

新しい金華の 住まいづくり ガイド

岐阜市地域住宅計画
[HOPE計画]

私達の金華のまちは、
岐阜市発祥の地であり
金華山と長良川の
恵みをうけ、
岐阜市の中心として、
栄えたまちです。
その面影をもつまちを愛し、
まちの歴史・
文化を活かして
住み続けていくために、
新しい住まいづくりを
提唱するものです。

新しい金華のまちに
ふさわしい住まいは、
長い時間の中で築いてきた
歴史的な町並みや文化を大切に、
隣近所とのふれあいや
家族の絆を尊重し、
まちに活気をもたらす
多様な住まいです。
明るく、楽しく、うるおいのある
金華の新しい住まいを
みんなで考え、
つくっていきましょう。

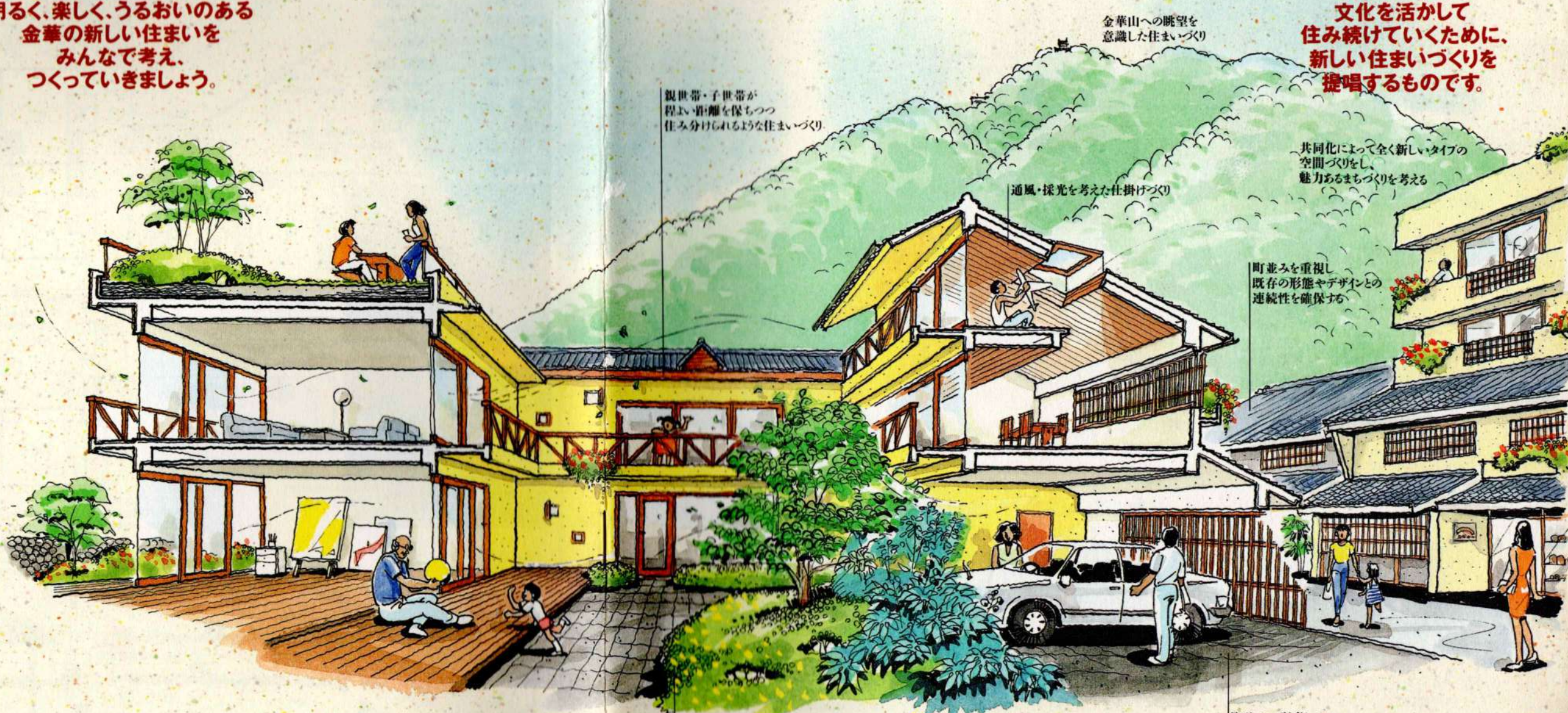
住まいづくり相談

金華地区在住の建築の専門家を中心とする人達による「金華まちづくり研究会」が組織されています。

この研究会の協力により、「新しい金華の住まいづくりガイド」に基づいて、住まいづくりの相談所が開設されます。計画から施工までの住まいづくりに関するあらゆる相談に応じてくれます。気軽に訪ねてみて下さい。

●問い合わせ先

編集——岐阜市建築部住宅課
Tel.0582-65-4141
協力——金華のまちづくり協議会
金華まちづくり研究会
株計画技術研究所



金華山への眺望を
意識した住まいづくり

親世帯・子世帯が
程よい距離を保ちつつ
住み分けられるような住まいづくり

通風・採光を考えた仕掛けづくり

共同化によって全く新しいタイプの
空間づくりをし、
魅力あるまちづくりを考える

町並みを重視し
既存の形態やデザインとの
連続性を確保する

家族間の交流の場として活用する

町並みに配慮して、
木格子等で駐車スペースを仕切る

岐阜市

岐阜市では、平成元年度より、地域住宅計画(HOPE計画)の策定・推進調査を進め、モデルスタディーとして、金華地区を対象に、平成2年度に、アンケート調査を実施してきました。

更に、平成3年度、平成4年度の2年度にわたり、地元住民の方々の参加によるワークショップ形式で、新しい住まいのあり方を一緒に検討してきました。このガイドは、それらの成果を基に、実際における建替えを想定し、計画から施工までの流れを追いながら検討すべき最も基本的な事項及び金華のまちづくり協議会で確認された「住まいづくり8つの指針(約束ごと)」を中心に魅力ある金華の新しい住まいづくりの考え方をまとめたものです。

