

4 - 2 安心して暮らせるすまいづくり

住んでいる人が安心して暮らせるようにするとともに、様々なニーズに応じて安心してすまいを選択できる環境を整備する。

(1) 安全なすまいづくり

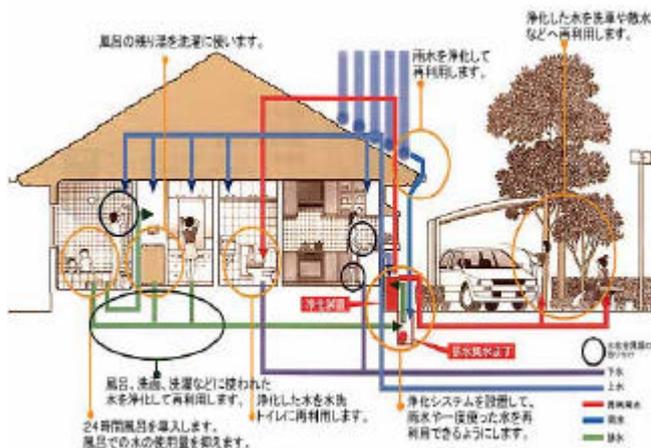
九州は、活火山や特殊土壌地帯を多く抱え、台風や大雨による風水害や土砂災害が多く、密集市街地などの防災上危険な市街地なども存在することから、これらに備えた安全なすまいづくりやまちづくりを進めていく。

災害に備えたすまいづくり

台風などによる水害が多く、また、シラス台地等地形地質条件が厳しく、土砂災害等のおそれの多い九州の自然条件に鑑み、ハザードマップなど災害危険性に関する情報を活用しつつ、水害に対する安全性に配慮した住宅の整備や、災害危険性の高い地域からの移転の促進を進める。また、治水事業と連携した再開発などのまちづくりを進めることにより、地域の災害安全性の向上を図る。

また、比較的規模の大きい都市が集中し、人口あたりの降水量が少ない北部九州においては、湯水対策も重要であることに鑑み、節水型のすまいづくりを進める。

環境にやさしい節水型住宅の普及促進



<システム設置例>

水需要のうち住宅などで使用される生活用水が約7割を占めていることに着目し、普通に生活しながら意識せず節水できるシステムの実現に向け、「住宅における水の有効利用システム」の提案募集を実施し、県のシステムとして認定した。

風呂の残り湯と雨水を浄化し、トイレの洗浄水や庭散水に再利用するなどによる節水システムを利用することによる平均節水率は36%で、一日一人あたり80リットルの節水が可能となっている。

<福岡県快適な住まいづくり推進事業>

密集市街地の解消

都市の発展過程において形成された密集市街地や、斜面住宅市街地、漁村集落等の地形条件によって安全性の確保が遅れている住宅市街地において、不燃領域の拡大や建物の耐震化などを図り、安全で住みよいまちづくりを推進する。

旧漁村集落での密集住宅市街地の改善

北九州市の都心に近接する密集したかつての漁村集落で、密集住宅市街地整備促進事業を活用し、快適で安全な市街地の形成に取り組んでいる。計画づくりは、町づくり協議会によってニュースの発行等を通じ住民との協働で行われた。また従来からこの地域に見られた路地を通したコミュニティ空間（戸間：とあい）を確保するため、踊り場や廊下に、たまり場としてのスペースを確保するなど、コミュニティ住宅の整備にあたり工夫をこらしている。



< 北九州市平松地区 >

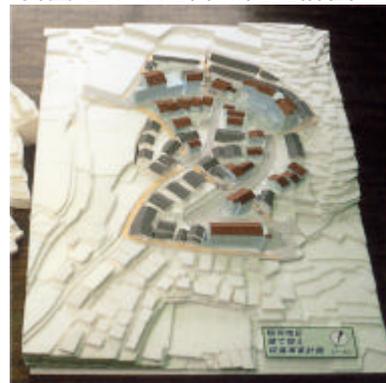
斜面密集市街地の改善の取り組み

長崎市では、密集した斜面住宅市街地の改善のため、各地区でまちづくり協議会を設置し、密集住宅市街地整備促進事業による整備を推進している。コミュニティ住宅のエレベータを地域住民に開放するなどの斜面地独自の取り組みや、小規模連鎖型の共同建替えによる建替え促進などを計画している。

・ 斜面地に整備されたコミュニティ住宅



・ 斜面地での建替え促進計画の模型



< 長崎市十善寺地区 >

(2) 安心してすまいづくり

すまいづくりは新たなライフステージの節目であることに鑑み、安心して適切なすまいを選択したり、ライフスタイルに合わせた住み替えができる環境整備を図る。また、災害や失業などにより住宅に困窮するような場合でも、必要な住宅が確保できるセーフティーネットの整備を進める。

安心してすまいを選択できる環境整備

ライフステージやライフスタイルに対応したすまいの確保が円滑にできるように多様な住宅ストックの形成を進め、居住選択肢の拡大を図る。特に、大都市部の低水準の借家が集中する地区や過疎で若年層の流出する地区などにおいて良質な賃貸住宅ストックの形成を図るとともに、管理の適正化を図る。

