

20 家づくり・街づくり20年...福岡県住宅供給公社の歩み

Human House Dream 1986

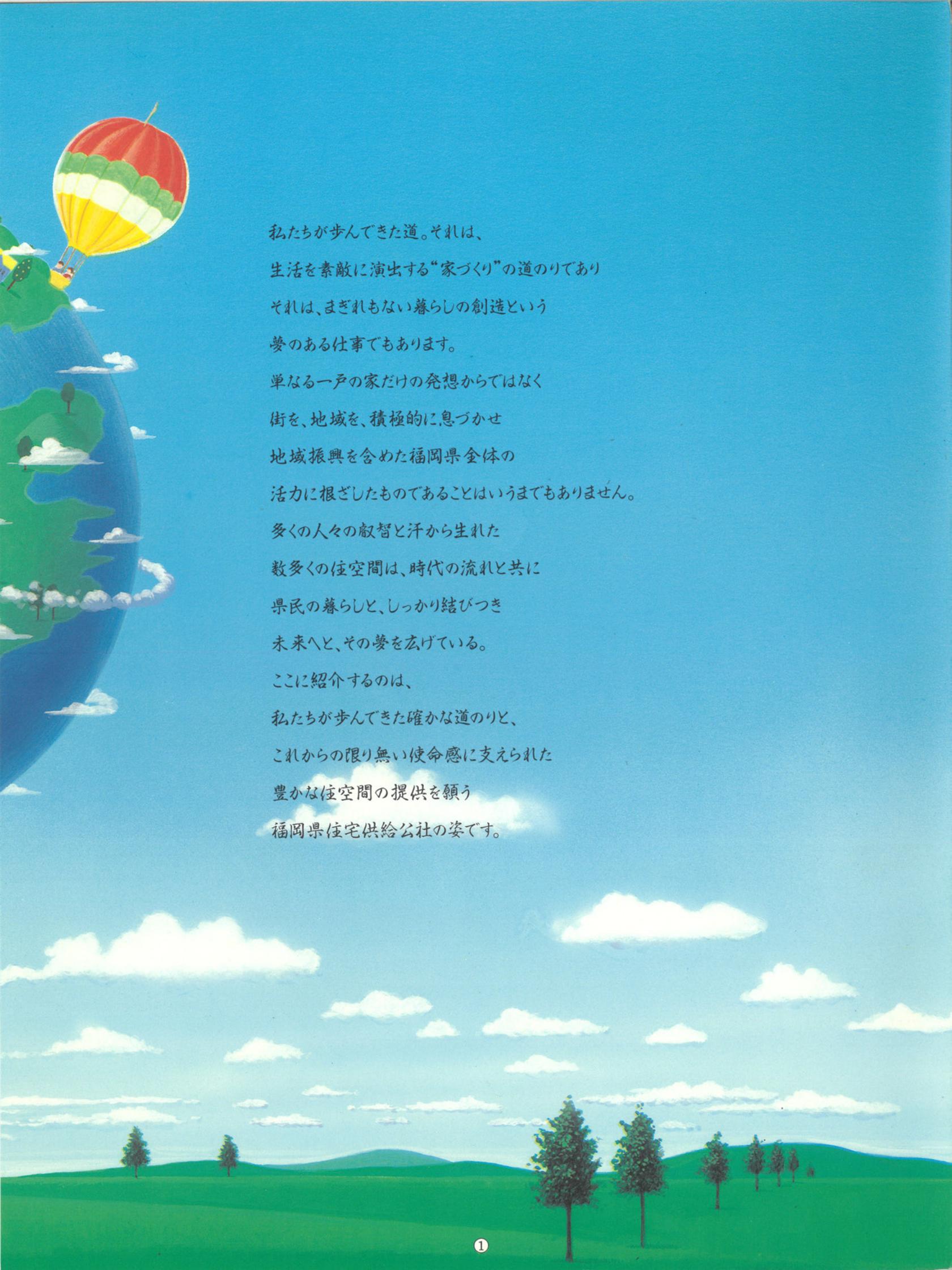
人・家・夢



福岡県住宅供給公社

街も家も人が基本です。





私たちが歩んできた道。それは、
生活を素敵に演出する“家づくり”の道のりであり
それは、まぎれもない暮らしの創造という
夢のある仕事でもあります。
単なる一戸の家だけの発想からではなく
街を、地域を、積極的に息づかせ
地域振興を含めた福岡県全体の
活力に根ざしたものであることはいうまでもありません。
多くの人々の叡智と汗から生れた
数多くの住空間は、時代の流れと共に
県民の暮らしと、しっかり結びつき
未来へと、その夢を広げている。
ここに紹介するのは、
私たちが歩んできた確かな道のりと、
これからの限り無い使命感に支えられた
豊かな住空間の提供を願う
福岡県住宅供給公社の姿です。

地 域 振 興 と 良 好 な 居 住 環 境 の 整

40

60

備 を 願 っ て …



福岡県住宅供給公社は、県民に低廉で良好な住宅を供給する目的で、県の住宅政策の実施機関として設立され、創立以来、本年で20周年を迎えました。

この間、四期、20年に及ぶ福岡県住宅建設五箇年計画の実施の中で、公的住宅の実施機関として大きな実績をあげ、県の住宅政策に多大の貢献をされたことに対し、心から敬意を表する次第であります。

住宅対策も、量から質へと変化してきておりますが、良好な環境と良質な住宅についての県民の要望は、依然として極めて強いものがあります。

このため、県においては住宅対策を県政の重要課題として、昭和61年度から始まる第五期住宅建設五箇年計画に基づいて、積極的に推進することにしております。

県公社におかれましても、現下の厳しい社会・経済情勢の中ではありますが、高度化・多様化する県民のニーズに対応した良質な住宅の供給、良好な住宅市街地の形成、地域に根ざした街づくりのために、なお、一層の努力をお願いします。

最後に、福岡県住宅供給公社が、県民の期待にこたえて、居住環境の整備・改善に貢献されますとともに、一層、発展されますようお願いいたします、私のあいさつといたします。

福岡県知事
奥田 八二

時代の要請を先取りした家づくり街づくりに精進したい。



福岡県住宅供給公社は、前身であります財団法人福岡県住宅協会の創立以来35年を迎え、また、昭和40年に制定されました住宅供給公社法に基づいて現在の名称・組織に変更されてから20周年を迎えました。

この間、福岡県の住宅政策の一翼を担って県下の住宅難緩和に努めて参りました。現在、福岡県においても数字の上では住宅数が世帯数を上回っておりますが、しかしながら、その内容や質の面においては国で定めている居住水準目標に達しない住宅が相当数あり、その意味では住宅困窮者・潜在需要者の割合は依然として高いものがあります。

国におきましては、来年度からの第五期五箇年計画の中で新たな居住水準が設定されましたがまた、県におかれましても新しい計画の推進にあたっては、諸施策の充実を図り、県民の居住水準の向上、居住環境の整備等を推進されるものと思っております。

当公社も、これを契機に県の住宅建設計画に基き県民のニーズに応えた良質な家づくりと健康でゆとりある良好な環境をもった街づくりに役職員が一丸となって邁進する所存であります。

設立20周年を機会に、ここに福岡県をはじめ関係各位の永年にわたる御支援と御協力を深謝いたしますとともに、今後とも一層の御指導・御支援を賜りますようお願いする次第であります。

福岡県住宅供給公社 理事長
近藤 榮次郎

居住水準の向上のために一層の努力を図りたい。



福岡県住宅供給公社が、このたび創立20周年を迎えられましたことを、心からお慶び申し上げます。

貴公社は、昭和40年福岡県の住宅政策の実施機関として、住宅の不足の著しい地域に、居住環境の良好な集団住宅及び宅地を供給することを目的として設立され、以来春風秋雨20年、住宅の質の向上のために、たゆみない努力を続けてこられました。私は、創立20周年に当たり、貴公社の業績を高く評価し、関係各位のご努力に対し、敬意を表します。

住宅金融公庫も、昭和61年度から始まります第五期住宅建設五箇年計画に基づき、新たな居住水準目標を基本とし、住宅及び住環境の水準の一層の向上を図るとともに、良質な住宅ストックの形成に鋭意努力する所存です。貴公社のご協力をお願いいたします。

住宅問題はいまや、量から質の時代と言われて久しく、住宅を求める方々のニーズの多様化により、今まで以上にキメの細かい配慮が求められております。貴公社も、国、地方公共団体との密接な連携の下に、今後は更に地域に根ざした住まいづくりを積極的に進められることを期待するとともに、ますますのご活躍、ご発展されますようお祈りして、お祝いの言葉といたします。

住宅金融公庫 福岡支所長
小山南波夫

創 *creation*

時代の流れを敏感に受止め

そして、人々が何を欲しているかを知る。

お仕着せではなく、自然なカタチでの「創造」。

欲求が頂点に達した、そのパワーが大切だ。

私たちの誕生は、時代の欲求であり、

県民の願いの具現化でもある。

新時代、21世紀を目の前にした現在でも

その息吹は、昔にも増して脈々と息づいている。

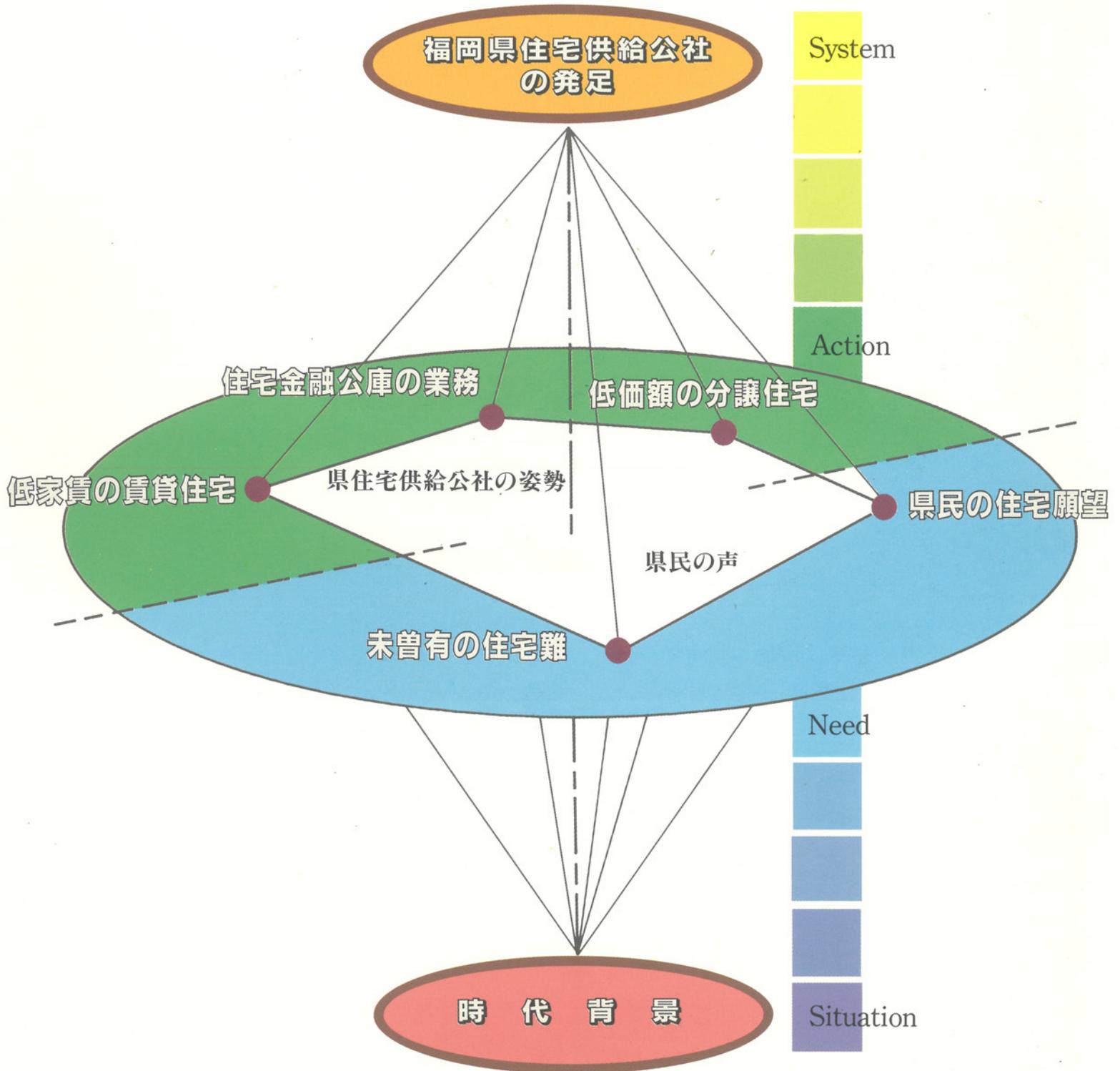


住宅政策の重要な担い手として発足。
その使命感、期待感が増すばかりである。

福岡県の住宅政策の実施機関である福岡県住宅供給公社は、その前身を今をさかのぼること36年前に、福岡県住宅協会として発足した。昭和25年当時、未曾有の住宅難に直面していた本県において、県民の住宅願望は非常に高く、そうした需要にいち早く応えるため、福岡県と六市の出資を得て、昭和25年7月21日「財団法人福岡県住宅協会」が設立されたのである。これは住宅金融公庫発足わずか一ヵ月後という早さであり、いかに迅速な対応であったかがうかがえる。

