

# 令和2年11月市議会建設水道委員会資料

## 所管事項調査に関する資料

### 目次

ページ

「住みよかプロジェクト」の進捗について	1~5
---------------------	-----

建 築 部  
令和2年11月

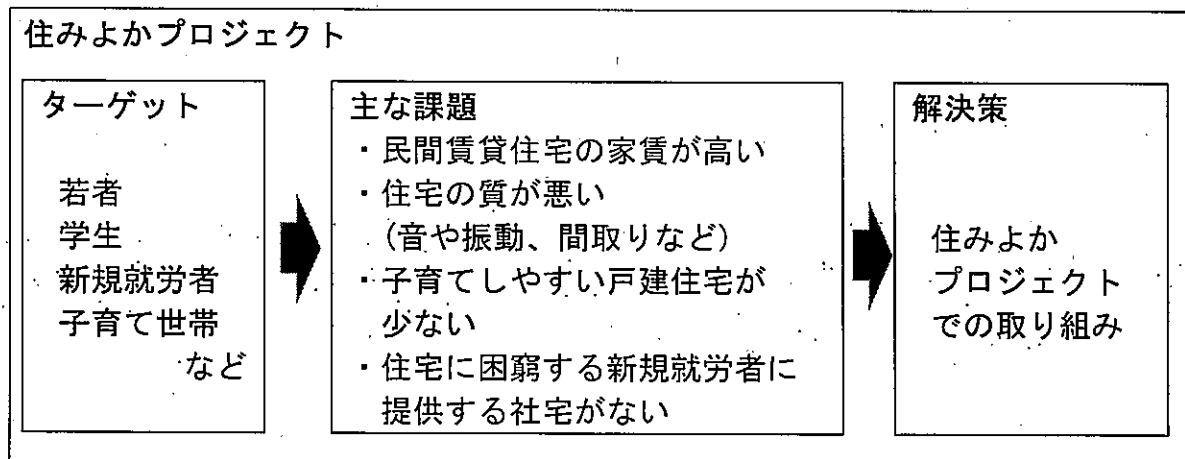
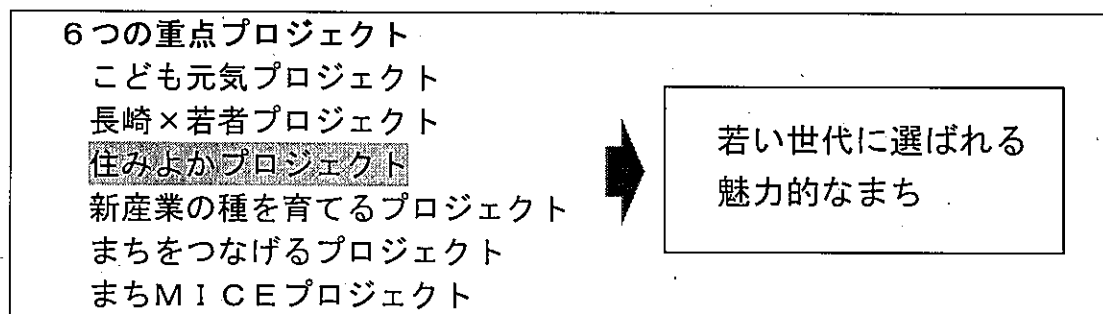
# 「住みよかプロジェクト」の進捗について

## 1 概要

長崎市では、若い世代の転入者数の減少を主な要因とする転出超過の拡大や若い世代の減少に伴う出生数の減少により、人口減少に歯止めがかかっていない状況であり、人口減少や少子高齢化の深刻化、子育て世帯等の若い世代の減少が課題です。

第2期長崎市まち・ひと・しごと創生総合戦略においては、「若い世代に選ばれる魅力的なまち」を掲げ、特に若い世代を意識した中で「選ばれるまちになる」ことをテーマに掲げた新たな6つの重点プロジェクトに取り組んでいます。

その内「住みよかプロジェクト」では、「若者や子育て世帯が住みやすいまち」を目指し、官民連携により住宅政策を推進していきます。



## 2 住みよかプロジェクト 全体のスケジュール

	令和元年度	令和2年度	令和3年度	令和4年度
現状把握	事業者・関係所属・団体等の意見交換			
	現状把握 ・分析			
施策展開		リーディング事業 市営住宅の空き室の 短期的利活用実験	施策の実施	
		若い世代に向けた住宅 施策の取りまとめ		
		官民連携の推進体制		

# リーディング事業 市営住宅空き室の短期的利活用実験

## 目的

地元大学と連携して、市営住宅の空き室を活用しながら、次の2つを検証する。

- ①若い世代に望まれる住まい
- ②地域と若者が関わることでの地域コミュニティの活性化の可能性



住宅名 市営宿町住宅  
 建設年度 昭和47年～54年  
 建物構造 鉄筋コンクリート造  
 建物階数 3～5階建て  
 住棟数 23棟  
 管理戸数 460戸(332戸入居)

対象住棟 8号棟  
 建設年度 昭和52年(築43年)  
 建物階数 5階、一部4階建て  
 管理戸数 11戸(8戸入居)  
 間取り 4DK、3DK、2DK

