

事業名称	竜王団地・団地再生事業
事業主体名	徳島県住宅供給公社
連携先	公益社団法人徳島県建築士会、社会福祉法人カリヨン、竜王団地自治会
対象地域	徳島県(徳島市、石井町)
事業の特徴	空き家の発生を未然に防止し、団地の再生・活性化を図る枠組みづくり
成果	・モデル団地における支援サービス施設の運営計画案、及び改修計画案 ・「とくしま回帰」空き家情報バンク構築 ・リフォーム相談窓口の設置、空き家管理サービスの構築
成果の公表先	徳島県住宅供給公社内に設置されている「とくしま回帰」住宅対策総合支援センターのホームページで公表 http://www.tokushima-akiya.jp/

1. 事業の背景と目的

平成 25 年住宅・土地統計調査によると、本県の空き家総数は 64,000 戸、空き家率は 17.5%と全国平均の 13.5%を大きく上回っており、利用予定のない空き家である「その他の住宅」は、総数が 36,000 戸、空き家率は 9.9%で、全国で 4 番目に高い割合になっているなど、空き家対策は喫緊の課題となっている。

また、徳島県住宅供給公社が昭和 31 年から分譲を開始した住宅団地は、35 団地・約 4,000 戸となっており、各団地の住宅の老朽化や空き家の増加、住民の高齢化等が進行しつつあると考えられることから、団地再生の取組も急ぐ必要がある。

これらのことから、当公社が昭和 57 年から平成 14 年にかけて 500 戸弱を分譲した「竜王団地」をモデルとして、現状の把握を行い、すでに発生している空き家の流通促進を図るとともに、団地住民の意向を踏まえた支援サービスの提案や相談体制を整備することにより、**空き家の発生を未然に防止し、団地の再生・活性化を図ることを目的とする。**

2. 事業の内容

(1) 事業の概要と手順

交付決定から事業終了までの間の事業内容と手順は、次のとおりである。

表 1 事業工程表

課題の大分類	課題に対する取組	平成29年度							
		8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月
(空き家流通促進) 団地内に存在する 空き家の実態把握	空き家実態調査 調査内容の検討		■						
	空き家実態調査 調査実施・回収		■	■	■				
	〃 分析				■				
	利活用の意向のある空き家における既存住宅状況調査の実施				■	■	■		
(空き家流通促進) 空き家の利活用方策 の検討	必要な支援サービスの検討		■	■	■	■			
	支援サービスモデル施設の運営計画・改修計画案の作成				■	■	■	■	
	「公社版空き家バンク(『とくしま回帰』空き家情報バンク)」構築				■	■	■	■	
	〃 運営								■
(空き家発生防止) 世代構成の平準化・ 団地再生方策の検討	現居住者の住まい方意向調査 調査内容の検討		■						
	〃 調査実施・回収		■	■	■				
	〃 分析				■	■			
	空き家管理サービス・リフォーム相談窓口の設置								■
	「これからの竜王団地を考える会」開催		●	●	●	●		●	

(2) 事業の取組詳細

1) 団地内空き家及び居住者の実態把握

①空き家所有者向けアンケート調査

団地内の悉皆調査を行い、空き家となっている住宅を特定し、所有者に意向調査を行ったところ、空き家 12 軒中、6 名から回答があった。その結果概要は以下のとおり。

i) 所有者について

問1 年齢（グラフ 1-1）

所有者は、50 歳代 3 人、60 歳代 2 人、70 歳以上が 1 人と全て 50 歳以上であった。

問2 性別（グラフ 1-2）

性別は男性が 4 人、女性が 2 人であった。

問3 家族構成（グラフ 1-3）

家族構成は単独世帯が 4 人、2 世代同居が 2 人となっている。

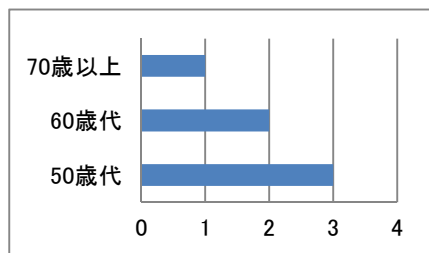
問4 現在の居住地（グラフ 1-4）

現在の居住地は県外が 4 人、徳島市内が 2 人であった。

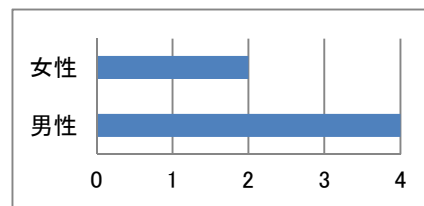
問5 現在の住まい（グラフ 1-5）

現在の住まいは、竜王団地内の持家が 1 件、竜王団地以外の持家が 4 件であった。

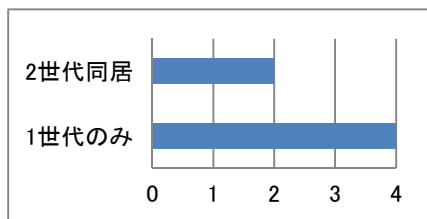
グラフ 1-1 所有者の年齢



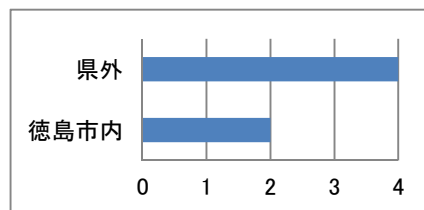
グラフ 1-2 所有者の性別



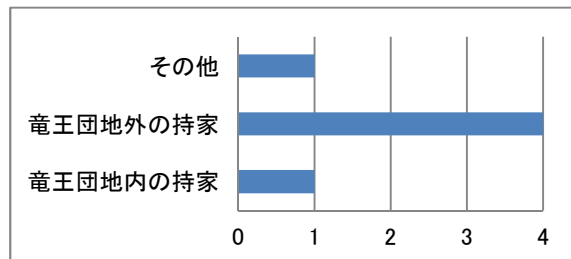
グラフ 1-3 所有者の家族構成



グラフ 1-4 所有者の家族構成



グラフ 1-5 現在の住まい



ii) 住宅の現状

問 6 所在地（グラフ 1-6）

住宅の所在地はいずれも徳島市国府町竜王であった。

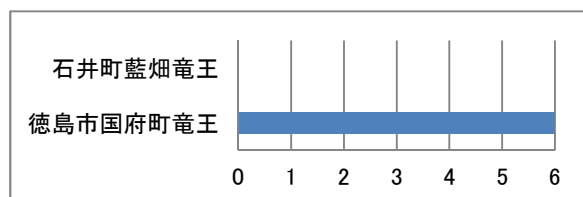
問 7 建築時期（グラフ 1-7）

住宅の建築時期は全て平成 9 年以前で、いずれも築 20 年以上経過している。

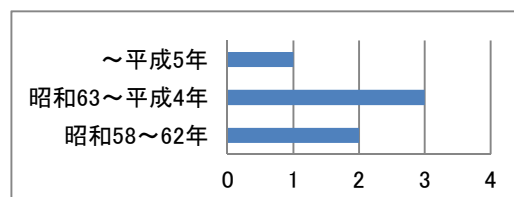
問 8 利用状況（グラフ 1-8）

利用状況は全て空き家となっていて、年 1 回以上の利用があるのが 3 件、ここ 1 年以上使用していないのが 3 件であった。

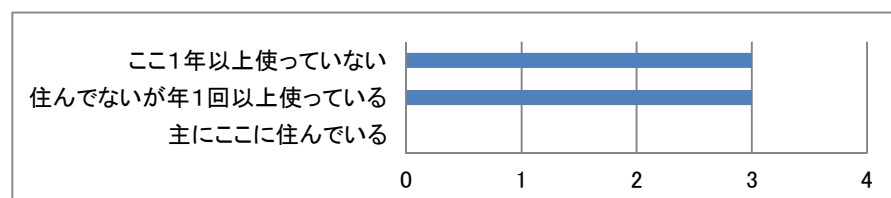
グラフ 1-6 所在地



グラフ 1-7 建築時期



グラフ 1-8 現在の利用状況



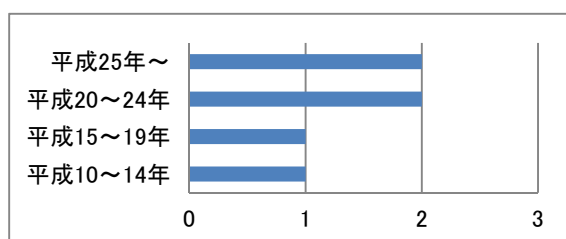
問 9 空き家となった時期（グラフ 1-9）

空き家となった時期は、平成 10 年が 1 件、20 年前後に 3 件、ここ 2 年間で 2 件であった。

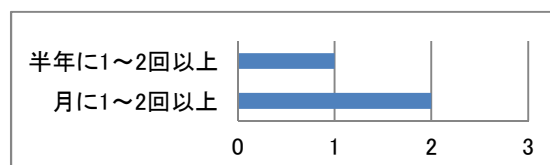
問 10 ここ 1 年の利用状況（グラフ 1-10、1-10-1、1-10-2）

ここ 1 年間の使用頻度は、月に 1・2 回が 2 件、半年に 1・2 回以上が 1 件である。使用者はいずれも所有者かその家族で、使用目的は、帰省や親戚の集まり、物置等となっている。

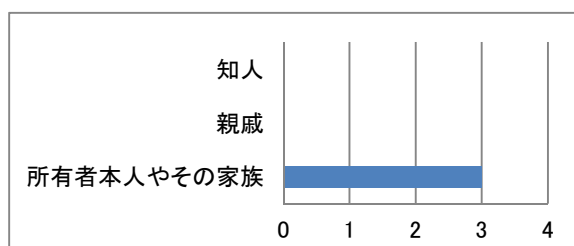
グラフ 1-9 空き家となった時期



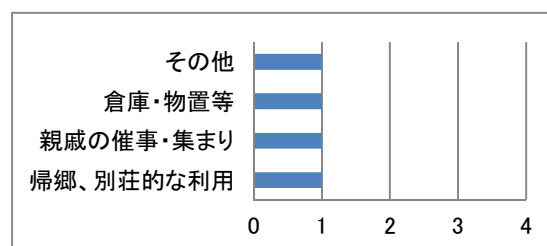
グラフ 1-10 ここ 1 年の利用状況



グラフ 1-10-1 利用者



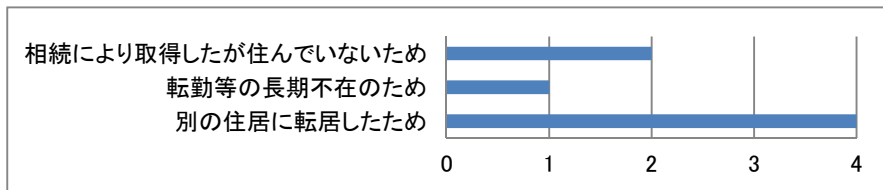
グラフ 1-10-2 利用目的



問 11 空き家となった理由（グラフ 1-11）

空き家となった理由は、転居が 4 件、相続したが使用していないのが 2 件であった。

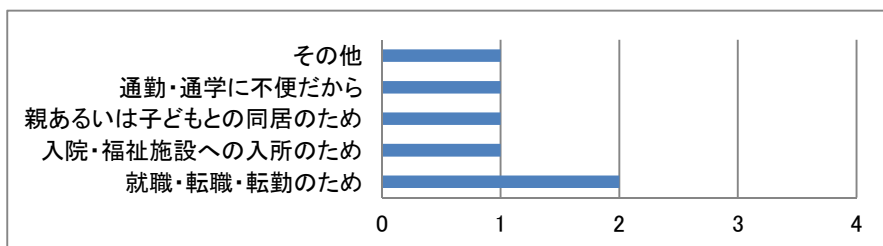
グラフ 1-11 空き家となった理由



問 12 転居の理由（グラフ 1-12）

転居の理由は、転勤や施設への入所、家族との同居、通勤・通学に不便など様々である。

グラフ 1-12 転居の理由

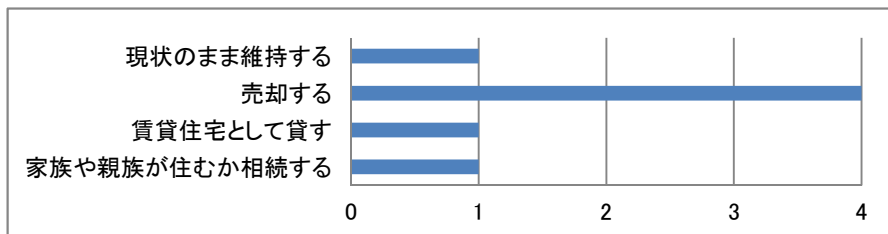


iii) 今後の予定

問 13 今後の活用予定（グラフ 1-13）

今後の活用予定は、売却が 4 件と最も多く、後は家族等の住まい、賃貸する、現状維持となっている。

グラフ 1-13 今後の活用予定

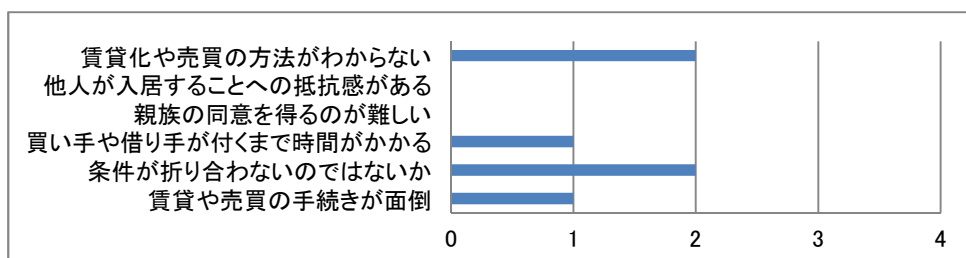


問 14 賃貸や売却について（グラフ 1-14、1-14-1）

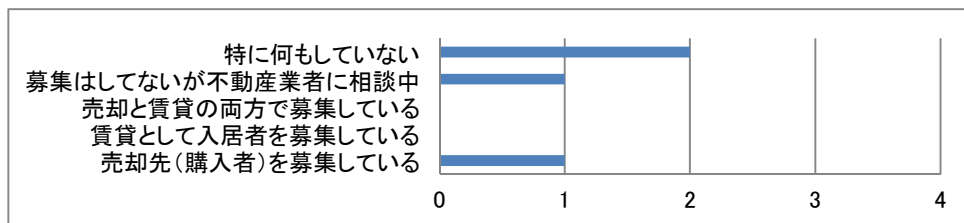
賃貸や売却を希望する所有者に対して、感じている不安を問うと、「手続きが面倒」「希望の条件に合わない」「時間がかかりそう」、「方法が分からない」などの回答があった。

賃貸や売却の対策としては、募集中が 1 件、不動産業者に相談が 1 件、特に何もしていないが 2 件、希望価格を提示したのは 2 件あり、1200 万円と 1600 万円であった。

