

## 第4章 テーマ別住宅・住環境施策

### 【目標1】安全に安心してすごせる 質の高い住まい・暮らしづくり

#### 方向性1-1 住宅・住環境の安全性の向上

住宅単体の安全性能の確保や道路整備等による住環境の向上を図るとともに、防犯・防災に関する情報提供などに取り組み、住民と協働で安全・安心な居住環境の形成を目指します。

##### 1-1-1. 住宅・建築物の耐震化の促進

能登半島地震など大規模な地震に備えて、金沢市耐震改修促進計画に基づき、金沢市既存建築物耐震改修工事費等補助制度などにより、民間住宅の耐震化を促進します。

拠点施設および避難施設に指定されている小中学校や市営住宅等の市有施設については、計画的に耐震化を推進します。

##### ■市営住宅の耐震改修工事（緑住宅）■

【整備前】



【整備後】



出典：金沢市資料

■既存建築物耐震改修工事費等補助(実施主体：金沢市)■

補助対象		対象	補助率	限度額	備考
木造	診断	特定住宅	全額	—	認定実績 269 件 (H16 年度～H24 年度)
		高齢者等住宅	3/4	12 万円	
		上記以外の建築物	2/3	10 万円	
	設計	特定住宅	全額	—	認定実績 176 件 (H16 年度～H24 年度)
		高齢者等住宅	3/4	23 万円	
		上記以外の建築物	2/3	20 万円	
	改修	特定住宅	全額	—	認定実績 149 件 (H16 年度～H24 年度)
		高齢者等住宅	3/4	150 万円	
		上記以外の建築物	2/3	一戸建 130 万円 共同住宅等 戸数×60 万円	
非木造	診断	一戸建	2/3	20 万円	認定実績 11 件 (H16 年度～H24 年度)
		共同住宅等		200 万円	
		緊急輸送道路沿道建築物		200 万円	
		上記以外の建築物		100 万円	
	設計	一戸建	2/3	10 万円	認定実績 6 件 (H17 年度～H24 年度)
		共同住宅等		100 万円	
		緊急輸送道路沿道建築物		100 万円	
		上記以外の建築物		50 万円	
	改修	一戸建	2/3	170 万円	認定実績 2 件 (H17 年度～H24 年度)
		共同住宅等		戸数×100 万円 又は 1 億円	
		緊急輸送道路沿道建築物		1 億円	
		上記以外の建築物	7.6%	2,000 万円	

## 1-1-2. 密集市街地における安全な居住環境の整備

老朽化した木造住宅が密集しており火災や地震の発生時に延焼の危険性が高い地区や、避難路の確保が困難な地区において、防災まちづくり協定の締結や地区の防災性の向上を目的とした地区計画制度の活用のほか、狭あい道路拡幅整備モデル事業などにより、防災に関する機能を向上させることで、安全・安心な居住環境の整備を図ります。

### ■狭あい道路拡幅整備モデル事業(実施主体：金沢市)■

概要	対象
後退用地や狭あい道路が交差する隅切り部の用地提供に協力が得られる箇所について、市が用地取得、測量・分筆および整備等に対する支援を行い、幅員4mの防災道路として整備を行う	「金沢市における災害に強い都市整備の推進に関する条例」に基づく防災まちづくり協定を締結済みの地区（金石西地区、横山町地区）の狭あい道路のうち、金沢市の所有する道路沿い

### ■防災まちづくり協定に基づく整備（金石西地区施設整備計画図：区域面積A=29.7ha）■



【整備前】



【整備後】



地下式防火  
水槽設置

<http://www4.city.kanazawa.lg.jp/29012/toshibou/torikumi.html#kanaiwa>

### 1-1-3. 災害に強い住環境整備の推進

甚大な被害をもたらした浅野川豪雨災害（平成 20 年 7 月）の経験を踏まえて、洪水被害の発生する恐れの高い危険箇所の点検・整備を推進します。また、土砂災害避難地図や液状化危険度予測図等の作成・配布を通して危険箇所や対策等について周知を図るほか、崩落の恐れのあるがけ地の防災工事、地盤調査、危険ブロック塀の除去を促進するための技術的・財政的支援を行い、災害に強い住環境の整備を推進します。

#### ■がけ地の防災工事■

【災害発生直後】



【災害復旧後】



<http://www4.city.kanazawa.lg.jp/29201/gake/>

#### ■がけ地防災工事費等補助(実施主体：金沢市)■

補助対象		補助率	限度額	備考
防災工事	居室のある建築物に隣接するがけ地	1/2	6,000 千円	認定実績 17 件 (H16 年度～H25 年度)
	公共施設に隣接するがけ地	3/4	なし	認定実績 65 件 (H15 年度～H25 年度)
工事設計	居室のある建築物に隣接するがけ地	1/2	750 千円	認定実績 15 件 (H16 年度～H25 年度)
	公共施設に隣接するがけ地	3/4	1,000 千円	認定実績 66 件 (H15 年度～H25 年度)
地盤調査		3/4	1,000 千円	認定実績 83 件 (H15 年度～H25 年度)
応急防災工事	居室のある建築物に隣接するがけ地	1/2	600 千円	認定実績 25 件 (H20 年度～H25 年度)
	公共施設に隣接するがけ地	3/4	900 千円	認定実績 19 件 (H20 年度～H25 年度)
抑制工事	居室のある建築物に隣接するがけ地	1/2	2,400 千円	認定実績 3 件 (H22 年度～H25 年度)
	公共施設に隣接するがけ地	3/4	3,600 千円	認定実績 6 件 (H22 年度～H25 年度)
危険住宅移転		1/2	1,500 千円	—
防災工事資金融資		防災工事費から補助金を引いた額の 80%	10,000 千円	—

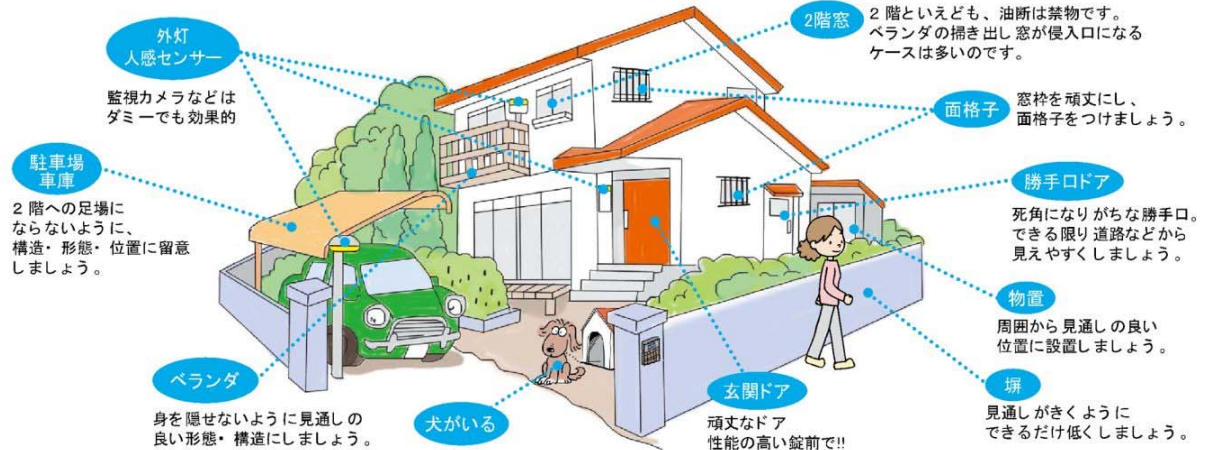


### 1-1-4. 防犯に配慮した住宅の普及

石川県防犯まちづくり条例<sup>※</sup>に基づく「犯罪の防止に配慮した住宅の構造、設備等に関する指針」を活用して、防犯に配慮した住まいの普及・啓発を図るほか、地域の防犯協会活動等を通じて防犯に対する意識啓発に努めます。

※県、県民、自治会等および事業者が連携して防犯に努めることにより、安全で安心な社会を実現することを目的とする条例。平成17年4月1日施行。

#### ■住宅に関する防犯上の指針（例示）■



出典：住宅に関する防犯上の指針パンフレット（石川県）

#### ■防犯協会活動費補助(実施主体：金沢市)■

H25年12月末

概要	中・東・西警察署の管轄ごとに組織され、犯罪・事故の未然防止と防犯意識の高揚を目的とした地域安全活動を推進している防犯協会に助成する。
交付先 (地区防犯協会)	金沢中防犯協会 団体数：57 団体、会員数：約 3,100 名 金沢東防犯協会 団体数：37 団体、会員数：約 2,500 名 金沢西防犯協会 団体数：43 団体、会員数：約 1,270 名
主な構成員	地区防犯委員、地域安全推進員、少年補導員・職域防犯団体
補助金額	1 防犯協会当たり 2,500 千円
主な事業	安全・安心な地域社会を実現するための、地域安全対策の調査研究、防犯広報、防犯功労表彰などの活動。

#### ■街路灯(防犯灯)設置費補助、電気料・修繕費補助(実施主体：金沢市)■

夜間における犯罪又は交通事故の発生の恐れのある箇所（原則市道）に町会への助成として街路灯を設置する。

##### ①電柱に設置する場合（共架）

- ・1 町会 1 年度あたり、町会の世帯数の区分に応じて設置（1～9 灯まで灯数の限度あり）

##### ②電柱がなく新たに鋼管柱（ポール）を設置して照明器具を取り付ける場合

- ・電柱に設置する場合の限度灯数 3 灯を鋼管柱付 1 本に換算して設置
- ・100 世帯以下の町会は、限度灯数を鋼管柱付 1 本に換算して設置

また、併せて公衆街路灯の電気料および修繕に要した経費の一部を助成する。

### 1-1-5. 空き家の未然防止と適正管理の推進

空き家の増加により居住環境の悪化が懸念される地域については、高齢者への買い物支援等を行っている地域コミュニティなどと連携を図り、高齢者の住宅の活用について相談に応じるなど、空き家の未然防止や、相談体制の充実について検討を進めます。

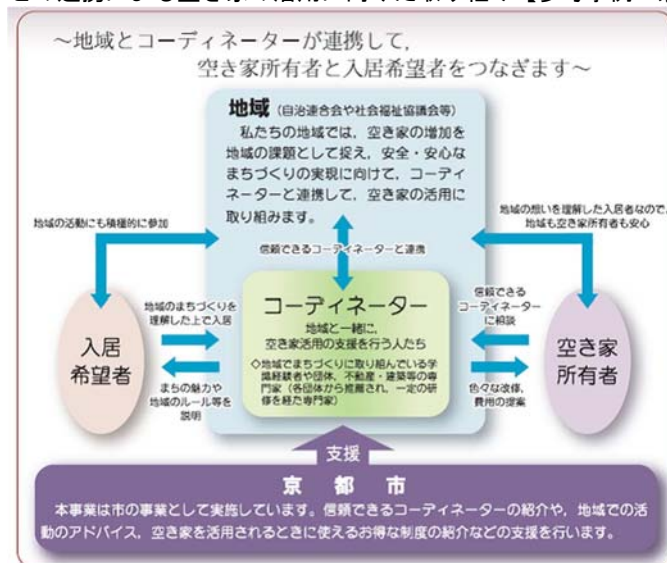
また、管理が不十分な空き家は、近隣や通行人に危険な状態であるほか、火災・犯罪の発生が心配なことから、空き家の適正管理を促すチラシを配布し、所有者等の意識啓発を図ります。さらに、国において空き家の管理法案の提出が予定されていることから、本市においても、国の動向を注視し、関係施策を進めていきます。

#### ■ 空き家の適正管理を促すチラシ（金沢市） ■



<http://www4.city.kanazawa.lg.jp/data/open/cnt/3/5218/1/akiya.pdf>

#### ■ コミュニティとの連携による空き家の活用に向けた取り組み【参考事例：京都府京都市】 ■



出典：京都市 HP

(<http://www.city.kyoto.lg.jp/tokei/page/0000124125.html>)

### 1-1-6. 人や自転車にやさしい交通環境の整備

金沢市における歩けるまちづくりの推進に関する条例\*に基づき、道路形態や地域の特性に応じて、通過交通の抑制による歩行環境の改善など、歩く人にやさしい交通環境を整備します。

ユニバーサルデザインに配慮した歩行環境の確保など、沿道等の周辺環境の整備を通じて、歩けるまちづくりを推進します。

市民をはじめ観光客も気軽に利用できる公共レンタサイクル「まちなり」をPRし、利用促進を図るとともに、自転車通行空間の整備等による自転車走行の環境改善を図ります。

※市、市民および事業者が一体となって歩けるまちづくりを総合的に推進し、もって金沢市の個性豊かで住みよい都市環境の形成に寄与することを目的とする条例。平成 15 年 4 月 1 日施行。

#### ■歩けるまちづくり協定締結地区の概要(平成 25 年 10 月現在 6 地区)■

協定地区・締結日	地区の特徴、通過交通の抑制策	
竪町商店街地区 H17. 10. 7	市内の商業集積ゾーンに位置し、広域的集客力がある地区。 快適に買い物できるまちを目指す。 平日も歩行者用道路化 (H17. 12)	
横安江町商店街地区 H18. 4. 14	老舗の趣のある店舗やこだわりを感じさせる個性的な店舗が軒を連ねる地区。 人との出会いを大切にするまちを目指す。 歩行者用道路、トランジットモールを継続	
主計町地区 H18. 7. 24	今も茶屋が軒を連ね、貴重な伝統的まちなみを今に伝える地区。 そぞろ歩きを楽しむまちを目指す。 一方通行化 (H18. 11)	
長町武家屋敷地区 H20. 10. 14	商業地に隣接する住宅地であり、長町武家屋敷跡など歴史と文化の彩りが見られる地区。 歴史を映す、美しい金沢が残るまちを目指す。 歩行者用道路化 (H20. 10)	
材木地区 H21. 10. 9	浅野川と国道 159 号に挟まれ、金沢特有の細街路が入りくんだ藩政期以来のまちのかたちを残した地区。 「ひとが主役」の歩けるまちを目指す。 朝方の通過交通抑制 (H21. 11)	
芳斉地区 H23. 7. 8	金沢特有の細街路が多い一方、幹線道路が縦横に貫き、公共施設や商業地が隣接する利便性の高い地区。 地域コミュニティ活動ができるまちを目指す。 朝方の通過交通抑制 (H24. 1)	

■公共レンタサイクル「まちなり」■



■自転車通行空間の整備状況■



## 事業スケジュール

	年度（平成）						
	26	27	28	29	30	31	32
1-1-1. 住宅・建築物の耐震化の促進 <small>（耐震改修促進計画の見直し）</small>							
1-1-2. 密集市街地における安全な居住環境の整備							
1-1-3. 災害に強い住環境整備の推進							
1-1-4. 防犯に配慮した住宅の普及							
1-1-5. 空き家の未然防止と適正管理の推進							
1-1-6. 人や自転車にやさしい交通環境の整備							

## 方向性 1-2 良質な住宅ストックの形成や宅地供給の誘導

良好な住環境の形成を図るため、良質な住宅・住宅地の供給や誘導を図るとともに、各種情報提供の充実に努めます。また、老朽化した住宅や居住水準の改善を要する住宅・住宅地について、その改善と有効活用による機能の向上を図ります。

### 1-2-1. 長期優良住宅等の住宅取得支援による良質な住宅ストックの形成

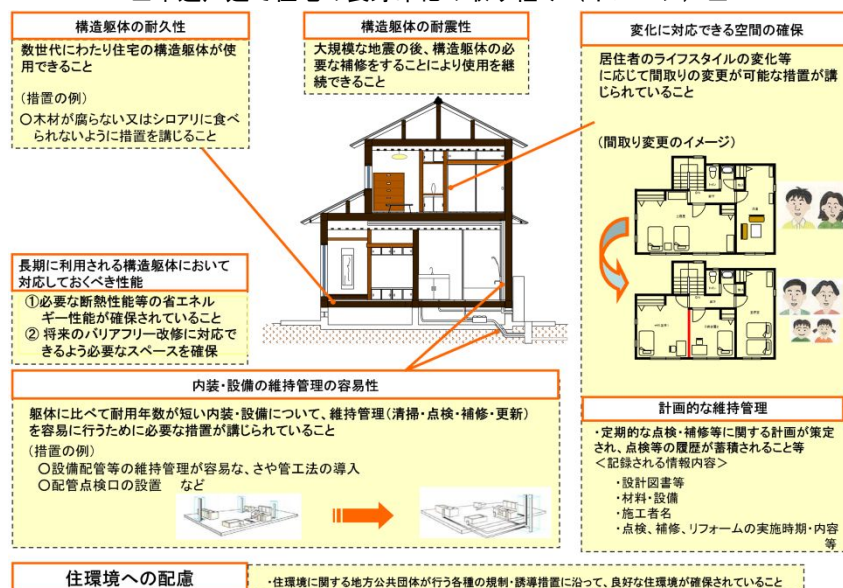
住宅の安全性や耐久性、快適性、エネルギー使用の効率性をはじめとする住宅の品質・性能の維持・向上に向けた取り組みを進め、現在および将来の良質な住宅ストックの形成を目指します。

その一環として、市民が安心して暮らせるよう長期優良住宅<sup>※1</sup>の認定取得支援や住宅性能表示制度<sup>※2</sup>、住宅瑕疵担保責任保険等<sup>※3</sup>による住宅の質の向上、欠陥住宅の予防を図ります。

また、住宅用火災警報器の設置と維持管理を推進し、住宅火災による死者ゼロを目指します。

- ※1. 平成 21 年 6 月 4 日に施行された「長期優良住宅の普及の促進に関する法律」に基づくもので、耐震性・省エネ性・劣化対策等に関する基準を満たす長期間の利用が可能な質の高い住宅。特定行政庁の認定を受けることにより、税制上の優遇などの支援を受けることができる。
- ※2. 平成 12 年 4 月に施行された「住宅の品質確保の促進等に関する法律」により創設された制度。住宅の性能(構造耐力、遮音性、省エネルギー性等)の表示のための共通ルールを設け、消費者による性能の相互比較を可能とする。
- ※3. 平成 21 年 10 月に施行された「特定住宅瑕疵担保責任の履行の確保等に関する法律」により、新築住宅の請負人や売主に瑕疵があった場合に、事業者が負担する補修費用等を補填する保険への加入が義務付けられた。