また、中古住宅の流通や空家の活用などで円滑な流通市場が形成されるしくみづくりを関係機関と連携しながら進める。

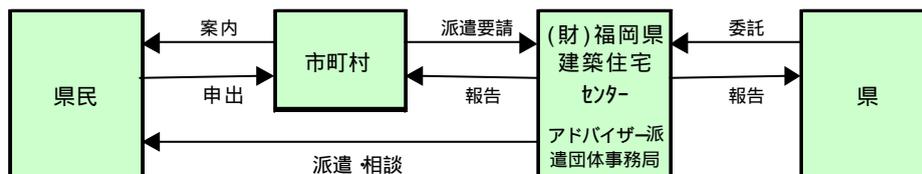
住宅の相談体制・情報提供の整備

個人が、各々のニーズにあったすまいを適切に選択できるよう、住宅性能表示制度の普及などを図るとともに、バリアフリー住宅、シックハウス問題、省エネルギー、環境共生など住宅に関する情報提供や相談体制の整備を進める。

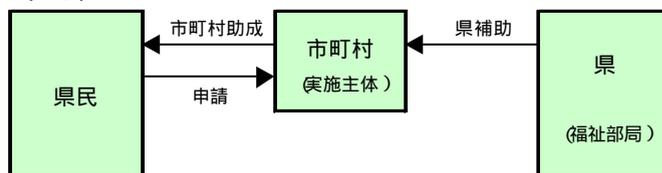
その際、多様化するニーズに対応するため、業界団体等と連携を進め、住宅にかかわる地域の専門技術者と福祉や環境の専門家との協働化を図る。

福祉と連携した高齢者向け住宅改造への支援

アドバイザー派遣事業フロー



(参考)福岡住みよか事業フロー



県補助金額(1又は2のいずれか少ない額の1/2)
1.基準額:1件あたり30万円以内
2.対象経費:市町村が高齢者等の住宅改造に対する助成に要する経費

「アドバイザー派遣事業」

在宅ケアにおける要介護者の自立を促進していく上で、必要な住宅改造について具体的な指導を行うため、直接自宅に建築士と理学療法士または作業療法士を派遣し、適切なアドバイスを行う。

「福岡住みよか事業」

市町村が実施する高齢者等向け住宅改造資金の助成に対して、県も一部補助を実施しており、アドバイザー派遣と併用することで高齢者等対応の住宅改造の推進を図っている。

< 福岡県 >

高齢者や子育て世帯が安心して住むことができる環境整備

大都市部や核都市などで増加しつつある賃貸居住の高齢者が、安心して住宅を確保するため、高齢者が入居拒否されない住宅の登録制度や福祉と連携したストックを形成する高齢者向け優良賃貸住宅制度など、高齢者居住法に基づく施策を進める。

また、高齢者や子育て世帯が安心して生活することができるよう、住宅・住宅地の整備にあたって、生活利便・支援施設や社会福祉施設等との併設を進める。また、コレクティブハウジングやグループホーム等の集まって住むことの効率性と利便性をいかした高齢者の新たな居住形態への取り組みを実施する。

特に、大規模公営住宅団地等の建替えにおいては、保育所や高齢者福祉施設等、社会福祉施設との併設を原則化するなど、先導的取り組みを実施していく。

福祉施設を併設したシルバーハウジングプロジェクト



大分駅前南土地区画整理事業地区において、高齢者や借家人等の従前居住者向け住宅としてデイサービスセンター、在宅介護支援センター等の在宅福祉施設を1階に併設し、シルバーハウジングプロジェクトを導入した住宅を整備した。また、ソーラシステムや雨水利用など環境に配慮した整備も行っている。

< 大分市大分駅前従前居住者用賃貸住宅 >



保育所・店舗や福祉センターを併設した特定優良賃貸住宅の整備



「環境と共生する暮らし創造拠点～エコ・フレンドリー・タウン」を基本コンセプトに整備された東折尾地区土地区画整理事業区域で、1階～2階に店舗、市民福祉センター、保育所に配置した特定優良賃貸住宅（3階～10階）を北九州市住宅供給公社が整備した。

< 北九州市東折尾地区 >

すまいのセーフティーネットの整備

大規模災害や大量失業者が発生した場合などのすまいに対する不安を解消するため、関係機関と連携しながら、すまいのセーフティーネットの整備を進める。

雲仙・普賢岳噴火災害での居住確保



平成3年の雲仙・普賢岳噴火災害において、住宅等を失った被災者のため、県・市営合わせて441戸の被災者公営住宅を整備するとともに、広域的な公営住宅への入居対応を行った。

< 被災地域の現状 >

池島炭坑閉山に伴う離職者の居住確保



平成13年に池島炭坑(長崎県西彼杵郡外海町)が閉山されたことに伴い、多数の離職者が発生し、その多くが短期間に島外へ転居される状況となったことから、希望に応じ、公営住宅への優先入居等の配慮を行うなど、居住の安定に向けた取り組みが行われた。

< 池島全景 >