グラフ 1-14 賃貸や売却についての不安



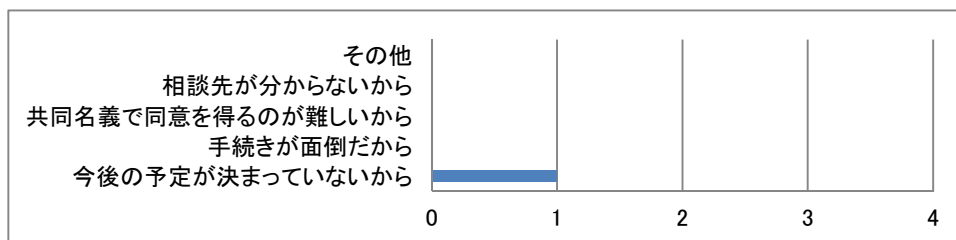
グラフ 1-14-1 賃貸や売却の対策



問 15 今後の予定を現状維持と回答した理由（グラフ 1-15）

現状維持と回答した理由は「今後の予定が決まっていない」であった。

グラフ 1-15 現状維持と考える理由

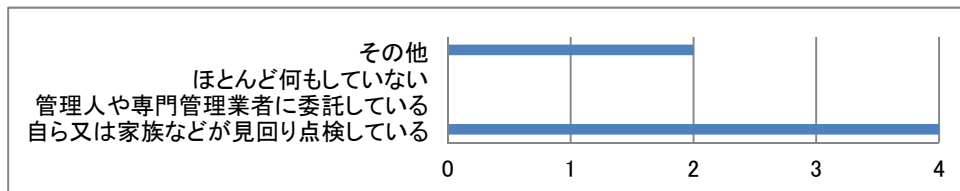


iv) 維持管理やリフォームについて

問 16 維持管理の状況（グラフ 1-16）

住宅の維持管理は「自らまたは家族」が 4 件、そのうち 3 件は県外居住者である。

グラフ 1-16 維持管理の状況



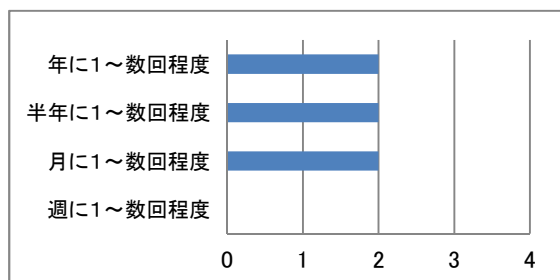
問 17 維持管理の頻度（グラフ 1-17）

維持管理の頻度は、月に 1～数回、半年に 1～数回、年に 1～数回がそれぞれ 2 件ずつとなっている。

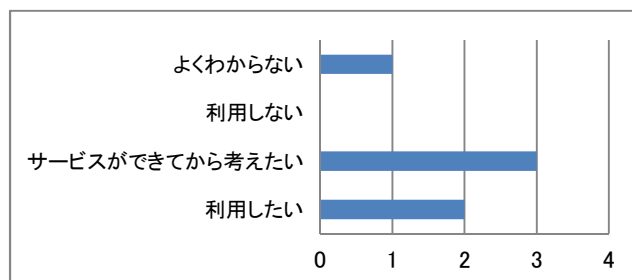
問 18 空き家見守りサービスについて（グラフ 1-18）

空き家見守りサービスは「利用したい」（2 件）、「制度サービスができれば考えたい」（3 件）と前向きな回答が多かった。

グラフ 1-17 維持管理の頻度



グラフ 1-18 空き家見守りサービスの利用



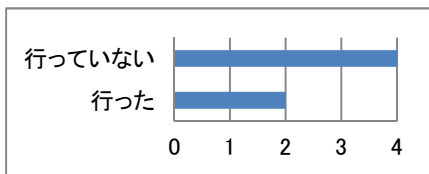
問 19 増改築や改修の実施状況（グラフ 1-19）

増改築や改修は、行ったが 2 件、行っていないが 4 件となっている。

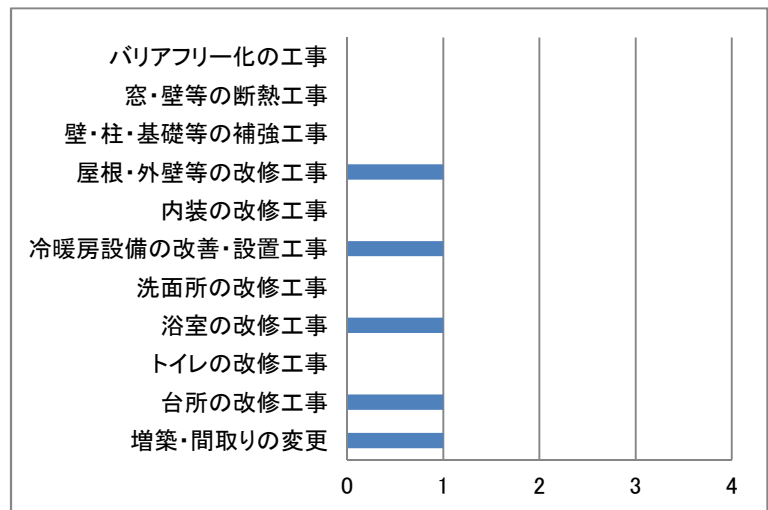
問 20 増改築や改修の内容（グラフ 1-20）

増改築や改修内容は、増築や間取りの変更、台所・浴室の改修、冷暖房設備の改善・設置や屋根・外壁の改修などである。壁・柱・基礎等の補強や窓・壁等の断熱、バリアフリー化などの住宅の性能を向上させるリフォームは行われていない。

グラフ 1-19 増改築や改修の実施状況



グラフ 1-20 実施した増改築や改修の内容



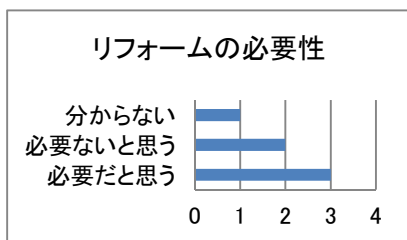
問 21 空き家活用時のリフォームの必要性（グラフ 1-21）

今後住宅を活用する場合にリフォームが必要かどうかとの問には、必要が 3 件、不要が 2 件、分からないが 1 件となっている。

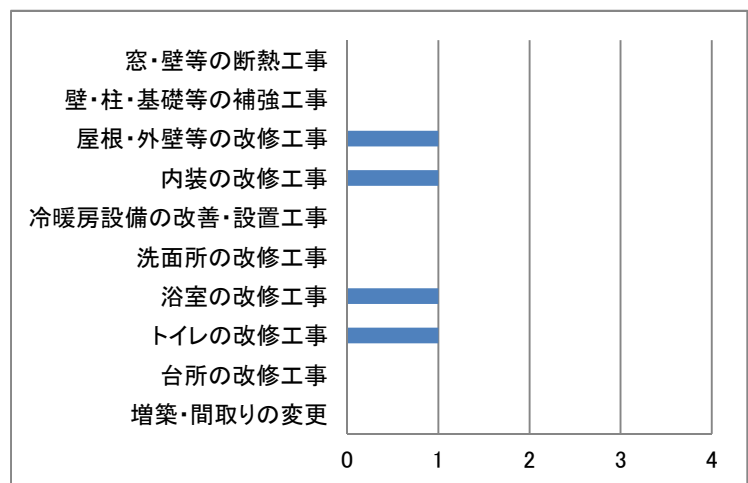
問 22 必要と考えられるリフォーム（グラフ 1-22）

必要と考えられているリフォーム内容は、トイレ・浴室や内装、屋根・外壁の改修となっている。壁・柱・基礎等の補強や窓・壁等の断熱、バリアフリー化などの住宅の性能を向上させるリフォームは必要と考えられていない。

グラフ 1-21 リフォームの必要性



グラフ 1-22 必要と考えられるリフォーム



v) 相談窓口・空き家バンク

問 23 相談の希望

空き家について相談したいとの回答が 4 件あった。

問 24 相談したいこと

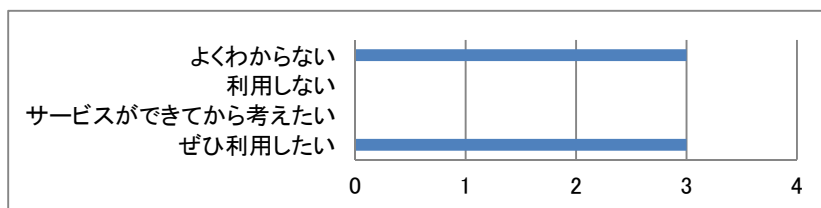
相談したいと記述があったのは以下のとおりである。

①購入者の紹介、②売却の相談先が不明、③空き家が続き、近隣に迷惑をかけている、④住み手がいれば譲りたい、⑤買い手がいるのか不明、⑥空き家見守りサービスをお願いしたい

問 25 空き家バンクの活用（グラフ 1-25）

空き家バンクの活用について、「ぜひ利用したい」が 3 件、「よく分からない」が 3 件。ぜひ利用したいと答えたのは全て県外居住者であった。

グラフ 1-25 空き家バンクの利用



②団地居住者向けアンケート調査

団地内に居住中の世帯向けアンケートを行ったところ、配布数 438 名のうち、206 名 (47%) から回答があった。その結果概要は以下のとおり。

i) 回答者の属性

問 1 年齢層（グラフ 2-1）

回答者の年齢は 60 歳代が 89 人と最も多く、次いで 50 歳代の 52 人、70 歳以上の 51 人となり、50 歳以上が全体の 93.2%を占めている。

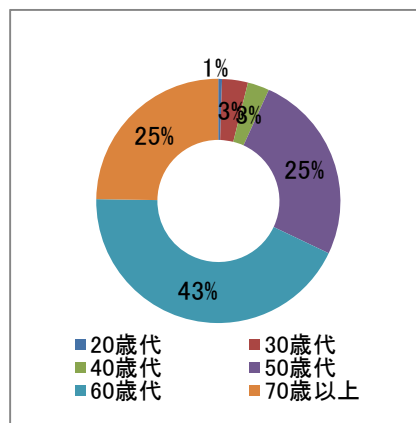
問 2 性別（グラフ 2-2）

性別は男性が 56.8%、女性が 43.2%と、男性がやや多い。

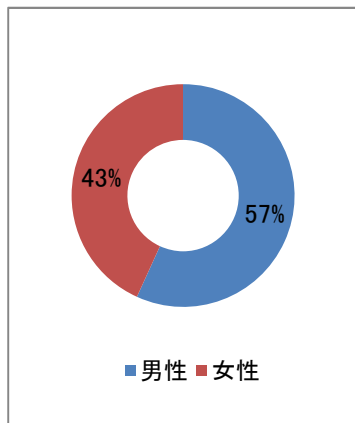
問 3 家族構成（グラフ 2-3）

家族構成は、単身者や夫婦のみの 1 世代のみが、61.2%と最も多く、次いで 2 世代同居が 30.6%となり、3 世代同居は 3.4%と極めて少ない。

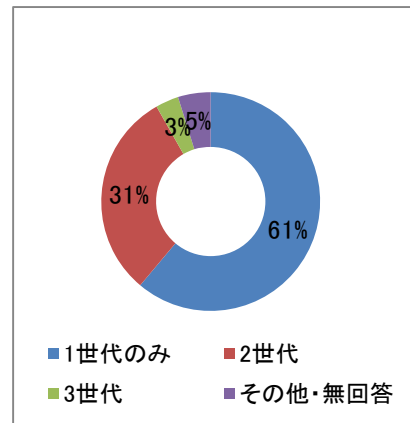
グラフ 2-1 回答者の年齢



グラフ 2-2 回答者の性別



グラフ 2-3 家族構成



ii) 住宅の状況

問 4 建築時期（グラフ 2-4）

住宅の建築時期は、昭和 63～平成 4 年が 44.7%最も多く、次いで昭和 58～62 年で 32.0%、平成 5～9 年が 16.0%となり、平成 10 年以降は 6.2%と少ない。

問 5 居住年数（グラフ 2-5）

居住年数は、25 年以上 30 年未満が 31.6%、30 年以上が 30.6%、20 年以上 25 年未満が 23.3%となっており、長く住み続けている人が多い。

問 6 きっかけ（グラフ 2-6）

現在の住宅に住むようになったきっかけは、結婚が 10.7%、出産が 8.7%、子供の進学と転勤がともに 3.9%であり、これら以外の住宅取得が 62.1%と最も多い。その他が 20 件（9.7%）あるが、「利便性や安全性、住みやすい環境を求めて」や、「退職を契機に」等、具体的な転居理由が示されている。

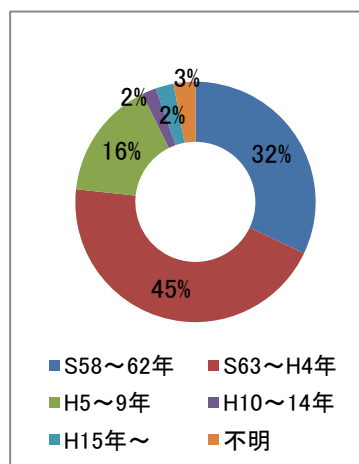
問 7 住宅の規模（グラフ 2-7）

住宅の階数について回答があった 205 軒のうち 2 階建が 201 軒となっている。規模は、30 坪以下が 24 軒、30～40 坪が 50 軒、40～50 坪が 52 軒、50～60 坪が 10 軒、60～70 坪が 21 軒、70 坪超が 19 軒となっている。

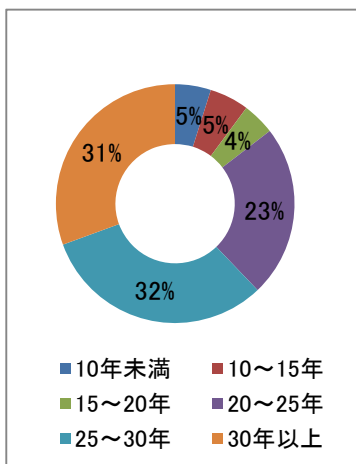
問 8 取得方法（グラフ 2-8）

住宅の取得方法は、新築の注文住宅が過半の 53.9%、次いで新築の分譲か建て売りが 28.6%と、8 割以上が新築であり、中古住宅を購入は 12.6%、相続は 1.9%と少ない。

