

7. 法第6条第6項の規定に基づく公営住宅建替事業に関する事項

8. 法第6条第7項の規定に基づく配慮入居者及び特定優良賃貸住宅の賃貸に関する事項

【配慮入居者】

地域における多様な需要に応じた公的賃貸住宅等の整備等を推進するため、入居者を確保することができない特定優良賃貸住宅のストックを有効活用し、1又は2のいずれかに定める住宅の確保に特に配慮を要する者（配慮入居者）への入居を認める。
この場合同居親族要件、所得による要件は問わない。

1. 特定優良賃貸住宅制度において特定入居資格、または優先入居資格に該当する者

2. 以下のいずれかに該当する者

①子育て世帯（18歳未満の同居する児童がいる世帯）

②一定の収入はあるものの、各種控除を受け所得要件が下回る者

③親子で隣居を希望する者

④最低居住水準未満世帯の入居者

⑤法人契約（入居者との連名契約に限る）で入居する者

⑥マンション等の建替え等のために一時的な仮住居を必要とする者

⑦マンションの建替えの円滑化等に関する法律第102条の規定による勧告に係るマンションの賃借人

【賃貸に関する事項】

配慮入居者に対して、福岡県が平成18年度までに認定を行った特定優良賃貸住宅及び平成18年度までに指定都市等により認定され福岡県住宅供給公社が建設した特定優良賃貸住宅の空家を賃貸する。

8-2. 法第6条第7項又は地域優良賃貸住宅制度要綱第18条の規定に基づく配慮入居者及び地域優良賃貸住宅（一般型）の賃貸に関する事項

【配慮入居者】

地域における多様な需要に応じた公的賃貸住宅等の整備等を推進するため、入居者を確保することができない地域優良賃貸住宅のストックを有効活用し、住宅の確保に特に配慮を要する者（配慮入居者）への入居を認める。

この場合同居親族要件（①は除く）、所得による要件（①は除く）は問わない。

- ①親族同居世帯（所得月額0円～487,000円）
- ②子育て世帯（同居者に18歳未満の者又は妊娠している者がいる世帯）
- ③新婚世帯（配偶者（事実婚及び予定者を含む）を得て5年以内の者）
- ④高齢者世帯
- ⑤障害者等世帯
- ⑥母子・父子世帯
- ⑦外国人世帯
- ⑧DV被害者世帯
- ⑨親子で隣居を希望する者
- ⑩最低居住水準未満世帯の入居者
- ⑪マンション等の建替え等のために一時的な仮住居を必要とする者
- ⑫マンションの建替えの円滑化等に関する法律第102条の規定による勧告に係るマンションの賃借人
- ⑬公営住宅の収入超過者である者
- ⑭災害、不良住宅の撤去等により、住宅を必要とする者
- ⑮公営住宅法第2条第11号に規定する公営住宅建替事業による公営住宅の撤去により住宅を必要とする者
- ⑯都市計画事業等に伴う住宅の除去により住宅を必要とする者
- ⑰収用認定事業者等の執行に伴う住宅の除去により住宅を必要とする者

【賃貸に関する事項】

配慮入居者に対して、福岡県が平成19年度以降に認定を行った地域優良賃貸住宅（一般型）及び平成23年度以降に認定を行った地域優良賃貸住宅の空家を賃貸する。（指定都市等により認定され福岡県住宅供給公社が建設したものを含む。）

9. その他公的賃貸住宅等の管理等に関する事項

- ・既存ストックを活用した効率的な公的賃貸住宅供給促進を図るため、特定優良賃貸住宅等の用途を廃止し、高齢者向け優良賃貸住宅として使用する場合、高齢者向け優良賃貸住宅の加齢対応構造部分に係る基準を緩和する。

「法」とは、「地域における多様な需要に応じた公的賃貸住宅等の整備等に関する特別措置法」をいう。

■ 社会資本整備総合交付金交付要綱 附属第三編 15-(1) 2. に掲げる式による交付限度額 (交付限度額1)

<Step0> START

[illegible]

これらの事業をKに含める場合には、補助金の場合の国費と変わらない

■**地域住宅特別措置法施行規則第5条第1項の規定による交付限度額（交付限度額2）**

<Step 1>

	住宅の種類Ⅰ	住宅の種類Ⅱ	構造	宅地種別	北海道的 特別地区	大都市地 区	重要令 地区	宅地地区	一般地区	(単位:ト)
N 2	地域住宅計画に基づき地方公共団体が新たに整備する住宅	①公営住宅 ②住宅地区改良事業等 ③その他の住宅	超高層 一般 超高層 一般 超高層 一般							
	(1)計画期間終了の日までに耐用年限の2分の1を超過している公営賃貸住宅等	①公営住宅 ②住宅地区改良事業等 ③その他の住宅	超高層 一般 超高層 一般						31570	3157
N 1	(2)必要な耐震性能が確保されていないと認められる公営賃貸住宅等	①公営住宅 ②住宅地区改良事業等 ③その他の住宅	超高層 一般 超高層 一般							
	(3)その他の事由により住宅としての機能が相当程度低下していると認められる公営賃貸住宅等	①公営住宅 ②住宅地区改良事業等 ③その他の住宅	超高層 一般 超高層 一般							