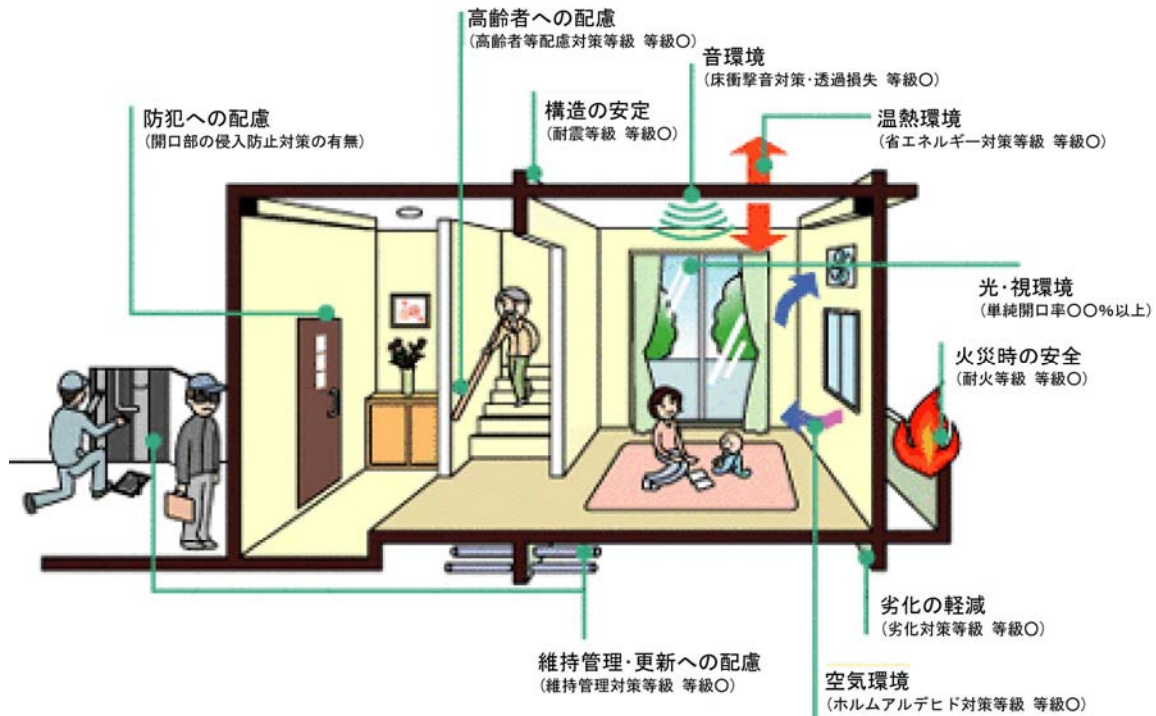
#### ■ 木造戸建て住宅の長寿命化の取り組み (イメージ) ■



出典：国土交通省 HP

([http://www.mlit.go.jp/jutakukentiku/house/singi/syakaishihon/bunkakai/15bunkakai/15bunka\\_sankou02.pdf](http://www.mlit.go.jp/jutakukentiku/house/singi/syakaishihon/bunkakai/15bunkakai/15bunka_sankou02.pdf))

■住宅性能表示制度の住宅性能表示基準■



出典：住宅性能評価機関等連絡協議会 HP  
 ([http://www.hyokakyoukai.or.jp/download/pdf/pamph\\_2010\\_kizon.pdf](http://www.hyokakyoukai.or.jp/download/pdf/pamph_2010_kizon.pdf))

■住宅性能表示制度のメリット■

(1) 住宅の性能に関する共通ルール(日本住宅性能表示基準)で、住宅の性能がわかりやすい等級や数値で表示されます。

日本住宅性能表示基準は次の10分野から成り立っています。

- |                 |                    |
|-----------------|--------------------|
| ①構造の安定に関すること    | ②火災時の安全に関すること      |
| ③劣化の軽減に関すること    | ④維持管理・更新への配慮に関すること |
| ⑤温熱環境に関すること     | ⑥空気環境に関すること        |
| ⑦光・視環境に関すること    | ⑧音環境に関すること         |
| ⑨高齢者等への配慮に関すること | ⑩防犯に関すること          |

(2) 国に登録された第三者機関(登録住宅性能評価機関)が評価を行い、その結果は住宅性能評価書として交付されます。

(3) 登録住宅性能評価機関により交付された住宅性能評価書(設計住宅性能評価書・建設住宅性能評価書)を契約に活かせます。

(4) 円滑、迅速で、専門的な紛争処理が受けられます。

(5) 住宅性能評価を受けた住宅は、地震保険料が優遇されます。

(6) 住宅瑕疵担保履行法に基づく「住宅瑕疵担保責任保険」の加入にあたり、住宅性能表示制度と併用すると優遇を受けられる場合があります。

(7) 民間金融機関の住宅ローンの金利優遇を受けられる場合があります。

住宅火災での死者の6割は逃げ遅れが原因です

# 大切な命を守るために住警器の取り付けを！

平成20年6月1日からすべての住宅に設置が義務付けられています。

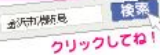
## 住警器の設置場所は？

就寝時間帯は、住宅火災での死者発生率が昼間の最大**7倍**\*に達するほど、**危険**です。  
※平成22年 総務省消防庁データ



## 義務設置 寝室が2階の場合、階段にも必要です！

金沢市でも住宅用火災警報器の働事例が多数報告されています！詳しくは、金沢市消防局のホームページでご確認ください！



## 住警器の点検してますか？

「いざ」という時のため、日頃から**点検とお手入れ**をしましょう。

### ●定期的に作動点検をしましょう！

本体から下がっている引きひもを引く、あるいはボタンを押すなどにより点検をしましょう！機種によって点検方法が異なりますので、取扱説明書を確認してから点検してください。



### ●乾電池タイプは交換を忘れずに！

住宅用火災警報器は電池が切れそうになったときは、光や音で知らせてくれる機能を有しています。詳しくは取扱説明書でご確認ください！

### ●半年に1回は清掃しましょう！

ホコリなどが付くと火災を感知しにくくなります。掃除機等でホコリを取りましょう。

### <注意事項>

- 悪質な訪問販売にご注意ください。
- 公的機関の職員が一般住宅を訪問して住警器を販売することはありません。

【ご質問などは下記までお問い合わせ下さい】

金沢市消防局 TEL(076)280-2065 中央消防署 TEL(076)280-5041  
 駅西消防署 TEL(076)280-6094 金石消防署 TEL(076)280-7037

出典：金沢市

<http://fire.city.kanazawa.ishikawa.jp/prevent/>

## ■消防に関する補助事業(実施主体：金沢市)■

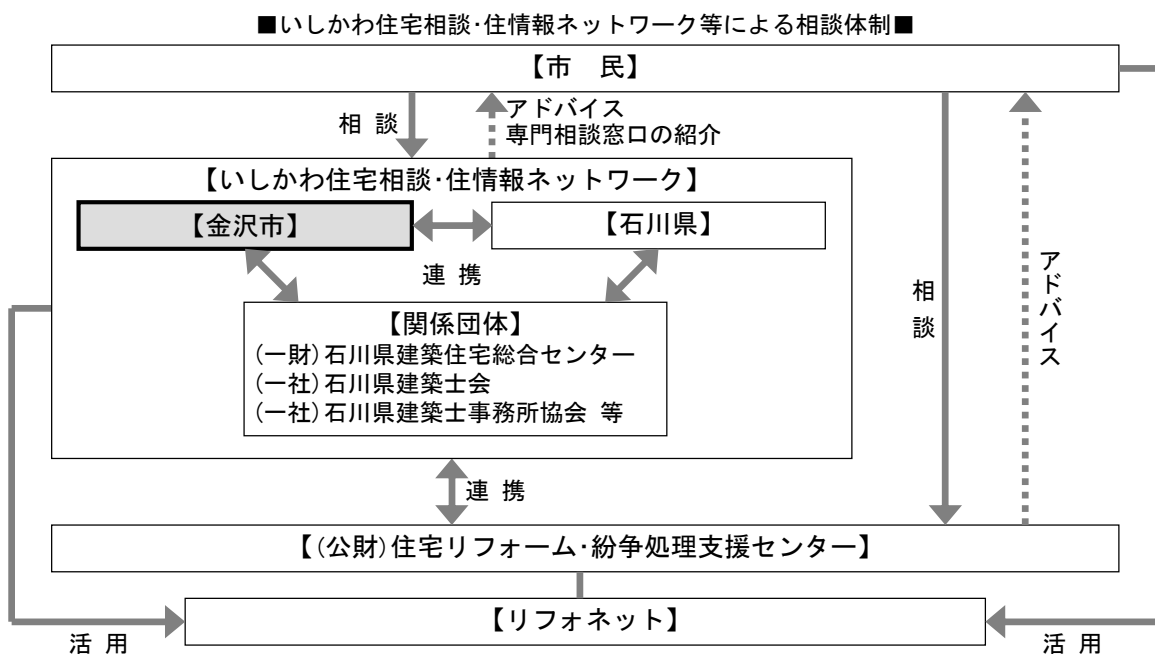
名称	概要
住宅用火災警報器の補助制度	障害等級2級以上の、火災発生の感知および避難が著しく困難な障害者のみの世帯およびこれに準ずる世帯の方を対象に火災警報器、自動消火器などの日常生活用具の給付を受ける制度
ガス漏れ警報器・自動消火器・電磁調理器の支給	火災予防、高齢者の生命と財産保全、地域への被害の防止を図るため、台所等にガス漏れ警報器、自動消火器、電磁調理器を設置する制度

## 1-2-2. 既存住宅の良質化

良質な住宅ストックの形成、維持・向上を図るためには、住宅リフォームの促進が重要であることから、いしかわ住宅相談・住情報ネットワークと連携した相談体制の充実やリフォームネット<sup>※1</sup>の活用について、市民に対して周知を図り、バリアフリー改修やアスベスト対策、シックハウス対策などの取り組みを促進させます。

また、中古住宅の取引時やリフォーム時における建物検査（インスペクション<sup>※2</sup>）のニーズの高まりから、国の既存住宅インスペクション・ガイドラインの周知を図り、事業者による適正な業務実施を促進します。

- ※1. 消費者が安心してリフォームを行なえる環境づくりを目的に、(財)住宅リフォーム・紛争処理支援センターが運営するサイト。住宅リフォーム事業者倫理憲章に同意したリフォーム支援ネット登録事業者の紹介やリフォーム関連情報の提供、相談業務等を実施している。
- ※2. 住宅の基礎や屋根、外壁、設備配管等の状況について調査を行い、欠陥の有無や補修すべき箇所・時期などを客観的に診断するもの。

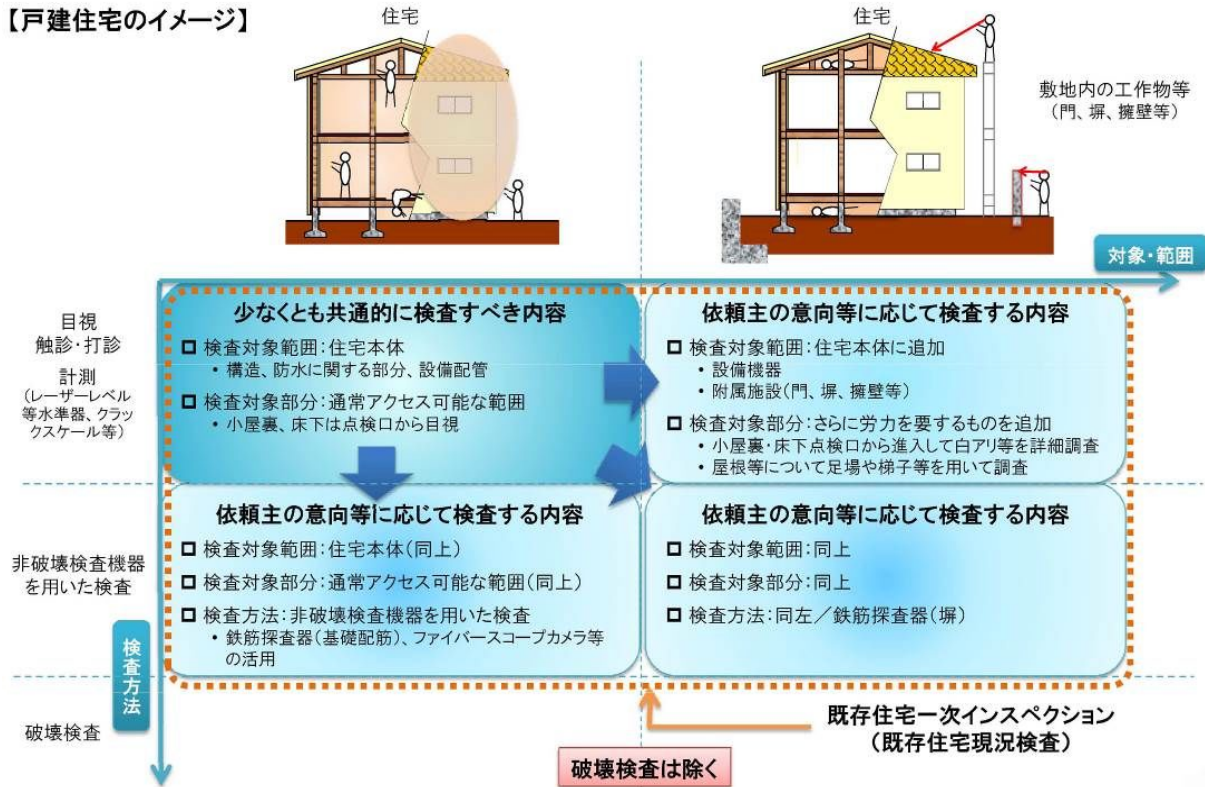


■バリアフリー改修に対する支援制度■

名称	概要	支援内容	備考
要介護高齢者等の生活自立のための住まいづくり助成事業	要介護高齢者・重度身体障害者等の利用に適した浴室・トイレ等の改修工事費の70%~100%を補助	所得制限あり 上限100万円	認定実績1,670箇所 (H15年度~H25.10.31現在) 実施主体：金沢市
介護保険制度 (住宅改修費支給)	要支援・要介護認定者が在宅で生活できるよう、住宅の改修費の90%を支給	利用限度額20万円 保険給付額18万円まで	要介護高齢者等の生活自立のための住まいづくり助成事業と併用可能 実施主体：金沢市
日常生活用具給付等事業 (住宅改修費)	重度身体障害者が在宅で生活できるよう、住宅の改修費を支給	上限20万円 原則1割負担	要介護高齢者等の生活自立のための住まいづくり助成事業と併用可能 実施主体：金沢市
リフォーム融資の高齢者向け返済特例制度	満60歳以上の高齢者が行う住宅のバリアフリー工事又は耐震改修工事を施すリフォームへの融資を対象とした制度	毎月の返済を利息のみとし、元金を死亡時に一括返済 融資額：リフォーム工事費又は1,000万円の低い額	実施主体：住宅金融支援機構

■既存住宅現況調査の対象範囲・部位と検査方法■

【戸建住宅のイメージ】



出典：国土交通省 HP

(<http://www.mlit.go.jp/jutakukentiku/jutaku-kentiku.files/kashitanpocorner/03-consumer-files/14-inspection-guideline.html>)

### 1-2-3. 空き家の有効活用

有効な既存ストックである空き家を活用するため、「金沢まちなか住宅再生バンク」の利用促進を図ります。

農山村区域を対象とした「農地・空き農家情報バンク」については、家屋を空き家のままにしている所有者に対して活用を促し、譲渡や賃貸のための登録数を増やすほか、長期的にはUJI ターン者等の定住や二地域居住を受け入れます。

■金沢まちなか住宅再生バンク(金沢市)■

金沢まちなか住宅再生バンク

まちなかに暮らす

TOPICS

- 金沢まちなか住宅再生バンクは、空地・空き家等を有効活用し住環境の向上を図るため、空地・空き家・空住戸・町家の流通促進を図るための情報提供サイトです。
- 空地・空き家・空住戸をお探しの方はこちら
- 金沢町家をお探しの方はこちら

CONTENTS

- 金沢まちなか住宅再生バンクの仕組み
- 登録物件検索
- 空住・空き家・空住戸活用事務紹介
- 登録料金の概要
- 相談窓口

LINK

金沢住まいのススメ

金沢市公式YouTubeチャンネルで紹介しています!

