

# 住宅セーフティネットとしての 県営住宅の取組

～PPP・PFI手法を活用した大規模団地の建替～



県営住宅のすがた	
団地数	141団地
管理戸数	14,247戸
平均床面積	56.34㎡
入居率(政策空家除き)	91.5%
平均経過年数	37.4年
駐車場設置率	98.0%
駐車場利用率	68.9%

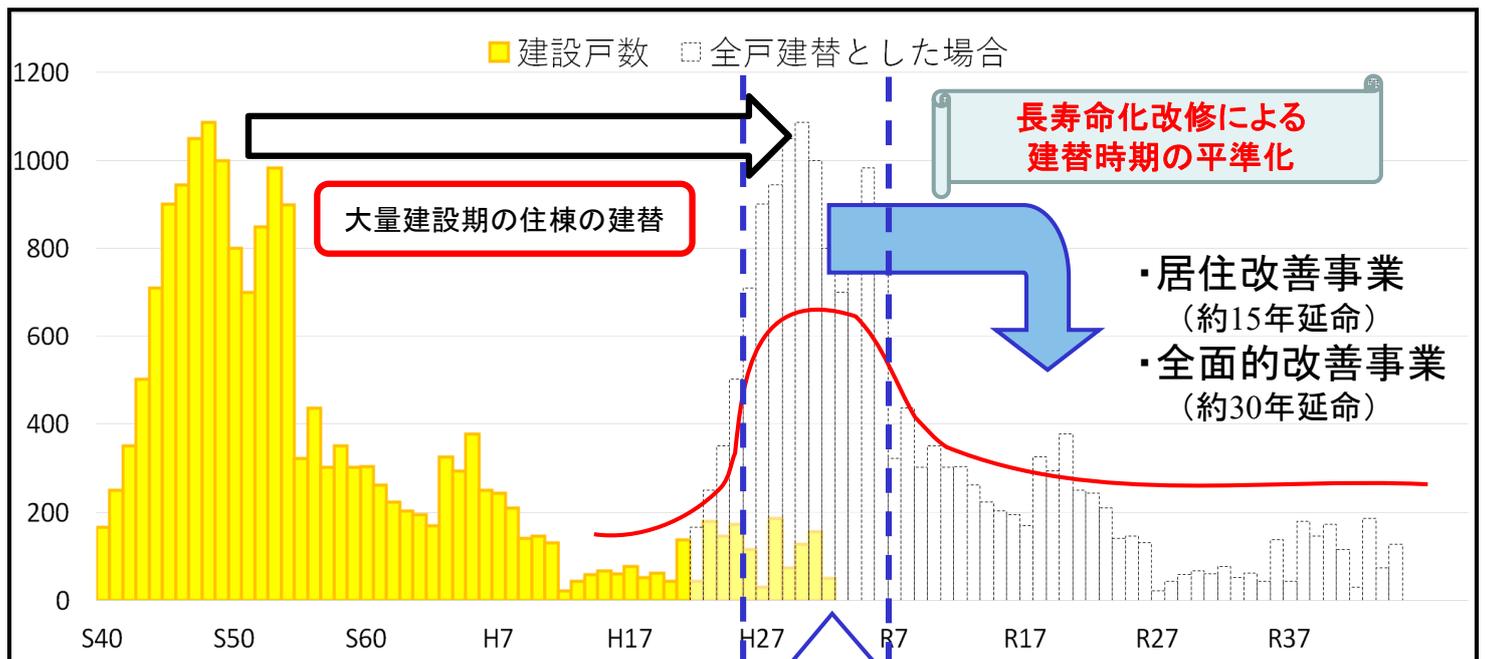
## くらし・環境部建築住宅局 令和4年7月

富国有徳の美しい“ふじのくに”  
静岡県



1

### 昭和50年代に建設された大規模団地の建替がピーク



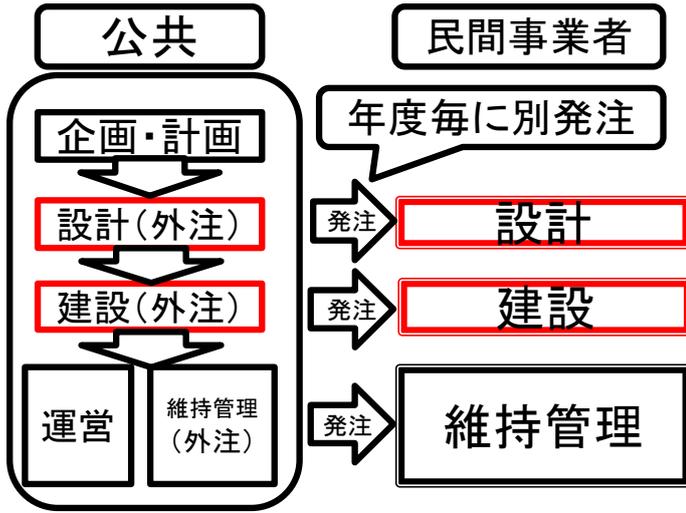
富国有徳の美しい“ふじのくに”  
静岡県



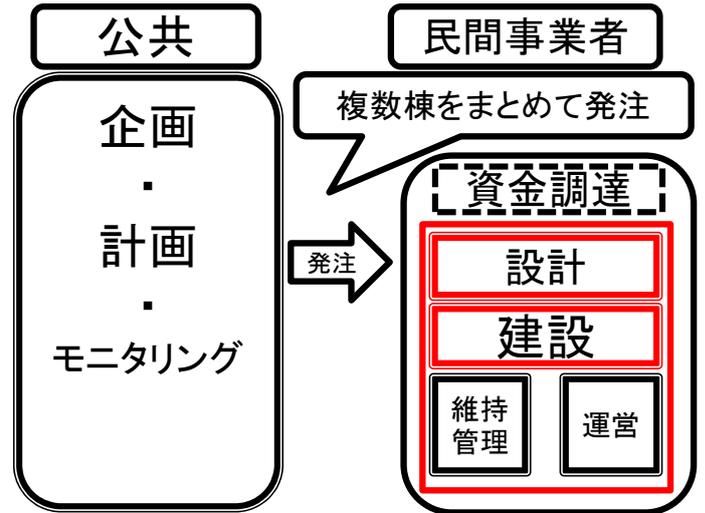
2

# PPP・PFI事業とは

## 従来型公共事業



## PPP・PFI事業



民間の

資金力  
経営能力  
技術的能力

を活用

### PPP・PFI事業の効果

- ① コスト縮減効果
- ② 工期短縮効果
- ③ 民間の創意工夫によるサービスの質の向上

※事業規模が小さいと、コスト縮減等の効果がでないばかりか、手続きが煩雑な分、時間がかかることがあるため、注意が必要

富国有徳の美しい“ふじのくに”

静岡県

3

# 大規模団地におけるPPP・PFI事業

団地名(所在地)	建設年度	棟数・戸数	進捗状況	効果	
				VFM※(百万円)	工期短縮
東部(静岡市)	H23~H28	2棟・176戸	完了	7.1%(約132)	5年
今沢(沼津市)	H27~R2	5棟・220戸	完了	8.6%(約170)	6年
佐鳴湖(浜松市)	R3~R10	5棟・440戸	解体中	6.1%(約190)	9年
麻機羽高(静岡市)	R4~R9	4棟・185戸	設計中	8.1%(約118)	2年
原(沼津市)	R5~R11	250戸以上	公告中	7.4%(約211)	3年