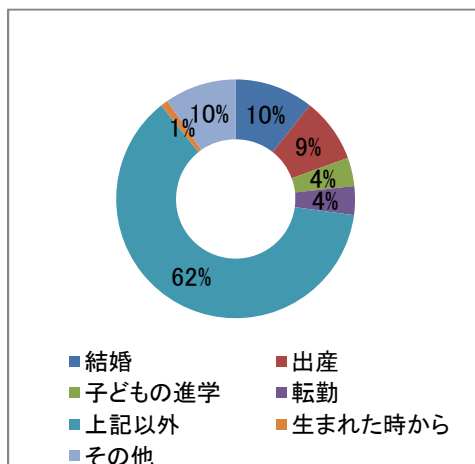
グラフ 2-4 建築時期



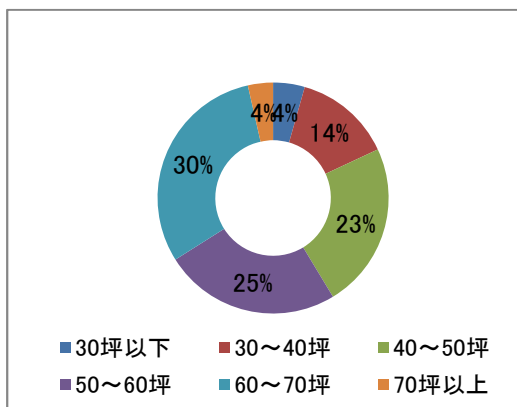
グラフ 2-5 居住期間



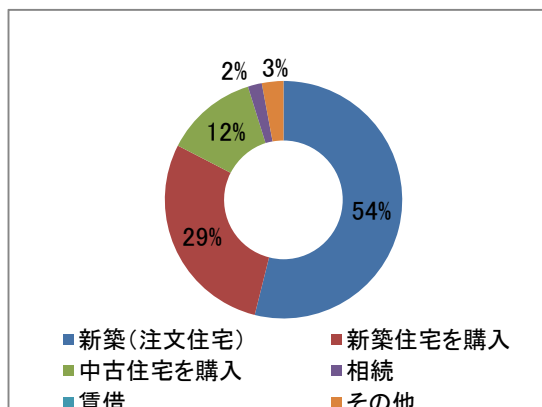
グラフ 2-6 居住のきっかけ



グラフ 2-7 住宅の規模



グラフ 2-8 住宅の取得方法



iii) 維持管理の状況

問 9 維持管理の状況等（グラフ 2-9）

これまでリフォームや耐震診断等の維持管理を行ったことがあるのは 150 軒、何も行っていないのが 56 軒であった。実施した住宅のうち、内容は耐震補強を含むリフォームが 135 軒（90.0%）と最も多く、次いで建物検査 31 軒（20.1%）、耐震診断 22 軒（14.7%）となっている。

問 10 耐震診断（グラフ 2-10）

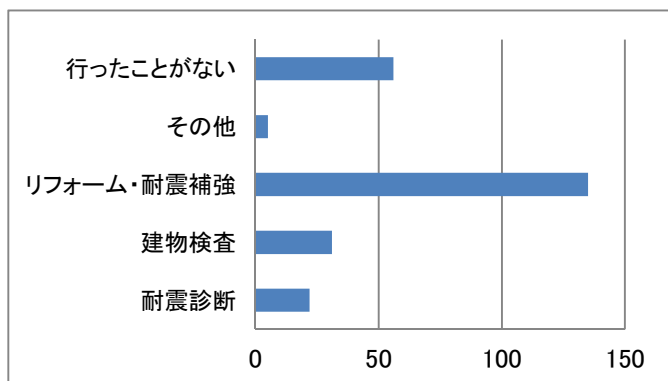
耐震診断を実施した 22 軒のうち耐震安全性が確認されたと答えたのが 9 軒（40.9%）、確認されなかったのが 13 軒（59.1%）であった。

問 11 建物検査（グラフ 2-11、グラフ 2-11-1）

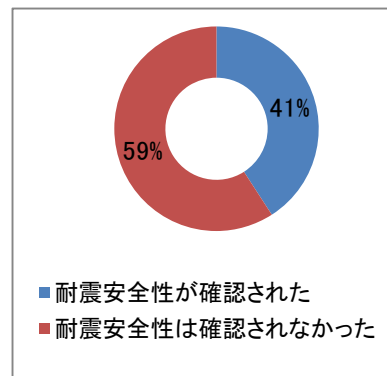
建物検査を行ったと回答したのは 31 軒あったが、その内容は屋根・外壁の検査が 19 軒（39.6%）と最も多く、次いで床下の検査が 16 軒（33.3%）、水回りの検査が 8 軒（16.7%）、小屋裏の検査や省エネ診断はそれぞれ 3 軒、1 軒と少ない。

建物検査の結果、不具合があったのが 55.2%、無かったのが 44.8%であり、過半の住宅で何らかの不具合があった。

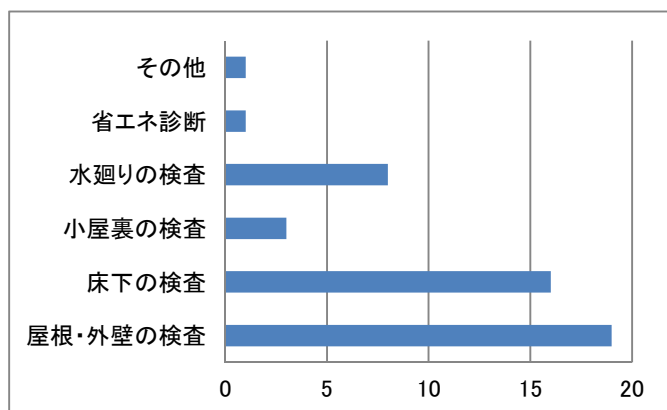
グラフ 2-9 維持管理の状況



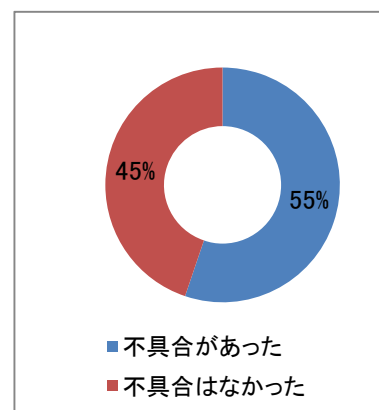
グラフ 2-10 耐震診断



グラフ 2-11 建物検査の状況



グラフ 2-11-2 建物調査の結果

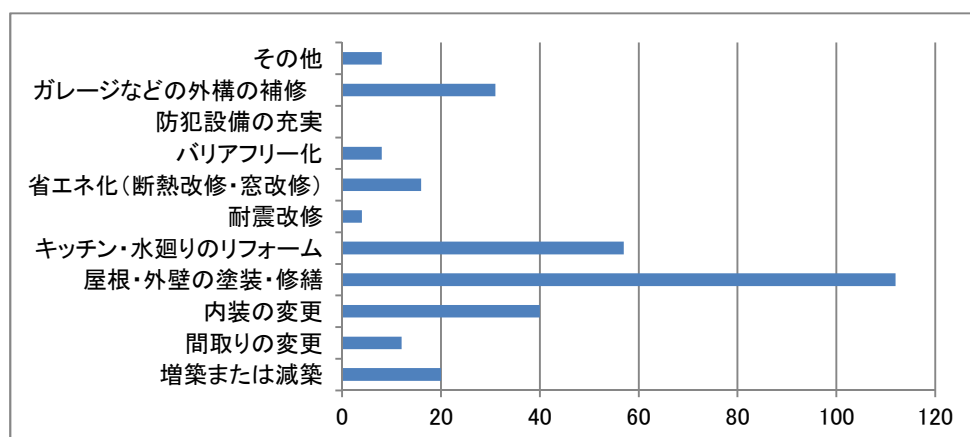


問 12 実施したリフォーム（グラフ 2-12）

リフォームを実施したと回答したのは 135 軒あったが、その内容は屋根・外壁の塗装・修繕が 112 軒（36.4%）と最も多く、次いでキッチン・水回りのリフォーム（18.5%）、内装の変更（13.0%）、ガレージなどの外構の補修（10.1%）となっている。耐震改修（1.3%）やバリアフリー化

(2.6%)、防犯設備の充実(0%)は余り行われていない。

グラフ 2-12 実施したリフォーム等



iv) 今後の維持管理

問 13 実施したい維持管理 (グラフ 2-13)

住宅の維持管理に関して今後実施したいのは、リフォーム(耐震改修を含む)が 47.0%の 112 軒で最も多く、次いで耐震診断(19.4%)、建物検査(16.1%)、その他(13.4%)であり、建て替えは 9 軒(4.1%)と少ない。

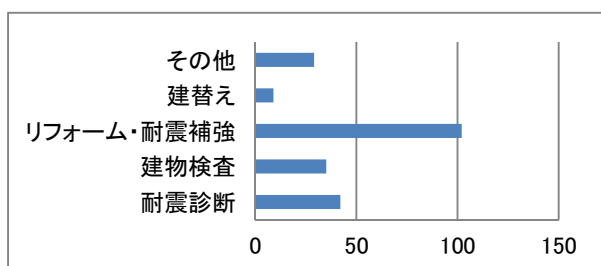
問 14 実施したい建物検査 (グラフ 2-14)

今後建物検査を実施したいと回答したのは 42 軒あったが、その内容は屋根・外壁の検査(25 軒)、水廻りの検査(20 軒)が多かった。

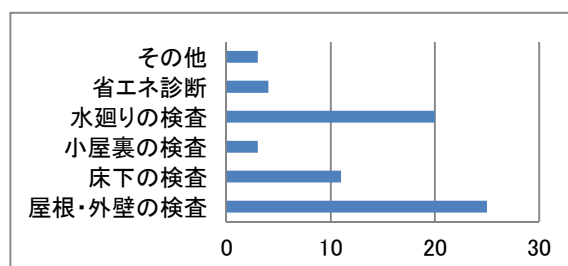
問 15 実施したいリフォーム (グラフ 2-15)

実施したいリフォームは、屋根・外壁の塗装・補修が 56 軒と最も多く、次いでキッチン・水廻りのリフォーム(35 軒)、内装の変更(24 軒)、耐震改修(20 軒)となっている。

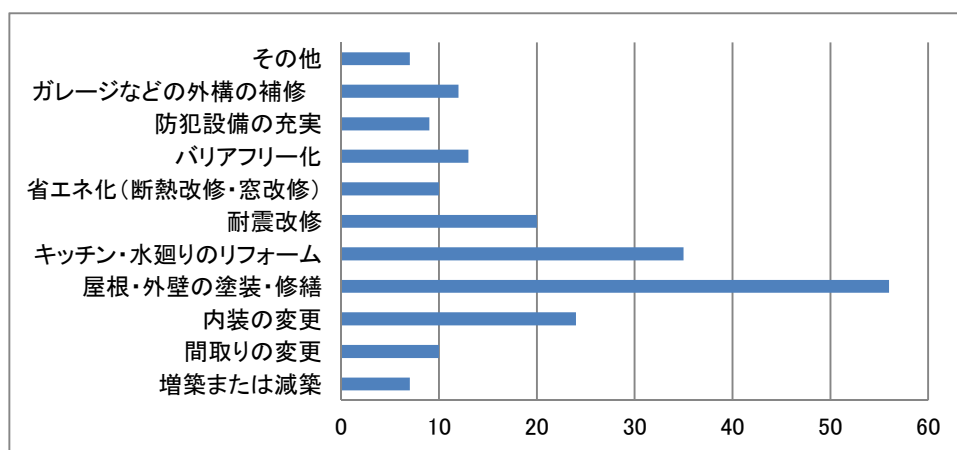
グラフ 2-13 実施したい維持管理



グラフ 2-14 実施したい建物検査



グラフ 2-15 実施したいリフォーム



v) 今後の予定

問 16 住み替えの予定 (グラフ 2-16)

今後の住み替えについては、予定や希望があるが 38 軒(18.7%)、予定や希望がないが 88 軒(43.3%)あった。また、分からない・具体的な考えはないとの回答が 73 軒(36.0%)あった。

問 17 住み替え時期や住み替え先 (グラフ 2-17)

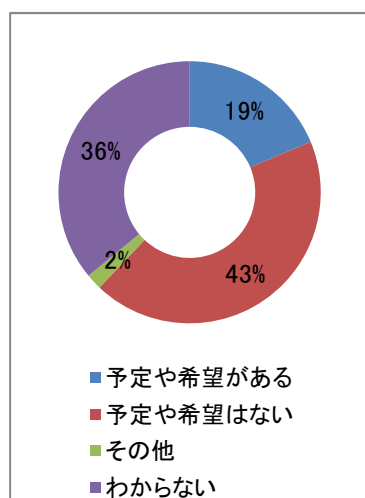
住み替えの時期は、5 年以上 10 年未満と未定がそれぞれ 6 軒(28.6%)で最も多く、次いで 10 年以上が 5 軒(23.8%)、4 年以内の予定は 4 軒(19.1%)と少ない。

住み替えする場合の住まいの扱いについて(グラフ 2-17-1 参照)は、売却が最も多く 29 軒(30.5%)、次いで子どもに相続が 28 軒(29.5%)、未定が 24 軒(25.3%)となっている。賃貸や更地にしての土地活用の希望は少ない。

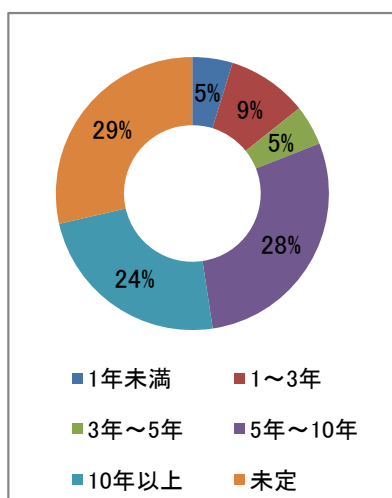
住み替え先(グラフ 2-17-2 参照)としては、同じ市町内が 24 軒(34.3%)と最も多く、次いで県内他市町村(16 軒: 22.9%)、団地内(11 軒:15.7%)、他の都道府県(8 軒: 11.4%)となっている。海外やリゾート地は少ない。

住み替えたい住まいの種類(グラフ 2-17-3 参照)は、持家戸建住宅とシニア向け住宅がそれぞれ 33 件(38.6%)と 31 件(36.5%)と多く、賃貸の戸建や集合住宅は少ない。

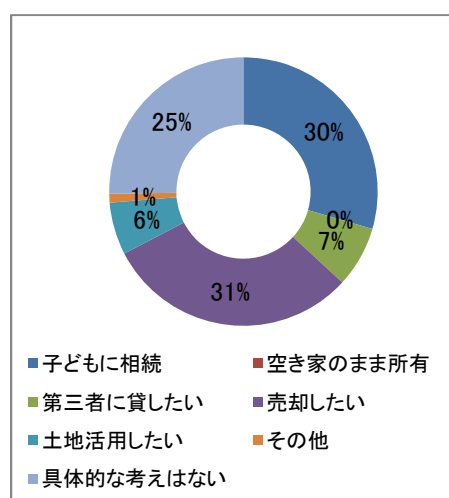
グラフ 2-16 住み替え予定



グラフ 2-17 住み替え時期

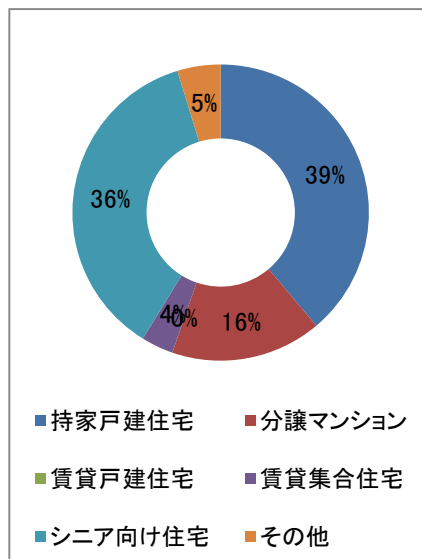
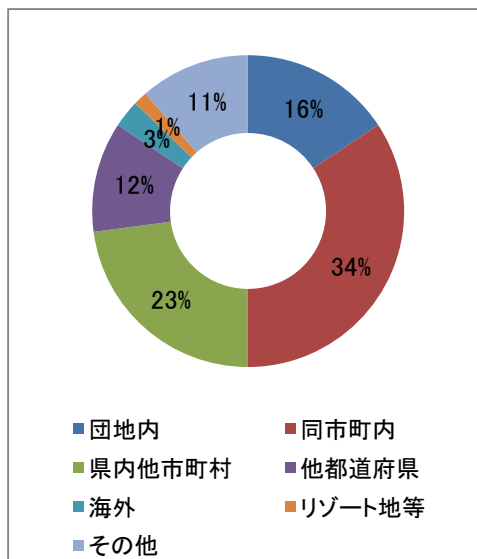


