

## 第5章 基本方針

### 1 基本方針

県営住宅の現状や取り巻く課題等を踏まえ、今後の県営住宅については、次の基本方針をもとに再生を図ります。

#### 【基本方針】

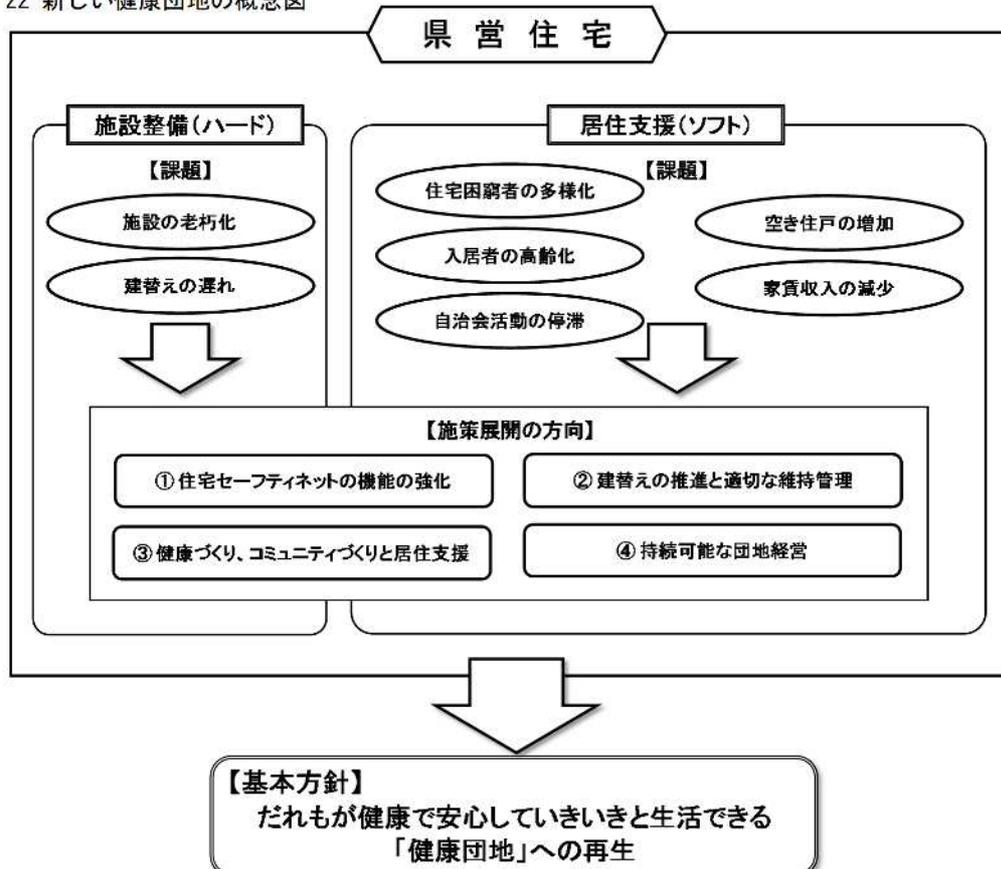
「だれもが健康で安心していきいきと生活できる『健康団地』への再生」

今後 10 年間で建設後概ね 50 年が経過し建替えの時期を迎える約 2 万 8 千戸については、法定耐用年限である建設後 70 年までに建て替えるとともに、建替えに併せて団地毎に地域に開かれた健康づくり、コミュニティづくりの拠点等を整備していきます。

そこでは、住宅セーフティネット機能の強化など様々な居住支援の取組を進めていくとともに、入居者、県、市町、福祉団体等が連携しながら、近隣住民を含めた多様な交流によるコミュニティ活動の活性化を図っていきます。

こうしたハード、ソフト両面の取組を一体的に行うことで、すべての県営住宅を地域に開かれた、だれもが健康で安心していきいきと生活できる新しい健康団地へと再生していきます。

■図表 22 新しい健康団地の概念図



## 2 施策展開の方向

基本方針である「だれもが健康で安心していきいきと生活できる『健康団地』への再生」を実現するため、次の施策展開の4つの方向を定め、計画的かつ効果的に取り組んでいきます。

### 【施策展開の方向1 住宅セーフティネット機能の強化】

県営住宅は、重層的な住宅セーフティネットの中核としての役割を担っており、今後も長期にわたって需要が見込まれていることから、現状の約4万5千戸を維持します。その上で、子育て世帯、高倍率の高齢単身者など、多様化する住宅困窮者の入居促進に取り組めます。

### 【施策展開の方向2 建替えの推進と適切な維持管理】

今後10年間で建替え時期を迎える住宅が急増することから、今後の整備は建替えに集中し、そのスピードを速めていく（10年間の建替え対象戸数約7,000戸）ことにより、県営住宅のバリアフリー化や居住性能の向上に取り組みます。その他の住宅についても計画的な修繕を行うなど、適切な整備と維持管理に取り組めます。

### 【施策展開の方向3 健康づくり、コミュニティづくりと居住支援】

建替えや既存団地の空き住戸活用によって、団地全体のバリアフリー対応や、健康づくり、コミュニティづくりの拠点等の整備を進めるとともに、その拠点等を活用して、入居者、近隣住民、県、市町、福祉団体等が連携しながら、コミュニティ活動の活性化を図ります。

併せて、入居者が健康で安心して生活するための居住支援に取り組めます。

### 【施策展開の方向4 持続可能な団地経営】

PPP/PFIなどの民間活力の導入や、建替えで生じた余剰地の売却収入、建替え後の家賃収入の増加など、様々な工夫によって、これまで以上に事業規模が大きくなっても、県財政の負担を増大させることなく、持続可能な団地経営を実現します。