

ユニバーサルデザインに配慮した 全ての人にやさしいまちづくり

茨城県（人口 296万人）

概要

高齢者をはじめとするすべての人々が、安心して、健康で生きがいを持って豊かな生活が送れるよう、福祉・医療・健康増進・生きがいづくり等の機能を備えた「ひとにやさしいまちづくり」のモデルとして、「桜の郷」整備事業を実施。

「安心・ふれあい・うるおい」をコンセプトに、医療・福祉施設や健康・生きがい施設の整備、緑豊かで心安らく、ユニバーサルデザインによる人にやさしい街並みづくり等を進めている。

背景

高齢化の急速な進行に伴う医療・福祉・保健ニーズの増大、自由時間の増加やライフスタイルの多様化等、まちづくりを取り巻く社会潮流が大きく変化するなか、高齢者のみならず全ての人々が安全・安心で質の高い生活を送ることのできるまちづくりが必要となっていたこと等を踏まえ、県が主体となって全ての人にやさしいまちを整備するに至った。

「桜の郷」整備事業

1. 概要

高齢者をはじめとするすべての人々が、安心して、健康で生きがいを持って豊かな生活が送れるよう、「安心・ふれあい・うるおい」をコンセプトに、医療・福祉施設や健康・生きがい施設等を備え、緑豊かで心安らく、ユニバーサルデザインによる人にやさしい街並みづくり等を進めている。

【計画概要】（平成15年1月14日決定）

所在 茨城県東茨城郡茨城町桜の郷
面積 約57ha（西側約25haを先行整備）
事業主体 茨城県
計画人口 約3,200人



【「桜の郷」土地利用計画図】

【導入施設等】

病院（独）国立病院機構 水戸医療センター
福祉施設 特別養護老人ホーム
介護老人保健施設
健康・生きがい施設
商業施設
県営住宅

【戸建住宅地】

面積 西側約4.3ha、東側約15ha
計画戸数 約780戸（西側約130戸、東側約650戸）

2. 整備理念

安心（福祉・医療）

医療、福祉施設等を整備することにより、安心な暮らしの実現を図るもので、救急医療と高度医療を担っている水戸医療センターを中心として、特別養護老人ホーム、介護老人保健施設が立地。

また、県営住宅の一部には、入居している高齢者の安否確認や各種相談等をライフサポートアドバイザーが行うシルバーハウジング制度を導入している。



【介護老人保健施設とシルバーハウジング対応の県営住宅】

ふれあい（健康・生きがい）

人と人との出会い等を演出するため、工芸室、調理室、茶室等を備えたコミュニティセンターを活用した各種教室の開催やコミュニティ活動等に加え、健康・食等をテーマにした民間施設の誘導を図っていく予定。

うるおい（環境）

緑に囲まれ、豊かさやうるおいを感じることで
できる生活環境の実現を図るもので、ユニバーサルデ
ザインによる人にやさしいまちづくりや公園・コモ
ン緑地など、多数の緑地空間を配置したまちづくり
を進めている。



【住宅地内のCOMMON緑地】

3. 活用制度

地域住宅交付金（提案事業）

…住宅地販売広報業務経費 等

実績・評価

【実績】（平成19年5月現在）

関連施設の誘致：
・独立行政法人高齢福祉機構水戸医療桜の郷元気」
・介護老人保健施設「桜の郷祐寿苑」
・その他薬局3店舗、コンビニエンスストア
県営住宅の整備：5棟88戸（全戸入居済）
県営住宅へのシルバーハウジング制度の導入：13戸
（全戸入居済）
戸建住宅地の分譲：123画地（募集画地125戸）

【評価】

「桜の郷」西側地区の24.4haについてはほぼ整備が
終わり、戸建住宅については募集画地125戸のうち申
込中のものも含め123戸を販売した。

また、国立病院を始め特別養護老人ホーム、介護老
人保健施設が開院、開所するなど、街としてのかたち
が整ってきた。

平成19年度からは、東側地区32.7haの整備を開始し、
今後は、戸建住宅の分譲のほか住居系及び業務系の事
業用地への誘致を進めてゆく。

関連部局・連携のポイント

【関連部局】

担当部局	保健福祉部 長寿福祉課
関連部局	土木部 住宅課

【連携のポイント】

本事業の基本コンセプトは保健福祉部長寿福祉課が
策定し、県土地開発公社及び県住宅供給公社に委託し
用地取得、造成工事を進めてきた。また、「桜の郷」
の地区内には土木部住宅課が県営住宅6棟104戸を整備
中であり、そのうち16戸はシルバーハウジングになる
予定である。平成19年度からは茨城県地域住宅計画の
中に桜の郷整備事業を位置づけ、地域住宅交付金（提
案事業）を活用している。