グラフ 2-17-1 住み替え後の活用等



グラフ 2-17-2 住み替えたい場所

グラフ 2-17-3 住み替えたい住宅の種類

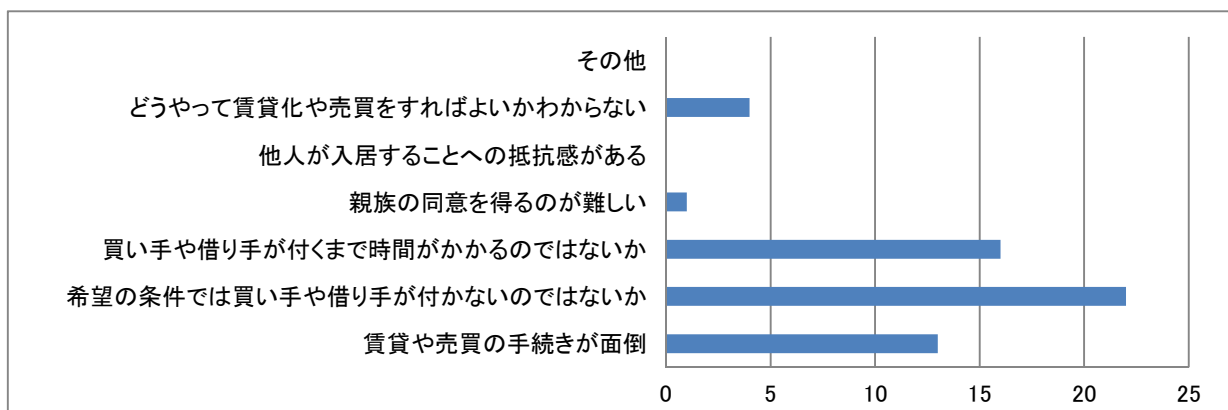


問 18 不安（グラフ

2-18)

住まいを売却や賃貸する際の感じる不安としては、買い手や借り手が見つかるかどうか22件で最も多く、次いで買い手や借り手が見つかるのに時間がかかること(16件)、手続きが面倒(13件)、どうすればよいかわからない(4件)、親族の同意が困難(1件)となっている。

グラフ 2-18 売却や賃貸への不安



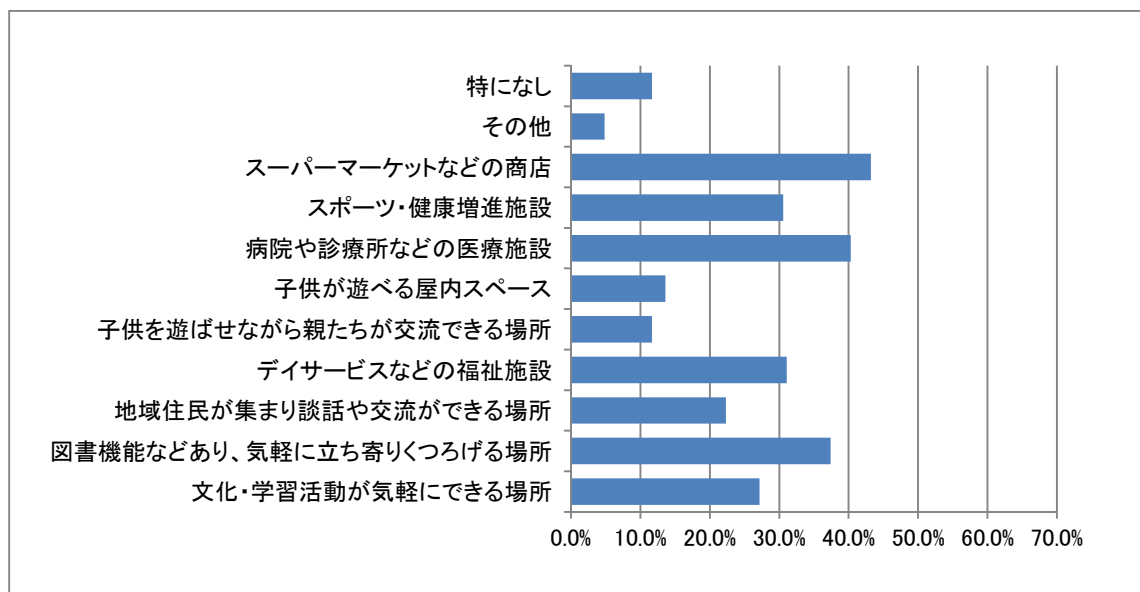
vii) 施設やサービス

問 19 充実してほしい施設（グラフ 2-19)

団地内に充実してほしい施設は、スーパーマーケットなどの商店が最も多く、回答者の43.4%が望んでいる。次いで、医療施設(40.5%)、気軽に立ち寄りくつろげる場所(37.6%)、デイサービスなどの福祉施設(31.2%)、スポーツ・健康増進施設(30.7%)となっている。また、特になしとの回答も11.7%あった。

その他の施設として、コインランドリー、駐車場、焼鳥屋や居酒屋等の飲食店、銀行・郵便局、惣菜屋、小さくていいので安く利用しやすい商店、銀行のATM、衣料野菜日常食料品店などが挙げられていた。

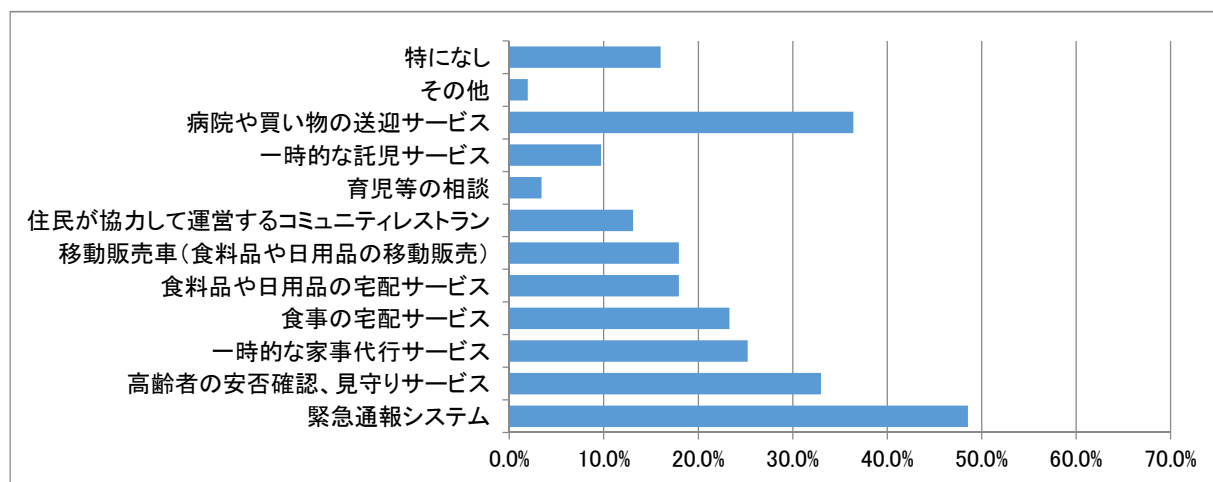
グラフ 2-19 団地内に充実して欲しい施設



問 20 サービス（グラフ 2-20）

団地内で利用できるとよいと思われるサービスは、緊急通報システムが 48.8%と回答者の約半数が望んでいる。次いで、送迎サービス(36.6%)、安否確認・見守りサービス(33.2%)、一時的な家事代行サービス(25.4%)、食事の宅配サービス(23.4%)など、高齢者の生活支援サービスを求める声が多い。一方、特になしとの回答も 16.1%あった。

グラフ 2-20 団地内で利用できると良いと思われるサービス

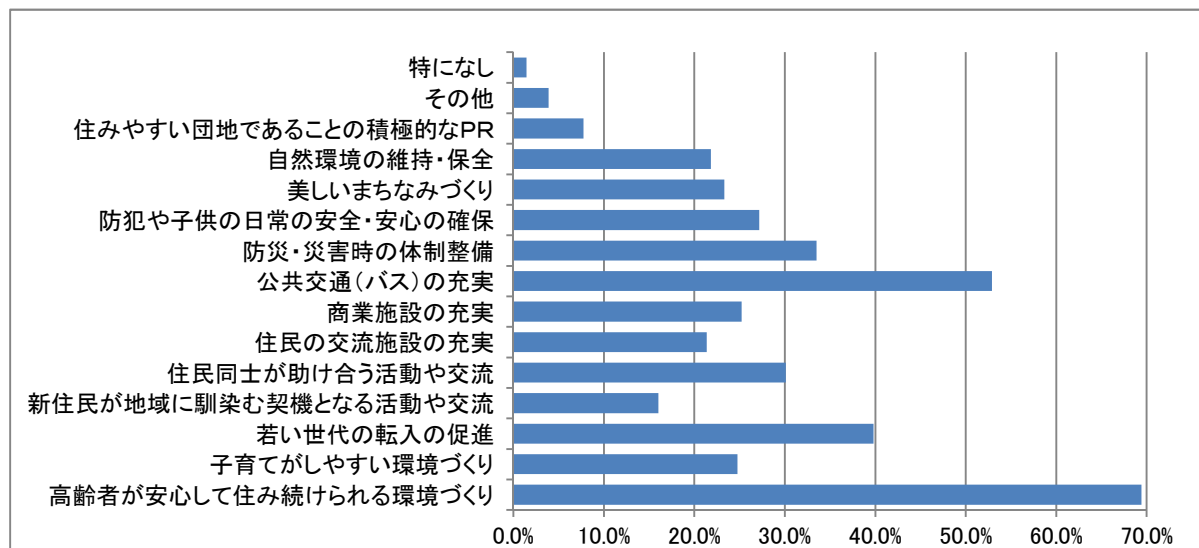


問 21 団地で必要な取組（グラフ 2-21）

団地内で必要と思われる取組は、高齢者が安心して住み続けられる環境づくりと公共交通の充実が特に多く、それぞれ 69.8%、53.2%と半数を超えている。次いで、若い世代の転入の促進(40.0%)、防犯・災害時の体制整備(33.7%)、住民同士が助け合う活動や交流の充実(30.2%)、防犯や子供の日常の安全・安心の確保(27.3%)、商業施設の充実(25.4%)となっている。美しいまちなみづくり(23.4%)、自然環境の維持・保全(22.0%)への関心も比較的高い。その他として、道路の補修、公共による公園の草刈り、押し付けや義務感を負う交流は負担にな

るため、自然体の交流が出来る環境望ましい、行政と自治会のパイプ(団地の管理組織)、ゴミ出しのルール化などの意見があった。

グラフ 2-21 団地内に必要と思われる取組



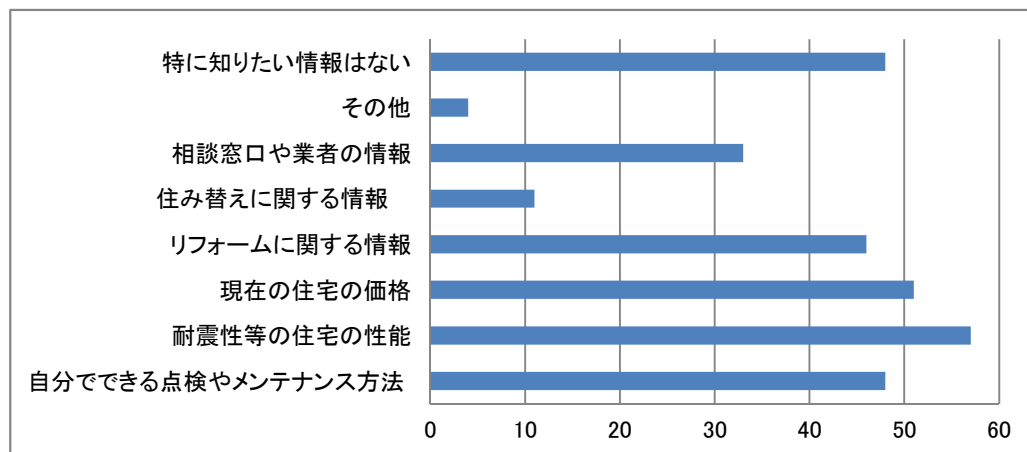
viii) 空き家バンク等

問 22 情報 (グラフ 2-22)

維持管理や利活用について知りたい情報は、耐震性等の住宅の性能が 57 軒 (27.8%) で最も多く、次いで、価格の 51 軒 (24.9%)、自分でできる点検やメンテナンス方法の 48 軒 (23.4%)、リフォームに関する情報の 46 軒 (22.4%) となっている。また、特に知りたい情報はないとの回答も 46 軒あった。

その他の知りたい情報として、建替に関すること、隣の空き家からの害虫やシロアリの影響、訪問販売への対策、評判の良い業者という書き込みがあった。

グラフ 2-22 維持管理等について知りたい情報



問 23 相談

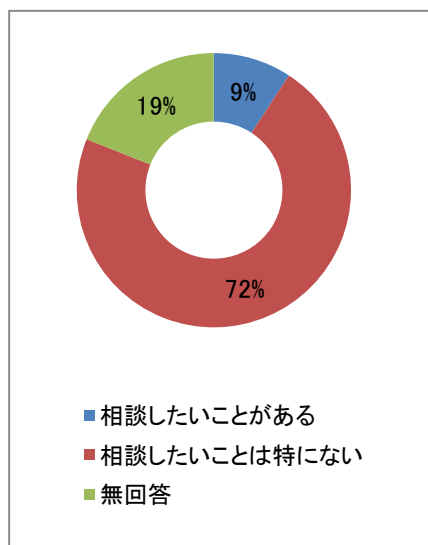
住宅について相談したいとの回答は 19 件と全体の 1 割弱 (9.3%) であった。

問 24 空き家バンク

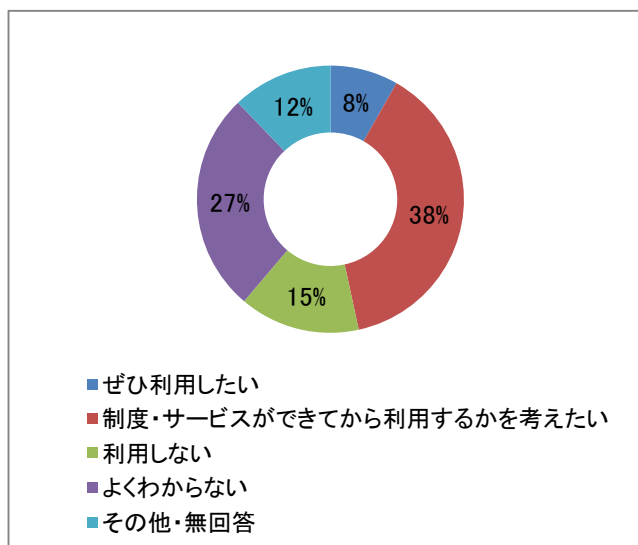
空き家バンクの利用については、ぜひ利用したい (8.3%)、制度・サービスができてから利用するかを考えたい (38.5%) と約半数に人が関心を示している。一方、利用しないとの回答も

