

頁	NO	キーワード	都市名	概要	
1	1	景観	芦屋市、	豪邸条例に基づく優良宅地保全 景観地区の市全域指定	高級住宅地のブランド維持への景観等の 取組み
			箕面市	山なみ・山すそ景観の規制誘導	
2	2		秦野市	庭先協定制度 斜面地を活かした住宅(計画誘導)	
3	3		小布施町	オープンガーデンと花のまちづくり 森の駐車場	
4	4		江戸川区	親水公園化と景観地区規制(壁面後退と緑化)	
5	5		東京都	景観形成基準によるスカイラインとオープンスペースの確保	
6	6		小諸市	市民募集による絵になる景観調査やパンフレット・PR	
7	7		我孫子市	景観を育てる会の育成や支援	
			世田谷区	地域風景資産の公募と協働活動の誘導	
8	8		交流	大多喜町	学校と地域交流機能の連携整備
		川越市		学校空き教室を活かした福祉・多世代交流機能の導入	
9	9	流山市		市の遊休施設を活かした福祉・多世代交流機能の導入	
10	10	住宅	荒川区	高齢者向け住宅・自主運営賃貸住宅・多世代交流機能の複合整備	
11	11	交通	藤沢市	協働による人と車の共存環境づくり	
12	12	公園緑地	足立区	まちなかのプチテラスづくり(借地利用、景観スポット整備等)	
13-14 15-16	13	住宅再生	堺市	泉北ニュータウン再生の取組み	
				空家・既存施設等を活用した福祉・交流・子育て支援機能等の整備誘導 住み替え支援	
17-18				環境配慮住宅の整備促進(自然エネルギー活用) 遊休農地の借り上げと園芸・農を楽しむ環境づくり	
19				協働による地域コミュニティ機能の強化 宅配サービス等の確保	

【事①】高級住宅地のブランド維持への景観等の取組み（芦屋市、箕面市）

	芦屋市	箕面市
市及び地区の概要	<ul style="list-style-type: none"> ・大阪や神戸とは異なる独特の阪神間モダニズム※文化に育まれた街並が形成されている。 ・阪急芦屋川駅から徒歩圏内にある東山町、山手町、三条町など、大正期に開発された山の手地区は芦屋川や六甲山に近く、大阪湾を見渡すことのできる好立地にある。 ・駅周辺や山の手周辺を中心にお洒落なブティックやレストラン・カフェなどが立地している。 	<ul style="list-style-type: none"> ・南部には住宅地が広がっており、市の人口のほとんどは南部に集中している。大阪都市圏のベッドタウン。 ・現在、国際文化公園都市（彩都）の西部地区の開発が進められている。
地形	<ul style="list-style-type: none"> ・北に六甲山、南に大阪湾を臨み、自然が残されている。 ・南に緩やかに傾斜する地形は、美しい景観と温暖な気候を形成している。 	<ul style="list-style-type: none"> ・西南部は旧来の市街地・住宅地が広がり、市の東南部は新興住宅地が広がる。西南部には箕面川が南西方向に流れ、それに並行して阪急電鉄箕面線が走っている。 ・中部から北部にかけては山間地。
歴史・経緯	<ul style="list-style-type: none"> ・大阪の事業家が山の手に豪邸を多く建築したため、阪神間の高級住宅地として名高くなった。 ・昭和初期、市東北部に開発された六麓荘町は、駅から遠い立地を逆に、運転手を有する富裕層向けの豪邸用地として造成された。 	<ul style="list-style-type: none"> ・明治 43 年の箕面有馬電気軌道の開通に伴い、沿線の住宅地開発によって百楽荘、桜ヶ丘、桜井などのゆとりある住宅地が形成された。
特徴	<ul style="list-style-type: none"> ・六麓荘町における 400 m²未満の土地売買の禁止、高さ 10m以上の建物新築の禁止、さらに敷地面積 400 m²以上の土地にのみ戸建住宅の新築が許可されるといった、「豪邸条例」を 2007 年 2 月に施行。 ・市域全体を景観地区に指定し、すべての建築物を対象に、色彩の基準を設定している。また、大規模建築物では、位置・規模、屋根・壁面、建築物に付属する施設などの基準を設定している。 ・また、芦屋川南部を「芦屋川南特別景観地区」に指定し、建物の高さや壁面の位置、敷地面積の最低限度などの基準を設定している。 ・市民に親しまれている芦屋川について規制を強化することで、芦屋川と沿岸の建物、生け垣や石積みなどの外構が織りなす有機的な景観の魅力、芦屋川地域を視点とする開放的な山と海への眺望景観などの保全、創出を図っている。 	<ul style="list-style-type: none"> ・景観計画で「山なみ景観保全地区」「山すそ景観保全地区」「都市景観形成地区」「景観配慮地区」を設定、さらに地区を分けてきめ細かい基準を設定し、良好な街並みの形成に力を入れている。 ・市街地の北部に位置する山なみへの眺望景観を保全するため、「山すそ景観保全地区」では、市街化区域、市街化調整区域の別に、建物の高さ、形態・意匠、色彩、緑化の基準を設定している。 ・特に、市街化区域内にあっては、単調な印象となるのを避けるため、50m以上連続する壁面が生じないように、建物の配置をずらしたり、中高層部にスリットを入れような基準を設定している。 ・約 20 年前から、自主的に良好な景観づくりを行っており、その考えが住民にも浸透している。