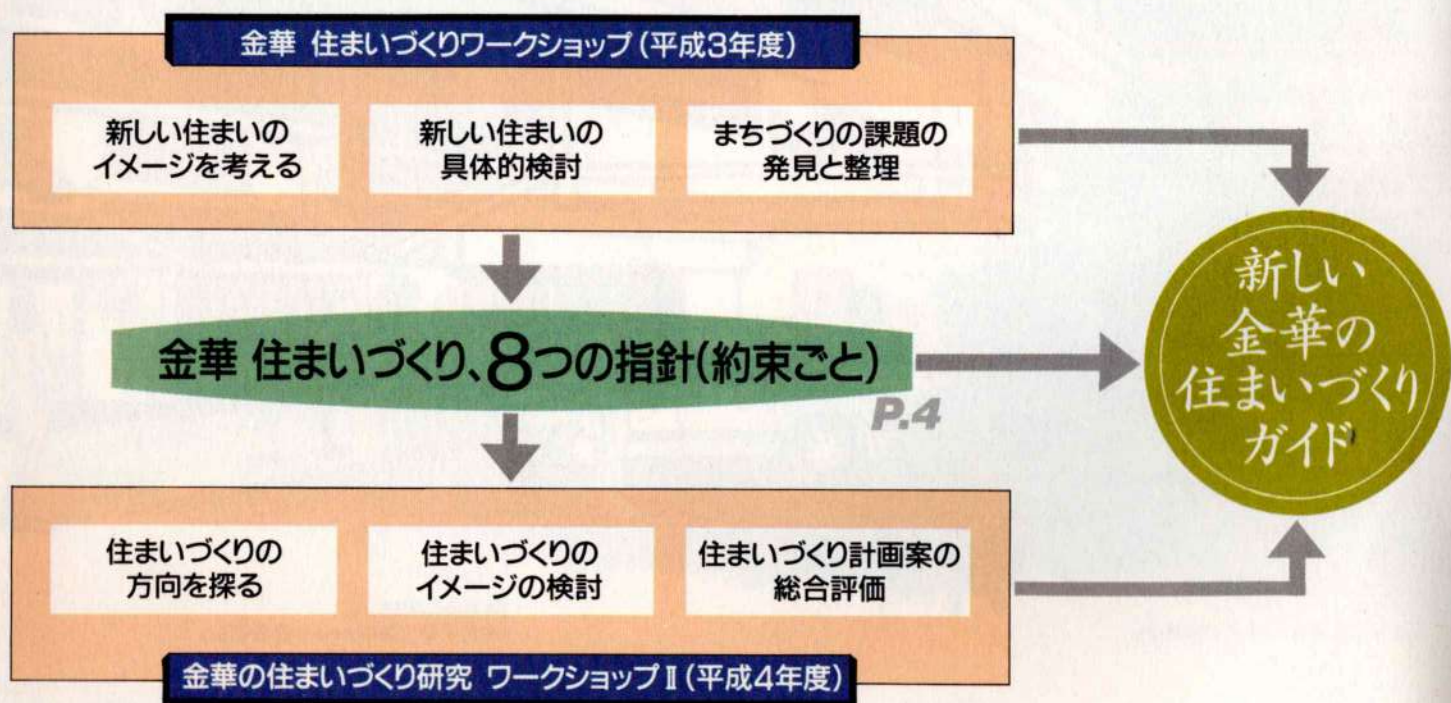


WORKSHOP

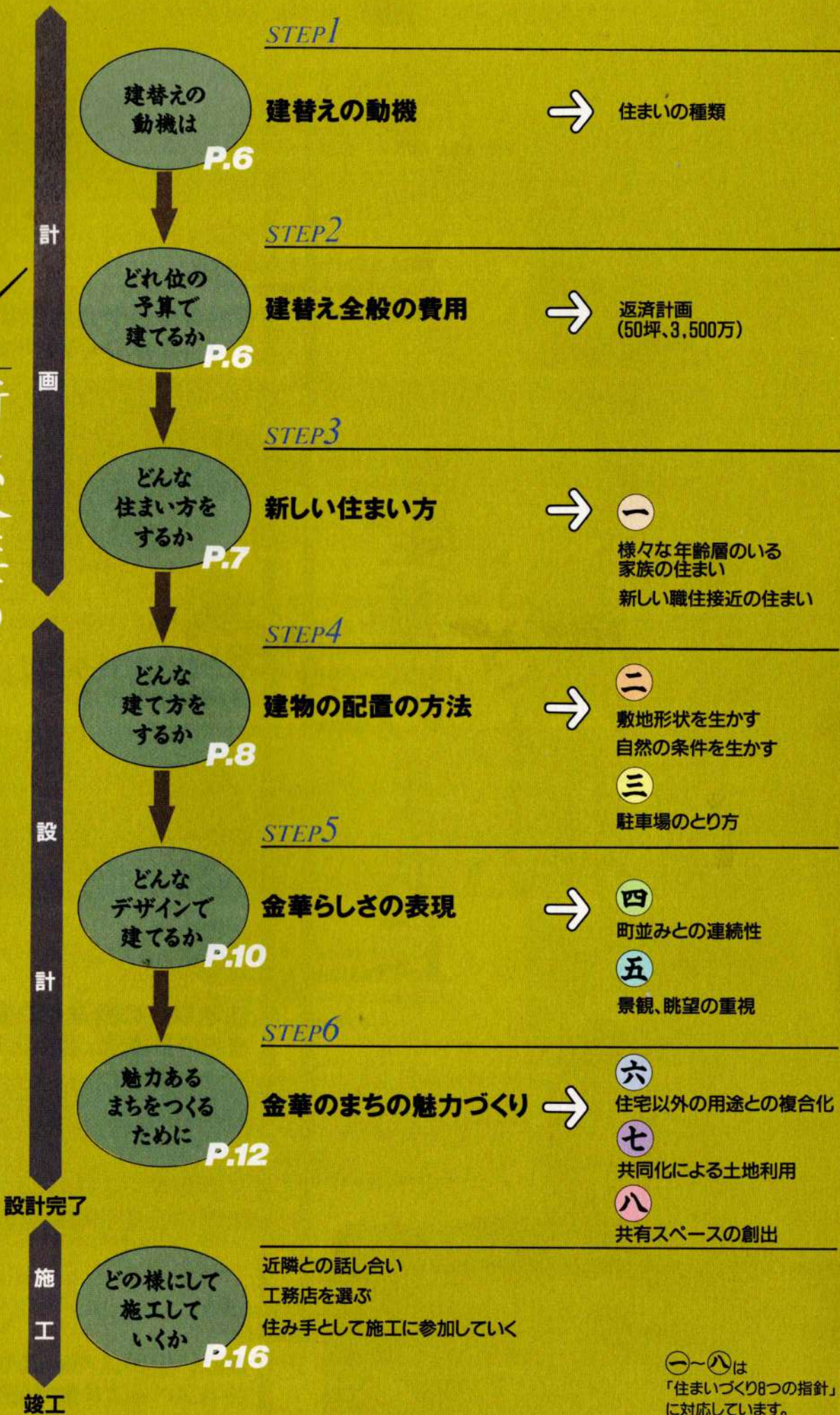
ワークショップとは、参加者全員で共同作業をなしとけることを通じて、問題を発見し、意見を交換しながら解決の方向をみつけ出していく懇談の方法です。

金華 住まいづくりワークショップの経過と住まいづくりガイド

平成3年度のワークショップで住民の方々と「住まいづくり8つの指針」をまとめ、平成4年度のワークショップで、それを具体的に検討し、このガイドにまとめました。



全体の流れ
新しい金華の
住まいづくりガイド



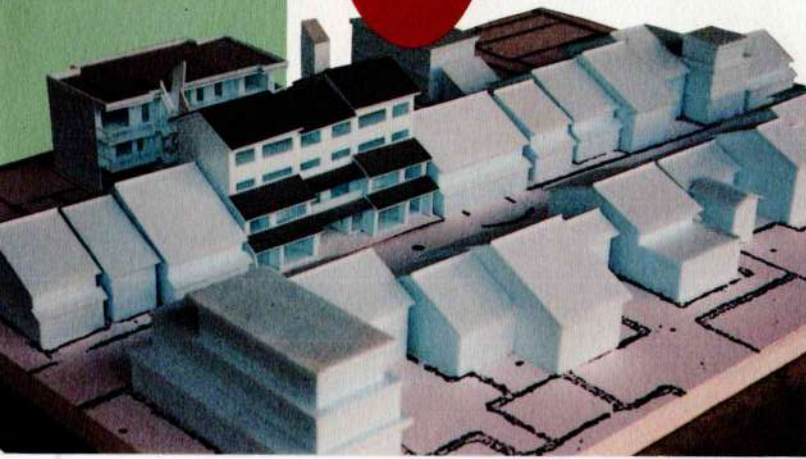
①~⑧は「住まいづくり8つの指針」に対応しています。

金華の 住まい づくりの 8つの 指針

——約束ごと

金華のまちに ふさわしい 住まいのすがた

金華の
暮らしを
映す
住まい



◎8つの指針(約束ごと)