以後、住宅金融公庫の業務増加に伴い住宅協会の業務も、賃貸住宅のほか、昭和26年分譲住宅、同28年産業労働者住宅、ついで中高層耐火建築物、土地担保賃貸住宅、農山漁村住宅、宅地分譲等拡大の一途をたどり、住宅政策の重要な担い手として、住宅都市整備公団と並ぶ重要な存在となった。こうした高い評価のなかで、国の住宅政策の一翼を担う住宅供給機関としての整備強化の声があがり、昭和40年6月地方住宅供給公社法の制定となった。これに伴い、本県も民法法人の財団法人福岡県住宅協会を改め、昭和40年12月1日「福岡県住宅供給公社」として、その組織を変更強化し発足した。以来、県民の住宅需要に積極的に応えると共に、住宅政策面での充実した内容と実績を積み重ね、現在にいたり、今後もその事業には多くの県民の期待がかかっている。

The historical background of the origin [基本構想]



県民の声を反映させた街づくりを
実践するための組織があり活動がある。

出資団体

福岡県・福岡市・北九州市
久留米市・大牟田市・直方市・飯塚市

役員

理事長 近藤 榮次郎 福岡県副知事
副理事長 浦上 和彦 福岡県建築部長
専務理事 宮元 止男 常任
常務理事 福島 昭美 常任
理事 棚橋 久彌 福岡県建築部次長
// 宮地 謙一 福岡県建築部住宅課長
// 山本 茂樹 福岡市助役
// 大隅 常松 北九州市助役
監事 吉開 信一 福岡県道路公社監事
福岡県土地開発公社監事
// 林 照雄 福岡県出納長
// 近見 敏之 久留米市長

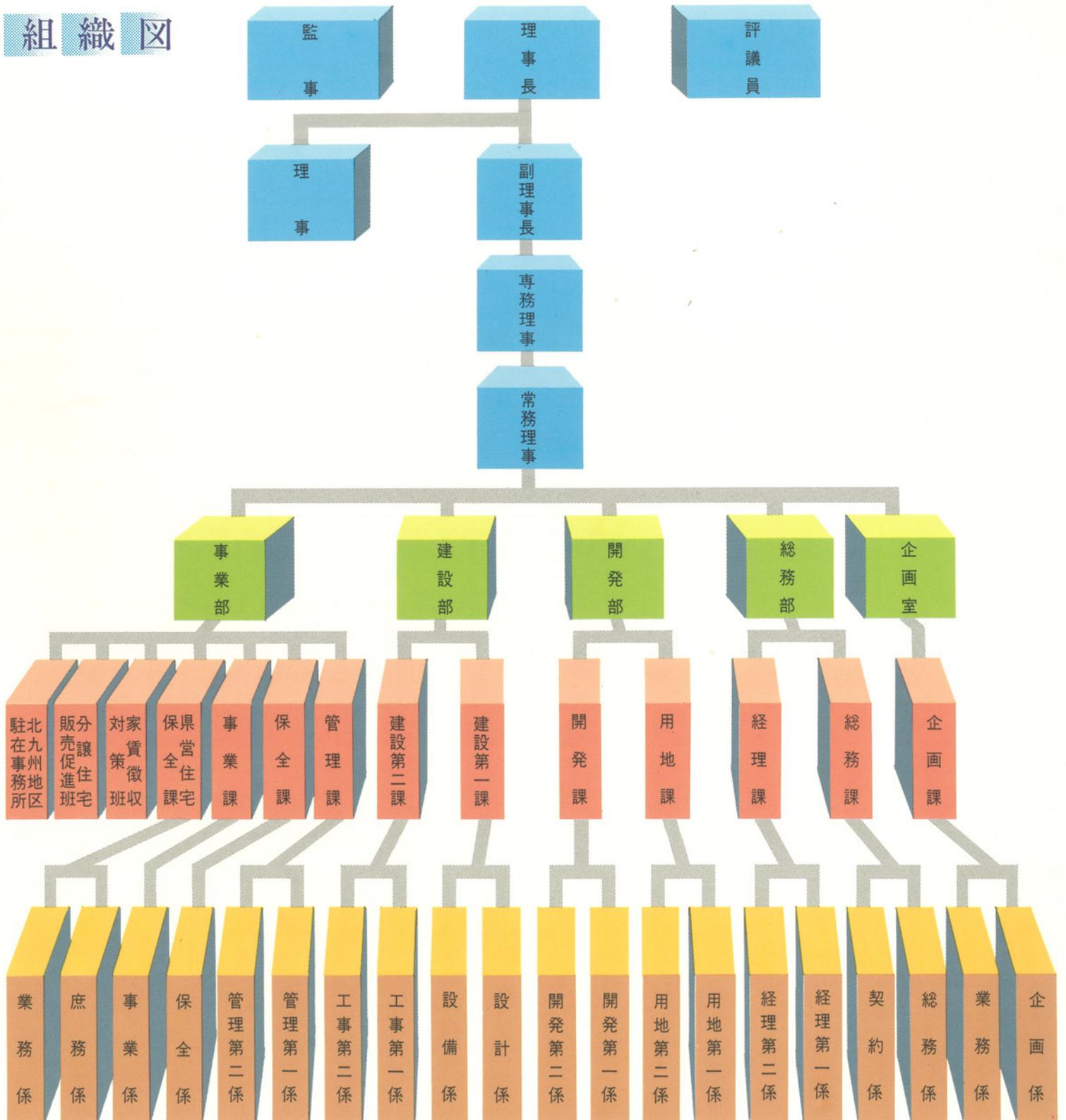
評議員

井本 清助 福岡県議会議員
助信 幸雄 〃
江頭 慶典 〃
畠中 仁 〃
大塚 尚 福岡県商工部長
岩村 信 福岡県農政部長
伊藤 欣士 福岡県労働部長
原嶋 尚喜 福岡県土木部長
井原 知治 福岡県衛生部環境整備局長
松尾 高弘 福岡県建築部建築管理課長
白石 一 福岡県建築部建築課長
小山 南波夫 住宅金融公庫福岡支所長
林 良香 住宅・都市整備公団九州支社長
黒田 穰一 大牟田市長
有馬 直和 直方市長
高鍋 徹男 飯塚市長
松田 正彦 筑紫野市長
新木 文雄 福岡銀行取締役頭取
市川 慶三 西日本銀行取締役頭取
四島 司 福岡相互銀行取締役社長
岡部 俊介 九州相互銀行取締役社長

職員

職名	現員	事務職員		技術職員	
		公社職員	援助職員	公社職員	援助職員
部長・室長	5人	2人	—	1人	2人
次長	3人	1人	1人	1人	—
課長・参事	21人	15人	—	6人	—
係長・副参事	27人	12人	1人	13人	1人
主事	14人	14人	—	—	—
技師	9人	—	—	7人	2人
計	79人	44人	2人	28人	5人

組織図





考 *thinking*

私たちは、一人より二人、二人より三人、三人より四人の
叡智と工夫が欲しい。

だからこそ、常に考え、常に反省し、常に意見を求め、
新鮮で生き活きとしたプランを考察する。

その根底に流れるのは、人のための家づくり、
人のための街づくりを基本にした、
ヒューマニティ思想である。

今が素晴らしく、快適なだけでなく、
10年先、20年先も豊かであること。

そのための提案に、私たちは積極的に耳を傾ける。

家・発想による21世紀論。 県住宅公社が描く豊かな住まいづくり。

司 会 本日は、皆様お忙しい中をお集まりいただきまして誠にありがとうございます。福岡県住宅供給公社は前身であります(財)福岡県住宅協会から数えますと35年という大変長い歴史を持っておりますが、今年が公社として発足してから20周年に当たりますので「豊かな住まいづくり」といったテーマで座談会を開催することにいたしました。卒直なご意見をお聞かせいただきたいと思っております。

まず最初に公社における過去の実績・評価などについて、ご感想などお聞かせください。

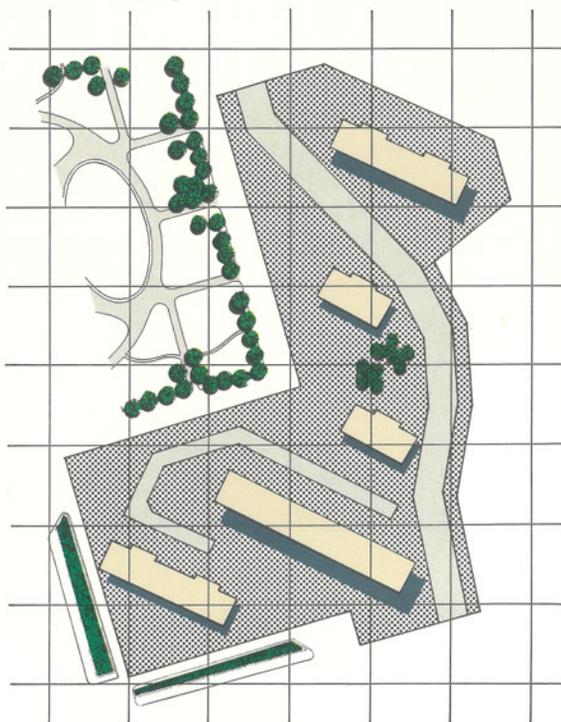
吉 村 他県と比較して特に感じましたのは、賃貸住宅の量の多さです。公社本来の目的である分譲住宅のほかに賃貸住宅の建設にも本格的に取り組んでいるのは、九州では福岡県だけですね。住宅政策に熱心な県からの補助もあり、当初昭和26年頃には年間約1,000戸もの賃貸住宅を建設され、昭和39年頃までには約7,500戸の供給実績をお持ちです。公営住宅と公団住宅では不足しがちな住宅需給をサポートしたという意味で、県公社の果たした功績は非常に大きかったと思います。

昭和40年代前半には、積立分譲住宅制度を導入し、持家取得を希望する中堅勤労者層に対しては、頭金に相当する部分を長期にわたり積立させることにより、良質しかも低廉な分譲住宅を提供してこれたと

いう点。この実績は大変高く評価しております。当時、民間住宅は非常に高額であり、庶民にはなかなか手が届きませんでしたからね。

司 会 年代別に見ていきますと、やはり少しづつ公社の役割も違ってきているように思うのですが。

吉 村 発足当時は、住宅政策をリードするいわばパイオニア的存在でありましたし、いち早くプレハブ住宅を導入するなどして民間業者を育成してこられた実績をお持ちですね。



千住義典氏

宮元止男氏

光吉氏

時代の要求を積極的に取り入れている点を評価したい。



光吉 健次氏
九州大学 教授

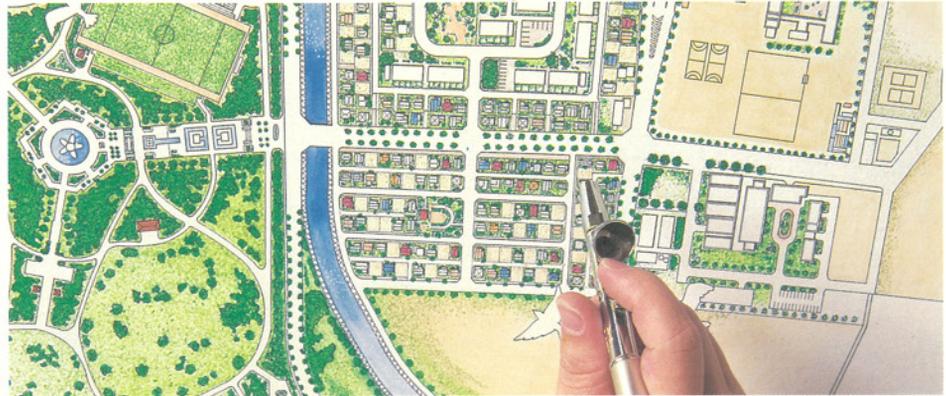


次氏 吉村卓美氏 富久迦代氏

(以下敬称略)