総合計 0 今月 0 先月 0

〒920-0801 金沢市 金沢市農家情報バンク 事務局 金沢市農家情報バンク 事務局 TEL:076-220-2223 FAX:076-222-7291 E-mail:nouchi@city.kanazawa.lg.jp

<http://www.kanazawa-sumai.net/saisei/>

■農地・空き農家情報バンク(金沢市)■

金沢市公式ホームページ CITY KANAZAWA OFFICIAL WEB SITE

いいねっと☆金沢

農地・空き農家情報バンク

①遊休農地・空き農家を募集中

物件を所有されている皆さんからの情報提供をお待ちしております。

②物件利用希望の申込受付中

掲載された物件情報や「こんな物件を探している」等の利用希望を受け付けております。

③遊休農地等情報

④中山間地域空き農家情報

⑤物件登録及び利用希望の申し込み方法

各種式(Excel形式)をダウンロードして郵送等にて、下記の各宛先までお申し込み下さい。

⑥物件提供者

- ①農地の売却、貸付、農作業委託を希望される方  
農地情報/リンク登録申込書
- ②空き農家の売却、貸付を希望される方  
空き農家情報/リンク登録申込書

⑦利用希望者

- ①農地の買入れ、借入れ、農作業委託を希望される方  
農地情報/リンク利用希望申込書
- ②空き農家の買入れ、借入れを希望される方  
空き農家情報/リンク利用希望申込書

⑧情報バンクのしくみ

当情報バンクは、遊休農地等や中山間地域の空き農家(以下物件という)の賃貸情報等を紹介し、農地の有効活用と定住促進を目的に開設されました。

物件提供者 登録申込 利用者情報 情報バンク印 物件情報 利用申込

賃貸・売買契約【JA・協賛業者等】 農地許可申請【金沢市農業委員会】

<注意事項>

- 情報公開中の農地は、農地法等の規定により農地以外の目的には利用できません。
- 農業者以外の方(一定の条件を満たす方は可)は、農地の買入れ、借入れはできません。
- 農地の買入れ、借入れをする場合、農業委員会の許可が必要となりますので、必ず事前にご相談下さい。

◆遊休農地を活用した新規就農者向け支援制度のご案内

中山間地域の遊休農地を利用して、新たに農業を開始する個人や団体への支援制度があります。

【お問い合わせ先】

<p>農地情報バンクについて</p> <p>金沢市農業委員会事務局</p> <p>TEL:1076-220-2223</p> <p>FAX:076-222-7291</p> <p>E-mail:nouchi@city.kanazawa.lg.jp</p>	<p>空き農家情報バンクについて</p> <p>金沢市産業局農林部農業総務課</p> <p>TEL:1076-220-2214</p> <p>FAX:076-222-7291</p> <p>E-mail:nouchi@city.kanazawa.lg.jp</p>
---	--

<http://www4.city.kanazawa.lg.jp/17051/nouchi-bank/index.jsp>

#### 1-2-4. マンションの管理適正化

マンションの適切な維持管理を図るため、県と連携しながら管理組合に対する管理に関する知識やノウハウの提供、相談体制を充実させるほか、マンション再生のための合意形成を促します。

また、近年発生したエレベーター事故を教訓として、マンション等の所有者・管理者に対して、建築基準法に基づく定期調査報告の徹底を指導し、建築物の構造や設備の安全性などについて適正な管理がなされているか把握に努めます。

##### ■ マンション管理の適正化等に向けた国の資格制度 ■

名称	概要	支援内容
マンション管理士制度	専門的知識をもって、管理組合の運営、建物構造上の技術的問題等マンションの管理に関して、管理組合の管理者等又はマンションの区分所有者等の相談に応じ、助言、指導その他の援助を行う	一般相談業務、無料相談業務、管理組合の運営の補助（理事会、総会等）、管理規約（細則）案の作成・改訂、マンション管理業者への対応（管理委託契約等）、長期修繕計画の企画提案 会計業務、出納業務の管理および業務処理指導、管理費等の督促業務

<http://www.mlit.go.jp/about/file000067.html>

[http://www.jhf.go.jp/customer/yushi/info/reform\\_older.html](http://www.jhf.go.jp/customer/yushi/info/reform_older.html)

#### 1-2-5. 既存住宅団地の再生

昭和 40～50 年代にかけて区画整理や民間開発で造成され、築後 30～40 年程度経過している住宅が大部分を構成している住宅団地では、家族の成長等による世帯分離等により、高齢者のみの世帯や空き家が増加するなど、地域コミュニティの希薄化が懸念されています。このため、高齢・子育て期を安心して過ごせる地域に向けた二世帯同居・近居の促進など、再生方策について検討を進めます。

### 1-2-6. 土地利用の整序による住宅地の供給

まちなかにおいて安全・安心な住まいづくりを目指すため、まちなか住宅団地整備費補助制度などを活用し、まちなか居住を推進する良好な住宅地の供給を図ります。

■まちなか住宅団地整備費補助制度の活用例■



長町もみじ街



白菊町

■面的整備による計画的な住宅地の供給に係る事業(実施主体：金沢市)■

名称	目的	概要	備考
まちなか住宅団地整備費補助制度	・面積 500 ㎡以上の開発行為で金沢市まちなか住宅建築奨励金交付要綱による奨励金の交付対象となる一戸建て住宅を建築し、販売するものに補助する。	・道路・公園等の整備費(1/2)、道路・公園等の用地費相当額(1/2)、老朽建築物の除却費 ※公共減歩率が30%以上の場合は、補助率は2/3になる。	認定実績14団地 91区画 (H14年度～H24年度)

### 事業スケジュール

	年度(平成)						
	26	27	28	29	30	31	32
1-2-1. 良質な住宅ストックの形成	→						
1-2-2. 既存住宅の良質化	→						
1-2-3. 空き家の有効活用	→						
1-2-4. マンションの管理適正化	→						
1-2-5. 既存住宅団地の再生	■	■	■	→			
1-2-6. 土地利用の整序による住宅地の供給	→						

## 方向性 1-3 市営住宅の適正な管理と計画的な更新

市営住宅は、人口減少社会においても住宅に困窮する低額所得者や高齢者世帯、障害のある人など、社会的弱者に対する受け皿としての役割が高まっており、既存ストックの機能改善と福祉との連携により、住まいのセーフティネットとしての機能の向上を図ります。

### 1-3-1. 市営住宅の計画的な改善と建替

昭和 40 年代の高度経済成長期に大量に建設した市営住宅においては、耐震強度の面やバリアフリーの面などに不十分なところもあり、ストックの有効活用の観点から耐震補強やバリアフリー化などの改善を計画的に実施します。

また、改善が難しいストックについては、計画的に建替を行い、エレベーターの設置など、高齢者や障害のある人に配慮した仕様の住宅とします。

#### ■改善・建替予定団地■

全面的改善	:	光が丘住宅、額新町住宅、緑住宅
バリアフリー化	:	緑住宅
耐震補強	:	緑住宅
建替	:	緑住宅

#### ■市営住宅のバリアフリー化、耐震化の状況(H25年度未予定)■

バリアフリー化率 =  $1,149 \text{戸} / 3,480 \text{戸} = 33.0\%$   
耐震化率 =  $153 \text{棟} / 169 \text{棟}^{\ast} = 90.5\%$

※耐震改修計画のない簡易耐火構造住宅4棟を除く。

### 1-3-2. 高齢者や障害のある人に配慮した市営住宅の供給

高齢者や障害のある人の生活特性に配慮し、バリアフリー化した住戸において生活援助員（ライフサポートアドバイザー）によるサービスを行うシルバーハウジングや障害のある人向けの住宅の提供に努めます。

また、市営住宅を改善や建替する際には、バリアフリー化を進め、在宅での福祉サービスの提供とともに、高齢者や障害のある人に配慮した住みよい環境づくりを行います。

#### ■市営住宅のバリアフリーリフォーム■



暖房便座の設置



段差の解消、非常通報スイッチの設置

#### ■シルバーハウジングを整備した市営住宅（八日市団地）■



##### 【概要】

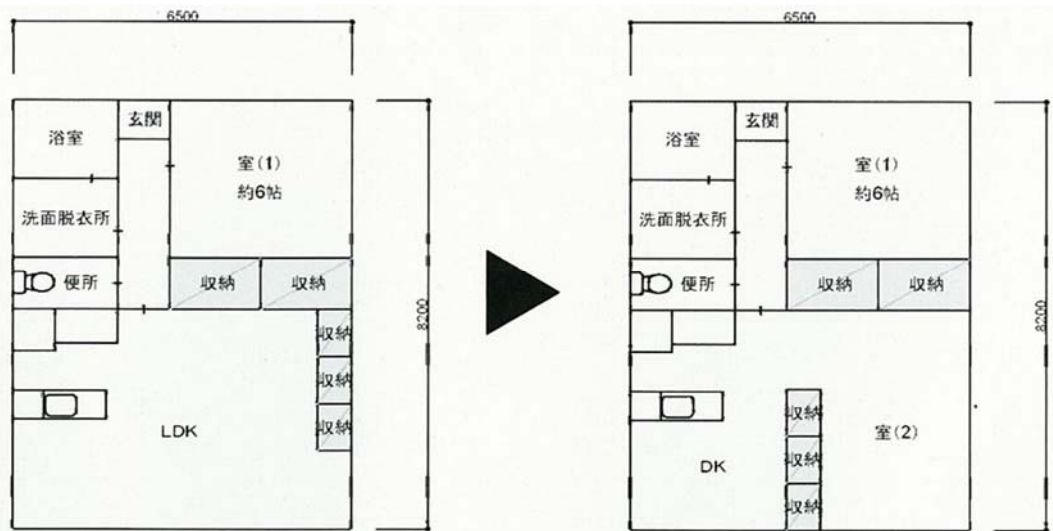
- ・全 32 戸、うちシルバーハウジング：17 戸、車椅子対応住戸：3 戸
- ・緊急通報装置により、異常発生の際、日中は併設された生活相談室のライフサポートアドバイザーへ、休日・夜間は警備保障会社へと連絡
- ・入居者や地域の高齢者のための交流施設として「お年寄り談話室」も設置

[http://www4.city.kanazawa.lg.jp/29104/hp/photo/photo\\_koukuu/koukuu\\_youkaiti.html](http://www4.city.kanazawa.lg.jp/29104/hp/photo/photo_koukuu/koukuu_youkaiti.html)

### 1-3-3. 市営住宅における子育て世帯に配慮した設計

子育て世帯には、市営住宅への入居の要件を緩和していますが、さらに建替を行う住宅においては、子どもの誕生や成長に応じてフレキシブルに使用できるような設計上の配慮を行います。

■世帯人数に応じた可変対策の事例（移動収納による間取変更：1LDK→2DK）■



■市営住宅の住替えにおける近居要件(実施主体：金沢市)■

名称	支援内容
市営住宅住替基準	<ul style="list-style-type: none"> <li>入居者又は同居者が別居している親又は子との近住を希望する場合において、当該親又は子の近隣の市営住宅に住替えすれば、親族間の育児、介護又は日常家事等の協力関係が円滑化すると認められるときは、住替えを支援</li> </ul>

### 1-3-4. 災害時における市営住宅の活用

災害により住宅を失った方に一刻も早く住まいを提供するため、市営住宅の空き住戸を積極的に活用していきます。

### 事業スケジュール

	年度（平成）						
	26	27	28	29	30	31	32
1-3-1. 市営住宅の計画的な改善と建替	→						
1-3-2. 高齢者や障害のある人に配慮した市営住宅の供給	→						
1-3-3. 市営住宅における子育て世帯に配慮した設計	→						
1-3-4. 災害時における市営住宅の活用	→						

## 方向性 1-4 コミュニティを活かした地域防災力の強化

地域活動やNPO等のコミュニティ活動の活性化により快適な住環境を確保するとともに、防犯・防災に関する情報提供などに取り組み、住民と協働で安全・安心な居住環境の形成を目指します。

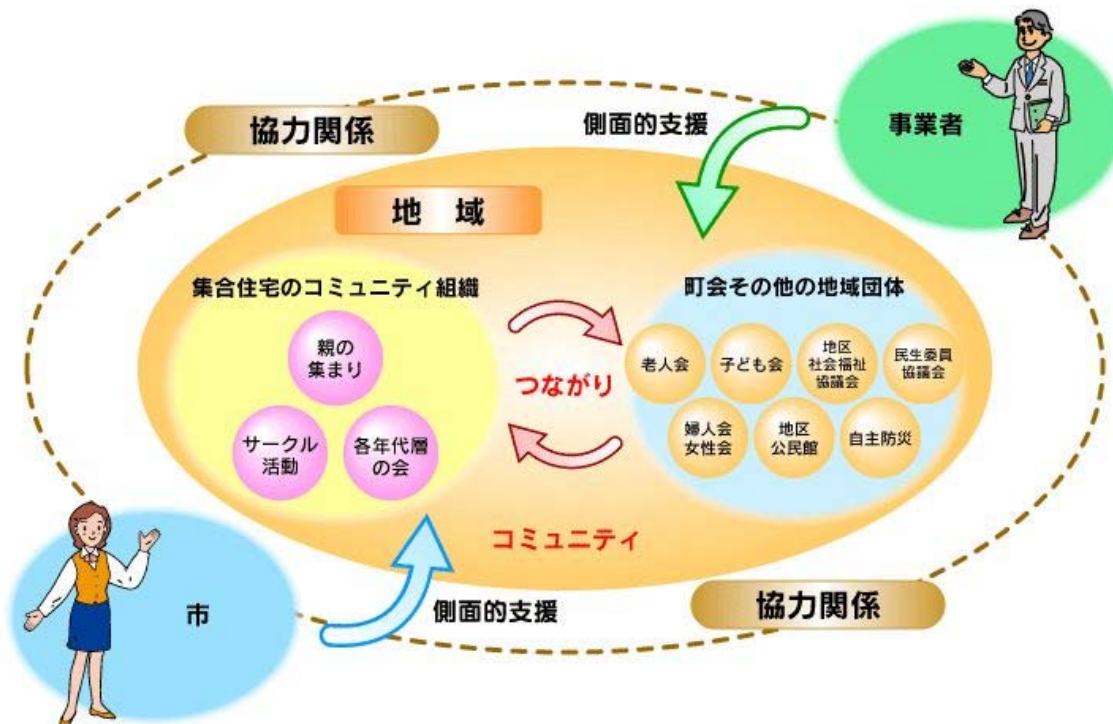
### 1-4-1. 地域のコミュニティ活動の支援

町会等の地縁組織（地域活動）やNPO等（市民活動）の住民が自ら行う活動やまちづくり組織の設立、まちづくりリーダーの人材育成など、住民が誇れる魅力ある地域活動に対して支援を行います。

マンション等の集合住宅に対しては、集合住宅コミュニティ条例\*に基づき、良好なコミュニティ基盤の形成を支援します。

※集合住宅におけるコミュニティ組織の形成の促進に関する条例。集合住宅の住民を含む地域の住民相互の連帯意識を醸成するとともに、住民のまちづくりへの参画を促進し、もって良好な地域社会の形成に資することを目的とする条例。平成20年4月1日施行。

#### ■集合住宅コミュニティ条例の基本理念(イメージ)■



出典：金沢市 HP

([http://www4.city.kanazawa.lg.jp/22050/tyoukai/community/ordinance\\_image.jsp](http://www4.city.kanazawa.lg.jp/22050/tyoukai/community/ordinance_image.jsp))

■コミュニティ活動支援に係る事業(実施主体：金沢市・自治総合センター)■

名称	目的	概要
コミュニティ活動推進用具購入費等補助制度	町会等がコミュニティ活動の推進に使用する用具の購入費等およびこれらを収納する収納庫の設置の費用に対し助成する。	【対象団体】 一定の区域内の住民を構成員とする地域組織(町会等)。 【対象用具および補助基準】 下表参照
コミュニティ活動交流創生事業費補助	地域住民が、地域(町会・地区)や団体の垣根を越えて行う「まちづくり活動」「文化活動」「芸能活動」等に要する費用を助成する。	補助率：1/2 (限度額5万円/校下(地区))
コミュニティ助成事業	宝くじ受託事業収入を財源として、コミュニティ活動に必要な太鼓等の用具の購入等の費用に対し助成する。	補助率：100% 事業費の対象範囲： 1,000千円～2,500千円

■コミュニティ活動推進用具購入費補助制度の対象用具および補助基準(実施主体：金沢市)■

補助対象用具	補助金		
	補助区分	補助率	限度額
太鼓 (台車を含む)	購入費	1/3	50万円
	修繕費(10万円以上)		30万円
子供みこし (台車を含む)	購入費	1/3	50万円
	修繕費(10万円以上)		30万円
収納庫の設置 (太鼓、子供みこし)	購入費(面積が10㎡未満)	1/3	50万円
	修繕費(10万円以上)		30万円

※その他の補助対象用具に、山車(曳山)、山車の収納庫の設置、町旗、もちつき道具、節句人形等(こいのぼり、五月人形、ひな人形)、町会掲示板があります。

■集合住宅コミュニティ組織形成促進に係る事業(実施主体：金沢市)■

名称	目的	概要
コミュニティ相談窓口の設置	町会を設立しようとする地域リーダー、町会活性化を考えている地域住民の相談、助言など地域活動のサポートを行う相談窓口を設置。	【運営方法】 市町会連合会と金沢市が協働して設置し、コミュニティアドバイザーを配置。 【開設時期】 平成20年4月1日から
集合住宅のコミュニティ担当者の届出	集合住宅の建築段階から、コミュニティ組織の形成の促進に向け、事業者に町会その他の地域団体との連絡窓口になる担当者を届け出してもらう。	【対象となる集合住宅】 新たに建築される集合住宅で、住戸数が15戸以上のものおよび一団の土地の区域内に建築される複数の集合住宅で、それぞれの住戸数の合計が15戸以上である場合。 【施行時期】 平成20年10月1日から
あんしんコミュニティ集合住宅認証制度	入居者同士のコミュニティ、地域とのつながりが形成されやすいように配慮された集合住宅を市が認証することにより、コミュニティ組織の形成を促進する。	【対象となる集合住宅】 新築、既存、分譲、賃貸を問わない。住戸数が15戸以上のものおよび一団の土地の区域内に建築される複数の集合住宅で、それぞれの住戸数の合計が15戸以上であるもの。
集合住宅のコミュニティスペース賃借料補助	あんしんコミュニティ集合住宅の認証を受けた建築主および所有者に対し、集合住宅にコミュニティスペースを整備し、コミュニティ組織が形成された場合、整備費の一部を助成する。	補助率：1/2 限度額：3,000千円

### 1-4-2. 地域活動の拠点整備

地域活動の拠点として重要な役割を担っている地区公民館や集会所などの整備や機能の充実を図ります。

#### ■金沢の公民館について■

昭和 22 年に 3 つの地区公民館が建てられ、24 年に金沢市公民館設置条例がつけられました。今日では、概ね小学校区毎に地区公民館が 60 館設置されており、町会連合会をはじめとした地域団体と連携を保ちながら、活動を繰り広げています。

