

【H29:先-14】官民連携による多様な災害公営住宅供給手法の組み合わせによる早期復興の実現調査業務 (実施主体:熊本県益城町)

益城町・町基礎情報(H30.1.1時点)
 ・人口:33,047人(H29.12)
 ・可住地面積:44.39km²

【事業分野:住宅】 【対象施設:公営住宅】 【事業手法:直接供給方式、間接供給方式(敷地提案型買取方式、借上方式)】

調査のポイント

- 早期復興のための災害公営住宅の迅速な供給手法の導入
- 災害公営住宅需給動向を把握した最適供給手法及び戸数設定の検討

調査対象地及び施設の概要

○調査対象施設

:災害公営住宅の一部 (右図候補地位置での供給を想定)

○災害公営住宅入居対象世帯

:災害により住宅を失い、住宅に困窮する世帯
 (下表被災状況(全壊等)や仮設住宅整備戸数等を参照)

町内住家被災状況

(県HP、H29.4.14)

被害状況	単位:件
全壊	3,529
大規模半壊	993
半壊	2,812
上記計	7,334
一部損壊	4,646

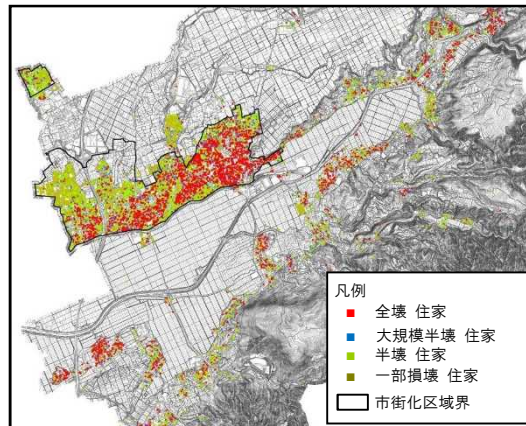
応急仮設住宅整備戸数

(H28.10.31)

整備戸数	単位:戸
建設型	1,562
借り上げ型	1,309
上記計	2,871

被災状況図

(町復興計画より)



災害公営住宅候補地位置図

(町説明会資料より)



事業発案に至った経緯・目的

●経緯

平成28年 4月 熊本地震により、町内住家の多くが甚大な被害(上表被災状況参照)

平成28年12月 **住まいの再建意向調査を実施**

- ⇒災害公営住宅入居のみを希望する世帯が300世帯以上
- ⇒自力住宅再建と災害公営住宅入居の両方を希望する世帯が多数

町において、災害公営住宅300戸の供給に向け、用地確保を検討

- ⇒大量の住宅用地を町単費で確保する必要がある

平成29年度[本調査]

- 住宅再建や災害公営住宅等の情報提供と合わせて、自力再建及び災害公営住宅入居に関する意向を改めて把握する
 - 災害公営住宅用地の確保等に柔軟に対応できる多様な供給手法を確立する
- ⇒官民連携による災害公営住宅の供給促進により早期復興を実現

【課題】災害公営住宅入居希望が今後増加する可能性有り
 例)・地盤が被災し再建目処が不明、地盤改良費用負担大
 ・高齢世帯が多く、自力再建資金調達の目処が不明

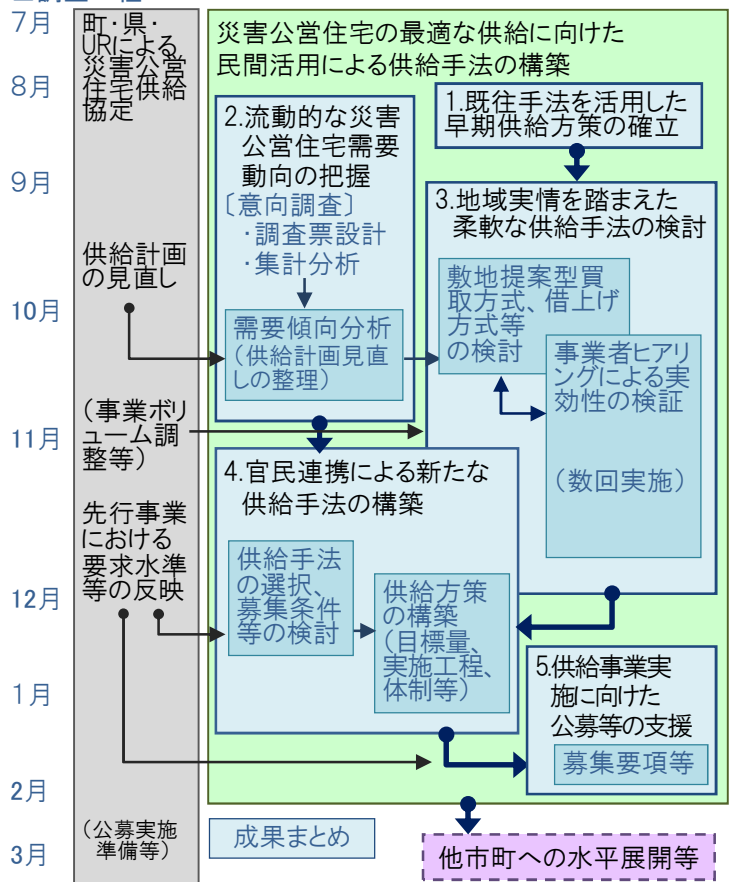
【課題】大量の住宅用地確保が容易でない状況
 例)・地権者の土地活用・処分等意向が流動的(メリット小)
 ・町財政の都合上用地取得費の確保に限界がある

