

住宅事業の展望

豊かな県民生活を実現するためには、経済開発による県民所得の増大とあわせて社会開発を推進し県民福祉の向上をはかる必要がある。しかるに経済の高度成長のかけに社会資本の整備が立ち遅れ、さらには人口の都市集中や世帯の細分化傾向により住宅の需要は依然として高く、また所得水準の上昇にともないより近代的なより良質な住宅を希望する者が年々増加しつつある。

そこで、本県においても住宅建設を県の重要事業として取り上げ、さらに機構の整備をはかり、一般建築行政と一緒にあった住宅部門を独立して、住宅課を新設し、さきに設けた住宅供給公社の機能とあわせて強力な住宅対策を進めて行く考えである。すなわち、すべての県民が適正な規模及び質のよい住宅に住み、よい環境のなかで健康にして文化的な生活を営むことができることを目標に積極的な事業の推進をはかることにしている。

一世帯一住宅の実現へ

政府においても依然として住宅難が解消されない現状にあるので、住宅の建設に関する総合的な計画をつくり、この計画に基づいて、国及び地方公共団体が協力して住宅建設の実施をはかり、国民

生活の安定と社会福祉の増進に寄与することを目的とした「住宅建設計画法」が昭四一年六月国会を通過した。この法の実施にあたっては、昭和四五年までに「一世帯一住宅」を実現し適切な居住水準を備えた住宅の供給を図るため、全国で六七〇万戸の住宅建設目標をかけた。全国を九ブロックに分けてその各々について地方別の住宅建設計画をつくり、その枠のなかで都道府県別の住宅計画をつくることになっている。地方住宅建設計画の九州地方の建設目標は六六万戸という数字が、昭和四一年二月に決定した。現在県下市町村の実態を調査して、その需要状況、供給能力及び開発計画等を参考に新五カ年計画の基準に沿って作業中であるが、計画が単なる数字的なものでなく、居住水準の向上を目標とし総合性をもった幅の広いものにしたと考えている。

本県の住宅必要戸数を次の要因により推定すると八万四千戸となる。

- (1) 人口の推移と世帯数の細分化による増加。
- (2) 住宅不足の解消—量的不足はかなり解消をみているが、質的な面を考えると老朽したもので建替え大修理を要するもの、狭少過密な住宅等が増加。

べく、現在新たな調査準備段階に入り問題の研究に努力している。

また農村住宅の改善については、農山漁民の自主的な改善意欲を盛り上げ、改善の資金制度や技術的な援助を加えることにより効果を上げるよう農業改良課をはじめ農業各団体と連携して、毎年二

建築

違反建築物に監視の目

新しい時代の要請ともいえるのか、目に見えて大きくふくれあがって行く都市、又これに伴う建築ブーム、しかしその際に違反建築物も目を追うにしたがい増加の現象を生じ、このことが漸く世論にとりあげられるに至っている。建築課としては昭和四二年度の事業に違反建築物の防止と、その対策に重点をおき、次の事項について積極的にこれを推進したい。

一、違反建築物の早期発見及び是正指導のため執行体制の充実を図る

建築基準法は、取締りの行政ではなく、指導行政であるから、違反建築に對しても手を替え、品を替えて執拗に是正指導を行うべきだとこの立前から、手数のかかる指導是正を続けているが、年に何万と建築される県下の建築物に對する審査及び検査などの処理に追いつけられ、つい違反建築物に對する措置が吹き溜りの状態となり、漸く

ある。

- (3) 減失住宅の補充で災害とリプレースの需要。
- (4) 人口の社会的移動による必要空家。

住宅建設の実施計画をつくるにあたっては、これを資金別に分け、民間資金によるもの公的資金によるものと互に連携を保ち、より以上の効果を上げるようにする。次に供給の具体的な計画として、建設される住宅の種類が持家、借家及び給与住宅にするか、さらには所有関係別をどうするか等の要素により質の向上と需要の実態を考えて、現在県計画の策定を昭和四二年三月末を目標に急いでおり近く正式に発表ができるようになるものと思う。

適正な家賃で住みよい借家

戦後の住宅対策の柱として、深刻な住宅難解消のパイロットの役割をはたしてきた公営住宅建設も、毎年市町村の協力によって一千戸内外の建設を進め、住宅に困っている低額所得者に対して安い家賃で賃貸し生活の安定と社会福祉に大いに貢献している。しかし団地の居住者は、各種の職業と収入の人であるから、安心して長く居住ができ、向上心のある健全なコミュニティをつくりあげることができるような団地であるようにたえず努力をしている。

百戸内外の建設を進めその実を上げていく。農山漁村住宅の改善も今後は単に住宅に留まらず、生活環境施設の整備近代化という衛生、土木、建築の各分野にわたる一部落単位の改善に向けて事業を推進することになっている。

