

ワンランク上のスローライフ

IJUから定住へ

いじゅう

祝
「いなか暮らしの本」(1418号)
日本「住みたい田舎」
ベストランキングで
全国第3位
に選ばれました!

祝
「いなか暮らしの本」(1419号)
日本「住みたい田舎」
ベストランキングで
全国第3位
に選ばれました!

祝
「いなか暮らしの本」(1528号)
日本「住みたい田舎」
ベストランキングで
全国第3位
に選ばれました!

祝
「いなか暮らしの本」(1628号)
日本「住みたい田舎」
ベストランキングで
全国第3位
に選ばれました!

田舎暮らしの本

4年連続
ベスト3!

全国移住ナビ
全国コンテストで
総務大臣賞
に選ばれました!
全国第1位

大分県豊後高田市

長崎鼻リゾートキャンプ場



夢をかたちに、未来に光り続けるまち



平成17年3月31日合併
旧豊後高田市、真玉町、香々地町

平成27年3月31日現在
人口=23,444人 高齢化率=36%₁

海・山・里・街・温泉



日本一のおんせん県おおいた
味力も満載



人生の楽園

新しい生き方の提案

- ▶ 今回の楽園
- ▶ 次回の楽園
- ▶ 楽園概要
- ▶ ご意見・ご感想
- ▶ 携帯サイト
- ▶ バックナンバー

「人生の楽園」初の「移住の指南書」

いつか暮らしたい移住地



好評発売中!!

900円 (税別)

詳しくはこちら

お知らせ

今回は1/9「睦月の香 大分・豊後高田市 ～大家族の田舎暮らし～」です。

雑誌「おかずのクッキング」にて楽園レシピ好評連載中！

[詳細はこちら](#)

毎週土曜よる6時放送!



楽園の案内人
西田 敏行 菊池 桃子

次回の楽園

【1月9日放送】

楽園の住人

睦月の香 大分・豊後高田市
～大家族の田舎暮らし～



舞台は大分県豊後高田市。移住者への支援が手厚い豊後高田市に着かれて、娘の家族と一緒に総勢7人で移住した中原重利さん(69歳)と妻・久美子さん(65歳)が主人公です。

大阪市出身の重利さんは、大阪府守口市で金属加工の工場を営んでいました。夫婦二人で働きながら、3人の女の子を育てます。田舎暮らしに憧れを抱きつつも移住となると、中々、勇気

が出ませんでした。2013年、三女から家族で自然が豊かな所で暮らしたい…一緒に行かないかと相談され、移住を決意しました。40年続けた工場を閉め、2014年10月に豊後高田市に移住を果たしました。

移住後、中原さん夫婦は野菜作りに挑戦し、「おやつよ～」と呼ばば孫たちがやってくる、大家族の賑やかな田舎暮らしです。

copyright © tv asahi all rights reserved.

