

31年度鉄筋3階建の県営アパート
★ (熊本市出水町堀の内団地)

公営住宅の現状と構想



公営住宅の足どり

戦争によつて焦土と化した我が国には四二〇万戸と今だ嘗つてない住宅の不足を来した。政府は、二十年五月応急簡易住宅の建設を計画し、ついで二十一年度から公共事業の一環として国の補助に於る庶民住宅を毎年四万戸程度づつ建設したが、最初は「敷」を多く作ることに重点がおかれたため、木造住宅の建設に主力が注がれた。

しかし、年を追つて「質」の向上にも努力が払われ、二十六年には「公営住宅法」が誕生し、その名も「公営住宅」と唱べられ住宅建設も軌道にのつて耐火構

県下の住宅事情

振りかへつて本県の住宅事情を見てみれば、終戦時約一六万八千戸と推定された住宅不足も、三十一年四月の調査によれば六万九千戸となり(同居二万戸、非住宅居住二千余戸、狭少過密住宅二万二千戸、老朽住宅二万四千戸)数字的には相当緩和したと思われる。

しかし、毎年の年間の建設戸数の平均は約五千戸であるが、需要は約四千五百

戸の大きに達し差引五百戸の不足しか解消出来ぬ有様であるから、今後はよほど建設戸数を増加しないと住宅難の解消は相当の長年月を要すると思われる。

そこで県では「住宅建設十カ年計画」により今後十カ年間で九万四千戸を建設する計画を樹てた。それによれば新しく住宅協会等を設立する一方、国及び民間の資金を最大限に導入し、公営住宅、住宅金融公庫、日本住宅公団等国の息のかゝつた住宅を大量に建設すると共に一般民間住宅の建設を促進し、今後の建設の「のび」によつて計画を達成しようとするものである。

住宅政策の現況

我が国の三大住宅政策は一、公営住宅二、住宅金融公庫による融資住宅三、日本住宅公団による分譲住宅、と大別される。

即ち公営住宅は建設費の1/2又は2/3を国の補助をうけ残りを公営住宅を建設する市町村が負担し、低収入の勤労者に賃貸するもので、一戸当りの坪数は六坪から一二坪迄種々あるが家賃は1/2の補助のある住宅(第一種住宅という)で千八百円から二千五百円位、後者(第二種住宅という)で八百円から千二百円位であつて民間の貸家の家賃に比べてはるかに安い。

次に住宅金融公庫による融資住宅は、建設費の二割五分を建築主が頭金として

準備し、残り七割五分を住宅金融公庫が長期間の低利融資を行うもので「持家住宅」の建設を計るものである。

又住宅協会、地方公共団体で工事を施工し希望者に分譲する建売住宅や、農村の住宅改善を目的とした農村モデル住宅や会社工場の従業員のために住宅、独身者アパートを供給する産業労働者住宅等すべて住宅金融公庫の融資によるものである。尚今年度から不燃住宅の建設を促進するため三階建以上の耐火構造住宅を建設する場合には住宅金融公庫から特別に融資される道が開かれた。

最後に日本住宅公団の住宅は公団自体で賃貸住宅を建設する他、建設敷地をもつ会社工場に全額融資で従業員向けに耐火アパートを建設し二〇カ年で償還するものである。

以上が住宅政策の概要であるが三十二年における本県の計画を御紹介すれば公営住宅においては既に六四〇戸の割当をうけ県及び市町村で工事の着工準備を進めている。(下表参照)

金融公庫の関係としては県営として「建売住宅」の七十六戸と「農村モデル住宅」六〇戸を計画し又会社工場等で行う「産業労働者住宅」四〇戸があり、日本住宅公団住宅の関係としては会社事業所の特定分譲住宅として計画中である。なお県として公団の賃貸住宅が建設されるよう関係方面に折衝中である。

将来の構想

現在の市街地の構成現状はその過半数が住宅地であるが、その建設地は用途上不適当な場所にあるもの、又はたまたま適当と思われても階数の低いものが少なくない。

市街地をこの様に平面的に膨脹させるのは交通、ガス、電気、水道等のサービス系統施設の負担を増大し、且つ地域社会の利便を低下させる結果となる。

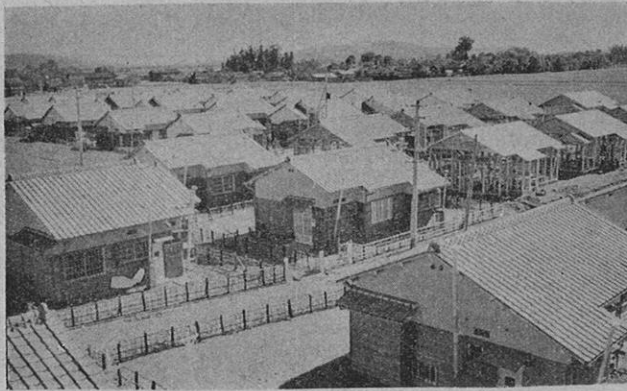
又市街地に建つ建物を不燃化しなければならぬことは、多くの火災の経験によつて学んだところであるが、住宅の経済性質居住性からみても、耐火又は耐火の性質を有することが望ましいことである。

以上のような考慮を払い土地の高度利用と建物の不燃化を計らねばならない。

又さきに述べたように住宅の建設は即ち「町づくり」と考えても差つかえないので住宅建設に当つては唯不足数を満たすというに止まらず、その環境の整備に注意して計画を進めねばならず、その為には勢い集団建設が必要となる。計画的な大団地建設によつてサービス施設、公共施設の整備が可能になるのでこの線に副つて宅地の造成も重要な問題となる。

もし用地が既成都市内に求めることが出来ない時は衛星都市的な考えから近郊に求めて住宅を中心とした新しい町(ニュータウン)を建設することになる。

続々建つ建売住宅



町村ハンドブック 県で発行頒布

町村広報振興のため、県ではこのたび「町村広報ハンドブック」を編集発行しました。

内容は広報の本質をはじめ広報紙、壁新聞、有線放送、広報写真、映画、公聴、災害情報などについての実際的な方法を平易にのべたものです。

見本は各市町村役場に一部宛お送りしてありますが、関係者でご希望の方は、送料八円お送りになれば無料で贈呈します。部数に限りがありますから早目にお申込み下さい。

(広報渉外課)

32年度の公営住宅建設計画は?

建設地	第一種					第二種					合計
	木造	簡易構造	耐火構造(平家)	耐火構造(2階建)	耐火構造(中層)	木造	簡易構造(平家)	耐火構造(平家)	耐火構造(平家)	耐火構造(小家族向)	
市部	67		28	8	66	9	73	20		60	331
郡部	100		24	8			155			22	309
総計	167		52	16	66	9	228	20		82	640