＜Step1＞ 住宅の種類別に戸数を記入し、交付限度額1を超えた時点で終了可能。

Step 2

Step 1による算出結果が交付限度額1を下回る場合は、Step2へ

施設の種類別	規模 (単位)	用地費 (千円/単位)	区域外の用地費 (千円/単位)	用地費 (千円/単位)	単位当たり千円 (千円/単位)	㎡
(1) 道路・公園・緑地・広場等 [㎡]	下記以外					
	住宅地区改良事業等					
(2) 下水道 [㎡]						
(3)-1 河川 [㎡]	整備費					
(3)-2 河川 [㎡]	用地補償費					
(4)-1 調整池 [㎡]	整備費					
(4)-2 調整池 [㎡]	用地補償費					
(5) 再開発・復旧事業 [㎡]						
(6) 電線共同溝等 [㎡]						
(7) 人工地盤 [㎡]						

＜Step2＞
施設別に必要事項を記入し、交付限度額1を超えた時点で終了可能。

施設整備の実施に要する費用	0	千円
大規模な構造物等に係る補正額		千円

$$\{(N1+N2) \times Ch + \sum Cn\} \times 0.5$$

■**交付限度額**（交付限度額1と交付限度額2のいずれか少ない額）

交付限度額 (交付限度額 1 と交付限度額 2 のいずれか少ない額)

3.147 百万円

住 宅 市 街 地 整 備 計 画 書

1. 整備地区及び重点整備地区の区域

(1) 整備地区

名称：中島二重地区 所在地：柳川市大字中島 面積： 11. 50ha

(2) 重点整備地区

名称：中島二重地区 所在地：柳川市大字中島 面積： 11. 50ha

2. 整備地区の整備の基本的方針

(1) 整備地区の概要

調査対象地区である中島二重地区は、本町の中心市街地の南側に隣接し、主要な公共機関である西鉄中島駅から約 500m 南東に位置する。また、本地区は、矢部川に面しており、かつては、のりの養殖・加工等を産業として加工工場等が多く立地していたが、現在では、自動車の乗り入れが困難な状況になり、ほとんどの加工場は地区外に移転している。

ただし、住宅はそのまま残っており、居住者の主な職業ものり養殖・加工関連となっている。

(2) 整備地区の課題

本地区内では、のり養殖・加工関連を中心とした同一産業にかかわる人たちが多く、地域コミュニティが形成されており、そのほとんどが持ち家で、戸建て住宅である。その住宅環境は、狭隘な生活道路や建築年度の古い木造住宅が多いため、住環境の改善が強く求められる地区である。

(3) 整備地区の整備の方針

若者が集まって住む集住・利便・うるおいの快適なまち

上記のような地区において、地区の都市基盤の整備と良質な住宅への建替えを総合的に推進し、居住環境の改善、防犯安全性の向上と良質な住宅の供給を促進し、密集住宅地整備のモデルとなるようなまちづくりを進める。

若者が集まって住む利便性の高いうるおいのまちをつくりだす。

集 住

高齢者と若年層・ファミリー世帯の定住

利 便

生活道路のネットワークの形成

うるおい

オープンスペースの確保等によるゆとりとうるおいのあるまち

3. 整備地区の土地利用に関する事項

住宅用地	6.2ha (53.9%)	道路	2.1ha (1.4%)
商業・業務用地	0.2ha (1.7%)	教育施設	0.0ha (0.0%)
公園・緑地	0.1ha (0.9%)	農地等	0.6ha (7.8%)
その他	2.3ha (20.0%)		

出典：住宅用地、商業・業務用地 平成10年度密集住宅市街地整備促進事業報告書、

土地・家屋名寄帳

道路、農地等 CAD計測、

公園・緑地 密集市街地整備促進事業事業計画報告書

その他 全体面積から上記土地利用の差

4. 住宅等の整備に関する事項

(1) 主要な街区における住宅等の整備に関する事項

特記事項なし

(2) その他の街区における住宅等の整備に関する事項

特記事項なし

5. 公共施設及び公益施設の整備に関する事項

【関連公共施設整備】

(1) 主要な施設の整備に関する事項

施設名	整備の内容
道路	該当なし
街路	該当なし
市街地再開発等	該当なし
土地区画整理	該当なし
都市公園	該当なし
下水道	該当なし
河川	該当なし

(2) その他の施設に関する事項

【居住環境形成施設整備】

地区の狭隘な道路を整備し、幹線道路と接続することにより、災害時の緊急車両の通行が容易となり、避難場所としてのポケットパークや防災施設として防火水槽の整備を図ること、防災性の高い都市基盤の形成を図る。

6. その他必要な事項

事業予定施行期間

当初事業予定期間は、平成11年度から平成27年度までであったが、平成29年度まで延伸する。