公民館がこれほど多く、しかも市民生活としっかり結びついた活動をしているところは、全国でもめずらしいといわれています。

金沢の地区公民館は「金沢方式」と呼ばれる全国でも特色のある運営方式をとっており、地域の生涯学習の場として極めて充実した活動を展開しています。

#### 【3つの特色】

- ①地域主導……………運営(維持管理、役職員選任)を各地域に委託しています。
- ②ボランティア……活動の多くはボランティアの方々によって支えられています。
- ③地元負担……………運営費や施設の整備費の一定割合は、地元負担によってまかなわれています。

#### ■コミュニティセンター整備費等補助(実施主体：金沢市)■

コミュニティセンター(集会所)の新築、購入、増築又は修繕(土地の取得、造成および借上げに要する費用を除く)、賃借(集合住宅の住民により構成する町会等が、当該住民が居住する集合住宅の住戸について1年以上の期間を定めて賃借をする場合に限り)に要する費用の50%以内の額を補助

### 1-4-3. 降雪時の快適な住環境の確保

高齢者世帯の増加に対応するため、屋根雪下ろしや玄関先の除雪など、冬期間の住環境向上のため、市民参加による地域活動や学生のボランティア活動等の取り組みを支援します。

#### ■雪かきボランティアの協定締結と活動■



■除排雪活動の支援に係る事業(実施主体：金沢市)■

名称	概要	活動実績・補助内容
学生等雪かきボランティア事業	高齢化を抱える地域の除雪の支援を行うとともに、学生等の社会参加の促進、世代間交流によるまちなかコミュニティの活性化を図る。 なお、雪かきボランティアの稼働に際し、地域、学生、市で3者協定を結ぶ。	協定締結（平成24年度実績） …19組(478名) 活動回数 …4箇所(夕日寺校下、田上校下、鈴見地区)で4回活動
消雪装置設置費補助	町会等で消雪装置を設置又は改修する際に要する費用に対して助成する。	設置費、改修費 補助率 1/2 限度額 2,000万円
除雪機械等購入費補助	克雪に対する地域ぐるみの取り組みを支援するため、町会等で小型除雪機等購入費の補助を実施する。	小型除雪機購入費 補助率：1/2以内 限度額：70万円 消雪用水中ポンプ購入費 補助率：1/2以内 限度額：5万円
屋根雪下ろし支援費	高齢者、障害のある人、母子世帯に対する屋根雪下ろし費用等を助成する。	

1-4-4. 地域団体、学生などとの連携による防災・防犯力の強化

地域住民が主体的に初期消火や救出・救護等の防災活動が行えるようにするため、町内会を主体とする自主防災組織の結成や地域の防災リーダーとなるコミュニティ防災士の育成、防災資機材の整備などを推進します。また、災害発生時において迅速に対応できるよう、地域のコミュニティ活動とあわせて防災教育・避難訓練等を実施し、防災に対する意識啓発を図るとともに地域内の空き家の把握を行うなど、地域防災力の向上を図ります。

児童の登下校時の安全を見守る「スクールサポート隊」や地域住民との連携により防犯対策を推進するとともに、地域住民や民生児童委員などによる子どもや高齢者等の要援護者の見守り体制を整備するなど、安全・安心な地域づくりを推進します。

■防災まちづくりワークショップ■



■かなざわ防災リーダー育成事業(実施主体：金沢市)■

資格取得者内訳	取得者数(H18～H25年度)
地域からの推薦(コミュニティ防災士)	247名
企業・団体からの推薦	55名
市職員	32名
計	334名

■防災資機材等整備費補助(実施主体：金沢市)■

補助対象	補助率	限度額
防災資機材、防災倉庫	1/2以内	30万円
可搬式動力ポンプ	3/4以内	50万円
防災倉庫の修繕	1/2以内	10万円
安否確認板(校下・地区全体での整備)	1/2以内	50円×世帯数
地域防災マップ(校下・地区全体での整備)	1/2以内	20万円
サイレン付拡声器	1/2以内	30万円
避難誘導サイン(校下・地区全体での整備)	1/2以内	20万円

■スクールサポート隊■

	組織数	備考
スクールサポート隊	89	H25年4月現在

## 事業スケジュール

	年度(平成)						
	26	27	28	29	30	31	32
1-4-1. 地域のコミュニティ活動の支援	▶						
1-4-2. 地域活動の拠点整備	▶						
1-4-3. 降雪時の快適な住環境の確保	▶						
1-4-4. 地域団体、学生などとの連携による 防災・防犯力の強化	▶						

## 【目標2】 歴史と文化が感じられる 心豊かな住まい・暮らしづくり

### 方向性2-1 まちなか区域の定住促進

商業業務施設、公共施設および公共交通等の都市機能がコンパクトに集積した集約型都市構造への転換や、地域コミュニティが保たれたまちづくりを推進するとともに、まちなか住宅の再生、定住促進支援、低未利用地の解消等を図ることで、魅力的で充実した生活が可能な環境をまちなかに整備し、人が歩き、集い、支え合う都市を目指します。

#### 2-1-1. まちなかにおける住宅取得等の支援

まちなか住宅建築奨励金やまちなかマンション購入奨励金などの活用によって、住宅の新築・購入を支援するほか、まちなか中古分譲マンション改修費補助制度やまちなか空き家活用促進補助金制度による中古住宅の改修支援に取り組むなど、まちなかにおける定住の促進に取り組めます。

■まちなかにおける住宅取得等の支援に係る事業(実施主体：金沢市)■

名称	対象	助成内容
まちなか住宅建築奨励金制度	・新築・購入資金を借り入れる場合に助成	<ul style="list-style-type: none"> <li>・一般住宅：借入金の10%(限度額200万円)</li> <li>・二世帯住宅：借入金の10%(限度額300万円)</li> <li>※45歳未満の加算…借入金の2.5%(限度額50万円)</li> <li>※駐車場等活用の加算…借入金の1.5%(限度額30万円)</li> <li>※多子世帯、UJIターン世帯の加算…借入金の1.0%(限度額20万円)</li> <li>※加算合計額の限度額は100万円</li> </ul>
まちなかマンション購入奨励金制度	・自己が居住する新築分譲マンションを住宅ローンにて購入する場合に助成	<ul style="list-style-type: none"> <li>・借入金の5%(限度額100万円)</li> <li>※45歳未満の加算…借入金の2.5%(限度額50万円)</li> <li>※UJIターン世帯の加算…借入金の1.0%(限度額20万円)</li> <li>※加算合計額の限度額は50万円</li> </ul>
まちなか中古分譲マンション改修費補助金制度	・自己居住のため購入した中古分譲マンションの内部改修費を助成(S56.6.1以降建築)	<ul style="list-style-type: none"> <li>・内部改修費の1/2(限度額25万円)</li> <li>※45歳未満の加算…内部改修費の1/2(限度額25万円)</li> <li>※UJIターン世帯の加算…内部改修費の1/2(限度額20万円)</li> <li>※加算合計額の限度額は25万円</li> </ul>
まちなか空き家活用促進補助金制度	・自己居住のため購入した空き家(S26以降建築)の内部改修費を助成	<ul style="list-style-type: none"> <li>・内部改修費の1/2(限度額50万円)</li> <li>※45歳未満の加算…内部改修費の1/2(限度額50万円)</li> <li>※UJIターン世帯の加算…内部改修費の1/2(限度額20万円)</li> <li>※加算合計額の限度額は50万円</li> </ul>
まちなか住まい共同計画作成支援費制度	<ul style="list-style-type: none"> <li>・隣り合った宅地を合わせたの共同建て替え等の建築計画を支援</li> <li>a. 計画アドバイザーの派遣</li> <li>b. 実施設計補助</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・実施設計費の1/2(限度額100万円)</li> </ul>

## 2-1-2. まちなかにおける良好な住宅地の供給・誘導

まちなか住宅団地整備費補助制度等を活用して、周辺景観との調和や緑化などに配慮された良好な住宅地の供給を図ります。

### ■まちなか住宅団地整備費補助制度の活用例■



長町もみじ街



白菊町

出典：金沢市資料

### ■まちなかにおける良好な住宅地の供給・誘導に係る事業(実施主体：金沢市)■

名称	目的	概要	備考
まちなか住宅団地整備費補助制度【再掲】	・面積 500 m <sup>2</sup> 以上の開発行為で金沢市まちなか住宅建築奨励金交付要綱による奨励金の交付対象となる一戸建て住宅を建築し、販売するものに補助する。	・道路・公園等の整備費(1/2)、道路・公園等の用地費相当額(1/2)、老朽建築物の除却費 ※公共減歩率が30%以上の場合、補助率は2/3になる。	認定実績 14 団地 91 区画 (H14 年度～H24 年度)

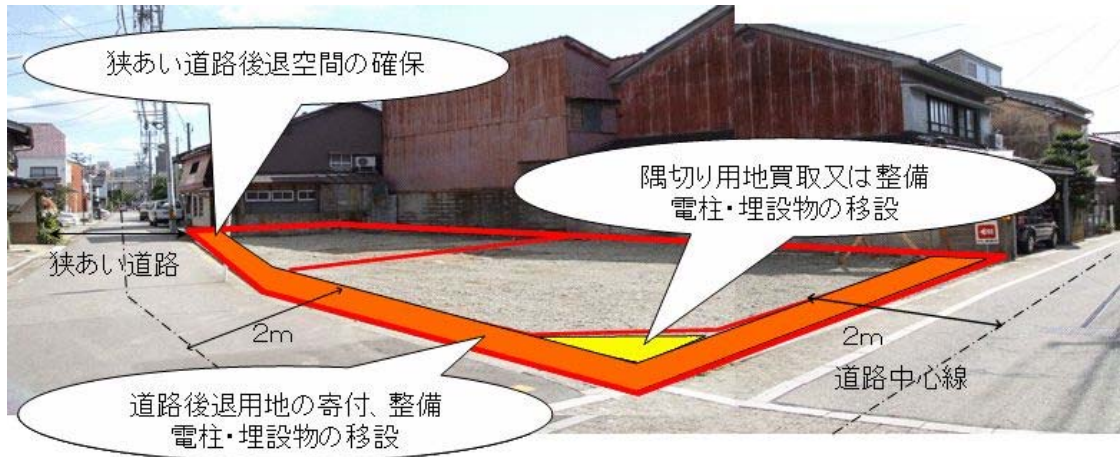
## 2-1-3. 低未利用地の土地利用転換による活用

市内中心部では、建物の解体による駐車場や空き地等の低未利用地の増加によって、まちなみの崩壊や地域コミュニティの希薄化などが問題となっています。そこで、民間事業者と連携を図りながら、狭小な敷地の集約や狭あい道路の解消などを図るため、まちなか住宅団地整備やまちなか低未利用地活用促進事業などの補助制度による低未利用地の土地利用転換を進め、快適な住環境の整備に取り組めます。

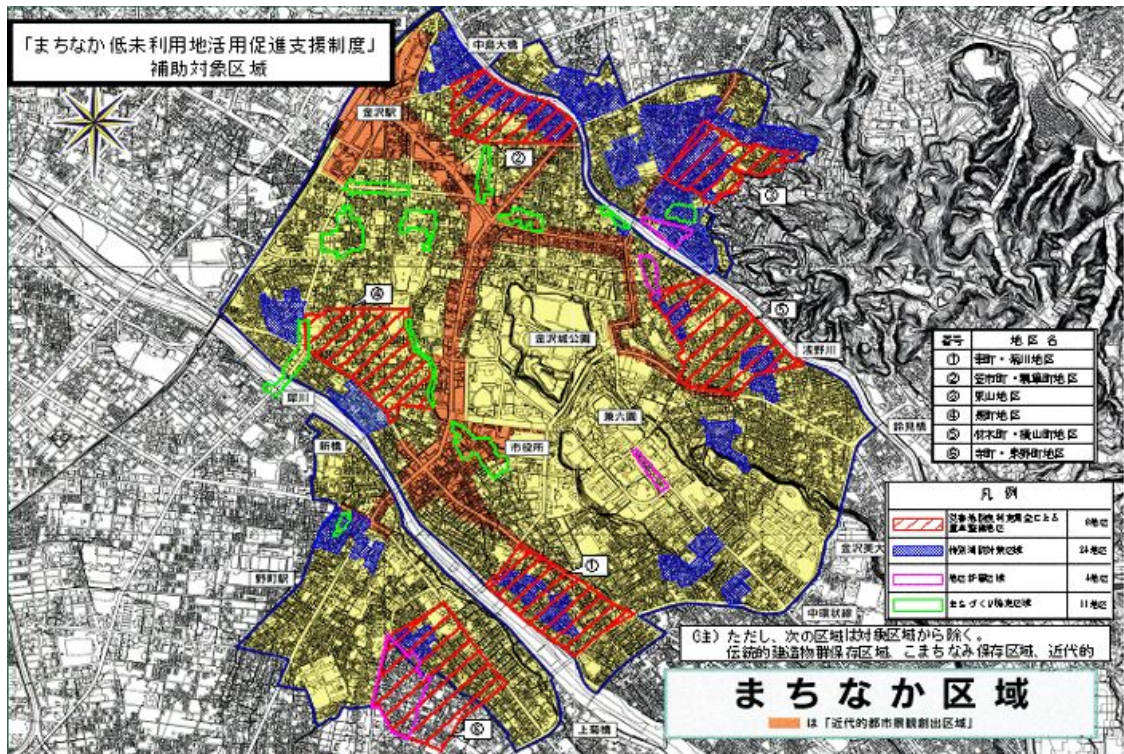
### ■低未利用地の土地利用転換に係る事業(実施主体：金沢市)■

名称	対象	助成内容
まちなか低未利用地活用促進事業補助制度	・まちなか区域(一部)における、狭あい道路に接する 500 m <sup>2</sup> 未満の住宅地整備(2 区画以上整備)に補助	・道路用地費(隅切り部のみ)…10/10 ・道路工事費…10/10 ・老朽建築物等の除却費…1/2
まちなか空地活用促進奨励金制度	・まちなか低未利用地活用促進補助金適用となった空き地の売主に補助	・譲渡所得金額相当分の3% (限度額 30 万円)

■まちなか低未利用地活用促進補助制度のイメージ■



■まちなか低未利用地活用促進補助制度の補助対象区域■



出典：金沢市資料

2-1-4. 定住促進策の改定

これまでの定住促進策の成果などを検証し、今後のまちなか区域の活性化と定住促進を目指して、定住促進策の改定を行います。

## 2-1-5. 多様な都市機能の集積による魅力的な住環境の創出

保健、福祉、教育などの公共施設や民間商業施設等の集積を図ることで、市民がそれぞれのライフステージに応じた生活の良さと魅力を感じ、幅広い世代が集い、活動する場所や交流する機会の創出を図ります。

■玉川こども図書館■



■近江町市場■



<http://www4.city.kanazawa.lg.jp/22045/oumicho.html>

■民間商業施設等の集積に係る事業(実施主体：金沢市)■

名称	目的	概要
核店舗誘致促進事業	都心軸沿線に出店する広域にわたる集客力と発信力のある核店舗（小売業）に対し家賃並びに改装費を助成（国内に相当数の店舗を有する店舗、石川県内初出店、店舗面積 200㎡以上などの条件あり）	店舗改装費 補助率：1/3、限度額：2,000万円 家賃（期間3年） 補助率：1/2、限度額：1,000万円/年
都心軸線魅力創出事業	都心軸沿線に出店する衣服および服飾雑貨の販売専門店並びに伝統工芸品等の販売専門店に対し、家賃並びに改装費を助成（対象区域に面する1、2階の店舗）	①衣服および服飾雑貨の販売専門店 ・店舗改装費 補助率：1/3、限度額：1,000万円 ・家賃（期間2年） 補助率：1/2、限度額：500万円/年 ②伝統工芸品等の販売専門店 ・店舗改装費 補助率：1/3、限度額：2,000万円 ・家賃（期間3年） 補助率：1/2、限度額：1,000万円/年
中心市街地出店促進事業	中心市街地の空き店舗への出店者（小売業、一般飲食店、理容業、美容業）で、当該商店街の推薦を受けた者に対し、家賃の一部を助成	・出店奨励金（期間1年） 補助率：定額、限度額：50万円 ・家賃（期間2年） 補助率：1/4、限度額：年間50万円 空き店舗期間：6ヶ月以上
まちの食料品店出店促進・販売力向上支援事業	日常の食料品（生鮮食品は必須）の取扱いが50%以上の小売店で、店舗床面積が500㎡以内の市内の店舗に対し、工事および設備（冷蔵設備付き車両、冷蔵用ショーケース）購入に係る経費の一部を助成	補助率：対象経費の1/3 限度額：工事250万円、設備50万円 ※工事と設備の併用申請可 （限度額300万円）

## 2-1-6. まちなかにおける地域コミュニティの再生

まちなか区域では、人口減少が著しく、地域コミュニティの希薄化が懸念されていることから、旧町名の復活、コミュニティ空間として親しまれてきた広見や境内等の再生利活用を行い、住民が主体となり地域交流活動を通じたコミュニティ再生の取り組みを支援します。

■地域コミュニティの再生に向けた取り組みの例(六斗広見街道祭り)■



[http://www.hrr.mlit.go.jp/kanazawa/mb5\\_kouhou/press/h24/p0920\\_1.pdf](http://www.hrr.mlit.go.jp/kanazawa/mb5_kouhou/press/h24/p0920_1.pdf)

■これまで復活した町名■

年月日	町名	面積	概要
H11. 10. 1	主計町	0.88ha	約 30 世帯
H12. 4. 1	下石引町	3.2ha	国立医療センター
H12. 4. 1	飛梅町	5.2ha	約 30 世帯
H15. 8. 1	木倉町	1.17ha	約 160 世帯
H15. 10. 1	柿木畠	2.36ha	約 70 世帯
H16. 5. 1	主計町の区域拡大	0.14ha	1 世帯
H16. 6. 1	六枚町	0.5ha	約 60 世帯
H17. 10. 1	並木町	2.5ha	約 140 世帯
H19. 3. 1	袋町	1.6ha	約 35 世帯
H20. 11. 1	南町	3.94ha	約 13 世帯
H21. 11. 1	下新町 上堤町	1.70ha 1.74ha	約 28 世帯 約 14 世帯

