

社会情勢の変化に対応した 県営住宅の取組



県営住宅のすがた	
団地数	140団地
管理戸数	14,086戸
平均床面積	56.34㎡
入居率(政策空家除き)	91.7%
平均経過年数	38.2年
駐車場設置率	99.0%
駐車場利用率	68.9%

(R5.4.1)

くらし・環境部建築住宅局 令和5年12月

県営住宅を取り巻く社会情勢の変化

社会情勢の変化（県営住宅における課題）

- ・少子高齢化、人口・世帯数の減少、単身世帯の増加
- ・地球温暖化、災害(水害等)の頻発・激甚化
- ・築40年以上の住棟の大量ストックの更新期の到来



＜県営住宅に求められる役割＞

- 1 住宅セーフティネットとしての役割
- 2 カーボンニュートラルへの対応、災害への備え
- 3 計画的な建替の推進、管理戸数の適正化

1 住宅セーフティネットとしての役割

(1) 入居しやすくする取組 (令和6年4月施行他)

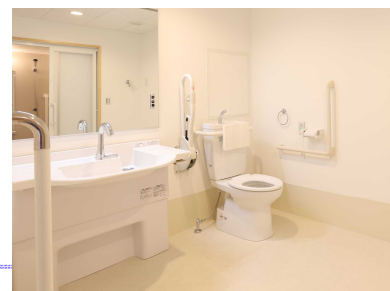
- ① 単身入居者の下限年齢の撤廃
 - 60歳→撤廃
- ② 入居手続における連帯保証人制度の廃止
 - 連帯保証人が必要→不要
- ③ 子育て世帯の優先入居の要件緩和
 - 小学生以下→高校生(相当年齢含む)以下
- ④ 豊かで広い暮らし空間の取組(令和4年10月～)
 - 隣接する2住戸を一体で利用



1 住宅セーフティネットとしての役割

(2) 誰もが安心して暮らせるための取組

- ① ハード対策
 - ・ユニバーサルデザインの推進(エレベーター、車椅子利用者向け住戸など)
 - ・単身から家族まで様々な世帯が入居できる間取り(型別供給)
- ② ソフト対策
 - ・高齢者入居者安心サービス(月2回の安否確認)
 - ・高齢者見守り協定(新聞などの放置を通報)
 - ・外国人支援(連絡員の配置、個別訪問による困りごとの相談)



2 カーボンニュートラルへの対応、災害への備え

(1) カーボンニュートラルに向けた取組

- ・建替住棟をZEH基準へ適合
(高い断熱性能の確保＋太陽光パネル)
- ・照明のLED化(建替、既存共用部)



南平団地A棟 完成予想図

(2) 災害への備え

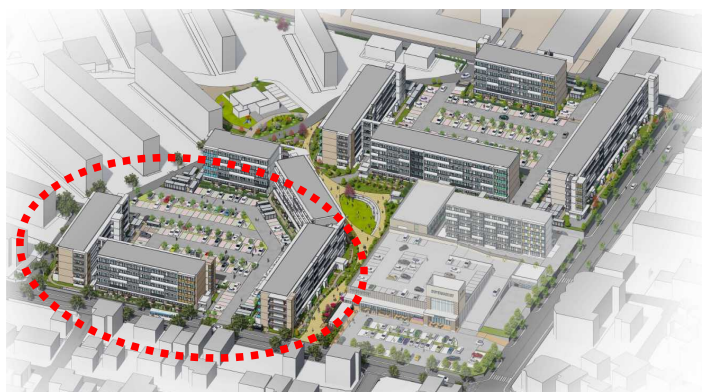
- ・流域治水への貢献(雨水貯留施設の設置)
- ・耐震性に優れた壁式構造の採用
- ・ハザード周知用の看板の設置
- ・災害被災時のペットの受入れ



駐車場の地下に雨水貯留槽を設置

3 計画的な建替の推進、管理戸数の適正化

- (1) 建替による管理戸数の適正化 14,556戸(R3末) →13,000戸(R12末)
- (2) 長寿命化改修による建替時期の平準化
- (3) 建替事業における民間活力(PFI・PPP)の導入



佐鳴湖団地第1工区(3棟145戸)完成 (R5.12月完成)