赤谷中央広場町営住宅建築事業
事業計画書

令和７年４月

五ヶ瀬町

事　業　計　画　書

第１　事業名　赤谷中央広場町営住宅建築事業

第２　実施主体　五ヶ瀬町

第３　町営住宅及び町の現況

令和７年３月現在、町が管理している町営住宅は、公営住宅 44 戸、特定公共賃貸住宅 12 戸（うち単身用 4 戸)、へき地教職員住宅 36 戸、一般住宅 31 戸となっており、昭和後期から平成中期に建築されたものが多く、耐用年数を超えている住宅も存在する。

そのような中、五ヶ瀬町は少子高齢化が進んでおり、人口について平成 17 年に約 4800 人であったものが令和５年には約 3100 人にまで減少している。人口減少の原因として、自然動態としては子育て世代の減少による出生数の減少で少子化が進んでおり、社会動態としては、進学による転出や核家族化による転出などが挙げられる。

第３　事業目的

住居不足による町外への人口の流出を減らし、また、町外からの転入時の住居の確保による人口減少対策を目的として赤谷中央広場に町営住宅を建築する。建築にあたっては、人口減少対策という目的を勘案し、所得による入居制限のない一般住宅を建築することとし、また、入居希望者それぞれの事情に対応するため、世帯用のみならず本町にて不足している単身用の住宅を建築する。

第４　事業概要

(1) 建築箇所

現在、駐車場としてのみ利用されている赤谷中央広場（町有地）に建築する。

所在	地目	地積
西臼杵郡五ヶ瀬町大字三ヶ所字赤谷 10667-2	宅地	156.21 ㎡
西臼杵郡五ヶ瀬町大字三ヶ所字赤谷 10667-3	宅地	525.88 ㎡
西臼杵郡五ヶ瀬町大字三ヶ所字赤谷 10668	宅地	704.64 ㎡
西臼杵郡五ヶ瀬町大字三ヶ所字赤谷 10669-1	宅地	446.93 ㎡
西臼杵郡五ヶ瀬町大字三ヶ所字赤谷 10673-1	宅地	99.42 ㎡
西臼杵郡五ヶ瀬町大字三ヶ所字赤谷 10674-1	宅地	129.50 ㎡
	合計	2062.58 ㎡

(2) 建築戸数

単身用８部屋、世帯用５部屋以上を建築予定とし、店舗として利用可能なスペースやコワーキングスペースの設置を行う。単身用は１棟あたり 2 部屋×2 階、世帯用は１棟あたり 2 世帯とする。

配置案は別紙のとおり。

(3) 敷地の利活用

建築予定地には、既存の商店や集会所が存在することから、駐車場の確保及び公園的活用ができるスペースを確保する。

(4) 概算事業費

設計・・・　5,696,000 円（2,848,000 円×2（世帯用、単身用））
建築・・・263,520,000 円（52,704,000 円×5 棟）
外構・・・ 30,000,000 円
合計・・・299,216,000 円

(5) 財源

公共施設等整備基金及び過疎債を活用する。

(6) 整備スケジュール

令和　７年	４月～	詳細設計及び配置検討
令和　８年	４月	単身用２棟
	６月～１２月	建築工事
令和　９年	１月	入居募集開始
	４月	世帯用３棟入札
	６月～１２月	建築工事
令和１０年	１月	入居募集開始
	４月	外構工事

【戸建て型（２階建て５棟　世帯/単身】
宅地より背後は山林がひろがる
地区の集会所
【主要動線】
14,400.58
・隣地駐車場を兼ねる
83,918.64
17,288.84
・隣地駐車場へのアプローチ
・公園的活用？
17,236.86
防火水槽
12,747.11
102,326.73
【河川　良好な景観】