14.6%あった。

グラフ 2-23 住宅に関する相談



グラフ 2-24 空き家バンクの利用



2) 「これからの竜王団地を考える会」における検討状況

「これからの竜王団地を考える会」（以下、「考える会」という。）は、有志による住民団体と地元の社会福祉法人カリヨン、徳島県住宅供給公社により平成 28 年度に立ち上げ、団地再生に向けた取組や防災に関する勉強会を行っている。

今年度の先駆的空き家対策モデル事業においても、現状把握のためのアンケート調査の内容や、必要な支援サービスの運営計画・改修計画の策定などについて、考える会において検討を行った。

「これからの竜王団地を考える会」構成組織

- ・竜王団地自治会（徳島市自治会、石井町自治会）
- ・友愛クラブ、竜王ふれあい会、藍畑ボランティアグループ、親子会
- ・公益社団法人徳島県建築士会
- ・社会福祉法人カリヨン
- ・徳島県住宅供給公社

考える会の先駆的空き家対策モデル事業採択後の開催概要は以下のとおりである。

第 1 回 考える会開催概要

日 時 平成 29 年 9 月 16 日（土） 14:00～16:00

場 所 石井町竜王集会所

参加者 居住者 9 名、住宅供給公社 3 名、カリヨン 1 名、建築士会 2 名

内 容

① 今年度の考える会について

これまでの考える会での議論や予定しているアンケート調査結果などから、空き家の発生を未然に防止するため、団地の再生・活性化のために必要な「支援サービス施設の提案」や、空き家を活用した「支援サービスモデル施設改修計画案」を行う予定であること、また、考える会は 4 回程度開催予定であることなどを説明した。

②意見交換

以前実施したアンケート調査やこれまでの考える会の議論から明らかになった団地の課題を説明し、「こんな団地になったらイイナ」をキーワードに、団地再生のイメージについて徳島県建築士会によるファシリテーションのもと、意見交換を行った。意見交換の概要は、表1に示すとおりであり、健康で安全・安心な暮らしのできる「終の棲家」とすることが、団地再生の目指すべきイメージとして確認された。

写真1 開催状況



第2回 考える会開催

概要

日 時 平成29年10月24日（火） 19:00～20:30

場 所 徳島市竜王集会所

参加者 居住者11名、住宅供給公社3名、カリヨン1名、建築士会2名

内 容

①前回の考える会の振り返り

前回の意見交換の概要を説明した。

②竜王団地居住者向けアンケートの実施について

- ・ アンケート調査票（案）を説明、内容については居住者の理解が得られた。
- ・ アンケート調査票は10月中旬に配布、回答期限は11月中旬とする。

③意見交換

前回の考える会で確認された団地再生のイメージである「終の棲家」を実現するために必要と思われる施設やサービスについて意見交換を行った。

団地のコミュニティ力の向上、団地内に住民が気楽に立ち寄れるたまり場、日常生活に密接に関連する買い物の利便性向上や、医療・福祉施設の充実、学童支援、公共交通の充実等の意見が多く寄せられた。

写真2 開催状況



第3回 考える会開催概要

日 時 平成 29 年 11 月 28 日（火） 19:00～20:30

場 所 石井町竜王集会所

参加者 居住者 21 名、住宅供給公社 3 名、県危機管理部 1 名

内 容

団地再生のために必要と思われる施設やサービスを考える上で関連する「団地の防災」のありかたについて検討するため、県危機管理部より講師を招き、以下の内容の講座を実施した。

- ・基本講座（地震・津波の特徴、家庭・地域でできること）
- ・避難時のコミュニティの作り方

第4回 考える会開催概要

日 時 平成 29 年 12 月 19 日（火） 19:00～20:30

場 所 石井町竜王集会所

参加者 居住者 14 名、住宅供給公社 3 名、カリヨン 1 名、建築士会 2 名

内 容

①前々回の考える会の振り返り

団地再生のイメージである「終の棲家」を実現するために必要と思われる施設やサービスについて意見交換を行い、団地のコミュニティ力の向上、団地内に住民が気楽に立ち寄れるたまり場、日常生活に密接に関連する買い物の利便性向上や、医療・福祉施設の充実、学童支援、公共交通の充実等の意見が多かったことを説明した。

②竜王団地居住者向けアンケートの結果について

居住者アンケートの回収率、回答者の属性や住宅の状況、リフォーム履歴などの回答状況や、団地再生に関連する以下の内容について説明した。

- ・ 回答者の 68%が 60 歳代以上と居住者の高齢化が進んでいる。
- ・ 住み替えの予定や希望がないのは 43.3%で、半数近くは「終の棲家」と考えている
- ・ 団地内に必要と考える施設は、①スーパー等の商店（43.4%）②医療施設（40.5%）、③気軽に立ち寄りくつろげる場所（37.6%）、福祉施設（31.2%）、スポーツ・健康増進施設（30.7%）であった。
- ・ 必要と考えるサービスは、緊急通報システム（48.8%）、送迎サービス（36.6%）、安否確認・見守りサービス（33.2%）、一時的な家事代行（25.4%）など、高齢者の生活支援を求める声が多い。
- ・ 必要と考える取組は、高齢者が安心して住み続けられる環境づくり（69.8%）、公共交通

の充実（53.2%）、若い世代の転入の促進（40.0%）、防犯・災害時の体制整備（33.7%）であった。

- ・ 空き家バンクの利用については、ぜひ利用したい（8.3%）、制度・サービスができてから利用するかを考えたい（38.5%）と約半数が関心を示していた。

③空き家バンクと建物検査について

住宅供給公社が開設を予定している空き家バンクの概要の説明と、インスペクションと耐震診断の実施希望者を募った。

④支援サービス施設運営計画について

団地再生に必要と考えられる支援サービス施設の運営計画を説明した。

- ・ 生活の利便性を追求した施設誘致：交流の場としてのカフェを併設したコインランドリー
- ・ 移動手段の改善方法としてコミュニティバスの導入
- ・ 地域の居場所づくり+活動拠点：空き家活用の一つとして各種カルチャー教室
- ・ 空き家の利活用と管理促進のための空き家管理サービスの導入
- ・ 地域の助け合い活動として家事代行サービスの導入

⑤意見交換

望ましい支援サービス施設について意見交換を行った。主な意見は次のとおり。

- ・ 料理教室や健康教室、IT関連など様々なカルチャー教室の開催
- ・ カフェ
- ・ 簡単な住宅のメンテナンスができる便利屋
- ・ 周辺農家からの野菜の直売
- ・ 気軽に立ち寄れる場所の充実
- ・ 住宅供給公社が空き家バンクを充実させ、空き家の増加を食い止める

第5回 考える会開催概要

日 時 平成30年2月6日（火） 19:00～20:30

場 所 徳島竜王集会所

参加者 居住者10名、住宅供給公社3名、カリヨン1名、建築士会2名

内 容

①前回の考える会の振り返り

前回の考える会で意見交換した支援サービス施設について、カルチャー教室の内容、野菜の直売、カフェ、便利屋、空き家バンク、気楽に立ち寄れる場所等のアイデアが出されていたことを説明した。

②支援サービス施設運営計画について

前回提示した5つの提案について、収支計画などより詳しい事業内容を説明した。

③団地再生のために必要な支援サービス施設（改修計画案）

所有者から了解が得られている三つの空き家を対象に、団地内でニーズの高いサービス施設に転用するため、それぞれの間取りや配置を活かした改修計画を示した。

3案の概要は以下のとおり。

・プラン-1 店舗併用住宅

居住者からのニーズが高い飲食店を併用する住宅である。飲食店は建築協定の関係から50㎡未満とし、オープンテラスの屋外スペースも確保している。

・プラン-2 カルチャー教室併用住宅

料理教室やヨガ健康教室、着付け、生け花など多様な教室を開催できる施設。庭を利用した自家菜園やガーデニング教室にも対応できるプランである。

・プラン-3 デイサービス施設

デイケア施設は、建築協定による面積の制限を受けないため、建物全体を用途変更し、1階部分を利用者のためのスペース、2階部分は管理者の休憩室等にする。開口部は全て引き戸、浴室とトイレを1室にすることなど、バリアフリーに配慮したプランである。

④意見交換

考える会に提示した支援サービス施設計画や住宅供給公社への質問や要望事項、今後の考える会のあり方などについて意見交換を行った。主な意見は次のとおり。

- ・アンケートでは様々な施設やサービス利用したいと希望しているが、実際に利用や参加されるのか、見極めが重要

- ・空き家バンクは本年3月に開設予定。住宅対策支援センターHPに掲載するほか、国交省の全国版空き家バンクとも連携する。

- ・将来空き家となる可能性のある「潜在的空き家」への対策が必要。住宅供給公社は空き家の仲介だけでなく、ニーズがあれば空き家管理サービスも行う予定である。

- ・個人情報保護の問題もあるが、一人暮らし世帯の安否確認方法を確立する必要がある。

- ・去年は雨で実現できなかったが、考える会で花見大会などのイベントを行うなど、住民を巻き込む活動が必要。

- ・竜王団地は徳島市と石井町の二つの行政区にまたがり、また自治会も四つあるなど一つの団地としてのまとまりに欠けている。自治会連合会はこれまで夏祭りのためにしか機能していなかったが、役割の見直しが必要。連合会で防災区訓練を行うのも一つの方法ではないか。

- ・考える会の規約を定めるなど、会の位置づけや役割を明確にする必要がある。

(3) 成果

1) 団地再生のために必要な支援サービス運営計画案

竜王団地自治会との連携により5回に渡り実施した「これからの竜王団地を考える会」での議論、及び団地居住者向けアンケート調査の結果等を踏まえ、地元の社会福祉法人カリヨンを中心に次のテーマによる「団地内で必要な支援サービスの運営計画（案）」（表3）を提案するが、策定にあたっては、空き家利活用をベースとしつつ、それに限らず、住民の自由な発想と真に住民に必要なサービスについてその効果・課題等を抽出した。

表2 団地内で必要な支援サービスの運営計画（案）

テーマ1 生活の利便性を追求した施設誘致（コインランドリー&交流の場：カフェ）

視 点	誰もが使用する「コインランドリー」を団地内に誘致する。 カフェコーナーを常備することで、待ち時間の有効活用と、住民の交流の場所としても活用する。
取組の背景	(1)「これからの竜王団地を考える会」及び、「居住者アンケート」で、団地内にコインランドリーを希望する意見が上がっている。 (2) 生活の利便性を求める住民のニーズを実現する。
事業内容	団地内のコンビニエンスストアに併設する形でコインランドリーを誘致する。

	パターン①コインランドリーの設置及び経営をオーナーに依頼する。 運営経費試算例（年間）： <table> <tr> <td>収益</td><td>2, 706, 876 円（@225, 573×12 カ月）</td></tr> <tr> <td>計</td><td>2, 706, 876 円</td></tr> </table> <table> <tr> <td>必要経費</td><td>1, 702, 140 円（@141, 845×12 カ月 機械リース料 7 年）</td></tr> <tr> <td></td><td>999, 996 円（@ 83, 333×12 カ月 店舗建築費 10 年返済）</td></tr> <tr> <td></td><td>730, 856 円（営業経費 収益の 27%）</td></tr> <tr> <td>計</td><td>3, 432, 992 円</td></tr> </table> パターン②土地を借り受け、社会福祉法人が設置及び経営する。 運営経費試算例（年間）： <table> <tr> <td>収益</td><td>2, 706, 876 円（@225, 573×12 カ月）</td></tr> <tr> <td>計</td><td>2, 706, 876 円</td></tr> </table> <table> <tr> <td>必要経費</td><td>1, 702, 140 円（@141, 845×12 カ月 機械リース料 7 年）</td></tr> <tr> <td></td><td>999, 996 円（@ 83, 333×12 カ月 土地賃借料）</td></tr> <tr> <td></td><td>730, 856 円（営業経費 収益の 27%）</td></tr> <tr> <td></td><td>576, 000 円（@800×2 人×30 日×12 カ月 障がい者工賃）</td></tr> <tr> <td>計</td><td>4, 008, 992 円</td></tr> </table>	収益	2, 706, 876 円（@225, 573×12 カ月）	計	2, 706, 876 円	必要経費	1, 702, 140 円（@141, 845×12 カ月 機械リース料 7 年）		999, 996 円（@ 83, 333×12 カ月 店舗建築費 10 年返済）		730, 856 円（営業経費 収益の 27%）	計	3, 432, 992 円	収益	2, 706, 876 円（@225, 573×12 カ月）	計	2, 706, 876 円	必要経費	1, 702, 140 円（@141, 845×12 カ月 機械リース料 7 年）		999, 996 円（@ 83, 333×12 カ月 土地賃借料）		730, 856 円（営業経費 収益の 27%）		576, 000 円（@800×2 人×30 日×12 カ月 障がい者工賃）	計	4, 008, 992 円
収益	2, 706, 876 円（@225, 573×12 カ月）																										
計	2, 706, 876 円																										
必要経費	1, 702, 140 円（@141, 845×12 カ月 機械リース料 7 年）																										
	999, 996 円（@ 83, 333×12 カ月 店舗建築費 10 年返済）																										
	730, 856 円（営業経費 収益の 27%）																										
計	3, 432, 992 円																										
収益	2, 706, 876 円（@225, 573×12 カ月）																										
計	2, 706, 876 円																										
必要経費	1, 702, 140 円（@141, 845×12 カ月 機械リース料 7 年）																										
	999, 996 円（@ 83, 333×12 カ月 土地賃借料）																										
	730, 856 円（営業経費 収益の 27%）																										
	576, 000 円（@800×2 人×30 日×12 カ月 障がい者工賃）																										
計	4, 008, 992 円																										
事業効果	・生活に必要な施設（コインランドリー）が団地内に出来ることで、住民の利便性が良くなる。 ・コンビニエンスストア（24 時間有人）に併設のため、いつでも安心して利用が出来る。 ・カフェコーナーを常備することで、待ち時間には他の利用客（住民）との交流が出来る。 ・パターン②の場合、障がい者の就労の場が確保され、工賃向上が望める。																										
導入の課題	・候補地としてはコンビニエンスストア横に限定されるため、オーナーの許可が必要である。 ・建築費、機械設備等初期投資に費用がかかる。（開始 10 年ほどは黒字に転じない） ・コインランドリー事業を行う上で、店舗から半径 1 k m 圏内の世帯数（世帯数＋事業所数）3, 000 世帯が成功の目安だが、現地の場合、1, 376 世帯である。 ・障がい者が取り組む就労事業として、各種助成金の検討も考えていく。																										

テーマ 2 生活・移動手段の改善（コミュニティバスの導入）

視 点	高齢者等の日常生活の移動環境の改善 ・買い物、通院、公共施設などへの送迎など
取組の背景	徳島バス旧覚円線の路線廃止に伴い下記の問題が起きている。 ・運転免許を持たない高齢者等の移動手段がない。 ・今後も高齢者の運転免許返納者は増えると予想される。

