

◆ 空き住戸の 有効活用について

○ 公的賃貸住宅のあり方（供給対象とすべき世帯属性等）

- ① 今後公営住宅等への入居者として特に配慮すべきターゲット
- ② 配慮すべきターゲットの利便等を考慮し団地があるべき立地や構造・形態等
- ③ 上記を安定的に提供するための手法（PFI/PPPや他機関連携など）
- ④ 県営と市町村営住宅が隣接・近接する団地の整備における余剰地等の有効活用方法等の提案

○ 住宅（既設）の新たな活用手法

- ① 上記あり方の論点から公営住宅が担えないものを選定
- ② 選定された住宅を公営住宅以外の住宅（目的外使用）としての提供

○ 供給等の最適実施者

- ① 公営住宅の供給等において、県と市町村の役割の違いはないことから、既設住宅の管理者区分に関わらず、立地や建設年など地域内を一括した中で、長期的にわたる安定的な提供を可能とする最適実施者の整理
- ② 必要なサービスを担うべき者（県や市町村など）の整理

□ 空き住戸の有効な利活用について県民参加により共創

(1) 県民参加型予算（提案・共創型）の試行テーマとして提案を募集

○ 募集テーマ概要

県営住宅の空き住戸の一部を入居要件にかかわらず活用して、学生や若者、子育て世代や移住者などの利用を促し、入居者との交流や地域で多様な世代がつながり支えあう「ミクストコミュニティ」の形成に繋がる有効な利用方法の提案と実践

【背景】

- ・ 既設の県営住宅は、老朽化や設備の陳腐化が激しく、特に立地が不便なものは、空き住戸が増加
- ・ 高齢者世帯の入居率が50%を超えている状況
- ・ 公営住宅法で定められている入居資格（入居要件）では、共働き世帯などの若年層の入居は見込めない状況

【課題】

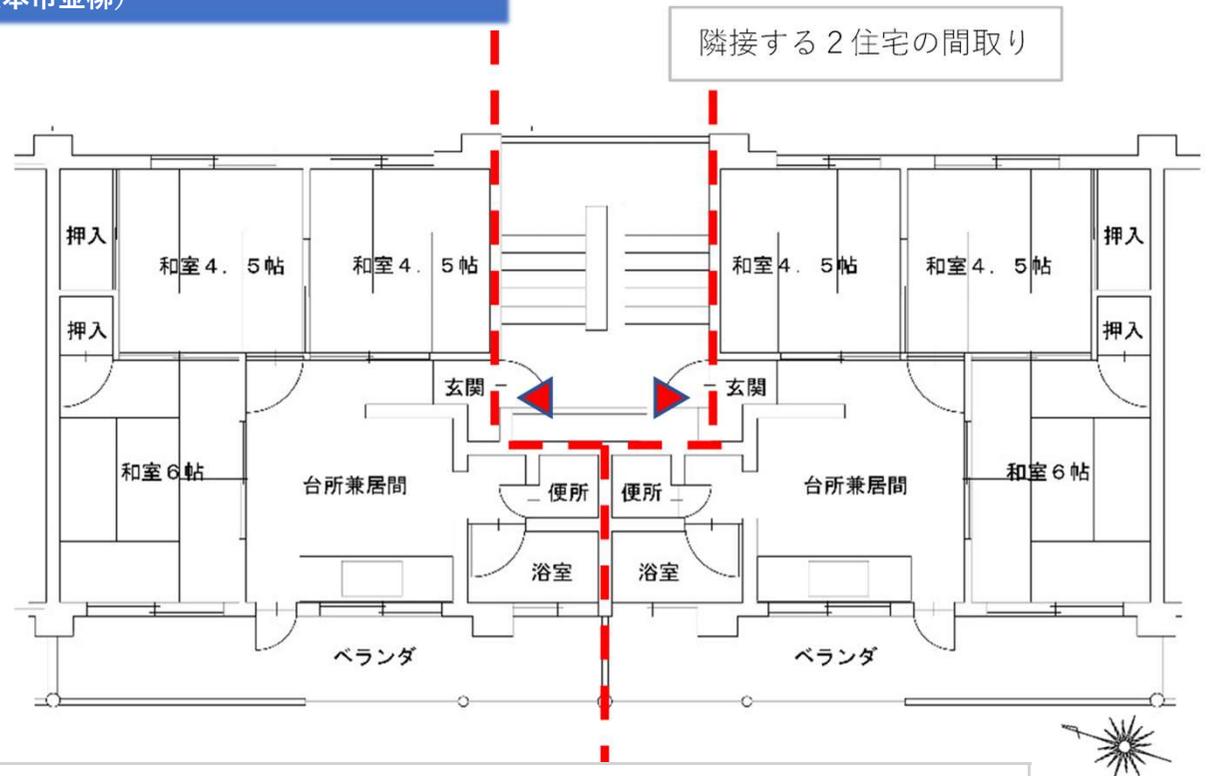
- ・ 空き住戸の増加は、防犯上や景観上の支障に加え、県財政の面から住宅セーフティネットとしての長期安定供給への影響が懸念
 - ・ 入居世代の偏りは、地域コミュニティの形成・維持に大きく影響
- 等