【事②】 秦野市

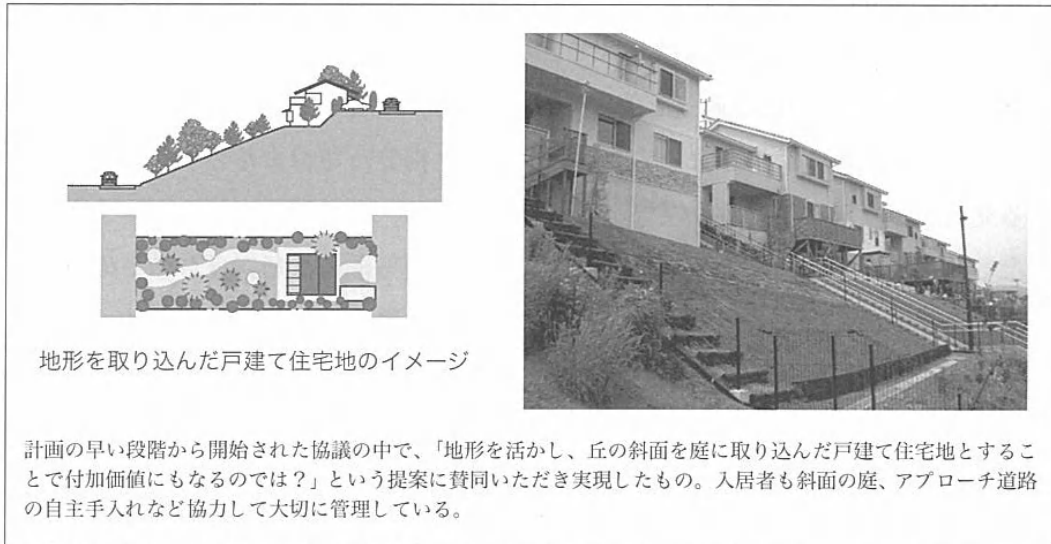


図4 協議による成果事例①（斜面地を活かした戸建て住宅）



写真4 景観まちづくり市民会議の活動風景

景観まちづくり市民会議のメンバーは、様々な経験や景観まちづくりに意欲を持った公募市民（現在24名）である。2年任期でその都度公募を行うものであるが、「景観資源調査団」から継続して参加しているメンバーも含まれている。今後、メンバーが入れ替わっても、組織として経験を積みながら進化していくことを目指している（写真は景観まちづくりの普及・啓発部会）。

参加者からは、「グループとなって協調するためには、様々な調整が大変だった！」「リーダー的な人がいなければできなかった」など予想外に大変な面も指摘されたが、「自分たちが住む通りを美しく保ちたい」「花をきっかけに、近所同士でわいわい、取り組めるようになって楽しい」など、自分たちがまちづくりに参加している充実感がただようような感想が寄せられている。

市では、現在の参加者の取り組みを助成の終了後も継続させ、より多くの市民に広めていきたいと考えている。そのため、参加者の熱意が一層伝わる方法や、助成に関わらず、すでに通りの景観を演出している市民の参加についても検討している。

●庭先協定制度

身近なところからの生活美観創出として、連続性のある3軒以上が協調し、通りなどに面して花を植える等の協定を締結した場合、初期費用の一部を助成するものであり、他都市での事例を参考として制度化した。

今日、補助金制度の創設は難しい状況にあるが、市民が自主的に取り組む景観まちづくりの芽生えとなることから、新たな目的を担う制度として運用を開始した。

【事③】小布施町

4 花のまちづくり

当町のまちづくりについて述べる上で、もう一つの重要なものとして「花のまちづくり」がある。

昭和 50 年に小布施中学校緑化部から始まった花づくり運動は、育成会から老人会、自治会を通じて全町に広がり、町民グループによる花づくりが盛んに行われるようになった。

平成元年からは、花による「美しい町づくり」の目標、

- ①花によって町を装う。
- ②花によって福祉の心を育てる。
- ③花を町の産業に育てる。

を、花作り 3 本柱として町の主要施策に位置づけた。また、この年には「花のまちづくり町民海外研修視察」（フランス・ボージャンシー市ほか）を開始し、フラワー



写真 3 オープンガーデン

コンクール（「地域」「家庭」「花壇」の 3 部門を対象）が創設された。

平成 4 年には、花の公園・花の情報発信基地である「フローラルガーデンおぶせ」、平成 9 年には、花の育苗施設・花の生産基地として「おぶせフラワーセンター」がオープンした。また、平成 12 年からは、思い思いに花や緑で装った個人の庭園を一般公開する

「オープンガーデン」がスタートした（平成 19 年現在で 90 軒参加）。

それぞれが花を通じた、住民と来訪者との交流の場となっている。当町においての花づくりは、人間優先の環境づくりを進めるとともに、うるおいのある町と、心優しい人づくりを目指したものでもある（写真 3）。

2 「森の駐車場」の整備

町中から失われつつある「緑」の空間を創出し、また、住民と来訪者の交流の場・憩いの場となることを目的とした「森の駐車場」を整備した。監修・基本設計を、東京理科大学・小布施町まちづくり研究所が手がけ、北斎館等がある町中心部にほど近い街路沿いに整備が進められた。普通車 45 台分の駐車スペースを囲むように、樹木類（高木、中低木あわせて約 450 本）を植栽し「森」と呼べるほどの空間とするものである。なお、この「森の駐車場」は平成 20 年 4 月 26 日より供用開始となった。

【事④】江戸川区

●全国初の景観地区

江戸川区では、平成16年から平成17年にかけての住民参加（懇談会）を得て、平成18年12月に一之江境川親水公園沿線（20m以内）に地区計画（一之江境川親水公園沿線景観形成地区地区計画）と併せて景観法ができて以来全国で初めてとなる景観地区（一之江境川親水公園沿線景観地区）を指定した。



写真 8.9 1996年に自然を育成することを目的につくられた一之江境川親水公園

●景観地区および地区計画策定とその内容

そのような状況の中で本区では、平成16年から平成17年にかけて住民参加（懇談会）を得て、平成18年12月に沿線20m以内に景観地区と地区計画を併せて指定した。

地区計画においては、景観地区では表現できない目標や方針、屋外広告物の基準等について明記し、景観地区においては、そこで制限できる ①「建築物の形態意匠の制限」…建築物の外観（外壁、屋根、建具等）の色彩についてマンセル値で制限 ②「建築物の高さの最高限度」…空の広がりを感じられるように、建物の高さのルールを設定（10～16m） ③「壁面の位置の制限」…外壁の位置を後退（50cm以上）し、親水公園と一体となる緑の空間をつくる ④「建築物の敷地面積の最低限度」…敷地の細分化を防ぎ、ゆとりある空間を確保するため、100㎡の制限、について規定している（図2、3、4）。



