

地域住宅計画に基づく事業の活用による公営住宅等整備事例

～まちなか居住～

まちなかにおける公営住宅等の整備

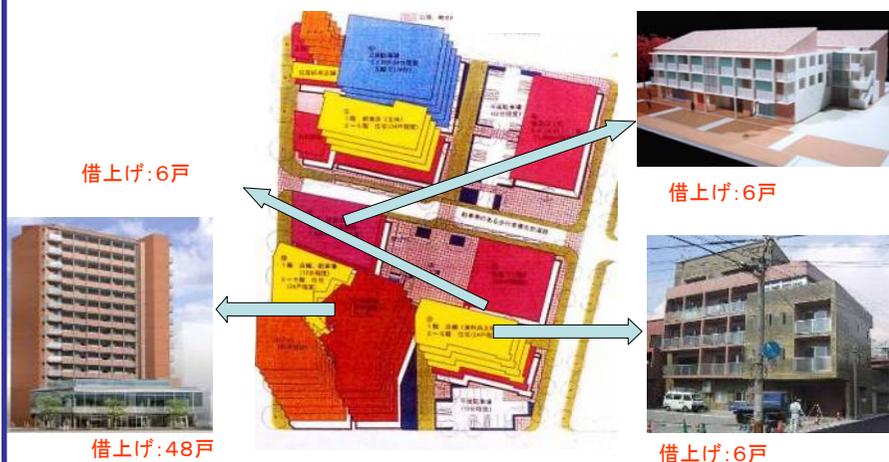
○公営住宅等整備事業

民間住宅等の買取りや借上げなどにより公営住宅を整備。

山口県宇部市の事例(宇部市中央町三丁目地区)

・中心市街地の再生に向け、区画整理と併せた建物の共同建替えを実施。この際、市が住宅を借上げて公営住宅として活用。

・基盤整備が不十分で建物が老朽化している中央町三丁目地区において、民間(地元)主導で行う建物の共同化及び強調化による上物整備を行い、市営住宅として借り上げ、また道路拡幅、広場整備、宅地の整形化等の基盤整備を土地区画整理事業により行い、良好な居住環境と賑わいの創出並びに防災面の向上を図る取り組みを実施した。



～子育て支援～

子育てに配慮した公的賃貸住宅の整備

○公営住宅等整備事業・特定公共賃貸住宅

広島県坂町の事例(県営坂地区住宅)

・保育所を併設した子供と子育てにやさしい環境を備えた子育て支援住宅の整備



子育て支援施設を併設した公営住宅の整備

○公営住宅等整備事業

鳥取県倉吉市の事例(市営上灘中央住宅建替事業)

・住宅と子育て支援センターを併設した市営住宅の建替え、地域交流センターの建設、多目的広場整備を一体的に行う上灘中央交流促進事業を実施した。



地域住宅計画に基づく事業の活用による公営住宅等整備事例

～高齢者福祉～

高齢社会に対応した公営住宅等の整備

○公営住宅等整備事業

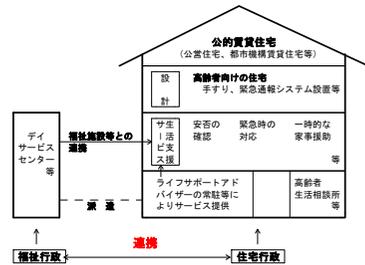
公営住宅などの公的賃貸住宅において、身体機能の低下した高齢者等に配慮した居住スペースを確保



<段差のない屋内>



<手摺りのある、跨ぎやすい高さの浴槽>



○シルバーハウジング

住宅施策と福祉施策の連携により、高齢者等の生活特性に配慮したバリアフリー化された公営住宅等と生活援助員による日常生活支援サービスの提供を併せて実施

既存公営住宅へのエレベーター設置等

○公営住宅ストック総合改善事業(トータルリモデル)

山口県の事例(稗田団地)

- ・階段室型の公営住宅に共用廊下を増築しエレベーターを1基設置
- ・玄関周辺にスロープの設置
- ・併せて住戸内の高齢者対応改善等を実施



<改善前>



<改善後>

～安全・安心(耐震)～

公営住宅等の建替えの促進

○公営住宅等整備事業

建替による地震に強い公営住宅等の整備

岡山県の事例(菰池団地)



島根県の事例



地域住宅計画に基づく事業の活用による公営住宅等整備事例

～定住促進～

地方定住に資する公的住宅の供給

○地域優良賃貸住宅(一般型)の整備

若年定住促進及び木造による地域優良賃貸住宅の整備

島根県飯南町の事例



地方定住に資する公的住宅の供給

○若者定住促進住宅

若年を中心としたUIJターン者向けの定住住宅整備

島根県海士町の事例



～定住促進～

地方定住に資する公的住宅の供給

○地域優良賃貸住宅(一般型)の整備

若年夫婦等向けに特定公共賃貸住宅を整備

イメージ: 下原住宅(広島県三次市)



イメージ: たかの神野瀬タウン住宅(広島県庄原市)



入居者のニーズに対応した「お好み住宅」で定住促進

○新規若者定住住宅

広島県安芸高田市の事例

・義務教育終了までの子供がいる市外からの移住者に対し、入居者の希望・思いを反映させた住宅を格安な家賃で提供することにより、地域の活性化を図る。最終的には譲渡される。



地域住宅計画に基づく事業の活用による公営住宅等整備事例

～地域文化(木材振興)～

地域材を活用した木造公営住宅等の整備

○公営住宅等整備事業

県産木材を活用し公営住宅等を整備することにより、中山間地域における林業・木材産業の活性化にも資する。



山口県の事例(美祢・来福台県営住宅)

