# 合併が市町村営住宅の管理におよぼす影響

## ―大分県の場合―

久保　加津代*

【要　旨】　公営住宅の管理について，合併による影響と課題を明らかにすることを目的に，アンケート調査を実施した。その結果，つぎのことが明らかになった。１．マンパワー，財政状況などで，公営住宅の建て替え・改修計画が困難であった旧町村は，それほど多くはなかった。２．合併によって旧町村で検討されていた計画が頓挫しているものがある。３．新市の中心部へ若者の入居希望が集中しがち（民を圧迫）で，旧町村部は転出者が増加し，高齢化，空き家化が進行している。４．旧町村部では，若者および子育て世帯の定住促進のための課題が大きく，今後これらの問題をどうしていくかという議論が望まれる。合併によって，管理の能率化，効率化は進むかもしれないが，旧町村部がもっていた，きめ細やかさ，ノウハウをさらに充実していくためのシステム構築が急がれる。

【キーワード】　市町村合併　公営住宅　住宅管理　大分県

## はじめに

1999 年からはじまった「平成の大合併」で自治体数が激減した。1999 年３月 31 日には全国で 3,232 の自治体があったが，2008 年 11 月１日には 1,785 になっている。この間の都道府県別市町村減少率を図１[1)] に示す。減少率が７割を超えている県が４県ある[2)]。

大分県もこれらに次ぐ高さで，第５位，69 %となっている。大分県では 58 市町村であったものが 18 市町村になり，さらに現在も合併協議が進んでいる。実情を図２[3)]・図３に示す。

大分県市町村合併支援本部は，３回にわたって，『合併影響調査報告書』を作成・公表している[4)]。①福祉・保健・衛生，②農林水産業，③商工業・観光，④地域活動・文化，⑤教育，⑥社会基盤，⑦防災体制，⑧行財政体制などの８項目にわたる調査結果をふまえて，合併による影響と課題，県の対応等について議論・報告している。

