

ISHIDAまちづくりニュース

第87号(平成23年9月) (株)石田技術コンサルタンツ

住宅施策とまちづくり

公営住宅長寿命化計画の策定がピークを迎えており、全国の市町村で公営住宅の利活用等が検討されています。

高齢化の急速な進行と人口減少の本格的な到来の中で、公営住宅を中心とした住宅施策をどのようにしていくかが大きな検討課題になっているといえます。

今回は、公営住宅の先進的な取り組み事例を確認しながら、今後の公営住宅等の施策展開の方向性を考察します。

『公営住宅等長寿命化計画』にみる住宅施策について

平成26年以降は、公営住宅等長寿命化計画が策定されていないと、長寿命化型の改善事業や建替事業等について、交付金の対象にならなくなるため、全国の市町村で同計画が策定されている状況にあります。

木造低層の老朽化した住宅に単身世帯の高齢者が多く居住しているという状況が多くの市町村で見られ、その対応が求められている状況にあります。セーフティネットの理念に基づき、基本的に現状の住宅規模等を維持する(現在の居住者の居住状況を保全する)方針を持ちながらも、厳しい行財政状況の中で、効果的で効率的な住宅施策が求められているといえます。

特に、高齢化への対応は、住宅施策だけでなく、地域福祉等の観点からの「住み手の共助のシステムづくり」等も検討すべきであり、総合的な取り組みが求められると考えられます。

また、子育て支援や定住促進のための住宅施策も重要であり、一般的な公営住宅として対応が難しい住宅支援策を民間との協力で展開していくことも求められていると考えられます。

＜先進的な住宅施策の事例＞

■公営住宅による多世代コレクティブ住宅【釧路町遠矢団地】

- ・ 高齢化への対応と健全な地域コミュニティの形成を目指して、高齢世帯と一般世帯によるコレクティブ住宅を建設。
- ・ 共同の前庭的なスペースがあり、在居時は各家のドアを空けたままにしておくなど、高いコミュニティ意識が醸成されている。相互扶助や防犯の面でも高い効果が発揮されている。

■リース方式による公営住宅【玉東町地域活性化住宅】

- ・ 町有地の有効活用と地域振興（人口定着）を図るために、町有地に民間事業者が住宅を建設し町が借上げる方法（リース方式）で住宅を確保。（20年間借上げ。期間満了後は町に無償譲渡。）
- ・ 初期投資（建設費）と維持管理費が必要ない上に、固定資産税が入る。また、公営住宅法によらないため入居資格や家賃設定が自由にできる。（入居資格は小学生以下に限定し、子供の年齢により家賃がスライドする方法としている。）

■公共施設の転用による公営住宅【上勝町営複合住宅】

- ・ 廃校になった小学校を利用して、U・Iターン者のための賃貸事務所及び町営住宅を整備。
- ・ 小学校の躯体をそのまま使用して、一階部分は事務所に、二階・三階は町営住宅に転用。
- ・ 小学校廃校による地域活力の低下、地域コミュニティの低迷に対して、若者の定住促進を図る住宅施設を導入することにより、地域問題の解決を図っている。

今後の住宅施策は、地域コミュニティの充実が非常に重要であるといえます。高齢化が急速に進行していく中で、お互いに支えあい、安心して安全に生活できる住環境の確保が求められます。

一方で、若者の定住促進、子育て支援も非常に重要であり、若者や子育て世代にとって魅力ある住環境の提供が求められます。

そういった中で、先進事例は厳しい財政状況の中で、効果的な住宅供給を行政主導で実施する知恵を与えてくれます。

住宅セーフティネットの基本的行政サービス水準は確保しながら、定住促進や多世代居住の促進を図るための住宅施策は、民間事業者との協力も含めて柔軟な対応が求められると考えられます。

また、住宅供給というハード施策をコミュニティを再構成するというソフト施策と連携して計画・実行することが非常に大切であるといえます。

公営住宅長寿命化計画をはじめとした住宅施策検討において、当社は、「コミュニティ・コンサルタント」として、地域主体のまちづくり・すまいづくりを積極的に技術支援していきます。

お問い合わせ・ご意見は、

㈱石田技術コンサルタンツ まちづくり担当

TEL ; 0568-73-1085

FAX ; 0568-73-1099

e-mail ; hasegawa_n@itcnet.co.jp

までお願いします。

当社は、

「頼れる！まちづくりのパートナー」としての

『コミュニティ・コンサルタント』

を目指しています。



株式
会社

石田技術コンサルタンツ