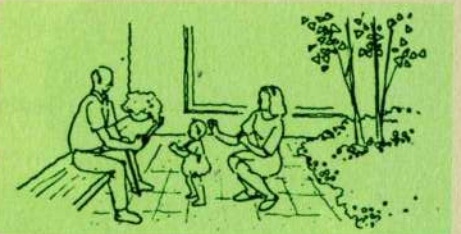
一

新しい住まい方を考える

親世帯、子世帯が
程よい距離を保って住み分けが
できるような住まいづくり。
住むだけでなく、商売をしたり
作業場をつくったりできる
他の用途併用型の住宅づくり。

◎住まいづくりの方法

- ・分棟型、中庭(囲い込み)型などの
建て方により適度なプライバシーを保つ。
- ・多世代が、交流できるスペースをつくる。
- ・親、兄弟や他の家族が一緒に住める集合住宅
をつくる。



二

自然の条件や敷地形状を
生かした家づくりを考える

光や風などの自然エネルギーを
活用した住まいづくり。
短冊型の敷地の形状を
生かした住宅をつくる。

- ・敷地内空地を適切な位置に配置する。
- ・大きなバルコニーや窓を設ける。
- ・採光、通風のための仕掛けづくり。

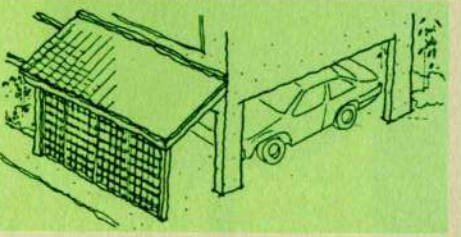


三

駐車場のつくり方を工夫する

町並みに配慮した
駐車スペースのとり方を工夫する。
適度なまとまりで駐車場をつくる。

- ・下屋をかけたり門構えをつくる。
- ・軽いスクリーンや木格子などで仕切る。
- ・街区や地域でまとめて駐車場を確保する。



四

歴史的な町並みとの
連続性を考える

町並みの構成要素を重視し、
既存の形態や、
デザインとの連続性を確保する。
伝統的な地場の素材を活用する。

- ・断面構成を重視し天空率を確保すると共に
各デザインの連続感を大切にす。
- ・瓦屋根、木格子、卯建等をとり入れる。
- ・瓦、漆喰、木、紙等柔らかい材料を使う。



五

景観や眺望を重視する

金華山から長良川への
連続性を意識できるまちづくり。
建物各部の高さや、
素材や色についてのルールをつくる。

- ・地域の断面の特徴を生かしたデザイン。
- ・突出した形態を避ける。
- ・金華にあった寸法(ヒューマンスケール)を重視
する。

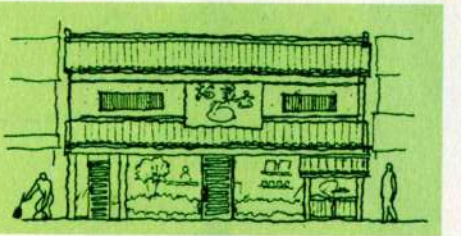


六

住宅以外の用途との複合により
まちの多様化、活性化をはかる

住宅以外に、
他の用途のスペースを確保する。
個性と活力のあるまちづくり。

- ・まちの魅力をつくる仕掛けを考える。
- ・魅力ある店舗や業務用施設を設ける。
- ・地場産業の提灯やアパレル産業等の
工房を積極的に誘致する。

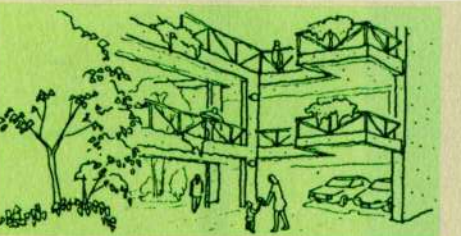


七

共同化等により、
豊かな土地利用を考える

間口が狭い敷地の共同化により、
自由度の高い土地利用を考える。
新しい価値観に基づく、
豊かな土地利用を考える。

- ・共同化によって、全く新しいタイプの
空間づくりを考える。
- ・色々なタイプの住戸をもった共同住宅を考える。



八

楽しい公共スペースや、
共有スペースを創り出す工夫をする

まちにうるおいを与える
公共スペースを創り出す。
公共のスペースの創出によって、
まちづくりの拠点をつくる。

- ・共同化や協調化により公共スペースを創る。
- ・ポケットパーク、辻広場等を設け、
新しいコミュニティ意識を高める。



建替えの動機は

STEP1

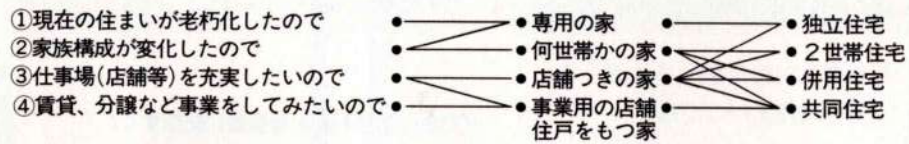
どれ位の予算で建てるか

STEP2

建替えを決意した経緯を考え、家族にとってどのような住まいがふさわしいのか、充分話し合っておきましょう。

[建替えに至る動機]

建替えの動機は、建物や家族の状況によりいろいろな場合が考えられます。現状をどう改善したいのかをよく考え、それにふさわしい住まいづくりを目指しましょう。

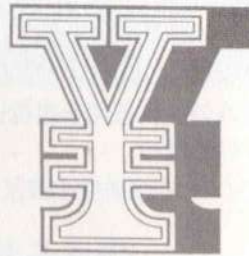


まず、建設のためどれくらいの資金が出せるのか、よく考えましょう。無理のない返済をしていくために、どこから、どれくらい借りるのか、全体の資金計画を綿密にたてておくことが重要です。

[建替え全般の費用項目]

木造2階建、延床面積50坪程度の場合を想定して、一般的な項目を示してあります。

①解体工事費	30万
②建築本体工事費	3,000万
③外構工事費	50万
④設計監理料	250万
⑤各種申請費用	
⑥引越し費用	70万
⑦その他(予備費、家具他)	
⑧消費税	100万
合計	3,500万



