

熊本県第一期～第三期住宅建設五カ年計画戸数

	第一期計画 (S.41～S.45)			第二期計画 (S.46～S.50)			第三期計画 (S.51～S.55)
	計画	実績	達成率%	計画	実績	達成率%	
公営住宅	6,100	6,115	100.2	6,300	6,727	106.8	7,200
改良住宅	900	182	20.2	900	614	68.2	700
公庫住宅		10,815		14,800	21,108	142.6	29,500
公団住宅	26,500	238	60.9	500	659	131.8	1,400
その他公的施策住宅		5,093		9,000	5,950	66.1	6,800
公的調整戸数	3,500			3,500			
公的施策住宅計	37,000	22,443	60.6	35,000	35,058	100.2	45,600
民間自力建設住宅	(47,500)	(57,087)	(120.1)	(70,000)	(67,625)	(96.6)	(74,400)
合計	84,500	79,530	94.1	105,000	102,683	97.8	120,000



快適で住み良い住宅の建設を

住宅事情と公営住宅の建設

「住まい」

私達人間の生活において、「住まい」は「衣」「食」と共に最も基本的なものであり、それぞれについて、常に水準の維持向上を図ってゆかなければなりません。

しかしながら、これまではこの三つの内は「衣」と「食」が先行し、「住」は後回しになって来ました。戦後の最低生活においては、「住」は寝る場所の確保であって、その後の大幅な向上においても、「衣」「食」程には、「住」の水準は上りませんでした。

そのため、現在の社会において、「住まい」の充実が極めて重要な問題となっております。

そして、その為には、必要数の確保と、住環境の整備を含めた質の向上の二つが図らなければなりません。

人口と世帯数

昭和三十年代前半からは、大都市への転出等により減少し始めた本県の人口は昭和四十七年まで続きましたが、その後は社会情勢の変更により増勢に転じ今日にいたっております。

しかし、地域的にみると、都市部においては人口の集中化により増加は一貫して続いています。

また、世帯数については、夫婦中心のいわゆる核家族化が進んでいるため郡部においても、世帯数は増加を続けています。

一世帯一住宅

戦後深刻であった住宅数の不足も、「一世帯一住宅」を目標とした種々の公的的制度と、経済の高度成長にもなつて活発になった民間の建築ブームによつて、昭和四十年代には、大幅に戸数が増加しました。その結果、昭和四十八年の調査では、本県の住宅数は、世帯数を約一万二千八百戸上回り、量的には、十分なまでにになりました。

量から質へ

数的には必要量を満たした住宅数も、質的には、戦前からの老朽住宅、設備不完全住宅、狭小住宅といった水準以下の住宅が三割以上あります。住宅に対する種々の調査によれば、全体の約三割の人々が住まいに対する不満を持っています。次の三点がその主なものです。

- 一、住宅が狭い
- 二、建物がいたんでいる。
- 三、設備が不完全である

そのため、これからは質的に満たされた住宅が必要となり、今後建設される住宅については、質的な考慮が大切になります。

そこで、県では、質的基準として、「一人一就寝室一共用室」、「各戸専用の住宅設備」を考えています。

住宅建設五カ年計画

住宅の建設に当たっては、所得生活水準に見合った質の確保向上を図るとともに、計画的に建設するため、国や、地方公共団体、又住宅金融公庫、住宅公団等が建設する場合（これらを公的施策住宅という）法律に基づき五カ年計画を予め作成し、これにそつて建設が進められています。

現在は、昭和五十一年度を初年度とした第三期住宅建設五カ年計画の期間で、計画の内容としては、居住水準の向上と安定供給を柱とし、県下における建設目標を十二万戸と見こみこのうち、公的資金による必要建設戸数を四万五千六百戸とし、その建設が進められています。

公営住宅法

昭和二十年の応急簡易住宅に始まった県及び市町村による住宅建設は、昭和二十六年公営住宅法成立によつて、住宅供給制度が確立しました。

これは、国の補助によつて、県や市町村が住宅を建設し、低額所得者に低家賃で貸す制度であり、現在、熊本県におい

ては県・市町村営の公営住宅が毎年千四・五百戸建てられています。これらは三～五階建、二階建、平家建などの形式においても、3DKの広さがあり、三～四人の標準家族にとって適当な広さの住宅だと言えます。

特定目的公営住宅

公営住宅の中には、一般向の住宅の他に、次にあげる特定の人々を対象とした特定目的公営住宅を建てています。

- 一、身体障害者向住宅
社会的に不利な条件下におかれている身体に障害のある人を対象として使い易いよう特別の設計を施した住宅です。
- 二、老人世帯向住宅
狭いながら専用の家庭菜園、仏壇置場、障子付の窓、スノコをしいたバルコニー等を設け、老人の方に落ち付いて住んでいただく住宅です。
- 三、多家族向住宅
家族数の多い人の為に、通常の3DKより、洋間の一つ多い住宅を建てています。

この他、特別な設計とはなっておりませんが母子世帯向住宅や、特別低家賃住宅などの戸数を確保しています。

公営住宅の建替と改善

以前に建てられた公営住宅は平家が主であったので、既に考朽化したものにつ

いては四～五階建に建替えることで、土地を高度に利用して、公園緑地等のオープンスペースを確保したり、また戸数を増したり、一石二鳥の効果を図ります。また改築、増築を必要とするものについては、種々の施設を建てたりして、より快適な住宅となるよう改善を行っています。

今後の問題点

前にも述べました様に今後も世帯数の増加は続く見込みなので、その対策の一つとして公営住宅の建設はますます重要になってきます。しかしながら、公営住宅建設を進めて行くには色々なむづかしい問題があります。

その第一が用地の問題です。現在では条件の良い場所であり、土地を取得することは極めて困難であり、今後は郊外に求めざるを得ません。このため通勤、通学、買物などに不便を生じる恐れが多くなつてきます。

次に、工事費の高騰があります。工事費は家賃に直接影響を及ぼすので、工事費によつて家賃が高くなつては、良い住宅を低い家賃で供給するという公営住宅本来の意味がなくなつてしまいます。

これらの問題に対し、土地の高度利用や、工法の工夫、他の公的制度的併用といった方法を講じて、より快適で、より住み良い住宅の建設に、県、市町村、力を合せて努力いたしております。