## 宿町8号棟 改修住戸

	502	501
403	402	401
303	302	301
203	202	201
集会所		

## 間取り (2DK 47.21m<sup>2</sup>)

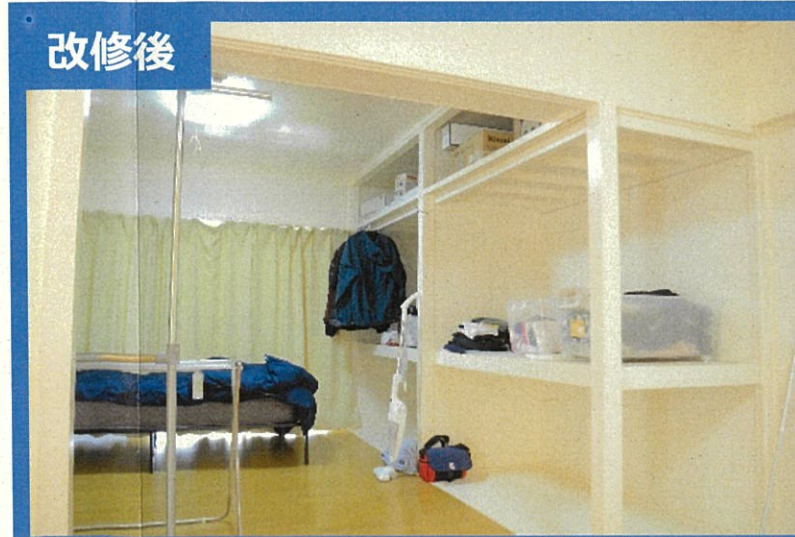
- 浴室 玄関
- 便所 廊下
- 洗面
- ダイニング キッチン
- 和室②
- 和室①



## これまでの経過

	項目	内容	
R2.7月	現地見学会	住戸見学会	定例会 2週毎の協議
	意見交換会	学生による改修案プレゼンテーション	
	現地調査	設計協議、材料協議	
R2.9月	改修工事にかかるキックオフミーティング	施工業者との協議 改修工事内容確認	
	覚書締結	包括連携協定に基づく覚書締結	
	改修工事	学生の参画による改修工事実施・完了	
	R2.10月	入居開始	
R2.11月	自治会活動	地域の大清掃への参加等	

## 改修前と改修後



# 住みよかプロジェクトの考え方（案）

## 1 若者や子育て世帯の住宅に関する現状と問題

## 2 取り組みの方向性

## 3 住宅整備のイメージ

住宅の供給に関すること

地域の活性化に関すること

- 1. 住宅の質が悪い（音や振動、間取りなど）
- 2. 民間賃貸住宅の家賃が高い
- 3. 3LDK位の広い民間賃貸住宅が少ない
- 4. 空き家があるのに所有者がわからない
- 5. 子育てしやすい戸建住宅が少ない
- 6. 住む場所の近くに便利な施設が少ない
- 7. 島や半島において地域の担い手となり得る若者向けの住宅が少ない
- 8. 移住者に提供する住宅が少ない
- 9. 住宅に困窮する新規就労者に提供する社宅が少ない

- 1. 住宅の質の向上
- 2. 家賃の軽減
- 3. 広い賃貸住宅の供給
- 4. 子育て世帯への住宅の供給
- 5. 住宅と生活利便施設の合築
- 6. 島や半島での担い手への住宅の確保
- 7. 新規就労者への住宅の確保

- 1 若い世代が好むシンプルな住宅
  - 2 大学生等が地域と交流し生活を楽しむ住宅
  - 3 都心で子育て世帯等が住める住宅
  - 4 島や半島に若い世代が住みたくなる住宅
  - 5 子育て世帯が夢のマイホームを手に行ける宅地
  - 6 卒業し就職した若者が安心して暮らせる住宅
  - 7 生活を助ける施設が組みこまれた住宅
- ポストコロナを意識

# 住みよかプロジェクト 住宅整備のイメージ

## 1 若い世代が好むシンプルな住宅

- 若い世代から好まれるような安価な住宅の供給



## 2 大学生等が地域と交流し生活を楽しむ住宅

- 地域コミュニティの活性化に向けた、大学生が地域と交流し生活を楽しむ住宅の供給



## 3 都心で子育て世帯等が住める住宅

- 子育て世帯等に需要の高い都心で、広い賃貸住宅の供給



## 4 島や半島に若い世代が住みたくなる住宅

- 島や半島に賃貸住宅を確保し、地域の担い手となる若い世代への住宅の供給



## 5 子育て世帯が夢のマイホームを手に入れる宅地

- 子育て世帯に需要が高く、不足している戸建て住宅用地の確保、供給
- 古い住宅を新しい宅地に
- 遊休地を新しい宅地に



## 6 卒業し就職した若者が安心して暮らせる住宅

- 新規就労者に企業社宅の確保、供給



## 7 生活を助ける施設が組みこまれた住宅

- 住宅と便利な施設を合築させ、生活しやすい住環境の供給



## ポストコロナを意識

- 新しい生活様式に対応した住宅リフォーム等の推進

