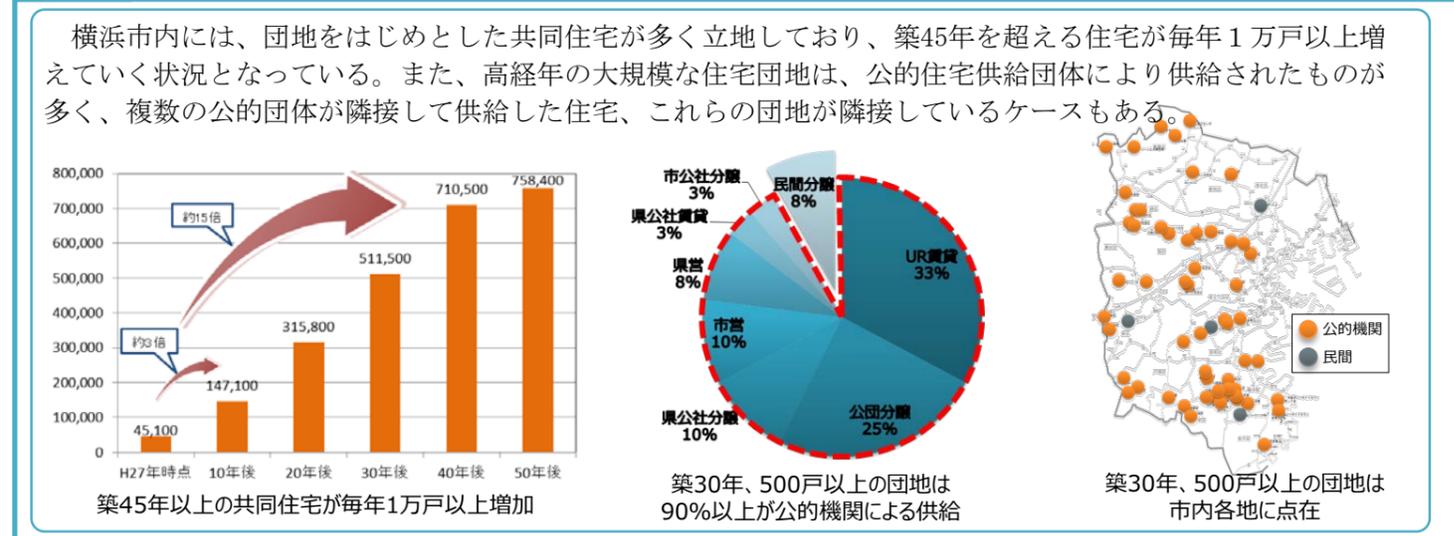


『よこはま団地再生コンソーシアム』の概要

今後急速に増加が予測される高経年団地において、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団体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、公的な住宅供給団体や金融支援機構が緊密に連携した「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