しかし，住宅に関する項目はない。そこで，公営住宅の管理について，合併による影響と課題を明らかにすることを目的に，アンケート調査を実施した。

平成 22 年５月 31 日受理

＊くぼ・かつよ　　大分大学教育福祉科学部　住居学研究室

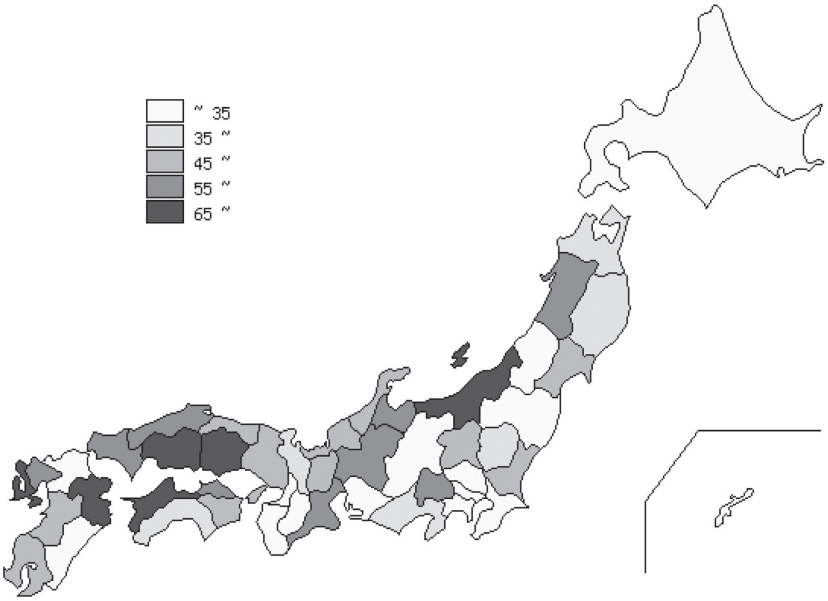


図１　1999(平成11)年３月31日(3,232市町村)から2008(平成20年)11月１日(1,785市町村) の,
都道府県別市町村減少率（単位：%）

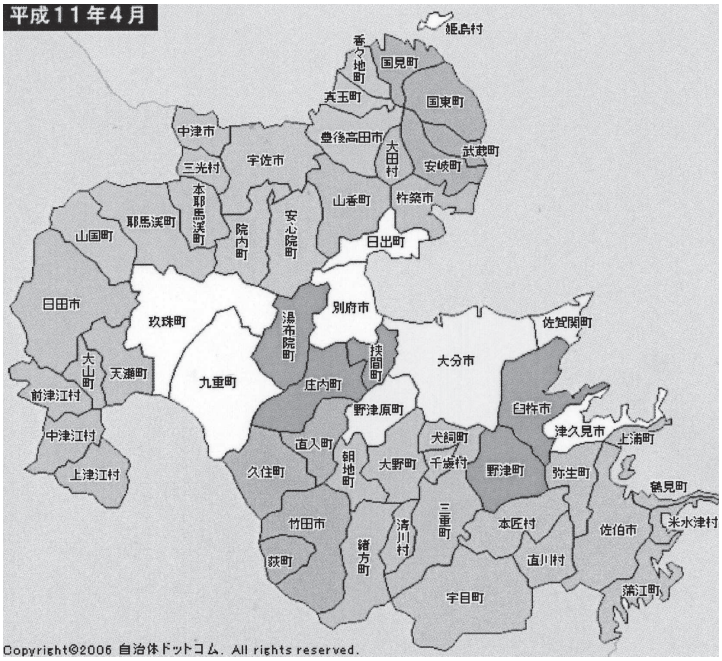


図２　大分県の新市町村と旧市町村

## 方　法

調査対象：大分県内旧 52 市町村[5)] の公営住宅管理担当者（合併直前）
調査方法：アンケート調査（一部ヒアリング）
調査時期：2008 年 6 月から 11 月
調査内容：旧市町村営住宅の管理に関する合併前後の変化
　おもに①市町村営住宅建て替え・改修等の課題，②定住促進の課題，である。
調査票配付・回収の状況：配付票数 52。回収票数 52(すべて有効)
調査対象の型分け：大分県市町村合併推進要綱では「県の示した合併パターン」として，中核型機能充実型，地方中核都市形成型，市制移行型，行政基盤強化型，の案を示している。これを参考に，大きく 2 つの型に分けて分析を進めた（図 3 参照）。新市の人口の 50 %以上の人口を有していた市と周辺の町村が合併したもの（以下：Aタイプ）（大分市 96 %，日田市 81 %，宇佐市 79 %，臼杵市 79 %，中津市 78 %，豊後高田市 71 %，杵築市 68 %，竹田市 61 %，佐伯市 59 %）（おもに中核型機能充実型，地方中核都市形成型。一部，行政基盤強化型）と，それ以外（以下：Bタイプ）（豊後大野市，由布市，国東市）（おもに市制移行型，行政基盤強化型）である。Bタイプは，3 市とも合併時に新しい市名となっている。

　新市Aタイプのうち，人口の 50 %以上を占めていた旧市を a 型，50 %未満の旧市町村を c 型とし，Bタイプに含まれる旧市町村を b 型として，旧市町村の型別に，合併前後の公営住宅の管理の実態をみていく。

| 大分市 | 日田市 | 宇佐市 | 臼杵市 | 中津市 | 豊後高田市 | 杵築市 | 竹田市 | 佐伯市 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 大分市 | 日田市 | 宇佐市 | 臼杵市 | 中津市 | 豊後高田市 | 杵築市 | 竹田市 | 佐伯市 |
| 野津原町 | 前津江村 | 院内町 | 野津町 | 三光村 | 真玉町 | 大田村 | 萩　町 | 上浦町 |
| 佐賀関町 | 中津江村 | 安心院町 | | 本耶馬溪町 | 香々地町 | 山香町 | 久住町 | 弥生町 |
| | 上津江村 | | | 耶馬溪町 | | | 直入町 | 本匠村 |
| | 大山町 | | | 山国町 | | | | 宇目町 |
| | 天瀬町 | | | | | | | 直川村 |
| | | | | | | | | 鶴見町 |
| | | | | | | | | 米水津村 |
| | | | | | | | | 蒲江町 |