※ Value for money : 民活方式が従来方式に対し、現在価値化した総事業費をどれだけ削減できるかを示す割合



東部団地



今沢団地

富国有徳の美しい“ふじのくに”

静岡県

4

# 佐鳴湖団地の提案事例



## 余剰地活用施設※

高齢者住宅・通所介護事業所  
総合スーパー  
ランドリーカフェ

※事業者は余剰地を創出し、事業者自らの事業として施設整備を行う。  
契約上、5年間は施設用途を継続する。



各階のエレベーターホールに憩いの空間となるコミュニティホールを設置



余剰地施設と一体的で地域に開かれたプロムナードの設置

富国有徳の美しい“ふじのくに”  
静岡県



5

## 入居者の状況

### ○高齢者、外国人の状況 (R4. 4. 1)

( )内は人口又は入居者数

	静岡県全体 (約360万人)	県営住宅 (22,150人)	佐鳴湖団地 (1,120人)
高齢者	30. 2%	37. 5%	48. 8%
高齢者のみ世帯	—	44. 2%	57. 9%
高齢者単身世帯	—	31. 3%	45. 8%
外国人	2. 4%	17. 3%	26. 1%

### 高齢者支援

- ・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

- ・外国人管理連絡員の配置  
(手続き等の補助)
- ・個別訪問  
(生活上の困りごとの相談)

富国有徳の美しい“ふじのくに”  
静岡県



6

# これからの県営住宅の取組

## 安全・安心

- ・応急的な住まいの受入
- ・地域の防災力の向上



## セーフティネット

- ・低所得者
- ・高齢者、外国人
- ・障がいのある人等が安心して入居

## 環境

- ・ZEH-M-Ready (太陽光パネル)
- ・緑化
- ・県産材活用



## UD

- ・EVの設置
- ・段差解消
- ・外国語の表記
- ・車椅子向け住宅



富国有徳の美しい“ふじのくに”

静岡県

