

BLT 方式による黒島職員住宅整備事業の概要

専門職の住居確保と、複数島への展開を見据えた住宅整備モデル

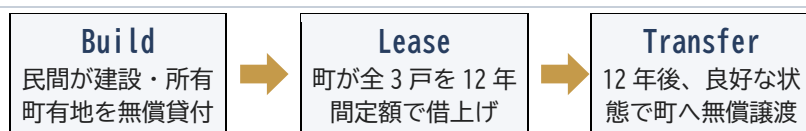
黒島
1棟3戸

黒島における保育士等の専門職の住居を確保するため、民間が建設・所有、町が12年間借り上げ、満了後に無償譲渡を受けるBLT方式で整備する。

01 整備に至った背景・BLT方式の採用理由

- ・竹富町は9つの有人島を有し、島内の民間賃貸住宅が少ないため、採用した職員・専門職の住居確保が人材配置の制約となっている。
- ・町が直接建設する場合は多額の初期費用が必要となり、住宅需要を抱える複数の島で同時に整備を進めることが難しい。
- ・補助事業では用途や入居対象が限定される場合があり、例えば教員宿舎として整備すると、原則として教員以外への活用が難しくなる。
- ・そこで、町有地と民間資金を活用し、**財政負担の平準化と用途の柔軟性**を両立できるBLT方式を採用した。

02 BLT方式の仕組み



03 建設後の活用方針

- ・第一に、黒島で安定的な確保が必要となっている保育士等の専門職の住居として活用する。
- ・島内の教員宿舎が不足した場合は、関係部署と調整のうえ、教職員の住居として活用する。
- ・専門職・教職員の利用予定がない住戸は、必要に応じて地域に必要な人材や移住・定住希望者等への試験的な提供も検討する。
- ・特定の職種に用途を固定せず、島の住宅需要と人材配置の状況に応じて、柔軟に運用する。



完成イメージ（南東パース）



1階平面図（世帯向け1戸・単身者向け2戸）

04 事業・住宅の概要

整備場所	竹富町字黒島	事業用地	町有地
建物規模	平屋建・1棟3戸	住戸構成	1K：2戸、2DK：1戸
主な仕様	バス・トイレ別、ゆとりある間取り	地域対応	台風・塩害等、八重山地域の環境に配慮
住宅のポイント		BLT方式の導入効果	
・単身者向け1Kを2戸、世帯向け2DKを1戸配置し、単身・世帯双方の入居ニーズに対応。 ・各住戸はバス・トイレ別とし、居室・キッチン・収納等にゆとりを確保。各戸1台分の駐車場を整備。 ・木造平屋建てとし、単身者及び世帯が島内で継続して生活することを想定した住宅計画としている。		・建設費相当額を12年間の借上料として支払い、単年度の財政負担を平準化。 ・補助目的に縛られず、専門職・教職員・移住定住等へ柔軟に活用。 ・期間満了後は町有資産となり、黒島での検証を踏まえて他島展開のモデルとする。	
今後の展開	入居実績、人材確保・定着への効果、維持管理状況及び財政負担を検証し、住宅不足が課題となる他の島への展開を検討する。		