	・居住者アンケート結果においても、「団地内で利用できると良いと思われるサービス」として<u>36.6%の人が「送迎サービス」を希望している。</u>																		
事業内容	竜王団地自治会が運営主体となり、住民運行サービスを実施する。(週3回) パターン① 自治会で車両を準備(購入)し、運転を専門業者に委託する。 運営経費試算例(年間): <table><tr><td>収益</td><td>201,600円</td><td>(利用料 @200×7人×12回×12カ月)</td></tr><tr><td>計</td><td>201,600円</td><td></td></tr><tr><td>必要経費</td><td>300,000円</td><td>(車両リース代 @25,000×12カ月)</td></tr><tr><td></td><td>195,000円</td><td>(車検・燃料・保険・法定検査等)</td></tr><tr><td></td><td>894,240円</td><td>(運行委託費 @6,210×12回×12カ月)</td></tr><tr><td>計</td><td>1,389,240円</td><td></td></tr></table> パターン② 住民所有の車両を借り、運転も住民が行う。 運営経費試算例: ※住民同士による助け合いのため、費用の発生なし。	収益	201,600円	(利用料 @200×7人×12回×12カ月)	計	201,600円		必要経費	300,000円	(車両リース代 @25,000×12カ月)		195,000円	(車検・燃料・保険・法定検査等)		894,240円	(運行委託費 @6,210×12回×12カ月)	計	1,389,240円	
収益	201,600円	(利用料 @200×7人×12回×12カ月)																	
計	201,600円																		
必要経費	300,000円	(車両リース代 @25,000×12カ月)																	
	195,000円	(車検・燃料・保険・法定検査等)																	
	894,240円	(運行委託費 @6,210×12回×12カ月)																	
計	1,389,240円																		
事業効果	・車を持たない高齢者が外出しやすくなり、健康維持、地域とのつながりを保てるようになる。 ・高齢者の健康づくり、生きがいをサポートすることにより、介護予防に繋がる。																		
導入の課題	パターン①の場合 ・車両の購入や維持費及び委託費が必要となり、収支面で事業の継続が不安である。車両の購入(初期投資)において、自治体や各助成団体の助成を受けることの検討が必要と思われる。また、自治体にコミュニティバスの導入を働きかけていくことも必要である。 パターン②の場合 ・車両を提供する住民、運転を行う住民の負担が高く継続性に不安が残る。 ・事故やトラブル時の対処も住民の精神的負担となる。																		

テーマ3 地域の居場所づくり・活動の拠点(各種カルチャー教室等の活用)

視 点	空き家の有効活用として、各種カルチャー教室を開催。 活動・趣味を通して住民同士の交流の場に。												
取組の背景	安心して出かけられる居場所、お互いに声を掛け合える関係づくりに空き家を住民集いの拠点にする。また、各種カルチャー教室を開催することで、住民の健康・生きがいつくりに貢献する。												
事業内容	・住民の誰もが気軽に集える場所、学べる場所として空き家を有効活用する。 ・竜王団地の住民であれば、より低料金で利用が可能など住民にとってのメリットをアピールする。 ・また住民自身が講師となり、自身の趣味や特技を活かす場として活用。 運営経費試算例（年間）： <table><tr><td>収益</td><td>1, 440, 000 円</td><td>（@1, 000×6 人×20 日×12 カ月 受講料）</td></tr><tr><td>計</td><td>1, 440, 000 円</td><td></td></tr><tr><td>必要経費</td><td>1, 440, 000 円</td><td>（受講料講師へ支払い）</td></tr><tr><td></td><td>240, 000 円</td><td>（@20, 000×12 カ月 講師空き家使用料）</td></tr></table>	収益	1, 440, 000 円	（@1, 000×6 人×20 日×12 カ月 受講料）	計	1, 440, 000 円		必要経費	1, 440, 000 円	（受講料講師へ支払い）		240, 000 円	（@20, 000×12 カ月 講師空き家使用料）
収益	1, 440, 000 円	（@1, 000×6 人×20 日×12 カ月 受講料）											
計	1, 440, 000 円												
必要経費	1, 440, 000 円	（受講料講師へ支払い）											
	240, 000 円	（@20, 000×12 カ月 講師空き家使用料）											

	計 1, 680, 000 円 ※空き家リフォーム代は含めず
事業効果	・「地域コミュニティ」がしっかりしていることが安心の基盤と言われるように団地の住民が日常的に気軽に顔を合わすことで、地域の見守り、支え合いに繋がる。日常的な関わりが、災害時の助け合いにも活かされる。 ・住民自身が趣味や特技を活かし講師となることで、生きがいに繋がる。
導入の課題	・カルチャー教室として使用できるよう、所有者の承諾を得て空き家のリフォーム工事が必要となる。 ・採算面での事業継続性に課題がある。(カルチャー教室受講料と空き家賃借料のバランス)

テーマ4 空き家の利活用と管理（空き家管理サービスの導入）

視 点	団地の活性化のため空き家の利活用として入居者を募集する 空き家管理サービスを利用して空き家の適正な管理を行う												
取組の背景	空き家の流通促進と団地の活性化を図る												
事業内容	<u>パターン①</u> 空き家の借り手（入居希望者）を募集する。入居者は自身が居住する物件の他、団地内の空き家所有者で管理を希望する者と物件の管理契約し、「管理・巡回サービス」を提供する。入居者は定期的に管理・巡回の報告書を所有者に提出する。 <u>パターン②</u> 団地内空き家管理・巡回サービスを障がい者の仕事として社会福祉法人が請け負う。 <u>運営経費試算例</u>（年間）： <table><tr><td><u>収益</u></td><td>540, 000 円</td><td>(@9000×5 軒×12 カ月 巡回サービス料)</td></tr><tr><td>計</td><td>540, 000 円</td><td></td></tr><tr><td><u>必要経費</u></td><td>540, 000 円</td><td>(障がい者工賃)</td></tr><tr><td>計</td><td>540, 000 円</td><td></td></tr></table> <u>パターン③</u> 企業の福利厚生の一環として社員用住宅に空き家を借り上げてもらう。	<u>収益</u>	540, 000 円	(@9000×5 軒×12 カ月 巡回サービス料)	計	540, 000 円		<u>必要経費</u>	540, 000 円	(障がい者工賃)	計	540, 000 円	
<u>収益</u>	540, 000 円	(@9000×5 軒×12 カ月 巡回サービス料)											
計	540, 000 円												
<u>必要経費</u>	540, 000 円	(障がい者工賃)											
計	540, 000 円												
事業効果	<u>パターン①</u> 住居を借りたい人と、空き家の管理をして欲しい持ち主の双方にメリットがある。持ち主には安定した家賃収入が得られ、家を手放すことなく管理の手間から解放される。借り主は管理収入を得ることで経済的メリットが生まれる。団地においても、空き家が減り、新しい住民が増えることでまちの活気に繋がる。 <u>パターン②</u> 障がい者が地域で働く場ができ、工賃向上が望める。 <u>パターン③</u> 企業にとって「借り上げ社宅」を有することは、リクルート・人材確保の優位性がある。												

	る。また「借り上げ社宅」の場合、企業と社員双方に税法上のメリットがある。貸し主にとっては、契約相手が法人のため、入居者が不在でも毎月（契約期間）安定して家賃収入が得られる。
導入の課題	パターン③ 企業において、入居者がいなくても発生する空家賃のリスクがある。

テーマ5 住民の助け合い活動（住民相互支援サービスの提案）

テーマ	住民同士の助け合い活動												
視 点	住み慣れた地域で誰もが安心して暮らし続けることの出来る地域づくり												
取組の背景	核家族化や高齢化が進み、家族機能の低下や、地域におけるつながり・支え合いや人間関係の希薄化が心配される。 既存のサービスに頼るだけではなく、地域住民同士で支え合う力＝地域コミュニティが求められている。												
事業内容	・ 公的な福祉サービスだけでは対応出来ない住民の「<u>日常のちょっとした困りごと</u>」を有償で住民同士が気軽に助け合うシステムづくり。 例えば1時間500円。 ・ 居住者アンケートにおいても「団地内で利用できるとよいと思われるサービス」について<u>25.4%の人が「一時的な家事代行サービス」を要望</u>している。 ＊例：子守・料理・買い物・掃除・ゴミ出し・草刈り・病院付き添い 犬の散歩等 運営経費試算例（年間）： <table border="1"> <tr> <td>収益</td><td>60,000円（@500×10軒×12カ月 サービス料）</td></tr> <tr> <td>計</td><td>60,000円</td></tr> <tr> <td>必要経費</td><td>60,000円（サービス料支払い）</td></tr> <tr> <td></td><td>25,800円（@30×430世帯×2回 広報チラシ代）</td></tr> <tr> <td></td><td>5,000円（コーディネーター電話代）</td></tr> <tr> <td>計</td><td>90,800円</td></tr> </table>	収益	60,000円（@500×10軒×12カ月 サービス料）	計	60,000円	必要経費	60,000円（サービス料支払い）		25,800円（@30×430世帯×2回 広報チラシ代）		5,000円（コーディネーター電話代）	計	90,800円
収益	60,000円（@500×10軒×12カ月 サービス料）												
計	60,000円												
必要経費	60,000円（サービス料支払い）												
	25,800円（@30×430世帯×2回 広報チラシ代）												
	5,000円（コーディネーター電話代）												
計	90,800円												
事業効果	サービスを受けることもあれば、サービスの担い手になることもある。 自身が健康な時は、自分の出来る範囲のことを、また自分の得意なことを活かして人の役に立ちたいと思っている人の活動の場になる。反対に困ったときは助けてもらう、昔のご近所つきあいでよく見られた「お互い様」の関係を築く事が出来る。住民同士、顔が見える関係、気軽に助け合える関係は、災害などの有事の時にも活きると考える。												

導入の課題	・ 援助希望会員と協力会員を繋ぐコーディネーター（仲介・お世話役）のなり手と負担。
-------	---

2) 支援サービス施設改修案

「考える会」での議論を踏まえ、徳島県建築士会との連携により、3棟の空き家を対象に、「支援サービスモデル施設改修計画案」を作成した。

①プラン1 店舗併用住宅（図1）

居住者からのニーズが高い飲食店を併用する住宅。カフェの起業を希望する人への提案。飲食店は建築協定の関係から50㎡未満とする。

住居用玄関とは別にカフェ部分には西側道路から占用のアプローチと入り口を設置。4台分の駐車場を確保した上で、屋外での飲食用のオープンテラスとなるウッドデッキを設置

②プラン2 カルチャー教室併用住宅（図2）

料理教室やヨガ健康教室、着付け、生け花など多様な教室を開催できる改修案。

食堂・居間と和室の続き間を柱のない一つの空間として利用。ヨガや健康体操、講義形式の教室に対応。料理教室等のため、東側にアイランド式のキッチンセットを設置。

日当たりの良い庭を利用した自家菜園やガーデニング教室にも対応できるプラン

③プラン3 医療・福祉施設（図3）

日帰りリハビリテーションを行うデイケアルームとするプラン。

医療・福祉施設は建築協定の制限を受けないため建物全体を用途変更し、1階を利用者用、2

階は管理者用とする。

車いす利用を配慮し、バリアフリー化するとともに、耐力壁の配置等を考慮の上、可能な間仕切り壁は撤去し、広い活動スペースを確保する。

図1 プラン1 店舗併用型住宅案

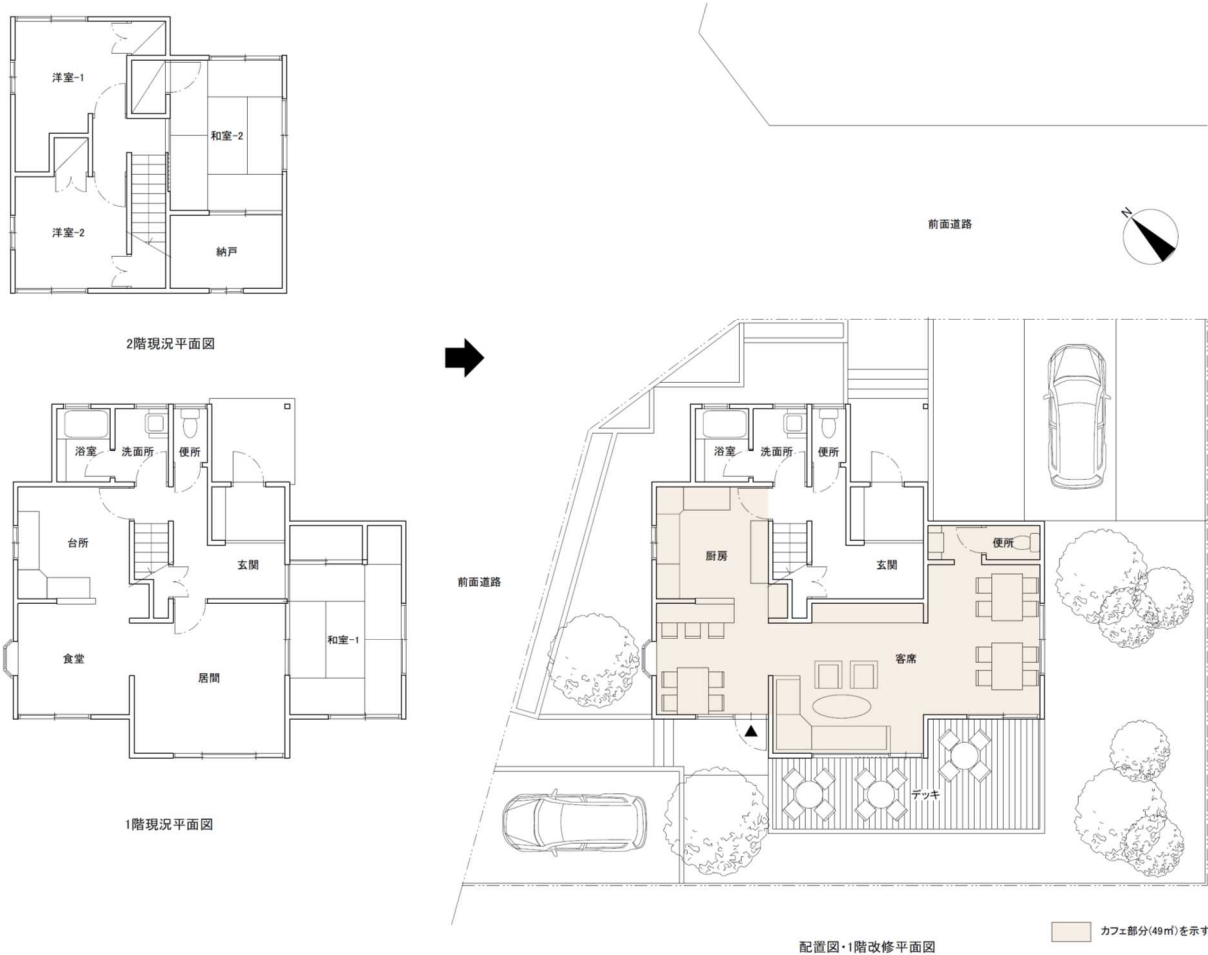


図2 プラン2 カルチャー教室併用住宅案



図3 プラン3 医療・福祉施設案



3) 団地再生と地方創生のための空き家バンク（「とくしま回帰」空き家情報バンク）の構築

当バンクは団地再生を目的として、住宅所有者を対象に「事前登録」～「既存住宅状況調査」～「バンク登録」～「仲介事務」～「リフォーム相談」を一貫して行うことを特徴としており、当公社が分譲した団地内の流通に特化することで、市町村の空き家バンクとの役割分担を図る。

