

神奈川県 県営団地再生計画

平成27年9月
神奈川県 公共住宅課

1 計画の目的

本県では、「健康寿命 日本一」の実現に向け、「未病を治す」取組みを進めており、本計画は、こうした取組みを県営住宅に反映させるため、**県営住宅を活用して多世代が居住し、高齢者が支え合う場**や地域の保健・医療・福祉の拠点づくりを行い、**高齢者が健康で安心して住み続けられる「健康団地」**として再生する取組みを進めることを目的とします。

また、いわゆる「団塊世代」が75歳以上となる**平成37年（2025年）**までを目途に、全ての団地で始まることを目指します。

2 計画の位置付け

神奈川県県営住宅ストック総合活用計画

神奈川県公営住宅等長寿命化計画

神奈川県県営団地再生計画

【基本方針】
「高齢者が健康で安心して
住み続けられる健康団地づくり」

未病を治す
かながわ宣言
(3つの取組み)

健康寿命
日本一の実現

3 計画期間

平成29年度までを計画期間とします。また、平成30年度以降は、計画の見直しを行い、引き続き取組みを進めます。

第1章 目的と位置付け

(p.1)

1 県営住宅の現状 (H26.4.1現在)

(1)住宅の現状

管理戸数500戸超の団地数は少ないが、入居者数は多く、高齢化率は高い。

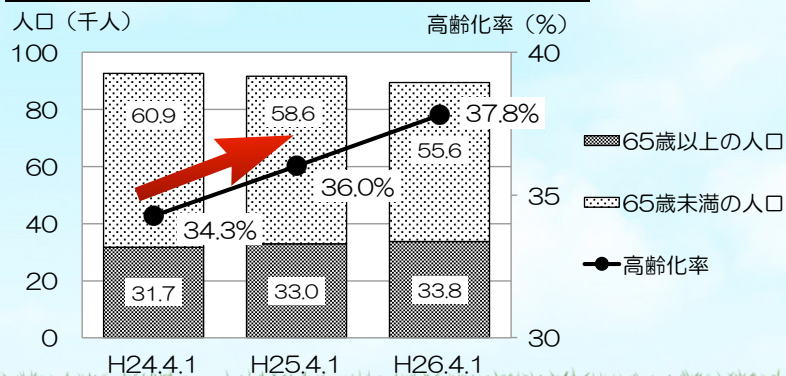
団地数 (団地)	管理戸数 (戸)						
219	45,471						
管理戸数	100戸以下	100戸超 200戸以下	200戸超 300戸以下	300戸超 400戸以下	400戸超 500戸以下	500戸超	合 計
団地数 (団地)	118 (53.9%)	41 (18.7%)	19 (8.7%)	11 (5.0%)	7 (3.2%)	23 (10.5%)	219 (100.0%)
入居者数 (千人) [A]	11.4 (12.7%)	12.2 (13.6%)	9.7 (10.9%)	7.7 (8.7%)	6.3 (7.0%)	42.1 (47.1%)	89.4 (100.0%)
65歳以上の人口 (千人) [B]	3.5 (10.3%)	4.0 (11.9%)	3.5 (10.3%)	3.0 (8.9%)	2.3 (6.9%)	17.5 (51.7%)	33.8 (100.0%)
高齢化率 [B] / [A]	30.5%	33.0%	35.8%	38.7%	37.0%	41.6%	37.8%

第2章 県営住宅の現状と課題

(p.2)

・ 県営住宅における高齢化率の推移

	H24.4.1	H25.4.1	H26.4.1
県営住宅人口(A)	92.6	91.6	89.4
65歳以上の人口(B)	31.7	33.0	33.8
県営住宅 高齢化率(B)/(A)	34.3%	36.0%	37.8%
県全体高齢化率(※)	20.7%	21.7%	22.5%

