



全国初

公的機関が連携した新たな団地再生の取り組みに着手！

～「よこはま団地再生コンソーシアム」を設立します～

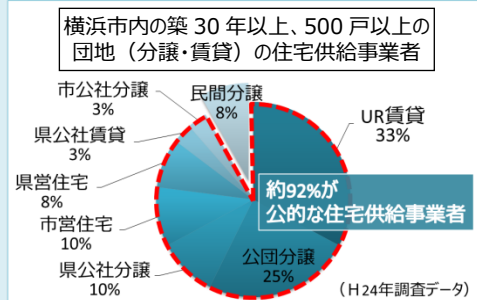
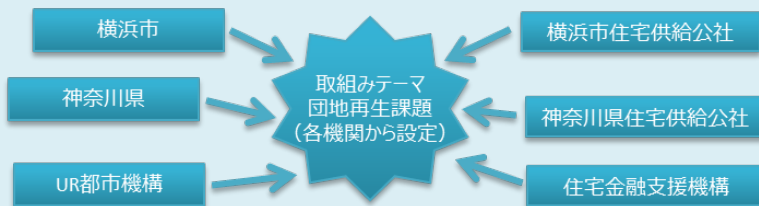
横浜市では、今後急速に増加が予測される高経年団地において、建物の老朽化・深刻な超高齢化・地域活動の担い手不足への対応や多世代居住の推進など、切迫かつ増大する社会的な要請への対応が求められており、これまでに、行政や公的な住宅供給事業者等がそれぞれの特性を生かした団地再生の取り組みを進めているところです。

このたび、さらなる団地再生の推進に向けて、全国的な課題を先取りして解決に取り組むため、行政、公的な住宅供給事業者、金融機関が緊密に連携した「よこはま団地再生コンソーシアム」を設立します。

今後は、各団体が保有する知見・能力等を相互に活用することで団地再生施策の相乗効果を生み出し、魅力ある持続可能なまちづくりの実現を目指します。

また、将来的には民間企業とも連携し、さらなる団地再生施策の推進を目指します。

【団地再生コンソーシアム イメージ】



【協定締結の概要】

《協定締結式》

日時：平成28年12月16日（金）午前10時から午前10時30分
 会場：横浜市建築局会議室
 （横浜市中区相生3-56-1 JNビル14階 AB会議室）

《メンバー》

神奈川県、横浜市、神奈川県住宅供給公社、横浜市住宅供給公社、独立行政法人住宅金融支援機構、独立行政法人都市再生機構

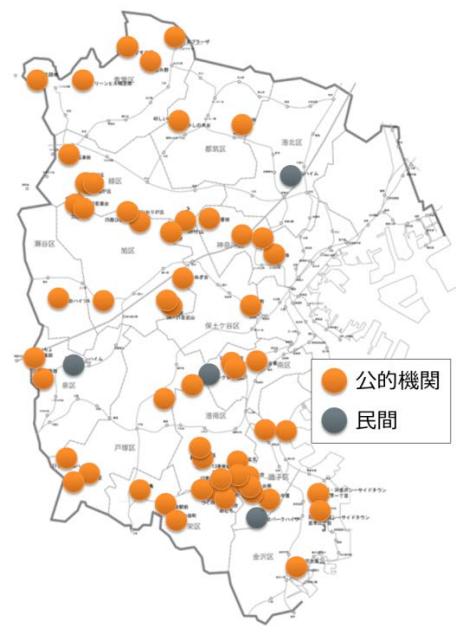
《協定締結期間》

平成28年12月16日から平成34年3月31日まで

《検討項目》

団地を含む地域のまちづくり支援、団地再生に向けた居住者活動の支援、団地の建替え・更新・改修等支援、金融支援、普及啓発等

※取材につきましては、当日9時55分までに直接会場にお越しください。



横浜市内の築30年以上、500戸以上の団地（分譲・賃貸）分布図

お問合せ先

横浜市 建築局住宅再生課長	大友 直樹	Tel 045-671-4543
神奈川県 県土整備局建築住宅部住宅計画課長	塩川 圭一	Tel 045-210-6531
神奈川県住宅供給公社 団地再生事業部事業企画課長	吉田 祥一郎	Tel 045-651-1735
横浜市住宅供給公社 街づくり事業部街づくり事業課長	吉川 和男	Tel 045-451-7741
独立行政法人住宅金融支援機構 まちづくり推進部まちづくり業務グループ長	太田 裕之	Tel 03-5800-8104
独立行政法人都市再生機構 東日本賃貸住宅本部神奈川エリア経営部 ストック・ウェルフェア推進チームリーダー	小澤 一郎	Tel 045-682-1885