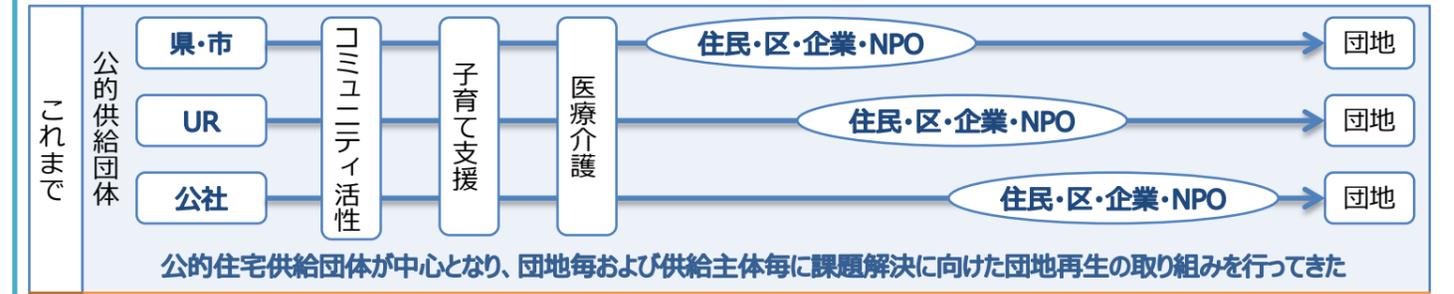
多くの団地が共通の課題を抱えている

切迫かつ増大する社会的要請

<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

<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

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

公的団体や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

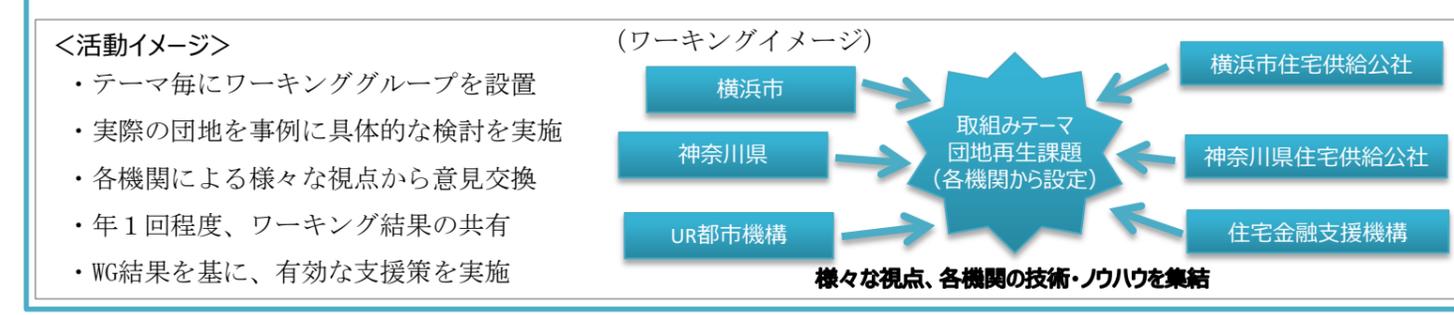
よこはま団地再生コンソーシアムの活動と進め方

各住宅供給団体等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、各団体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。



市内の団地再生を促進（各公的住宅供給団体等の団地再生課題の解決）

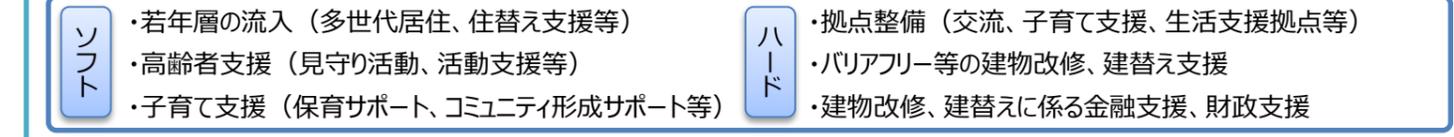
<メンバー> 神奈川県、横浜市(事務局)、神奈川県住宅供給公社、横浜市住宅供給公社、住宅金融支援機構、UR都市機構



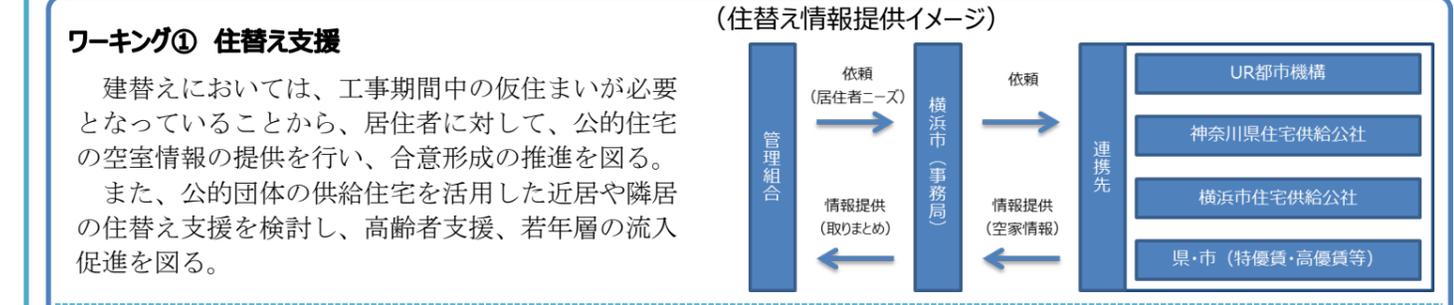
ワーキング内容

ワーキング内容は各団体から求めるが、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、「建替え」「長寿命化」それぞれの再生支援について検討を行う必要がある。