Aタイプ

| 豊後大野市 | 由布市 | 国東市 |
|---|---|---|
| 三重市 | 狭間町 | 国見町 |
| 清川村 | 庄内町 | 国東町 |
| 緒方町 | 湯布院町 | 武蔵町 |
| 朝地町 | | 安岐町 |
| 大野町 | | |
| 千歳村 | | |
| 犬飼町 | | |

Bタイプ

図 3　調査対象市町村

## 結果および考察

### 1　市町村営住宅の管理の状態

旧市町村営住宅の管理の状態を型別にみると（図 4 参照），概して「建て替え・改修の必要なし」戸数が多かった。むしろ，a 型，b 型に「建て替え・改修の必要があったのに計画できなかった」ものが多く，c 型では「建て替え・改修の必要がなかった」ものが多かった。もちろん，c 型に「担当者 1 名ではあるが，事務分担上は 0.3 人という状況の為対応しきれない面

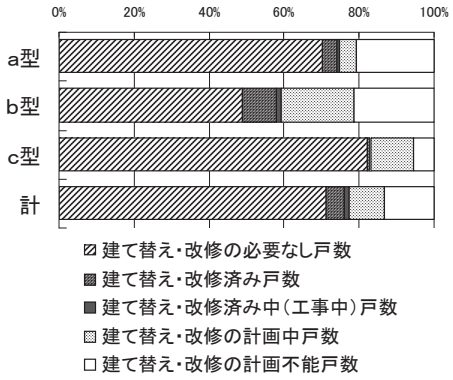


**図４　型別市町村営住宅の管理の状態の戸数割合（単位：%）**

もあった」，「合併（吸収）した自治体という事は財政状況も厳しい為耐用限度年数まで建て替え実施は難しかった」という自治体もあったが，「合併直前にストック計画を立て，建て替えを検討中であった」もあり，マンパワーや経済的負担の問題がネックになっていた旧町村はそれほど多くはなかった。

むしろ，ａ型，ｂ型に，計画・立案をすることができなかった市町村の比率が高かった。問題をわかりやすくするため，ｃ型，ａ型，ｂ型の順に述べる。

1-1 ｃ型

「旧町に設置している住宅は耐用年数未満の住宅であり，比較的良好に保たれている為，小規模な改善・改修で現行は済むと感じている」，「建て替えの必要性がなかった。耐用年数が超えた住宅が２団地 12 戸あり，合併当時８戸入居中でした。家賃も定額とし，戸建の為，そのままになっています」，「合併前には特に建設及び改修等の計画もなかった」のように，比較的新しい町村営住宅が多かったことがわかる。以下に述べるように，近年，定住促進のための，特定公共賃貸住宅[6]や，定住促進住宅[7]など，比較的新しい住宅の建設が進んでいる。

また「中心部住宅への集中，老朽化（耐用年数有）により，よりよい住宅への入居希望者増」，「古い住宅の立地条件が悪い」，「耐用年数を超えた住宅が３戸あり，（合併）当時１戸入居中です。建て替えではなく，新しく団地を作る対応をしてきました。Ｈ３（６戸）・Ｈ４（６戸）・Ｈ５（６戸）・Ｈ８（６戸）には新しく団地を作り，Ｈ 10（４戸）には団地に増設と建設を行ってきました」のように，古い市町村営住宅の立地が悪く，建て替えではなく，新たに中心部に市町村営住宅を建設していた市町村もあった。

1-2 ａ型

ａ型では，高度経済成長期（大分市の場合は，新産都市指定時期）に大量供給された市営住宅がいっせいに耐用年限を迎えており，リフォーム等が追いつかない自治体があった。「近年は建て替え時期の住宅が増えてきており，少しずつ建て替えを行っている」のが実情であろう。このことは，県営住宅を一括委託管理している大分県住宅供給公社の発言からもわかる。「県営住宅だけに関していえば，2008 年 11 月現在，耐用年限を迎えた旧町村部の県営住宅はすべて建て替えを完了している。大分市などの市部は，高度経済成長期（大分市の場合は，新産都市指定時期）に，県営住宅が大量供給されており，いっせいに耐用年限を迎えているので，リフォーム等が追いつかないのが実情である。」