図2 一之江境川親水公園沿線景観地区の位置と範囲

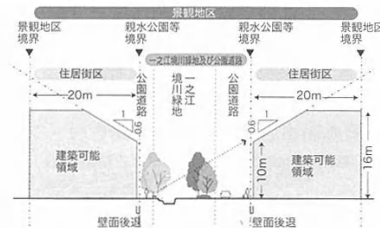


図3 景観地区による高さの制限

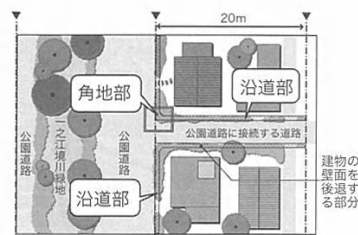


図4 壁面の位置の制限

（出典：図2～4はいずれも「一之江境川親水公園景観まちづくりガイド」（江戸川区作成））

【事⑤】東京都

4 景観基本軸

旧条例からの届出区域、規模、基準をほぼ継承し、新たに色彩の基準を導入した。項目数の多かった配慮基準を整理し、絵を多用してわかりやすく再構成した。

表2 神田川景観基本軸の景観形成基準

景観形成基準	
配置	<ul style="list-style-type: none"> 敷地が水域に接する場合は、水域側にオープンスペースを設け、圧迫感を軽減するような配置とする。 壁面の位置の連続性や適切な隣棟間隔の確保など、周辺の街並みに配慮した配置とする。 神田川にも建築物の顔を向けた配置とする。 敷地内や周辺に歴史的な資源や残すべき自然などがある場合は、これらを生かした配置とする。
高さ・規模	<ul style="list-style-type: none"> 高さは、周辺建築物群のスカイラインとの調和を図り、著しく突出した高さの建築物は避ける。 神田川沿いの散策路や橋梁などの周辺の主要な眺望点(道路・河川・公園など)からの見え方に配慮する。
形態・意匠・色彩	<ul style="list-style-type: none"> 形態・意匠は、建築物自体のバランスだけでなく、水辺の自然環境や周辺建築物と調和を図る。 外壁は、神田川に面して長大な壁面を避けるなど、圧迫感を軽減を図る。 色彩は、別表1の色彩基準に適合するとともに、周辺景観との調和を図る。 屋根・屋上に設備等がある場合は、建築物と一体的に計画するなど周囲からの見え方に配慮する。 建築物に付帯する構造物や設備等は、建築物本体との調和を図る。
公開空地・外構・緑化等	<ul style="list-style-type: none"> 神田川沿いにオープンスペースを確保し、隣接するオープンスペースと連続性をもたせる。 敷地内ではできる限り緑化を図り、周辺の緑と連続させる。また、屋上や壁面の緑化を積極的に検討する。 緑化に当たっては、川辺の環境に適した樹種を選定し、周辺の景観との調和を図るとともに、植物の良好な生育が可能となるよう、植栽地盤を工夫する。 塀や柵は、できる限り生け垣とする。 夜間の景観を落ち着いたものにするため、過度な照明を神田川に向けないようにする。 外構計画は、敷地内のデザインのみを捉えるのではなく、隣接する敷地や道路など、周辺の街並みと調和を図った色調や素材とする。

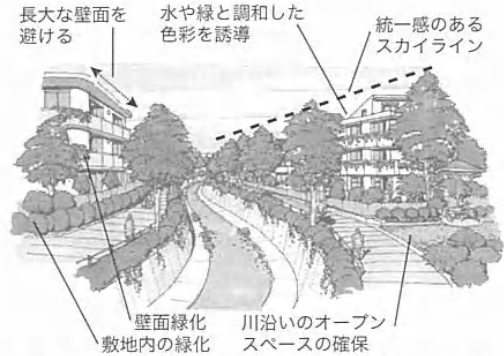


図4 神田川景観基本軸の景観形成基準のイメージ

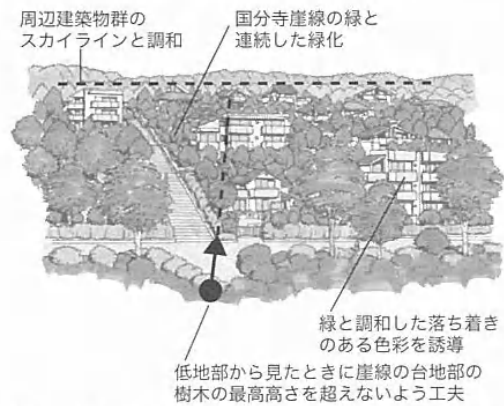


図5 国分寺崖線景観基本軸の景観形成基準のイメージ

【事⑥】小諸市


市民みんなで小諸の風景を楽しもう！育てよう！



絵になる風景調査 絵になる風景
おすすめ散策ルート 募集します！

絵になる風景調査 2つの目的

- 1, あなたの お気に入りの風景 散歩道も、小諸歩きホームページ・マップで紹介します！
- 2, 小諸市の「景観計画」への市民案を作ります！


詳しくは  <http://www.tabi-cafe.jp/>

主催 NPO法人小諸町並み研究会 共催 小諸市

図 1・5 小諸市の NPO が募集した絵になる風景のパフレット

【事⑦】普及啓発や市民参加の施策例

表 4・1 普及啓発や市民参加の施策例

<p>参加の きっかけ づくり</p>	<ul style="list-style-type: none"> ●フォーラム・シンポジウム・タウンミーティング ●ウォークラリー、まち歩きイベント ●景観まちづくりに関する講座の開催
<p>市民組織 の自発的 な景観ま ちづくり 支援</p>	<ul style="list-style-type: none"> ●地区の計画・ルールづくり支援 <ul style="list-style-type: none"> ・協議会等の認定／計画や協定の認定／景観計画提案を受けた地区指定等 ・計画やルールづくりに関する専門家派遣等の技術的支援 ●その他活動的な景観まちづくりの支援 <ul style="list-style-type: none"> ・景観まちづくり市民団体等としての認定 ・活動費等の経費助成や専門家派遣等の技術的支援 <p>[例] 我孫子市 我孫子の景観を育てる会 (http://www.geocities.jp/abikoikeikan/)</p> <ul style="list-style-type: none"> ・市主催の景観づくり市民講座を受講したメンバーにより、平成13年に発足。平成19年に市の景観づくり市民団体に、平成20年に千葉県景観づくり地域活動団体の認定も受けている。現在会員29名。 ・歴史や景観資源、街並みなどの部会活動により調査研究、イベント、広報や出版などに取り組んでおり、景観イベントなどでの行政との協力も行っている。 ・「できる人ができることをできる時に」を合い言葉とし、会報を通じた様々な情報発信、問題提起、楽しげな企画など、「私たちは景観のエキスパートではない」（入会要項前文より）としつつ、多彩で独創性豊かな取り組みを展開している。*写真提供：我孫子の景観を育てる会  <p>企業の協力を得て主催している日立総合経営研修所庭園公開。来園1000人規模の人気プログラム</p>
<p>計画・施 策検討で の市民参 加</p>	<ul style="list-style-type: none"> ●景観サポーター、景観推進員、景観市民会議等の設置 ●優れた景観募集（景観資源、眺望点、景観〇選、景観表彰等） <ul style="list-style-type: none"> ・行政が広く市民に募集するもの／調査から選定までを市民組織が行うもの <p>[例] 世田谷区 地域風景資産選定</p> <ul style="list-style-type: none"> ・世田谷風景づくりフォーラム（平成11年～）により、選定プロセス、選定後の風景づくりなど区民と行政が協働で検討・立案し、実施したもの。 ・地域風景資産の候補は公募によるが、応募者（推薦者）は風景づくり活動の主体となることが想定されており、推薦後にサポーターとともにその風景づくりプランを作成し、これも選定審査の対象となる。 ・これらのプロセスに関わる推薦者、サポーターは基本的に区民であり、審査人、選定人にも区民が参加する。 ・これまでの2回にわたる選定のうち、一部で地域住民へのPRや手入れなどの風景づくり活動が始まっている。 <ul style="list-style-type: none"> ●公共事業等のデザイン等、個別事業検討に係る市民意見の反映 <ul style="list-style-type: none"> ・市民アンケート実施、ワークショップ、市民会議等 ●新たな計画や施策検討への参加・提言 <ul style="list-style-type: none"> ・施策、計画ごとの市民会議／継続的な組織としての市民会議の設置
<p>情報発信</p>	<ul style="list-style-type: none"> ●行政ホームページ、広報への掲載、景観ニュース、メールマガジン等