住宅が量的に落ち着きを見せはじめたのは昭和40年代前半でしたが、県公社がマンション建設に乗り出したのも丁度同時期、昭和43年頃のことであったと記憶しています。何かあの頃から、住宅に対する考え方が変わってきたような気が致します。

昭和25年の開発当時は、ジープでしか登ることができない細くて急勾配の山道とうつ蒼とした竹藪に手を焼いたものでした。しかし造成に際しましては自然の地形を生かした環境の良い、落ち着きのある団地ができあがったと思っております。



ただ振り返ってみて非常に残念に思うのは、大規模団地の開発に於ては、やはり難しい点が多かったようですね。

宮元 数値を申し上げますと、公社のこれまでの住宅供給戸数は、分譲住宅が182団地、合計約14,500戸、賃貸住宅が87団地で管理戸数約13,000戸となっております。

大規模団地につきましては、用地の確保や整備費の問題などで、いろいろ苦勞もありましたが、中には理想的な街づくりを考えた団地もあります。小笹団地がそれで、

光吉 私もあの小笹団地に関してはいろいろお手伝いをさせていただきました。建物の色を決めるよう指示されまして、一色では単調で寂しすぎるため、三色使ったのを記憶しております。東京から来たばかりのことで「福岡にも立派な団地ができるものだ」と非常に感心したのを覚えています。

司会 最近は大規模団地の開発が困難になってきているという現状があります。光吉先生にそのあたりのアドバイスをお聞かせ願いたいのですが…。



住環境の整備や街機能の向上に積極的に取り組みたい

光 吉 都市計画という観点から申し上げますと過去に建設した団地の不完全な街並みを、より完全な形に整備していく、といった政策が必要かと思われます。

最初からパーフェクトな都市などありません。街が自然発生すると今度は住宅が建設され、それから次々に生活利便施設が整えられていく…。時代の流れの中で都市や街が形成されていくことこそが、自然の摂理なのです。ですから県公社も過去の大団地に更に手を加え整備を図られる方針で環境整備に乗り出されてはいかがでしょう。

富 久 街並みのことで、私の場合、かつて12年程住んでおりました京都と現在の住まいから、様々なことを学んだような気が致します。

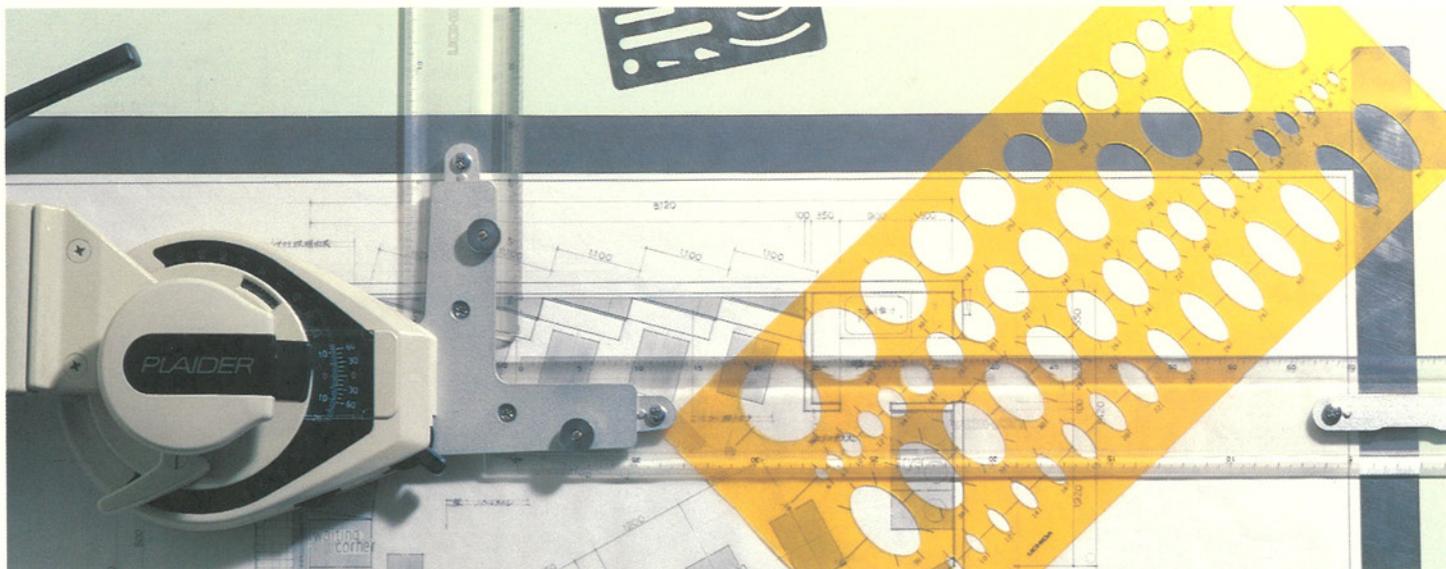
京都市民の意識の根底には、「古くからの伝統を重んじながら新しい感覚も取り入れていく」といった頑固さと柔軟さがうまく同居しています。例えば市内の看板には白・紺・茶以外の色を使用してはいけないという規制がなされています。

一方、ある都市では、屋根の色は、黒または灰色を使用することと定められていま

すが、家々のスタイルは洋風・和風など多種多様ですのに、屋根だけを統一するのはとても変だと感じます。もっと広い考えで自分の街を誇りに思えるような街づくりが欲しいですね。

人々は誰しも心の中に「故郷を美しく守りたい」という意識を持っています。若い人の色彩感覚には、とても素晴らしいものがあります。そうしたセンスをもっと信じてはいかがなものでしょうか。

光 吉 私も同感ですよ。その都市の伝統・風土・発展過程を考えてもっと各々の都市





吉村卓美氏
福岡県建築士事務所協会
会長

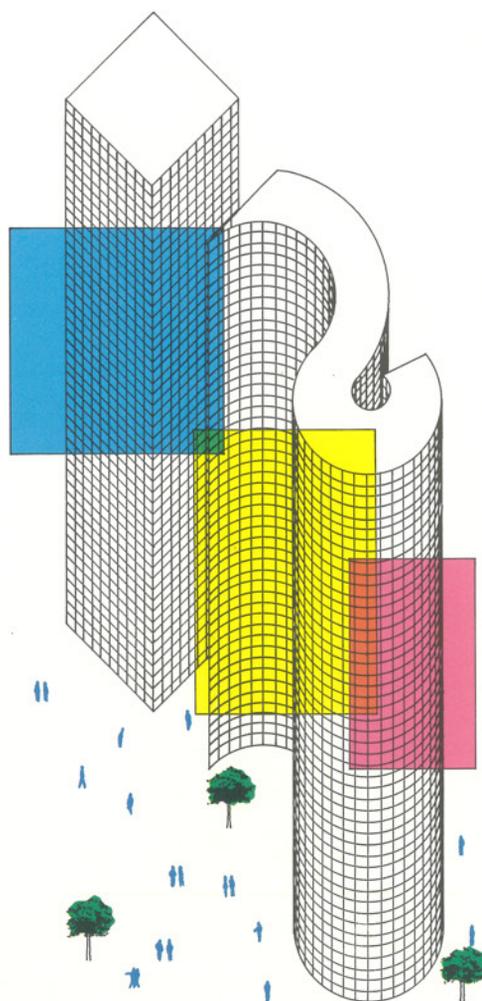
に似合った、自由なカラーで街づくりに臨んで欲しいと思います。

街づくりに関しては、行政リードと住民運動の二つが必要であり、両者が互いに密接な連携プレーを展開していくべきなのだと思います。専門家を集め、理想とする街づくりのプランを作成させた上で、そのメニューの中から住民が気に入ったプランを一つだけ選択する、といったような方式で



すね。行政サイドからの一方的な押しつけは困ります。うまく行政がリードをして、福岡県にも今後数多くの『誇れる街』が生まれて欲しいと願います。

日本人は自然を巧みに家の中へ取り入れながら生きてきた民族です。自然と街並みを調和させる才能は、欧米人よりも数段高いレベルにあるといえるのです。少し視点



を家の外に向けるだけで、住み良い街づくりは容易に実現すると考えます。

宮元 大規模団地の開発では、街路樹や公園・歩道など、ある程度の街並み形成を考えながら進めてまいりました。しかし小規模団地につきましても、十分な環境づくりができなかったことが反省としてあります。

今後は、先生方のご意見を参考にさせていただきまして従来の街づくりに一層の改善を加えていきたいと考えております。

司会 第五期住宅建設五箇年計画について

住宅地地審議会の答申がなされましたが、新しい指針や課題の中で、公社の役割などについて何かお気付きの点がございませうでしょうか。

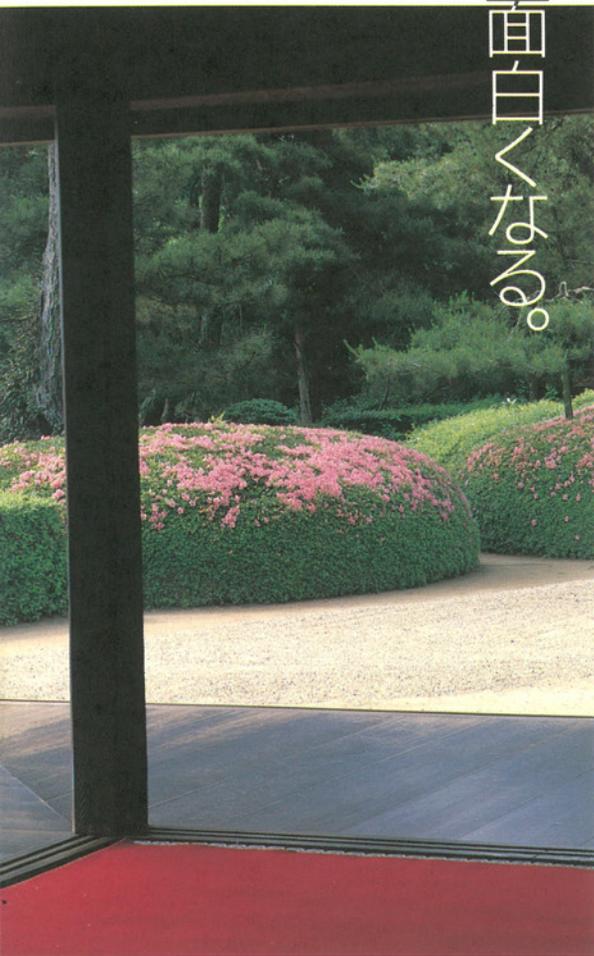
光吉 答申の中で、景観や具体的な環境づくりに関する事項が見当らなかったのは大変残念でした。もう建物のことだけにスポットを当てる時期ではないはずですよ。これからは、環境づくりを最優先に行わなければいけない時代です。人々は自然が息づき、景観が美しく、明るく健康的なコミュニティ・タウンに住みたいと願っているはずですからね。

吉村 現在のように住宅がダブつき、その一方では公社住宅と民間住宅との格差がなくなってまいりますと、公社の役割は一体どこにあるのかという問題は当然起ります。従って、そこに何らかの政策的な展開をしていかないと。民間と同じようなことをやっていたのでは、公社の存在価値を問われることになるでしょうね。

私は一つには今後、賃貸住宅をどうやって伸ばしていくかということが重要な課題だと思うのです。現在、民間の賃貸が伸びておりますが、殆ど小さいものばかりですからね。ただ、これの一番のネックは家賃設定です。民間も、公団も家賃が高くなってなかなか入れないようになっています。特に日本は、欧米諸国のような家賃政策に国が本格的に取り組んでいませんからね。



家との付き合いが、
これからはもっと面白くなる。



光 吉 賃貸住宅の一つの方向として、所得に応じた家賃補助制度をもう少し考えられないものかと思います。アメリカでの例を見ますと、低所得者層の家賃を州と町が三分の二つ補助するという制度ですね。だからいろんな人が混在して、一緒の所に住んでいるのです。ところが日本では、家賃政策がないものですから所得層によって、住居がはっきりと分かれております。これは社会構成から見て大変まずいですね。単に住居だけでなく、学校教育にも影響するのです。つまりコミュニティを崩壊させるわけですよ。

吉 村 そうですね。大阪の千里ニュータウンがまさにそれなのですが、公営と公団・一般分譲がキッチリ分割されているために団地内のコミュニケーションがうまくいかないようですね。

アメリカと同様、ヨーロッパでも家賃補助が行われていますが、私も街にはいろんな所得層の方が混在すべきだと思っています。

富 久 先ほどお話ができました小笹団地のように、自然の美しい景観を有効利用した街づくりを、是非これからもなさっていただきたいと思います。

公園ひとつを取りましても、最近は無機質なものが多すぎます。作られた空間では本能的に満足できないのではないのでしょうか。公園で遊んでいるはずの子供たちも、そこには殆んど見かけませんね。ガランと