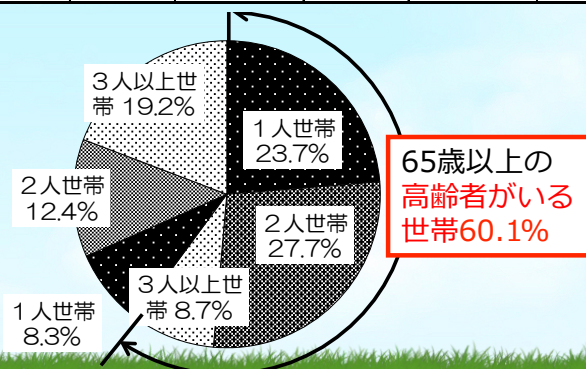


第2章 県営住宅の現状と課題

(p.3)

・ 世帯人員の状況

	世帯数		うち65歳以上の 高齢者のいる世帯数		うち65歳以上の 高齢者のいない世帯数	
1人世帯	13.3	(32.0%)	9.9	(23.7%)	3.4	(8.3%)
2人世帯	16.7	(40.1%)	11.5	(27.7%)	5.2	(12.4%)
3人以上世帯	11.6	(27.9%)	3.6	(8.7%)	8.0	(19.2%)
合計	41.6	(100.0%)	25.0	(60.1%)	16.6	(39.9%)
1人+2人世帯	30.0	(72.1%)	21.4	(51.4%)	8.6	(20.7%)

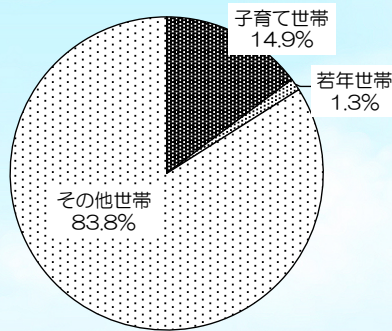


第2章 県営住宅の現状と課題

(p.4)

・子育て世帯等の状況

県営住宅の世帯数	子育て世帯		若年世帯	
41.6	6.2	(14.9%)	0.5	(1.3%)
県全体全世帯数	県全体子育て世帯数※3			
3,830.1	751.3	(19.6%)		

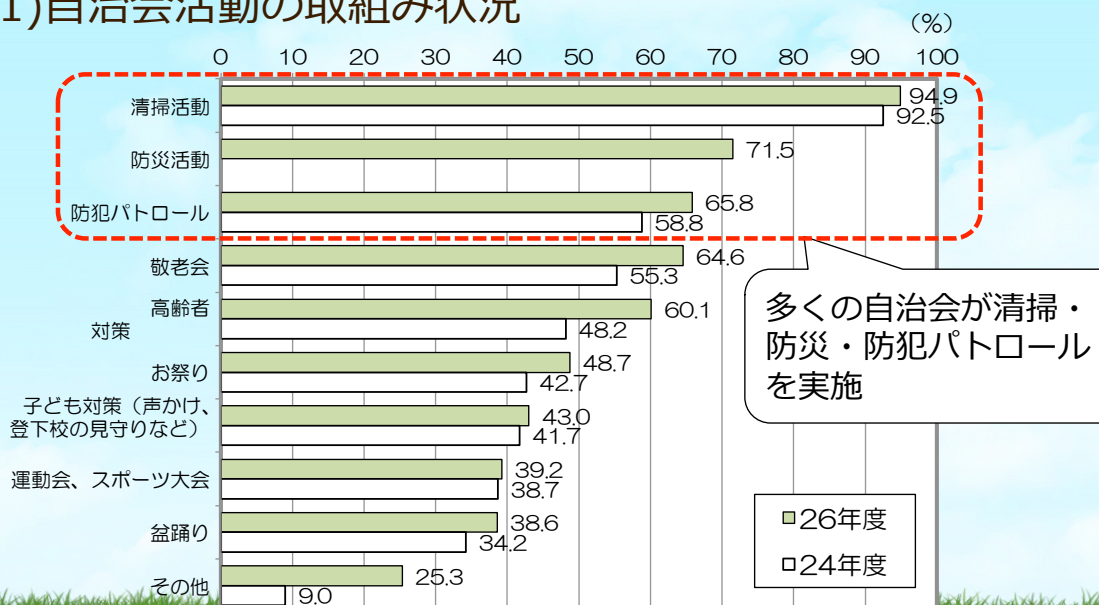


第2章 県営住宅の現状と課題

(p.5)

