

(優良田園住宅)	
	北海道由仁町
	平成 12 年 (全体敷地面積 9.3ha)
	①第 1 期 8 区画) ②第 2 期 19 区画) ③第 3 期 26 区画
	①1,880 m <sup>2</sup> (590 坪) /区画、②1,400 m <sup>2</sup> (424 坪) /区画、 ③1,322 (400 坪) ~2,321 m <sup>2</sup> (703 坪) (最低敷地面積 500 m <sup>2</sup> )
	〈土地〉 ①810 円/m <sup>2</sup> 、②1,440 円/m <sup>2</sup> 、③5,450 円/m <sup>2</sup>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ハーブガーデンの整備や菜園付住宅の整備などを通じて、都市と農村の交流を拡大し、地域住民はもとより、地域を訪れる人々にとっても、ゆとりとやすらぎを実感できる魅力的なまちづくりを推進しており、この基本方針は「優良田園住宅の建設の促進に関する法律」に基づき、地域の資源や特性を生かした魅力的な田園住環境を形成。</li>   <li>・定住者を基本とし、由仁町を第 2 のふるさととして滞在する「第 2 のふるさと層」を補完的な需要者として想定。</li>   <li>・地域の自然環境や田園風景との調和を図りながら、四季を通じてゆとりとやすらぎのある田園居住を楽しめるような魅力的な居住環境・景観を形成。</li> <li>・新規居住者相互及び新旧住民相互の交流を深め、新しいコミュニティを醸成していくことが極めて重要であり、対話を通じた信頼関係づくりや、生活のルールづくり、協働の仕組みづくりなどに計画段階から取り組む。</li> </ul>
	 <p>由仁ビレッジパンフレットから引用</p>
	
	 <p>広い敷地の田園住宅</p>
	

(優良田園住宅)	
	北海道伊達市
	平成 19 年
	53 区画 (全体敷地面積 4.5ha)
	420.39 m <sup>2</sup> (127 坪)～850.80 m <sup>2</sup> (257 坪)
	〈土地〉 5,023 千円(127.17 坪)～8,980 千円(257.37 坪) (約 35～40 千円/坪)
	<ul style="list-style-type: none"> <li>・伊達市では、超高齢化・人口減少社会時代の到来を予測し、平成 13 年に行政と民間の協働による「伊達ウェルシーランド構想」を策定。</li> <li>・優良田園住宅制度を活用した移住・定住促進事業として実施。</li> <li>・北海道の中でも雪が少なく、四季を通じて温暖で「北の湘南」と称されている。</li> <li>・周囲の山(昭和新山、有珠山)、洞爺湖と豊かな森林丘陵地を有し、眼前に広がる噴火湾を望む自然と調和する閑静な住環境。</li> </ul> <ul style="list-style-type: none"> <li>・居住世帯数 45 世帯(従前居住地市内：13 世帯 道内：13 世帯 道外 19 世帯)。</li> <li>・2人世帯が 27 件、60 代の所有者が多い。</li> </ul> <ul style="list-style-type: none"> <li>・高齢者が安全・安心に暮らせるまちづくりを進めるとともに、高齢者ニーズ(要望)に応える新たな生活産業やそれに関わる雇用の場を創出し、地域経済の活性化を目指す取組。</li> </ul>
	<div style="display: flex; justify-content: space-around;"> <div style="text-align: center;">  </div> <div style="text-align: center;">  </div> </div> <div style="display: flex; justify-content: space-around;"> <div style="text-align: center;">  </div> <div style="text-align: center;">  </div> </div>

(優良田園住宅)	
	北海道恵庭市
	平成 23 年
	30 区画 (全体敷地面積 2.3ha)
	540~906 m <sup>2</sup> /区画 (最低敷地面積 400 m <sup>2</sup> )
	〈土地〉 6,242 千円 (164 坪) ~ 10,145 千円 (274 坪)
	<ul style="list-style-type: none"> <li>・市が優良田園住宅による市有地開発者を公募し、地元建設業者で組織する恵庭まちづくり協同組合を選定。</li> <li>・「ガーデニングや家庭菜園を満喫できる広い住宅地を」という声から生まれた「森と花に囲まれたガーデニング住宅」</li> <li>・調和のとれた魅力的なまちづくりを実現するために「まちづくり組織」、「花と緑の景観づくり協定」、「建築ガイドライン」などのルールがある。</li> <li>・居住者相互による住環境の維持管理を継続的に行うコミュニティを形成するために、全ての土地所有者等は「花と緑の景観づくり委員会」に加入。</li> </ul> <div style="text-align: center;"> </div>
	<div style="display: flex; justify-content: space-around;"> <div style="text-align: center;"> <p>広い敷地の田園住宅</p> </div> <div style="text-align: center;"> </div> </div>