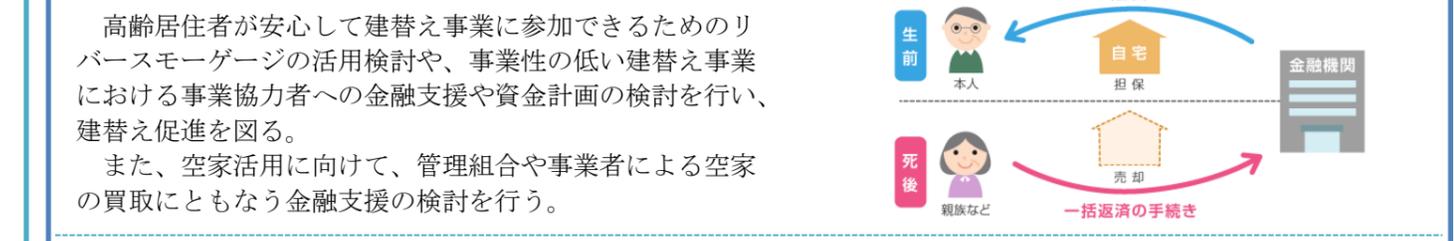
【検討すべき連携再生支援】



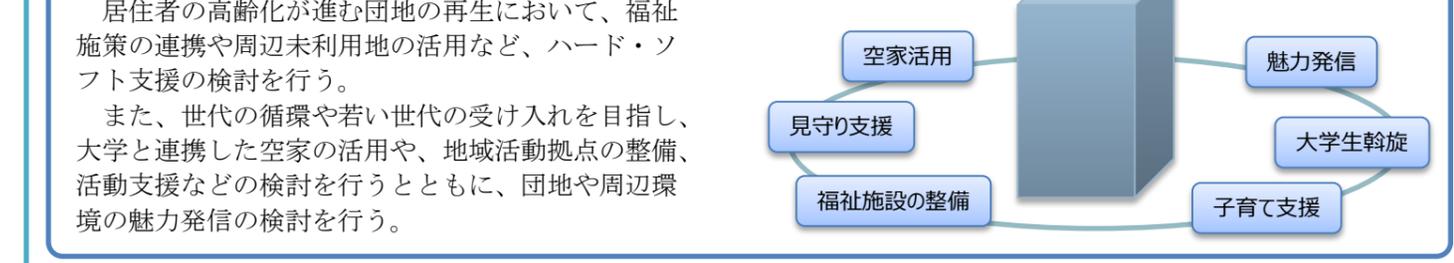
【ワーキング例】



ワーキング② 団地再生金融支援



ワーキング③ 福祉施策や大学との連携



『よこはま団地再生コンソーシアム』概要とこれまでの取組

市内には、住宅が約176万戸あり、その内約6割をマンションや団地などが占めている。これらの住宅は、UR都市機構などの公的住宅供給団体によって大量に建設された。築30年以上経過した500戸以上の大規模な団地は61か所にもなる。

その中で、横浜市の団地に関連する公的住宅供給団体等が、経験ノウハウ等を相互に活用し、連携して取り組むとともに、新たな施策支援策など仕組み作りを行うことで、大規模団地等の再生を推進し、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して「よこはま団地再生コンソーシアム」を平成28年12月に発足させた。