2 県営住宅における自治会の活動状況やニーズ等

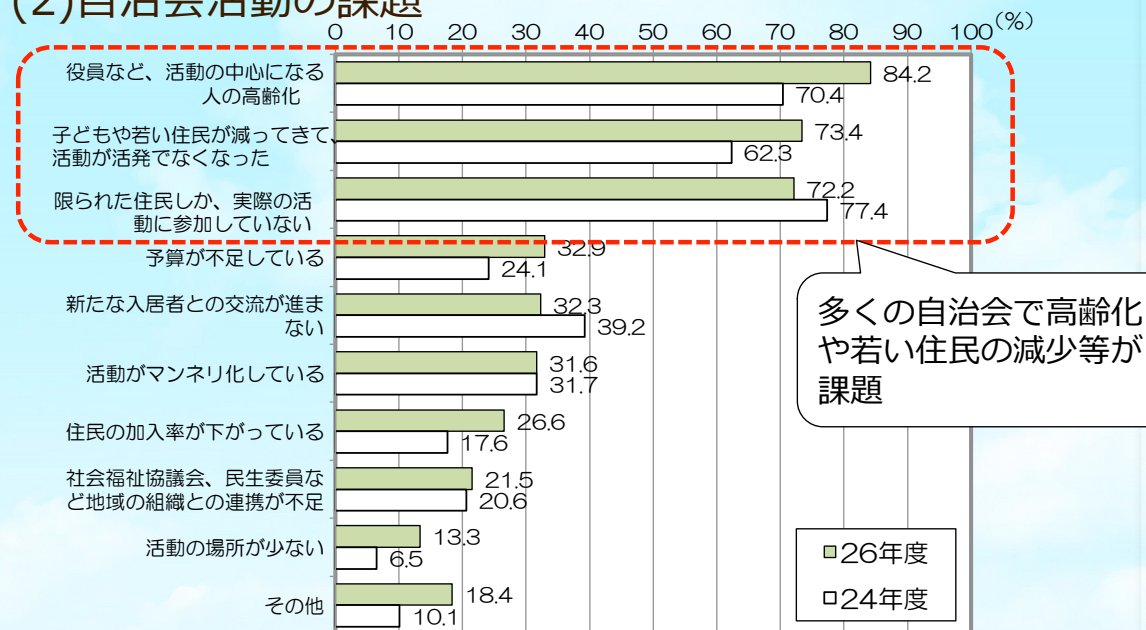
(1)自治会活動の取組み状況



第2章 県営住宅の現状と課題

(p.7)