1-3 ｂ型

ｃ型だけではなく，もちろんｂ型にも「専門的な職員がいなかった」，「予算措置が難しか

った」，「財政的な問題」，「財政状況が厳しく，複数の住宅の建て替えが難しい」など，マンパワーや財政的な問題はあったが，「企業進出の関係で民間アパートが乱立し，将来的に飽和状態になることも予想され，公営住宅の需要の予想がつかなかったため」，「現地建て替えを基本としていたため用地が狭く建て替え計画が立てられない」，「土地スペースや土地形状，住環境等の問題」，「合併を前にしての新市としての全体計画と財源の確保が見込めなかった」など，ｂ型には個別の事情があるのかもしれない。個別のヒアリングが必要かもしれない。

1-4 建て替え・改修による家賃上昇

「老朽化の進んだ住宅の入居者の多くが，収入が年金のみである高齢者であるため，建て替え等を行っても，家賃の上昇等の理由で，新しい住宅への移動が見込めなかった」，「建て替えのため，入居者の移転先の確保」，「住宅の建て替えに際して問題となるのが建て替え後の家賃である。建て替えを行えば必ず家賃が上がってしまう。たとえば，現在の家賃が 4,000 円程度の方（高齢者で一人世帯）が建て替え後に２ＤＫの住宅に入ると 20,000 円程度となることが多い。傾斜家賃制度を使っても５年後には正規家賃となってしまい，減免措置を使っても半額までのため，年金生活者などは建て替え後の住宅に入居せず，別の古い住宅に転居することもあった。特目住宅[8]なども含めて検討する必要があるかもしれない」，「建て替えが必要な住宅には高齢者の入居者が多く家賃上昇がネックとなる」など，建て替え・改修等による家賃上昇は，型の如何を問わず問題である。

## 2　定住促進の課題と公営住宅

旧市町村が重点的に取り組んでいた施策をみると（図５参照），ｃ型，ｂ型では「定住促進団地の整備」が大きな課題となっている。ａ型ではみられなかった。特定公共賃貸住宅もｃ型＞ｂ型＞ａ型の順に多かった。一方，老朽化した公営住宅の建て替え等はａ型＞ｂ型＞ｃ型の順で高くなっている。

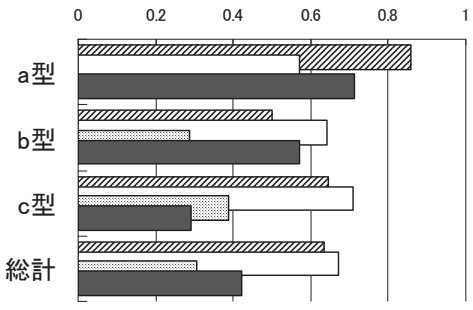


図５　重点的施策として取り組んでいた自治体数の（それぞれの全自治体数に対する）型別割合
（単位：%）（Ｍａ）

大分県の各市町村の公営住宅が定住促進に果たしてきた役割は大きく，合併によって，「特定公共賃貸住宅」，「定住促進団地の整備」などの，定住促進の施策をどうしていくかが課題であることがわかる。

「Ｈ 11（５戸）には団地に増設で，特定公共賃貸住宅の建設を行っている」，「特定公共賃貸住宅の入居条件に，『40 歳未満の夫婦』という条件を入れ，若者の定住を促した」，「民間借家がないため，収入超過者が入居できる特公賃の建設及び１人世帯の小規模住宅の建設」，「旧町は持家比率が高く，民間賃貸住宅が些少であったため若年層の居住する住宅がない状態だった。町と

