

人口減少都市(旧産炭地)における 公営住宅の再編に関する研究

研究目的

道内の旧産炭地では、急激な人口減少と高齢化の進行に加え、住宅ストックに占める公営住宅比率が大きいことから、公営住宅の空家が増加し、1棟に1世帯しか入居していない住棟も発生しています。これにより、居住者の治安に対する不安や相互扶助を伴うコミュニティの崩壊、公住の維持管理費や除雪など1世帯当たりの地域運営コストの増大などの問題が顕在化しています。そこで、この研究では、自治体財政が逼迫する中、居住者の安全で快適な暮らしの実現に加え、都市機能を維持したコスト負担の小さい公営住宅の再編手法を提案することを目的とします。

研究概要

この研究では、夕張市を対象に、各地区の都市構造(土地利用、都市インフラ)や空家発生実態、居住者属性、空家建物の状況(公住としての利用可能性)などの現状と問題点、課題を把握し、アンケート調査により公営住宅居住者の生活上の問題やコミュニティ実態、住み替え意向などについて把握します。その上で、公住再編の基本方針と具体的な集約再編手法を検討します。

今年度は、居住者アンケートや既存データにより、これらの現状と問題点、課題の整理を行い、公住再編の基本方針を夕張市とともに検討しました。また、公住を集約する際の受け皿になる新規公営住宅として、自治体収支が良好で、地元の建設業者が請負える低コストな木造公営住宅のモデルプランの検討も行っています。

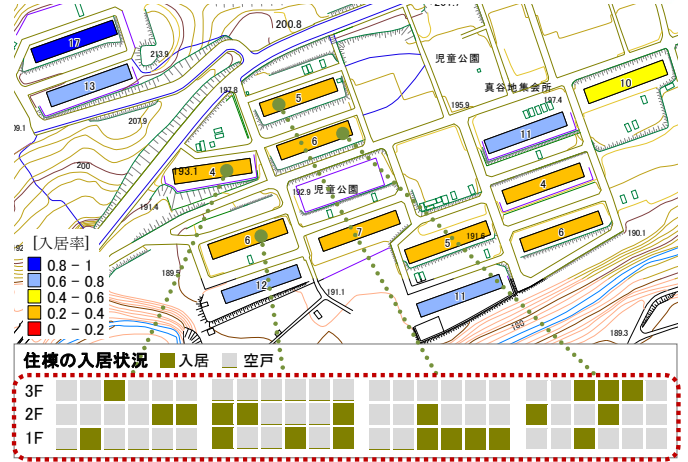


図1 夕張市の公営住宅の空家状況の例

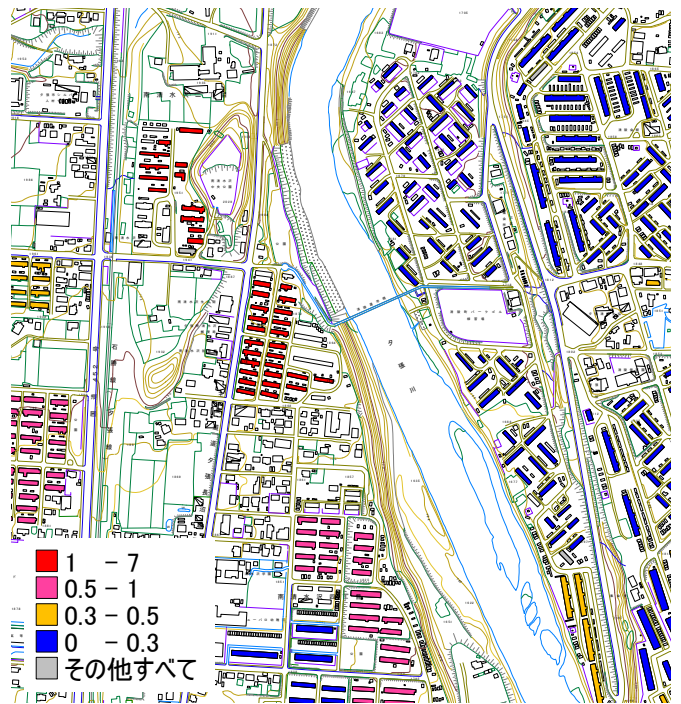


図2 GISによる公営住宅データの例
団地毎の収支(修繕費/家賃収入)

研究の成果

この研究は夕張市役所および道建設部住宅課と連携して行っています。ここで提案する急激な人口減少都市での具体的な公住再編手法は、旧産炭地の他、限界集落などで活用が期待されます。

今年度は、公営住宅の老朽度や空家の実態、維持管理費などをGISを用いてデータベース化を行い、その問題・課題を検討するツールを作成しました。公住再編の基本方針では、全公営住宅を今後の活用方法に応じて[長期維持保全、維持保全、当面維持管理、団地内集約(移転誘導)、用途廃止]の5つに分類し、今後、その方針の実現化方策を検討します。さらに、低コストな木造公営住宅のモデルプランは、夕張市での公住整備や道内自治体でのまちなか居住の推進などで活用が期待されます。