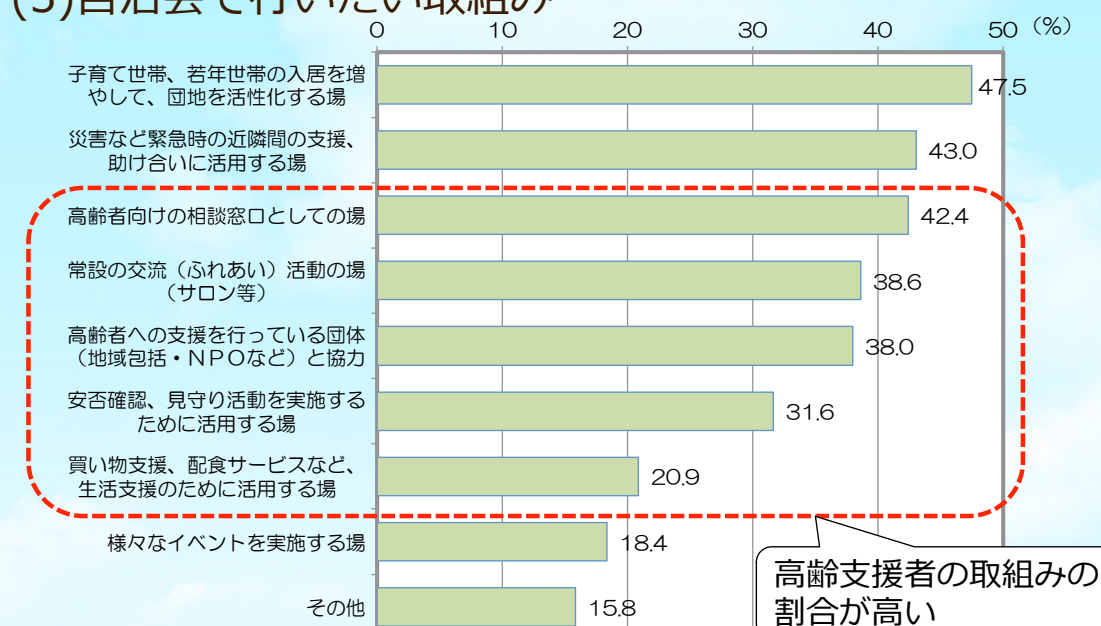
(2)自治会活動の課題



第2章 県営住宅の現状と課題

(p.8)

(3)自治会で行いたい取組み



第2章 県営住宅の現状と課題

(p.9)

3 県営住宅における団地再生に向けた課題

(1) 高齢者が抱える不安

高齢化の進行が見込まれるため、団地での生活や介護などに不安を抱える高齢者の増加が懸念。

(2) 心身機能の低下する高齢者の増加

食が衰え、意欲もなくなり、より閉じこもりに。

(3) 団地のコミュニティ活力の低下

高齢化の進行による自治会活動等の担い手不足により、コミュニティ活力の低下が懸念。

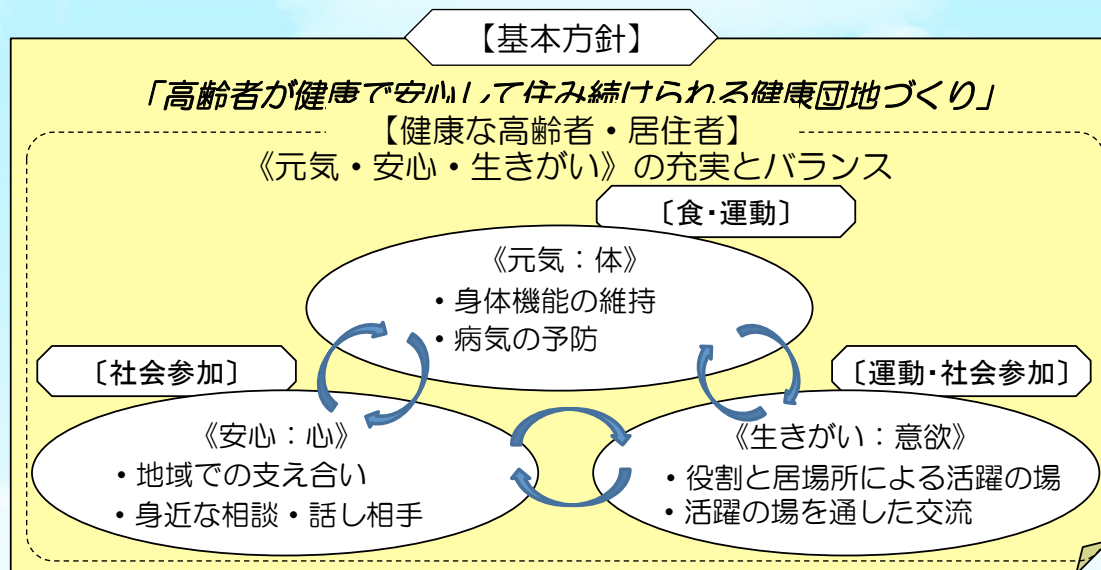
(4) 団地ごとの多様性

団地規模や高齢化の進行状況等に応じた取組みが必要。

第2章 県営住宅の現状と課題

(p.13)