伝統建築フェアの開催

○木造住宅普及・担い手育成事業(鳥取県)

伝統的建築物・伝統技能に関わる情報発信による、木造住宅の普及促進・地場産業の活性化を図るため、各関係団体で構成される実行委員会主催の「伝統建築フェア」の開催を支援。



<伝建街並み見学>



<ミニ畳製作>



<カンナ削り体験>

地域材を活用した民間木造住宅の建設に対する助成

○おかやま木のすまい普及事業(岡山県)

県産材利用木造住宅の普及および地場産業の活性化を目的に、県産材及び県産乾燥材を一定以上使用した木造住宅を建設する者に対し、県産材の使用量に応じて助成。

～地域文化(克雪)～

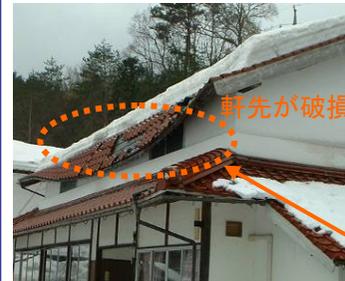
豪雪で被災した民間住宅への支援

○雪害復旧支援事業(鳥根県飯南町・奥出雲町)

過去の大雪で人口減少となった経験を踏まえ、自然災害による人口流失を防止し人口定住の促進を図るため、雪害にあった民間住宅の復旧費用の一部(金融機関から借り入れた融資額の利子相当額)を復旧者に対し助成。



<降雪状況>



<被害状況>



～地域文化(住文化)～

地場産材を使用する住宅の新築・増改築費用を助成

○石州瓦利用促進事業・石州くんえん木材利用促進事業(鳥根県浜田市)

石州瓦産業の活性化と地域木材の利用拡大を図ることにより、地域の建築産業振興及び地域経済の活性化を図るため、住宅の新築・増改築を行う際に、石州瓦及び石州くんえん木材を使用する者に対して助成。



浜田市の補助制度を活用し石州瓦を使用した事例

地域住宅計画に基づく事業の活用による公営住宅等整備事例

～環境・省エネ～

環境に配慮した公営住宅等の整備

○公営住宅等整備事業(環境共生住宅)

公営住宅等を整備するにあたり、環境共生をテーマにビオトープや雑木林を設け、本来の自然生態系を復活させる。それにより、入居者自らが環境を守り育てていくことも目的としている。

鳥取県境港市の事例(県営夕ヶ丘団地)



<木造住宅>



<RC住宅>



<団地内通路と雑木林>



<ビオトープ>

省エネの推進

○公営住宅等整備事業

省エネルギー・自然エネルギー活用の推進の取組の一環として、共用部分の外灯の一部に太陽光発電を採用。



<イメージ写真>

～住環境整備～

居住環境の改善

○改良住宅等改善事業(改良住宅ストック改善 全面的改善)

住宅の老朽化に対応するとともに、居住者の利便性の向上、居住環境の改善を図ることを目的に、全面的改善により、住戸内のバリアフリー化、電気容量の増設、浴槽と3点給湯の設置、一部の住戸での規模増改善などを行うとともに、個別改善によりアスベスト除去を行うなど、改良(公営)住宅ストック総合改善事業を実施。

広島市の事例(市営基町アパートのトータルリモデル)

【全面的改善】(住戸改善工事の例)



【規模増改善(ファミリー世帯住宅の導入)】(規模増改善工事の例)



3K住宅3戸を、3DK住宅2戸に規模増改修。

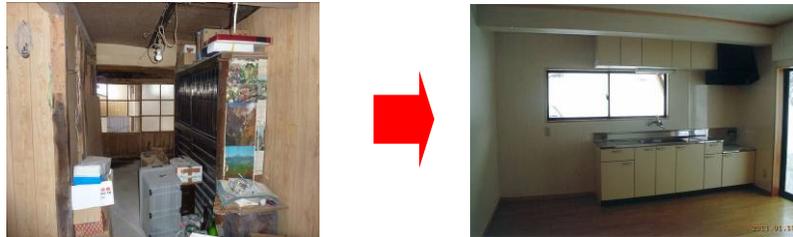
地域住宅計画に基づく事業の活用による公営住宅等整備事例

～住環境整備～

空き家再生等推進事業

○空き家再生等推進事業(活用) 島根県飯南町の事例

農業後継者を育成するために「農林業定住研修制度」を実施することとし、その拠点施設として、空き事務所を研修生の宿泊施設及び研修施設に改修。また、研修修了後安心して研修生が就農できるように、利用可能な農地に隣接する空き家を改修し、研修生に貸し出す。これにより農業の担い手の高齢化に歯止めをかけ、耕作放棄地の削減を目指すとともに、農業生産の拡大により地域の活性化につなげる。



～住環境整備～

空き家再生等推進事業

○空き家再生等推進事業(活用) 鳥取県鳥取市の事例

鹿野城下町地区の中心に位置する旧「山口邸」を創造の館として改修し、新たな地域の交流の場、学びの場として空き家を再生。



改修前

改修後

○空き家再生等推進事業(活用) 広島県庄原市の事例

中心市街地の住環境の改善及びまちなかの賑わい創出を目指して、老朽化し空き家となっていた長屋住宅を改修し、コミュニティレストランや特産物販売を行う店舗や展示・交流のスペース(貸し会場)として活用。



改修前

改修後

○空き家再生等推進事業(除却) 広島県呉市の事例

市内に存する危険物等の倒壊による近隣及び道路への危険防止のために、危険建物の除却を推進し、安全・安心な市民生活を確保する。



除却前

除却後