

主要施策	都市基盤の充実による住みよいまちづくり
施策の柱	10 公営住宅の居住性と安全性
施策の分類	住みよい環境

■ 現状と課題

○公営住宅の老朽化

現在の厳しい財政状況において、老朽化した公営住宅ストック（※1）の効率的かつ円滑な更新を行い、公営住宅の需要に対応することが課題となっています。

○公営住宅の長期的な活用

公営住宅の老朽化による居住性の低下等が問題となっており、鶴寿団地やみどり団地においては、長期的に活用するための適切な修繕を実施していく必要があります。

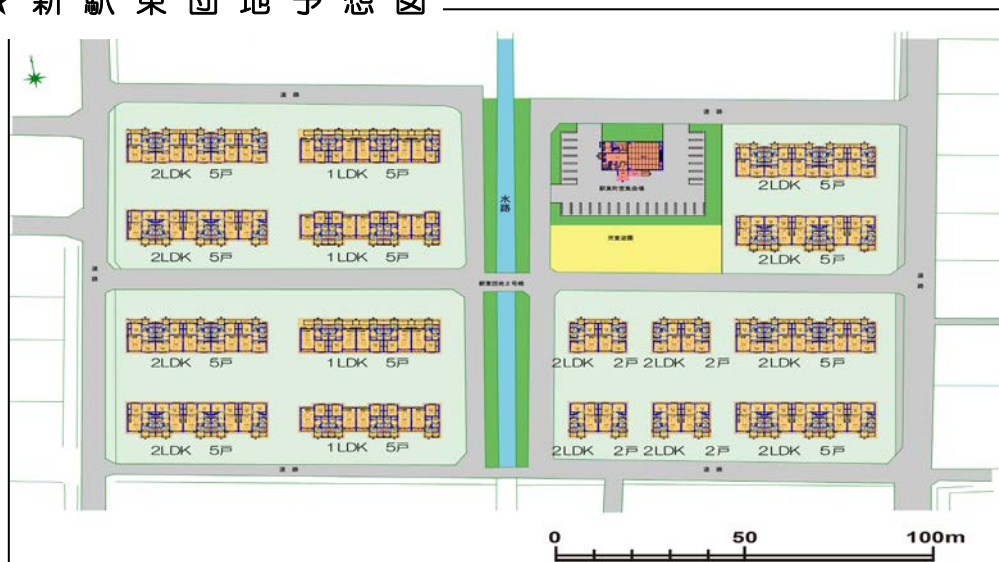
○公営住宅の建て替え

駅東団地は、すべてが耐用年数を経過しているため、早急な建て替えが必要ですが、団地周辺は低層の戸建住宅地と田園となっており、周辺環境に配慮した団地整備が必要です。

※1 公営住宅ストックとは在庫を意味し、現在、建築管理されている町営住宅のことを指します。

※ 駅東団地	110戸うち耐用年数満了110戸
鶴寿団地	118戸うち // 78戸
みどり団地	19戸うち // 0戸
みどり第2団地	14戸うち // 0戸
合計	261戸うち // 188戸

★ 新 駅 東 団 地 予 想 図



■ 目指す姿（基本方針）

- 「鶴田町公営住宅等長寿命化計画（※1）」を基に、公営住宅の居住性と安全性を向上させ、公営住宅の需要に対応できるまちを目指します。

※1 鶴田町公営住宅等長寿命化計画…公営住宅ストックについて長寿命化の視点による効果的な更新計画を策定したもので、社会状況、経済動向の変化に対応して、中間年次に見直すことも考えられます。

■ 施策の内容

- 町の財政状況を考慮しつつ、駅東団地は建て替え、鶴寿団地・みどり団地・みどり第2団地については、定期的な点検と予防保全的な修繕を実施し、長期的に活用できるように努めます。
- 建て替えにあたっては、入居世帯に高齢者が多いことから、高齢化への対応を進めるとともに、子どもから高齢者、障害者まで安心して生活できるよう、良質な居住環境の提供を目指します。
- 個別改善にあたっては、良質なストック（※1）を形成し、長期的に活用するため、建物の状態や入居者の状況を的確に把握したうえで、入居者に居住性、安全性の向上を図り、良質な居住環境の提供を目指します。
- 維持管理にあたっては、公営住宅の老朽化による事故、居住性の低下等を未然に防ぐ観点から、これまでの対症療法型の維持管理から、予防保全的な維持管理、耐久性の向上を図る改善を実施し、公営住宅の長寿命化を図ります。

※1 良質なストック…「モノ」としての質だけでなく、周辺の環境や街並みのひとつの要素として存在する「社会的資産」を意味します。

担当：建設整備課

★入居世帯状況【H23.3 鶴田町公営住宅等長寿命化計画より】表形式に

A) 高齢世帯 [60歳以上の高齢者がいる世帯]	112世帯 / 261世帯 = 42.9%
B) 子育て世帯 [小学生以下の子どもがある世帯]	63世帯 / 261世帯 = 24.1%
C) 障害者のいる世帯	36世帯 / 261世帯 = 13.8%
D) 生活保護世帯	26世帯 / 261世帯 = 10.7%