1 基本方針



第3章 県営住宅の団地再生に向けた基本方針と基本方向等

(p.14)

2 基本方向

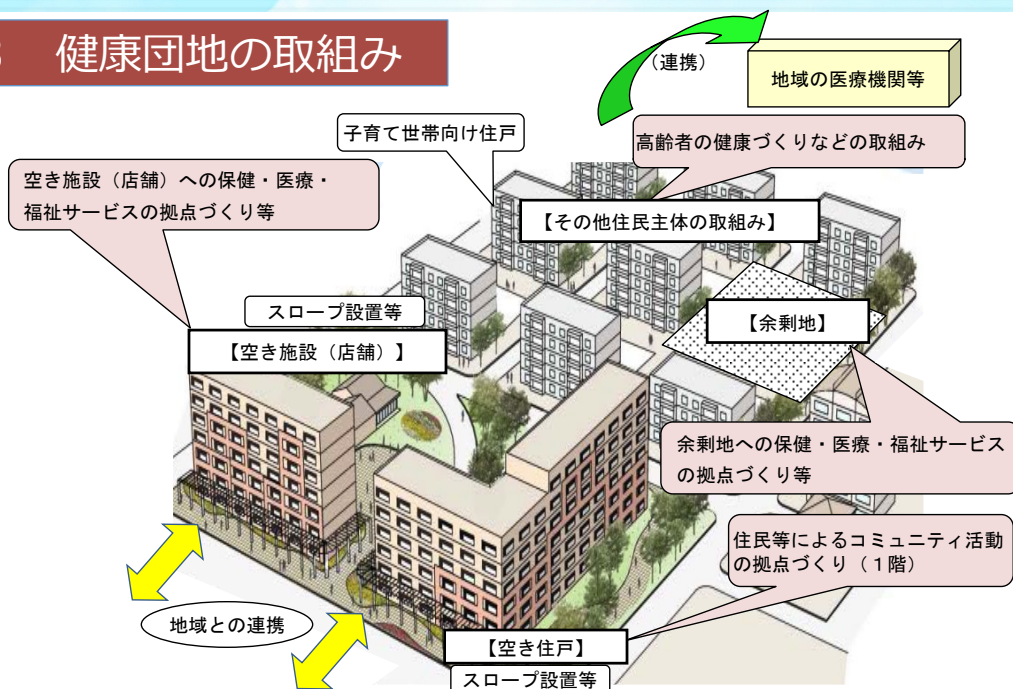
【基本方向】

- (1)「高齢者を支え合う場づくり・サービスの拠点づくり」
- (2)「高齢者の生きがい・健康づくり」
- (3)「多世代が居住するコミュニティづくり」
- (4)「住民主体による健康団地づくり」

第3章 県営住宅の団地再生に向けた基本方針と基本方向等

(p.14)

3 健康団地の取組み



第3章 県営住宅の団地再生に向けた基本方針と基本方向等

(p.15)

■「健康団地」とは、

団地における支え合い活動等により、**団地住民等が「体(元気)」「心(安心)」「意欲(生きがい)」のバランスを確保・維持できる仕組み(健康団地推進協議会等)をつくり、実際に活動を行っている団地**のことです。

