

16 県営住宅の健康団地への再生

1 コミュニティ活性化のための県営住宅の建替えの推進

【提案内容】

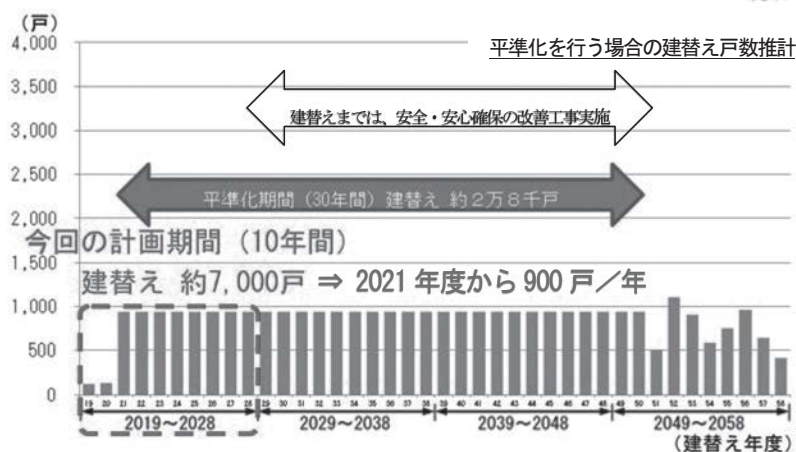
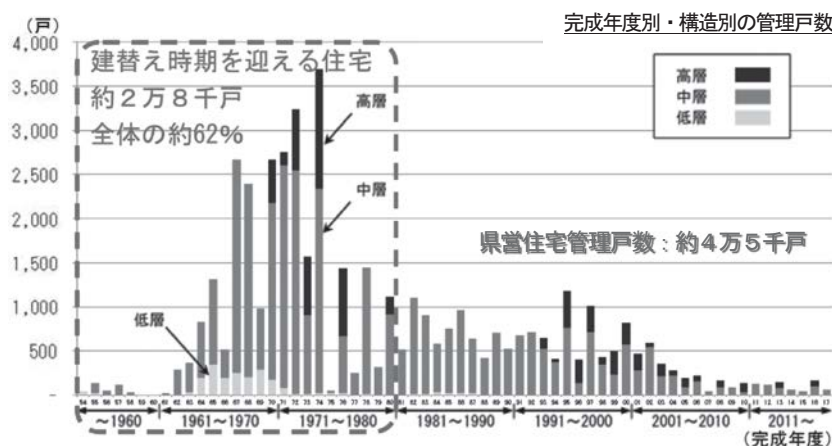
提出先 国土交通省、財務省

- (1) 老朽化した県営住宅について、バリアフリー対応及び居住環境の改善のため、法定耐用年限までに建替えできるよう、公営住宅の建替えに対する予算枠を拡大すること。
- (2) 人生 100 歳時代において、県営住宅をコミュニティ活性化の拠点として、「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』へと再生する」建替え事業について交付金を重点配分すること。

◆現状・課題

- (1) 県営住宅では、施設の老朽化などから、年々、空き家が増加しているため、家賃収入が減少し、施設整備が計画通りに進まないといった悪循環に陥っている。

特に建替え時期を迎える住宅約 2 万 8 千戸は、住戸面積が狭くエレベーターもないことから建替えが必要であるが、法定耐用年限までに建替えを終えるには、これまでの、建替えペース年間 100 戸程度を、900 戸程度まで大幅に増加させる必要があるため、PFI の導入や余剰地処分金の活用など効率的な事業展開を図りながら、建替えを推進する必要がある。



(2) 県営住宅では、入居者の高齢化率が約45%と著しく進行し、コミュニティの活力が低下しており、県営住宅をコミュニティ活性化の拠点として、健康団地へと再生するため、団地全体をバリアフリー化し、コミュニティルームやコミュニティ広場を整備する建替え事業について、交付金の重点配分が必要である。

<コミュニティルームの整備イメージ>

入居者、近隣住民、福祉団体等との交流拠点としての活用、コミュニティカフェや、高齢者や子育て向けサービスの誘致などを進める。

<コミュニティ広場の整備イメージ>

だれもが手軽にストレッチや簡単な筋力トレーニング等ができる健康遊具や、ウォーキングコース、共同花壇・菜園、移動販売車スペース、かまどベンチ、防災パーゴラ、マンホール型トイレ、防災倉庫等の防災施設などの整備を進める。

◆実現による効果

県営住宅を「健康団地」へと再生することにより、地域全体のコミュニティ活性化の拠点として持続的に役割を果たすことができる。

(神奈川県担当課：県土整備局公共住宅課)

2 地域経済活性化につながるPFI事業の推進

【提案内容】

提出先 内閣府、国土交通省

県営住宅の建替えにおいて、地域の安全・安心を支える地元企業の参画を促進するため、PFI事業に地元企業が積極的に参画できるよう、資金調達のサポートなどの環境整備を行うこと。

◆現状・課題

PFI事業は、民間投資の誘発を促進するものとして有効であるが、県営住宅の建替えについては、事例やノウハウが少なく、地元企業が参画しにくいいため、資金調達のサポートや、事業者連携、企画力向上の支援などが必要である。

◆実現による効果

地元企業の参画による県営住宅の建替えを推進することで、地元企業の受注機会を増やし、地域経済の活性化につなげることができる。

(神奈川県担当課：県土整備局公共住宅課)

3 安全・安心確保や長寿命化に向けた改善工事の推進

【提案内容】

提出先 国土交通省、財務省

今後30年間で平準化して建替えを進める中で、着手までに時間がかかる団地についても、入居者の安全・安心確保や施設の長寿命化に努めるため、改善工事に対する予算枠を拡大すること。

◆現状・課題

県営住宅では、建設後50年以上の住戸が全体の約6割(約2万8千戸)に達するが、今後30年間で平準化して建替えを進める中で、着手までに時間がかかる団地については、屋上防水工事などの改善工事の実施も急務となっている。

◆実現による効果

改善工事を適切に実施することにより、入居者の安全・安心と住宅ストックの長期有効活用が図られ、持続的にセーフティネットの役割を果たすことができる。

(神奈川県担当課：県土整備局公共住宅課)