住から住 じゅう

～前略、移住しました～

毎週日曜日 よる6時30分

次回予告

1月17日（日）よる6時30分～
高畑こと美が新たな土地に移住！

1/17から毎週放送



大分県豊後高田市



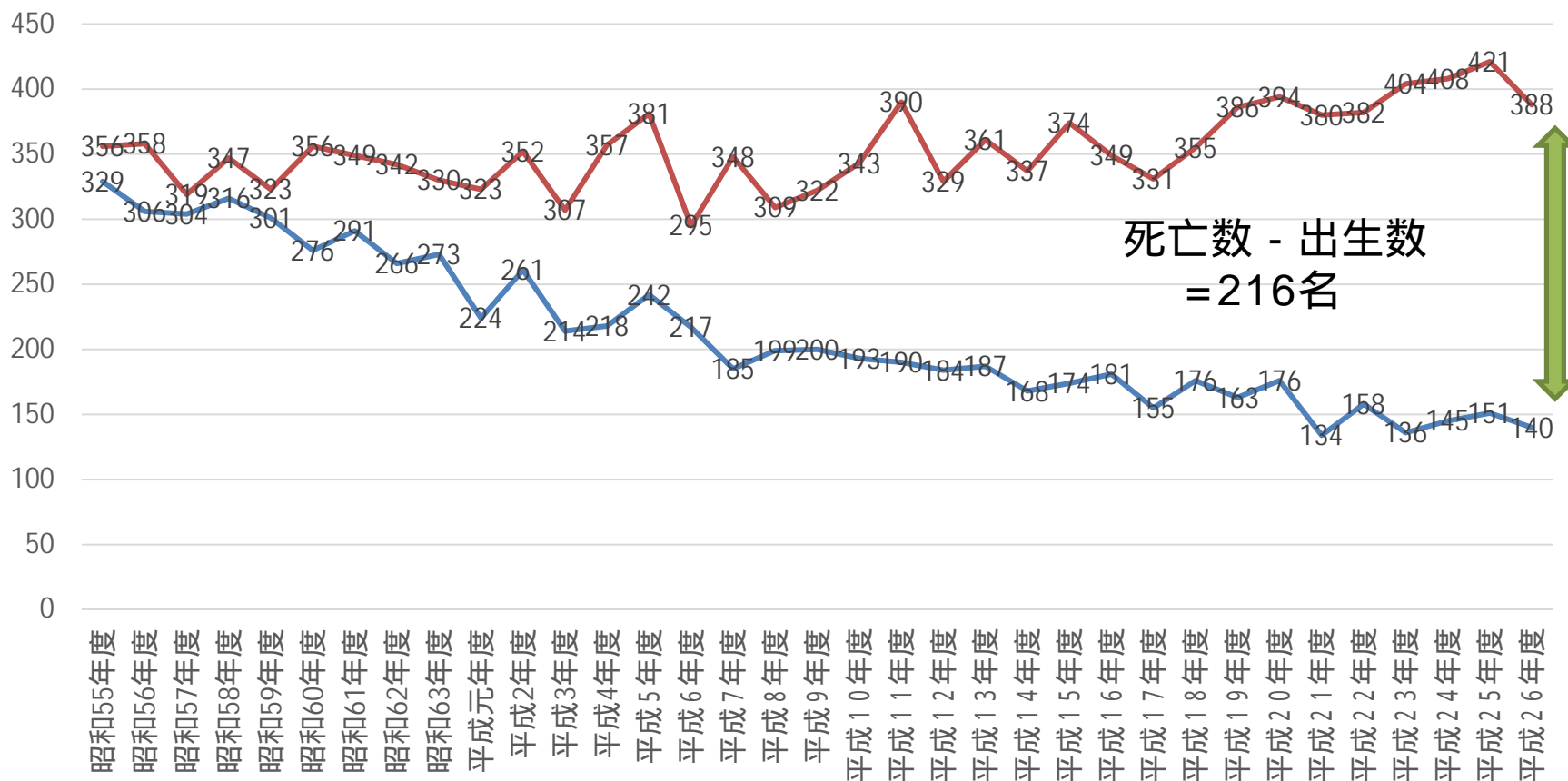
次回予告
NEXT

バックナンバー
BACKNUMBER

地元につながる伝統・郷土料理レシピ
BLOG

ご意見ご感想はこちら
CONTACT

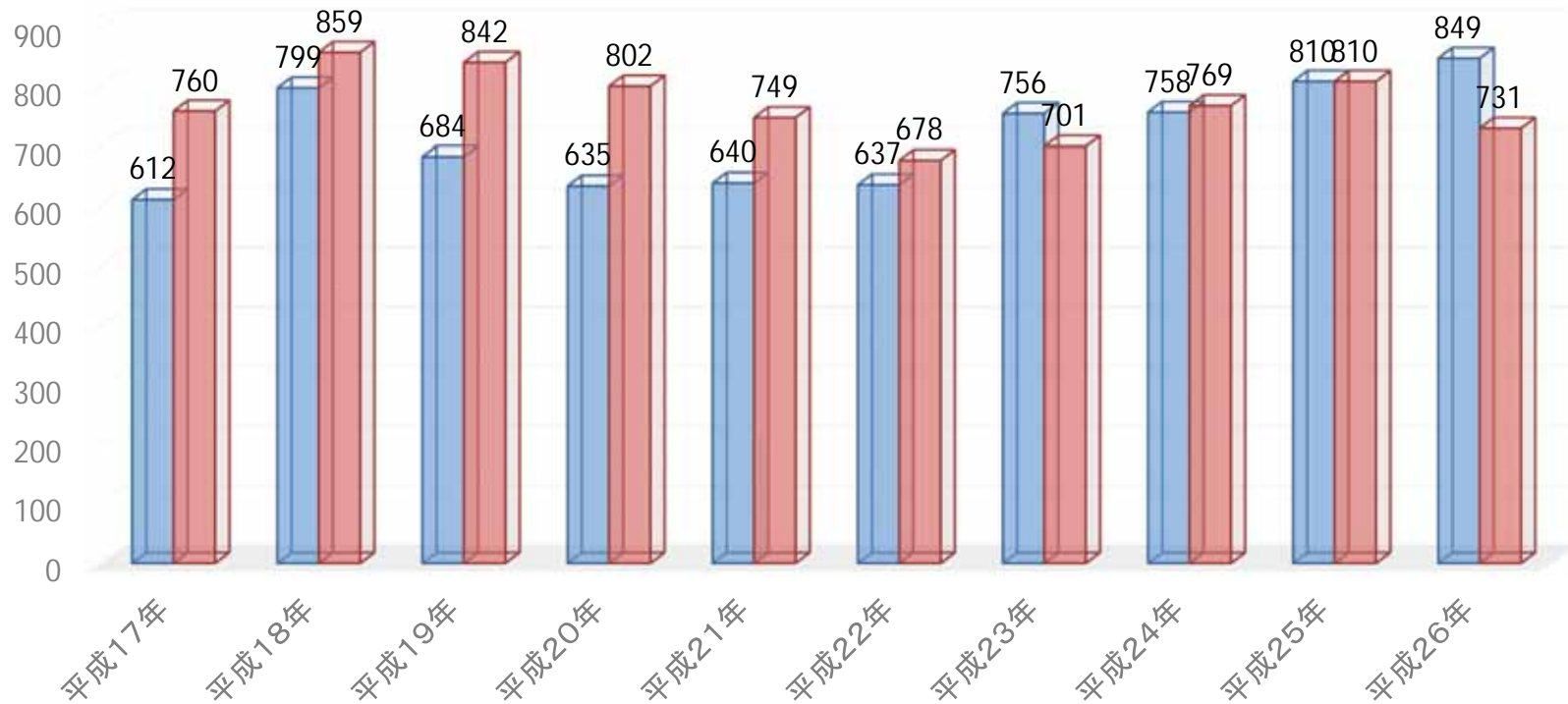
出生数と死亡数の推移



出典: 住民基本台帳人口移動報告書 出生数 — 死亡数



転入者数と転出者数の推移



■ 転入者数 ■ 転出者数

平成26年度

83人 社会増


(4月～3月)



豊後高田市 まち・ひと・しごと “全力”創生プラン

BUNGOTAKADA

平成 27 年 10 月

 大分県豊後高田市

はじめに ～総合戦略の策定にあたって～

夢をかたちに ～未来に向けて“全力”で光り続けるまちを目指して～

国は、人口減少問題の克服と地方創生に総力をあげて取り組むことを目指して、平成 26 年 12 月に「まち・ひと・しごと創生法」を制定しました。

創生法に掲げられている「地方に仕事をつくる」「若者が安心して、結婚し子どもを産み育てられる環境をつくる」「都市部から地方へと人の流れを変える」などの大きな柱は、本市がこれまで準備してきた取り組みと軌を一にするものであり、大変心強く感じています。

市では、市民の皆さんと手を携え、関係機関のご協力をいただきながら、様々な定住施策や地域振興施策を推進してまいりました。その成果が少しずつ実を結びつつあることは、過疎地である本市において、近年人口の流入が流出を上回る、いわゆる“社会増”を達成したことにも表れています。

しかしながらその一方で、国の研究機関によると、現在のペースで人口減少が進んだ場合には、45 年後の 2060 年（平成 72 年）に市の人口は半減するという非常に厳しい推計も出ています。

本市が、将来にわたり「住みよいまち」「住み続けたいまち」として更なる発展を遂げるためには、これまでにない好機と危機が併存するこの時にこそ、他自治体に先駆けて課題解決に全力で取り組んできた気概と誇りをもち、国を挙げたこの「地方創生」という大きな流れを追い風として、歩みを進めていかねばなりません。

このような背景を踏まえ、豊後高田らしい実効性のある総合戦略の策定を目指して、平成 27 年 2 月 2 日に「豊後高田市創生本部会議」を立ち上げ、全庁を挙げて策定作業に着手いたしました。4 月 14 日には、産学官金労言の幅広い分野の代表者と市民の皆様で構成する「豊後高田市総合戦略会議」を設置し、専門的知見からご意見をいただくとともに、創生アイデア提案や市民アンケート調査など、多様な声を反映させていただきながら、協議、検討を重ねてまいりました。

人と人との交流から生まれる絆と賑わいがあふれるまち、誰もが住みなれた地域で生き活きと主体的に活躍できる安心安全な暮らし、そして次世代を担う若者がふるさとに住み続けられる雇用の創出をそれぞれ“全力”で実現するため、本総合戦略を「豊後高田市まち・ひと・しごと“全力”創生プラン」と名付けました。市一丸となってこの取り組みを推進するため、みなさまのご支援とご協力をお願いいたします。

平成 27 年 10 月

豊後高田市長 永松博文

貸したい

豊後高田市

空き家バンク制



売りたい

“空き家・空き宅地をお持ちの方”と“移住を希望する方”の橋渡しを行っていますので、お気軽にご相談ください。

～空き宅地も募集中です～ 空き家をお持ちではありませんか？

POINT!

