

第3節 事業手法の決定

1 事業手法の決定

前節のとおり、阪神淡路大震災の視察を終えた復興委員会は、すぐにその情報を元に土地区画整理事業と小規模住宅地区改良事業のどちらが玄界島に適しているのかの検討を行い、事業着手までの期間や事業計画の柔軟性・迅速性の観点から、「小規模住宅地区改良事業」を核事業とすることを6月25日の第6回復興委員会で原案として決定した。

また、平成17年7月17日には第2回島民総会を開催し、200名以上の島民が参加した。総会では、復興委員会の視察により、学んだことの報告や復興委員会の検討の結果、下記の理由により「小規模住宅地区改良事業」を面的整備事業の核事業とする案を説明し、島民総意の同意が得られ、事業手法が決定した。

<小規模住宅地区改良事業を選択する理由>

- 事業実施の確実性 : 事業に対する同意はほぼ100%
- 事業着手までの時間 : 小規模住宅地区改良事業は、早期の事業着手が可能
- 事業計画の柔軟性・迅速性: 法定事業である土地区画整理事業より計画変更に対し柔軟に対応できる。



第2回島民総会



被災から約4ヶ月の短期間で事業手法の決定まで至ったのは、視察により住民主導のまちづくりが重要であることを学び、それを実行に移すがごとく、復興委員会が精力的に島内居住者の同意書を迅速に集め、ほぼ100%の同意がスムーズに得られたことにつきる。

この事業手法の決定以降、復興委員会、福岡市は事業計画の策定、建物補償調査等、一気に進んでいくことになる。

2 小規模住宅地区改良事業の概要(小規模住宅地区等改良事業制度要綱)

<目的>

不良住宅が集合すること等により生活環境の整備が遅れている地区において、住環境の改善を図るため、健康で文化的な生活を営むに足る住宅の建設、建築物の敷地の整備等を行い、もって公共の福祉に寄与する。

<根拠規定>

- ・小規模住宅地区等改良事業制度要綱(平成9年住宅局長通達)
- ・住宅地区改良事業等補助金交付要領(国土交通省住宅局長通知)
- ・平成18年度における住宅局所管事業に係る標準建設費等について(国土交通事務次官通知)
- ・改良住宅等管理要領(国土交通省住宅局長通知)

<地区要件>

- ・面積要件 無し
- ・不良住宅戸数 15戸以上
- ・不良住宅率 50%以上
- ・住宅戸数密度要件 無し

<補助対象>

- | | |
|--------------------|-------------------------|
| ・不良住宅の買収・除却 | 補助率
1/2(跡地非公共の場合1/3) |
| ・小規模改良住宅建設用地の取得造成等 | 1/2 |
| ・小規模改良住宅整備 | 2/3 |
| ・用地取得 | 1/2 |
| ・公共施設・地区施設整備 | 1/2 |
| ・津波避難施設等整備 | 1/2 |

<施行者>

- ・市町村

<事業イメージ>