した公園を見るにつけ私たち大人の責任を感じるのです。

小川が流れていて、水溜りがあって、石がゴロゴロしている素朴な公園や、ほのぼのとした土地柄が伝わってくるような街並み……。そんな街づくりを、県公社に期待しています。

光 吉 北欧フィンランドのニュータウン、タピオラはかねてより「必要最少限の木しか切らない」という政策を実践する街として知られています。住宅用地部分しか伐採しませんので、こんもりした森の中に4・5階建のアパートが見え隠れする。歩いてみると本当に大木ばかりで何も見えません。そうした自然を生かした開発は、日本も大いに見習うべきでしょうね。

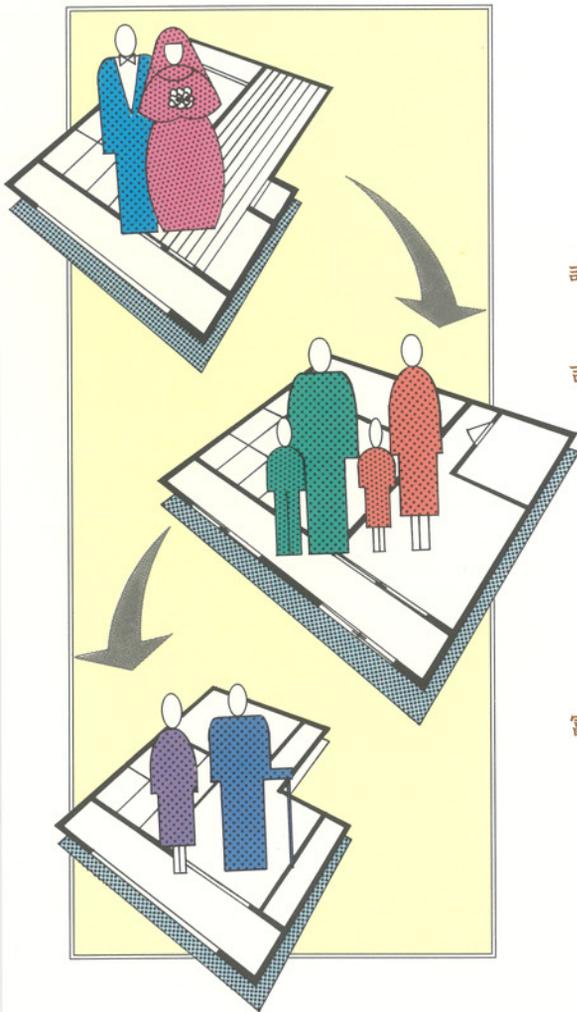
宮 元 分譲住宅をつくる上では今後、民間の模範となるようなモデル団地を作ることが公社の使命であるようです。また、大都市中心の住宅建設だけでなく、福岡県の地域振興計画に基づいた街づくりにも意欲的に参画することが、私どもの役割ではないかと考えております。それは過疎化を引き止める目的であったり、市町村のイメージアップを図るもの、あるいはテクノポリス構想であったりするわけですが、地方には地方なりの街づくりがあってよいはずですし、それを私ども公社でやれないものかと考えております。

また今ひとつは所得階層に応じた新しい





富久 迦代氏
カラーリスト



形での分譲住宅方式を検討中です。マイホーム取得年齢は年々若くなってまいりましたが、30才代前半では所得の伸びも以前程期待できず、夢の実現が困難となっています。それを積立分譲や地域特別分譲、利子補給制度などを加味しながら、出来るだけ初期負担金を軽減することで住宅を求め易くすることができればと考えています。

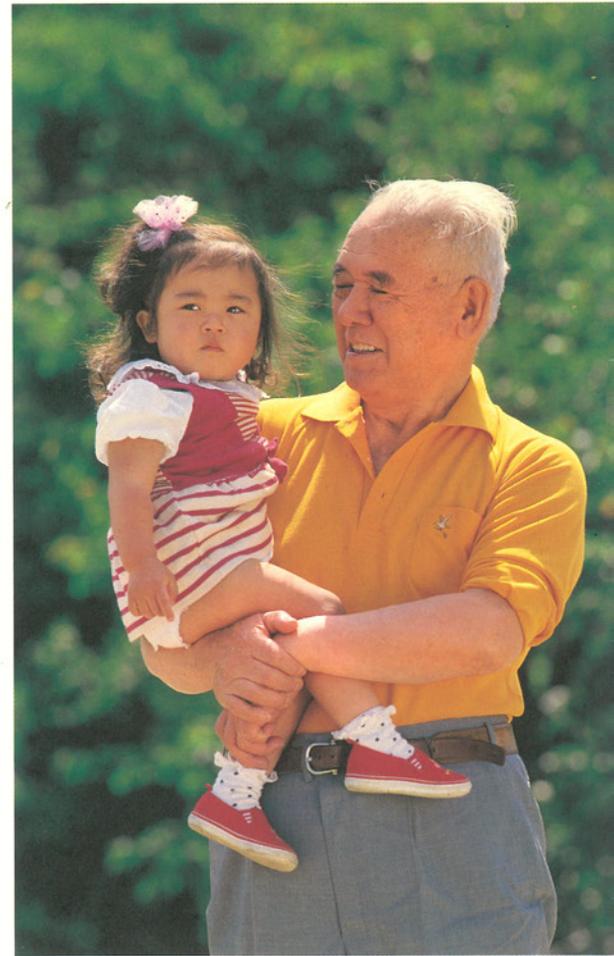
司会 話がいきさか前後しますが、賃貸住宅の今後の方向としては、どのような形で展開させていくべきでしょうか。

吉村 賃貸住宅は非常に重要な部分ですよ。公営による賃貸住宅のフローが少なくなっている現状を見るにつけ、県公社にもっと頑張っていただきたいと思っています。

民間では供給が難しい、例えば標準世帯向けの良質で、低廉な賃貸住宅など公的住宅の役割りはまだまだ残っていますよ。

それからストックですが、それぞれの立地条件や居住水準などを考え、建替え、住戸改善を含め有効な活用を積極的にやってもらいたいですね。

富久 私も新婚当時は団地に住んでいたのですが、狭い部屋でも結構幸せなんです。新婚時代は狭い間取りからスタートして、家族構成に沿って借り替えていき、子どもが一人立ちしたら老夫婦で又狭い部屋へ戻るといふ、いわゆるライフステージに沿ったシステムがあったら非常に喜ばれると思います。そうしますと団地内は、新婚





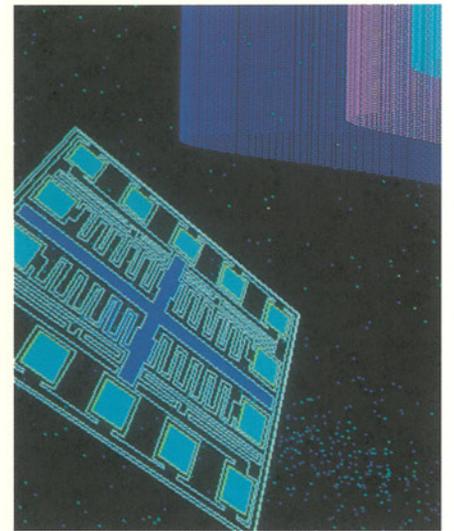
宮元止男
福岡県住宅供給公社
専務理事

家庭と老人家庭が隣同志という事にもなり、同じ核家族でもお年寄りからの知恵が得られて、新しい形でのコミュニケーションが生まれてくるのではないのでしょうか。

宮元 公社賃貸住宅のストックの内3人家族を標準に考えますと、居住水準に充たないものが半数程あります。その殆んどが都市の中心部に立地しており、周りが都市

化されているのに公社住宅だけが取り残されたような形になっています。それで、その半分から3分の1程度を今後建て替えていくことによって、敷地の高度利用、あるいは再開発による街並み形成に寄与できればと、目下検討致しております。

しかし、3分の1にしても、これは公社の一大事業になるでしょうね。その他の賃貸



住宅についても、住戸改善や設備の充実を同時に進めていこうと、こちらも細かに検討の段階です。

司会 さて次に、常に問題になるのが土地面積やグレードと譲渡価額との関係です。この点についてはいかがでしょうか。

吉村 県公社の住宅は頑丈ということで需要者に安心感がありますが、一方で「地味で野暮ったい」というイメージもあるようです。もっと需要者のニーズに合った柔軟な対応が必要ではないでしょうか。

富久 グレードアップという意味を含めて、現在ほど個性が氾濫している時代はないと

住宅への欲求は予想以上に強い。だから、県住宅

■ 司 会



千住 義典
福岡県住宅供給公社
企画室長

思います。そのピークにある現代は「住まいもファッションであり、人に見せたい」という時代を迎えたといえます。外構もそうで家を囲うことから、街なみの一部として、個性参加の表現の場所に変ったのではないのでしょうか。

光 吉 まさしく価値感バラバラですし、その意味でもいろいろな顔を持つ住宅があつていいと思いますね。しかしその転換を図るためには、県公社としては住宅に対する固定観念を一度払拭する必要があるのではないのでしょうか。住宅供給を一種のファッション産業だと考え、新しいファッションを創り出すくらいの意気込みで事業に臨まれるのも、1つの手ではないのでしょうか。