問い合わせ先 & 関連HP

【問い合わせ先】

保健福祉部 長寿福祉課 桜の郷整備推進室

029-301-3317

【関連HP】

桜の郷HP

<http://www.pref.ibaraki.jp/sakuranosato/>

まちなみ景観整備事業

まちづくり

石川県白山市（人口 11万人）

概要

市の特性を活かした伝統的住環境の保全及び新たなまちなみの創出を図るため、建築物の新築・改築に伴う外観の修景等に係る経費について助成を行っている。

背景

平成17年2月に1市2町5村が合併して誕生した白山では、山・川・海の豊かな自然環境に恵まれた市の特性を活かし、伝統的住環境の保全及び新たなまちなみの創出を図るため、「白山市まちなみ景観条例」を制定。同条例に基づき、魅力あるまちなみの整備及び快適な生活環境の創出に向けた取組を推進している。

まちなみ景観整備事業

1. 概要

まちなみ景観形成に関する住民協定が締結された地域の景観形成を促進するため、地域住民が行う伝統的な建築物等の保存、建築物の外観の修景、門扉・土塀等の修復等に対し、工事費用等の一部を助成している。



【修景事例】

2. 補助金額等

下記の事業類型に応じて、必要な経費の一部を助成。

事業の種類	補助対象基準	補助金の額
保存建造物修復事業	景観形成上必要と思われる伝統的な建築物及び工作物を保存していくために係る経費	事業費の2分の1（上限500万円）
建築物修景事業	建築物（外壁、格子、屋根等）の新築、改築、修繕等に伴う外観の修景に係る経費	事業費の2分の1（上限200万円）
	建築物（外壁、格子、屋根等）の新築、改築、修繕等に伴う外観の修景に係る設計・監理経費	事業費の10分の1（上限10万円）
	建築物（外壁、格子、庇等）を伝統的な塗布仕上げにより外観の修景を図る経費	事業費の2分の1（上限50万円）

事業の種類	補助対象基準	補助金の額
外構修景事業	門扉、土塀又は板塀の修復又は整備に係る経費	事業費の2分の1（上限100万円）
	石貼り舗装、竹垣、生垣、花壇等の修復又は整備に係る経費	事業費の2分の1（上限50万円）
	建築設備（エアコン室外機、給湯機、自動販売機等）の隠蔽及び撤去に係る経費	事業費の2分の1（上限50万円）
屋外広告物撤去・修景事業	屋外広告物（看板、案内板等）の撤去又は修復に係る経費	事業費の2分の1（上限50万円）
駐車場修景及び緑化事業	駐車場の修復又は整備及び緑化に係る経費	事業費の2分の1（上限50万円）
まちなみ景観保存団体育成事業	まちなみ景観の修景及び保存のため、住民団体の活動に対する経費	上限年間10万円

- 1 屋外広告物撤去・修景事業、駐車場修景及び緑化事業については、前面道路に面する部分を補助対象とする。
- 2 補助対象とする屋外広告物は、屋号看板等の店舗用とし、製品等の宣伝看板は除く。
- 3 一度補助を受けた補助事業については、交付を受けた年から15年間は再申請不可。（ただし、建築物（外壁、格子、庇等）を伝統的な塗布仕上げにより外観の修景を図る保全事業については10年間）

3. 手続きの流れ



4. 活用制度

地域住宅交付金（提案事業）
...補助金

【外壁等の修景が行われた住宅】



【修景前】

【修景後】

問い合わせ先

建設部 建築指導課

076-274-9561

実績・評価

【実績】

(平成17年度)

建築物修景事業：11件（10,537千円）

外構修景事業：1件（945千円）

まちなみ景観保存団体育成事業：3件（300千円）

(平成18年度)

建築物修景事業：5件（4,802千円）

まちなみ景観保存団体育成事業：2件（200千円）

【評価】

合併前（平成10年度）から同様の制度を設けて景観形成に取り組んでいる白峰地域（集落）においては、累計の制度活用実績が90件となり、統一されたまちなみの趣が醸成されてきている。