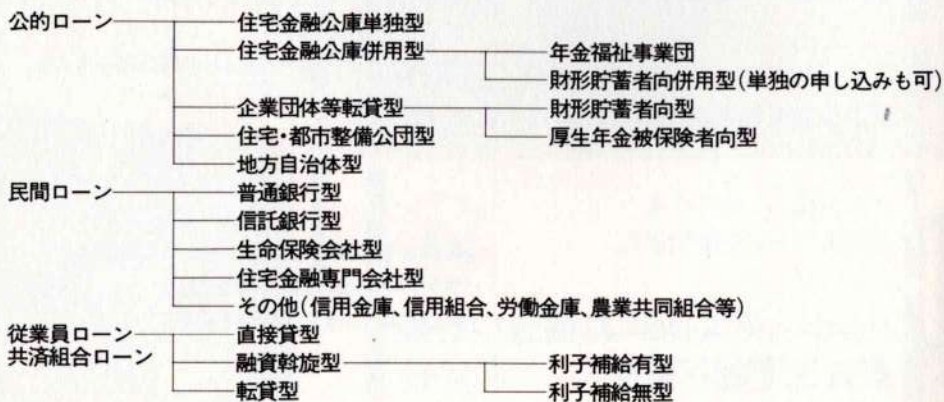
[返済計画]

上記の予算をつくるのに、住宅金融公庫及び民間の銀行で借入した時の自己資金別の返済額を、25年ローンとして大まかに計算してみました。

	自己資金	金融公庫 (4.55%)	特別融資 (4.9%)	銀行 (6.0%)	毎月の返済額	ボーナス時の 返済額(年2回)
ケース1	2,000万	1,000万	500万	0	54,300	163,700
ケース2	1,500万	1,300万	700万	0	72,500	218,400
ケース3	1,000万	1,300万	700万	500万	94,000	283,200
ケース4	500万	1,300万	700万	1,000万	115,400	348,000

[主な住宅ローン]

住宅の種類や用途によって、いろいろな融資制度があります。事前に充分調査し、関係機関の窓口と相談しておきましょう。

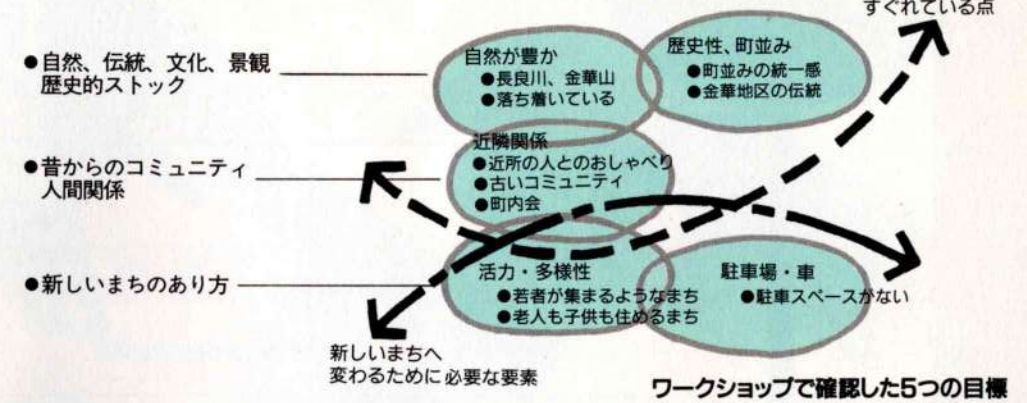


どんな住まい方をするか

STEP3

どのような住まい方をしたいのかを考えることは、住まいの計画の出発点です。金華のまちで住み続けていくために、新しい住まいへの夢を具体的にイメージしてみましょう。

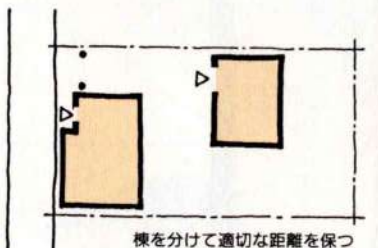
[金華の将来の住まいのイメージ]



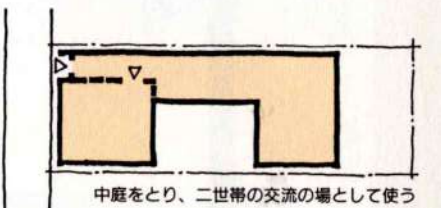
[新しい住まい方を考える]

親世帯と子世帯が適度な距離で住み分けができたり、店舗や作業場を持った住まいづくりを考えてみましょう。

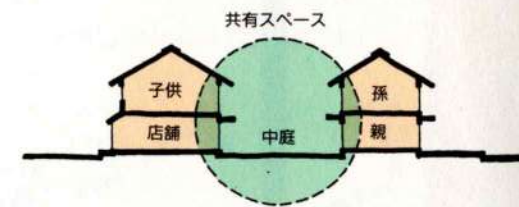
様々な年齢層で構成された家族のいる住まい
三世帯、四世帯住宅



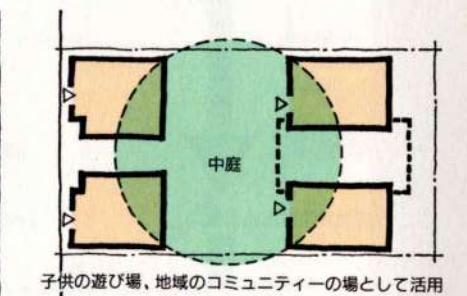
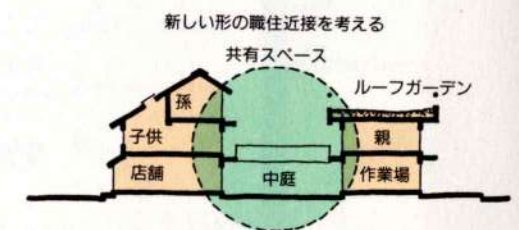
大家族が程よい距離を保って、住み分けができるような住まい
二世帯、三世帯住宅



住むだけでなく、商売をしたり作業場をつくらったりできる住まい
併用住宅・店舗・アトリエ・作業場



多世代多世帯が一緒にいる住まい
共同住宅



新しい金華の住まいづくりガイド

どんな建て方をするか

STEP4



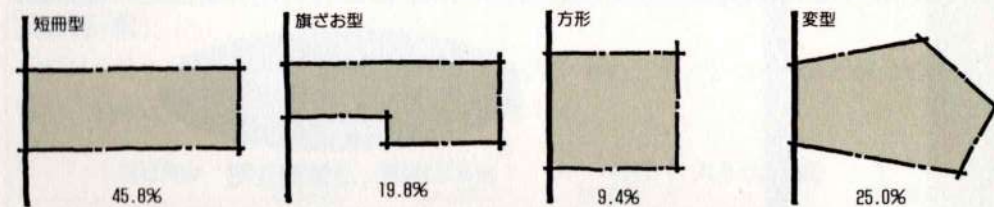
将来の整備イメージ図の中での敷地の位置、敷地の形状、敷地のまわりの条件などをよく理解した上で、敷地に合った建物の配置、採光や通風など自然を取り入れる工夫、駐車場を上手にとる方法などを考えましょう。

[金華地区の整備イメージ図]



[金華地区の敷地形状]