【事⑧】 大多喜町、川越市

3	千葉県大多喜町老川小学校		<ポイント> ●住民の要望を入れ、公民館的集会施設機能を持つ多目的ホールを併設 ●教育施設と、学校と地域の交流機能、地域の拠点機能を連携させた整備
	事業者	千葉県大多喜町	
	所在地	千葉県大多喜町	
■ 概 容	○経 緯	・平成12年 竣工 (平成14年度 文部科学大臣奨励賞受賞、第8回 (2001年) 千葉県建築文化賞受賞)	
	○敷地面積	14,341㎡	
	○延床面積	1,953㎡	
	○概 要	・クラスター型教室 (普通教室2室・ワークルーム・畳コーナー・トイレで1クラスターを構成) ・多目的ホール (地域の公民館的集会施設として開放) ・ふれあいコート (ベンチ、黒板、実習テーブル、花壇、さらには屋外劇場も備えた多目的広場) ・地元産の杉材を使用	
			
	◆校舎前景	◆ふれあいコート	資料・出典: 老川小学校HP
4	川越市立霞ヶ関東小学校		<ポイント> ●小学校の余裕教室を改造し、デイサービスセンターとして活用 ●身近な生活圏内での高齢者サービスの充実 ●世代間交流機会の創出
	実施/ 運営者	川越市/ 社会福祉法人	
	所在地	埼玉県川越市	
■ 概 容	○用 途	霞ヶ関東老人デイサービスセンター (65歳以上の虚弱高齢者の日帰り介護)	
	○運営者	社会福祉法人	
	○開設年	平成8年8月	
	○施設面積	135㎡	
			
	◆子ども達の訪問(4年 たいはらの劇団)	◆別棟平屋の元音楽教室を改修	出典: 霞ヶ関東小学校HP

【事⑨】流山市

5	流山市「茶話やか広間」		<ポイント> ●市の遊休施設を活用したNPOによる市民交流スペースの企画・運営 ●高齢者、障害者、子育て中の母親等の交流・情報交換・相談によるサポートを実施
	実施者	NPO流山ユー・アイネット	
	所在地	千葉県流山市	
■ 概 容	<p>○事業の目的：●ひきこもり高齢者・障害者など社会とのふれあいが必要な人や、介護をしている人及び子育てママなど、ストレスが多い人など、支援を必要としている人全てを対象</p> <p>●対象者が集い、お互いにふれあい交流することで右記の課題解決などの一助とすると共に、安心して暮らし易い地域社会づくりに寄与することを目的としている。</p> <p>●高齢者のひきこもりの解消</p> <p>●障害者の社会とのふれあいによる自立</p> <p>●介護している人のストレス解消や介護技術の情報交換</p> <p>●子育てママのストレス解消による虐待の予防や子育てノウハウの交換</p> <p>○事業の内容：●開設時期…毎週月曜日～金曜日の午前10時～午後4時</p> <p>●内 容…お茶をしながらのお喋り(会話)、同好同志の遊び(囲碁・将棋など)、読書、ボランティアによる相談、福祉情報コーナー</p> <p>●利用料 …200円(何時間でも) 中学生以下は無料</p> <p>●売 店…障害者による作品などを障害者が販売(福祉作業所「南天の木」)</p> <p>●運 営…日常の見守りなどのお世話は、無償ボランティアに依頼(常時3～4人)</p> <p>●その他 …公的介護保険制度のデイサービスと異なり、幅の広い支援を必要としている人全てを対象に、その人にあった支援を行う</p> <p style="text-align: right;">資料：NPO流山ユー・アイネットHP</p>		
■施設等	<p>○施 設：東武野田線江戸川台駅より徒歩〇分 消防江戸川台分遣所跡(市江戸川台支所に隣接)</p> <p>○開 取 り：大広間と6畳和室</p> <p>○開 設：2003年5月</p> <p style="text-align: right;">○費 用：施設は市より無償借受。改装費(400万円)はNPO流山ユー・アイネットと南天の木が負担。</p> <p style="text-align: right;">資料：毎日新聞2003.05.12</p>		
			