以上

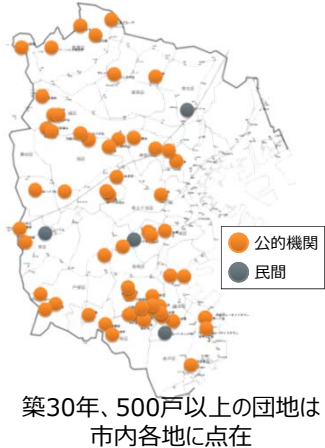
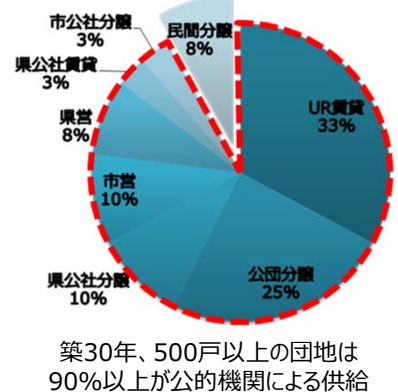
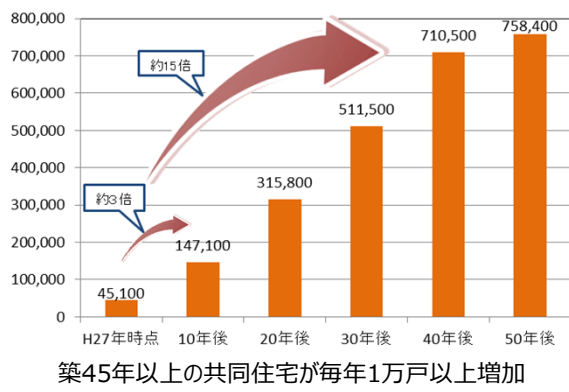
『よこはま団地再生コンソーシアム』の概要

今後急速に増加が予測される高経年団地において、建物の老朽化・深刻な超高齢化・地域活動の担い手不足への対応や多世代居住の推進など、切迫かつ増大する社会的な要請への対応が求められており、すでに、行政や公的な住宅供給事業者等がそれぞれの特性を生かした団地再生の取り組みを進めている。

今後、さらなる団地再生の推進に向けて、行政、公的な住宅供給事業者や金融機関が緊密に連携した「よこはま団地再生コンソーシアム」を構築し、全国的な課題を先取りして解決に取り組み、各団体が保有する知見・能力等を相互に活用することで施策の相乗効果を生み出し、魅力ある持続可能なまちづくりを実現することを目的とする。

目的

横浜市内には、団地をはじめとした共同住宅が多く立地しており、築45年を超える住宅が毎年1万戸以上増えていく状況となっている。また、高経年の大規模な住宅団地は、公的機関により供給されたものが多く、これらの団地が隣接しているケースもある。