最近の建替えの事例によると、敷地の形状では、以下のような特徴がみられます。

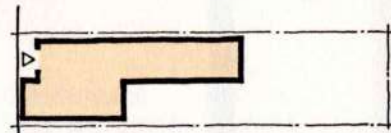


金華では圧倒的に多い短冊状の敷地に限ってみると間口寸法は4.5~5.4M、奥行寸法は25~30Mが多くみられます。

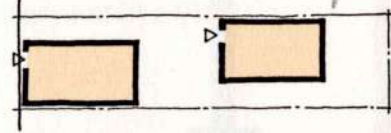
[敷地形状を生かした建て方]

ここでは、短冊状の敷地に合った二世帯住宅の建物配置を考えてみました。通りに対して町並みを揃えるという前提で概ね3つのタイプの基本的な配置が考えられます。

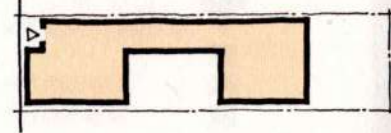
単独型 住まい方としては、大家族と一緒に住んでいこうというのが前提の建て方。



分棟型 二世帯家族の住まいで、各々の建物を別々に建てることである程度プライバシーを確保した建て方。

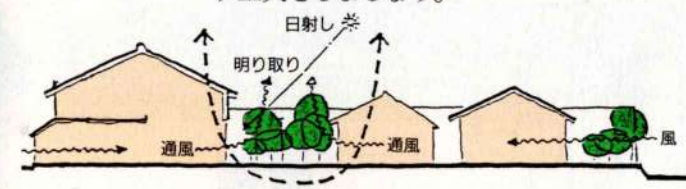


中庭型 二世帯が中庭を介して面し、ある程度距離を保ちながら交流もしていこうという建て方。



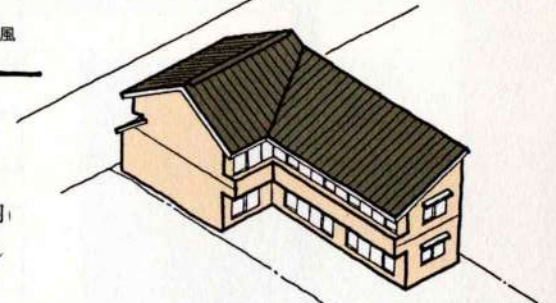
[自然を上手に活用した建て方]

金華地区の町家では、その特徴である短冊状の敷地を活用するため、坪庭を上手に作って細長い建物を分節し、採光や通風を確保しています。このような知恵を新しい計画に生かす工夫をしましょう。



単独で細長く建てる

単独型で建てる場合は、採光や通風を敷地内で確保するために、建物をなるべく細長くして建てる。

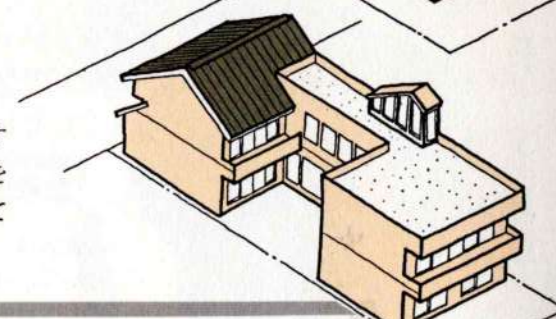


分棟で各々の自然条件を考慮して建てる分棟型で建てる場合、一方の建物が他方への様な影響を与えるかに配慮し、建物と建物との間の広さ、奥行きを考慮して建てる。



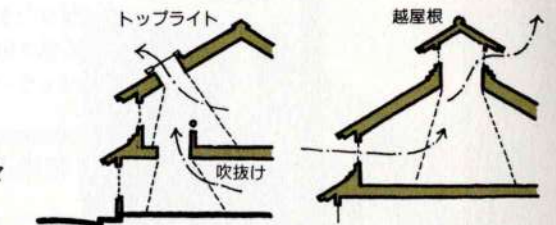
中庭を活用するように建てる

中庭型で建てる場合、それを積極的に活用するように、中庭に面して大きな窓やテラスを設け、立体的に中庭を生かすようにして建てる。



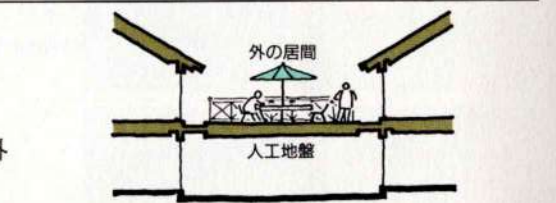
[自然エネルギーを活用した工夫]

採光、通風、断熱、遮音などに対して工夫をし、自然エネルギーを最大に活用する住まいを考えましょう。

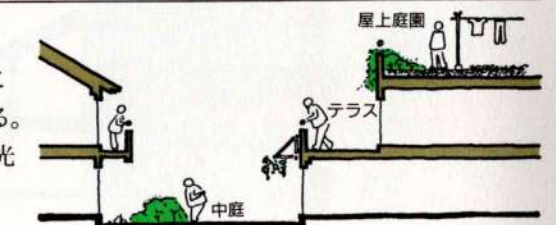


トップライトや越屋根を設け、家の中の隅々に、光や風がいき渡るような工夫をする。

2階部分に人工地盤を設け、物を干したり外の居間、外の食堂としても活用する。

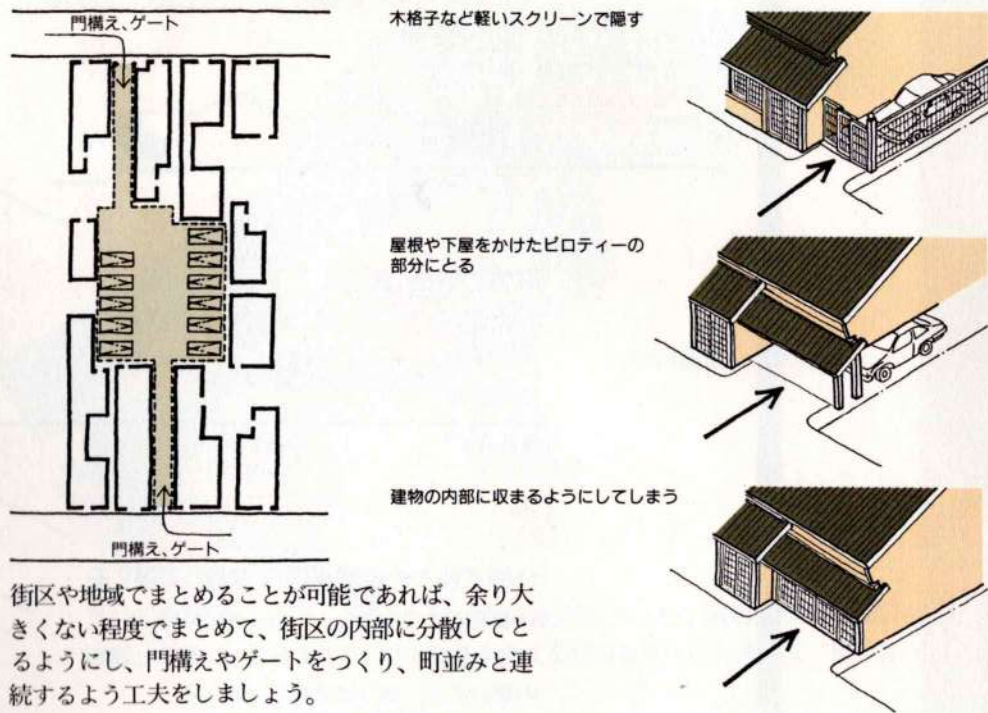


屋上を積極的に庭として利用し、緑化することで、建物の断熱性能をあげることができる。また、中庭やテラスと連続して、通風や採光を立体的に確保する。



[駐車場のつくり方を工夫した建て方]