して，昭和の末期より住宅建設に乗り出し，随時建設していくことで定住化に一定の成果があったと感じている」，「旧町には，一般のアパートがなく，若者で入居したくても公営住宅法の収入基準(政令月収 20 万円以内)で，入居できない方もいました。その中で，H８(６戸)・H 10(４戸)と特定公共賃貸住宅を建設し対応してきました。当時のストック計画として，特定公共賃貸住宅を建設予定でしたが，合併前の計画であり，先延ばし状況となっています」のように，特定公共賃貸住宅や，定住促進住宅など，定住促進は，過疎化が進むｃ型の町村では大きな課題であったことがわかる。「民間の賃貸用住宅の固定資産税の減免（ＲＣ５年間，その他３年間)」，「定住促進のための生活利便施設の整備」，「分譲地に永住を目的として新築住宅に助成 50 万円」，「分譲地を購入し町内業者で新築住宅に助成 50 万円」，「町内在住者か永住を目的として 83 ㎡以上の新築住宅に助成 50 万円(永住者住宅新築補助金)」，「分譲地を購入し町内業者で新築住宅に助成 50 万円(町内建築業者活用新築奨励金)」，「住民登録し且つ生活の本拠を町内に有している保護者に助成，第１子３万円・第２子 10 万円・第３子 20 万円・第４子以降 50 万円」のような助成も行っていた。

2-1 合併後の旧町村部の定住促進施策の変化

「現在人口が年々減っているなか特に旧町村では，空き家が目立ち始めています。また，一方旧市においては，近年民間借家の増等により古い民間借家の空き家が増えているように思われます」，「旧村は，役場職員でさえ定住促進対象者となっていた為，入居基準に適合していれば，村営住宅に入居できていた。しかし，合併後，自治母体の拡大化により急激に転出者が増加した」，「現状→郡部に於いての若人の市内集中は，著しいものがあり，個人の空き家が目立って来ている現状で，本来の目的での市営住宅入居者が，減少しています」，「旧村部での空き家対策」など，若者が新市の中心部に入居し，旧町村部での公営住宅の空き家化が起こっている。一方「旧郡部は過疎法により単身入居が可能。合併後も過疎法が適用され，旧市の市営住宅入居希望者は合併したことにより新たな市となり，郡部の住宅情報が開示される事により，今まで旧市で抽選等により入居できなかった世帯が競争率の低い郡部への入居，単身者の入居申込が郡部へ多く見られるようになった。特に単身の高齢者の入居が顕著であるため，今後は益々増えるであろう単身入居者への福祉政策が重要になってくると思われる」のように，旧町村部での高齢化の問題が大きくなり，アンチソーシャルミックスを助長することが課題である。

## 3　合併による新体制の確立

「総体的に住宅施策については，順調に進んでいると感じている」，「大きな変化は感じられない」，「旧市町村時代は，管理体制等がバラバラであったが合併により統一された」，「総体的に住宅施策については，順調に進んでいると感じている」自治体もあったが，「統合した管理体制を築くために時間を要する」実情も明らかになった。

3-1 計画の見直し

「必要な予算確保・事業計画が思っていたとおりにはならず，統一した管理体制のため妥協点がいる」，「合併により建て替え計画の見直しが必要となっており，旧市の建て替えが遅れることが懸念される」，「住宅施策に関しては，旧町にも建設してから年数の経過した住宅が

多く，予算の関係上，一度に建て替えを行うことは難しいため，建て替え計画の作成に苦慮している」，「合併前平成 16 年ストック計画には，建て替え，個別改善を計画しておりましたが，合併後の見直しにより当分の間，建て替え及び廃止また，個別改善を維持補修としております」，「当時のストック計画として，特定公共賃貸住宅を建設予定でしたが，合併前の計画であり，先延ばし状況となっています」，「合併直前にストック計画を立て，建て替えを検討中であった」，「旧町の改修計画のある住宅もあったが，他の旧市町村の住宅を見た場合，管内の住宅より，まだ旧市町村の住宅で早急に改善する必要のある住宅が多いと感じた」など，合併前のストック計画や多くの計画が頓挫した状態で困っているところも多い。なかには「マスタープランは合併前に作成されており，合併した事での環境の変化が著しく，旧町に居住している意識の変化もあることから計画の見直しは必要と感じている」ところもある。合併前の計画がスムースに進むことが望まれる。

3-2 人員配置・予算措置

また，「管理戸数に見合った職員配置がされていない（人員不足）。維持補修にかかる予算確保が困難」，「市の住宅施策に係る事務に関して違和感は感じられないが，本庁住宅担当者が住宅施策を専門に従事するのに対し，旧郡部の担当者は土木行政（道路事業・用地交渉・登記・境界確認・砂防・急傾斜・公園，外）全般に亘り事務を行っているので，住宅施策に重きを置いた事務はできていないと感じる。住宅供給計画等について，旧市町村単位の考えでなく，新市全体を見て大きな視野にたっての施策を実施する必要があると感じている」など，管理の中核となっている担当者と旧町村部で管理の実務にあたっている担当者で，職務内容はもちろん，人員配置や予算等のバランスについて，吟味が必要であることがわかる。