富 久 メニュー方式の良い点は需要者が家づくりに参加できる、ということでもありますよね。マイホームができ上っていく喜びも同時に実感できるわけです。

主婦の立場としては、キッチンと収納がパーフェクトであればと思います。また内装などについても、例えば壁にはコトンを貼るくらいの発想が欲しいです

ね。真のグレードアップとは住む人の夢をかなえること。将来は外回りにも目を向けていただき、プールや陶芸用の窯、バーベキューの設備のある楽しい庭もで

持つように心がけ、多様化するニーズに対応していきたいと思っております。

20才の成人式を迎えた私どもは、これを新たなスタートとし、先生方のご提言を参



きれば最高ですね。

宮 元 公社では現在、基本プランだけでも200種類ものメニューを用意致しておりますが、今後はもっと注文住宅的な感覚を

考とさせて載き、一層、家づくり、街づくりに励んでまいりたいと存じます。

司 会 本日は皆様、長時間にわたり本当にありがとうございました。

公社への期待も大きい。



実

practice

実行した結果は、評価として表われる。

私たちへの評価は、県民の厚い支持と

高い信頼に支えられている。

だからこそ次の目標、次の試行が生まれる。

若々しい感性と吟味を尽くしたプランをもっと注ぎたい。

ライフアップへの限り無い夢がある限り

豊かな暮らしは、確かな数字となって

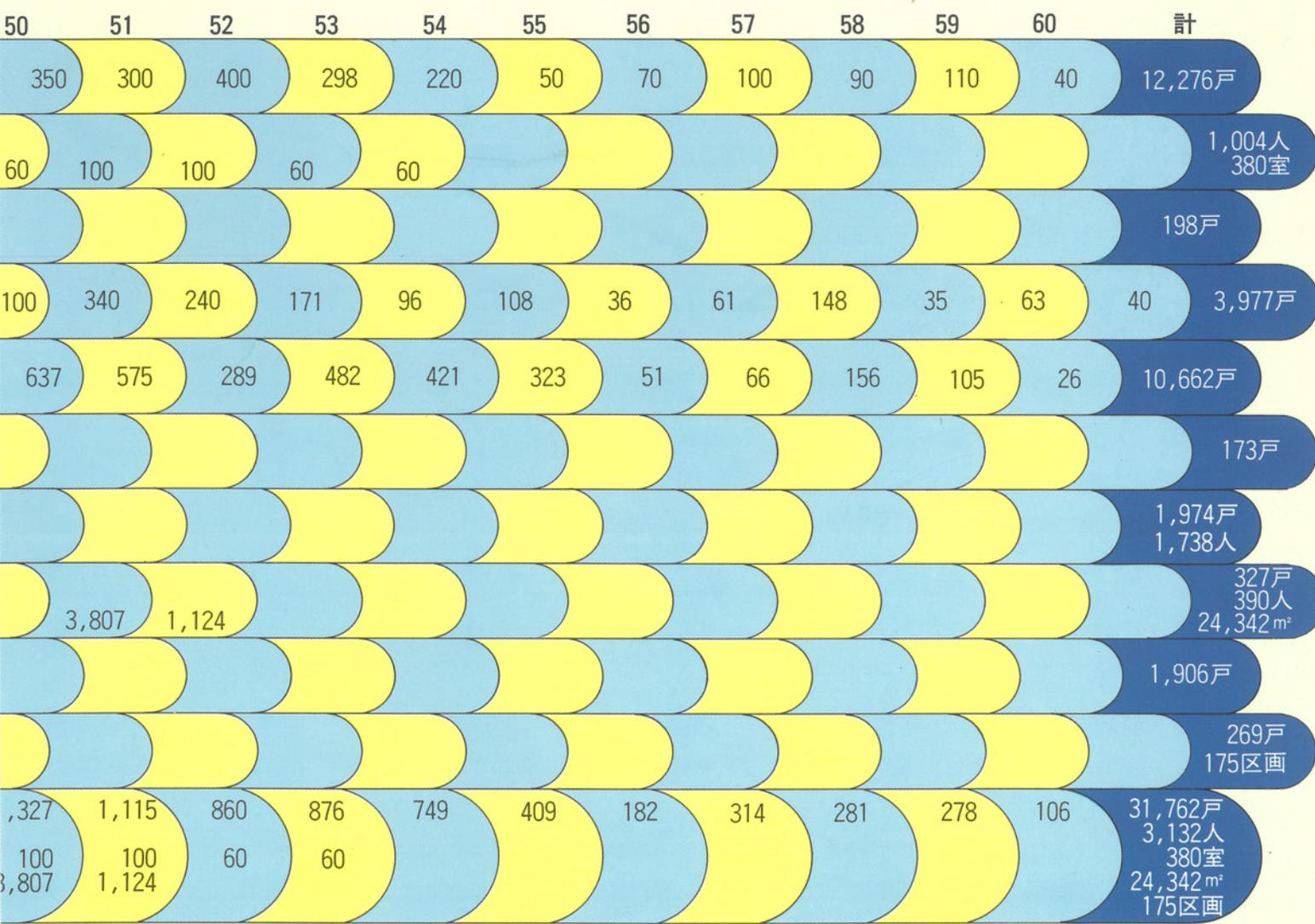
大きく実るのだから…。

住宅等建設実績

一人でも多くの県民に満足できる住まいを提供したい……

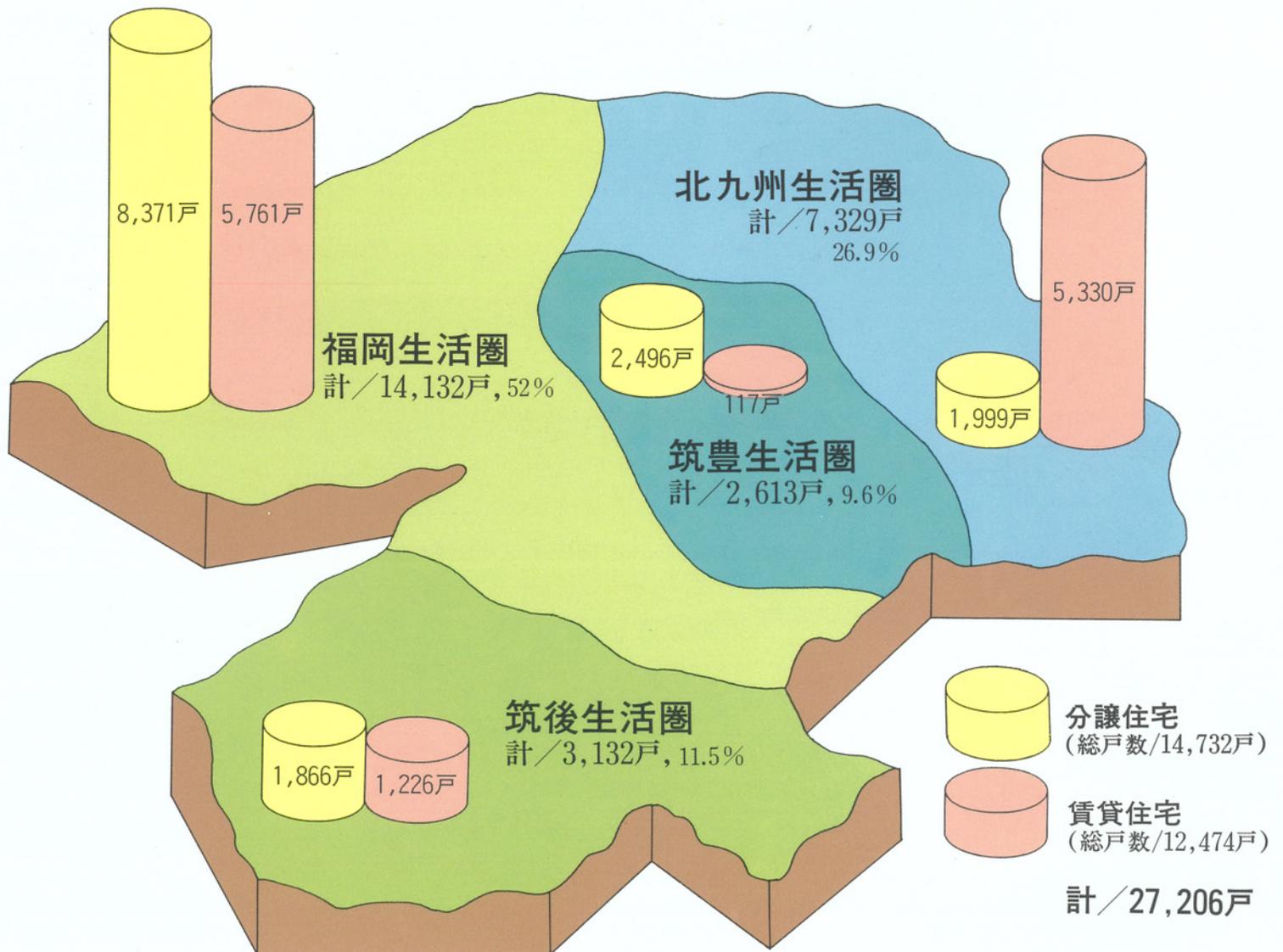
年度	25~39	40	41	42	43	44	45	46	47	48	49
賃貸住宅	7,443戸	72	160	150	200	355	300	400	400	378	390
勤労青年 共同宿舎	入室			64	200	40	260	200	200		40
土地担保 賃貸住宅	106戸	42	50								
積立 分譲住宅	戸			212	203	320	350	370	345	398	341
一般 分譲住宅	4,002戸	203	263	235	292	330	290	390	387	608	531
産業労働者 分譲住宅	戸			93			80				
産業労働者 住宅	1,497戸 755人	188 163	59 138	24 124	75 282	27 94	58 150	16		18 32	12
中高層住宅 非住宅	277戸 390人 1,421㎡	50									
農山漁村 住宅	1,779戸	125	2								
その他	269戸 区画					52	123				
計	15,373戸 1,145人 1,421㎡ 区画	680 163 1,039	839 202 2,457	612 324 1,153	887 322 52	1,142 354 4,624	1,018 350 2,860	1,151 200 307	1,185 5,550	1,345 72	1,033 60