本制度は個人の住宅等の増改築の機会を捉え、良好なまちなみ景観形成に寄与する修景等を促すものであることから、まちなみ全体が統一感のある調和のとれたものとなるまでには長期間を要するため、今後とも継続的な取組を行っていくことが重要である。

関連部局・連携のポイント

【関連部局】

担当部局	建設部 建築指導課
関連部局	建設部 住宅管理課 (美川地域) 美川支所 建設課 (鶴来地域) 鶴来支所 建設課 (白峰地域) 白峰支所 産業建設課

【連携のポイント】

山・川・海の豊かな自然環境に恵まれた白山市の特性を踏まえ、各地域の生活環境に密着した良好なまちなみ整備が図られるよう、具体的な補助対象基準の設定に当たっては、各地域に所在する支所と連携しつつ、それぞれの地域に相応しい修景方法や基準の設定を図っている。

概要

県内の各地域で受け継がれてきた特有の形態・意匠を有する伝統的民家の保存・活用を促進するため、所有者の申請に基づき、一定の基準を満たす住宅を「福井県伝統的民家」として認定。認定を受けた伝統的民家を県HPで紹介しているほか、県内市町と連携し、伝統的民家の改修等に対する助成を行っている。

また、伝統的民家に関する専門知識を有する者を伝統的民家保存活用推進員として登録し、伝統的民家の保存・活用に関する相談に無償で応じている。

背景

福井県には、地域における風土・文化等を反映した特有の形態及び意匠を有した伝統的民家が県内全域にわたって多数存在しているが、近年では、これら伝統的民家の保存・活用が十分に図られないまま取り壊され、地域の特色が失われつつある状況にある。

このような状況を踏まえ、平成18年に「福井県伝統的民家の保存および活用の推進に関する条例」を制定し、伝統的民家により形成されている地域の特色を県民共通の資産として将来世代に継承していくため、伝統的民家の保存・活用を推進している。

福井県伝統的民家認定制度・補助制度

1. 概要

伝統的民家の所有者の申請に基づき、認定基準に適合する民家を県が「福井県伝統的民家」として認定。認定を受けた伝統的民家を県HPで紹介している。

また、伝統的民家については、保存・活用に関する無料相談や専門家による情報提供を行っているほか、外装や構造体等の改修工事に対し、県内の一部市町が助成を行っている。



【「ふくいの伝統的民家」認定民家と認定証】

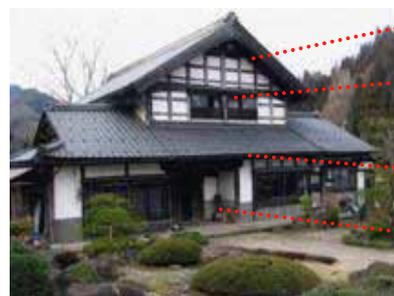
2. 認定および補助基準

【共通事項】

在来工法（伝統的技術に配慮したもの）による木造2階建て（小屋裏3階建てを含む）であること

外観は、終戦前（1945年以前）の地域の伝統的民家の意匠を基調としたものであること

【農家タイプ】



- 【屋根】
切妻屋根・瓦葺き
- 【妻壁】
柱と梁の格子組及び漆喰塗り様又は木製板張り
- 【下屋】
妻壁前面に瓦葺きの下屋
- 【玄関】
地域の伝統的意匠を基調としたもの

【町家タイプ】



- 【屋根】
切妻屋根・瓦葺き
- 【外壁、軒裏】
地域の伝統的意匠を基調としたもの
- 通庇を設けたもの
- 軒高、軒出、庇の高さ、壁面線を街並みに揃えたもの
- 【開口部】
格子戸等町家の伝統的意匠を基調としたもの

【その他】

地域固有の形態を持つ民家(個別に審査委員会で承認)