活用メリット① 資産の維持

家は人が住まなくなると、あっという間に老朽化が進みます。家屋の維持のためにも、入居者に管理をしてもらうという気持ちで貸し出してみたいかでしょうか？
※家屋の管理や空き家バンクの家賃収入などのメリットがあります。

POINT!

活用メリット② 地域の活性化に貢献

地域に空き家が多くなると、防犯・防災上の問題や、集落の景観悪化の問題が心配されます。また、人が移り住むことで、地域の活性化につながります。

この機会に、ぜひ、ご登録ください！

※このチラシは、全ての固定資産税納税通知書に同封させていただいています。あらかじめご了承ください。

【連絡先】豊後高田市 地域活力創造課
☎ 0978-25-6392 (直通)

豊後高田市空き家バンク事業について

「空き家」や「空き宅地」をお持ちの方で有効活用をお考えの方は、ぜひ空き家バンクにご登録ください。

移住希望者に紹介できる“空き家”が必要です。
みなさんのご協力をお願いします！

登録料
無料

空き家バンク事業とは？

空き家の有効活用を通じて、定住促進による地域の活性化を図ることを目的に、登録された空き家を市外からの移住希望者(空き家バンク利用者)に紹介する制度です。



空き家リフォーム事業

空き家バンクに登録した空き家の所有者、又は空き家バンクの利用者が、空き家の機能向上のための改修や不要物の撤去を市内業者により行う場合。

- ①改修する場合
⇒ 費用の1/2 (上限額 40万円)
- ②不要物を撤去する場合
⇒ 上限額 10万円
- ③仏壇等を撤去する場合
⇒ 上限額 5万円
- ④入居者決定後にハウスクリーニングする場合
⇒ 上限額 3万円



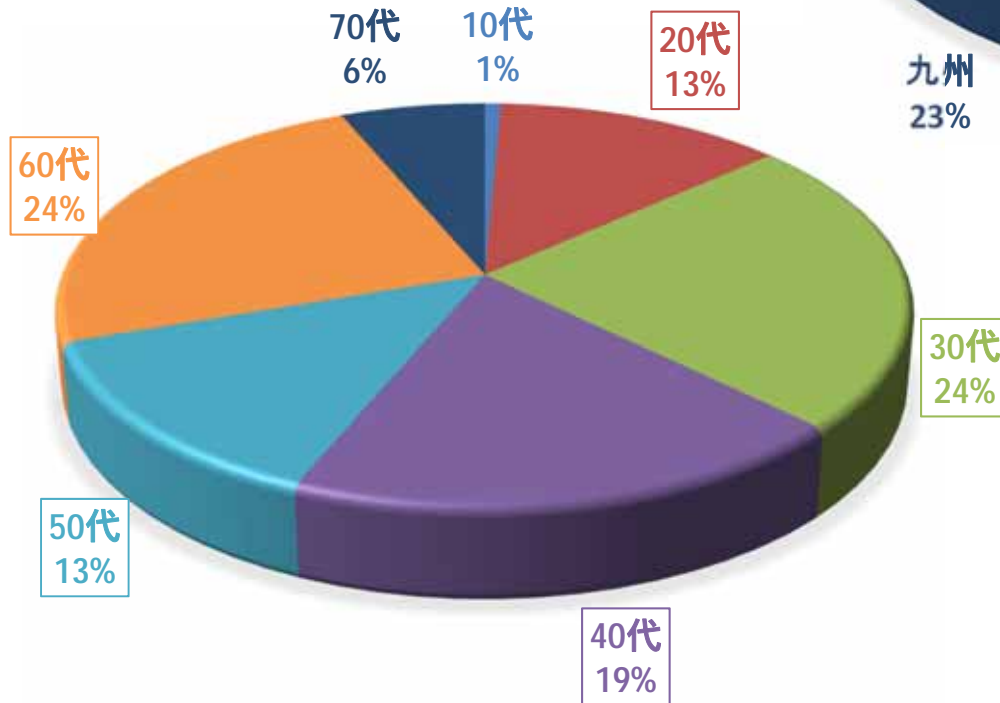
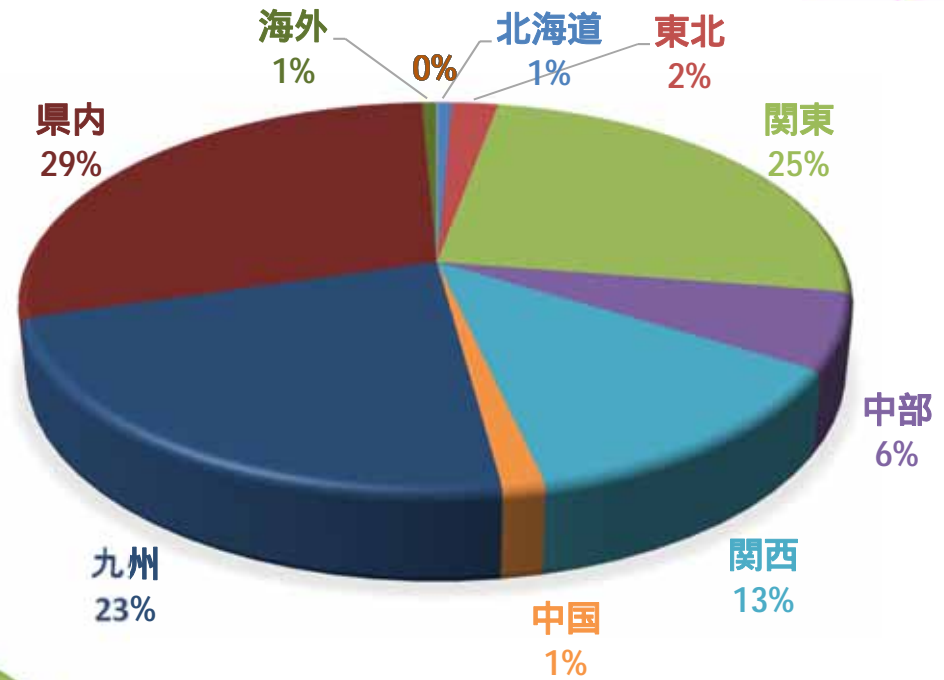
空き家マッチング奨励事業