(優良田園住宅)	
	新潟県上越市
	平成 12 年
	57 区画 (全体敷地面積約 6.0ha)
	500~1,020 m <sup>2</sup> /区画 (最低敷地面積 500 m <sup>2</sup> )
	〈土地〉 7~8 万円/坪 (1,058~2,460 万円/区画)
	<ul style="list-style-type: none"> <li>・平成 4 年圃場整備事業に採択され、146ha の圃場整備事業による換地計画で 5ha の非農用地を創出し、これを既存集落と一体的にインフラ環境整備を行うことで、地域定住促進と活性化を目指した。</li> <li>・平成 12 年入居者募集、コーポラティブ方式によるまちづくり実施 (造成、敷地利用方法、住民協定等)</li> </ul> <p>・半数程度は県外からの移住者優先区画として整備。</p> <p>コーポラティブ方式でまちづくりを進める。</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・区画ごとに購入予定者を選定し、まちづくり協議会による話し合いに参加。(全 6 回)</li> <li>・コミュニティ施設のほか、公園の樹木、花、ベンチ計画等公共施設について協議。</li> <li>・調和のとれたまちなみとするために、個別敷地の垣根の種類、駐車場の位置・形態、建築物の高さ・階数・構造について協議し住民協定を定める。また雨水再利用等の環境リサイクルシステムの協議も実施。</li> <li>・上記協議の継続的实施で、地元農家や住民間の共通理解を形成し、良好なコミュニティを実現する。</li> </ul> <div style="display: flex; justify-content: space-around; margin-top: 20px;">   </div> <div style="display: flex; justify-content: space-around; margin-top: 20px;">   </div> <p style="text-align: center; margin-top: 10px;">広い敷地の田園住宅</p>

(優良田園住宅)

新潟県新潟市

平成 17 年

22 区画 (全体敷地面積 0.9ha)

305~314 m<sup>2</sup>/区画 (最低敷地面積 300 m<sup>2</sup>)

〈土地〉 12.5~15.5 万円/坪 (1,246~1,473 万円/区画)

- ・農村部の集落内において人口減少することから活性化策を必要とした。
  - ・農村地域の活力が低下し、コミュニティの維持が困難な状況であった。
  - ・地域の財産である豊富な自然環境を活用しながらの住環境づくりを展開する。
  - ・多様化する生活様式や価値観に対応できる魅力的な居住空間を創出する。
  - ・既存集落に隣接する市街化調整区域内の農振農用地以外の土地を選定し、地域の代表的景観である丘陵地の眺望を阻害しない地区を選定。
  - ・新規分譲区画数は、既存集落のコミュニティとの共存ができることに配慮した。
- 
- ・半数は旧新津市内在住者、その他は県内他市からのUターン等の地元関係者。
  - ・利便性が高く、近隣住宅地と同程度の価格で広い土地が購入できるため、人気が高く、子育て世代が多い。
- 
- ・敷地境を囲う場合は生け垣に限定するとともに、空地には菜園等による緑化を要請。
  - ・市街化区域内の宅地分譲との差別化を意識して、優良田園住宅基本方針よりも厳しい地区計画とした。(高さ3階→2階かつ10m、壁面位置1.5→2.0m)



広い敷地の田園住宅






★ 中山間地への住み替え②（古民家、広大な敷地）	
所在地	浜松市天竜区熊
きっかけ	<ul style="list-style-type: none"> <li>以前から田舎暮らしに興味があり、雑誌で紹介された3,000坪の敷地、南向きで1日中日が当たる立地、景色、沢水、古民家が気に入り現地を訪れた。</li> <li>そのときに最初に出会った80歳代のおばあちゃんが元気だったこと、おいじいちゃんが素朴であったことに温かさや親近感を覚えたことが決断の要因となった。</li> </ul>
住替えまでの経過	<ul style="list-style-type: none"> <li>子供が独立するまでは、現金収入を必要としたため、住替えには至らなかったが、家業を子供に任せる機会を捉えて住替えを実行した。</li> </ul>
苦勞した点	<ul style="list-style-type: none"> <li>土地は原野であり、2年間かけて耕地した。</li> </ul>
今後の計画	<ul style="list-style-type: none"> <li>現在はケーキやパンを作り地元で販売をしているが、今後は自家の畑で有機栽培した作物を販売できる環境を整えたい。</li> </ul>
地域の魅力や特徴	<ul style="list-style-type: none"> <li>都市部においてはコミュニケーションの希薄さから、犬の鳴き声で警察に通報されることがあるが、集落ではコミュニケーションが深いため、さまざまな事柄を真剣に話し合い解決している。</li> <li>結びつきの強いコミュニティにいて生活の豊かさを感じる。</li> <li>住替え前にもかかわらず集落の方が草刈をやってくれたことを知り、地域の温かさに触れることができ、住替えへの不安が和らいだ。</li> </ul>
アドバイス	<ul style="list-style-type: none"> <li>それぞれの目的に応じた生活環境を実現する場所選び、地域住民とのコミュニケーションが非常に重要となる。</li> <li>地域の方々は生活の知識や知恵が豊富で、この方々と触れ合うことで気持ちにもゆとりができる。老いても暮らしやすい環境であった。</li> </ul>