新しいまちのあり方として、車社会との対応は大切なものです。町並みに配慮し、車があまり目立たないように工夫した駐車場のつくり方を考えましょう。

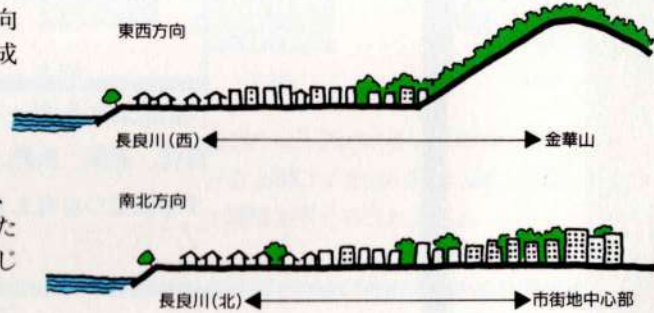


街区や地域でまとめることが可能であれば、余り大きくない程度でまとめて、街区の内部に分散してとるようにし、門構えやゲートをつくり、町並みと連続するよう工夫をしましょう。

住まいづくりを進めていく上で、金華らしさをどのように表現していくのかは、とても大切なことです。街区の構造や、町並みの骨格を知り、それを生かし守り育てる工夫をしましょう。

[金華山、長良川を意識した住まい]

街区は、ほぼ、東西又は南北に向けて、右にあるような断面を構成しています。

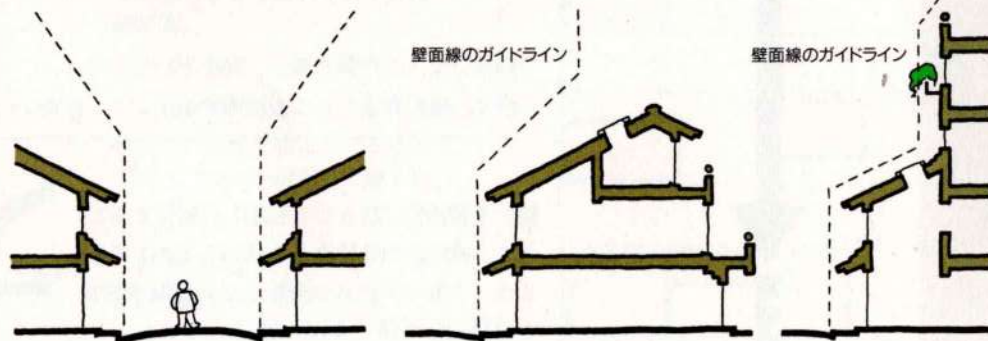


どの地域や街区からも、金華山、長良川を眺められるよう突出した形態を避け、この断面構成になじむように考えましょう。

[町並みと連続する住まい]

町並みは、道路に面した2階までの部分で形態を揃え、町並みの骨格を形づくっています。

3階以上の部分は、比較的自由的な形態とし、まちに多様性を与え通りに活気をつくりましょう。



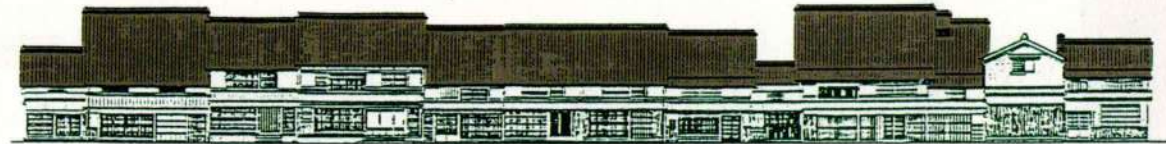
どんな
デザインで
建てるのか

STEP5



[町並みの特徴をつくらしている要素を生かした住まい]

町並みを構成している要素を探り、その形態や、デザインとの連続性を確保しつつ、新しい展開をしていきましょう。



屋根

折り重なるように連続する瓦屋根が、景観上の特徴をつくっています。瓦の質感、屋根の高さ、屋根の勾配などを重視し、新しい住まいの計画にとり入れましょう。また、意匠を懲らした卯建などの特徴ある造形も活用することを考えましょう。



壁

昔ながらの材料を重視し、防火性能を保ちながら豊かな自然の素材を使った住まいを考えましょう。



庇

下屋や庇は、建物に陰影をつけ表情を豊かにし、人間のスケールにあった親しみやすさをつくり出しています。窓まわりの庇の表情、下屋の軒先の樋や樋受金物等のデザインを工夫しましょう。



玄関まわり

玄関まわりは、住宅の顔です。町並みの特徴をつくらしている無双窓や格子、出入口の格子の引戸、板壁やしっくい壁などを工夫して、豊かな表情をつくることを考えましょう。



くらしの表情を映すもの

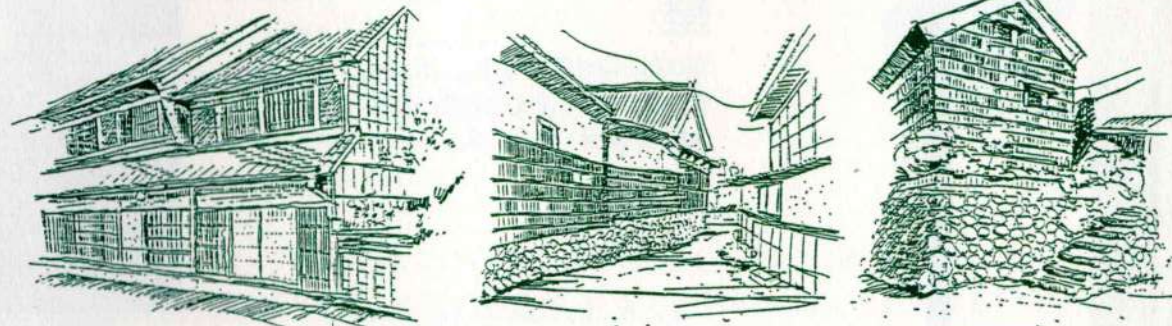
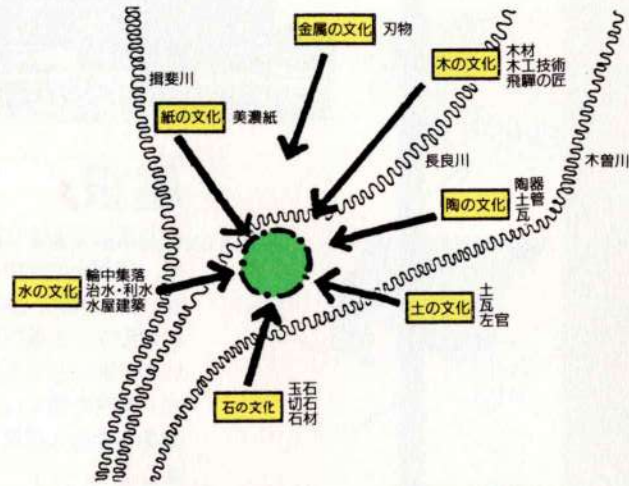
住まいの前面には、くらしの表情がしみ出てきます。かつて利用された、窓先の縁台、きれいに並べられた植木ばちなど、積極的に工夫をして、新しいコミュニティづくりのための仕掛けづくりを考えましょう。