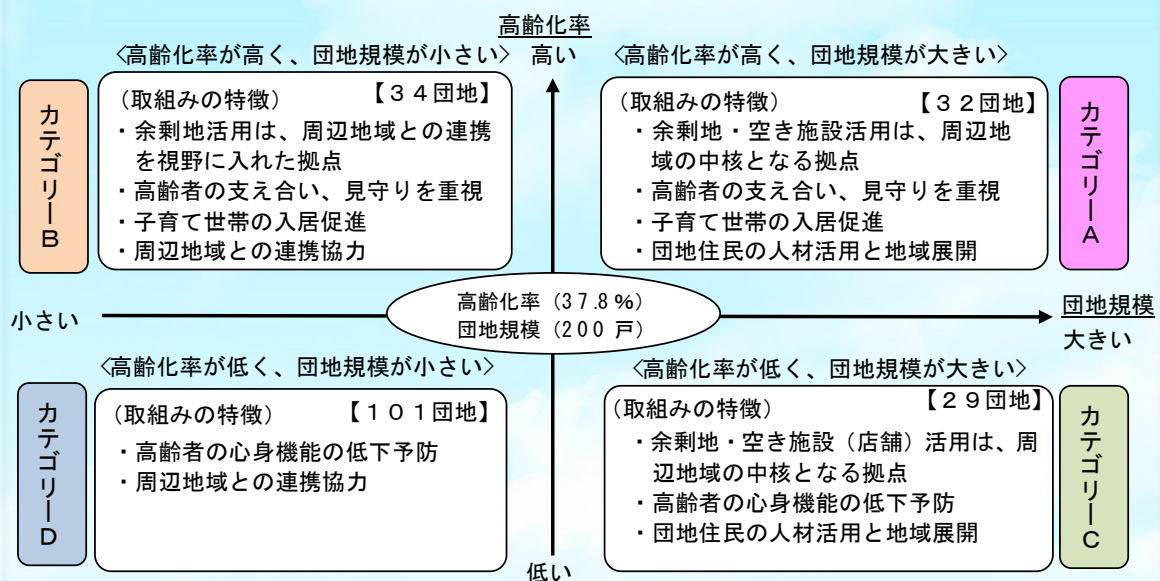
■「健康団地」では、

住民による支え合い活動と保健・医療・福祉サービスを一体的に提供することによる団地の再生を目指しています。

第3章 県営住宅の団地再生に向けた基本方針と基本方向等

(p.15)

4 効果的な健康団地の取組みに向けて



第3章 県営住宅の団地再生に向けた基本方針と基本方向等

(p.17)

1 高齢者を支え合う場づくり・サービスの拠点づくり

(1) 余剰地・空き施設（店舗）の活用

- ・ **保健・医療・福祉サービスの拠点づくり**を行う。
- ・ 団地や周辺地域に必要なサービスの拠点づくりを行う。
- ・ 地域連携を視野に入れた拠点づくりを目指す。

【対象団地】

余剰地活用・・・緑ヶ丘団地、亀井野団地 他

空き施設（店舗）活用・・・浦賀かもめ団地、吾妻団地、
いちょう上飯田団地 他

第4章 県営住宅の団地再生に向けた取組み

(p.19)

(2) 空き住戸の活用

- ・ **団地住民が高齢者を支え合い、交流などのコミュニティ活動を行うための場づくり**を行う。
- ・ 必要に応じて地域包括支援センターやNPO等と連携した継続的な活動を図る。

【対象団地】

原則、次の「優先1(平均以上の高齢化)」かつ「優先2(団地の意向)」に該当する団地を対象に取組みます。

- ・ 優先1：**高齢化率が県営平均(37.8%)を超える団地**
- ・ 優先2：**早期の取組みの意向がある団地**

空き住戸活用・・・日野団地、浦賀かもめ団地、河原町団地 他

第4章 県営住宅の団地再生に向けた取組み

(p.20)

2 高齢者の生きがい・健康づくり

(1) 高齢者の生きがいづくり

- ・ 特技等を活かした団地教室

→ 高齢者が特技等を活かし、団地教室で教える立場としての役割りを担う。

- ・ 学び続ける機会

→ 生涯学習やサークルなど

- ・ コミュニティ活動への緩やかな参加

→ できること・できる時間での緩やかな参加

第4章 県営住宅の団地再生に向けた取組み

(p.21)

