

中能登町営久江住宅及び芹川住宅整備基本方針


1. 対象となる町営住宅の現況及び基本情報の整理

- ◆ 中能登町営住宅である久江住宅および芹川住宅は、それぞれ昭和50年代に建設されており耐震性を有しておらず、かつ老朽化が進行。また、浴室が完備されていないなど設備も不十分。
- ◆ 久江住宅は一部が土砂災害特別警戒区域に位置しており、安全性に問題がある。芹川住宅は山あいに立地し快適性・利便性が低い。
- ◆ 「中能登町町営住宅等長寿命化計画」(H23.3)においては両住宅とも「建替」の方針。また「中能登町住生活基本計画(第2次マスタープラン)」においては、「重複・類似施設について、必要性、有効性、効率性の検証を行い、施設の統廃合や転用による、施設の有効活用及び維持管理経費の縮減を推進します。」となっている。

→早期に、快適で安全で安心できる住環境を形成する必要がある

	久江住宅	芹川住宅
所在地	中能登町久江二部34番地	中能登町芹川18部17番地ほか
敷地面積	4,363㎡	3,966㎡
建設年度	S55、S56	S54、S58
構造	木造平屋建	木造平屋建
戸あたり面積	73㎡	73㎡
管理戸数	15戸(うち、空き3戸)	15戸(うち、空き1戸)
間取り	3K	3K
土地の現況	 出典：SABOアイ 一部、土砂災害特別警戒区域内	 出典：SABOアイ 周辺に砂防堰堤が存在
現況写真		

「鹿島地区における遊休町有地の有効活用」「両住宅の中間地点」の観点から移転先として「旧滝尾小学校の跡地」を候補地として選定

	旧滝尾小学校の跡地	
所在地	中能登町中能登町井田56部152番地	
敷地面積	18,154㎡	
建設年度	S60(体育館、ランチルーム)	
構造	S造	
延床面積	1,194㎡	

2. 建替え事業の基本的考え方

「子どもからお年寄りまで幅広い年代が集う地域コミュニティの拠点づくり」

公営住宅の建替を中心に、地域の方はもちろんのこと、町内外の方や多様な世代が利用できるような施設構成とすることで、地域コミュニティの拠点づくりを目指します。

3. 建替え事業の課題と全体方針

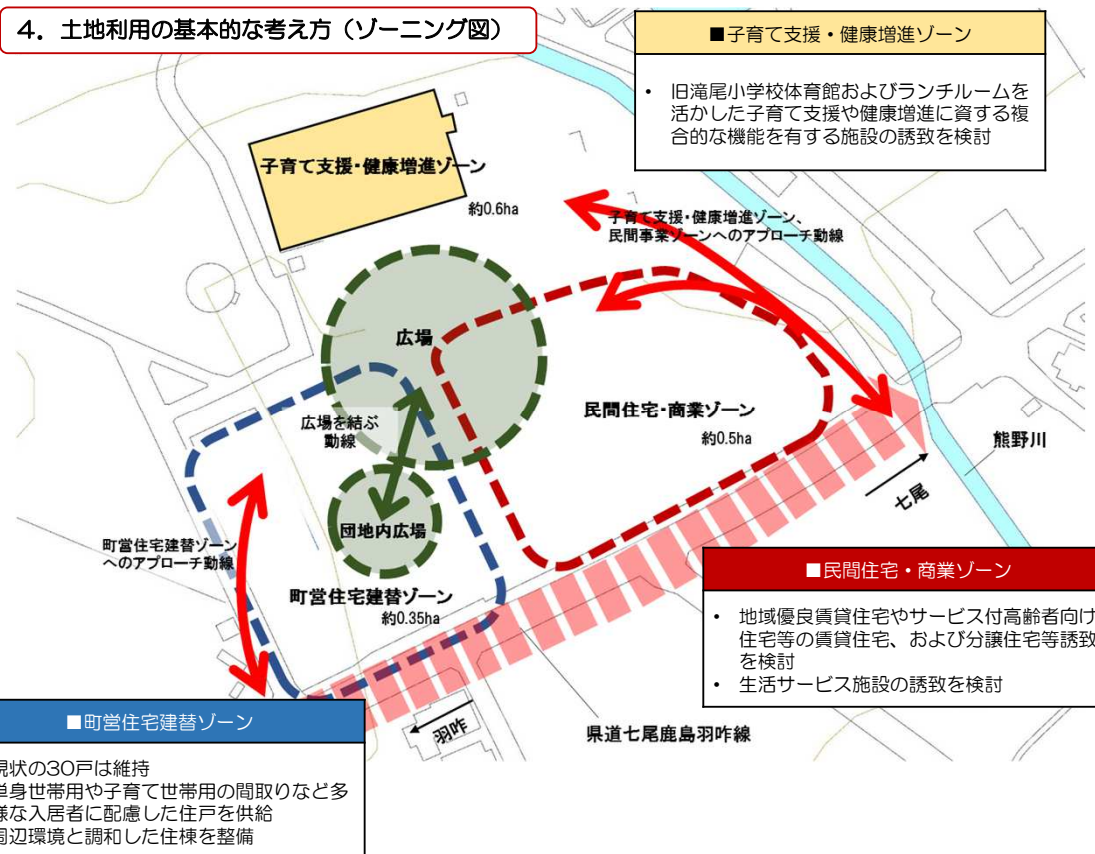
課題

- ・ 久江住宅は、一部が土砂災害特別警戒区域内に立地しているため、安全な土地へ移転する必要がある。また、両住宅ともに耐震性を有していないため、早期に耐震安全性を確保する必要がある。
- ・ 両住宅ともに山あいに立地していることから住戸内の湿気が高く、快適性の向上を図る必要がある。
- ・ 両住宅ともに地区の中心部から離れた場所に立地しているため、利便性の向上を図る必要がある。
- ・ 建替え後の住宅は、世帯構成に合った間取りタイプとする必要がある。
- ・ 高齢の少人数世帯が増え、地域コミュニティの維持が困難になっていくことが予想されるため、若年世帯や子育て世帯の入居を促進し、多世代が暮らすことが求められている。

全体方針

- (1) 安全性・快適性・利便性の向上を図るための移転
- (2) 老朽住宅の解消
- (3) 複合的機能の導入と多様な世代が集う場の創出
- (4) 環境負荷低減・バリアフリーへの配慮
- (5) 景観に配慮した整備の推進
- (6) 入居者理解の促進
- (7) 政策空家の確保
- (8) 民間活力導入の検討

4. 土地利用の基本的な考え方(ゾーニング図)



■子育て支援・健康増進ゾーン

- ・ 旧滝尾小学校体育館およびランチルームを活かした子育て支援や健康増進に資する複合的な機能を有する施設の誘致を検討

■民間住宅・商業ゾーン

- ・ 地域優良賃貸住宅やサービス付高齢者向け住宅等の賃貸住宅、および分譲住宅等誘致を検討
- ・ 生活サービス施設の誘致を検討

■町営住宅建替ゾーン

- ・ 現状の30戸は維持
- ・ 単身世帯用や子育て世帯用の間取りなど多様な入居者に配慮した住戸を供給
- ・ 周辺環境と調和した住棟を整備