[身近な素材を生かした住まい]

町並みには、身近にある自然の柔らかい素材が数多く使われています。それらの素材感を手掛りに新しい、調和した町並みをつくることを考えましょう。

長良川、木曾川、揖斐川を中心に開けた濃尾平野には、すぐれた文化が育ち、建物をつくる豊かな素材が数多くあります。それらの素材が集まって、金華らしい景観をつくってきました。それぞれの素材には、固有の色や質感があります。それらをうまく組み合わせ、私たちのまちにふさわしい落ち着きと調和のある住まいをつくりましょう。



白しっくい、黒しっくい、木の格子、杉板、いぶし瓦等の様々な素材が美しい調和を見せています。

裏道にぬける坂道。玉石、杉板、しっくい、壁がやわらかく人を導きます。

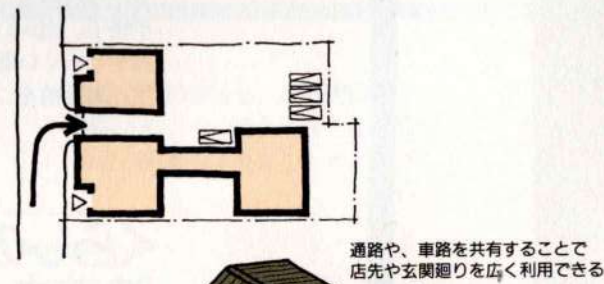
石垣の上に建つ杉皮張りの水屋。裏庭の緑がこぼれ、やさしい雰囲気をかもし出しています。

うるおいのある楽しい住まいが集まって魅力的なまちができていきます。隣近所や、まちのことを考え、一緒にできることを協力して、まちとしての魅力づくりを考えましょう。ここでは、隣り合う敷地での個別の建替えが、話し合いによって、いくつかのルールをつくり、協力しあった場合(協調化)と、いくつかの敷地が共同で計画を進めた場合(共同化)とについて、検討しています。

[協調化による住まいの建替え]

今まで考えてきた金華型の住まいが連続して建っていくことで、まちにまとまった統一感をつくることができます。

町並みのある程度揃えながら内部の有効利用をはかり、個別の敷地ではできない工夫を考えてみましょう。



地区ごとの道に面した住戸や店舗について、道側の部分に対し一定のルール(約束ごと)を決めて、それによって住まいをつくることを考えていきましょう。



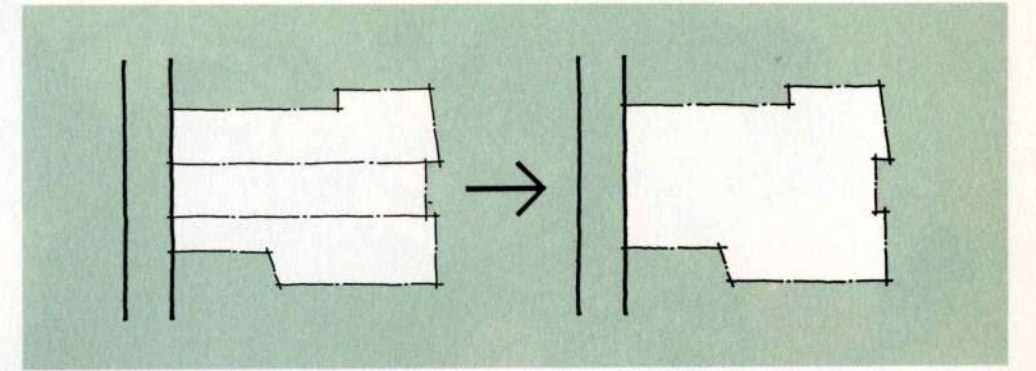
魅力あるまちをつくるために

STEP6



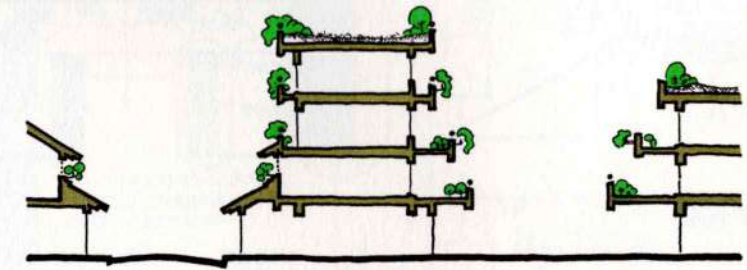
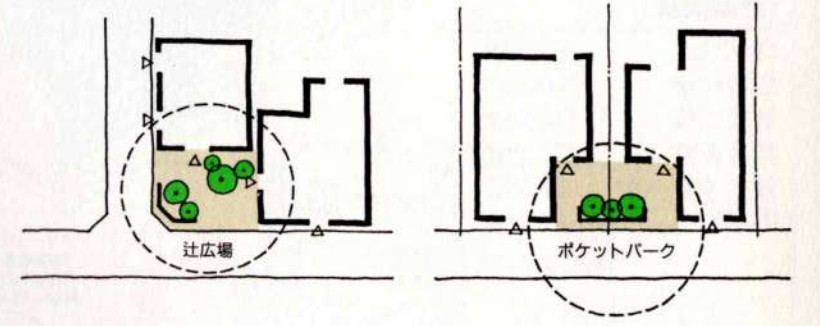
[共同化による住まいの建替え]

