

地域活性化における 公営住宅整備手法に関する研究

研究目的

多くの道内自治体では、人口減少、少子高齢化などの社会状況の変化を背景に、中心市街地の活性化や子どもから高齢者までが安全安心で快適に暮らせる魅力あるまちづくりが行政課題となっています。一方で、公営住宅の役割として、住宅困窮者への住宅供給に加え、まちなか居住や既存住宅地の再生などで、公営住宅整備を新たなまちづくり活用していくことが重要になります。

本研究では道営住宅の計画・設計、建設、運営を通して、市町村営住宅などで活用できる地域を活性化する公営住宅整備手法を提案することを目的とします。

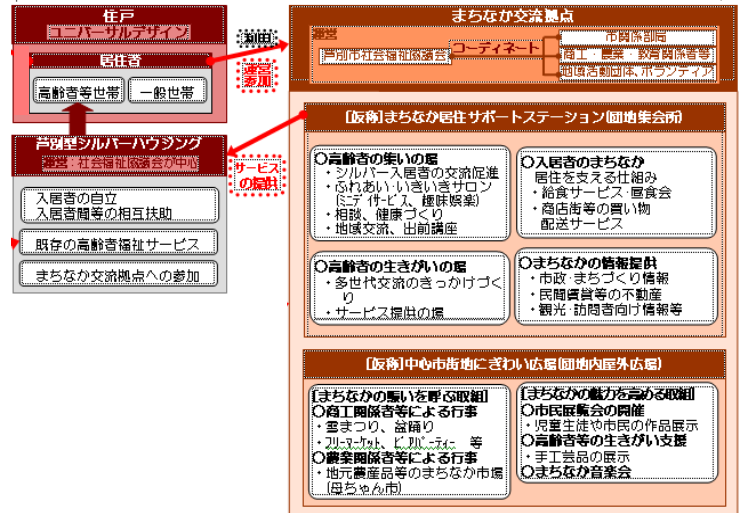


図1 芦別市まちなか道営住宅のイメージ図

研究概要

実際に供給される道営住宅の基本構想、基本計画・実施設計、建設、運用の実践を通して、中心市街地活性化、高齢者の安心居住、安心、快適な子育て環境の実現、地域コミュニティの再生など、今後、公営住宅に求められるまちづくりの視点での機能や立地、誘導すべき居住者属性、交流拠点の運営などについて検討し、必要な計画プロセスや運営手法を提案しました。

また、地域循環型の高性能、低コストの木造公営住宅のモデルプランを作成しました。この木造公営住宅は、地元工務店が地場産材を用いて建設できることから地域経済に寄与できるだけでなく、地元建築技術の向上が図られるものです。さらに、自治体の経営収支が良いことから、今後の公営住宅を活用した、まちなか居住など公営住宅による戦略的まちづくりに活用できるものです。

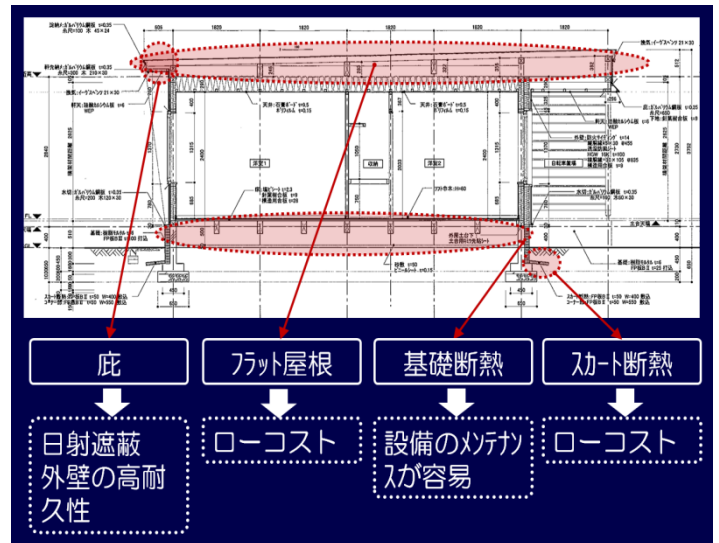


図2 木造公営住宅モデルプランの特徴

研究の成果

この研究は、人口減少、少子高齢化、自治体財政の逼迫など道内自治体が抱える共通の状況下で、地域を元気にするまちづくりの強力な推進エンジンとして公営住宅を活用しようとするものです。まちなか居住や公営住宅の再編、子育て支援や地域コミュニティの再構築などに対応できる公営住宅整備手法を提案しています。また、地域循環型の高性能、低コストの木造公営住宅のモデルプランを作成しました。

これらの成果は、既に道営住宅や市町村住宅で活用されています。また、今後も各自治体の公営住宅整備による戦略的なまちづくりで活用されることが期待できます。

北方建築総合研究所（担当グループ）
居住科学部居住科学グループ
環境科学部建築環境グループ

共同研究機関