空き家バンクに登録してもらえ物件を市に紹介した場合

～地域の皆様の「声掛け」が頼りです！～



空き家バンクを利用した 移住（転入）者の状況 （H18～26年度）



空き家バンク利用登録者（世帯主）の年代
20～40歳代で全体の約60%を占めます。

豊後高田市空き家バンク事業



年度	新規 空き家 登録 軒数	現在 掲載 中の 軒数	利用希望		契約数							
					全体		空き家		公営住宅		民間	
			世帯	人数	世帯	人数	世帯	人数	世帯	人数	世帯	人数
18	19		19	49	1	4	1	4				
19	14		36	78	11	21	11	21				
20	4		23	46	5	10	5	10				
21	8		22	55	1	2	1	2				
22	2		38	74	3	6	2	5	0	0	1	1
23	27		78	174	20	49	9	26	3	9	8	14
24	28		130	282	17	44	12	30	2	3	3	11
25	38		158	369	42	99	29	72	4	6	9	21
26	38	49	181	417	42	106	25	62	3	11	14	33
計	178		685	1,546	142	341	95	232	12	29	35	80

■新婚・子育て世帯向け家賃支援事業

豊後高田市生活応援住宅としてリフォームし、家賃が安くなった民間賃貸アパートに新婚又は子育て世帯の方が入居した場合、家賃を支援します。【奨励金】3万6千円(1回のみ)



■子育て世代いっしょい引越し応援事業

市外在住の子育て世帯または妊娠中で母子健康手帳を受けた世帯が転入する際、引越し業者に支払った費用を支援します。

【奨励金】
上限額10万円



私も利用しました!



本多さん

移住費用にこの制度を役立てさせてもらいました。今は、商工会議所青年部としての活動などにも参加し、地域の一員として充実した生活を送っています。もうすぐ次の子どもも生まれる予定で、幸せいっぱいです。この教育のまちで、のびのびと元気に育ってもらえるよう願っています。

■ムーブイン就労家賃支援事業

※ムーブイン:転入するという意味

市内事業所等に勤務している、市外在住の方が、民間賃貸アパートまたは空き家バンク登録物件に入居した場合に家賃を支援します。【奨励金】3万6千円(1回のみ)

■高齢者・子育て世帯住宅改修事業

高齢者及び子育て世帯の住宅リフォームを補助する事業です。【補助金】改修費用の1/5(上限額40万円)

■空き家バンク活用促進事業(レンタカー費用助成) 新規

空き家バンク利用登録者が、市内の空き家バンク登録物件を見学するためレンタカーを利用した場合、奨励金を差し上げます。【奨励金】1日2500円(最長4日分まで)

■空き家バンク仲介手数料補助事業

空き家バンク利用登録者と登録物件所有者が、市内事業者に賃貸借契約の仲介を依頼した場合、支払った手数料を支援します。【補助金】上限額5万円

■空き家リフォーム事業 一部改正

空き家バンク登録物件の機能向上のための改修や不要物の撤去に要する費用の一部を支援します。

【補助金】

- ①改修
改修費用の1/2(上限額40万円)
- ②不要物の撤去…上限額10万円

私も利用しました!



江口さん

自分たちの希望に添った改修にこの制度を利用できることが、移住の決め手の1つになりました。豊後高田は子育てをするのにとても良い環境で、非常に満足しています。今では子供を通じての友人、知人も増え、少しずつですが地域にも溶け込めていっているかな?と感じています。

■空き家マッチング奨励事業

空き家バンク事業に登録いただける空き家を紹介していただいた場合、奨励金を差し上げます。【奨励金】2万円



■ハッピーマイホーム新築応援奨励事業

市内に住宅を新築又は購入された全員の方に、下記の表のとおり奨励金を支援します。

【奨励金】

奨励項目	市民		転入者	
	夢まち分譲地	夢まち分譲地外	夢まち分譲地	夢まち分譲地外
住宅を新築・購入	10万円			
夢まち分譲地に新築	+10万円	—	+20万円	—
夢まち分譲地に市内業者で新築	+20万円	—	+20万円	—
小規模集落等に新築	—	—	—	+10万円
高田・桂陽小学校区以外に2世代住宅	—	+10万円	—	+10万円
合計	最大40万円	最大20万円	最大50万円	最大30万円

※本事業における小規模集落等は、65歳以上の方が40%を超えない自治会、振興山村地域及び過疎地に該当する地域をいいます。

私も利用しました!



米谷さん

マイホームを手に入れる際、この制度が利用でき、ちょっと得した気分です。田舎暮らし体験事業を活用してお試し居住をしてみて、空気がきれい、食べ物もおいしいなど、豊後高田市の魅力を実感したことで、移住を決めました。もし移住しようか迷っている人がいたらぜひ一度実際に来てみてください。

■お帰らない住宅改修事業

市外に居住していた市内出身の方が、Uターンのために自宅(空き家)の改修等を行う費用の一部を支援します。

【補助金】改修費用の1/2(上限額30万円)

私も利用しました!



下山さん

約45年ぶりにふるさとへ帰ってきましたが、長年空き家となっていた我が家をリフォームする際、Uターン向けのこの制度が助けになりました。これから移住を考えている方は、人生において大きな決断ですから、まずその地域に足を運び、地元の方とふれあい、情報収集を十分に行うことが大事だと思います。

■★ウェルカム★未来の高田っ子応援事業 新規

県外より市内に子育て世帯が転入した場合、奨励金を差し上げます。

【奨励金】110万円

※子育て世帯:18歳未満の子を扶養または妊娠中で母子健康手帳の交付を受けた世帯

■新婚さん応援事業

夫婦の一方が50歳未満の新婚さんに対し、応援金を差し上げます。【奨励金】10万円

■きらきら子育て応援事業

お子さんの誕生を祝い、健やかな成長を願って、「出産祝い金」を差し上げます。

【奨励金】第1子・第2子それぞれに5万円、第3子以降は10万円

◎子育て・健康推進課 ☎22-3100



お盆で帰省中の方、ご家族が県外・市外にお住まいの方、必見です
「豊後高田暮らし」、始めてみませんか
定住人口の増加促進、地域活性化等を目的にさまざまな助成制度を準備しています。
各事業ともに対象要件等がありますので、事前ににご相談ください。
◎地域活力創造課 ☎22-3100



