

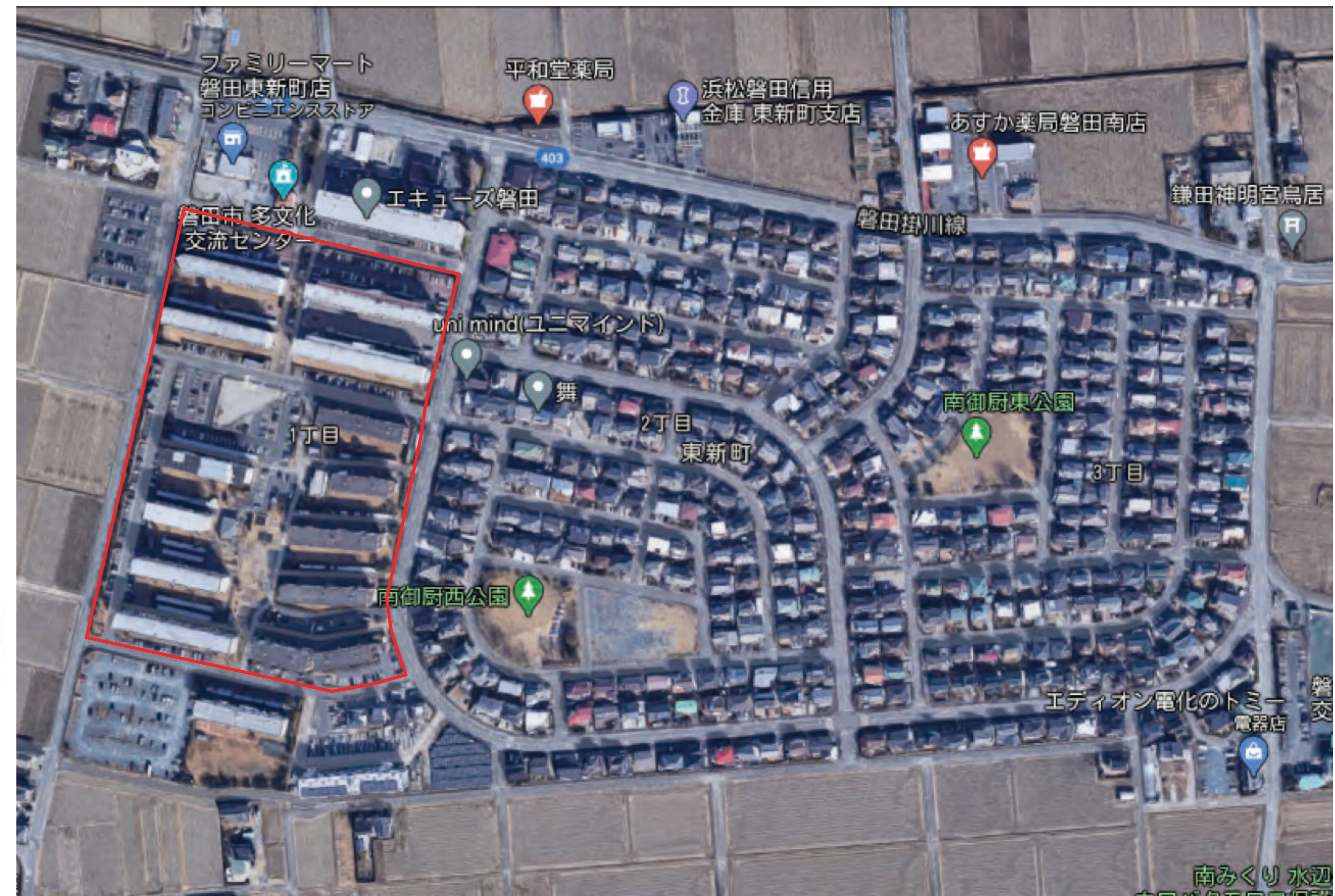
敷地リサーチ

敷地面積：39300 m²
用途地域：都市計画地域外

	県営住宅	UR住宅
建設	1975－1980年	1978年
間取り	3K、3DK	3K、3DK
家賃	約1.4万～3.8万円	約3.3万～3.6万
管理戸数	300戸	150戸

既存の建物

県営住宅磐田団地：8棟（A棟～H棟）
UR都市機構磐田東新町団地：6棟（1号棟～6号棟）
構造：鉄筋コンクリート造
階数：5階
入居率：71.67%
維持管理：静岡県より静岡県住宅供給公社が管理業務委託を受けており、入退去手続から修繕業務等を行っている。



現状

- ・住んでいる約5割が外国人、残りの多くは高齢者
- ・住んでいる外国人の多くは製造業をしている
- ・東新町内でも一般住宅と団地内で自治体が異なる
- ・敷地を囲むように植木がされている
- ・A棟、D棟だけ階段などが整備されている

課題

建物・環境

- ・現在の建物の**老朽化**
- ・憩いの場とは言えない広場
- ・同じ見ただ目で窮屈な建物
- ・全体的な**暗い印象**
- ・敷地内はあまり整備されていない印象
- ・**駐車場**が多く、敷地内を歩く人が少ない

人間関係

- ・住んでいる人同士の交流が少ない
- ・子供が敷地内で遊ぶのを**迷惑**だと思う人がいる
- ・日本人の外国人に対する**印象が悪い**
- ・日本人、外国人が互いに**批判**しあっている
- ・自治体の役員の選出が難しい
- ・外国人と日本人の**問題意識**が異なる

