

現状 問題点 課題

施策1 住宅サービスの強化

- ① 高齢単身世帯の増加【現状2～5,12】
 県営住宅60歳以上単身世帯数(割合):
 2014(H26)年1.1万世帯(27%)→2022(R4)年1.4万世帯(37%)
- ② 身体機能等低下等による1階への住替え希望者増加、住替え移転可能住戸の不足【評価4】
 住替え待機世帯数: 2018(H30)年から約600世帯を推移
 住替え実施: 2021(R3)年27世帯
- ③ 子育て世帯の減少【現状6】



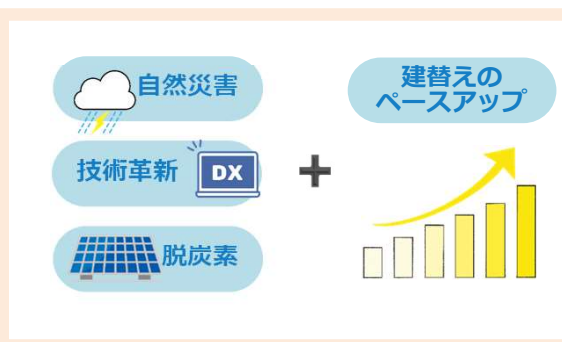
- ① 特に高齢単身世帯、ひとり親家庭は孤立しやすい。
- ② 外出のしにくさから外出機会の減少し、孤立や心身機能低下につながる。

↓
 今後の傾向を踏まえ、住みやすく住み続けたいと思う環境の確保に注力することが必要

1 住宅確保要配慮者に対応した対策の推進

施策2 建替えの推進と適切な維持管理

- ① 今後30年間で約2万8千戸建替えが必要【現状12】
- ② 建替えペースの遅れ【評価1】【現状13】
 2019(R1)年から3年間の建替え着手: 計画約1,000戸→実績466戸
- ③ 財源不足により、計画的な修繕に支障【評価2】
- ④ 社会環境の変化
 - 自然災害の激甚化・頻発化
 - 急速な技術革新やDXの進展
 - 脱炭素社会の実現に向けた対策の加速化



- ① 同時期に建替え時期を迎える老朽化した住棟が多く、建替えの平準化を図ると建替えまでに長い期間を要する。
- ② 初のPFI事業、入居者に配慮した仮移転先の確保のため、ペースアップにつながらない。
- ③ 計画的な修繕が困難なことから、建替えに着手していない住棟や長寿命化を図る住棟の老朽化進行に懸念。
- ④ 特に脱炭素に向けた更なる取組の充実・強化が急務、さらにコストアップも懸念。

↓
 社会環境の変化に対応した良質な住宅ストックを早急に確保し、適切に維持管理することが必要

2 建替えの効率化と良質なストック整備の推進

施策3 健康づくりと居住支援

- ① 200戸未満の小規模団地にコミュニティルームの設置数が少ない【現状15】
- ② 余剰地、空き施設等を活用した拠点づくりのため、事業者をマッチングする仕組みの検討が必要【評価3】
- ③ 県主催シニア合唱団の新たな取組【現状16】
- ④ 県営団地への大学生入居の新たな取組【現状16】



- ① 小規模団地では、自治会が担い手の確保に苦労している。
- ② コミュニティづくりに時間がかかる。まずは実績を積み上げ、団地規模や団地の特徴からコミュニティづくりを考えるべき。

↓
 住民が主体的に活動するよう、地域と連携し、取組を継続していくことが必要

3 コミュニティづくりに向けた地域との連携

施策4 持続可能な団地経営

- ① 財源不足により、空き家修繕に支障【現状11】【評価2】
 空き家修繕費: 2013(H25)年4.7億円、2,325件、20万円/戸
 →2021(R3)年8.8億円、2,770件、32万円/戸
- ② 募集可能住宅が減少【現状7】
 2018(H30)年4,611戸→2022(R4)年2,861戸
- ③ 空き住戸数増加に伴う入居率の低下【現状8】
 2009(H21)年94%→2022(R4)年84%
- ④ 家賃収入の減少【現状9】家賃収納率の低下傾向【評価5】
 1997(H9)年140億円→2021(R3)年97億円
- ⑤ 県営団地への大学生入居の新たな取組【現状16】



①～④ 建替え推進にあたり新たな問題
 建替えを円滑に進めるため、募集を停止している空き住戸が増加

- ・建替え予定団地の環境悪化
- ・入居者の共益費負担大
- ・家賃収入減

↓
 負のスパイラルを断ち切るため、複数の問題に対し連携した取組が必要

4 財政負担軽減と建替えに向けた総合的な対策の推進