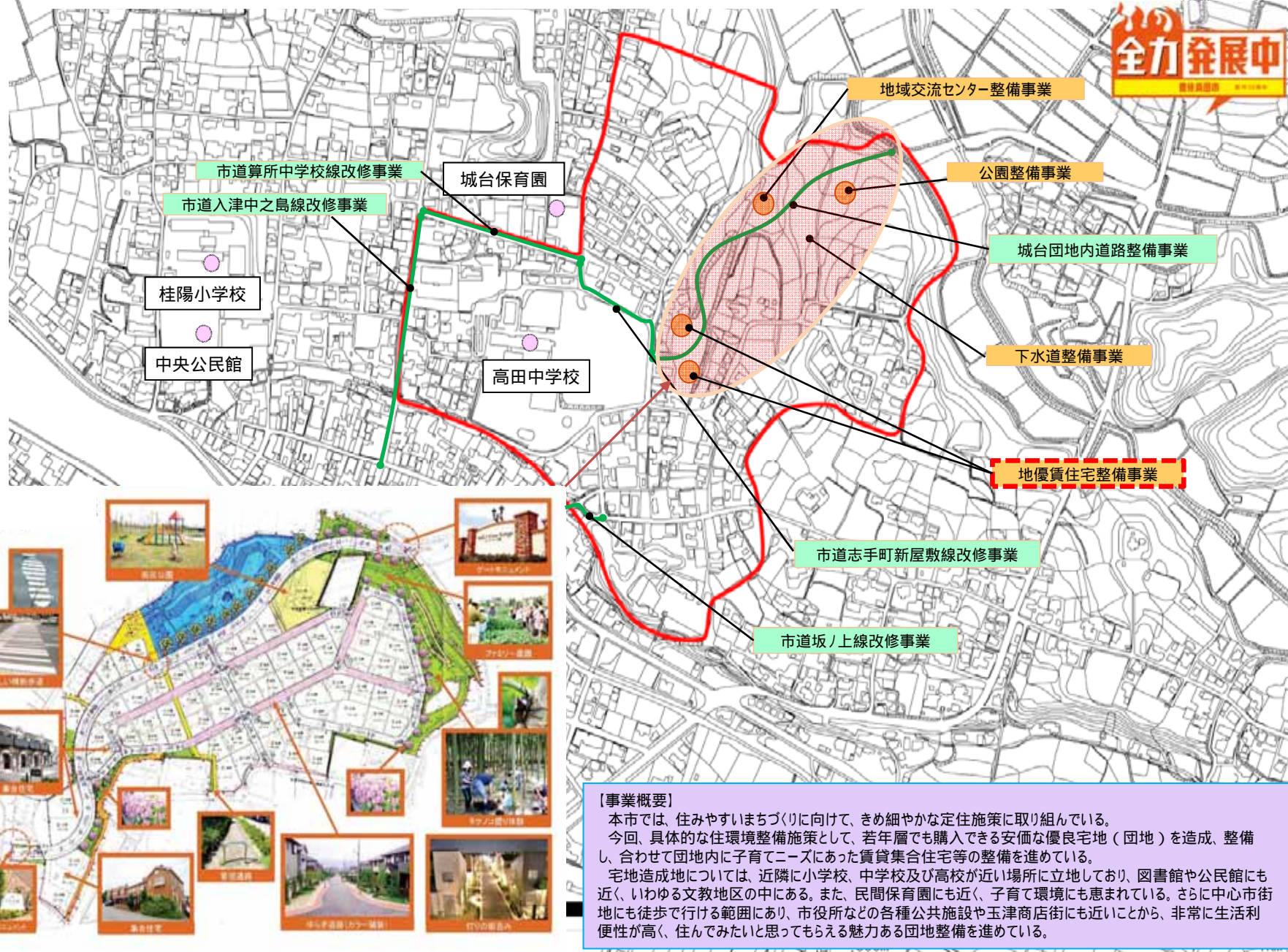
「夢まち」定住促進住宅団地



住宅団地名	城台住宅団地 (城台)	犬田住宅団地 (界)
規模 (予定)	<p>66区画の分譲地 + 地優賃住宅 (2LDK・18戸) 50坪台 ~ 140坪台 90坪前後が多い</p> <p>開発面積 : 49,872 m² 総事業費 : 700百万円</p>	<p>33区画の分譲地 60坪台 ~ 100坪台 75坪前後が多い</p> <p>開発面積 : 18,425 m² 総事業費 : 280百万円</p>
販売開始	平成27年2月	<p>平成26年4月 1期 (11区画) 平成27年8月 2期 (7区画) 平成28年1月 3期 (15区画)</p>
販売方法	<p>全区画とも分譲又は賃貸の選択方式 (併用型) 全区画とも単身者不可 (婚約者がいる場合は可) 【賃貸方式】 貸地期間は30年間、20年間 (240月) 分の賃貸料を支払った場合は譲渡可能 45歳以下限定</p>	
販売価格	<p>A区域 (31区画) 3万円 / 坪 45歳以下限定</p> <p>B区域 (26区画) 3.5万円 / 坪</p> <p>C区域 (9区画) 4万円 / 坪</p> <p>150万円台 ~ 560万円台 (1区画)</p>	<p>全区画 4.2万円 / 坪 (全区画とも同じ)</p> <p>260万円台 ~ 430万円台 (1区画)</p>
建築規制	壁面後退1m、北側斜線制限、高さ制限 (地区計画)	壁面後退1m、高さ制限
その他	社会資本整備総合交付金 (都市再生整備計画) 過疎債	



社会資本総合整備計画（豊後高田城台地区）主要事業位置図



地域優良賃貸住宅



1 目的

高齢者、子育て世帯等で、地域における居住の安定に特に配慮が必要な世帯に対して、良好な居住環境を提供する。

2 入居対象要件

- ・ 収入 所得 487,000円以下
- ・ 世帯 高齢者世帯 障害者世帯 **子育て世帯**
その他地域住宅計画等に定める世帯

3 整備費等に対する助成措置（地域住宅交付金）

- ・ 建設改良費の概ね45%
本PFI事業では、概ね**40%**（都市再生整備計画に基づく基幹事業）

4 家賃の低廉化に対する助成（地域住宅交付金）

- ・ 対象者の認定家賃との差額の概ね45%（管理開始から20年以内）

P F I方式の検討



経過

- ・ 平成25年12月 国土政策研究会PFI事務局長のプレゼン（各地の動向）
（企画・定住・住宅担当部局職員参加）
- ・ 平成26年1月 市長へのPFIプレゼン



城台団地に計画中の賃貸住宅等をモデルとしてPFIが活用できないか？



- ・ ~平成26年3月末 PFI事業可能性調査の実施（国土政策研究会委託）

…… P F I導入によるメリットへの期待 ……

- ・ 民間事業者の経営・技術的ノウハウの活用が可能
- ・ 長期にわたる質の高い公共サービスの提供・コスト削減効果への期待
- ・ 設計・建設・維持管理・運営の一体化による事業コスト削減

比較した整備方法



P S C 方式（従来）

従来の発注方式（設計・施工・監理を直営）で、事業費の縮減は見込めず、維持管理も職員が行わなければならない。

B T O 方式

設計・施工・監理を民間で行い、完成後、市が買い取った上で維持管理・運営（指定管理）を行うため、事業費縮減と職員負担の軽減が多く見込める。

B O T 方式

設計・施工・監理・維持管理・運営をすべて民間で行い、事業期間終了後、市が引き取ることとなり、職員負担は減少するが、建物所有に伴い固定資産税負担が発生するため、市としては、普通交付税等を勘案すると、収入が減少する。

