

「神奈川県県営住宅 健康団地推進計画（改定素案）」に関する 提出意見及びこれに対する県の考え方

1 意見募集期間

令和5年12月18日（月曜日）から令和6年1月17日（水曜日）

2 意見募集結果

(1) 意見件数 15件（9名）

(2) 意見区分

| 意見区分 | 延べ件数 |
|---|------|
| 1 「基本方針」に関する意見 | 1件 |
| 2 「施策展開の方向1 住宅セーフティネット機能の強化」に関する意見 | 4件 |
| 3 「施策展開の方向2 建替えの推進と適切な維持管理」に関する意見 | 4件 |
| 4 「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」に関する意見 | 5件 |
| 5 「施策展開の方向4 持続可能な団地経営」に関する意見 | 1件 |
| 合 計 | 15件 |

(3) 意見の反映状況

| 反映区分 | 延べ件数 |
|---------------------|------|
| A 改定計画に反映した（している）意見 | 12件 |
| B 今後の計画推進の中で参考にする意見 | 3件 |
| C 改定計画に反映できない意見 | 0件 |
| D その他（質問、感想等） | 0件 |
| 合 計 | 15件 |

【問合せ先】

ご意見の反映状況などについて、より詳しくお知りになりたい場合は、次の窓口までお問合せください。

神奈川県 県土整備局 建築住宅部 公共住宅課 住宅整備グループ
電 話 045-210-6561
F A X 045-210-8884

| 整理 番号 | 意見 区分 | 意見要旨 | 反映 区分 | 県の考え方 |
|----------|----------|--|----------|--|
| 1 | 1 | すべての県営団地で健康団地の取組を進めてもらいたい。 | A | 23ページの「1 基本方針」に記載のとおり、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健康団地へと再生していくこととしています。 |
| 2 | 2 | 市町の公営住宅がある中で、県営住宅は本当に必要なのか。 県営住宅に入居できた人だけが、建替え後の立派な部屋に安い家賃で生活できるなら、不公平である。 県営住宅を廃止して家賃補助にした方が、公平で、より多くの人に提供でき、使う税金も減るのではないか。また、県営住宅を壊してその土地を売ればまとまったお金が入るし、家賃補助であれば民間賃貸住宅の空き家が減るし、大家の収入になって、最終的に税金として戻ってくることになる。 | B | 県営住宅は、住宅に困窮する低額所得者に対して低廉な家賃で賃貸するものであり、住宅セーフティネットとしての役割から、すべての県営住宅を廃止することはしませんが、今後も人口減少が続くことが見込まれている中で、住宅セーフティネットの中核としての役割が期待される県営住宅のあり方や必要となる住戸数を考慮していきます。 また、県営住宅の建替えや集約化などにより生じた余剰地の処分金を活用することなどにより、県財政の負担軽減を図ってまいります。 いただいたご意見については、今後の取組の参考とさせていただきます。 |
| 3 | 2 | 団地には高齢者が多く住んでいるので、地域が活性化するように若い世代の入居を推進してほしい。 | A | 29ページの「①子育て世帯等の入居促進」に記載のとおり、これまでも子育て世帯や若い世帯向けに入居期限付きの住宅の供給を行ってきており、今後も引き続き、子育て世帯等の入居の促進に取り組むとともに、入居者の若返りとそれによるコミュニティの活性化を図ることとしています。 |
| 4 | 2 | 生活文化の違いからごみ捨てなどのマナーやルールを守らない外国人の入居者が多いが、言葉が通じないために注意することが難しいので、県から指導してほしい。 | B | 県営住宅には外国籍の方が多く入居しているため、県では、県営住宅で守るべき住まいのルールを掲載した「住まいのマニュアル」を作成して配布するとともに、住まい方説明会を開催するなど、住まいのマナーやルールを理解していただくための取組を行っています。 いただいたご意見については、今後の |