また登録物件は、既存住宅状況調査（インスペクション）と耐震診断を原則必須とし、透明性の確保による資産価値の向上と購入希望者の不安解消を図るとともに、各住宅施策の普及啓発に資するものとする。

①既存住宅状況調査（インスペクション）及び耐震診断

バンク登録に先立ち、売却等を希望する空き家の既存住宅状況調査及び耐震診断を3軒実施した（予定1軒を含む）。

また、アンケート結果により、現在居住中の方で将来の空き家バンクの登録を視野に入れている方も多数いることから、それらの方の住み替えの検討、あるいはリフォームして住み続けるための判断材料として、「空き家予備軍」の既存住宅状況調査等を8軒実施した。

表3 空き家カルテ事例

空き家カルテ				作成 平成29年11月30日																	
No.																					
建物名称	××邸																				
所在地	埼玉県越谷市国府町電王																				
敷地	211.68㎡ ■半田地 〇船創地(向志)																				
前面道路	6.0m ■公道(市道) 〇私道																				
電気	■引込済(相田) 〇未引込																				
給水	■上水道 〇簡易水道 〇その他()																				
排水	〇浄化槽 〇集排水 ■その他(公共下水)																				
給湯	〇電気 ■ガス 〇石油 〇その他()																				
ガス	〇都市ガス ■LPガス(集中式)																				
電話																					
テレビ																					
インターネット																					
利用状況	■空き家(平成29年～) 〇居住中() 〇その他()																				
主要施設等	<table><tr><td>石井駅</td><td>3.7km</td><td>東井上小学校</td><td>12km</td></tr><tr><td>越谷市役所</td><td>1.3km</td><td>東井上中学校</td><td>1.0km</td></tr><tr><td>埼玉県庁</td><td>0.3km</td><td>手塚病院</td><td>4.1km</td></tr><tr><td>パチンコ</td><td>1.1km</td><td>マルナカ石井店</td><td>1.6km</td></tr></table>					石井駅	3.7km	東井上小学校	12km	越谷市役所	1.3km	東井上中学校	1.0km	埼玉県庁	0.3km	手塚病院	4.1km	パチンコ	1.1km	マルナカ石井店	1.6km
石井駅	3.7km	東井上小学校	12km																		
越谷市役所	1.3km	東井上中学校	1.0km																		
埼玉県庁	0.3km	手塚病院	4.1km																		
パチンコ	1.1km	マルナカ石井店	1.6km																		
立地環境	〇商店街 〇市街地(住宅街) ■郊外住宅地 〇農村集落 〇山村集落 〇その他()																				
配置図	前面道路 9.00m 主屋 カーポート 前面道路 6.00m 0 1 5m 北																				
駐車場	1台	付属屋	名称																		
庭	なし		構造																		
家畜飼育	なし		規模																		

建物概要									
構造	■木造(在来工法) 〇鉄骨造 〇鉄筋コンクリート造 〇その他()								
建築面積	79.42㎡ 延床面積 110.56㎡								
床面積	1階 77.61㎡ 2階 32.94㎡								
建築時期	昭和25年(1950)								
屋根仕上	〇木瓦葺 ■瓦葺 ■金属板葺 〇スレート葺 〇その他()								
軒張仕上	〇木製 ■ケイカル板 〇その他()								
外壁仕上	〇漆喰 〇珪藻リ 〇金属板 〇サイディング ■モルタル 〇その他()								
外部装具	〇木製 ■アルミサッシ 〇その他()								
基礎形式	■鉄筋コンクリート 〇無筋コンクリート 〇礎石基礎 〇玉石基礎 〇その他()								
改修の必要性	<table border="1"> <tr> <td>屋根</td><td></td></tr> <tr> <td>外壁</td><td></td></tr> <tr> <td>内部装具</td><td></td></tr> <tr> <td>その他</td><td></td></tr> </table>	屋根		外壁		内部装具		その他	
屋根									
外壁									
内部装具									
その他									
平面図									
コメント									

建物概要			
室名	和室-1		
面積	6.5 畳	㎡	
天井	□平縁 □板張り □化粧合板 □石膏ボード □その他		
改修			
壁	□板張り □土壁 ■断熱壁 □化粧合板 □石膏ボード □その他		
改修			
床	■畳 □板張り □フローリング □カーペット □Gシート □その他		
改修			
室名	洋室		
面積	7.5 畳	㎡	
天井	□平縁 □板張り □化粧合板 ■石膏ボード □クロス張り □その他		
改修			
壁	□土壁 □断熱壁 □化粧合板 ■石膏ボード □クロス張り □その他		
改修			
床	□畳 □板張り ■フローリング □カーペット □Gシート □その他		
改修			
室名	起居室		
面積	8.5 畳	㎡	
天井	□平縁 □板張り □化粧合板 ■石膏ボード □クロス張り □その他		
改修			
壁	□土壁 □断熱壁 □化粧合板 ■石膏ボード □クロス張り □その他		
改修			
床	□畳 □板張り ■フローリング □カーペット □Gシート □その他		
改修			
室名	2階和室		
面積	6+6 畳	㎡	
天井	□平縁 □板張り □化粧合板 □石膏ボード □その他		
改修			
壁	□板張り □土壁 ■断熱壁 □化粧合板 □石膏ボード □その他		
改修			
床	■畳 □板張り □フローリング □カーペット □Gシート □その他		
改修			






建物概要			
室名	DK		
面積	8 畳	㎡	
天井	□平縁 □板張り □化粧合板 ■石膏ボード □クロス張り □その他		
改修			
壁	□板張り □漆喰 □化粧合板 ■タイル張り ■その他(石膏ボード □クロス張り)		
改修			
床	□板張り ■フローリング □カーペット □Gシート □その他		
改修			
設備	キッチン	ロシステム ■セキ	□サニター ■ガスコンロ
改修	給湯	■有(■給湯 □瞬間湯沸かし)	□無
室名	浴室	主屋	■内部 □外部
面積	1.5 畳	㎡	
天井	□ユニット □化粧合板 □ボードベンチ ■バスリブ □その他		
改修			
壁	□ユニット □板張り □モルタル塗 ■タイル貼 □その他		
改修			
床	□ユニット ■タイル貼 □その他		
改修			
設備	シャワー	■ステンレス □ホロー □FRP □人造石	
改修	シャワー	■有 □無	
室名	便所	主屋	■内部 □外部
面積	0.5 畳	㎡	
天井	□平縁 □板張り □化粧合板 ■石膏ボード □クロス張り □その他		
改修			
壁	□板張り □漆喰 □化粧合板 ■タイル張り ■その他(石膏ボード □クロス張り)		
改修			
床	□板張り □フローリング ■タイル貼 □Gシート □その他		
改修			
設備	形式	■水洗 □簡易水洗 □洗み取り	
改修	便器	□小便器 ■大便器(洋式シャワー付)	





表 4 既存宅地状況調査結果（事例）

建物状況調査の結果の概要（調査報告書用）				【本選・鉄骨造】	
				作成日 平成29年12月5日	
建 物 概 要	建物名称	×× 様邸			
	所在地	徳島県徳島市国府町電王××		■ 住居表示 □ 地名地番	
	(共同住宅の場合)	マンション等の名称	部屋番号	号室	
	構造種別	■ 木造 □ 鉄骨造 □ その他(混構造等)			
階数	地上 2 階・地下	階	延床面積	110.55 ㎡	
本調査の実施日	平成29年11月25日				
調査の区分	■ 一戸建ての住宅 □ 共同住宅等 (□ 住戸型 □ 住棟型)				
劣化事象等の有無	建物状況調査基準に基づく劣化事象等の有無 (下の「各部位の劣化事象等の有無」欄も記入すること) ■ 有 □ 無				
建 物 状 況 調 査	各部位の劣化事象等の有無 ※調査対象がない部位は二重線で隔すこと	<構造耐力上主要な部分に係る調査部位>		<雨水の浸入を防止する部分に係る調査部位>	
		基礎		外壁	
		土台及び床組		軒裏	
		柱及び梁		内壁	
調査実施者の氏名	調査実施者への調査の実施同意書署名及び捺印	外壁及び軒裏		天井	
		パイルコニー		小壁組	
		内壁		その他	
		天井		(備考)	
建築物士資格種別	建築物士登録番号	調査実施者への調査の実施同意書署名及び捺印		02173600058号	
		建築物士資格種別		■ 一般 □ 二級 □ 木造	
		建築物士登録番号		■ 大臣登録 □ 知事登録 第 164158 号	
		所属事務所名		空間計画研究所	
耐震性に関する情報の確認	耐震性に関する情報の確認	建築物士登録番号		徳島県 知事登録 第 41063 号	
		耐震性に関する情報の確認		■ 適合 □ 不適合 ■ 不明	
		確認した書類の名称			
		調査用紙へ記入		1	

【本選・鉄骨造】 (第5面)			
調査の結果	【1】基礎	劣化事象等 (□ 有り ■ 無し □ 調査できなかった)	□ 対象部位なし
外部・内部	【1】基礎		
調査項目	確認内容		
仕上りの種類の確認	□ ア	コンクリート直仕上	
	□ イ	モルタル仕上	
	□ ウ	その他の仕上	
(1) 幅0.5mm以上のひび割れ	■ ア	無し	
	□ イ	有り(下表に記入)	
		a. ひび割れが確認された場所	
		□ 東面 □ 西面 □ 南面 □ 北面	
		b. 最大のひび割れ幅	
		() mm	
(2) 深さ20mm以上の欠損	■ ア	無し	
	□ イ	有り(下表に記入)	
		a. 欠損が確認された場所	
		□ 東面 □ 西面 □ 南面 □ 北面	
		b. 最大の欠損の深さ	
		() mm	
(3) コンクリートの著しい劣化	■ ア	無し	
	□ イ	有り(下表に記入)	
		a. 著しい劣化が確認された場所	
		□ 東面 □ 西面 □ 南面 □ 北面	
		b. 広範囲に及びひび割れの有無	
		□ ア □ イ □ ない □ ある	
		c. 広範囲に及び欠損の有無	
		□ ア □ イ □ ない □ ある	
(4) さび汁を伴うひび割れ又は欠損(白華を含む)	■ ア	無し	
	□ イ	有り(下表に記入)	
		a. さび汁を伴うひび割れ又は欠損が確認された場所	
		□ 東面 □ 西面 □ 南面 □ 北面	
(5) 鉄筋の露出	■ ア	無し	
	□ イ	有り(下表に記入)	
		a. 鉄筋の露出が確認された場所	
		□ 東面 □ 西面 □ 南面 □ 北面	
備考			
調査用紙へ記入 1			

【木造・鉄骨造】 (第6面)			
調査の結果	【2】土台・床組 (構造)	劣化事象等 (☐ 有り ☒ 無し ☐ 調査できなかった)	☐ 対象部位なし
調査の結果	【3】床 (構造)	劣化事象等 (☐ 有り ☒ 無し ☐ 調査できなかった)	☐ 対象部位なし
内部		【2】土台・床組 (構造)	
調査項目	確認内容		
(1) 著しいひび割れ、劣化又は欠損	☒ ア 無し ☐ イ 有り (下表に記入) a. 著しいひび割れ、劣化又は欠損が確認された場所 () b. 最大のひび割れ幅 () mm		
内部		【3】床 (構造)	
調査項目	確認内容		
(1) 著しいひび割れ、劣化又は欠損	☒ ア 無し ☐ イ 有り (下表に記入) a. 著しいひび割れ、劣化又は欠損が確認された場所 () b. 最大のひび割れ幅 () mm		
(2) 著しい沈み	☒ ア 無し ☐ イ 有り (下表に記入) a. 著しい沈みがある場所 () b. 当該部分の傾斜 () / 1,000		
(3) 6/1,000以上の傾斜 (凹凸の少ない仕上げによる床の表面における2点 (3m程度離れたもの) に取る) の間を結ぶ直線の水平面に對する角度をいう。)	☒ ア 無し ☐ イ 有り (下表に記入) a. 最も傾きがある場所 () b. 当該部分の傾斜 () / 1,000		
備考			
調査用紙へ繰 6			

【木造・鉄骨造】 (第7面)			
調査の結果	【4】柱及び梁 (構造)	劣化事象等 (☒ 有り ☐ 無し ☐ 調査できなかった)	☐ 対象部位なし
外部・内部		【4】柱及び梁 (構造)	
調査項目	確認内容		
(1) 柱の著しいひび割れ、劣化又は欠損	☒ ア 無し ☐ イ 有り (下表に記入) a. 著しいひび割れ、劣化又は欠損が確認された場所 () b. 最大のひび割れ幅又は最大欠損の深さ () mm		
(2) 柱における6/1,000以上の傾斜 (凹凸の少ない仕上げによる壁の表面と、その壁と垂直な鉛直面との交差する線 (2m程度以上の長さのものに取る。) の鉛直線に対する角度をいう。)	☐ ア 無し ☒ イ 有り (下表に記入) a. 柱の最も傾きがある場所 () b. 当該部分の傾斜 () 北に傾れ 7 / 1,000		
(3) 梁の著しいひび割れ、劣化又は欠損	☒ ア 無し ☐ イ 有り (下表に記入) a. 著しいひび割れ、劣化又は欠損が確認された場所 () b. 最大のひび割れ幅又は最大欠損の深さ () mm		
(4) 梁の著しいたわみ	☒ ア 無し ☐ イ 有り (下表に記入) a. 著しいたわみが確認された場所 ()		
備考			
調査用紙へ繰 7			

【木造・鉄骨造】 (第8面)			
調査の結果	【5】外壁及び軒裏 (構造)	劣化事象等 (☐ 有り ☒ 無し ☐ 調査できなかった)	☐ 対象部位なし
外部		【5】外壁及び軒裏 (構造)	
調査項目	確認内容		
仕上げの種類の確認	☐ ア 乾式仕上げ (サイディングボードその他) (Ⅰに記入) ☐ イ タイル仕上げ (湿式工法) (Ⅱに記入) ☐ ウ 塗壁仕上げ等 (Ⅲに記入) ☒ エ その他の仕上げ (Ⅰ～Ⅲに記入) ボード下地に吹付		
(1) 外壁等下地材まで到達するひび割れ、欠損、浮き、はらみ又は剥落 (各仕上げ共通)	☒ ア 無し ☐ イ 有り (下表に記入) a. ひび割れ等が確認された場所 ☐ 東面 ☐ 西面 ☐ 南面 ☐ 北面 b. 最大のひび割れ幅又は最大欠損の深さ () mm		
Ⅰ. 乾式仕上げの場合			
(2) 複数の仕上げ材にまたがるひび割れ又は欠損	☒ ア 無し ☐ イ 有り (下表に記入) a. ひび割れ等が確認された場所 ☐ 東面 ☐ 西面 ☐ 南面 ☐ 北面 b. 最大のひび割れ幅又は最大欠損の深さ () mm		
(3) 金属の著しい錆び又は化学的侵食	☒ ア 無し ☐ イ 有り (下表に記入) a. 著しい劣化が確認された場所 ☐ 東面 ☐ 西面 ☐ 南面 ☐ 北面		
Ⅱ. タイル仕上げ (湿式工法) の場合			
(2) 複数の仕上げ材にまたがるひび割れ又は欠損	☐ ア 無し ☐ イ 有り (下表に記入) a. ひび割れ等が確認された場所 ☐ 東面 ☐ 西面 ☐ 南面 ☐ 北面 b. 最大のひび割れ幅又は最大欠損の深さ () mm		
(3) 仕上げ材の著しい浮き	☐ ア 無し ☐ イ 有り (下表に記入) a. 著しい劣化が確認された場所 ☐ 東面 ☐ 西面 ☐ 南面 ☐ 北面		
Ⅲ. 塗壁仕上げ等の場合			
(2) 仕上げ材の著しい浮き	☒ ア 無し ☐ イ 有り (下表に記入) a. 著しい劣化が確認された場所 ☐ 東面 ☐ 西面 ☐ 南面 ☐ 北面		
備考			
軒裏のボードジョイント部にひび割れがあるが、雨漏り跡などは見られない			
調査用紙へ繰 2			