PFI事業の特徴



1 基本コンセプト

民間の資金、経営・技術的ノウハウを活用（BTO方式）しつつ、快適な住まい環境を創出し、充実した子育て・教育環境を背景に「賢い子どもが育つまち」をキャッチとして、「子育て世代」を中心とした定住人口の増加を目指し、新たに形成される城台地区のコミュニティー活性化を図る。

2 施設整備

- ・ 賃貸住宅 ~ 3区画（約3000m²）メゾネット2LDK（約74m²）18戸
- ・ コミュニティーセンター ~ 1区画（約1,000m²）平屋150m²

3 支援・維持管理

- ・ 子育て団地形成支援 ~ ワークショップ・住宅整備アドバイス等
- ・ 維持管理全般 ~ 入居募集 家賃徴収 広報等
- ・ セルフモニタリング ~ 要求水準の確認

4 債務負担行為

- ・ 上限 ~ 380百万円
- ・ 事業期間 ~ 27年間

事業スケジュール



- ・ 平成26年5月14日 アドバイザリー契約（国土政策研究会）
子育て支援住宅等整備PFI活用支援
- ・ 平成26年5月26日 実施方針（案）の公表
- ・ 平成26年6月3日 実施方針（案）事業者説明会（地元20社参加）
- ・ 平成26年6月27日 債務負担行為設定議案議決
- ・ 平成26年7月3日 実施方針決定
募集要項、要求水準書、審査基準等の公表
- ・ 平成26年7月25日 参加表明✕切（2グループ）
- ・ 平成26年8月25日 事業提案✕切
- ・ 平成26年8月27日 優先交渉権者審査委員会（2グループ審査）
- ・ 平成26年8月28日 優先交渉権者決定・審査講評公表

城台 子育て支援環境ワークショップ vol.1

平成26年7月27日、城台団地に土地を購入予定の皆様を対象に、より良い子育て支援環境を考えるワークショップを開催しました。はじめに、地域で協力して楽しい子育て環境を実現している事例の紹介を行い、後半は、城台団地で具体的にどのような整備や取組みを行っていくと良いか、意見交換を行いました。



皆さんの子育ての状況をお聞きしながら、子育て支援のまちに必要なキーワードを探っていくと、「身近なところで安心して子どもを遊ばせたり、息抜きができる公園があると良い」、「公園でできることを増やしたい」、「ドッグランなどペットと一緒に楽しめる環境が欲しい」、「イベントで楽しいコミュニティにしたい」などの意見がありました。また、「シンボルツリー」、「桜並木」、「モニュメント」、「まちの愛称」など、おしゃれで個性のあるまちになって欲しいという声も多く聞かれました。

ご意見

子育てで困っていることや、心配なことはありますか？

- 下の階への物音が気を使う
- 戸建でも周りに気を使う
- 小学校への道が狭い（裁判所前道路）
- 子育てはこれから

城台団地に、どのような公園があると良いですか？

- (遊具・施設)
- 昔ながらの遊具（昭和のまちにちなんで）
 - ちょっとした遊具があれば良い（遊具の充実した公園（中央公園）に車で通っているため）
 - 形など特徴的な遊具
 - ボール遊びができる公園
 - ドッグラン
 - 夏場に日陰になるような場所と水飲み場
 - 木陰など休めるところ
 - 駐車場がほしい
- (利用のルール)
- 禁止事項はない方が良いが、最低限のルールは必要
 - ボール遊びをすると、子供の飛び出しが危険
 - 騒音になるほど子供の声がすることも

城台団地をより良くするために、何が必要だと思いますか？

- (イベント)
- 全員参加のイベントを開催する
 - 冬にイルミネーション
 - おせたいをしたい
 - 夏祭り開催
 - たけのこ祭り
- (景観・緑地)
- 緑が多い団地にしたい
 - シンボルツリーがほしい
 - 桜並木があると良い
 - あたたかみのある街灯で、明るい街にしたい
- (利便性)
- バゲージがほしい
 - 近くにお店がほしい
 - 三輪車などの貸し出しサービスがあると良い
- (まちの個性)
- おしゃれなまちにしたい（ゲートやモニュメント）
 - 「城台団地」の愛称がほしい

次回ワークショップのご案内

10/4（土）13:30～
テーマ：公園のイメージを形にしよう



PFI説明会の様子

8.全体配置計画

○子育て支援住宅・定住促進住宅としての適切性

将来の戸建て生活を想定した「コミュニティ参加型賃貸住宅」の整備

- 戸建住宅との街並み調和を図るため、主に2戸から4戸で1棟のボリュームとします。また、敷地の形状に沿って住戸をセットバックさせ、戸建住宅に近い街並みをつくります。
- 敷地形状に沿ったセットバックにより、プライバシーに配慮した専用庭を設けます。
- 上下の首を気にせず暮らせ、将来の戸建てを意識した長屋形式の住棟計画とします。



○地域コミュニティへの配慮

ゆとりあるまちなみの形成とコミュニケーションを誘発する植栽計画

- 道路からのアイストップとなる部分に高木植栽を設け、効果的で管理しやすい緑化を行うとともに、緑の重なりによって重層的で豊かな街並みを形成します。
- 敷地内の植栽は広葉樹とし、季節によって花が咲く様々な花木を植え、四季を感じられる街並みを形成します。
- 住棟外壁にアクセントカラーを付け、単一的に見えない外観計画とします。
- 高木の植栽部分を道路面より40cm上げ、部分的にベンチとして利用できるしつらえとすることで、みんなが集い会話が生まれるスペースを作ります。



○子育て世帯居住者への配慮

快適な住戸へのアクセスと顔が見える住戸配置

- 敷地や住戸へのアプローチでスロープとなる部分は、ベビーカーを押してスムーズにアクセスできる緩勾配を確保します。また、玄関は滑りにくい床仕上げ材とします。
- 雨の日でも子どもの遊び場となり、また濡れずに物を玄関へ運んだりできる屋根付き駐車スペースを各戸に設けます。
- 各戸に車の心配がなく、お互いの顔が見える明るく開放的な専用庭を設けます。



○子どもにとっての安全・安心への配慮

視認性の高い、お互いに助け合える住戸配置と距離を保つセキュリティ

- 敷地外周部に格子フェンスを設け、住民以外が簡単に敷地内に侵入できないようにし、2台目の駐車スペースや斜路を住民専用のコモンスペースとして利用できるようにします。
- 専用庭が道路に面している住戸は、プライバシーを損なわず気配がわかる木調フェンスを設け、街並みとの調和を図ります。
- 駐車場は玄関に隣接させ、庭は車のアクセスがない反対側に配置し安全に子どもを遊ばせられるようにします。
- 駐車スペースとアプローチは白線や素材を変えるなどして安全に歩行できるようにします。