浜松田舎暮らし公式WEBサイトより




★ 中山間地への住み替え③ (行政による定住促進住宅)	
所在地	浜松市天竜区龍山
きっかけ	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 子供を環境の良い場所で育てたいと考えていた。</li> <li>・ 各地の田舎暮らし体験ツアーに参加するようになり、ここを知った。</li> <li>・ 過去には浜松に住んでいたことがあり、親近感があった。</li> <li>・ 夫の職場まで1時間程度で通勤できる範囲であった。</li> </ul>
子育ての環境	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 豊かな自然環境に囲まれて、畑を耕したり、散歩したりと親にも子供にも良い生活環境である。</li> <li>・ 規模の小さな小学校で先生の目が行き届く環境がある。</li> <li>・ 同年代の子供に限られることで、都市部の学校と比べ競争が少ないと心配する反面、「自分で何とかしなければ」と自立心が養えると感じている。</li> </ul>
生活における不便	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 不便なくらいが楽しいと感じている。</li> <li>・ 地域の日用品販売店等が減っているため、車がない世帯や高齢者は大変だと感じる。</li> </ul>
地域の活性化に向けて	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 自然環境を生かした子育てができるので、共働き等の子育て世代が生活しやすいように託児所等があれば、地域に活気が戻ると感じている。</li> </ul>
地域への溶け込み	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 子供を通じた学校や地域の行事に参加しながら、地域の方々と自然に打ち解けることができた。</li> </ul>
中山間地での暮らし	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 都市部と異なり買い物などは不便な面もあるが、不便を楽しむことができるのであれば、雄大な景色と緑に囲まれる豊かな自然環境を活かした暮らしができる。</li> <li>・ 自分たちで栽培する無農薬野菜を家族で収穫できるが、イノシシやサルによる被害もある。</li> </ul>
<div style="display: flex; justify-content: space-around;"> <div style="text-align: center;">  <p>浜松市戸倉団地 (定住促進住宅)</p> </div> <div style="text-align: center;">  <p>浜松市下平山団地 (定住促進住宅)</p> </div> </div>	
<div style="display: flex; justify-content: space-around;"> <div style="text-align: center;"> <p>H12・14 建設 木造 2F、3DK 全4戸、74.5㎡/戸 家賃 40,000～50000 円/月</p> </div> <div style="text-align: center;"> <p>H13 建設 木造 2F、2LDK 全2戸、74.5㎡/戸 家賃 40,000～50000 円/月</p> </div> </div>	


浜松田舎暮らし公式WEBサイトより

★ 中山間地への住み替え④（趣味を充実させる移住）	
所在地	南伊豆町
きっかけ	<ul style="list-style-type: none"> <li>夫婦ともにサーフィンが趣味で、キレイな海の近くで暮らしたいと考え、東京にも近く、以前から毎週のように訪れていた伊豆地域を移住先に決めた。</li> <li>妻も子育ては環境のいいところでしたと移住に大賛成だった。</li> </ul>
仕事の環境	<ul style="list-style-type: none"> <li>伊豆地域には自然がたくさん残っており「せっかくなら自然に関わる仕事をしたい」とハローワークで見つけた林業の会社に就職。</li> <li>地元の人たちが当たり前のように触れ合っている自然も、都会の人からは新鮮。ツリークライミングをしたり、下草処理のためにヤギを飼ったり、観光客にも地元の人にも新鮮な企画をし、森林に興味を持ってもらう仕掛けづくりをしている。</li> <li>伊豆は観光施設がたくさんあるが、こんなに自然があるんだから、ありのままの自然を楽しみ、山に楽しい雰囲気を作ってくれたい。</li> </ul>
地域とのつながり	<ul style="list-style-type: none"> <li>町の一員になる。</li> <li>南伊豆町で友人を作るために自分から積極的に地元の人にあいさつをし、声をかけていった。今では、子どもの幼稚園のお父さんたちと仲良くなり、フットサルチームに参加している。</li> <li>地域の同世代の方に誘われ、祭りの手伝いにも参加している。</li> <li>東京にいたときは地域のことを知らず、興味もなかったが、ここにいると、みんなで祭りを作り上げたり寄り合いをやったり、仕事で町役場に直接行ったり、自分も町を作るひとりなんだと感じている。</li> </ul>
アドバイス	<ul style="list-style-type: none"> <li>自分から積極的に行動すること。</li> <li>黙っていたら、「得体の知れないヤツ」のまま。こっちからいって、拒まれることはないので、行動あるのみ。</li> </ul>
静岡県の魅力	<ul style="list-style-type: none"> <li>海がきれいである。</li> <li>移住者が多くて気持ちの上でも楽。</li> <li>地域の人のはのんびりとしていて、都会とは時間の流れが違う。</li> <li>子どもたちが元気に挨拶してくれる。最初はびっくりしたが、癒される。</li> </ul>
 <p>ツリークライミングの資格を取得し、体験会を主催</p>	