## 事業スケジュール

	年度（平成）						
	26	27	28	29	30	31	32
2-1-1. まちなかにおける住宅取得等の支援	■	■	■	■	■	■	■
	(新たな支援策の検討)						
2-1-2. まちなかにおける良好な住宅地の供給・誘導	■	■	■	■	■	■	■
	(新たな支援策の検討)						
2-1-3. 低未利用地の土地利用転換による活用	■	■	■	■	■	■	■
	(新たな支援策の検討)						
2-1-4. 定住促進策の改定	➡						
	(新たな支援策の検討)						
2-1-5. 多様な都市機能の集積による魅力的な住環境の創出	➡						
2-1-6. まちなかにおける地域コミュニティの再生	➡						

## 方向性 2 - 2 金澤町家の保全・活用の推進

金沢の歴史、伝統および文化を伝える貴重な資産である金澤町家の保全・活用を推進して次代に継承することにより、歴史的なまちなみの保全、文化的景観の保存および個性豊かな魅力あるまちづくりを促進します。

### 2-2-1. 金澤町家の維持・修復

金澤町家が適切に維持修復されるように技術的、財政的支援を行います。金澤町家の耐震性向上に関して、「金沢市伝統構法木造建築物耐震性向上マニュアル（町家編）」を活かした安全性を高める措置を図っていきます。

金澤町家の維持、修復に関して、建築に関わる伝統的な職人技や設計知識に熟練、熟知した多様な人材の活用を図るとともに、空き町家等の定期的なパトロールを実施して所有者等に必要な措置を促す体制をつくります。

### 2-2-2. 金澤町家の居住性・利便性の向上

金澤町家の内部改修に関して技術的、財政的支援を行い、建物の特徴を活かした居住性と利便性の向上を図ります。

金澤町家の特徴を活かして居住性や利便性の向上を図った事例を収集し、整備に関する事例マニュアルを作成します。また、整備された金澤町家をモデルとして公開することにより、所有者等の金澤町家の保全、活用に向けた動機付けを図ります。

■金澤町家■



出典：金沢市資料

■金澤町家再生活用事業の補助金額（実施主体：金沢市）■

建築物種類	対象となる経費	補助率	限度額
店舗等以外	外部修復工事	50%（補助対象事業に要する経費の1/2以内）	150万円（但し、屋根の改修工事及び内部改修工事はそれぞれ50万円）
	内部改修工事		
店舗等	外部修復工事	50%（補助対象事業に要する経費の1/2以内）	250万円（但し、屋根の改修工事は50万円、内部改修工事、内装改修工事及び設備機器整備は合計して150万円）
	内部改修工事		
	内装改修工事		
	設備機器整備		
町家	耐震性能診断	その事業に要する費用の3/4以内	30万円
	防災構造補強設計	その事業に要する費用の2/3以内	20万円
	防災構造整備	50%（補助対象事業に要する経費の1/2以内）	250万円

出典：金沢市資料

### 2-2-3. 金澤町家の活用促進

金澤町家に関する様々な疑問や課題に対して専門的な助言や提案を行うコンサルティング事業を実施することにより、金澤町家の活用を促進します。金澤町家情報バンクの機能を充実するとともに金澤町家の効果的な不動産流通スキームを構築し、空き町家など未利用の金澤町家の流通を図り、その活用を促進します。

#### 2-2-4. 金澤町家に対する市民意識の醸成と人材育成

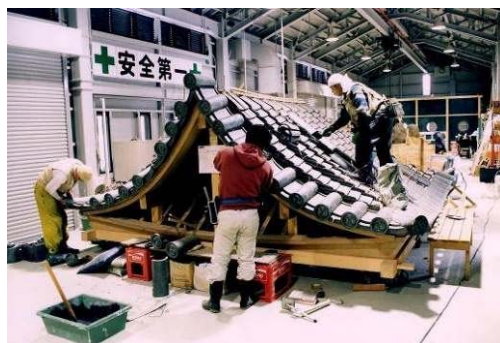
金澤町家の重要性を市民共通の認識とするため、講演会等の開催、現地見学会、体験イベントの実施等を通じて市民意識の啓発を図ります。また、金澤町家再生活用事業で再生活用された建物に専用プレートを表示するとともに、金澤町家の保全、活用の推進に功績のあった団体（人）の活動を顕彰し、市民の関心を高めます。

金沢職人大学校等と連携し、金澤町家を保全、活用していくために不可欠な伝統構法に関わる高度な職人技の伝承とそれらを支える人材の育成を図ります。

##### ■市民意識の醸成(シンポジウム、見学会)■



##### ■必要な人材の育成(金沢職人大学校)■



出典：金沢市資料

#### 2-2-5. 金澤町家を活かしたまちづくりの推進

区域の価値と特性に応じた金澤町家の保全、活用を図ることにより、歴史的なまちなみの保全や文化的景観の保存を図るとともに、特に価値の高い金澤町家を、文化財保護法や関連する条例等により指定または登録をして保護を図り、個性豊かで魅力あるまちづくりを推進します。

金澤町家の歴史的文化的価値、住まいや生業の場としての魅力を広く情報発信することにより、金沢に対する国内外の人々の関心を高め、観光、定住人口の増加につなげ、まちの活性化を図ります。

### 2-2-6. 金澤町家保全活用支援団体の活動支援と育成

金澤町家条例に基づき、市と金澤町家保全活用支援団体との保全活用支援協定の締結を促進し、その活動を支援することにより団体の信用性を高め、その活動が公平で信頼性の高いものとなるよう育成し、金澤町家の保全、活用の推進につなげていきます。

■支援団体による活動(シンポジウム、見学会)■



出典：金沢市資料

### 事業スケジュール

	年度（平成）						
	26	27	28	29	30	31	32
2-2-1. 金澤町家の維持・修復	→						
2-2-2. 金澤町家の居住性・利便性の向上	→						
2-2-3. 金澤町家の活用促進	→						
2-2-4. 金澤町家に対する市民意識の醸成と人材育成	→						
2-2-5. 金澤町家を活かしたまちづくりの推進	→						
2-2-6. 金澤町家保全活用支援団体の活動支援と育成	→						

## 方向性 2-3 金沢の住まい・暮らしの魅力向上と情報発信

平成 27 年春の北陸新幹線金沢開業に向けて、国内外から多くの人々が来街したくなるよう、豊かな都市環境を活かした魅力向上に取り組みます。

### 2-3-1. 新たなライフスタイルの提案による定住人口の拡大

北陸新幹線の金沢開業を定住人口の拡大につなげていくため、社会的影響力のある首都圏等の著名人などに対し、藩政期からの歴史、伝統文化が今に残り、豊かな都市環境を有する金沢でしか味わえない“金澤ふうライフ”を提案します。

“金澤ふうライフ”の紹介動画を作成・公開するほか、体験モニター活動の実施や体験記の情報発信を行うなど、積極的にプロモーションを展開し、平成 27 年春の北陸新幹線金沢開業による、首都圏等からの移住や二地域居住等の促進につなげます。

#### ■ “金澤ふうライフ” のプロモーション ■



出典：金沢市公式 YouTube チャンネル  
(<http://www.youtube.com/user/cityofkanazawa>)

## 2-3-2. 地区計画・まちづくり協定による良好な住宅地の誘導

地区レベルで良好な居住環境の形成・維持等を図るため、宅地内緑化を推奨するなど地域特性に対応した規制・誘導が図られる地区計画制度等の活用を促進します。

また、良好なまちづくりを実践している郊外の地区に対して、いい街金沢住まいづくり奨励金制度などを活用して、市民の住宅取得を支援します。

### ■瑞樹団地(国土交通省 2002 年度都市景観大賞最高賞「美しいまちなみ大賞」受賞団地)■



### ■良好な住宅地における住宅取得支援に係る事業(実施主体：金沢市)■

名称	目的	概要
いい街金沢 住まいづくり 奨励金	<ul style="list-style-type: none"> <li>良好なまちづくりを実践している地区(地区計画を定めている地区など)において、地域の特性にふさわしい優良な住宅を新築し又は購入する若年者に対し、奨励金を交付することによる若い世代のゆとり有る住宅取得を支援する。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>新築住宅取得のための借入金の 2.5%(限度額 50 万円)</li> <li>※多子世帯、UJI ターン世帯の加算</li> <li>…借入金の 1.0%(限度額 20 万円)</li> </ul>

### ■地区計画およびまちづくり協定区域■

(平成 25 年 12 月)

区分	区域数	備考
地区計画	68 区域	「いい街金沢住まいづくり奨励金」の対象：48 区域
まちづくり協定	24 区域	「いい街金沢住まいづくり奨励金」の対象：6 区域

### 2-3-3. 中山間地域等における移住や定住の促進

高齢化や過疎化が進む中山間地域<sup>※</sup>等の集落において、地域の新たな担い手を確保するため、分家住宅等建築奨励金制度などの「里山地域における定住支援制度」の活用による新規就農者や、伝統工芸従事者などの移住や定住を促進します。

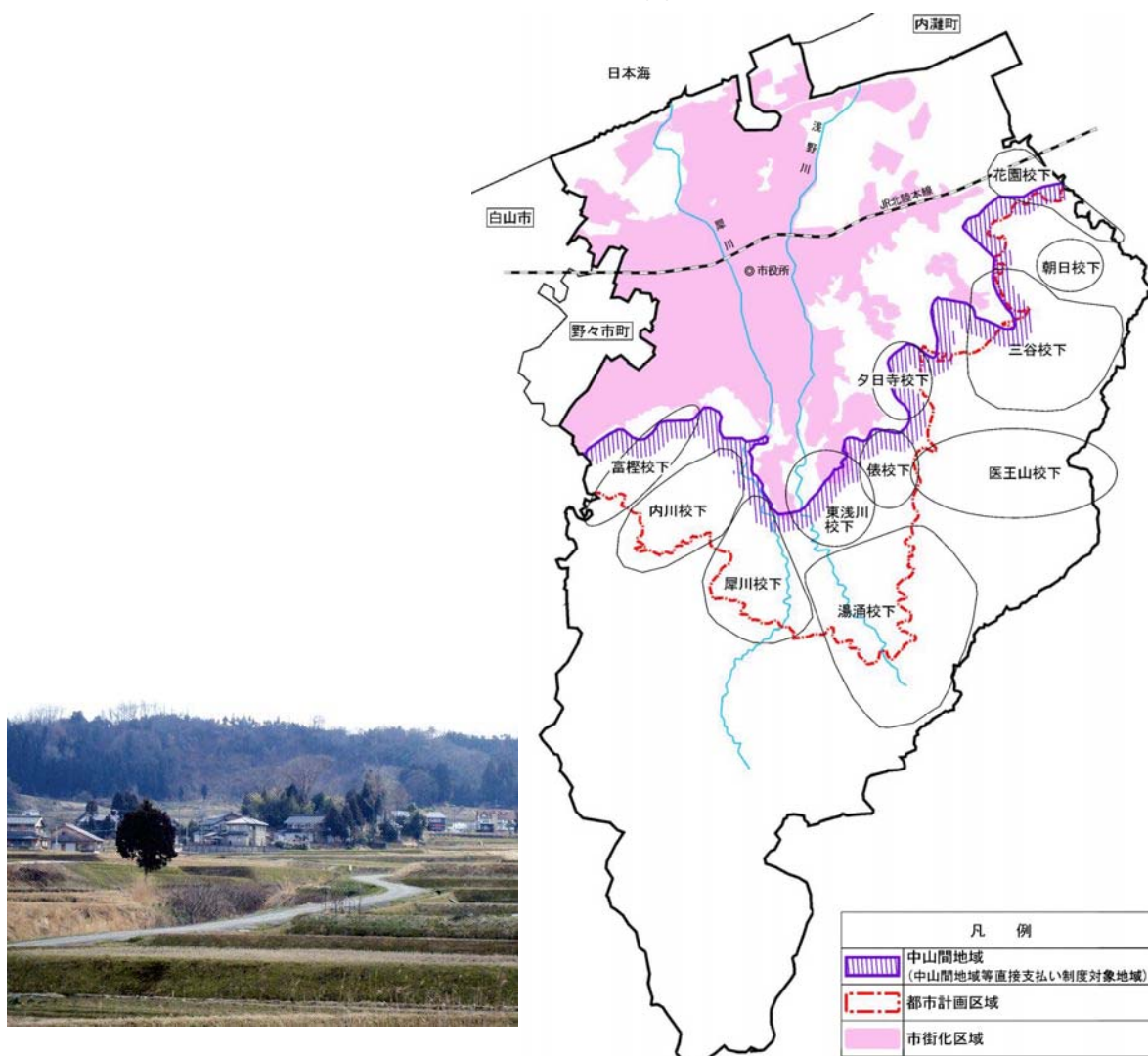
また、地域住民の定住を促進するための用地確保と良好な居住環境の形成を図るため、地域住民による地区計画制度や土地利用協定制度的活用に向けた取り組みを支援します。

※中山間地域等直接支払制度の対象範囲(ただし、市街化区域、市街化特定保留区域を除く)。

#### ■里山地域における定住支援制度(分家住宅等建築奨励金制度)(実施主体:金沢市)■

交付対象者	交付対象物件	助成内容
<ul style="list-style-type: none"> <li>農家の分家世帯員</li> <li>新規就農者</li> <li>伝統工芸従事者</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>戸建て住宅の新築および購入</li> <li>中古戸建て住宅の購入</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>借入金の2.5%(限度額50万円)</li> <li>※多子世帯の場合:借入金の1.0%を加算(限度額20万円)</li> </ul>

#### ■中山間地域の範囲■



## 2-3-4. 景観計画等に基づいた優良な景観誘導

地域の景観特性に配慮した住宅の建設を促進して、市民や事業者の景観に対する意識を高め、金沢市景観計画や景観関連条例に基づく景観誘導を図ることによって、良好なまちなみの保全・形成に取り組めます。