【木造・鉄骨造】 (第9面)			
調査の結果	【6】バルコニー (構造)	劣化事象等 (☐ 有り ☒ 無し ☐ 調査できなかった)	☐ 対象部位なし
調査の結果	【7】内壁 (構造)	劣化事象等 (☒ 有り ☐ 無し ☐ 調査できなかった)	☐ 対象部位なし
外部・内部		【6】バルコニー (及び共用廊下) (構造)	
調査項目	確認内容		
(1) 支持部材又は床の著しいぐらつき、ひび割れ又は劣化	☒ ア 無し ☐ イ 有り (下表に記入) a. 支持部材又は床の著しいぐらつき、ひび割れ又は劣化が確認された場所 ☐ 東面 ☐ 西面 ☐ 南面 ☐ 北面 b. 最大のひび割れ幅 () mm		
内部		【7】内壁 (構造)	
調査項目	確認内容		
(1) 内壁下地材まで到達するひび割れ、欠損、浮き、はらみ又は剥落	☐ ア 無し ☒ イ 有り (下表に記入) a. ひび割れ等が確認された場所 () 階段 b. 最大のひび割れ幅又は最大欠損の深さ () mm		
(2) 壁における6/1,000以上の傾斜 (凹凸の少ない仕上げによる壁の表面と、その壁と垂直な鉛直面との交差する線 (2m程度以上の長さのものに取る。) の鉛直線に対する角度をいう。)	☒ ア 無し ☐ イ 有り (下表に記入) a. 壁の最も傾きがある場所 () b. 当該部分の傾斜 () / 1,000		
備考			
階段の壁入隅にズレ (クロスのよれ) あり			
調査用紙へ繰 4			

調査の結果		【13】外壁（雨水）		劣化事象等		☐ 有り ☒ 無し ☐ 調査できなかった ☐ 対象部位なし	
調査の結果		【14】軒裏（雨水）		劣化事象等		☐ 有り ☒ 無し ☐ 調査できなかった ☐ 対象部位なし	
調査の結果		【15】バルコニー（雨水）		劣化事象等		☐ 有り ☒ 無し ☐ 調査できなかった ☐ 対象部位なし	
調査の結果		【16】内装（雨水）		劣化事象等		☐ 有り ☒ 無し ☐ 調査できなかった ☐ 対象部位なし	
外部		【13】外壁（雨水）					
調査項目		確認内容					
(1) 外壁のシーリング材の破断又は欠損		☒ ア 無し ☐ イ 有り（下表に記入） a. シーリング材の破断又は欠損が確認された場所 ☐ 東面 ☐ 西面 ☐ 南面 ☐ 北面					
(2) 建具の周囲の隙間又は建具の著しい開閉不良		☒ ア 無し ☐ イ 有り（下表に記入） a. 建具の周囲の隙間又は建具の著しい開閉不良が確認された場所 ☐ 東面 ☐ 西面 ☐ 南面 ☐ 北面					
外部		【14】軒裏（雨水）					
調査項目		確認内容					
(1) 軒裏天井等のシーリング材の破断又は欠損		☒ ア 無し ☐ イ 有り（下表に記入） a. 軒裏天井等のシーリング材の破断又は欠損が確認された場所 ☐ 東面 ☐ 西面 ☐ 南面 ☐ 北面					
(2) 軒裏天井の雨漏りの跡		☒ ア 無し ☐ イ 有り（下表に記入） a. 軒裏天井の雨漏りの跡が確認された場所 ☐ 東面 ☐ 西面 ☐ 南面 ☐ 北面					
外部・内部		【15】バルコニー（及び共用廊下）（雨水）					
調査項目		確認内容					
(1) 防水層の著しいひび割れ、劣化若しくは欠損、又は水切り金物等の不具合		☒ ア 無し ☐ イ 有り（下表に記入） a. 防水層の著しいひび割れ、劣化若しくは欠損又は水切り金物等の不具合が確認された場所 ☐ 東面 ☐ 西面 ☐ 南面 ☐ 北面					
内部		【16】内装（雨水）					
調査項目		確認内容					
(1) 内装の雨漏りの跡		☒ ア 無し ☐ イ 有り（下表に記入） a. 内装の雨漏りの跡が確認された場所 ()					
備考							

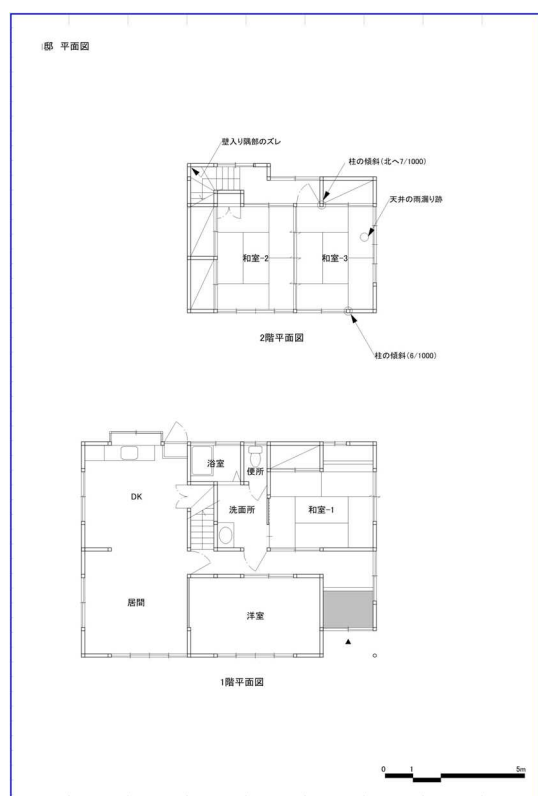
調査用紙へ続く 3

調査の結果		【17】天井（雨水）		劣化事象等		☐ 有り ☒ 無し ☐ 調査できなかった ☐ 対象部位なし	
調査の結果		【18】小室組（雨水）		劣化事象等		☐ 有り ☒ 無し ☐ 調査できなかった ☐ 対象部位なし	
調査の結果		【19】屋根（雨水）		劣化事象等		☐ 有り ☒ 無し ☐ 調査できなかった ☐ 対象部位なし	
内部		【17】天井（雨水）					
調査項目		確認内容					
天井点検口等の有無		☐ ア 無し ☒ イ 有り					
(1) 天井の雨漏りの跡		☐ ア 無し ☒ イ 有り（下表に記入） a. 天井の雨漏りの跡が確認された場所 ()					
内部		【18】小室組（雨水）					
調査項目		確認内容					
(1) 小室組の雨漏りの跡		☒ ア 無し ☐ イ 有り（下表に記入） a. 小室組の雨漏りの跡が確認された場所 ()					
外部		【19】屋根（雨水）					
調査項目		確認内容					
(1) 屋根材の著しい破損、ずれ、ひび割れ、劣化、欠損、浮き又ははがれ（屋根材による仕上げの場合）		☒ ア 無し ☐ イ 有り（下表に記入） a. 屋根材の著しい破損、ずれ、ひび割れ、劣化、欠損、浮きが確認された場所 ☐ 東面 ☐ 西面 ☐ 南面 ☐ 北面					
(2) 防水層の著しいひび割れ、劣化若しくは欠損、又は水切り金物等の不具合（（1）以外の仕上げの場合）		☒ ア 無し ☐ イ 有り（下表に記入） a. 防水層の著しいひび割れ、劣化若しくは欠損又は水切り金物等の不具合が確認された場所 ☐ 東面 ☐ 西面 ☐ 南面 ☐ 北面					
備考							

調査用紙へ続く 6

調査の結果		【20】耐震性診断結果		☐ 適合 ☐ 不適合 ☒ 不明	
調査項目		【20】耐震性に関する書類の確認			
確認方法		☐ ア 昭和56年（1981年）6月1日以降に確認済証の交付を受けたことの確認（→Ⅰに記入） ☐ イ 地震に対する安全上耐震関係規程に準ずるものとして定める基準に適合することの確認（→Ⅱに記入）			
Ⅰ昭和56年（1981年）6月1日以降に確認済証の交付を受けたことの確認					
(1) 確認した書類の名称		☐ ア 確認済証 ☐ イ 検査済証 ☐ ウ 確認台帳記載事項説明書 ☐ エ 新築時の建設住宅性能評価書 ☐ オ （新築）住宅瑕疵担保責任保険の付保証証明書			
(2) 発行者の確認		☐ ア 特定行政庁 ☐ イ 建築主事等 ☐ ウ 指定確認検査機関 ☐ エ 登録住宅性能評価機関 ☐ オ 住宅瑕疵担保責任保険法人			
(3) 確認済証の交付時期		☐ ア 昭和56年（1981年）6月1日以降 ☐ イ 昭和56年（1981年）5月31日以前 ☐ ウ 不明			
Ⅱ地震に対する安全上耐震関係規程に準ずるものとして定める基準に適合することの確認					
(1) 確認した書類の名称		☐ ア 既存住宅に係る建設住宅性能評価書（耐震等級1以上のもの） ☐ イ 既存住宅売買瑕疵担保の付保証証明書 ☐ ウ 耐震基準適合証明書 ☐ エ 住宅耐震改修証明書 ☐ オ 耐震診断の結果報告書 ☐ カ 固定資産税減額証明書 ☐ キ 構造計算書 ☐ ケ 構造確認書			
(2) 発行者の確認		☐ ア 指定確認検査機関 ☐ イ 登録住宅性能評価機関 ☐ ウ 住宅瑕疵担保責任保険法人 ☐ エ 建築士（記名・押印）			
(3) 地震に対する安全上耐震関係規程に準ずるものとして定める基準		☐ ア 適合する ☐ イ 適合しない ☐ ウ 不明			
備考					

調査用紙へ続く 13



②とくしま回帰」空き家情報バンク

当バンクは、空き家問題の総合窓口として県が当公社内に設置した「とくしま回帰」住宅対策総合支援センターのホームページ上で運用を行い、登録物件は原則、既存住宅現況調査と耐震診断を必須とし、透明性確保による資産価値の向上や、購入者の不安解消に努める枠組みとする。

また、国土交通省が構築した全国版空き家バンクとも連携し、全国の移住希望者等への周知を図るほか、空き家相談での対応や首都圏等で行う移住フェアでの活用を行うなど、地方創生に資するものとする。（平成30年3月運用開始）

図4 「とくしま回帰」空き家情報バンクの特徴

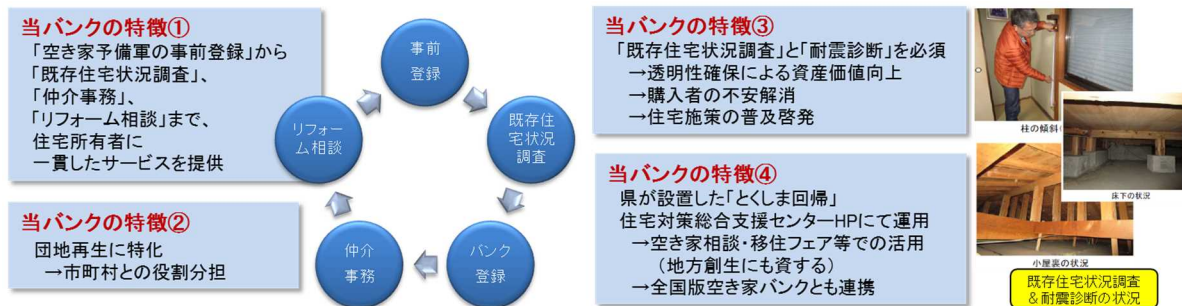


図5 「とくしま回帰」空き家情報バンク



4)「居住者向けリフォーム相談窓口」と「空き家管理サービス」の構築

今後も「終の棲家」として団地に暮らし続ける意向の居住者向け「リフォーム相談窓口」の設置や、高齢化や県外移住等により空き家の管理が十分にできない方向けの「空き家管理サービス」に関するスキームの構築を行い、広報・周知用のリーフレットを作成した。

図6 団地居住者・空き家所有者向けサービスのイメージ

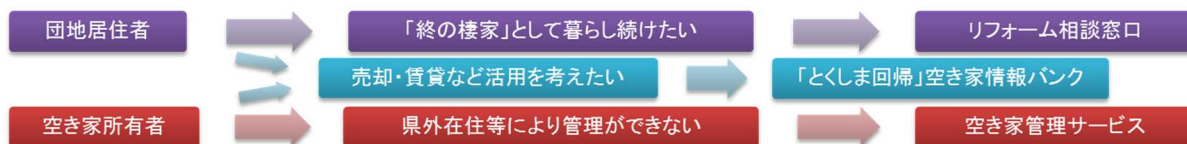


図7「リフォーム相談窓口」リーフレット



図8「空き家管理サービス」リーフレット



3. 評価と課題

- (1)「これからの竜王団地を考える会」を通じ、空き家所有者及び団地居住者の意向の把握ができ、必要な支援サービス構築に向けたきっかけとなる提案ができたと考えている。
- (2) 団地居住者のためのリフォーム等の相談窓口の設置、空き家管理のためのサービスの構築、空き家流通のための空き家情報バンク構築など、団地再生のための基礎的な体制を整備できた。
- (3) 提案した支援サービスや空き家利活用案については、採算性の面で厳しい提案や地元自治会等の支援・協力が不可欠な提案もあり、その実現に向けた事業者の発掘や地元気運の醸成が課題である。

4. 今後の展開

- (1)「とくしま回帰」空き家情報バンクについては、既存住宅現況調査と瑕疵保険の連携などさらに所有者・購入者双方の安全安心につながる取組を進める必要がある。
- (2) 今回提案した支援サービス等の実現のための、空き家利活用者や事業者の発掘を今後とも進めるとともに、「これから竜王団地を考える会」は、サービスの受け手としてだけでなく、担い手となる主体的な住民活動の核として発展していく必要がある。また、このことを支援する当公社の体制づくりも求められている。

■事業主体概要・担当者名			
設立時期		昭和 40 年 12 月（前身の財団法人徳島県住宅協会は昭和 30 年 12 月）	
代表者名		理事長 鎌田 義人	
連絡先担当者名		高橋 亮介	
連絡先	住所	〒771-0134	徳島県徳島市川内町平石住吉 209-5
	電話	088-666-3124	
ホームページ		http://www.tokushima-akiya.jp/	