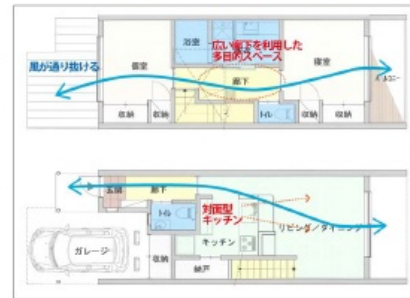
10.住戸計画・子育てへの配慮

●住戸

家族みんなで生活でき、木のぬくもりを感じる在来工法の住まい

○間取り・収納・使いやすさ

- 比較的小さな子どもがいる家族が入居することを想定し、個室を多数設けず、家族一緒に生活できる広い部屋を確保した住戸プランとします。
- 対面型キッチンとし、料理や後片付けなど、家事の最中でも子供に目が届くようにします。
- トイレの開口を広く取り、引き戸とすることで親子で入れるようにします。
- 広い廊下を有効利用し、家族で様々なことが出来る趣味の多目的スペースとします。
- 1階のリビングは、子どもの落書きも入居者が簡単に手入れができ、更新時にメンテナンスが容易に行えるよう腰見切りを設け、腰下に耐久性の高いクロスを貼ります。
- ガレージの外部収納、階段下収納、ロフト収納など大容量の収納空間を設けます。
- 木造在来工法の特徴を活かし、化粧柱、化粧梁による暖かい内観とします。また木によって調湿された、かびにくい住まいづくりを行います。



○動線のスムーズさ

- かき状の廊下とせず、シンプルな直線廊下とします。また、長手方向に効果的に窓を設け風が通り抜ける動線空間とします。
- リビングを通して2階へ上がる動線とし、子どもとのコミュニケーションに配慮します。

○安全・安心設計

- 子どもの転落防止のため、2階階段入口は木製ゲートを設置できる段のセットバックによるゆとりと付柱による下地をあらかじめ設けます。
- 引き戸にソフトクロージング機構を設置し、子どものいたずらによる指はさみを防止します。
- 小さな子どもでもスイッチをオンオフお手伝いができるよう、スイッチ位置を高さ1000mmとします。

○複数の子どもを育てる住居設計

- 家族全員で趣味の空間や支度の時間を共有できる、幅の広い廊下や洗面を設けます。
- 76㎡の延床面積で、たくさん子どもがいる家族でも広々と暮らせます。



●コミュニティセンター（集会所）

様々な活動を誘発する、「みんなのすみか」

○間取り・収納・使いやすさ

- 雨の日も遊べるよう、庭に面して屋根つきの広い土間広場を設けます。また、各室が土間を介して回避でき、雨の日でも思い切り遊べる空間をつくります。
- 屋根つきの土間空間で、様々なイベントに対応する土間キッチン（流し）を設けます。
- 子供用の便器の設置や、おむつの取り換えも容易にできる多目的トイレを設置します。

○動線計画と安全・安心設計

- 和室以外は土足で利用できる、様々なイベントで活動しやすい計画とします。
- 引き戸にソフトクロージング機構を設け、開き戸はドアクローザーにより指はさみを防止します。
- 閉館時にも子どもが広場で遊べるよう、屋外用トイレを設けます。



応募グループの状況



代表企業	構成企業	協力企業
<p>西日本ホーム株式会社</p> <p>(GPHドリームスクエア) 4社</p>	<p>株式会社 エフキューブ</p> <p>有限会社 中村商店</p> <p>西日本グッドパートナー株式 会社</p>	
<p>株式会社 中村建材店</p> <p>(高田っ子の未来を育む家プロジェクト) 14社</p>	<p>ケイ設計工房</p> <p>有限会社 三明工務店</p> <p>有限会社 アラカワハウス</p> <p>榎本建築</p> <p>有限会社 辛嶋建設</p> <p>京建築</p> <p>有限会社 次郎丸建設</p> <p>有限会社 為成建設</p> <p>徳野建築</p> <p>西国東工務店</p> <p>丸弘工務店</p> <p>有限会社 加宝興産</p>	<p>株式会社 環境デザイン機 構</p>

審査結果



区分	GPHドリームスクエア	高田っ子の未来を育む家プロジェクト
提案価格	342,240,000円	380,650,000円
提案価格評価点 (20点満点)	20点	17.98点
提案内容評価点 (80点満点)	76.99点	80点
総合評価点 (100点満点)	96.99点	97.98点
優先交渉権者 ()		

地元の若手事業者の有志で取り組むという熱意

「子育て」への特化、特に「定住おためし」という居住サイクルの発想

各戸に屋根付き駐車スペースの確保による快適なアクセス提案

賃貸住宅とコミュニティーセンターを核とした**城台団地全体に配慮したコミュニティーづくり**

「行政に依存しない」維持管理プログラムの構築等、**ハード・ソフトの一体化**

決定後のスケジュール



- ・ 平成26年9月1日 基本協定締結
…… SPC（特定目的株式会社）設立準備
- ・ 平成26年9月9日 事業仮契約締結（夢まち城台定住支援株式会社）
…… 事業費 380百万円（平成53年度まで）
- ・ 平成26年9月30日 契約締結議案議決
- ・ 平成26年10月1日 本契約通知・成立