また、様々な整備手法を取り入れた「金沢方式無電柱化」により、金沢らしいまちなみづくりを推進します。

### ■無電柱化による景観向上の例（お堀通り（大手町））■

【整備前】



【整備後】



<http://www4.city.kanazawa.lg.jp/data/open/cnt/3/13715/1/ohoridouri.pdf>

### ■景観計画による景観誘導の例■

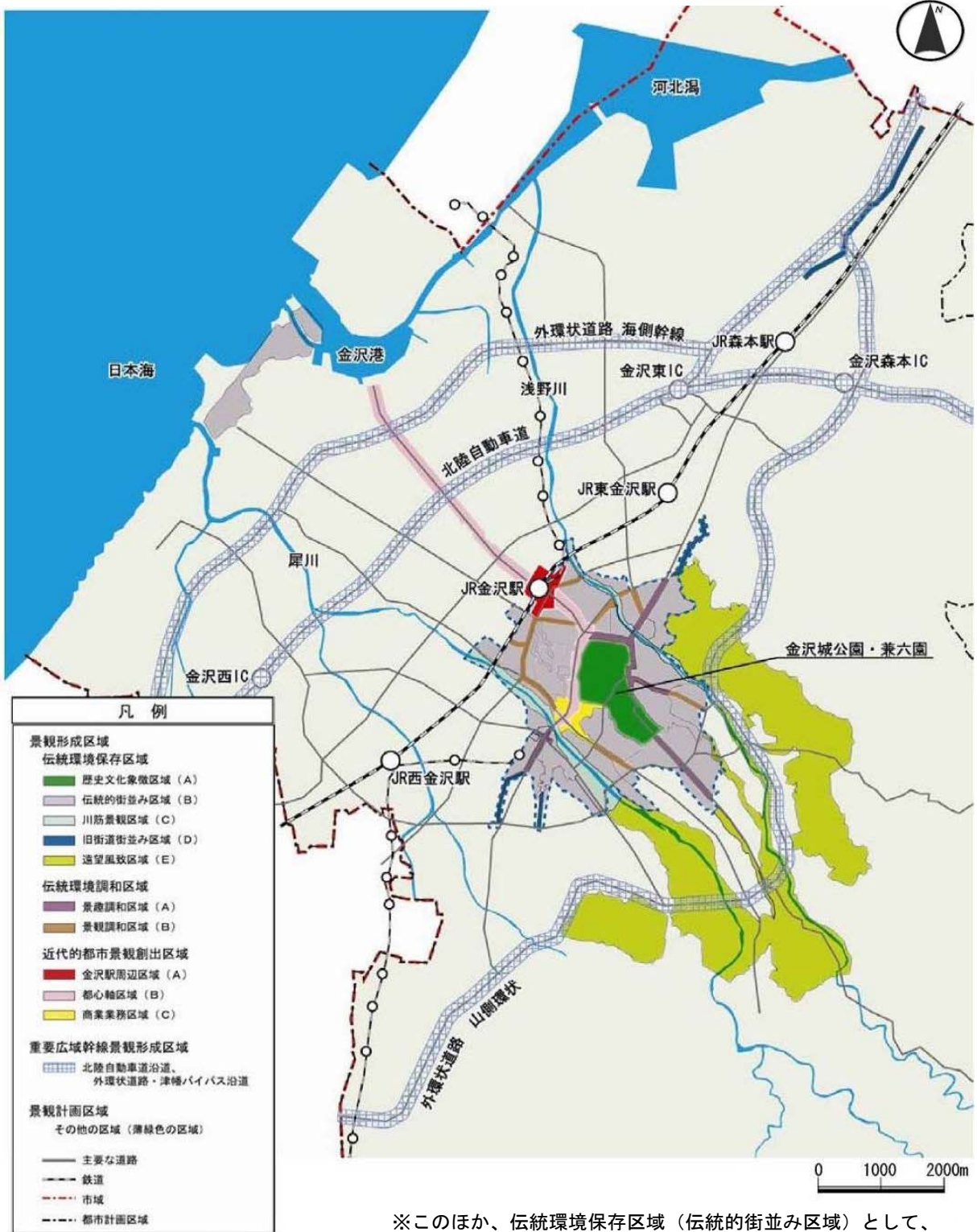


観音町



金石

■ 景観計画区域図 ■



※このほか、伝統環境保存区域（伝統的街並み区域）として、二俣・田島地区、湯涌温泉街地区があります。

■景観形成に係る補助例(実施主体：金沢市)■

事業名	対 象	補助率	限度額	対象地域・概要	
伝統的寺社建築物修復事業	外観修復	70%	200万円	寺社風景保全区域	
	防災構造整備(診断)	75%	30万円		
	防災構造整備(設計)	2/3	20万円		
	防災構造整備(補強工事)	70%	350万円		
	土塀等修復	70%	1000万円		
	山門修復	70%	700万円		
	石積み修復	75%	—		
	土塀山門等簡易修復	70%	50万円		
	土塀山門等調査設計	70%	100万円		
	土塀山門等工事監理	70%	50万円		
	伝統的寺社建築物修復事業	外観修復	50%		150万円
防災構造整備(診断)		75%	30万円		
防災構造整備(設計)		2/3	20万円		
防災構造整備(補強工事)		50%	250万円		
土塀等修復		50%	700万円		
山門修復		50%	500万円		
石積み修復		75%	—		
土塀山門等簡易修復		50%	50万円		
土塀山門等調査設計		50%	100万円		
土塀山門等工事監理		50%	50万円		
茶屋街まちなみ修景事業		格子戸修景	90%	—	にし茶屋地区
	建築物修景(外観)	70%	200~1,000万円		
	防災施設整備	90%	—		
	防災構造整備	90%	500万円		
こまちなみ保存修景事業	建築物修景(外観)	70%	200~300万円	こまちなみ保存区域	
	保存建築物修復	70%	500~700万円		
	外構修景(土塀、板塀、門等)	70%	100~300万円		
	格子戸修景	70%	—		
	防災施設整備	70%	300万円		
	防災構造整備	70%	250~300万円		
景観修景事業	生垣整備(新設)	25%	20万円	・公共空間に面する部分の生垣整備 ・専用住宅を除く建築物に付随する屋外駐車場(5台以上)のハーモニカ緑化	
		70%	50万円		
	土塀修復	70%	200万円		・伝統的な既存土塀の修復
	外構修景	70%	50万円		・公共空間に面する土塀の新設及び板塀、竹垣の新設・修繕
沿道修景事業	沿道緑化	70%	30万円	・沿道セットバック部分の中高木を含む緑化	
斜面緑地保全事業	高木緑化	70%	30万円	・公共空間から望見できる高木・中木の植栽・移植	
	巨木適正管理	70%	20万円	・周辺住民に危害や悪影響を及ぼすおそれがある巨木の枝打ち等	
	保全団体活動事業(団体補助)	—	年間10万円	・斜面緑地を良好に維持管理するための団体活動	
屋外広告物等撤去補助	屋外広告物等の撤去	50%~90%	25~50万円	・屋外広告物等の撤去	

## 事業スケジュール

	年度（平成）						
	26	27	28	29	30	31	32
2-3-1. 新たなライフスタイルの提案による 定住人口の拡大	→						
2-3-2. 地区計画・まちづくり協定による 良好な住宅地の誘導	→						
2-3-3. 中山間地域等における移住や定住の促進	→						
2-3-4. 景観計画等に基づいた優良な景観誘導	→						

## 【目標3】人と人との絆、人と自然の調和による 持続可能な住まい・暮らしづくり

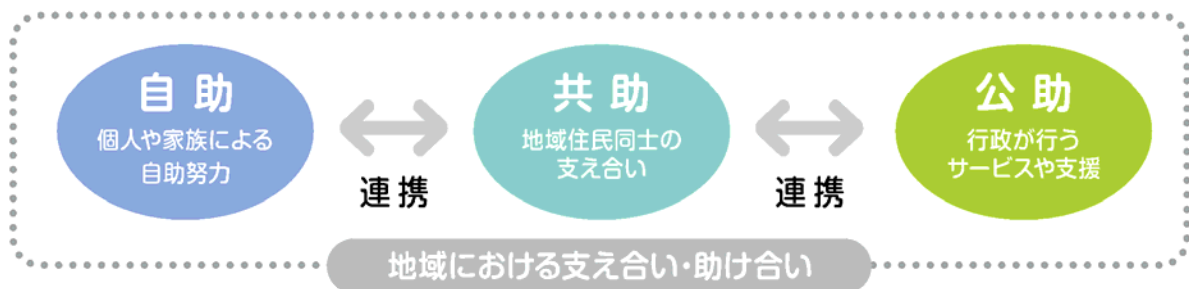
### 方向性3-1 誰もが住みやすい住環境の向上

地域福祉計画や長寿安心プラン、かなざわ子育て夢プランなど福祉部門の計画との連携を図り、高齢者や障害のある人が自立して生活ができるための住まいや、子育てしやすい環境に配慮した住まいなど、誰もが住みやすい住環境の向上を目指します。

#### ■地域福祉の基本的な枠組み■

#### ●●●●● 地域福祉の基本的な枠組み ●●●●●

地域福祉の推進にあたっては、「自助」、「共助」、「公助」の役割分担と相互の連携によって取り組むことが基本となります。



出典：2013 金沢市地域福祉計画

#### 3-1-1. 高齢者や障害のある人にやさしい住環境の整備

高齢者や障害のある人が現在の住まいに引き続き住み続けられるように、玄関、廊下、寝室、台所、浴室等に係る住宅改良工事費の助成を行うとともに、空き家等の既存ストックを活用した低廉な賃料の高齢者向け住宅を確保することにより、終の棲家として快適な日常生活を過ごせるよう支援します。

また、高齢者の居住の安定確保に関する法律に基づく国や県の施策と連携して、サービス付き高齢者向け住宅\*をはじめとした、良好な高齢者向け賃貸住宅や介護保険施設等の情報提供や適正な運営の確保に努め、ライフステージに応じた適切な住み替えという選択肢を示すとともに、NPOや地域コミュニティ等と連携して、見守りや緊急時対応等を実施することで、高齢者や障害のある人が生涯にわたって安心して居住できる住環境の確保を図ります。

\*平成23年11月の「高齢者の居住の安定確保に関する法律」の改正により創設された、介護・医療と連携し、高齢者の安心を支えるサービスを提供するバリアフリー構造の住宅。

■バリアフリー改修の例(イメージ)■



手すりの設置



段差の解消



扉の取替え



洋式便器等への便器の取替

■バリアフリー改修に対する支援制度(実施主体：金沢市)■

名称	概要	支援内容	備考
要介護高齢者等の生活自立のための住まいづくり助成事業【再掲】	要介護高齢者・重度身体障害者等の利用に適した浴室・トイレ等の改修工事費の70%~100%を補助	所得制限あり 上限100万円	認定実績1,670箇所 (H15年度~H25.10.31現在) 実施主体：金沢市
介護保険制度(住宅改修費支給)【再掲】	要支援・要介護認定者が在宅で生活できるよう、住宅の改修費の90%を支給	利用限度額20万円 保険給付額18万円まで	要介護高齢者等の生活自立のための住まいづくり助成事業と併用可能 実施主体：金沢市
日常生活用具給付等事業(住宅改修費)【再掲】	重度身体障害者が在宅で生活できるよう、住宅の改修費を支給	上限20万円 原則1割負担	要介護高齢者等の生活自立のための住まいづくり助成事業と併用可能 実施主体：金沢市
リフォーム融資の高齢者向け返済特例制度【再掲】	満60歳以上の高齢者が行う住宅のバリアフリー工事又は耐震改修工事を施すリフォームへの融資を対象とした制度	毎月の返済を利息のみとし、元金を死亡時に一括返済 融資額：リフォーム工事費又は1,000万円の低い額	実施主体：住宅金融支援機構

■高齢者向け賃貸住宅入居に係る制度(実施主体：金沢市)■

名称	概要	支援内容
シルバーハウジング	バリアフリー整備かつ生活相談室や緊急通報装置を設置した高齢者を対象とした市営住宅	住宅に困窮している高齢者を対象とした市営住宅 生活援助員（L S A）を派遣
バリアフリー化整備した市営住宅	エレベーターの設置、段差の解消等バリアフリー化した市営住宅 生活相談室や緊急通報装置等は無し	住宅に困窮している方を対象とした、高齢者にも対応したバリアフリー市営住宅
地域優良賃貸住宅（高齢者型） ※旧高優賃	緊急通報装置等バリアフリー化整備をした高齢者向けの賃貸住宅の供給	家賃補助制度有り
サービス付き高齢者向け住宅登録制度	介護・医療と連携して高齢者をサポートするサービス付き高齢者向け住宅（賃貸）を登録し、その情報を提供する制度	窓口およびインターネットで情報を提供
終身建物賃貸借制度	賃貸住宅に居住する高齢者が、バリアフリー対応がなされた高齢者向け賃貸住宅に、終身に渡って安心して住み続けられる制度	終身建物賃貸事業を市長が認可する制度 （認可実績）3棟

■サービス付き高齢者住宅(イメージ)■



段差のない床



手すりの設置



安否確認等のサービス提供

出典：サービス付き高齢者向け住宅情報提供システムHP  
(<http://www.satsuki-jutaku.jp/doc/panfu.pdf>)

### 3-1-2. 多様な住まい・住まい方の実現のための住宅等の供給促進

高齢者や障害のある人に対しては、福祉部門の計画に基づきグループホーム※や特別養護老人ホームなどの施設を整備します。また、高齢者が日常生活を営む上で安否確認・生活相談サービスの提供を受けることができる「サービス付き高齢者向け住宅」等の高齢者向け賃貸住宅について、その供給を促進するとともに、適正な運営の確保に取り組みます。さらに、賃料負担が経済的に困難な高齢者のため、市や関係業者、居住支援団体等が構成する居住支援協議会を設置し、空き家等の既存ストックの活用による低廉で安心して生活できる居住の場の確保に取り組みます。

その上で、単身高齢者が増加していることから、孤立している高齢者と若者等と一緒に生活をして共生するシェアハウス等の民間による供給を支援します。

※認知症の高齢者あるいは障害のある人が専門スタッフ等の援助を受けて共同で生活する住宅

#### ■サービス付き高齢者向け住宅整備事業の概要■

名称	目的	概要
サービス付き高齢者向け住宅整備事業	高齢者単身・夫婦世帯が安心して居住できる賃貸等の住まいとして、ハード整備と見守り等のサービスを兼ね合わせた住宅を「サービス付き高齢者向け住宅」として自治体が認定する。 サービス付き高齢者向け住宅の整備費に対して助成するほか、融資や税制優遇措置もある。	①整備費助成（国補助） 建設費の1 / 10 改修費の1 / 3 （国費上限 100 万円 / 戸） ②税制優遇措置 所得税・法人税…5年間割増償却 40% （耐用年数 35 年未満の場合は 28%） 固定資産税…5年間 2/3 軽減 不動産取得税…家屋：課税標準から 1200 万円控除/戸 土地：家屋の床面積の 2 倍にあたる土地面積相当分の価額等を減額

### 3-1-3. 地域包括ケアシステムの構築

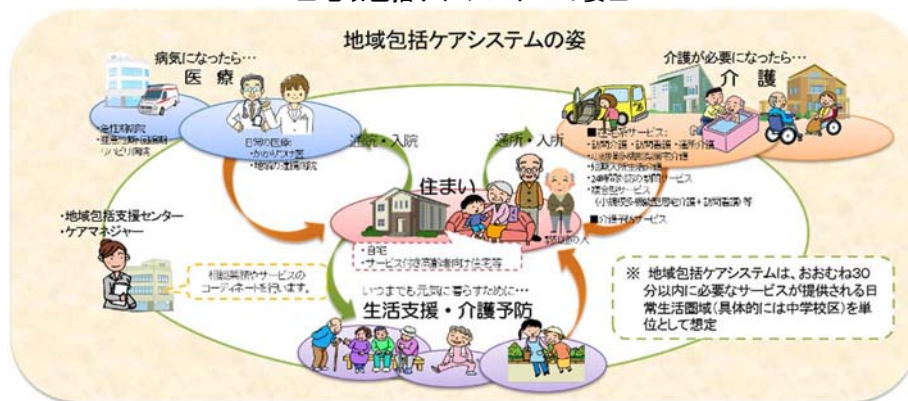
医療や介護が必要になっても住み慣れた地域で自分らしい暮らしを人生の最後まで続けることができるよう、医療・介護・予防・住まい・生活支援が一体的に提供される「地域包括ケアシステム」の構築を実現していきます。

高齢者のプライバシーと尊厳が十分に守られた住環境を確保した上で在宅生活の限界点を高めるため、24 時間定期巡回サービス<sup>※1</sup>、小規模多機能型居宅介護<sup>※2</sup>等の在宅生活を支える新たな介護サービスや在宅医療の普及を図るとともに、これらに関わる多様な専門職の連携を通して、医療や介護の連携を促進します。また、認知症高齢者に対する初期段階からの対応の充実に努めます。

※1. 日中・夜間を通じて、訪問介護と訪問看護を一体的に又はそれぞれが密接に連携しながら、1日複数回・短時間の巡回訪問と随時の対応を行うサービス。

※2. 介護の必要性に応じ、「通い」を中心に「泊まり」「訪問」を組み合わせ利用できるサービス。

#### ■地域包括ケアシステムの姿■



出典：厚生労働省HP

([http://www.mhlw.go.jp/seisakunitsuite/bunya/hukushi\\_kaigo/kaigo\\_koureisha/chiki-houkatsu/dl/link1-4.pdf](http://www.mhlw.go.jp/seisakunitsuite/bunya/hukushi_kaigo/kaigo_koureisha/chiki-houkatsu/dl/link1-4.pdf))

#### ■市内の高齢者福祉施設等の箇所数（平成25年11月1日現在）■

訪問系サービス事業所	訪問介護	108ヶ所
	訪問看護	178ヶ所
	定期巡回・随時対応型訪問介護看護	2ヶ所
通所系サービス施設	通所介護	177ヶ所
	認知症対応型通所介護	10ヶ所
	小規模多機能型居宅介護	22ヶ所
居住・入居系サービス施設等	特別養護老人ホーム	18ヶ所
	特別養護老人ホーム(小規模)	12ヶ所
	介護老人保健施設	11ヶ所
	認知症対応型共同生活介護	42ヶ所
	養護老人ホーム	2ヶ所
	ケアハウス <sup>※</sup>	5ヶ所
	有料老人ホーム	7ヶ所
サービス付き高齢者住宅	22ヶ所	

※身体機能の低下等で独り暮らしが不安な高齢者向けの住宅。

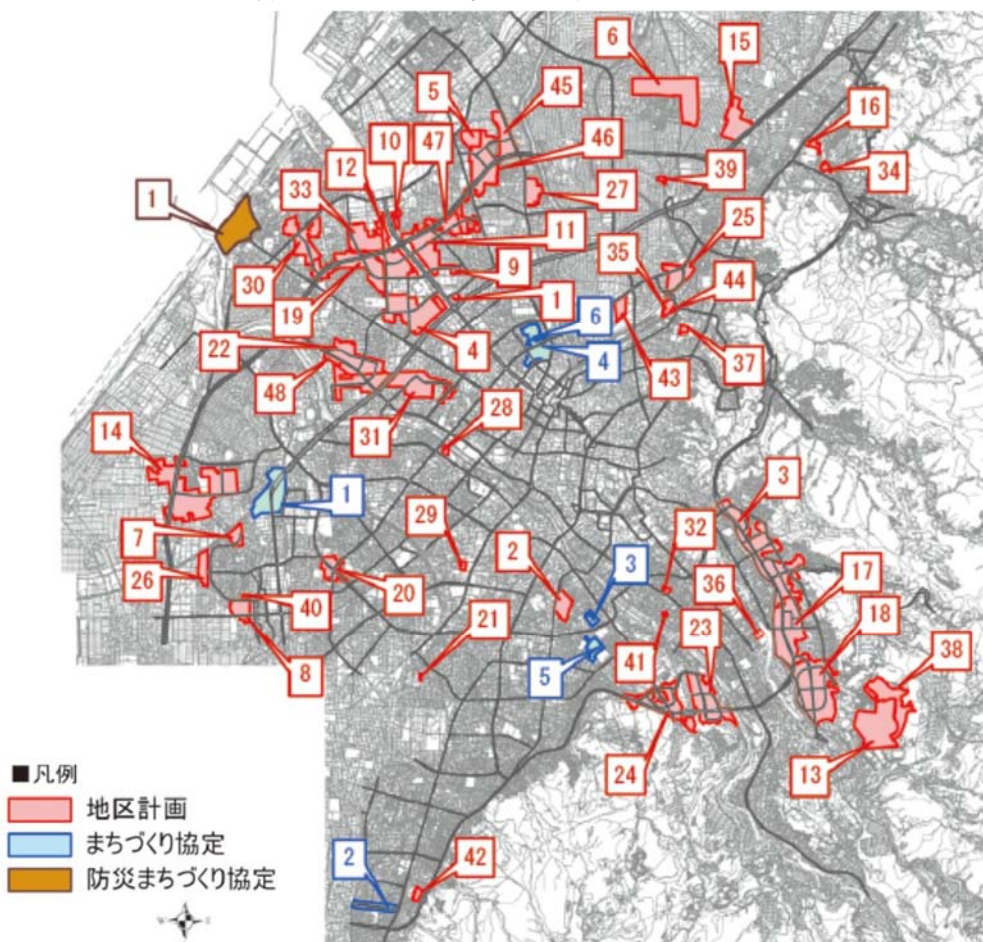
### 3-1-4. 子育て世帯の持ち家取得に対する支援の推進

45歳未満の若年者に対しては、いい街金沢往まづくり奨励金や、まちなか住宅建築奨励金の助成額の上乗せなどの制度による支援を行うとともに、少子化対策や定住促進の観点から3人以上の18歳未満の子どもを持つ多子世帯やUJIターン世帯に対しても、持ち家取得の際の経済的負担の軽減を図ります。