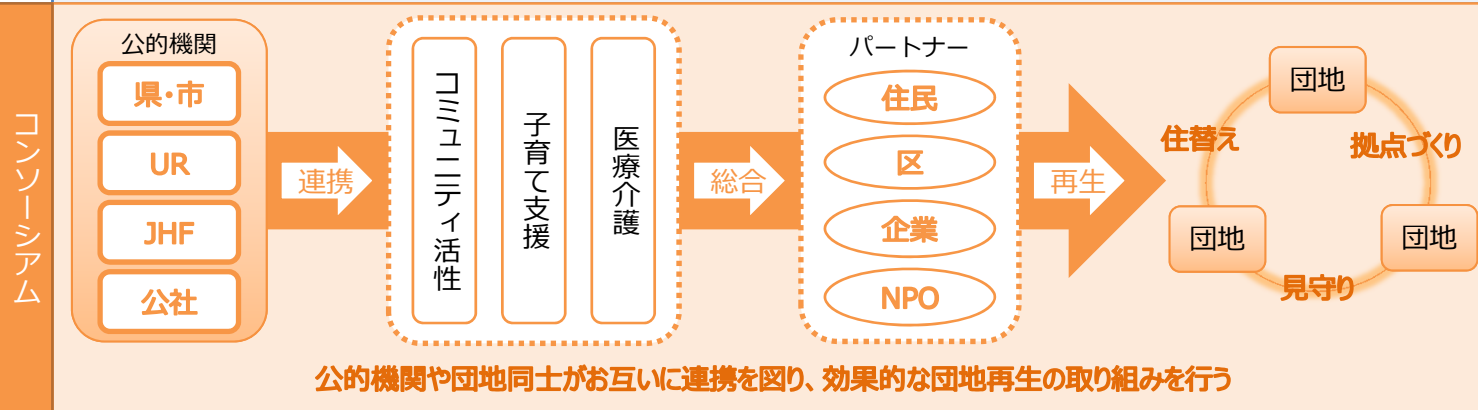
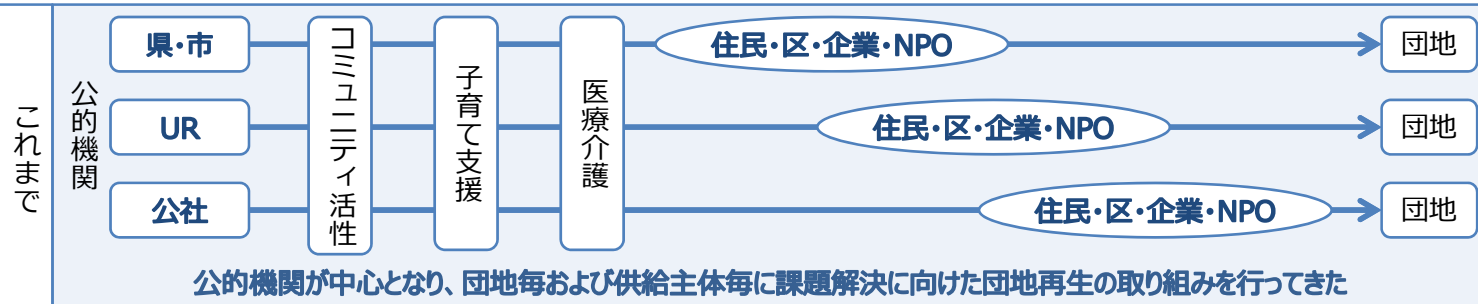


多くの団地が共通の課題を抱えている

切迫かつ増大する社会的要請

- <建物の老朽化> 建替え、更新、改修等の対応
- <多世代の居住の推進> 多様な生活を支える機能、若い世代の居住誘導の施策
- <深刻な超高齢化> 医療・介護・生活支援の増大への取組
- <地域活動の担い手不足> 新たな見守りなどの仕組みづくりとその対応

団地再生の取組



効果

団地再生における全国的な課題を先取りし、社会的要請に応える

公的機関やNPO団体、団地等が相互連携することにより団地再生を促進させ、魅力ある持続可能なまちづくりを実現する

よこはま団地再生コンソーシアムの活動と進め方

各公的機関が現在抱えている団地再生の課題や取組みたい具体的なテーマを基に、団地再生支援の内容を検討し、各機関の課題解決を図るとともに、市内全体の団地再生の推進を図る。