例：妻うだつの民家、かぐら建ての町家など

3. 関連補助制度

伝統的民家の外装や構造体の改修等に対し、県内の一部市町が補助金を交付している。

例：越前町：工事費の1/2以内（上限300万円）

伝統的民家保存活用推進員制度

1. 概要

伝統的民家に関する専門知識を有する者を伝統的民家保存活用推進員として登録し、伝統的民家の保存・活用に関する相談に無償で応じている。

2. 活動内容

伝統的民家の保存・活用を図るため、無償で以下の活動を実施。

伝統的民家の改修方法、管理方法その他伝統的民家の保存及び活用に必要な事項に関する個別相談

地域の伝統的民家に関する情報（新築・改修・解体予定、空き家等）の収集

日常的な営業活動を通じた伝統的民家の良さのPR
地域の講習会、現場見学会等の開催や講師の引受け

3. 登録期間

5年間

4. 登録資格

制度の趣旨に賛同し無償で活動を行う者で、以下のいずれかに該当する者

施工者：5戸以上の伝統的民家の新築・改修をした経験を有する者

設計者：5戸以上の伝統的民家の新築・改修の設計をした経験を有する者

学識経験者：10戸以上の伝統的民家を調査した経験を有する者

街づくり活動や住宅行政の経験者：伝統的民家を活用した街づくり活動や住宅行政に3年以上携わった経験を有する者

その他：10戸以上の住宅設計を行った経験を有し、住宅相談の経験が豊富な者

実績・評価

【実績】（平成19年3月現在）

伝統的民家の認定件数：130件

伝統的民家保存活用推進員の登録者数：87名

【評価】

伝統的民家保存活用推進員制度、伝統的民家認定制度、新築・改修工事への補助事業等、「伝統的民家の保存および活用の推進に関する条例」の具体的施策を通して、伝統的民家への県民の理解が深まってきている。

今後も市町と連携して県民意識の醸成、所有者等への支援、全国への情報発信等の施策を推進する。

関連部局・連携のポイント

【関連部局】

担当部局	土木部 建築住宅課
関連部局	土木部 営繕課

【連携のポイント】

福井県伝統的民家の保存および活用の推進に関する条例の下、関係各課による有機的な施策展開を図っている。

住生活基本法に基づく福井県計画に、本制度を位置づけ（建築住宅課）

伝統的民家の認定と保存活用推進員の登録（営繕課）
木造住宅の耐震診断に県も補助（建築住宅課）

伝統的民家の耐震診断方法について、講習会を開催（営繕課・建築住宅課）

県のHPに「ふくい空き家情報バンク」を立上げ、一元的に空き家情報を発信（建築住宅課）

問い合わせ先 & 関連HP

【問い合わせ先】

土木部 営繕課

0776-20-0510

【関連HP】

県HP（福井の歴史的建造物）

<http://info.pref.fukui.jp/eizen/historic/historic.html>

市有地を活用した 多世代共生型の複合施設整備

北九州市（人口 98万人）

概要

戸畑区の中心市街地にある大規模な市有地を活用し、区役所・保育所等の公共施設、デイサービスセンター等を備えた高齢者複合施設、民間の分譲住宅、高齢者向け市営住宅、住宅供給公社の賃貸住宅の一体的整備を推進。

事業の実施に当たっては、民間の技術やノウハウ、資金を活用するため、PFI的手法を導入し、設計から工事までを一括して行う事業者を選定している。

背景

北九州市では、地域のバランスある発展を目指す観点から、市民と行政が一体となって、21世紀に向けた「戸畑まちづくり構想」を平成9年に策定。“多様な顔を持つやすらぎと豊かさのある住宅都市”を基本目標として、まちづくりの機運が高まっている5つの主要地区を中心に、順次計画的な整備を進めている。

その主要地区の一つである戸畑区役所周辺地区については、平成13年5月に整備計画（案）を策定し、地区の中核となるC街区において、多世代共生型の複合施設を整備することにより、戸畑のシンボルとなるまちづくりを進めている。

戸畑C街区整備事業

1. 概要

「戸畑まちづくり構想」における主要地区の一つである戸畑区役所周辺地区の中心市街地において、一つの街区を構成する大規模な市有地を活用し、区役所・高齢者向け市営住宅、保育所・障害者地域活動センター、高齢者複合施設、公社賃貸住宅、民間分譲住宅の5つの施設建物を一体的に整備している。

【計画概要】

所在 北九州市戸畑区千防
面積 約1.7ha

【施設概要】

新戸畑区役所・高齢者向け市営住宅
 宅 ・ B1～14F（区役所B1～3F）
 ・ 敷地面積 / 約5,500m²
 （延床面積 / 約14,500m²）
 ・ 住宅数50戸（シル
 千防保育所・障害者地域活動センター
 ター ・ 1～3F（障害者地域活動センター1F）
 ・ 敷地面積 / 約3,200m²
 （延床面積 / 約3,500m²）
 高齢者複合施設
 設 ・ 1～6F
 ・ 敷地面積 / 約3,500m²（延床面積 / 約8,200m²）
 ・ 特別養護老人ホーム（10人×8ユニット）