3-3 地域対応施策

さらに，「人口減が続く中，市町村合併後は周辺地域で新たに市営住宅を建設する予定・計画はないが，Ｉターンや J ターン，Ｕターン等に対応した住環境整備は必要だと思う」，「旧本村と新市との合併方法は吸収合併方式であったが，様々な合併に係る分科会で感じたことは，旧自治体の管理体制が良質であったに係わらず，吸収という曖昧な根拠の元旧市施策で管理が始まり，結果入居者（特に旧自治体）に負担が集中しているように感じている」のように，それぞれの旧市町村がもっていた，地域の実情にきめ細かく対応していた施策が十分には生かされなくなっているという課題もある。

## 4　合併による管理体制の変化が居住者におよぼす影響

「合併前と合併後の違いとして，（１）維持管理の方法，（２）募集方法が変わりました。まず，維持管理の方法の変更点については，①管理人の設置②戸別修繕対応③計画修繕の３点が合併前と後では変わっています。①管理人については，合併前は管理人制度というものがなく，住宅の要望等の連絡は自治委員がとりまとめて行っていた。管理人という新しい役員ができ，なかなかなり手がいない。②戸別の修繕については，旧町時は緊急な修繕以外は年度の途中で予算の関係上することができなかったが，合併後は，緊急修繕以外の部分についても年度の途中で修繕が可能になったので，良くなった。③計画修繕については，予算の関係上規模が縮小され，実施できる件数が減少している。次に募集方法の変更点ですが，（１）募集時期，

（2）メンテナンスの2点が変わっています。①募集時期については，空きがでれば町報等でお知らせし随時受付をしていたが，新市では年4回の募集のため，入居時期が決まっていることから不満が多かった。②メンテナンスについては，旧町時は，メンテナンスはほとんどせずに部屋を見てもらい気にいったら契約という形でしたが，現在はメンテナンスをかなり行い入居してもらっている。既存の入居者と差がでるため不満を抱いている人もいる。また，維持管理上どのような部屋の状態で入居したかわからないため，対応に苦慮している。合併して，良い点もあり悪い点もあるが，住民が旧市の方式に慣れるまでに時間がまだまだかかりそうです」のように，合併前後の管理体制の変化が居住者におよぼす影響をまとめてくれた自治体もあったが，c型は，a型の管理体制に統一されている場合が多い。b型には，それぞれの町が合併前の体制のまま施策を行っている新市もある。

4-1 居住者への対応の向上

「変化は，感じられない」，「特になし。既存の住宅については，合併前の計画と変わりなく実施している」もあったが，「対応が良くなった」という町村もあった。

4-2 居住者へのサービスの低下

一方，居住者へのサービスが低下したという旧町村もあった。

4-2-1 担当職員数等と距離

「合併前に比べ対応が悪くなった（事務的になった）という声を聞いた。規模が大きくなったが，対応する職員の数が限られているため，以前より声が届きにくくなったのかもしれない」，「管理事務の統合により，直接の担当職員の数が減ったため，住民からの要望に対して早急な対応ができない場合がある（担当職員数等の問題）」，「管理事務の統合により，1ケ所で事務を行っているため，旧町住宅の住民からの要望，苦情等に対して早急な対応ができない場合がある（距離の問題等）」，「市町村合併によって，旧町の公営住宅の管理も一括して行うこととなり，今までよりも距離が遠くなる等の対応の遅れが出たり，また管理状況に差があり，住民への対応が難しかったりする面がでてきています」，「（同じ事務内容の事務事業等は一つにまとめられるものも多く）管理が旧市庁舎で行われている場合，旧町への早急な対応ができない場合もあると感じている（行政側の問題）」，「旧町の庁舎で事務に従事していた職員が，合併前と比較すると，機構改革や事務の統合などでかなりの人数が減っている」など，人員が減った（担当職員数等の問題）ことと，距離の問題から，住民からの要望に対して早急な対応ができない，対応が事務的になった，など住民への対応が難しくなっている場合が多い。「サービスの低下は，避けられない」というのが，多くの担当者の実感である。