世の批判を受けるに至っている。

法を施行するものとして、何とか、この違反建築に面と向かって、法の公正を期さなければならぬ。そのためには、執行体制を確立する必要がある。なるので、違反建築専任者を設け、絶えず市街地内をパトロールし違反建築の早期発見と同時に是正指導及びこれらに對する措置をとること。

二、無確認建築物の早期発見のため、機動力によるパトロールの実施

違反建築物の実態は、まず、無確認（法第六条の規定に違反して建築主事の建築確認を受けずに建築するもの）建築が一番多く、次に建べい率不足（敷地内に規定の空地がないもの）及び防火戸を設置していないもの、などがこれに続くもので、鉄筋コンクリート造などの大規模の建築物より、むしろ簡易な木造の住宅などが数としては多く、これらの違反建築物については、

持家の嬉しい人に援助の手

国民の生活水準の向上にともない、自分の家を持ちたいと希望する者が次第に増えつつあるが、住宅を建設するには多額の資金を一時に調達する必要がある。さらに最近住宅地価格の上昇により建設費が増大し勤労者にとって所要資金を調達して持家取得することが困難になっている現状である。これらの人に持家の取得を容易にするためには、公的資金の援助を拡大強化することは勿論必要であるが、自ら資金の積立てを行なわせる、いわゆる積立分譲住宅等を供給する制度として地方住宅供給公社が成立し、本県においても勤労者に対して積立分譲の方法によって、居住環境の良好な集団住宅及び宅地の供給をすることにした。

現在熊本市は八代・荒尾・山鹿の各市に一二五戸の応募をおえ次期分譲を計画中である。

手のごとく価格で宅地を

産業構造の高度化による人口の都市集中の傾向は極めていじりしく、地価の高騰、粗悪宅地の出現、宅地災害の発生等、宅地問題は今や緊急に解決をせまられている重大な問題となっている。宅地対策こそ住宅問題を解決する最も有力な手となっている。

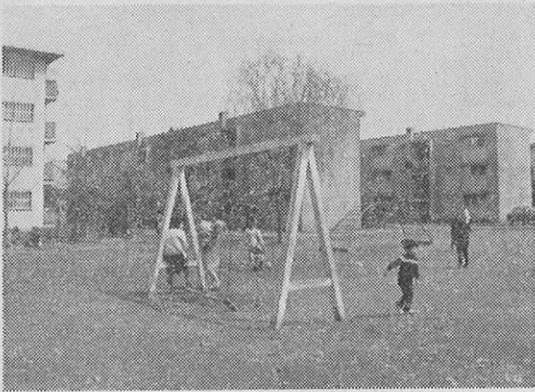
土地の選定については、地価はもとより交通、住宅環境、上下水道設備それによる出来る限り早い時期に発見して適当な是正措置を行なう事が大切であり、そのため機動力によるパトロール班を設けて、たえず市街地を巡回する必要がある。

三、建築士並びに建築関係業者にその責任を自覚させるための指導及び監督を強化する

違反建築を防止するには、こと建築であれば、やはりその道の専門家である建築士に自己の責任を自覚していただく事が先決だと考えられる。一般の建築主は、建築に関する法令のほとんどほとんど考えず、自己の都合のみを考えて設計及び施工を依頼するものであり、この場合建築士としては建築に関する法令についても良く説明すべきであるが、やもすると建築主の気嫌をそこねることをおそれて、その言いなりになり、後で取り返しのつかない違反建築物が建築されるなどの例が多くあり、又建築を業としながら、建築の法令についてはほとんど知らない者も多いように思われるので、建築業者に對する法令周知のための講習会などを行ない、又はその指導監督を強化し、建築関係者から違反防止を考えて行くべきである。

四、一般県民に法令の主題を認識していただくためのPRを活発に行なう

一般の人が建築基準法の趣旨や、手続をよく知らない、逆にいえば行政機



不良住宅が密集する地区の改良事業についても、昭和三六年以来県と熊本市においてすでに五八五戸の除却建替えを実施してきた。この事業については、都市の防災等を考慮した都市の再開発の事業とともに、都市計画、建築行政の新しい広い視野から総合的に強力に押し進める

再開発で住み良い住宅

都市計画上の問題等総合的に検討しながら選定すべきである。昭和四〇年以来江津湖団地一一七、〇〇〇平方メートルを宅地開発し、分譲住宅、公営住宅等八四四戸の住宅が建設し得る段階に至っている。また次期開発地として文化的な生活の営める住みよい住宅地となり得る大量の用地を開発すべく積極的に取り組んでいる。