

お好み住宅による過疎地域における若者定住の促進



写真 お好み住宅打合せ状況

＝お好み住宅とは＝

安芸高田市の過疎地域活性化対策として、若者等の人口増加及び定住化を推進するために建設する住宅。住宅の建設については、入居者と市と一緒に考え、入居者の希望に添える住宅が建設できる。



写真 完成したお好み住宅

事業の各段階のポイント

計画策定時のポイント

～若者定住促進住宅を建設することにより地域の活性化、小学校の存続を図る～

川根地域では地域の中学校が廃校になるなど、過疎化が深刻な問題となり、このままでは小学校も廃校になるという危機感から、定住促進住宅の取り組みがはじまった。

事業実施期間中のポイント

～設計に入居者の意向を反映が可能、一定期間後に住宅の譲渡も可能～

入居者選定委員会により決定した入居者は、新築のお好み住宅の提供を受けるため、市が示す予算内で自由な間取り等の意向を反映することができる。このように、設計から建設まで入居者がかかわることにより、愛着のある住宅が誕生する。

事業完了後のポイント

～若者の定住によって小学校が存続～

入居には子供のいる世帯で、地域に積極的に関わり定住の意志がある等といった条件があるため、地域人口の増加とともに近隣とのコミュニケーション向上も図られることとなった。その結果、当初目標であった小学校存続が可能となった。

事業の反映に関するポイント

雇用の場の確保、交通網、子育て、教育の充実など担当部署と連携し、今後においても定住に向けた住宅施策を展開していく必要がある。

(注)事業の各段階のポイントは、各事業関係者より情報提供いただいた内容を取りまとめたものです。

事業の位置づけや背景

安芸高田市の北部にある旧高宮町の川根地域では、昭和47年の集中豪雨で壊滅的な被害を受けたことから、地域の住民達が災害復旧のために立ち上がって「川根振興協議会」を発足。以来、「自分たちの地域は自分たちの手で」という姿勢で行政と協働の街づくりに取り組み、地域自治によるまちづくりが非常に活発である。

事業の目標・整備方針

危機を抱いた地域の住民が、定住促進住宅のアイデアに知恵を絞って町に提案し、若者定住住宅整備を推進する「お好み住宅」制度が誕生した。この制度によって子供のいる若者世帯を町外から呼び込むこととした。

事業内容

過疎地域活性化対策として、若者等の人口増加および定住化を促進するため、あらかじめ入居者を公募・選定し、設計に入居者の意向を反映した市営住宅を整備する。完成後は、一律月3万円の家賃で賃貸し、一定期間後に入居者に住宅を譲渡する。

■事業計画諸元

- 事業名：地域住宅交付金（安芸高田市）
- 事業主体：安芸高田市
- 位置：広島県安芸高田市内
- 総事業費：約164百万円
- 事業概要：
 - ・建設戸数：7戸（単独事業：16戸）
 - ・計画期間：平成18年度～平成20年度
（単独事業：平成10年度～平成15年度）
 - ・活用事業：
 - 建設費：地域住宅交付金制度
（国土交通省所管）
 - 用地費：過疎地域集落再編整備事業
（総務省所管）

事業効果

入居の募集は、県や市の広報やホームページ等を通じて行っており、広域エリアからの問い合わせが来ている。（地元就職を希望する人には、地元振興会が中心となり就労の斡旋を行うようになっている。）

これまでに、入居後就労の場がないため、やむを得ず退去した世帯はいるが、空き家募集をしたところ、お好みの仕様のできる設計面でのメリットはないものの、入居者はすぐに見つかっている。このように過疎が進むまちで若者定住が図られている。

表 事業実績と入居者数

	平成10年度	平成11年度	平成12年度	平成13年度	平成14年度	平成15年度	平成18年度	平成19年度	平成20年度
団地名	若者定住促進田草住宅		若者定住促進行部住宅		若者定住促進行部住宅		若者定住促進田草住宅		
事業主体	旧高宮町	旧高宮町	旧高宮町	旧高宮町	旧高宮町	旧高宮町	安芸高田市	安芸高田市	安芸高田市
事業概要	敷地造成工事 A=2,745㎡	住宅建築 6戸	敷地造成 A=2,527㎡	住宅建築 6戸	敷地造成 A=1,365㎡	住宅建築 4戸	敷地造成 A=3,605㎡ 用地購入費 住宅建築（1戸） 設計業務	住宅建築 4戸 設計業務	住宅建築 3戸 設計業務
入居者数 (平成21年4月現在)	入居者	26人	—	17人	—	11人	—	17人	13人
	(内幼児)	0人	—	3人	—	0人	—	9人	4人
	(内小学生)	1人	—	3人	—	5人	—	0人	3人
	(内中学生)	4人	—	3人	—	0人	—	0人	0人

資料提供：広島県安芸高田市

地区等の問題点・課題

川根地域で地域の中学校が廃校になるなど、過疎化が深刻な問題となり、このままでは小学校も廃校になるという危機感を住民が抱いた。

■「お好み住宅」制度の特徴

「お好み住宅」の入居希望者は、入居者選定委員会により入居が決定し、入居者の希望に沿った戸建て住宅を建設していくもので、設計から建設まで入居者がかかわることにより、愛着のある住宅を建設することができる。

また、入居者は地域活動への参加が入居要件となっており、入居後は地元住民と団地入居者のコミュニケーションを図ることも可能となる。

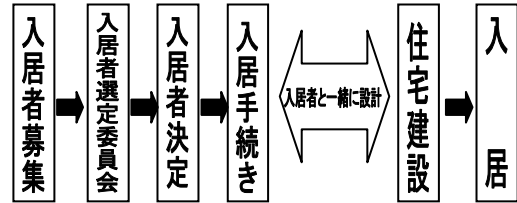


図 事業の流れ

・入居要件：

- ①住宅の立地する地域に定住意志があり、そこに住民基本台帳を移すこと
- ②世帯主概ね40歳までで、同居家族に義務教育終了までの子供がいること
- ③地域の自主活動、福祉活動及び振興活動に参加すること
- ④その者又は同居親族が暴力団員でないこと
- ⑤地方税などを滞納していないこと（※収入要件はなし）

・住宅概要：

- ①建物は、木造日本瓦葺戸建て、床面積95㎡以下
- ②間取りは、市が示す予算の範囲内で入居者の好みに合わせて設計する。
- ③敷地面積は約300㎡とし、建ぺい率は付属建屋を含め25%以下とする。

・家賃額等：

- 家賃：3万円（ただし、入居当初3ヶ月間は月額2.5万円）
- 敷金：7.5万円（入居時家賃3ヶ月分）

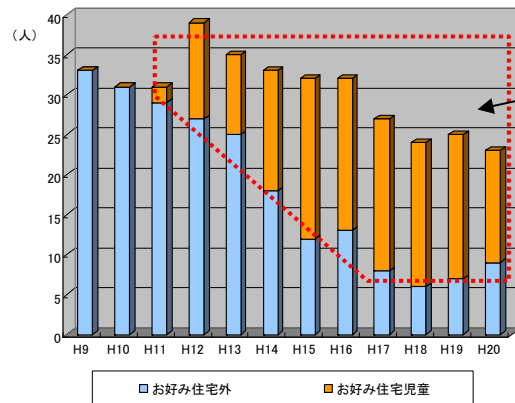


図 川根小学校の児童数

川根小学校では、お好み住宅から通学する児童数が地区内の児童数を上回っており、小学校の存続に寄与している。