(2) 高齢者の健康づくり

- ・ 団地空間を活用した健康づくり

→ ラジオ体操などによる心身の健康づくり

- ・ 食を通じた健康づくり

→ 食生活の改善に向けた講座や料理教室等による普及啓発

- ・ 主体的な健康づくりへの支援

→ 高齢者を対象とした介護・（コグニサイズ等の）認知症予防や健康づくりの学びの場となる講座を開催。

第4章 県営住宅の団地再生に向けた取組み

(p.22)

3 多世代が居住するコミュニティづくり

(1)多世代交流や活動参加への仕掛けづくり

- ・ 高齢者、子育て世帯等の様々住民が交流する機会
→顔見知りになるきっかけづくり
- ・ 外国籍県民や障がい者への配慮
→暮らしやすさに配慮するとともに、コミュニティ活動への参加を促す取組みの検討。
- ・ コミュニティ活動の担い手がし
→多世代交流の機会などを通じて、参加を呼びかけたり、人と人のつながりなどを活かして、コミュニティ活動の担い手を探す。

第4章 県営住宅の団地再生に向けた取組み

(p.24)

(2)コミュニティ活性化に向けた住宅の供給促進

- ・ 空き住戸を活用した子育て世帯向け期限付き入居
→団地内の空き住戸を活用
- ・ 子育て向けの住戸改善
→子育て世帯向けのニーズに合わせ、間取りやフローリング敷きによる洋室化などの改善を行う。
- ・ 高齢者向けシェアハウスの試行的な取組みの検討
→県営住宅での高齢者（単身）の高い入居倍率や、孤独死の問題を解決するため、シェアハウスの試行的な取組みを検討する。

第4章 県営住宅の団地再生に向けた取組み

(p.25)