平成29年度は、全体会議と共にワーキング（金融支援、住替え、学校福祉連携）を設置し、金融支援では高齢者向け返済特例（リバースモーゲージ）の拡張案を発表した。

平成30年度は、再度住宅供給団体から課題抽出を行ったため、ワーキングの増設と実務者会議体を中心に、検討をワーキングも増やし対応していく。

よこはま団地再生コンソーシアムの活動と進め方



市内の団地再生を促進（各住宅供給団体等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

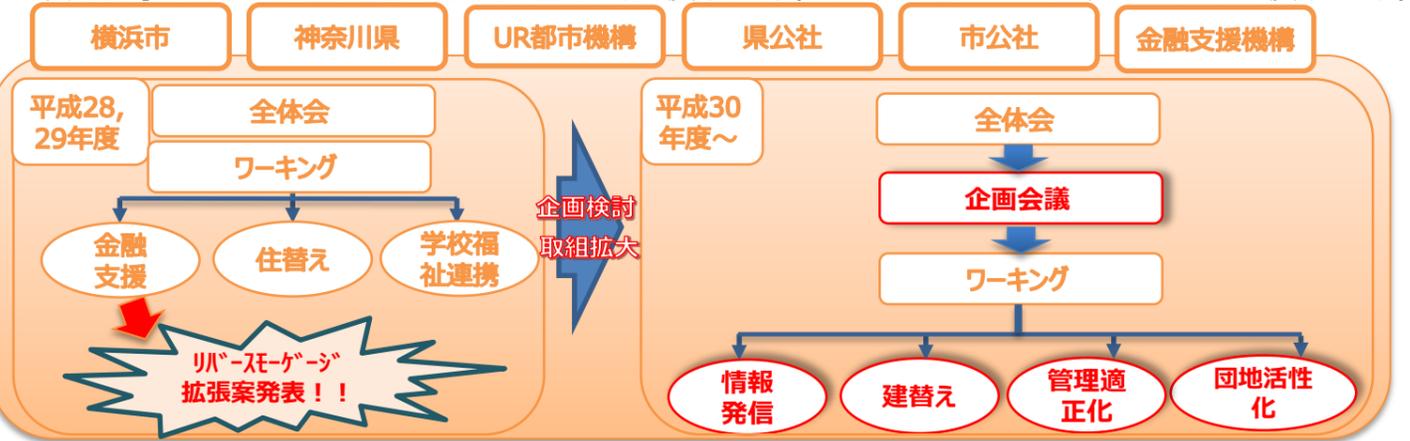
<活動イメージ>

- ・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



検討体制

平成28, 29年度は全体会議と共にワーキングで活動し、金融支援部会ではリバースモーゲージの拡張案を発表した。平成30年度は、具体的な企画検討を進める実務者級の企画会議の設置、取組拡大のため、再度課題を抽出し、新たに4ワーキング「建替え」「管理適正化」「団地活性化方策(多世代・空家・学校連携)」「情報発信」を設置し検討を進める。「情報発信」は全団体共通課題とし重点的に企画会議で検討を行う。その他課題においては、ワーキングで検討を行う。



【検討すべき連携再生支援】

- | | |
|---|---|
| <p>対応中</p> <ul style="list-style-type: none"> ・建て替えにおける課題（法整備等（一団地認定等） ・管理不全（修繕積立・組合活動） ・空き家対策（リノベ情報・情報一元化・ショートステイ ・学校連携（学生居住・提携・リノベ実地） ・若年層の流入（多世代居住、近居隣居、住替え支援等） | <p>今後</p> <ul style="list-style-type: none"> ・拠点整備（交流、子育て支援、生活支援拠点等） ・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、コミュニティ形成等） ・建物改修、建替えに係る金融支援、財政支援 |
|---|---|

これまでの取組

	第1四半期	第2四半期	第3四半期	第4四半期
平成28年度			★ 12月16日発足	★ 3ワーキング活動 金融支援、住替え、学校連携等
平成29年度	★ 全体会	★ リバースモーゲージ拡張案発表	★ 企画会議発足 企画会議発足	★ シンポジウム開催(3/18)
平成30年度	★ 3ワーキング活動 金融支援、住替え、学校連携等 ★ 全体会		★ 新規3ワーキング活動 団地再生活性化方策、建替え、管理活性化	★ シンポジウム等 ★ 取りまとめ
	企画会(情報発信)1回/2か月	新規3ワーキング活動 団地再生活性化方策、建替え、管理活性化	★ 取りまとめ	★ 取りまとめ

ワーキング内容

ワーキング内容は各団体から現在抱えている課題の抽出を行ったうえで、建替え、制度、地域、管理不全、普及啓発、空き家対策など共通課題と対応策から今後の検討事項を整理し、新たなWGによる検討を開始した。

【ワーキング例】

情報発信

団地再生の取組は情報発信の機会が少ないことから普及啓発や様々な情報発信は重要である。よって、ポータルサイトなどでの団地情報の発信、団地への表彰、団地再生のシンポジウム開催など、情報発信を進め、普及啓発を行う。

建替え

建替えに伴う制度面での課題の解決に向けて検討を行う。一団地認定や棟別建替えは様々な課題がある。さらに段階的な建て替えにおける法申請手続きの合理化や土地利用規制等の建替えに伴う課題を解決策を検討していく。

管理適正化

管理不全のマンション・団地の未然防止のため管理活動の適正化に向けた支援策、不全の予防策を検討する。管理不全マンションは、修繕積立金不足や空き家が課題であることから、積立融資、空室の買取りなど資金面での支援策の検討など幅広く検討する。

団地活性化ワーキング（多世代・空家・学校連携）

多世代居住に向けた取組を始め、各団体が行う近居隣居などの施策の検討を進めていきます。また空き住戸については流通の促進や空き家のリノベ、団地情報の発信などにより空き家対策の検討を進めていきます。