※その他の内容：昭和25年から昭和39年までは長期分譲住宅 93戸・基礎主要構造部 68戸・ルース住宅 108戸，昭和43・44年は宅地分譲



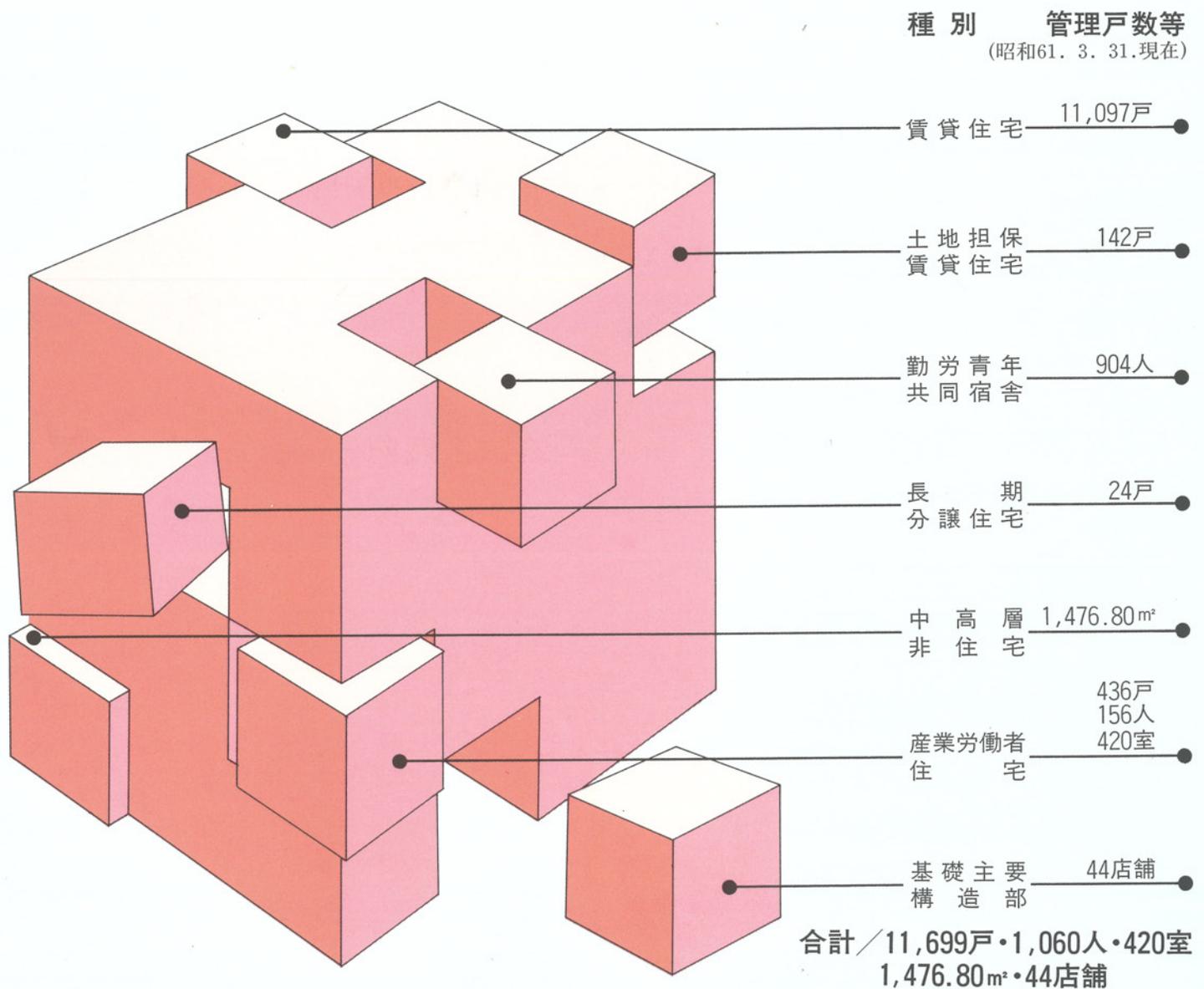
生活圏別実績

それぞれの地域の活性化を目指して……



住宅等管理状況

安心と信頼に応える管理状況がある……



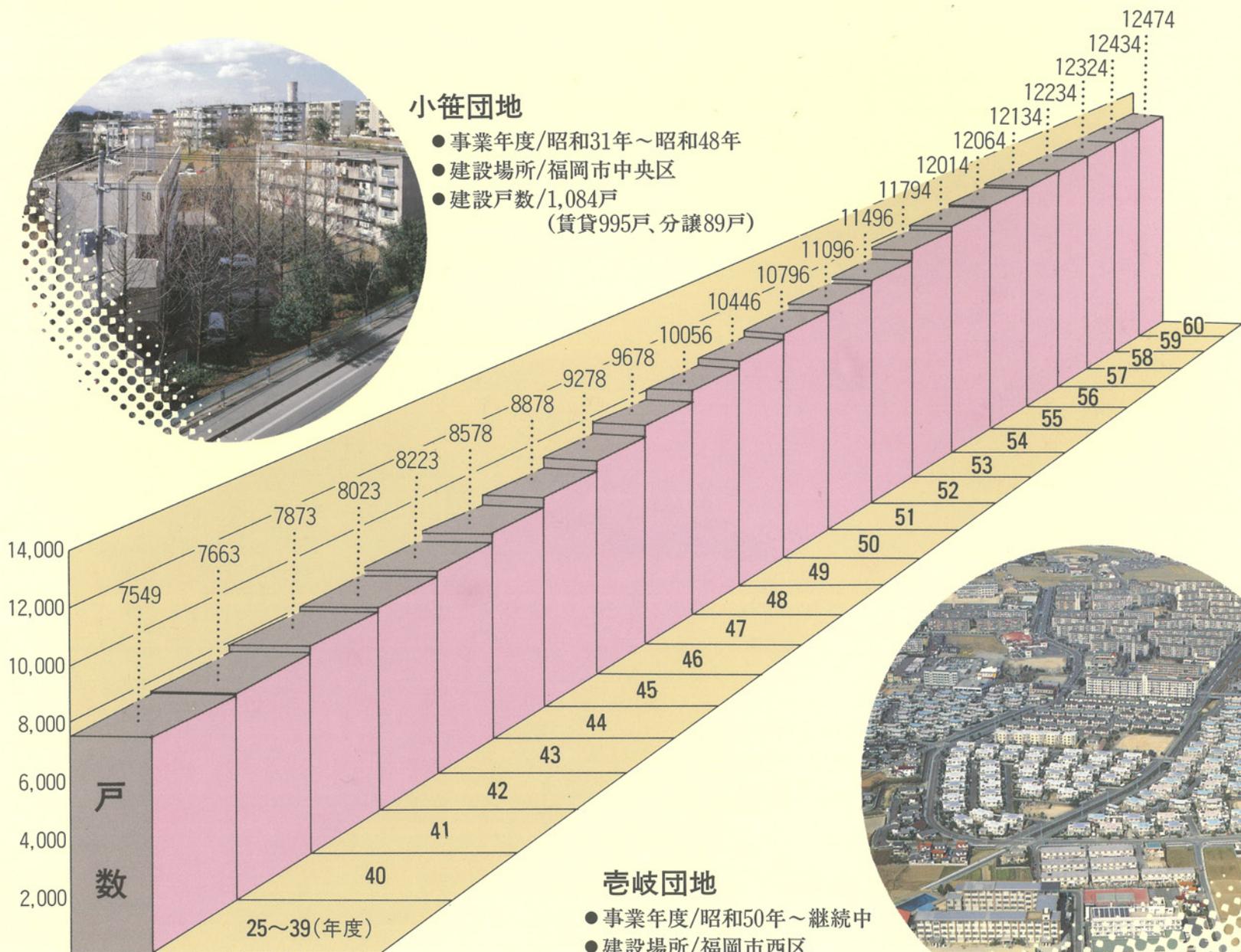
賃貸住宅の建設実績

負担の軽い、低家賃による快適な住まいを提供したい。



小笹団地

- 事業年度/昭和31年～昭和48年
- 建設場所/福岡市中央区
- 建設戸数/1,084戸
(賃貸995戸、分譲89戸)



壱岐団地

- 事業年度/昭和50年～継続中
- 建設場所/福岡市西区
- 建設戸数/950戸
(賃貸452戸、分譲498戸)

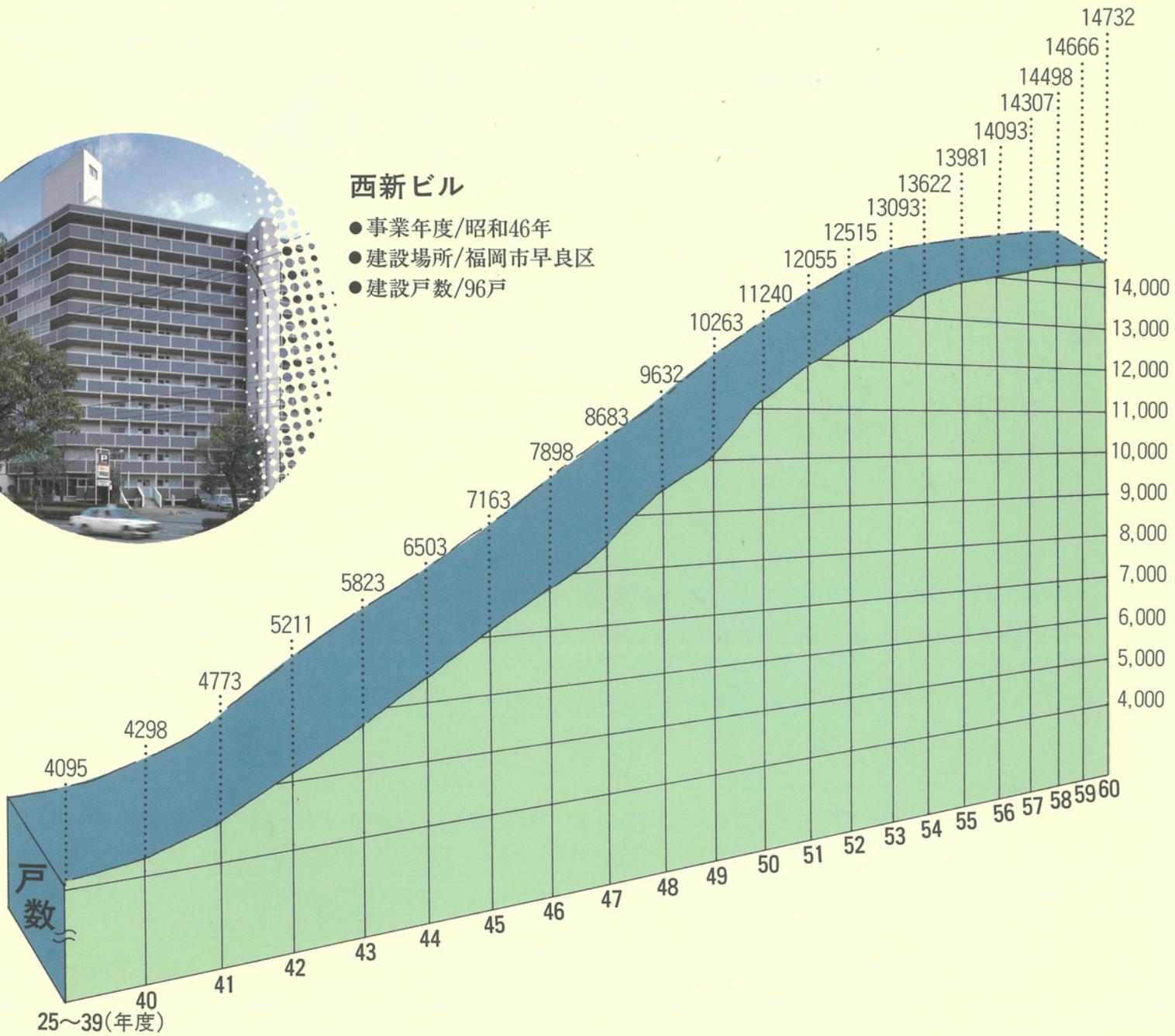
分譲住宅の建設実績

確かな住まいづくりに向かって、一層努力したい。



西新ビル

- 事業年度/昭和46年
- 建設場所/福岡市早良区
- 建設戸数/96戸





技

technology

ヒューマニティ思想に裏づけされた

家と街の表情には、人のぬくもりがある。

ここに紹介するのは、私たちが実践してきた

一つの成果であり

豊かな生活を提供したいと願う心の象徴でもある。

それは単なる技術としての技ではなく

人と家、人と街を結びつける

あったかい「技」かもしれない。

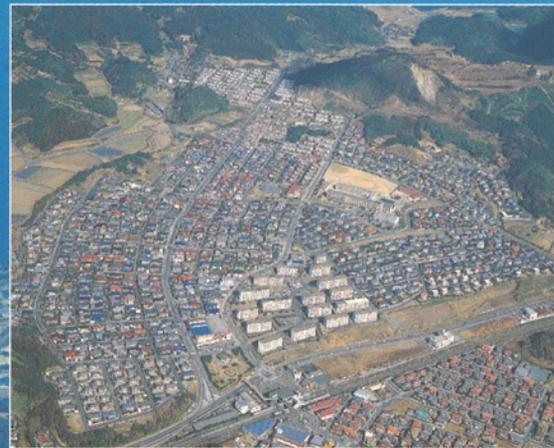
福岡・筑後圏団地紹介

1965~70

第一期五箇年計画

東福岡団地

- 事業年度/昭和40年~昭和52年
- 建設場所/宗像郡福岡町
- 建設戸数/788戸



1971~75

第二期五箇年計画

宝城団地

- 事業年度/昭和45年~昭和49年
- 建設場所/小都市
- 建設戸数/367戸





1976~80

第三期五箇年計画

むさしヶ丘団地

- 事業年度/昭和48年～昭和57年
- 建設場所/筑紫野市
- 建設戸数/681戸



1981~85

第四期五箇年計画

飛嶽団地

- 事業年度/昭和53年～昭和57年
- 建設場所/粕屋郡宇美町
- 建設戸数/269戸

北九州・筑豊圏団地紹介

1965~70

第一期五箇年計画

みずほ団地

- 事業年度/昭和42年~昭和45年
- 建設場所/遠賀郡水巻町
- 建設戸数/275戸



1971~75

第二期五箇年計画

中鶴団地

- 事業年度/昭和46年~昭和48年
- 建設場所/中間市
- 建設戸数/278戸



1976~80

第三期五箇年計画

愛宕団地

- 事業年度/昭和50年～昭和52年
- 建設場所/飯塚市
- 建設戸数/192戸



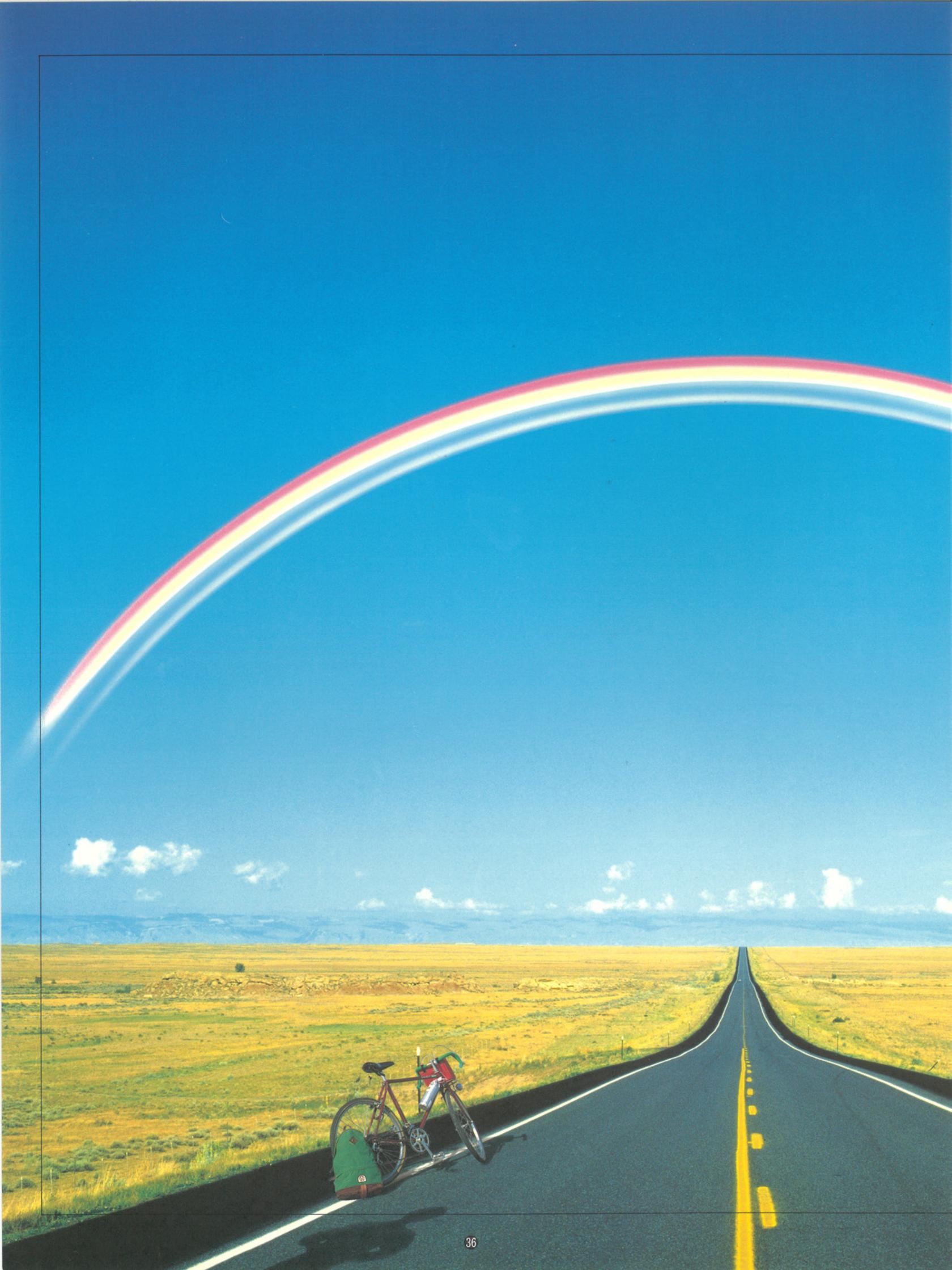
1981~85

第四期五箇年計画

高須団地

- 事業年度/昭和55年～昭和59年
- 建設場所/北九州市若松区
- 建設戸数/166戸





歩 *history*

人も、家も、街も、時代が変化すること
に
進歩し成長する。

私たちは、時代と共に歩くだけでなく

時代が欲するものを先見し、具体化する。

それぞれの時代背景をしっかりと見極め、

目標を設定し、それを確実に達成していく。

その地道な活動は、家づくり、街づくりと同一のものであり

熱き情熱なくしてはできない。

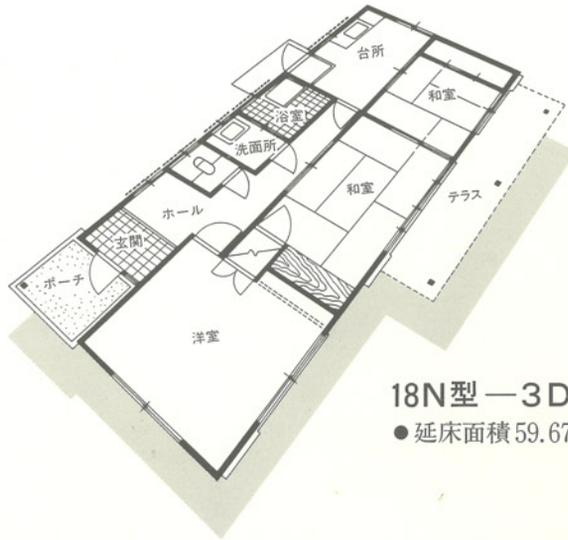
豊 My House 40-45年 (1965~1970)