静岡県移住・定住サイト「ゆとりすと静岡」より

★ 中山間地への住み替え⑤（リタイア後の移住）	
所在地	富士宮市稲子
きっかけ	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 田舎で第二の人生</li> <li>・ 体が動くうちにといい、田舎暮らし専門の不動産会社に稲子地区の物件を紹介してもらい、57歳の時に会社を退職し、憧れていた田舎暮らしを始めた。</li> <li>・ 近くに温泉があり、自然が多く残っていることが移住の決め手。</li> <li>・ 独立した息子さんは神奈川県に残り、奥様と二人暮らしの“第二の人生”が始まった。</li> </ul>
中山間地域での生活	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 財布も時計も持たないという、都会暮らしでは味わえなかった、ゆったりとした時間をご夫婦一緒に満喫している。</li> <li>・ 60歳を過ぎてから広がる友達の輪がある。</li> <li>・ 住替え前に2年間農業の勉強をし、稲子地区に来てから本格的に田んぼや畑を始めた。今では米や野菜など約100種類もの作物を作り、近所の方と物々交換をし、ほぼ自給自足の生活を送っている。</li> </ul>
地域への溶け込み	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 移住当初は、地域に溶け込めるか心配だったが、周囲から畑作りを教わり、老人会にも入り、地域の運動会や掃除などに積極的に参加したおかげで、良い人間関係ができた。</li> <li>・ 週3回、近くの温泉に通うことで”お湯仲間”もできた。</li> <li>・ 住んでいるところは75軒くらいの小さな集落で、地域の絆が強く、見守られている感じがして気に入っている。</li> </ul>
静岡県の魅力	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 春は山桜、秋は紅葉。景色が素晴らしい。</li> </ul>
アドバイス	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 中山間地は人情があるが、周りの人と付き合える努力が必要。</li> </ul>
	

静岡県移住・定住サイト「ゆとりすと静岡」より

★ 中山間地への住み替え⑥（農業を志した移住）	
所在地	南伊豆町
きっかけ	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 農業を志し、農業のできる場所を探していた。</li> <li>・ 南伊豆町は、妻の祖父が晩年に移り住んでいた場所でもあり、関東近郊で自然が豊か、住んでいる人の人柄も良く好印象だったため移住先に決めた。</li> <li>・ 南伊豆町に決めた後、役場や不動産屋さんなどで住まいの情報を手当たり次第探すものなかなか見つからないが、知り合いになった地域の方から今の家と畑を紹介してもらえることになった。</li> </ul>
仕事の環境	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 移住当初は、荒れ放題の畑を開墾するところから始まり、最初の 3 年間は大変だった。その間は、妻が看護師として働き家計を助けてくれた。</li> <li>・ 今では、夫婦二人で無農薬無化学肥料の農業を営んでいる。</li> <li>・ 大変なことはたくさんあったが、今は思い描いていた農業を主とした生活ができつつある。</li> </ul>
地域とのつながり	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 家には、お風呂がないため、毎日地区の共同浴場を利用。</li> <li>・ 南伊豆町内には、温泉が湧いているため、地域で管理する共同浴場が何箇所もあり、共同浴場の共益費の支払いやお風呂の掃除などを行う「お風呂の会」に入って、地域の方と関係を築いてきた。</li> </ul>
地域、静岡県の魅力	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 南伊豆町は、温暖な気候と豊かな自然に囲まれて、コンパクトに海・山・里の体験ができる。</li> </ul>
	

静岡県移住・定住サイト「ゆとりすと静岡」より



富国有徳の理想郷—しずおか



Shizuoka Prefecture

家・庭一体の住まいづくり  
～快適な暮らし空間の実現を目指して～

平成26年3月

編集・発行 静岡県くらし・環境部建築住宅局住まいづくり課  
家・庭一体の住まいづくり推進協議会

(住まいづくり課)

〒420-8601 静岡市葵区追手町9番6号

TEL 054-221-3081 FAX 054-221-3083

E-mail [sumai@pref.shizuoka.lg.jp](mailto:sumai@pref.shizuoka.lg.jp)