・ グループホーム（9人×2ユニット）
 ・ デイサービスセンター（30人）
 ・ ヘルパーステーション
 ・ 居
 宅一
 ・ 1～10F（クリニック）
 ・ 地域交流スペース
 ・ 敷地面積 / 約2,000m²
 ・ 延床面積 / 約8,100m²
 ・ 住宅数62戸（特定優良賃貸事業用住宅）
 ・ アセンダー
 宅
 ・ B2～18F
 ・ 敷地面積 / 約2,300m²（延床面積 / 約14,000m²）
 ・ 住宅数77戸



【戸畑C街区完成予想図】

2. 整備手法

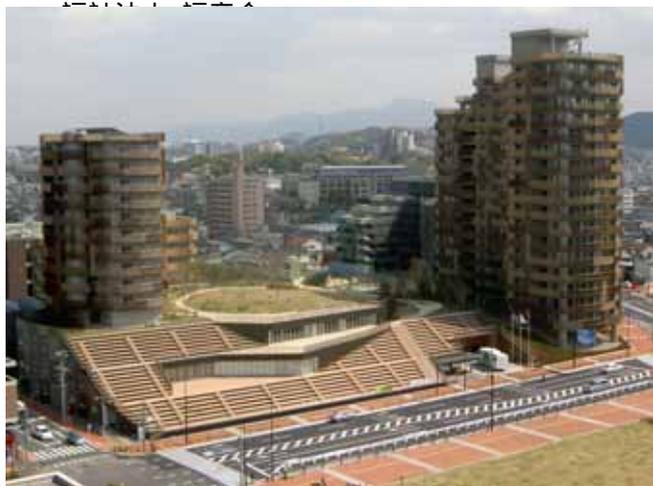
戸畑C街区整備事業の実施に当たっては、民間の技術やノウハウ・資金を活用するため、設計から工事までを一括して行う事業者を選定。

区役所等の公共施設部分については、建物完成後に市が買い取り、民間分譲住宅については、市有地を売却した後、事業者が建築及び販売を実施。また、公社賃貸住宅については、市と公社の間で定期借地契約を結び、公社が建設・管理運営を行なう。

【事業者】

公共施設及び都市型住宅
 州支店
 都市設計事務所
 高齢者複合施設

・(株)竹中工務店九州支店
 ・(株)隈研吾建築・新日本ホーム
 ・社会



【戸畑C街区整備の様子】

3. 活用制度

地域住宅交付金（提案事業）

...保育所、障害者地域活動センター等整備費

公営住宅等整備事業

...公営住宅、特定優良賃貸住宅、駐車場等整備費

当該事業は平成17年度より地域住宅交付金の基幹事業に編入

地域介護福祉空間整備等交付金

...高齢者複合施設整備費

実績・評価

【実績】

平成19年1月 区役所供用開始
 （その他の公共施設は平成19年4月から供用開始）
 平成19年3月 民間分譲住宅完成、入居開始
 平成19年5月 高齢者複合施設でサービスを開始

【評価】

設計から工事までを一括して請け負う民間事業者を選定することで、公共施設の整備コストを縮減することができたほか、区役所を割賦による買取とすることで、市の財政負担の平準化が図れた。

また、中心市街地に位置する大規模な市有地全体を公共施設のみならず民間施設を含めて一体的に整備することにより、市有地の有効活用が図られるとともに、市の新たなシンボルとなりうる統一された魅力のあるまちなみ空間を形成できた。

関連部局・連携のポイント

【関連部局】

担当部局	建築都市局 事業計画課
関連部局	建築都市局 住宅計画課
	住宅整備課
	総務市民局 区政課
	保健福祉局 高齢者福祉課
	障害福祉課 保育課

【連携のポイント】

事業実施方針を検討する委員会等において、関連部局の参加を得るとともに、定期的に関連部局との協議を行い、情報の共有化を図りつつ、連携して事業を進めてきた。

また、施設的设计及び建設の段階では、関連部局において確認体制を整えたほか、公共施設の建設を担当する部門にも協力を依頼し、技術的な支援を得た。

問い合わせ先 & 関連HP

【問い合わせ先】

建築都市局 住宅計画課

093-582-2592

【関連HP】

県HP（戸畑C街区整備事業）

http://www.city.kitakyushu.jp/pcp_portal/PortalServlet?DISPLAY_ID=DIRECT&NEXT_DISPLAY_ID=U000004&CONTENTS_ID=3576