| | | | | |
|---|---|--|---|--|
| | | | | 取組の参考とさせていただきます。 |
| 5 | 2 | <p>(30ページ 多様な住宅困窮者への支援)</p> <p>大規模災害などにより住まいを失った方に照明器具等を備えた即応住宅を迅速に提供するとしているが、とても大切な取組だと思うので、是非実現してほしい。</p> | A | <p>30ページの「⑤多様な住宅困窮者への支援」に記載のとおり、大規模災害などにより住まいを失った住宅困窮者に対して迅速に住宅を提供するため、最小限の備品を備えた「即応住宅」を整備することとしています。また、即応住宅を提供する際には、NPOなどが一括で借り上げて住宅困窮者に賃貸するサブリース契約の活用も検討していくこととしています。</p> |
| 6 | 3 | <p>今後の大地震の発生に備えて、老朽化した団地の建替え戸数を増やし、建替えを早く進めてほしい。</p> | A | <p>32ページの「(2) 計画期間内の事業手法」に記載のとおり、建替えの推進にあたっては、一定期間に集中する財政支出の負担軽減のため、建替え戸数の平準化を図ることとしています。近年の建替えペースからは大幅に増加させる計画としています。</p> |
| 7 | 3 | <p>(37ページ 集約化(用途廃止)の対象団地)</p> <p>私が住んでいる団地は、今回の計画でも他団地へ全て集約化という具体性のない話しか載っていない。私はいつどの団地へ引っ越すのか知りたい。また、高齢者と子育て世代に重きを置いているようだが、私は狭間の50歳代なので、合致する団地に移転できるか不安。現在の住民の移転を優先するよう考えてほしい。</p> | B | <p>他団地へ全て集約化と位置づける団地においては、他団地の整備の進捗状況等を踏まえながら、今後、移転先となる団地名や移転時期等の具体的な情報を入居者にお知らせする予定としています。また、移転いただく際には、対象団地の入居者の意向を確認しながら、丁寧に進めてまいります。</p> <p>いただいたご意見については、今後の取組の参考とさせていただきます。</p> |
| 8 | 3 | <p>(39ページ 計画的な修繕の内容と周期)</p> <p>古い県営団地が多いので、屋上防水や外壁塗装など、計画的に修繕を実施してほしい。</p> | A | <p>38ページの「(2) 事業の実施方針」に記載のとおり、1981(昭和56)年以降に建設した住棟は、屋上防水や外壁塗装等の計画的な修繕を実施していくこととしています。</p> <p>また、1980(昭和55)年以前に建設した住棟は、老朽化の状況等を踏まえながら、必要な修繕工事を適切に実施していくこととしています。</p> |
| 9 | 3 | <p>団地内における廊下や階段などの照明のLED化を進め、住民が負担する</p> | A | <p>40ページの「(2) 省エネルギーの推進、環境共生技術の導入」に記載のとおり、</p> |

| | | | | |
|----|---|--|---|--|
| | | 電気代などの共益費を減らしてほしい。 | | 団地内の照明のLED化については、建替えに併せて進めていくとともに、既存住棟の階段や共用廊下などにおいても進めることとしています。 このような取組を進めることで、入居者が負担する共益費の減少につながっていくものと考えています。 |
| 10 | 4 | 団地はお年寄りが多いせいか、団地に活気がないように感じる。団地が明るくなる取組に期待する。 | A | 41ページに記載のとおり、高齢化の進行により、団地内のコミュニティ活力が低下する団地も見受けられますが、こうした状況を改善するため、地域に開かれた拠点づくりなどを進めるとともに、その拠点等を活用して、コミュニティ活動の活性化を図ることとしています。こうした取組を通じて活気ある明るい団地となるように努めてまいります。 |
| 11 | 4 | 団地内にエレベーターを設置して、住民が容易に外出できるようにしてほしい。 | A | 建設後50年が経過し建替えの時期を迎える多くの住棟が階段を利用して住戸へ出入りする階段室型の住棟であり、エレベーターを設置しても出入り口が階段の踊り場になることから完全なバリアフリーを達成できません。 このため、41ページの「(1) バリアフリー対応によるコミュニティ活動の活性化」に記載のとおり、建替えにより、エレベーター設置などによる団地全体の完全バリアフリー化を実現し、容易に外出して活動できる住環境を整備することとしています。 |
| 12 | 4 | 住戸内は段差が多くて生活しにくいので、リフォームをしてバリアフリー化してほしい。 | A | 41ページの「(1) バリアフリー対応によるコミュニティ活動の活性化」に記載のとおり、建替えにより、住戸内の段差解消などによるバリアフリー化を実現することとしています。 |
| 13 | 4 | コミュニティルームやコミュニティ広場を整備する取組は良いが、地域の活性化につながるようにこれらの施設を周辺住民が使えるようにしてほしい。 | A | 41ページの「(2) 健康づくり、コミュニティづくりの拠点整備」に記載のとおり、コミュニティルームやコミュニティ広場は、地域に開かれたコミュニティ活動を活性化させるため、団地自 |

| | | | | |
|----|---|--|---|---|
| | | | | <p>治会の意向や地域のニーズ等によって、近隣住民も利用できる施設とし、地域の賑わいや憩いの場として活用されるように整備していくこととしています。</p> |
| 14 | 4 | <p>団地には一人で暮らす高齢者が多く、一人で亡くなる方も散見される。団地での孤独死がなくなるようにしてほしい。</p> | A | <p>46ページの「(2) 見守りサポートへの支援」に記載のとおり、新聞販売店等と協定を結んで地域での見守り活動をサポートしていく県全体の取組に加えて、一部の団地では、地域包括支援センターが空き住戸を活用しながら、高齢者の見守り活動を行っており、このような見守り活動がより多くの団地で行われるように取り組んでいくこととしています。</p> <p>また、入居する高齢者の異常を察知して通報する仕組みの導入についても検討を進めていくこととしています。</p> |
| 15 | 5 | <p>空き住戸を減らすため、入居者を積極的に募集してはどうか。</p> | A | <p>50ページの「(1) 入居者募集の拡大」に記載のとおり、今後も募集方法の見直しを進めるとともに、効率的な空き家修繕を行うことで募集戸数の増加に取り組み、空き住戸の減少を図ることとしています。</p> <p>また、建替えの予定を踏まえて入居者の募集を停止した団地の空き住戸においては、入居できる期間を限定した上で入居者を募集する取組を進めていくこととしています。</p> |