■子育て世帯等の持ち家取得に対する支援に係る事業(実施主体：金沢市)■

名称	概要（土地の取得費は対象外）	多子世帯、UJIターン世帯に対する助成額の上乗せ
いい街金沢往まづくり奨励金	<ul style="list-style-type: none"> <li>・新築住宅取得のための借入金の2.5%（限度額50万円）を助成</li> <li>・45歳未満の若年者が対象</li> <li>・地区計画区域等が対象</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・借入金の1.0%（限度額20万円）を上乗せ</li> </ul>
まちなか住宅建築奨励金	<ul style="list-style-type: none"> <li>・新築住宅取得のための借入金の10%（限度額200万円）を助成（二世帯住宅の場合 限度額300万円）</li> <li>※申請者が45歳未満の場合、借入金の2.5%（限度額50万円）を上乗せ。</li> </ul>	

■いい街金沢往まづくり奨励金対象地区(平成25年4月現在)■



■いい街金沢住まいづくり奨励金対象地区一覧(平成25年4月現在)■

地区計画区域					
1	金沢西部地区金沢駅港線	20	八日市出町地区	40	ウッドパーク上荒屋地区
2	泉野町3丁目地区	21	横川三丁目地区	41	笠舞本町2丁目地区
3	若松・鈴見地区	22	松村第二地区	42	パークサイド四十万地区
4	金沢西部西地区	23	大桑第三地区	43	イータウンかなざわ地区
5	直江地区	24	野田地区	44	ガーデンシティ小坂地区
6	瑞樹団地地区	25	三池高柳地区	45	大河端地区
7	上安原第一地区	26	中屋地区	46	副都心北部直江地区
8	上荒屋東部地区	27	三口第二地区	47	副都心北部大友地区
9	金沢西部東地区	28	ウッドパーク玉鉾地区	48	松村フレッシュタウン地区
10	鞍月地区金沢駅港線	29	アーバンガーデン泉本町地区	まちづくり協定	
11	鞍月東地区	30	木曳野地区	1	神野町地区
12	鞍月西地区	31	戸板第二地区	2	四十万地区
13	太陽が丘西部地区	32	笠舞2丁目地区	3	泉野町1丁目泉工会地区
14	安原中央地区	33	無量寺第二地区	4	北安江地区
15	福久町東部地区	34	塚崎南地区	5	緑が丘地区
16	南森本・塚崎地区	35	東金沢イースト地区	6	北安江下丁地区
17	田上第五地区	36	ウッドパーク小立野地区	防災まちづくり協定	
18	田上本町地区	37	サンシャイン鳴和地区	1	金石西地区
19	金沢西部第二地区	38	太陽が丘東部地区		
		39	サンシャイン千木地区		

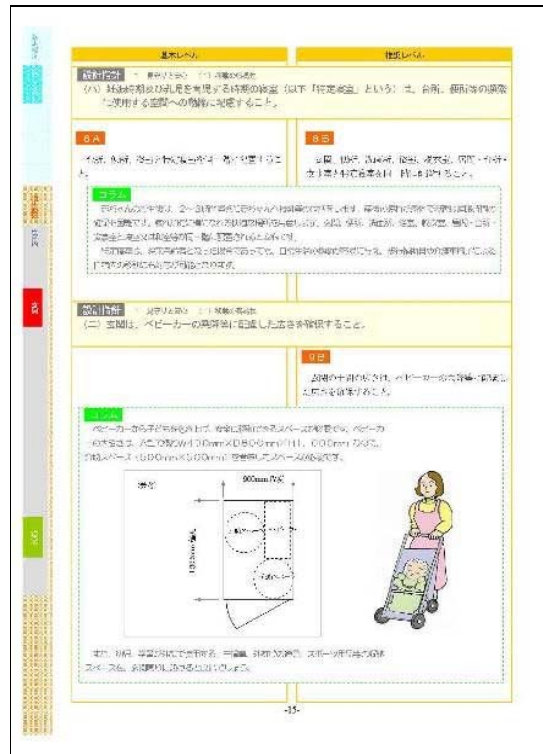
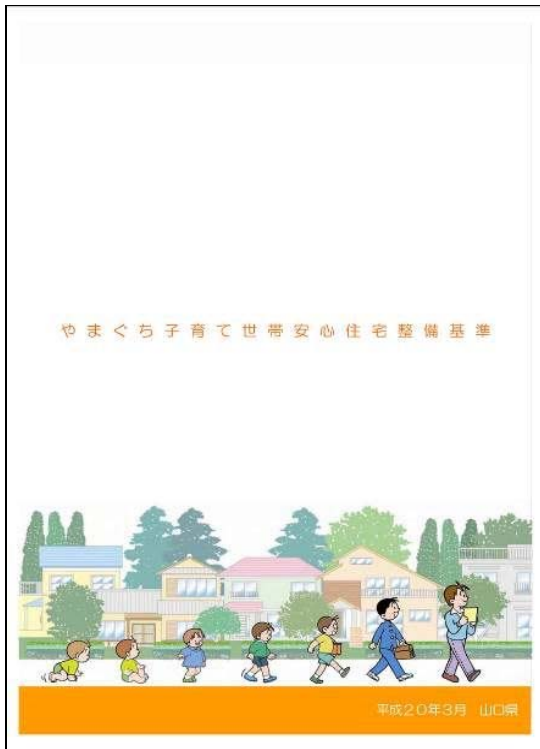
3-1-5. 子育て応援住宅等による居住水準の向上

子育て世帯の居住水準の向上や子育てしやすい環境確保のため、住戸内の仕様や子育て支援サービスの提供など、ハード・ソフトの両面において子育てに配慮した住宅に関する制度や基準の検討を行います。

■他自治体における子育てに関する支援制度【参考事例：埼玉県、東京都世田谷区】■

名称	概要	対象
埼玉県子育て応援分譲住宅認定制度	・子育てに配慮した戸建て分譲住宅団地を埼玉県が認定し、情報提供、住宅取得支援を行う	10戸以上の新築戸建て分譲住宅団地であること等
埼玉県子育て応援マンション認定制度	・子育てに配慮したマンションを埼玉県が認定し、情報提供、住宅取得支援を行う	全住戸の1/2以上の住戸専用面積 分譲住宅：65㎡以上、賃貸住宅：55㎡以上 エレベーター設置（階数2以上） 設計住宅性能評価書および建設住宅性能評価書を取得していること等
世田谷区子育て支援マンション認証制度	・安全に配慮した室内・共用部分やキッズルーム、子育てイベント等を継続実施するマンションを認証し、イベントや物件のPR、キッズルーム工事費の支援を行う	耐火建築物 総住戸数が20以上 住戸専用面積が50㎡以上の住戸が20以上 エレベーターを設置（階数3以上） 25㎡以上のキッズルームを設置等

■他自治体における子育て世帯に配慮した住宅整備基準【参考事例：山口県】■



出典：山口県HP

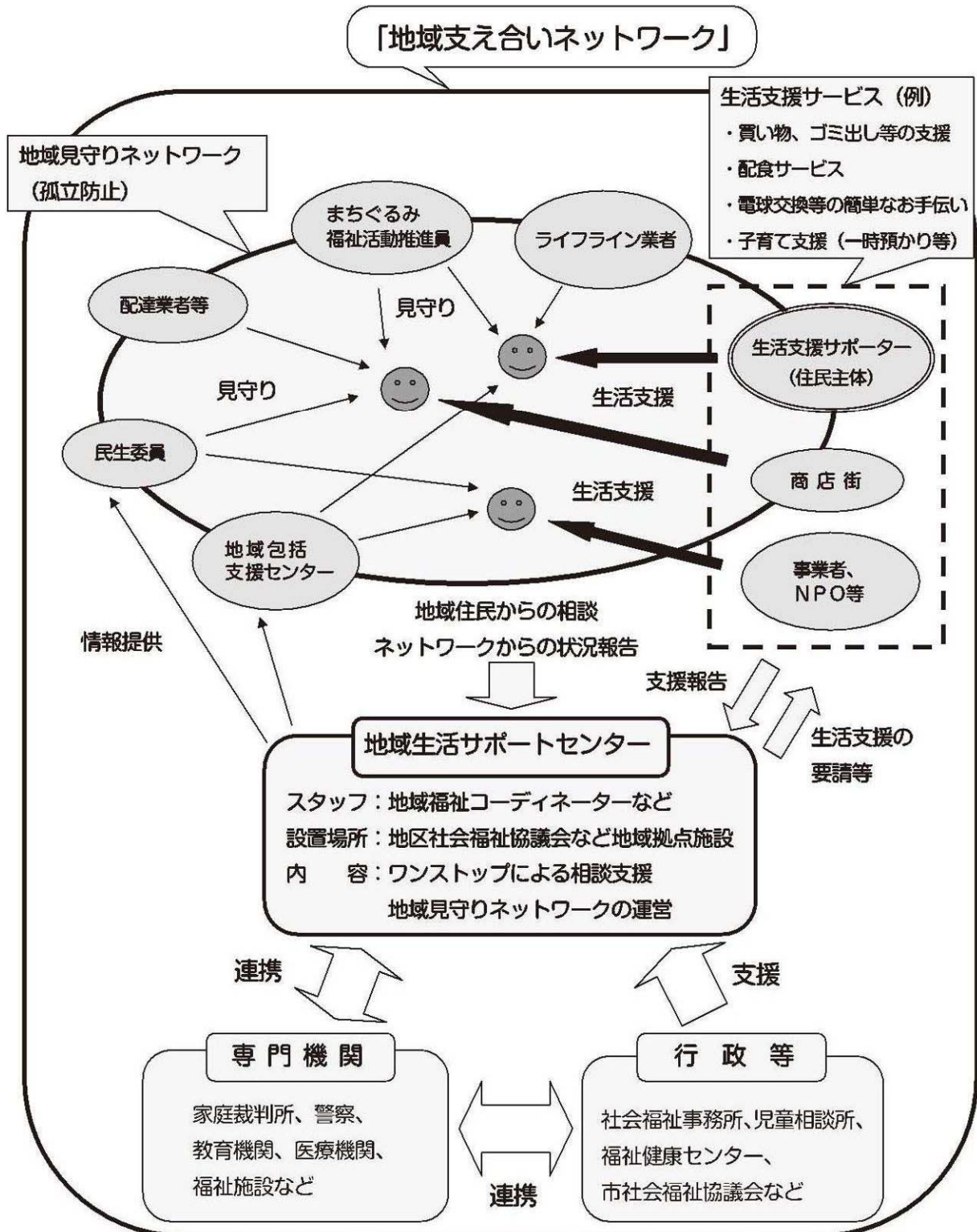
([http://www.pref.yamaguchi.lg.jp/cms/a18900/jyutaku/kosodate-ki\\_jyun.html](http://www.pref.yamaguchi.lg.jp/cms/a18900/jyutaku/kosodate-ki_jyun.html))

3-1-6. 地域ぐるみでの支え合いの促進

ひとり暮らし高齢者などの支援を必要とする人の増加に伴い、社会的孤立を防ぐ取り組みが急務となっていることから、地域において支援を必要とする人をめれなく把握し、その人のニーズに応じて適切なサービスにつなぐ仕組みやネットワークを地域団体、事業者、行政などにより構築します。

また、地域内の除雪、ゴミ出し、電球交換など、日常生活のちょっとした困り事を解決するための新たな活動展開として、地域住民主体による生活サポート体制づくりを進めます。

■小学校区における「地域支え合いネットワーク」(イメージ) ■



※この図は、地域生活サポートセンターを核とした仕組みづくりをイメージしたものです。

出典：金沢市地域福祉計画 2013

### 3-1-7. 買い物環境の向上

生活を支える生鮮食料品店の出店や、買物利便性の向上を図る新たなビジネスに対して支援を行い、新たな事業者の参入や既存事業者によるサービスの拡充を促し、買物環境の向上を図ります。

#### ■買い物環境の向上に向けた支援制度(実施主体：金沢市)■

名称	目的	概要
まちの食料品店 出店促進・販売力 向上支援事業補 助金 【再掲】	日常の食料品（生鮮食品は必須）の取扱いが50%以上の小売店で、店舗床面積が500㎡以内の市内の店舗に対し、工事および設備（冷蔵設備付き車両、冷蔵用ショーケース）購入に係る経費の一部を助成	補助率：対象経費の1/3 限度額：工事 250万円 設備 50万円 ※工事と設備の併用申請可 (限度額 300万円)

#### ■コミュニティビジネス支援に係る事業(実施主体：金沢市)■

名称	目的	概要
コミュニティビ ジネススタート アップ事業	買い物利便性向上などの地域課題の解決をビジネスの手法で解決する事業の立ち上げを支援	委託料：上限 200万円
コミュニティビ ジネス フォロー アップ事業	買い物利便性向上などの地域課題をビジネスの手法で解決している事業の自立を支援	補助金：上限 100万円 (補助率 1/2)

## 事業スケジュール

	年度（平成）						
	26	27	28	29	30	31	32
3-1-1. 高齢者や障害のある人にやさしい住環境の整備	→						
3-1-2. 多様な住まい・住まい方の実現のための住宅等の供給促進	→						
3-1-3. 地域包括ケアシステムの構築	→						
3-1-4. 子育て世帯の持ち家取得に対する支援の推進	→ (新たな支援策の検討)						
3-1-5. 子育て応援住宅等による居住水準の向上	→						
3-1-6. 地域ぐるみでの支え合いの促進	→						
3-1-7. 買い物環境の向上	→						

## 方向性 3-2 環境にやさしい住まい・暮らしの普及促進

環境共生型住宅の普及など、環境に配慮した住宅・住環境の整備に努めるとともに、厳しい冬期の自然環境に対応する金沢の気候風土にふさわしい良質な住宅ストックの形成を促進します。

### 3-2-1. スマートタウンの整備促進などによる省エネルギー化に配慮した住宅の普及・促進

低炭素社会の実現を目指し環境に配慮した住まいづくりを推進するため、新築・リフォーム時における省エネ設備の導入支援を行うほか、既存住宅の省エネリフォームの促進を図ります。また、低炭素住宅の認定制度について税制優遇も含めた情報提供に努めるとともに、住宅支援制度の条件等について検討を行います。

さらに、本市が認定したスマートタウンの整備を支援する先導的モデル事業実施効果を検証し、今後とも金沢らしい環境負荷の少ないまちづくりを推進します。

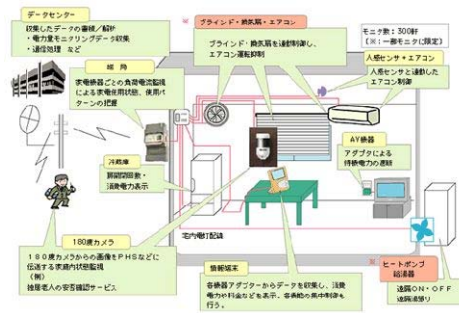
■環境に配慮した住まいづくりに係る制度(実施主体：金沢市)■

名称	目的	概要
金沢市住宅用太陽光発電システム設置費補助	自宅に太陽光発電を設置し家庭での地球温暖化防止策に取り組む市民を支援する。	戸建ての自宅に2kW以上の太陽光発電システムと合わせてHEMSを設置する場合 伝統環境保存区域内の場合…10万円/件 その他の市内全域の場合…5万円/件
金沢市住宅用エネルギーマネジメントシステム設置費補助(HEMS)	自宅にHEMSを設置し、家庭での地球温暖化防止策に取り組む市民を支援する。	戸建ての自宅にHEMSを設置する場合 (HEMS設置費-国庫補助金)×1/4(限度額2万円)
金沢市木質ペレットストーブ設置費補助	住宅や事務所に木質ペレットストーブを設置し、地球温暖化防止策に取り組む市民、団体を支援する。	自宅や事務所に木質のペレットを燃料とするストーブを設置する場合に購入費及び設置工事費の1/2を補助(限度額10万円)
金沢市雨水貯留施設等設置費補助	雨水の流出の抑制および健全な水環境の育成を図るため、住宅等の敷地における雨水貯留施設等の設置に要する費用に対して助成する。	【雨水貯留施設】 対照地区：公共下水道全体計画の区域等 補助率：施設設備費の2/3 限度額：容量100～200 <sup>リットル</sup> 未満の場合…2万円 容量200～1,500 <sup>リットル</sup> 未満の場合…2万5千円 容量1,500 <sup>リットル</sup> ～の場合…8万円 【浄化槽転用雨水貯留槽】 補助率：施設設備費の2/3(限度額：8万円) 【雨水浸透ます】 補助率：施設設備費の2/3 限度額：浸透ますの大きさ(内径)に応じて 1万8千円～3万5千円
金沢市住宅用高効率エネルギー設備設置費補助	自宅にガス高効率エネルギー設備を設置し家庭での地球温暖化防止策に取り組む市民を支援する。	自宅に都市ガスまたはLPガスを燃料とする下記の設備を設置する場合に補助 ・ガスエンジン給湯器(通称エコウィル) 1件あたり 4万円 ・燃料電池コージェネレーションシステム(通称エネファーム) 1件あたり 10万円

■太陽光発電システム■



■ホームエネルギー・マネジメントシステム (HEMS) の概要■



[http://www4.city.kanazawa.lg.jp/25001/seisaku/jyosei\\_yushi/jyutaku\\_hatsuden\\_ho\\_jyo\\_3.html](http://www4.city.kanazawa.lg.jp/25001/seisaku/jyosei_yushi/jyutaku_hatsuden_ho_jyo_3.html)

出典：資源エネルギー庁 (<http://www.enecho.meti.go.jp/topics/hakusho/2006EnergyHTML/html/i1220000.html>)

■低炭素住宅認定基準 (イメージ) ■

**定量的評価項目 (必須項目)**

○省エネ法の省エネ基準に比べ、一次エネルギー消費量 (家電等のエネルギー消費量を除く) が△10%以上となること。(※)

省エネ法の省エネ基準      低炭素基準

(イメージ)