4-2-2 家賃滞納

サービスの低下などの実態を反映しているのかもしれないが「滞納が増えた」という自治体もいくつかあった。

4-2-3 募集時期

また，「空き家がでても新市の行う募集方法で行うため，募集時期がくるまでは空けておか

なければならない（最長で１年待つこともある。）その期間で田舎の場合は，入居者を失うこともある」という問題も起こっている。

4-3 家賃

「合併前と後では家賃が違っていたようだ」，「住宅家賃が高くなったような気がします。現在は，住宅担当ではないので，どのような算定方法になっているかは不明ですが，基本は合併前と同じだと思います。合併後，家賃が高くなったという声を聞くのは，ちょっと不満です」という意見もあった。

### 5　これからの市町村営住宅施策

「現在，市の住宅施策への取り組みについては，公営住宅法という法にのっとって建築，管理しているので，どうしても自由な発想等での取り組みができない。住宅は特に整備するのにお金がかかるので，財政状況の厳しい市町村がすぐに取り組みができ，住宅に本当に困っている人たちへ低廉で環境の整ったものを提供していくためには，民間とも連携して考えていかなければならないのではと思っている」，「合併後，中央から見る地域の特色のある住宅建設が，必要と考えます。これからの魅力ある市営住宅のあり方　１．家賃が高くてもグレードの高い住宅建設→若人の入居を促す。２．単身者向けの短期入居の住宅建設→核家族化が進む中での単身者の入居→単身赴任者用の入居」，「今後は生活スタイルの変換による居住空間等，入居者の要望に応える形での改善を行っていきたい」，「旧市内で市営住宅の応募を行うと応募者は，民間借家にお住まいの方が，多くを占めていますので，公営住宅入居イコール民間借家の空き家が発生していますので，民間借家の状況を把握しながら今後の検討が必要であると思われる」など，画一的ではない，地域の実情を生かし，地域の英知を結集した住宅施策を創造していくことの重要さを痛感し，また担当者の方の意気込みを読みとることができた。

## まとめ

某県での「住生活基本計画」に関するヒアリング調査の折，「マンパワーの問題で，ストック計画も立てられないし，建て替え・改修の計画も困難という町村部がある」と聞いて，2000年に大分県の自治体を対象に実施した調査[9)]結果を思い出した。住宅施策を「総務課財産管理係」や「住民福祉課窓口」が行っているという町村も多く，公営住宅の建設や管理の担当部局名の「部にも課にも係にも，住宅という文言がみられない」市町村が２/３もあった。「住宅施策関連技術者数」１名という市町村もかなりあったし，そのうえ「他業務と兼務」している市町村が多く，「兼務していない」市町村は３しかなかった，からである。

大分県でも，マンパワー，それに加えて，昨今の財政状況では，公営住宅の建て替え・改修計画が困難な自治体も多いのではないかと予測した。とくに，合併前の旧町村部で困難が大きいのではないかと思った。しかし，今回の調査では，こうした問題だけではなく，むしろ他の課題が大きいことがわかった。

１．マンパワー，財政状況などで，公営住宅の建て替え・改修計画が困難であった旧町村は，それほど多くはなかった。むしろ，中核となる市で，経済成長期（大分市では，新産業都

市指定時期）に，いっせいに供給された公営住宅の量が多く，改修等が追いつかないという課題が大きいことが明らかになった。

2．合併によって旧町村で検討されていた計画が頓挫しているものがあることも明らかになった。

また，管理事務の統合により，とりわけ旧町村部で直接の担当職員の数が減ったこと（担当職員数等の問題），距離の問題等により，住民へのサービスが低下している例がいくつか見られた。住民からの要望，苦情等に対して早急な対応ができない場合がある，事務的になった，計画修繕については，予算の関係上規模が縮小され，実施できる件数が減少している，などである。

