

18 県営住宅の健康団地への再生

1 コミュニティ再生のためのPFIによる県営住宅の建替推進

【提案内容】

提出先 国土交通省

「健康団地」への再生に向けて、今後の県営住宅建替え事業について、入居者、近隣住民等との交流拠点となるコミュニティルーム等を併設するとともに、PFI方式による建替えを積極的に進めていくため、当該事業に対して社会資本整備総合交付金の所要額を確実に配分すること。

◆現状・課題

人生100歳時代において、県営住宅をコミュニティ再生・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」へと再生するため、本県では、平成31年3月に「健康団地推進計画」を策定した。

計画に基づき、今後の建替えに当たっては、団地全体をバリアフリー化し、コミュニティルーム等を併設するとともに、これまでの県直営建設方式だけでなく、PFI方式による建替えを積極的に進めていくこととしている。

(1) 令和3年度PFI事業着手団地の決定

令和3年度からの事業着手に向けて、導入可能性調査を行い、工期短縮と余剰地活用が期待できる、次の2団地をPFI事業着手団地として決定した。

- ・上溝団地（992戸、相模原市）：PFIによる公営住宅建替えで全国最大規模
- ・追浜第一団地（176戸、横須賀市）：PFIによる公営住宅建替えで平均的規模

今後は、令和2年度末に入札公告を行い、令和3年度後半から設計等に着手する予定としている。

今後のスケジュール

令和2年度	年度前半	実施方針、要求水準書の検討
	年度後半	実施方針等の公表、入札公告
令和3年度	年度前半	PFI事業者の選定、契約
	年度後半	PFI事業の着手（設計等）
令和12年度	追浜第一団地 事業完了（導入可能性調査による見込み）	
令和14年度	上溝団地 事業完了（導入可能性調査による見込み）	

(2) 令和4年度以降のPFI事業着手団地の予定

令和4年度からの事業着手に向けて、横山団地（相模原市）及び上宮田団地（三浦市）について、上溝団地等に次ぐ、建替えスケジュールを予定している。

令和5年度以降についても、工期短縮と余剰地活用が期待できる団地について、毎年度2団地程度のペースで、事業着手する予定である。

上記スケジュールにより、PFIによる建替事業を進めるためには、事業着手年度から終了年度まで、継続的かつ確実な交付金の配分が必要である。

◆実現による効果

老朽化した県営住宅について、PFIによる建替えを着実に進めることで、「健康団地」へと再生する。これにより、地域全体のコミュニティ再生・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。

◇参考

<PFIプラットフォームの設立>（公営住宅にテーマを絞ったプラットフォームは全国初）

地元企業が参画しやすいPFI事業の実施に向けた検討を進めるため、県内建設関係団体等と、「県営住宅建替えPPP/PFIプラットフォーム」を令和元年12月に設立した。

令和2年1月には、PFI事業の推進に向けて地元企業による理解の促進とノウハウ取得を図るため、第1回セミナーを開催した（78団体、120名参加）。

（PFI推進に当たっての課題）

- ・行政、地元企業がPPP/PFI事業に不慣れ
- ・地域企業の受注機会が減少する懸念

（プラットフォーム設立による効果）

- ・地域企業によるPPP/PFI事業への参画促進
- ・企業間のネットワークの広がり、連携強化
- ・ノウハウ習得と案件形成能力の向上

PFIプラットフォームの活用

<コミュニティルームの併設イメージ>

住棟内に、入居者、近隣住民、福祉団体等との交流拠点として併設し、コミュニケーションフェヤ、高齢者や子育て向けサービスの誘致などを進める。

【イメージ例】



地域包括支援センターのサテライト



子育て支援スペース



放課後児童クラブ



外国籍県民の交流サロン

（神奈川県担当課：県土整備局公共住宅課）