平成26年11月下旬 実施設計等
平成27年4月中旬 工事着手
平成27年8月31日 完成・引渡し 入居開始



～平成53年9月末 事業期間終了

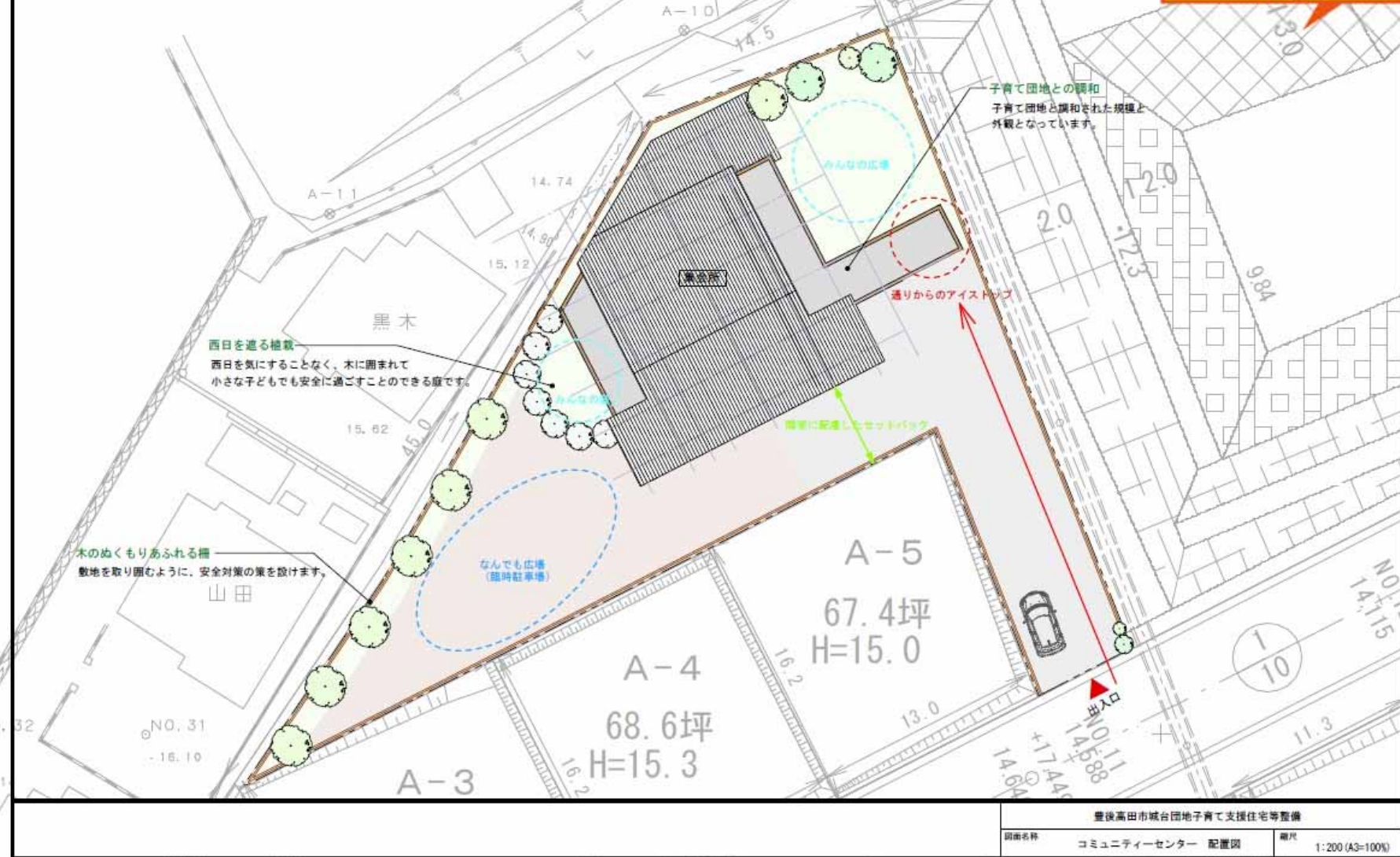
住宅配置図

全力 発展中
豊後高田市 新築100周年





コミュニティセンター配置図



豊後高田市城台団地子育て支援住宅等整備		
図面名称	コミュニティセンター 配置図	縮尺 1:200 (A3=100%)

水 永

H=15.6

エミール城台



子育て支援住宅

「子育て支援住宅」はあなたの子育てを
応援するために設計した住まいです。
どうぞゆっくり見学してください♪



1階

リビング側の収納もたっぷり。
カウンターテーブルで
家事の合間に
インターネットや
子供さんの宿題も
できますよ★

IHヒーターで楽々調理。
お手入れも簡単です。
対面キッチンで
お子さんの様子を見ながら
お料理できると
安心です★

ちょっと広めのトイレスペース
子供さんと一緒に入れるから
トイレトレーニングも
しっかりサポート

キッチンの奥には
階段下を利用した
パントリー!
食品ストックや
季節家電など
収納できますよ♪

広めの玄関スペースで
子供さんとの
お出かけ準備も楽々。
たっぷり収納できる
シューズボックス付!

外から出し入れできる
物置スペースには
三輪車やベビーカーも入ります
屋根つきのカーポートは
玄関のすぐ隣だから
子供さんとのお出かけも
らくらくですよ♪

洗濯物をたっぷり干せる
ベランダは
軒下が広いから
突然の雨でも
安心です!

洗剤ストックやタオル類も
しっかり収納できる
大容量の収納棚。
脱衣スペースが広いから
ベビーバスでの沐浴も
安心です。

主寝室と子供部屋に
壁一面のクローゼット!
衣類やおもちゃなど
増える一方の荷物を
たっぷり収納できますよ♪

2階



夜も安心
2階にも
トイレ!



お申込み

お問い合わせは 豊後高田市地域活力創造課 TEL0978-22-3100

子育て支援住宅『エミール城台』



特徴

戸建感覚の
メゾネットタイプ

オール電化、
全戸電気温水器付

14.5帖の広いリビング
& カウンターキッチン

全戸駐車場 2台付き

1、2階に幅広い
バルコニー & トイレ付

保育園、小・中・高校が
徒歩圏内

ふんごたかだ子育て支援住宅「エミール城台」

移住者限定 6戸 入居者募集!

賢い子どもが育つまち
～子育て世代にやさしく、子育てに適した環境です～

子育てのための工夫が
いっぱいです!

第3子以降 保育料無料 (第2子以降未済まで)	出産祝い金で応援 第1子・第2子:5万円 第3子以降:10万円
子育てママの 就労支援 (ワークシェア 自宅ワークなど)	無料の市営 学びの21世紀館

さらに
子育て世代には引越費用助成
(上限10万円)もあります!

夢まち
城台団地内

事前にご連絡
いただければ
見学できます!

■「エミール城台1～V」の概要
所在地:豊後高田市城台587番地3～5 (第5～6城台団地内)
構造:木造2階建メゾネット(2LDK/74㎡)・オール電化
■入居申込ができる方
豊後高田市外在住で、小学生以下の子と同棲している住家又は
現在妊娠中で母子健康手帳の交付を受けている住家。
※その他の要件もありますので詳しくはお問い合わせください。
■入居申込方法
入居申込書に必要書類を添えて、地域活力創造課にご提出ください。
市のホームページからもダウンロードできます。
■入居者の選考方法 世帯構成等を考慮して書類選考で決定します。
□月賃 48,000円 □ 144,000円 (稼賃の3ヵ月分)
入居申込期日 9/14(月)※必着

申し込み
お問合せ先
豊後高田市地域活力創造課 Tel.0978-22-3100
夢まち城台定住支援株式会社 ☎ 0120-939-817
〒879-0692 大分県豊後高田市梨玉114番地 http://www.city.togohigashi.jp/

ホームページにも詳しい
情報のっています!

エミール城台

今後の課題



専門職員がないなど、PPP/PFI事業に伴う新たなリスクを敬遠
従来どおりへの執着

VFMなど定量的効果に対する不安
VFMが少ないからダメ？

自治体・地元事業者のノウハウ不足
アドバイザー・事業者頼みの事業推進



PPP/PFIに係る先進・優良事例の提供・共有
地元企業（請負者、金融機関等）のPPP/PFIに対する理解
PPP/PFIに携わる関係者とのネットワーク構築
PPP/PFI導入検討等の要件化

ご清聴ありがとうございました。

全力 発展中

豊後高田市

新市10周年