※省エネルギー法に基づく省エネルギー基準と同等以上の断熱性能を確保することを要件とする。

**選択的項目**

省エネルギー性に関する基準では考慮されない、以下に掲げる低炭素化に資する措置等のうち、一定以上を講じていること。

○HEMSの導入

エネルギー使用量の「見える化」などにより居住者の低炭素化に資する行動を促進する取組を行っている。

○節水対策

節水型機器の採用や雨水の利用など節水に資する取組を行っている。

○木材の利用

木材などの低炭素化に資する材料を利用している。

○ヒートアイランド対策

敷地や屋上、壁面の緑化などヒートアイランド抑制に資する取組を行っている。

出典：国土交通省 HP (<http://www.mlit.go.jp/common/000230756.pdf>)

■スマートタウンの位置づけ■

**再生可能エネルギー導入モデル事業**      ~エネルギー自給率向上のため、金沢市が率先して取り組む13のモデル事業~

金沢らしさを生かしたエネルギーの創出

用水等を利用したマイクログリッド発電設備等の設置

既存水力発電施設の活用

林地残材混焼によるバイオマス発電の実施

地産地消型ペレットボイラー等の導入

多様なエネルギー源を組み合わせたエネルギーパークの整備

保育所等への市民発電所の設置

太陽熱や地中熱を利用した公共施設の設置

医療施設へのコージェネレーションシステムの導入

将来的なスマートシティの構築に向けたスマートタウンの整備

既存ダムにおける水力発電の実施

下水汚泥消化ガス発電の導入

防災拠点等への太陽光発電設備と蓄電池の設置

未利用地でのメガソーラーや風力発電設備の設置

普及啓発と環境教育の推進

未利用資源の有効活用

防災対策としてのエネルギーセキュリティの向上

出典：金沢市再生可能エネルギー導入プランリーフレット

■スマートタウン先導的モデル事業（イメージ）■

「金沢市版スマートハウス」の定義

- ①「住宅事業建築主の判断の基準」における計算に準拠した方法により、年間の一次エネルギー消費量が正味でゼロであること。
- ②次世代省エネルギー基準（等級4）に適合した断熱仕様
- ③エネルギー計測装置（HEMS等）の設置
- ④自然エネルギー等を取り入れた設計手法又は制御機構の採用
- ⑤創エネ設備の設置（太陽光発電やガスコージェネ機器等）
- ⑥緑被率30%以上の確保
- ⑦雨水利用設備の設置（雨水タンク等）



金沢市版スマートハウスの集積するスマートタウン



出典：金沢市再生可能エネルギー導入プラン

■先導的モデル事業におけるスマートタウン整備支援（実施主体：金沢市）■

名称	認定基準	助成対象	助成内容
スマートタウン整備支援事業	<ol style="list-style-type: none"> <li>①金沢市版スマートハウスの建築計画であること（3年以内に10戸以上）</li> <li>②スマートタウン内の50%以上の区画に複数のエネルギー源が導入されていること</li> <li>③市民向け見学会や各家庭のエネルギー使用状況の報告について市と協定締結すること</li> <li>④まちづくりや景観保全のルールが定められていること</li> </ol>	スマートタウンに認定された区画内のスマートハウスを住宅ローンにて、新築・購入する場合に助成する。	<ul style="list-style-type: none"> <li>・借入金の5%（限度額100万円）</li> <li>※45才未満の加算…借入金の2.5%（限度額50万円）</li> <li>※UJI ターン世帯の加算…借入金の1.0%（限度額20万円）</li> <li>※加算合計額の限度額は50万円</li> </ul>

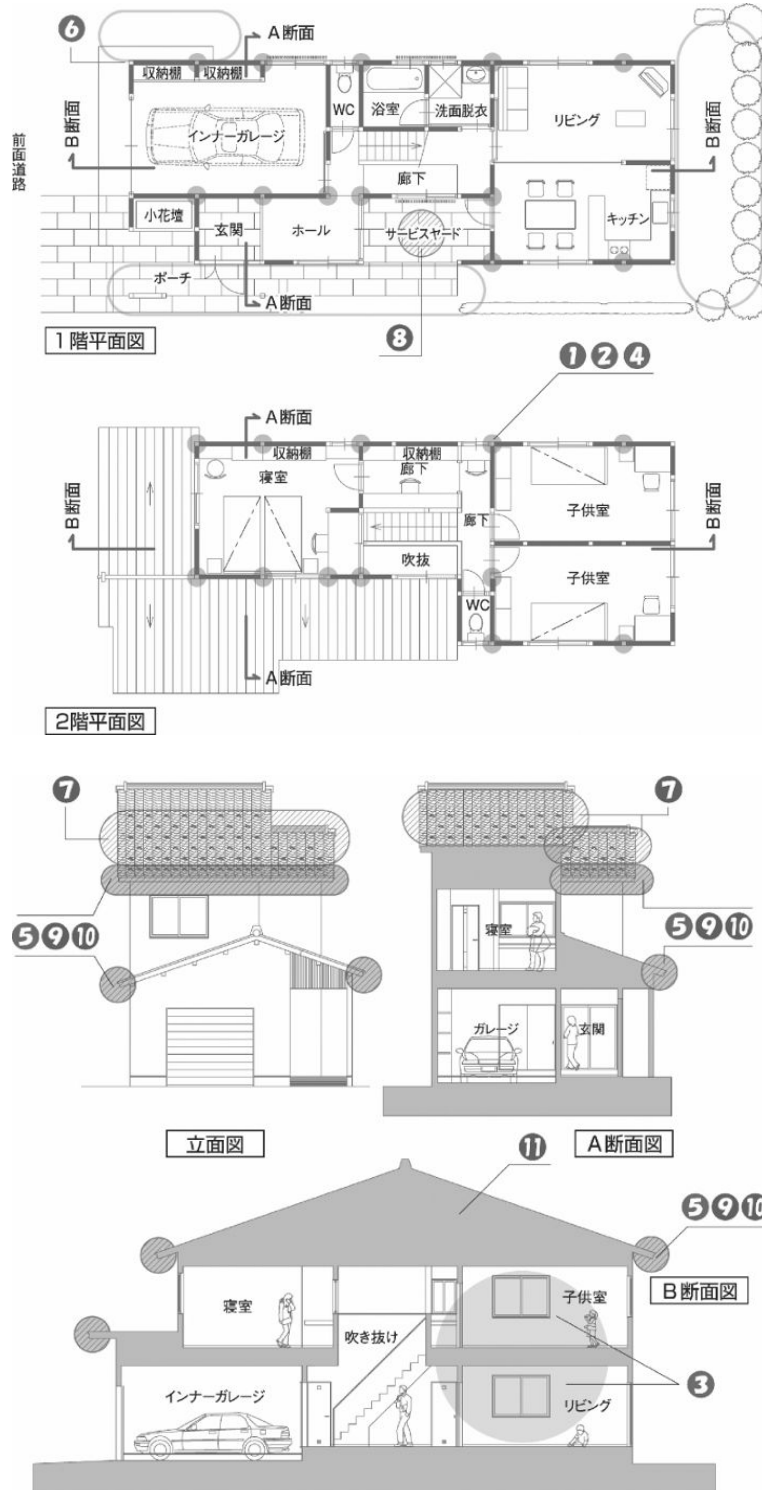
3-2-2. 住宅の長寿命化や低炭素化等による環境負荷の低減

長期優良住宅や低炭素住宅の認定制度について、税制優遇も含めた情報提供に努め、普及を促進します。また、建設資材・古材のリサイクル・リユース等の促進に取り組み、ストックの有効活用等による環境負荷の低減化を図ります。

### 3-2-3. 金沢の風土に対応した住まいづくり

今後の更なる高齢化の進展により、屋根雪下ろしや除雪が困難になることから、石川県が推奨する「雪に強い住まいづくり・まちづくり」に沿った住まいづくりの普及を啓発します。

#### ■耐雪型住宅の設計例■



※図中の番号は、次頁の「耐雪型住宅の設計における留意点」の番号と対応

出典：雪に強い住まいづくり・まちづくり(石川県)

■耐雪型住宅の設計における留意点■

●耐雪型住宅としての強い構造

- ① 均等でバランスのよい柱の配置が大切です。
- ② 柱や耐力壁の直下率（60%程度が目安）を高めましょう。
- ③ 梁や胴差などの間隔は、2間程度に抑えましょう。
- ④ 柱や梁、桁や垂木などの部材寸法は積雪量や経済性等を考慮して決定しましょう。
- ⑤ 軒や樋は、雪庇やつららの重さで破損しやすいので、十分に注意しましょう。
- ⑥ 車保有台数が増加する中、組み込み車庫を設ける場合は、設計時に必要壁量の確保や筋交いの設置など、構造上必要な対策を講じましょう。

●雪国の風土と生活への配慮

- ⑦ 雪止瓦は、軒先より流れ方向の3枚目に横一列に通し、それ以上は平瓦4枚目毎の列に横1枚おきに入れ、屋根面の3/4まで流れ通り目を違えるような配置が望ましいでしょう（石川県屋根瓦工事協同組合・屋根瓦工事共通仕様書）。
- ⑧ 屋根のあるサービスヤードは、雪のない半屋外空間として洗濯や物干し場などに活用しましょう。
- ⑨ 軒先の雪庇やつらは、地上や2階の窓から取り除けると便利です。
- ⑩ 軒先の凍結やつらは、軒先や樋の損壊、すがもれ<sup>※1</sup>の原因となるため、軒先までの天井張、軒の出部分の融雪屋根設置を検討してみたいかかでしょう。
- ⑪ 床、壁、天井ともに十分な断熱を実施（床は日常の生活で人が直に触れるため、居住性向上の点からも重要です。壁は結露を防ぐため、高い断熱性が必要です。屋根面は冬の断熱と同時に、夏の太陽熱緩和の点でも重要です。屋根の断熱は原則として天井面で行いましょう）。
- ⑫ 雪国の住宅は、軒の出を長くし日差しや風雨に備えることとともに、アズマダチ<sup>※2</sup>等に見られる北陸特有の建築美を育んできました。全国一律に普及する住宅では、軒の出がほとんどみられません。住宅がまちなみ景観を形成する重要な要因の一つであることも配慮したいものです。

※1. すがもれ : 融雪水が軒先で凍結し、氷堤をつくり、そこで溜水して雨漏りを起こす現象。

※2. アズマダチ : 瓦屋根に白壁と化粧貫を見せている妻入りの民家形態

出典：雪に強い住まいづくり・まちづくり（石川県）

### 3-2-4. 公共交通機関等の利用促進や自転車通行空間の整備

環境に配慮した住宅本体の質的向上とともに、ライフスタイルの面からも環境に配慮した日常行動が求められています。

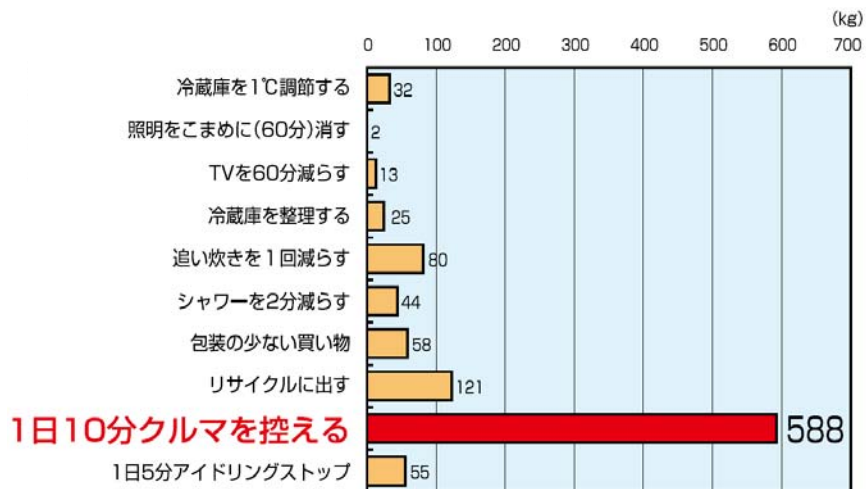
そこで、過度なマイカー利用を抑制することが環境負荷の軽減に大きく貢献することから、歩行者と公共交通を優先したまちづくりを展開するため、金沢市における公共交通の利用の促進に関する条例<sup>※</sup>に基づく公共交通機関の利便性向上と利用促進、歩行空間の確保と自転車通行空間の整備などに取り組みます。

※公共交通の利用を促進するための基本となる事項を定め、市、市民、事業者等が一体となって公共交通の利用を総合的に促進し、良好な都市環境の整備の形成に寄与することを目的とする条例。平成19年4月1日施行。

■公共交通機関等の利用促進■



■エコ行動による1年間あたりのCO<sub>2</sub>排出削減量の比較■



出典：新金沢交通戦略

### 3-2-5. 地域産材(金沢産材)の活用

CO<sub>2</sub>吸収源として森林機能を維持するため、地域産材(金沢産材※)を使用する木造住宅の新築・購入を推奨し、木材資源の利用促進と森林の整備・保全に取り組みます。

※杉の柱(集成柱含む)のうち、本市の区域内で伐採された立木を加工したものなど、市長の登録を受けた者による証明を受けたもの。

■金沢産材を使用した木造住宅の普及■



■木の家づくり奨励金制度(実施主体：金沢市)■

名称	目的	概要
木の家づくり奨励金制度	木材資源の利用促進を図るため、金沢産の良質なスギ柱を使用する木造住宅を新築(購入を含む)・増築・改築する市民に対し奨励金を交付。	<ul style="list-style-type: none"> <li>・金沢産スギ柱(集成材を含む)を使用</li> <li>①使用本数が50本以上</li> <li>②幅および厚さが各々10.5cm以上かつ長さ3.0m以上。</li> <li>③金沢産材の証明書があるもの。</li> <li>・柱1本当たり2,800円(限度額25万円)</li> <li>※上乗せ補助(金沢産の木材を加工した内装材および外装材の場合等)</li> <li>・面積1㎡あたり1,000円(限度額5万円)</li> </ul>

### 事業スケジュール

	年度(平成)						
	26	27	28	29	30	31	32
3-2-1. 省エネルギー化に配慮した住宅の普及・促進	→						
3-2-2. 住宅の長寿命化や低炭素化等による環境負荷の低減	→						
3-2-3. 金沢の風土に対応した住まいづくり	→						
3-2-4. 公共交通機関等の利用促進や自転車通行空間の整備	→						
3-2-5. 地域産材(金沢産材)の活用	→						

## 方向性 3-3 次世代の住まい・暮らしを支える人材の育成

住教育を通じて良質な住まいや住環境に対する啓発に取り組むほか、地域コミュニティや学生・NPO・商店街など多様な主体との協働による良好な居住環境づくりを推進し、次世代を担う人材の育成を図ります。

### 3-3-1. 次世代を担う子ども達などへの住教育の推進

子ども達への住環境意識の高まりを目指して、住生活月間における絵画の募集などを検討します。

また、良質な住まいや住環境に対する市民の意識啓発のため、グッドマナーかなざわの取り組みを推進するとともに、住生活に関連する出前講座や関連団体（女性の会、町会連合会等）への説明に努めます。

### 3-3-2. 建築技術者の育成

耐震化や省エネ化などに係る最新の技術について、建築技術者や住宅設計者の育成を図るため、関連団体が主催する講習会への参加を呼びかけます。

### 3-3-3. 地区計画・まちづくり協定の締結の推進

住民自らが自分たちの住む地域の目標とする将来像を描き、まちづくりの計画をつくり、ルールを決めて協定の締結に努めることにより、美しいまちなみの形成を図ります。

このため、市民・事業者への理解を促すための説明会の開催等を通じて、まちづくり条例※等に基づく協定の締結を推進するとともに、まちづくりルールの遵守と活用を住民とともに推進します。

※「金沢市における市民参画によるまちづくりの推進に関する条例」（市街化区域を対象）と「金沢市における土地利用の適正化に関する条例」（市街化区域以外を対象）の2つの条例を併せた略称。住民自らが自分達の住む地域の目標とする将来像を描き、それに基づくまちづくりのルールを自主的に定めるとともに、これを実現するために住民の3分の2以上の同意を得て、住民と市長の間で、「まちづくり協定（又は土地利用協定）」を締結することができる。平成12年7月1日施行。

### 3-3-4. 地域コミュニティや学生・NPO・商店街など多様な主体との協働

まちづくりに学生の発想や行動力を取り入れるために、大学との連携を深め、学生によるスマートタウン見学会などを通じたまちづくりへの学生の参加を積極的に促進します。

金沢市協働推進条例※に基づき、地域コミュニティ活動団体やボランティア・NPO等の各種市民団体等で組織する「協働をすすめる市民会議」を中心に、自主的かつ積極的な市民参加と協働によるまちづくりを推進します。

※金沢市における市民参加および協働の推進に関する条例。金沢市における市民参加を推進するための基本となる事項を定めることにより、協働による市政を推進することを目的とする条例。平成17年4月1日施行。

#### ■ボランティア・NPOなど多様な主体との協働に係る事業(実施主体：金沢市)■

名称	目的	概要
協働のまちづくり チャレンジ事業	市民活動団体・グループから創意と工夫にあふれるまちづくりの企画を公募し、その事業を委託することにより、市民と行政が協働し、市民主体のまちづくりを推進する。	新しい公共部門（NPO、市民団体等） コミュニティ支援部門（町会等地縁団体） 学生まちづくり部門（学生団体） プレチャレンジ部門（NPO、市民団体等）

#### ■協働をすすめる市民会議■



<http://www4.city.kanazawa.lg.jp/22050/kyoudou/siminkaigi/gaiyou.html>

## 事業スケジュール

	年度（平成）						
	26	27	28	29	30	31	32
3-3-1. 次世代を担う子ども達などへの住教育の推進	→						
3-3-2. 建築技術者の育成	→						
3-3-3. 地区計画・まちづくり協定の締結の推進	→						
3-3-4. 地域コミュニティや学生・NPO・商店街など多様な主体との協働	→						