一世帯・一住宅

高度成長時代に突入り所得の増加、生活レベルの向上に伴い、全国的に住宅確保は切実なものであった。こうした要求に迅速に対応し問題解消を図るため、第一期住宅建設五箇年計画がスタートし、「一世帯一住宅」をテーマに積極的な住宅建設と供給の展開が図られた。

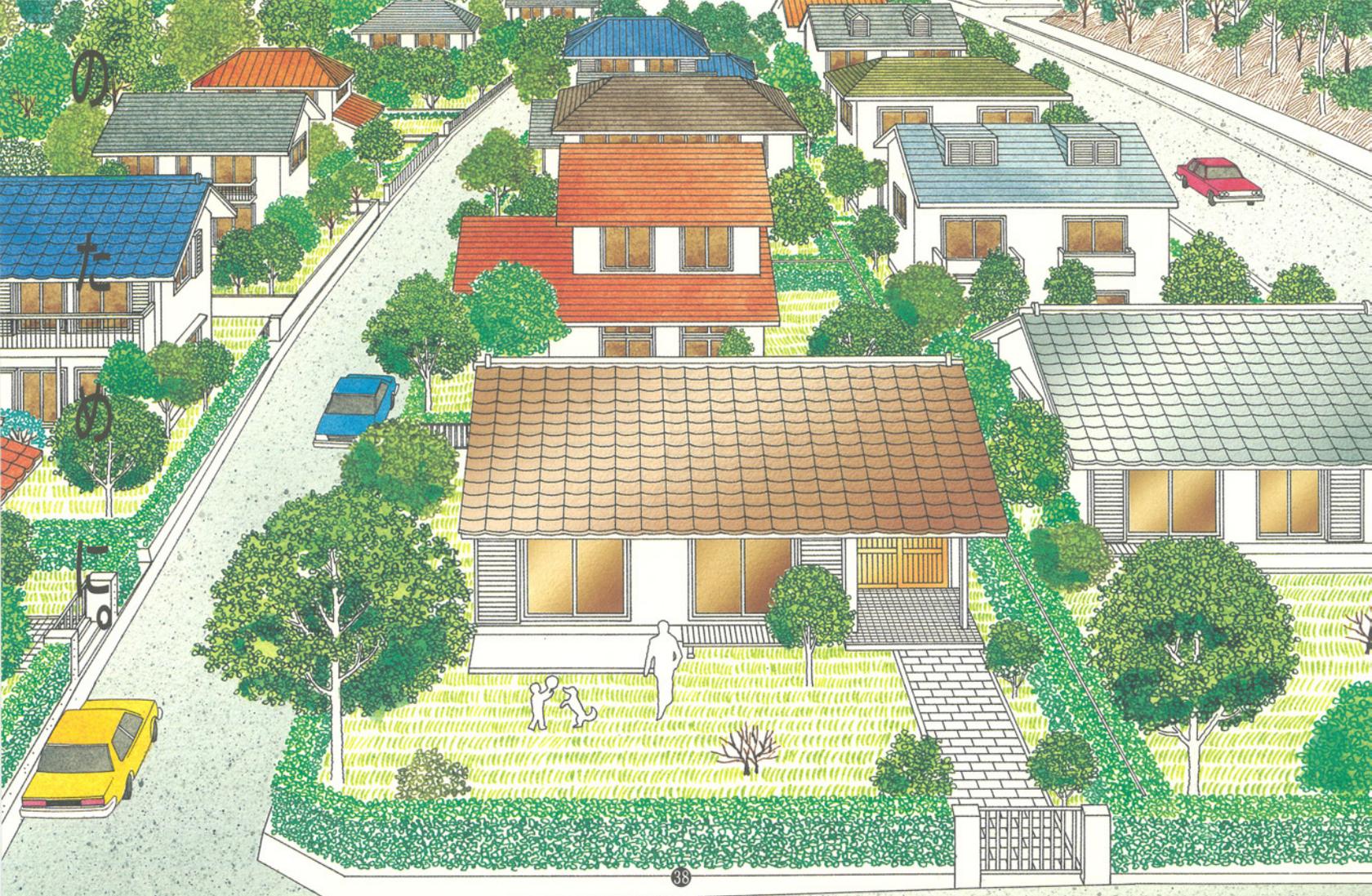
公社もこの間に5,178戸の建設実績をあげるなど、住宅政策面でのリーダーシップをとり、県民からも大きな期待がかけられた。

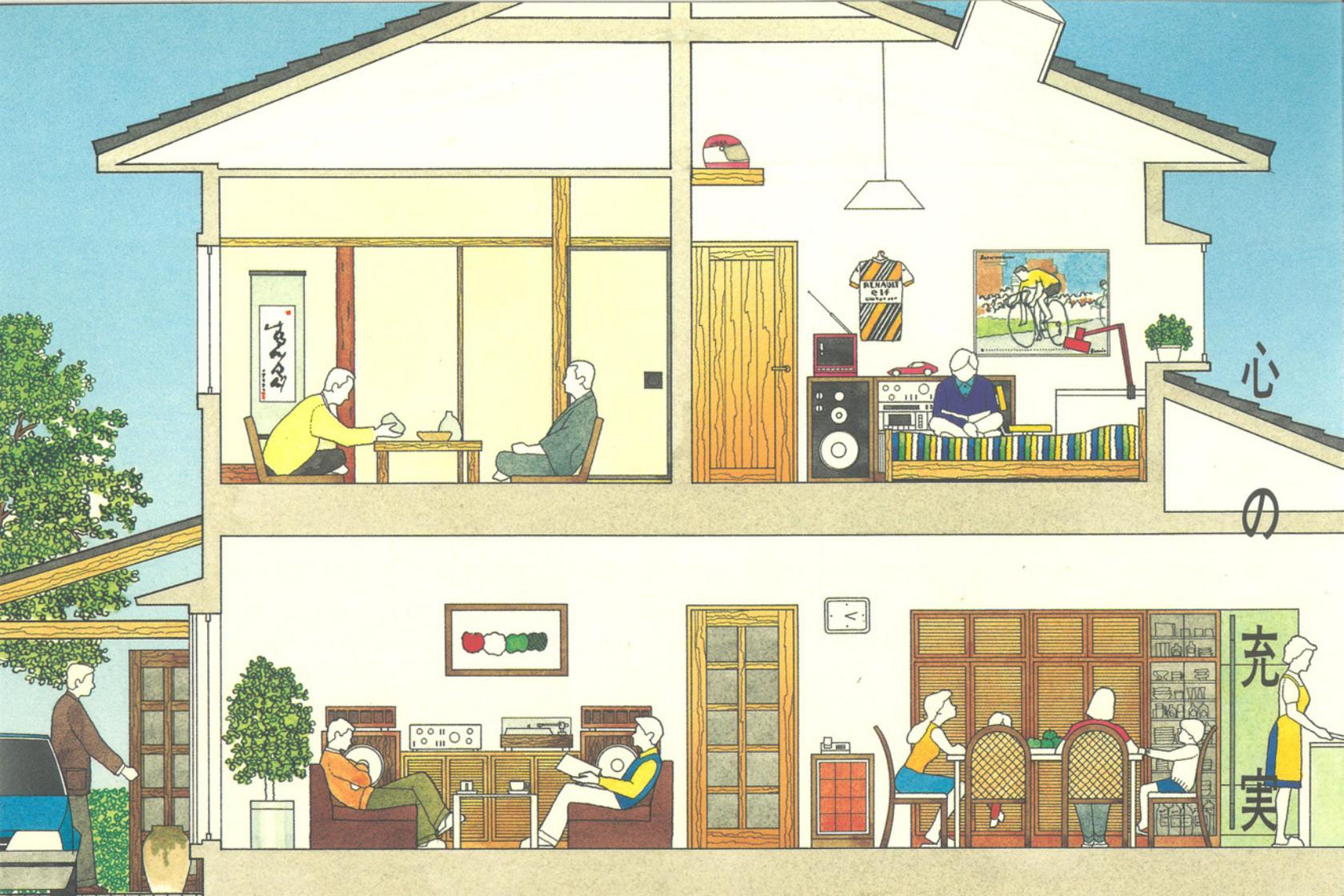
- 賃貸住宅/1,237戸
- 分譲住宅/3,068戸
- その他/勤労青年共同宿舍 764人
 産業労働者住宅 431戸・951人
 中高層非住宅 50戸・12,133㎡
 その他 392戸・175区画



18N型—3DK

● 延床面積 59.67㎡ (18.05坪)





心の

充実

は
住
ま
い
か
ら

My Room 46-50年

(1971~1975)

一人・一室

22EW型 — 3LDK
● 延床面積 73.43㎡ (22.21坪)



住宅願望が一層高まりを見せるなか、第二期住宅建設五箇年計画が着手される。「一人一室」がテーマとしてかけられ、ベビーブーム世代の世帯形成に対する充実した住空間の提供が図られた。

会社はこうした熱い要求に応え、建設実績においても前期を大幅に上回る伸びを見せ、安定供給を実現した。

- 賃貸住宅/1,918戸
- 分譲住宅/4,077戸
- その他/勤労青年共同宿舎 240人・160室
産業労働者住宅 46戸・32人
中高層非住宅 9,664㎡

質 High Quality 51-55年

(1976~1980)