<p>◆「茶話やか広間」外観</p> <p>・江戸川台駅前から続く商店街の端に位置する。市江戸川台支所、小公園に隣接。</p>			
			
<p>◆スタッフとくつろぐ高齢者</p> <p>出典：東葛毎日新聞社2003.10</p>			

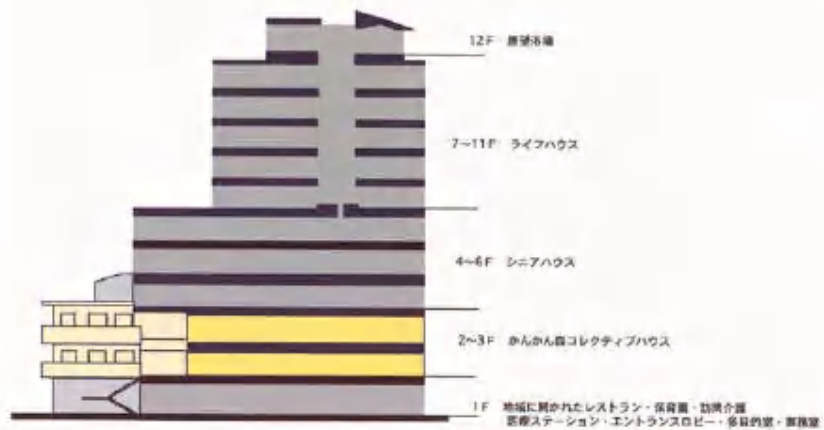
【事⑩】 荒川区

6	日暮里コミュニティ		<ポイント>	
	事業者	㈱生活科学運営	<ul style="list-style-type: none"> ●多世代複合型住宅（高齢者向け住宅+コレクティブハウス） ●コレクティブハウスは自主運営賃貸住宅で多様な世帯が入居 ●多世代・多様な世帯の交流と支えあい、居住者の主体的な住宅の管理運営、コミュニティづくりが行われている ●敷地は区立中学校跡地払い下げ 	
	所在地	東京都荒川区		
■ 概 容	○事業期間	平成14年（2002年）3月着工～ 平成15年（2003年）5月竣工	○ライフ&シニアハウス日暮里	○コレクティブハウスかんかんの森*
			運営主体	NPO福祉マシヨンをつくる会
			延床面積	7,078.50㎡
	○事業・運営主体	㈱生活科学運営 (運営主体は右表参照)	室数・戸数	ライフハウス（一般居室）7～11階：41室 シニアハウス（介護居室）4～6階：44室
			住戸形式	1ルーム（24.40㎡）～2DK（61.33）
	○敷地面積	2,814.47㎡	その他	一般浴室（12F） 共有スペース（1F） （食堂、多目的室） *建築基準法上有料老人ホーム
	○延床面積	9,306.61㎡		共有施設：約160㎡ （コモンキッチン、コモン＊インク＊リビング＊、コモン＊ガーデン、家事コーナーなど）
	○建物構造	RC造12階建て		
	○立地	JR山手線、京浜東北線「日暮里」 徒歩15分 JR常磐線「三河島」駅徒歩11分	併設施設	保育園・診療所（1F）



*コレクティブハウスかんかんの森
 ・ commonspace：管理・運営、共同の食事づくりなどを居住者同士の話し合いで決める。
 ・ 入居者例：退職した夫婦、80歳近い親子、40代の家族（3組）、単身世帯（大学生、40代、50代、60代など）

出展：㈱生活科学運営HP



出展：NPOコレクティブハウジング社HP

【事①】 藤沢市

14	湘南台コミュニティゾーン	<ポイント> ●歩道や公園のバリアフリー化、ハンプの設置などによる自動車の走行の抑制など、人が中心のみちづくりを実施 ●住民参加による計画づくりと市、警察との共同事業として実施
	事業者	市、警察（住民参加の計画づくり）
	所在地	神奈川県藤沢市

■概 容

○経 緯
・平成10年より住民参加のワークショップ開始（1回/月、3年間で約30回）
・平成12年より整備実施、現在継続中

○事業・制度等 コミュニティゾーン形成事業

○立 地 小田急線「湘南台」駅の南西（横浜市営地下鉄・相模鉄道いずみ野線接続）

○地区面積 湘南台2丁目約8ha

■主な計画内容

○区域の外周歩道にスムーズ横断歩道兼ハンプ設置→歩道のバリアフリーとゾーンの出入りの際の減速を促進	○公園の外周の車道を狭くし、公園の外周園路を新設することを併せて、歩道を生み出し、歩道と公園のバリアフリー化と違法駐車防止
○区画道路の路側帯はカラー舗装をしてイメージ歩道化→車が進入、駐車しにくい環境づくり	○1型側溝は取り外し、傾斜を緩く→車椅子なども歩きやすい環境整備
○スピードを出しやすい8m道路の車道部に連続波形ハンプ舗装施工→ドライバーに注意を喚起	○抜け道における指定方向の交通規制→通過交通量を削減
○t字路はイメージ狭さく施工→出会い頭や巻き込み事故防止	○コミュニティゾーンの指定→標識類をゾーンの入り口にまとめ、かつ安全なゾーンとしての宣言
○危険な十字路に点滅信号設置、カラー舗装でイメージハンプ設置→出会い頭の事故防止	



資料：藤沢市土木計画課



◆スムーズ横断歩道兼ハンプ

【事⑫】足立区

15	足立区 プチテラス		<ポイント> ●区のみちづくり公社が中心となり、地権者の土地を購入または借地して、街中に小さな憩いの空間と良好な景観を創出 ●高齢者の休息・憩いの場、近隣のコミュニケーションの場づくり ●彫刻や土蔵などと組合せ、植栽等で個性的な景観スポットをつくり、地区の魅力を向上
	事業者	足立区、(財)足立区まちづくり公社	
	所在地	東京都足立区	
■ 概 容	○経緯	平成元年にプチテラス設置要綱施行、平成2年より整備実施（平成13年現在、74箇所）	
	○事業内容	・土地購入・整備の場合は区が実施 ・土地借用（5年以上*）・整備の場合は公社が実施 *無償貸与（該当地は固定資産税減免） ・管理は地域住民	
	○土地要件	・面積約20～300㎡ ・道路、またはそれに準ずるような通路に3m以上接していること。 ・奥行きが、上記の長さの約2.5倍以内であること。	

◆千住宿歴史プチテラス

- 所在地
千住河原町21番
- 面積
242.94㎡
- 主な設備
ギャラリー(蔵)・水道・石庭
- 設置年月日
平成5年4月1日
- 横山家から区に寄贈された土蔵を中心に、純日本風の石庭を再現
背後の土蔵はギャラリーとして貸し出している。



◆青井3丁目いこのプチテラス

- 所在地
青井三丁目6番
(常磐新線 青井駅 そば)
- 面積
31.2㎡
- 主な設備
花壇
- 設置年月日
平成12年4月1日
- 閑静な住宅地にあるプチテラス



◆六町エコプチテラス

- 所在地
六町一丁目11番
(つくばエクスプレス 六町駅予定地 そば)
- 面積
2,029.71㎡
- 主な設備
キウイ棚・エコ農園など
- 設置年月日
平成14年10月17日
- 地球環境に配慮し、計画から整備・維持管理までを地域住民と協同で行っている
事業型プチテラス