本来の入居要件にかかわらず活用できる制度（目的外利用制度）を活用して、課題解決へ

【期待する提案例】

- ・ 大学における地域連携や地域活性化の取組の拠点
- ・ 団体やNPOの活動拠点
- ・ 移住希望者の地域を知るための拠点

空き住戸イメージ：県営住宅 並柳団地（松本市並柳）



空き住戸イメージ

建設年	昭和40年代後半
構造等	RC造5階建て、階段室型（各階2戸パターンの連続棟）
規模	3DK、44㎡程度
備考	上部階に多くある傾向。隣接している場合もあり。

(2) 全国の目的外制度活用事例（抜粋）

○高齢者の見守り等を含めたコミュニティの活性化

事業主体 団地名	使用用途 仕様住戸	住宅使用者	活用内容・その他の条件等
札幌市 もみじ台団地	・学生用住宅 2DK (4～5階)	北星学園大学・ 短期大学の学生	○自治会に加入し、自治会活動に可能な限り積極的に参加すること。 (除雪当番、班長当番、清掃活動、自治会行事の手伝い等) ○1戸に単身又は複数名での入居
京都市 醍醐中山団地	・学生用住宅 1K,3DK ・地域連携セン ター 1K,3DK	学校法人 京都橋学園	○地域連携センターにおいては、団地や区役所とも連携し、高齢者支 援、子育て支援等を中心に子ども会、敬老会等の団地事業への協力、 健康相談等の事業を実施 ○居住する学生は団地の活動に積極的に関わっていくとともに、地域 連携センターで行われる活動にもできるだけ参加すること。(清掃活 動、夜回り防犯活動等) ○狭い居室に1人、広い居室に2人がルームシェア
鳥取県 永江団地	・小規模多機能 型居宅介護事業 所 2DK × 2	県と連携協定を 締結した社会福 祉法人	○永江団地及び周辺地区の高齢者に通常料金で介護サービスを提供 ○県からの委託により以下の事業を実施 ・入居する高齢者の見守り、生活相談などのサービスを提供 ・団地集会所で、高齢者向けの介護予防体操教室、サロンの開催 ○団地内清掃、イベント等の自治会活動に参加
大牟田市 東谷住宅 (福岡県)	・学生用住宅 3DK	市内に在籍して いる大学生等	○主な入居資格(以下、いずれかの者) ・東谷住宅コミュニティの活性化等を題材とする論文を執筆する者 ・自治会に加入し、かつ自治会の活動等に参加する者 (清掃活動・見守り活動・自治会行事や役員会の手伝い等) ○1戸に単身又は2人での入居

京都市「醍醐中山団地」
(S50年度建設) 外観



京都市の 目的	<ul style="list-style-type: none"> ・地域コミュニティの活性化 ・大学のまち・学生のまち京都の推進 ・市営住宅ストックの有効活用
団地の メリット	<ul style="list-style-type: none"> ・地域コミュニティ(自治会活動)の活性化
学生・ 大学の メリット	<ul style="list-style-type: none"> ・実践的な社会経験(学生) ・日本文化とのふれあい(留学生) ・地域貢献 ・学生を即戦力となる社会人として輩出