各機関が抱える団地再生課題

新たな団地再生支援策の検討

必要に応じて国への制度要望

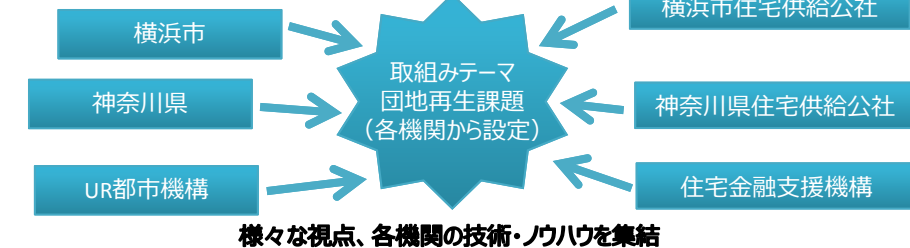
市内の団地再生を促進（各機関の団地再生課題の解決）

<メンバー> 神奈川県、横浜市(事務局)、神奈川県住宅供給公社、横浜市住宅供給公社、住宅金融支援機構、UR都市機構

<活動イメージ>

- ・テーマ毎にワーキンググループを設置
- ・実際の団地を事例に具体的な検討を実施
- ・各機関による様々な視点から意見交換
- ・年1回程度、ワーキング結果の共有
- ・WG結果を基に、有効な支援策を実施

(ワーキングイメージ)



ワーキング内容

ワーキング内容は各機関から求めるが、多くの団地の共通課題である「検討すべき再生支援」について、重点的に検討を行う。また団地再生においては、「ソフト」「ハード」それぞれの再生支援について検討を行う必要がある。

【検討すべき連携再生支援】

ソフト

- ・若年層の流入（多世代居住、住替え支援等）
- ・高齢者支援（見守り活動、活動支援等）
- ・子育て支援（保育サポート、コミュニティ形成サポート等）

ハード

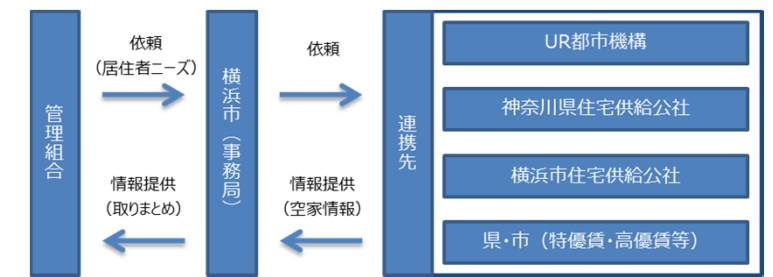
- ・拠点整備（交流、子育て支援、生活支援拠点等）
- ・バリアフリー等の建物改修、建替え支援
- ・建物改修、建替えに係る金融支援、財政支援

【ワーキング例】

ワーキング① 住替え支援

建替えにおいては、工事期間中の仮住まいが必要となっていることから、居住者に対して、公的住宅の空室情報の提供を行い、合意形成の推進を図る。また、公的機関の供給住宅を活用した近居や隣居の住替え支援を検討し、高齢者支援、若年層の流入促進を図る。

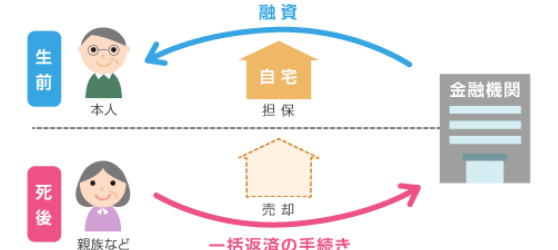
(住替え情報提供イメージ)



ワーキング② 団地再生金融支援

高齢居住者が安心して建替え事業に参加できるためのリバースモーゲージの活用検討や、事業性の低い建替え事業における事業協力者への金融支援や資金計画の検討を行い、建替え促進を図る。また、空家活用に向けて、管理組合や事業者による空家の買取にともなう金融支援の検討を行う。

(リバースモーゲージの仕組み)



ワーキング③ 福祉施策や大学との連携

居住者の高齢化が進む団地の再生において、福祉施策の連携や周辺未利用地の活用など、ソフト・ハード支援の検討を行う。また、世代の循環や若い世代の受け入れを目指し、大学と連携した空家の活用や、地域活動拠点の整備、活動支援などの検討を行うとともに、団地や周辺環境の魅力発信の検討を行う。

(イメージ)