資料・出典：(財)足立区まちづくり公社

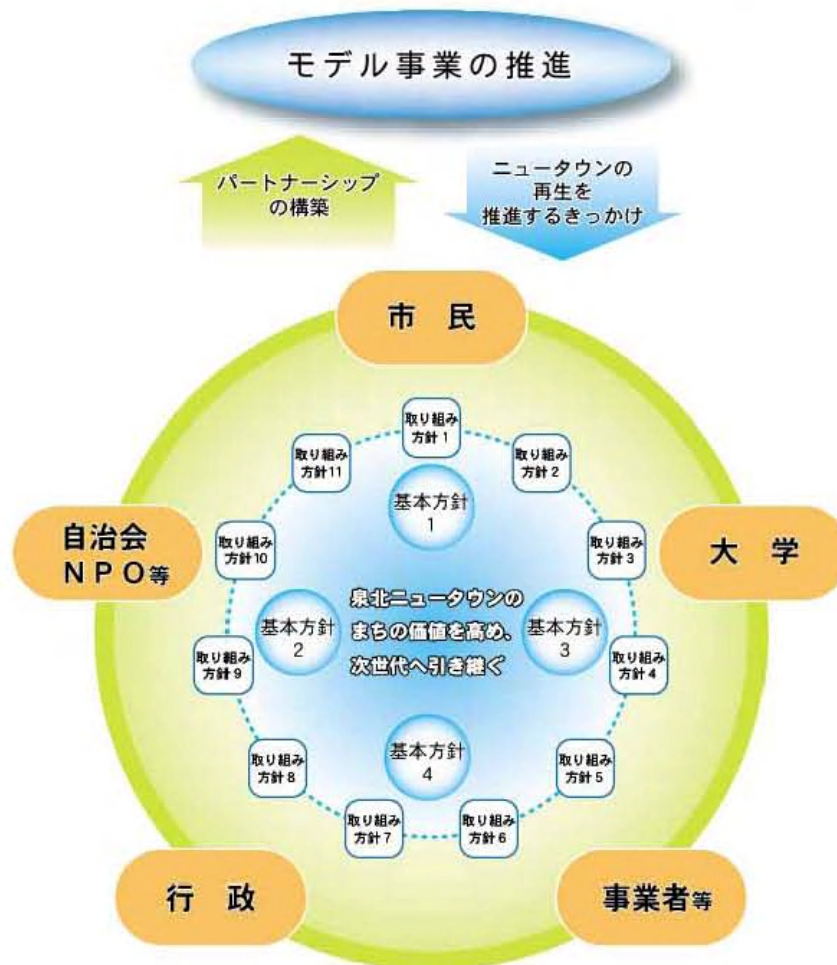
1. 再生の取組みの推進にあたって

再生指針の具体化するためには、市民、自治会、NPO、事業者、大学、行政等がそれぞれの役割を担い進めていく必要がありますが、従来の枠組みでそれぞれが取り組むだけではなく、関係者間の連携をはかり、パートナーシップで取り組むことで、より効果的に推進することをめざします。

本市は、パートナーシップによる泉北ニュータウンの再生を推進する主導的な役割を担うため、関係する多様な主体に対して、情報や意見を交換する場の立ち上げや活動促進に必要な支援を行います。

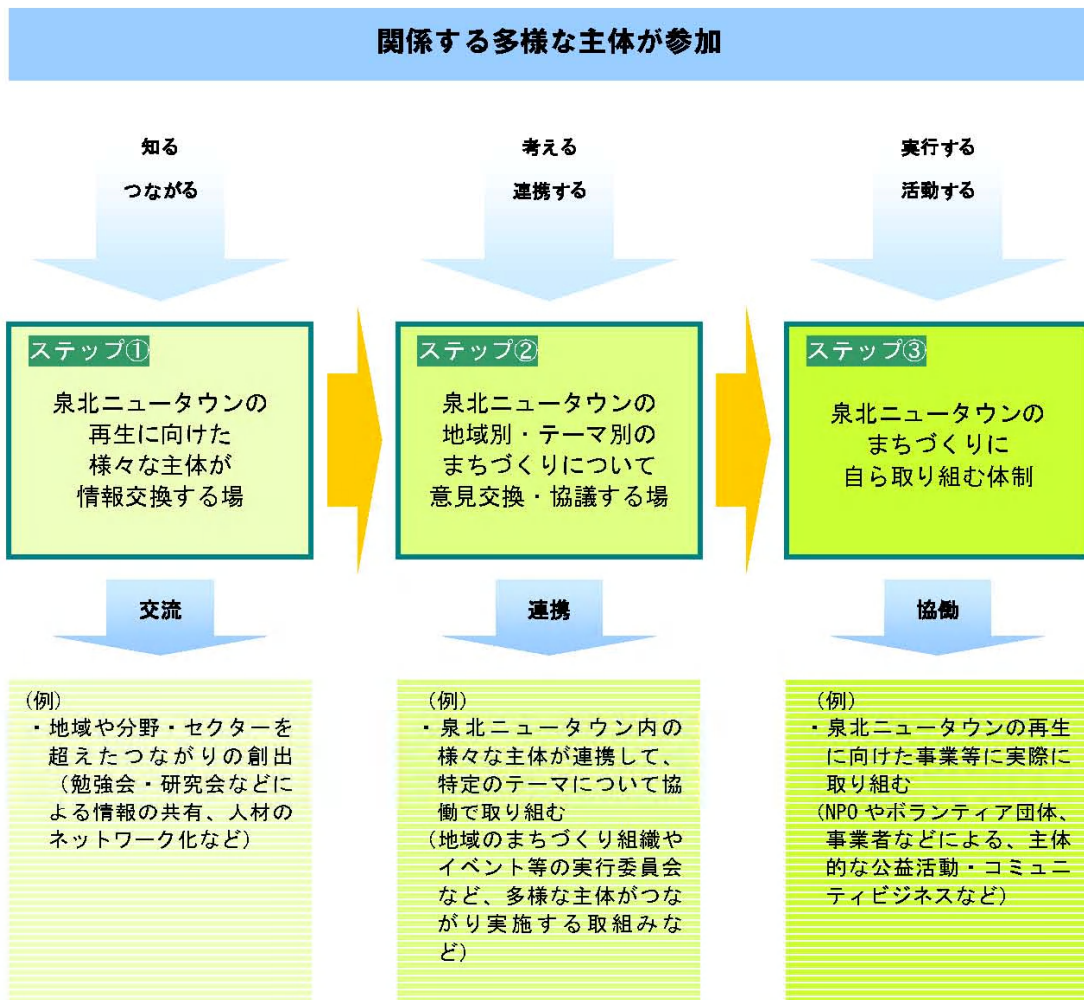
また、本章では、再生に向けたモデル事業を提案し、多様な主体がパートナーシップで取り組む体制の整備や事業を推進するきっかけとします。