4 住民主体による健康団地づくり

(1)新たなコミュニティづくりと継続的な活動

- ・健康団地推進協議会の設置

→団地自治会と関係団体等が、互いにフラットなつながりで、高齢者を一体的に支援する取組みを進める。

- ・コーディネート機能の確立

→協議会にコーディネートする機能等を整える。

- ・支え合い・見守りなどの地域活動との連携の充実

→新聞販売協会等との協定に基づく活動 等

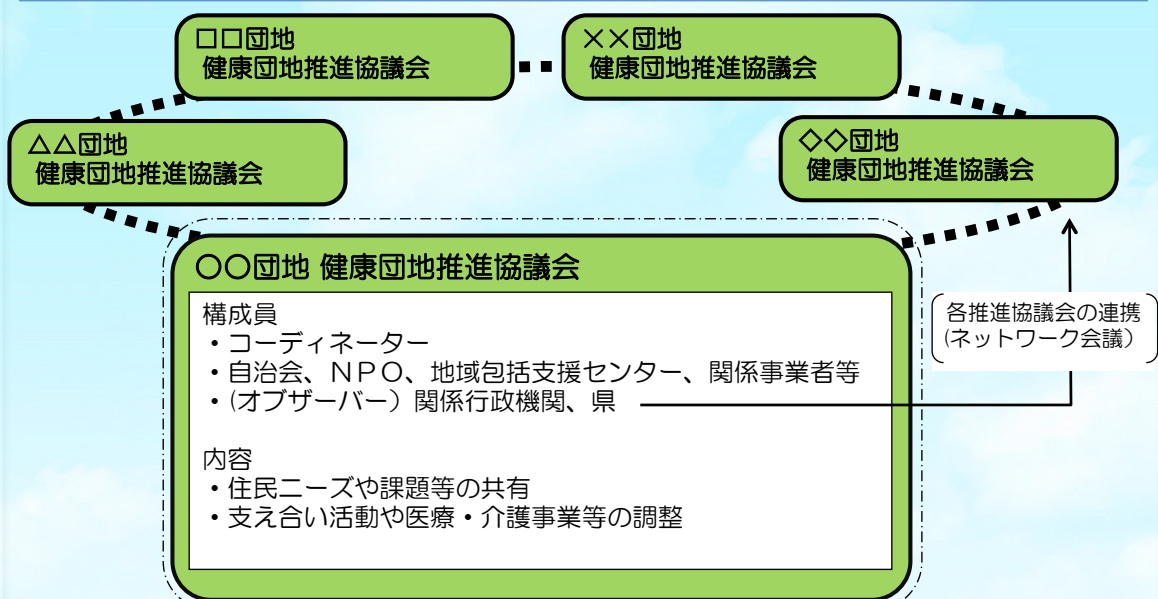
- ・認知症に関する理解の普及促進

→認知症サポーターを団地に拡げられるよう取組む。

第4章 県営住宅の団地再生に向けた取組み

(p.26)

1 計画の推進体制



第5章 計画の推進に向けて

(p.29)

健康団地の 取組み事例

平成27年9月
神奈川県 公共住宅課

1 県営日野団地

平成26年度 空き住戸の改修工事



活用主体：日野団地自治会（憩いの家運営委員会）

活用方法：名称「憩いの家」。健康づくりに関する資料などを備えた健康情報や日常的な交流拠点として活用していく。

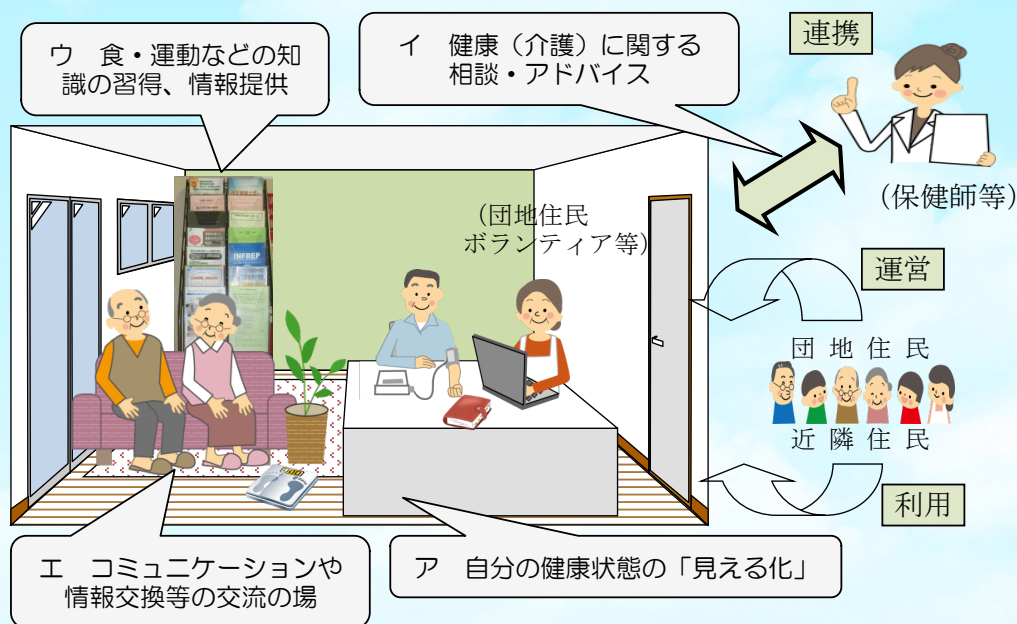
取組み事例（県営日野団地）

県営日野団地 憩いの家 平成27年度事業計画

- 1 設置場所
日野団地26号棟101号室（空き住戸を活用）
- 2 管理・運営主体
県営日野団地自治会 憩いの家運営会議
- 3 運営方法・体制
【稼働日・時間】団地の実状等を考慮しつつ、継続的な利用ができるよう設定する。
【人員配置】1名以上の管理人
(団地住民ボランティア等)を配置
- 4 事業内容
★健康情報等の発信・交流事業

取組み事例（県営日野団地）

県営日野団地憩いの家 運営イメージ



取組み事例（県営日野団地）