大量の災害公営住宅を速やかに供給するため、用地確保による直接供給だけでなく、民間事業者の住宅供給力を活かした供給方策を導入し、供給戸数の増加に対応する

【H29:先-14】 官民連携による多様な災害公営住宅供給手法の組み合わせによる早期復興の実現調査業務 (実施主体:熊本県益城町)

調査の流れ

■調査工程



調査内容・供給手法検討

■意向調査結果分析

災害公営住宅供給量の見直し
昨年度調査 → 今回調査*
:300戸 → :680戸
*調査対象及び災害公営住宅入居希望回答者数の増加等による

□新たな取組み

民間事業者を活用した災害公営住宅供給における複数方式の導入
・借上方式(供給戸数等を限定)
・複数方式の同時募集における戸数配分等の設定

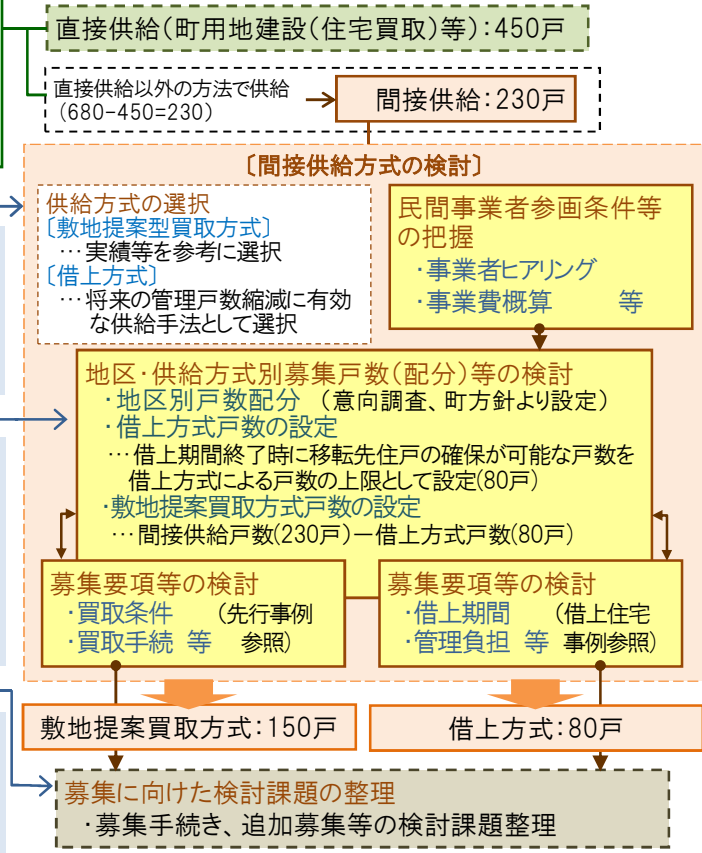
□実施主体が得た新たな知見等

地域の地権者・民間事業者等を活用した災害公営住宅供給方策の構築
・地域条件等(住宅供給可能量等)に即した住宅供給方策の導入(需要に応じた供給方策の誘導)
・供給方式別戸数の設定(移転住戸の確保が可能な戸数等)

□事業実施上の課題等

・事業者側の参画判断を促す情報提示等に留意が必要
・供給手法に応じた予算措置及び事業者募集体制等の準備

■民間事業者活用による住宅供給手法内容の検討過程



今後の進め方

【平成29年度】→【平成30年度】

○災害公営住宅仮申込結果(2月末)を踏まえて、各方式による住宅事業の募集枠等を設定

【災害公営住宅事業の募集】

○災害公営住宅事業の募集
・事業者を決定
・事業者が設計・工事等を実施

→【平成31年度】

【追加募集】

○事業応募状況等を踏まえ、更に住宅需要に応じる必要がある場合、改めて住宅事業の追加募集を実施

→【住宅の竣工、入居】

→【借上げ期間終了時期】

○借上住宅入居世帯に対し、既設公営住宅空家への移転等を誘導