【図-16 多様な主体の連携による再生指針の推進イメージ】



泉北ニュータウンの再生に向けた取組みを、パートナーシップで推進するために、まずは情報交換（知る・つながる）を行い、次に協議（考える・連携する）の場を経て、自ら取り組む（実行する・活動する）体制を構築するといった、取組みが徐々にステップアップするプロセスを重視するなど、各主体がそれぞれの役割を担いつつ、互いのメリットを活かし、相乗効果が得られる取組みを推進します。

【図-17 再生に向けた取組みの推進イメージ】



2. モデル事業の提案

パートナーシップ
モデル①

住宅ストックを活用した安心住空間の創出

【体制と取組み】

- ・国土交通省と厚生労働省の連携施策である「安心住空間創出プロジェクト」など、公的賃貸住宅のストックを有効活用した住宅供給と福祉施策との連携体制により、安心して住み続けることのできる環境を創出します。
- ・本市と公的賃貸住宅事業者（大阪府・大阪府住宅供給公社・都市再生機構）との情報交換・事業調整を行いながら、福祉部局や介護、子育て支援事業者などと協議の場を設け検討します。
- ・民間住宅のストック活用に関する取組みにおいては、不動産業者、建設業者、高齢者向け住宅等の供給事業者など、関連する民間事業者による連携により推進します。

【モデル的な施策展開】

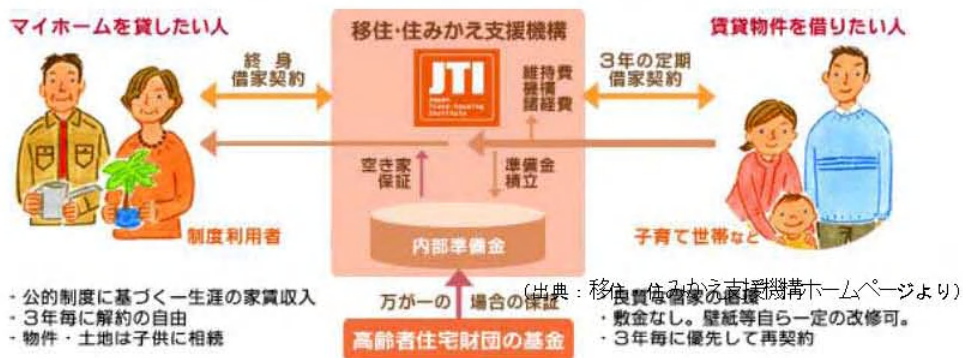
施策	施策展開の内容
安心住空間創出に向けた環境づくり	<ul style="list-style-type: none"> ・公的賃貸住宅の再生に際して、住戸や外部空間などのバリアフリー化をはかるとともに、団地内の空き家や既存施設等を活用して介護、交流、子育て支援等のサービス拠点の整備誘導によって、住み慣れた地域で住み続けられる環境づくりを推進します。 ・公的賃貸住宅だけでなく、泉北ニュータウン全体を対象として、住み慣れた地域で住み続けるために必要な情報提供や相談などを実施する活動を促進します。 ・公的賃貸住宅の建替えや集約化によって生じた余剰地に、民間事業者による多様な住宅の整備を誘導することにより、子育て世代や若年世帯の定着をはかります。
団地再生における土地活用のあり方の検討	<ul style="list-style-type: none"> ・公的賃貸住宅の再生にあたり、安心住空間の創出に向けた誘導策や、建替え計画に対する土地利用のあり方について事業者と対話をしながら、泉北ニュータウンの再生に向けて望ましい土地利用や周辺環境との調和の観点から土地活用のあり方を検討します。
公的賃貸住宅における住み替えシステムの実施	<ul style="list-style-type: none"> ・上層階に居住する高齢者をエレベーター付の住棟や低層階へ住み替えなど高齢者が安心して暮らせる住環境の確保や多様な階層によるコミュニティ形成の推進に対応するため、既存ストックの有効活用や公的賃貸住宅団地間での「住み替え」を各事業主体が連携して実施できるよう検討します。
戸建て住宅ストックを活用した住み替え支援の推進	<ul style="list-style-type: none"> ・戸建て住宅に居住する高齢者等が、安心して暮らせる住宅等へ住み替える際の支援策として、一般社団法人移住・住みかえ支援機構によるマイホーム借上げ制度の活用や、民間事業者によるリフォームの推進、住み替え先住宅の情報提供など、戸建て住宅ストックの活用を促進する取組みを進めます。 ・戸建て住宅の活用においては、多様な年齢階層がバランスよく居住するまちとするために、若年層への供給を促進します。

【図-18 公的賃貸住宅を活用した安心住空間創出イメージ】



(出典：安心住空間創出プロジェクトパンフレット（国土交通省・厚生労働省）より)