3．新市の中心部へ若者の入居希望が集中しがち（民を圧迫）で，旧町村部は転出者が増加し，高齢化，空き家化が進行している。そのうえ，新市のシステムでは旧町村の空き家募集もこまめに行われず，空き家化を助長している実情も明らかになった。民との連携，ソーシャルミックスを進める課題の大きさも明らかになった。

4．大分県のような過疎化率（総市町村数に対する過疎市町村＝過疎法により過疎地域と指定された自治体数の割合）が高かった県の旧町村部では，若者および子育て世帯の定住促進のための課題が大きいことも明らかになった。

町村営住宅といっても，本来の公営住宅の目的である，低所得者への低家賃住宅の供給だけではなく，若者および子育て世帯の定住促進のための，地域の実情をふまえた施策が工夫されていた。合併によって，管理の能率化，効率化は進むかもしれないが，旧町村部がもっていた，きめ細やかさ，ノウハウをさらに充実していくためのシステム構築が急がれる。

住生活基本計画の成果目標の達成には近づくかもしれないが，合併によって，従来もっていた地区の核としての性格が薄れ，新市の郊外と化していく町村の問題が公営住宅管理の面でも指摘できる。

## 謝辞

大分県および県内各旧市町村の公営住宅管理担当者のみなさまには，本務多端な中，調査にご協力をいただいた。また研究を進めるにあたって，国土交通省国土技術政策総合研究所住宅研究部住環境計画研究室室長長谷川洋氏にご協力をいただいた。深謝したい。

## 註

1）平成の合併進展後の市町村と広域行政圏の現状
http://www.soumu.go.jp/menu_03/shingi_kenkyu/kenkyu/teizyu/pdf/080214_1_si3.pdf
を参考に久保作成。

2）広島県　73.3％，新潟県　72.3％，愛媛県　71.4％，長崎県　70.9％。

3）総務省 合併相談コーナー「平成11年度以降の市町村合併の実績及び予定」（平成18年2月22日現在）http://www.jichitai.com/joho/datamap/09gappei/kyushu.asp から。

4）『合併影響調査報告書　市町村合併に伴う旧町村部の課題について』平成17年12月5日，『新合併影響調査報告書　市町村合併に伴う旧町村部の課題について』平成18年12月15日，『第

3回合併影響調査報告書旧町村部の課題について－不安・懸念の解消に向けて－』平成 19 年 10 月 12 日。

5）大分県では合併をしていない市町村が 6 市町村あり，旧 52 市町村が合併をして 12 新市になっている（図 3 参照）。

6）地方公共団体が国の補助を受けて，中堅所得者向けに建設・供給する住宅。

7）定住の促進による人口増加，地域の活性化を図るために建設・供給する住宅。

8）住宅困窮度が高くすみやかに入居する必要があるものについて，入居確率を高めるために，募集住戸に一定の枠を設けて募集及び入居に関し優先的な取扱いをする公営住宅。母子世帯向け，老人世帯向け，障害者世帯向け等。

9）平成 11 年度～平成 12 年度科学研究費補助金基盤研究（C）（1）（研究代表者　久保加津代）『住み手が創るわが町・わが村の住生活像と住情報交流に関する研究』の一環として実施した「市町村の住宅施策に関する調査」。

## 文献

久保加津代（2001）『住み手が創るわが町・わが村の住生活像と住情報交流に関する研究』
平成 11 年度～平成 12 年度科学研究費補助金基盤研究（C）（1）研究成果報告書

鈴木浩（2009）『自治体における地域居住政策の展開に関する研究』
平成 18 年度～平成 20 年度科学研究費補助金基盤研究（C）研究成果報告書

# Effects of Municipality Amalgamation on Public Housing Management

## — The Case of Oita Prefecture —

KUBO, Katsuyo


## Abstract

We have investigated the effects of municipality amalgamation on public housing management. The following results were obtained:

1. Not very many of the former towns and villages were having difficulties with their plans for rebuilding and repair.

2. The plans of some municipalities have come to a standstill because of the amalgamation.

3. Young people have concentrated in the new city centers, while the surrounding former towns and villages increasingly have an aging population and vacant houses.

Management of public housing is becoming more efficient as a result of amalgamation. However, there is a continuing need for careful public housing management.


【Key words】 municipality amalgamation, public housing, housing management, Oita Prefecture