—最低居住水準の確保—

量から質へ

の
高
い
付
ら

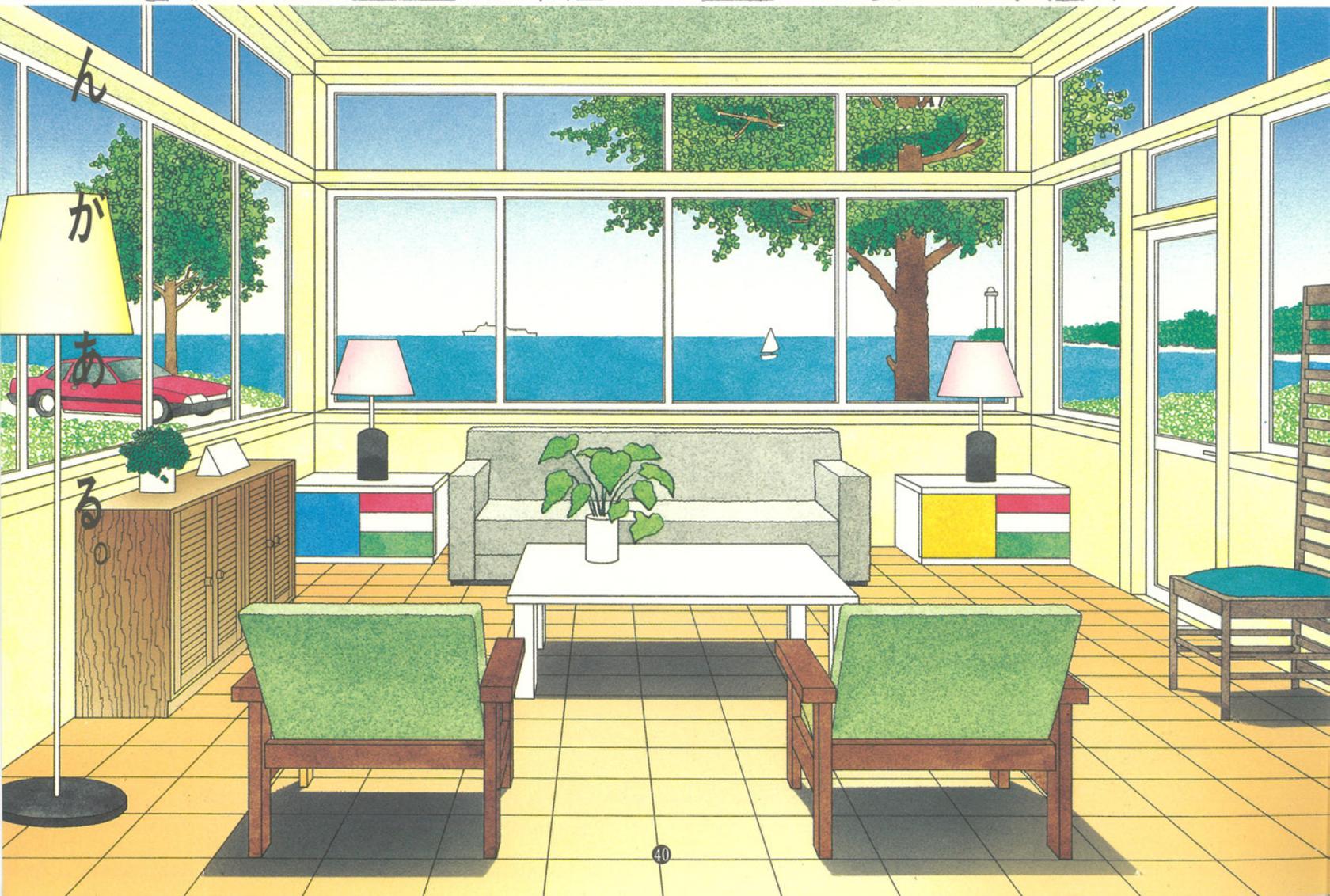
衣食に遅れて住の生活レベルにおいても質の時代が台頭。こうした時代背景を受けて第三期住宅建設五箇年計画のテーマ「量から質へ」が設定され、間取りをはじめ建築資材、設備機器等においても質の高い仕様が展開された。また最低居住水準が指針として示され、一定レベルの快適居住空間の提供が積極的に推進された。

- 賃貸住宅/1,268戸
- 分譲住宅/2,741戸
- その他/勤労青年共同宿舍 220室
中高層非住宅 1,124㎡

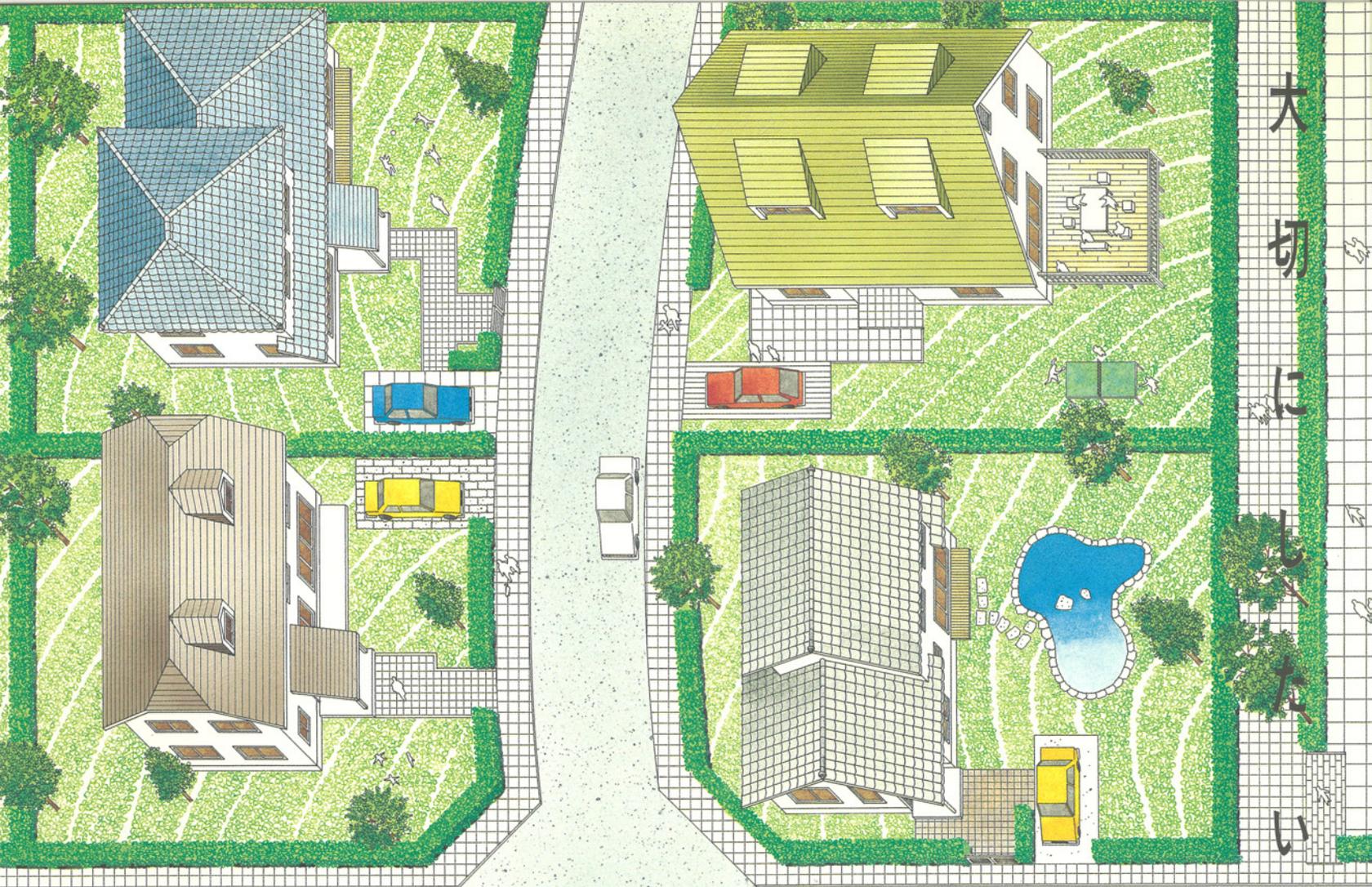


95S-2F型—5DK

● 延床面積 95.66㎡ (28.93坪)



大切な暮らし。我が家の暮らし。



2K-104NE(B)型 — 4LDK
●延床面積 104.33㎡ (31.55坪)



Life Style 56-60年 (1981~1985)

— 最低居住水準の確立 —

個性と同居する家

質の向上が暮らしに根づくと共に、生活様式の多様化、個性化に伴い住まいに対する要求も、家族のライフスタイルを尊重したものになる。公社では、こうしたニーズにいち早く応えるため、好みのプランが自由に選べるメニュー方式を採用。家族の個性が外観や間取りに反映できると好評を得る。今期においては最低居住水準の確立が目標とされ、その成果は着々と実りつつある。

- 賃貸住宅/410戸
- 分譲住宅/751戸



夢 *dream*

私たちには、高い理想がある。果たすべき使命がある。

だからこそ、今日を、明日を、そして将来を

見極めたプランが次々に生まれる。

夢を単なる夢として終わらせるのではなく、

一歩でも、二歩でも実現させることが大切だ。

たとえ今日の成果がわずかだとしても、

それら、一つ一つの積み重ね、努力なくしては

夢には近づけない。機は熟した…

今こそ輝ける21世紀に向かって新しい第一歩を踏み出したい。

New Stage 61-65年 (1986~1990)

第五期住宅建設五箇年計画
——誘導居住水準の設定——

家づくり新時代

高齢化社会の到来、健康への願望、二世帯住居など、より豊かな生活環境を創り出す高度な住宅政策が求められている。単に家を作るだけでなく、文化・教育・便利施設等をふまえた居住環境の整備、拡充などがあり、これらを総合的に開発・研究し対処していかななくてはならない。これこそが公社に与えられた21世紀へ向けての新たな使命である。居住水準の向上を旨とし、長年培ってきた技術と英知を結集し、その真価を最大限に発揮する時がきた。家づくり新時代を拓く、公社の飛躍の時でもある。



家 と の 素 敵 な 出 会





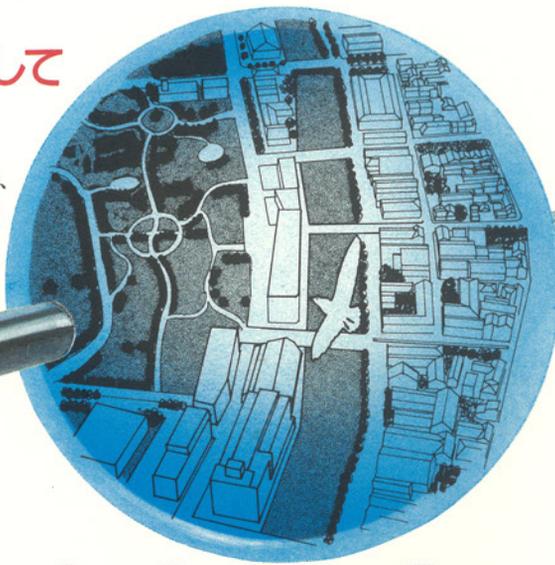
いがある

新しい時代の、新しい期待に応える熱い情熱がある。

今こそ、県住宅供給公社の「新時代」が始まる。

活気に満ちた街づくりを通して 地域振興に役立ちたい。

福岡県の地域振興計画を積極的に推進するため、積立分譲や地域特別分譲住宅などの多彩な優遇制度を積極的に活用し、より多くの方々に親しまれる街づくりを展開したいと思います。



親から子へ、子から孫へ。

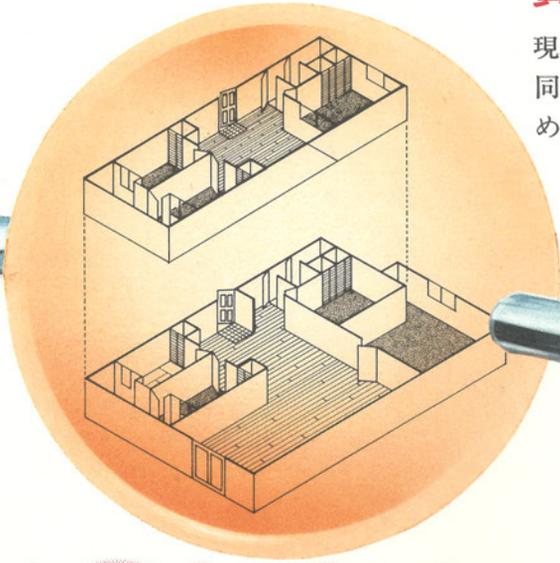


世代を越えた暖かい心がふれあう コミュニティ重視の街づくり。

新婚夫婦やお子様のいる家族、高齢者のご夫婦など、それぞれのご家族が気軽なお付き合いを通して、暖かい心のふれあいの輪がひろがる…そんなコミュニティ重視の街づくりを考えていきたいと思っています。

住戸改善や建て替え事業など 賃貸住宅の再構築を实践したい。

現在の住宅を改善し居住水準の向上につとめます。
同時に建替え事業も推進し、都市の再開発を含
めた美しく機能的な街づくりに取り組みます。



心に描く夢を語りたい。



より良い居住環境を目指した 健康的で安らぎのある街づくり。

四季の草花や豊かな緑が街全体を美しく彩り、
その中に自然感覚の公園を配したり、ジョギング
コースを設けるなど、健康的で伸びやかな暮らし
が満喫できる街づくりを目指します。

高齢者向け「シルバータウン」 構想がある。

高齢者の方々の住宅問題を解消するため、医療施
設や健康施設、さらには近隣にご家族の住まいを確
保するなど生き甲斐ある生活が出来る街づくりを実
現したいと思います。



私たちは、この20年間。

なによりも“こうありたい”“こうあって欲しい”という

願いを基に、新しい住空間の創造に

意欲的に取り組んできました。

そうした努力の一つ一つは、県民の生活文化の向上であり、

家族の団らんの場の提供であり、

豊かな街づくりの実践でもあった。

しかし、今までの活動は、そうした私達の願いの、

ほんの一部でしかありません。

本当は、これからやらねばならぬこと、

取り組んでいかねばならないことが、山ほどあるのです。

親しまれる、家づくり……

愛される、街づくり……

豊かな福岡県づくり……を通して来たるべき21世紀が

すべての人々にとって、幸多い時代であるために

私たちは、今日から明日への限りない前進と

夢の実践を続けたいとおもいます。



家と街の夢を咲かせたい。