【図-19 移住・住みかえ支援機構によるマイホーム借上げ制度のイメージ】



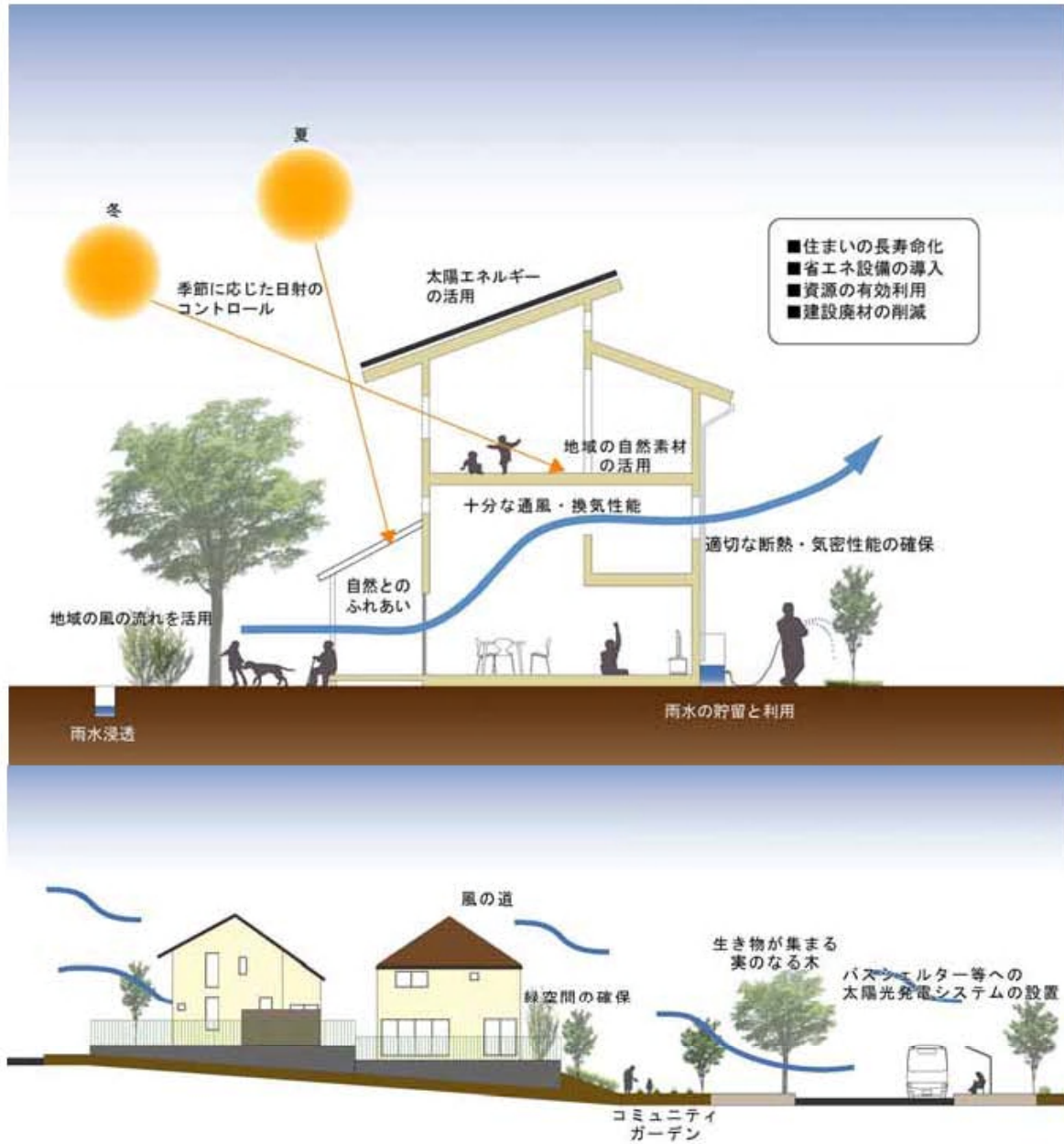
【体制と取組み】

- ・堺市は、「環境モデル都市」の認定を受け、「快適な暮らし」と「まちの賑わい」が持続する低炭素都市「クールシティ・堺」の実現に向けて省エネルギーの推進、自然エネルギーの活用など、市民の環境配慮型の暮らしへの転換を推進しています。
- ・泉北ニュータウンは住宅地として大きな集積があり、省エネルギー住宅の取組効果は大きく、低炭素都市「クールシティ・堺」の実現のため設立された「堺市環境都市推進協議会」の活動と連携をはかるとともに、また、国土交通省が推進している「住宅・建築物省CO₂推進モデル事業」の活用も進めながら、環境配慮型のまちと暮らし方へ誘導するための取組みを推進します。
- ・泉北ニュータウン周辺の「自然に触れあうことのできる暮らし」を広めていくために、市民農園、観光農園の利用や農作業体験などを農家やNPOなどと連携しながら、農や緑とふれあう暮らしを実現する体制づくりを進めます。

【モデル的な施策展開】

施策	施策展開の内容
エコ住宅 モデルタウン の整備推進	<ul style="list-style-type: none"> ・泉北ニュータウン内の施設跡地等を活用し、緑化の促進など周辺環境との調和や循環型のライフスタイルの促進に配慮するとともに、太陽光発電システムなど自然エネルギーの活用を暮らしに取り入れた低炭素型住宅のモデルとなる住宅地の整備を促進します。 ・また、それらの取組みを通じて、「まちなかソーラー発電所」の普及拡大をはかるとともに、全国に「クールシティ・堺」を発信します。
農と緑に ふれあう 暮らしの推進	<ul style="list-style-type: none"> ・農業従事者の高齢化による担い手の不足を背景として増加する遊休農地を、地域の農業者のグループ等で借り上げるなど、管理する取組みを進め、「地域の庭」「地域の畑」として活用し、身近な場所で「園芸」や「農」を楽しむ場の充実をはかります。 ・市民農園などで「農」のある暮らしを楽しむ市民等の活動を推進するため、農業体験イベントや農作業講習などを農家やNPOなどと連携して行います。

【図-20 低炭素型住宅のイメージ】



【体制と取組み】

- ・泉ヶ丘地区については、地区センター施設を保有する大阪府タウン管理財団の資産処分が予定されていますが、これを再生の機会としてとらえ、地元の大学等と連携しまちづくり活動を実施し、地域の将来像を見据えた活性化の取組みについて関係者が検討していく体制を整備します。
- ・大阪府は泉北高速鉄道の民営化方針を提案しており、今後具体化の検討が行われるところから、沿線利用者の便益向上と、駅を中心とする周辺地区の活性化につながる取組みを考えていきます。
- ・近隣センターを活性化していくために、施設所有者や入居テナント、住民や NPO、行政などが参加して、今後のあり方を協議し、主体的に再生に向けた取組みができる体制を整備します。

【モデル的な施策展開】

施策	施策展開の内容
泉ヶ丘駅周辺地区活性化に向けた取組み推進	・泉ヶ丘駅周辺地区の活性化や、その実現に向けた事業推進体制等、将来のまちづくりについて検討する場を設け、泉ヶ丘駅周辺地区の施設所有者、入居テナント、住民や行政などが連携したエリアマネジメントの取組みを進めます。
鉄道事業民営化によるニュータウン活性化の推進	・泉北高速鉄道の民営化の検討がなされているが、沿線利用者の便益向上と、民間事業者のノウハウを、駅を中心とする周辺地区の再整備に活用できるような民営化が図れるよう働きかけます。
地域との協働による近隣センターの機能強化	・近隣センターにおいて、商業機能の充実だけでなく、住民の生活を支える宅配サービスや医療・福祉サービスの拠点や気軽に住民が立ち寄れる場所を確保するなど、地域コミュニティの核として機能の強化をはかる必要が高まってくるため、地域と協働して必要な機能の誘導やコミュニティ事業の立ち上げ支援などを進めます。

