

## 建物

住民と学生の連携下地がある「雄大な自然に囲まれた市営住宅」

最終更新日： 2020/4/1  
作成日： 2020/4/1

## 基本情報

1. 地域名	筑後	2. 活用可能時期	今すぐ活用可能
3. 現在の名称	大牟田市東谷住宅	7. 物件の種類	住宅（職員住宅、市営住宅等）
4. 所在地（住居表示）	大牟田市大字櫛野櫛野3214番地4	（その他の場合）	
5. 所在地（地番）		8. 都市計画区域	都市計画区域内（市街化区域）
6. 交通アクセス	大牟田駅から4.5km 西鉄バス東谷バス停から500m	9. 用途地域	第一種低層住居専用地域
		10. 建ぺい率・容積率	40 % ・ 60 %


## 外観写真



## 内観写真



## 物件状況

11. 財産区分	行政財産	22. 電気	有	位置図 
12. 敷地面積	28,033 m <sup>2</sup>	23. 給水設備	有（上水道）	
13. 棟数	15 棟	24. 排水設備	有（浄化槽）	
14. 延床面積	51.1～56.8 m <sup>2</sup>	25. ガス	有（プロパンガス）	
15. 築年	1977～1979年	26. インターネット	無	
16. 階数	地上2階建	27. 物件状況の特記事項	住棟：14棟 3階建 3DK（3タイプ） 集会所：1棟 1階建	
17. 構造	鉄筋コンクリート造			
18. 耐震補強	不要			
19. 検査済証等				
20. 駐車場	有（170台）			
21. 管理運営形態	指定管理			

## 活用方針


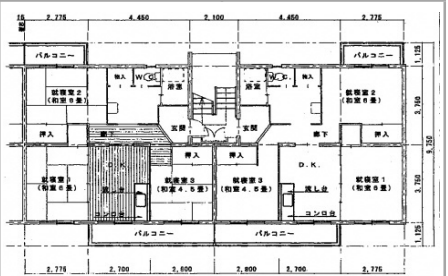
28. 活用可能手法	暫定利用：○ 貸付：○ 売却：× △は未定（その他特記事項に記載）	29. 予定価格	参考：戸当たり13,300円/月×戸数（最大27戸） （売却/借地/借家）
------------	--------------------------------------	----------	--

## PRポイントなど

30. PRポイント	<p>・大牟田市東谷住宅は、大牟田市の南部に位置し、敷地の周囲は丘陵地に囲まれ、自然豊かで静かな環境であり、住棟の窓から「四季折々の風景」を楽しむことができる。また、その先には三池山・上徳山・大間山などの小高い山が連なり、雄大な景色が広がっている。</p> <p>・郊外であるが幹線道路に近接し、最寄バス停まで徒歩4分、中心市街地からバスで約13分とアクセスしやすい立地である。大型スーパーやホームセンター、薬局、飲食店、金融機関等が自動車で5分圏内にそろっており、利便性の高い地域である。</p> <p>・約2kmに小規模であることを魅力とした玉川小学校や有明工業高等専門学校があり、勝立公民館も徒歩10分と文教施設に恵まれた地域でもある。また、近くには桜並木道や散歩道、公園等があり自然を肌で感じることができ、穏やかで心豊かに過ごせる環境である。</p> <p>・東谷住宅は三井石炭鉱業東谷社宅跡地に建設された市営住宅である。石炭産業とともに発展した勝立地区は、その当時の炭鉱施設や名残が多く残る歴史ある地域である。</p> <p>・東谷住宅は、14棟の住棟で構成され、間取りが3DKと家族世帯向けとして建設された市営住宅であるため、間取りにゆとりがあり、各住戸の日当りは良好である。また、敷地中央付近に1棟集会所、広場があり、以前は子育て世帯が多く入居していたこともあり、東谷住宅自治会によるお祭り等が活発に行われていた。</p> <p>・公営住宅の空き室状況や入居者のコミュニティの希薄化の現状を背景に、H28年度から、東谷住宅において国の目的外使用許可を受け、団地コミュニティ活性化に寄与することを要件に学生入居を行っている。</p> <p>・現在有明高専学生が5名（4戸）が入居し、東谷住宅自治会の活動に参加しており、提案内容への学生との協働が可能である。来年度はさらに学生入居を7戸に増やし今後も継続的に行う方針である。また、198戸という大規模な団地であるが、自治会組織としての機能が現在も残っていることも魅力の一つである。</p> <p>・地域として、勝立地区公民館での活動は盛んであり、地域のお祭りも現在も行われている。</p> <p>・以前は子育て世帯が多く入居していた東谷市営住宅は、郊外に位置しEVがないこともあり、現在は、募集をしても応募者が少なく、空き室が27戸ある状況である。入居者平均高齢化率46.7%と近年高齢化が進み、単身世帯が増加している状況である。地域としても、人口減・高齢化が進む地域となっている。</p>
------------	---

31. 補助金など	
32. その他特記事項	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 国に、目的外使用許可を受けてからの活用となる</li> <li>・ 198戸のうち27戸（R1.12.1現在）というまとまった数の空き家が団地内に点在し、国への目的外使用申請により市営住宅以外への利用が可能である。また、住戸内改修も可能である。</li> <li>・ 集会所や広場等敷地全体の活用も含めて提案も可能である。</li> <li>・ 東谷住宅の持つ魅力「自然豊かで静かな環境」・「ゆとりある間取り」・「学生が既にいる」等を活かし、今後の大牟田を担う若者や子供たちの支援に繋がり、市営住宅入居者や地域を含めた多世代間交流や地域コミュニティ活性化に寄与する活用方法等多様な提案を希望します。</li> </ul>

33. 所有自治体	大牟田市	35. 電話番号	0944-41-2787
34. お問い合わせ先	都市整備部建築住宅課	36. メールアドレス	e-kenchiku01@city.omuta.fukuoka.jp

<p><b>敷地図</b></p> 	<p><b>配置図</b></p> 
---	---

<p><b>物件写真等</b> 上空写真（西側の中心市街地方面）</p> 	<p>上空写真（東側の雄大な自然方面）</p> 	<p>玄関と階段</p> 
---	--	--

<p>1・2号棟外観</p> 	<p>9号棟外観</p> 	<p>公園</p> 
--	---	--

<p>南側の明るい和室</p> 	<p>四季を感じることができるDK</p> 	<p>ゆとりある間取り</p> 
---	---	---

<p>半ユニットのWCとお風呂</p> 		
---	--	--

--	--	--