金華の特徴である短冊型の敷地がいくつかまとまると、建物の計画の自由度が高まり、魅力のある計画が可能となり、活力のあるまちづくりにつながります。



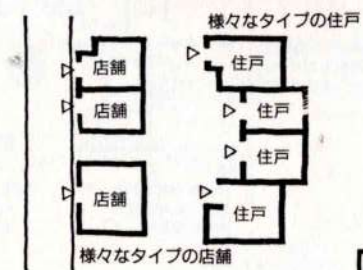
まとまったオープンスペースを確保する

辻広場や、ポケットパークなどまちにうらおいを与える公共スペースを整備しましょう。



緑化を積極的に進める

町並みに連続感やうらおいを与えるために、中庭や玄関廻りなど敷地の中や、窓台、建物の屋上や壁面などの緑化を積極的に進めましょう。



新しい事業用のスペースを確保する

魅力ある店舗や、地場産業のアパレル等を積極的に誘致し、まちに活力を与える工夫を考えてみましょう。



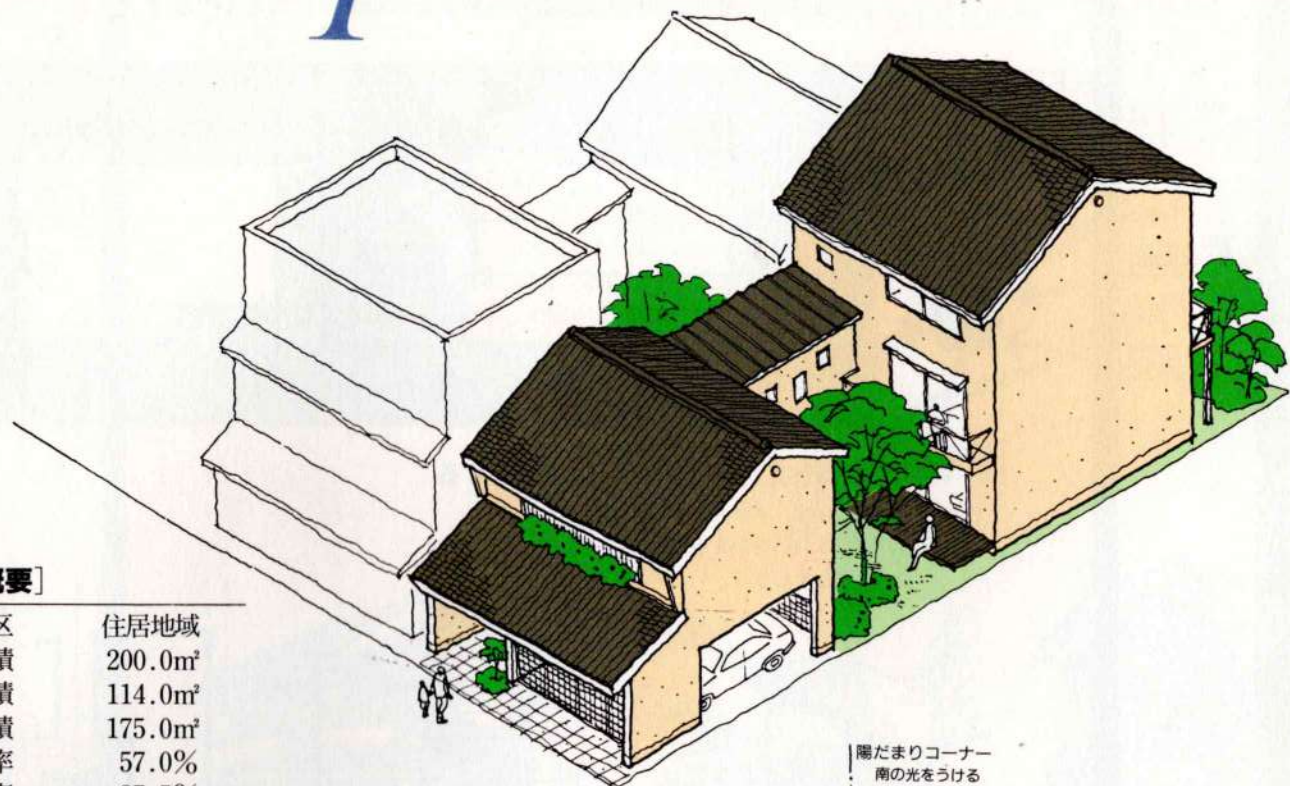
新しいコミュニティ意識の創出

様々なタイプの住戸を用意することで色々な家族構成の人達が、金華の新しい住民になることができます。また、住宅以外に事務所やアトリエや、店舗などのためのスペースを用意することで、新しい魅力ある産業を導く拠点をつくることができます。そのような複合した暮らしを主体に、新しいコミュニティをつくり出すことを考えましょう。

このまちに住んで
楽しくなるような
住まいづくり、まちづくりを、
みんなではじめましょう。

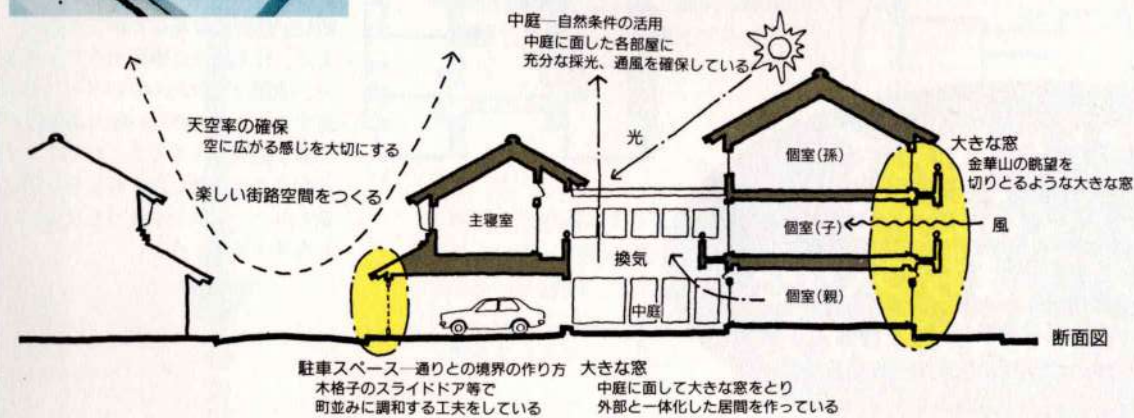
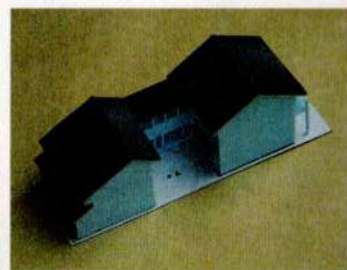
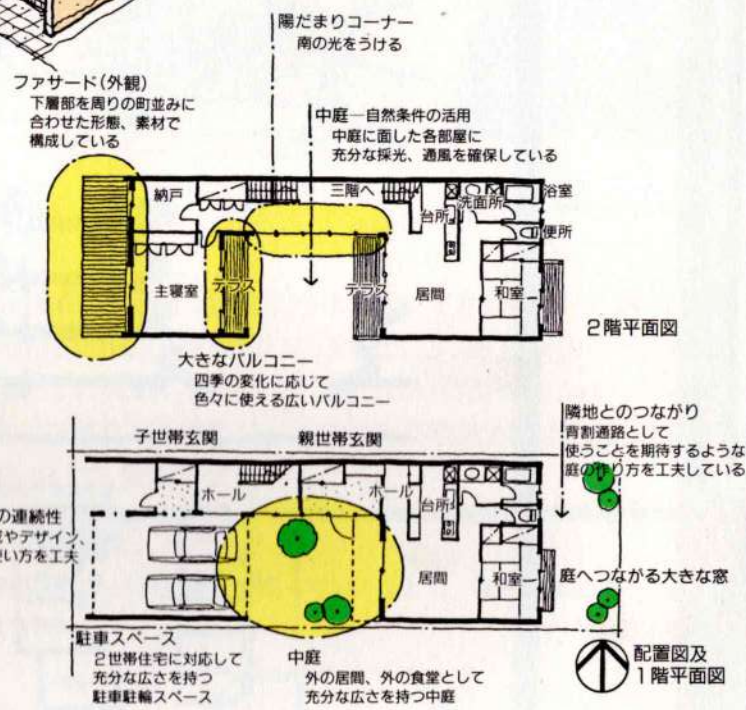
モデルケース 1

ワークショップで計画した、金華の新しい住まい-1
短冊状の単独敷地に二世帯住宅を想定して計画しています。



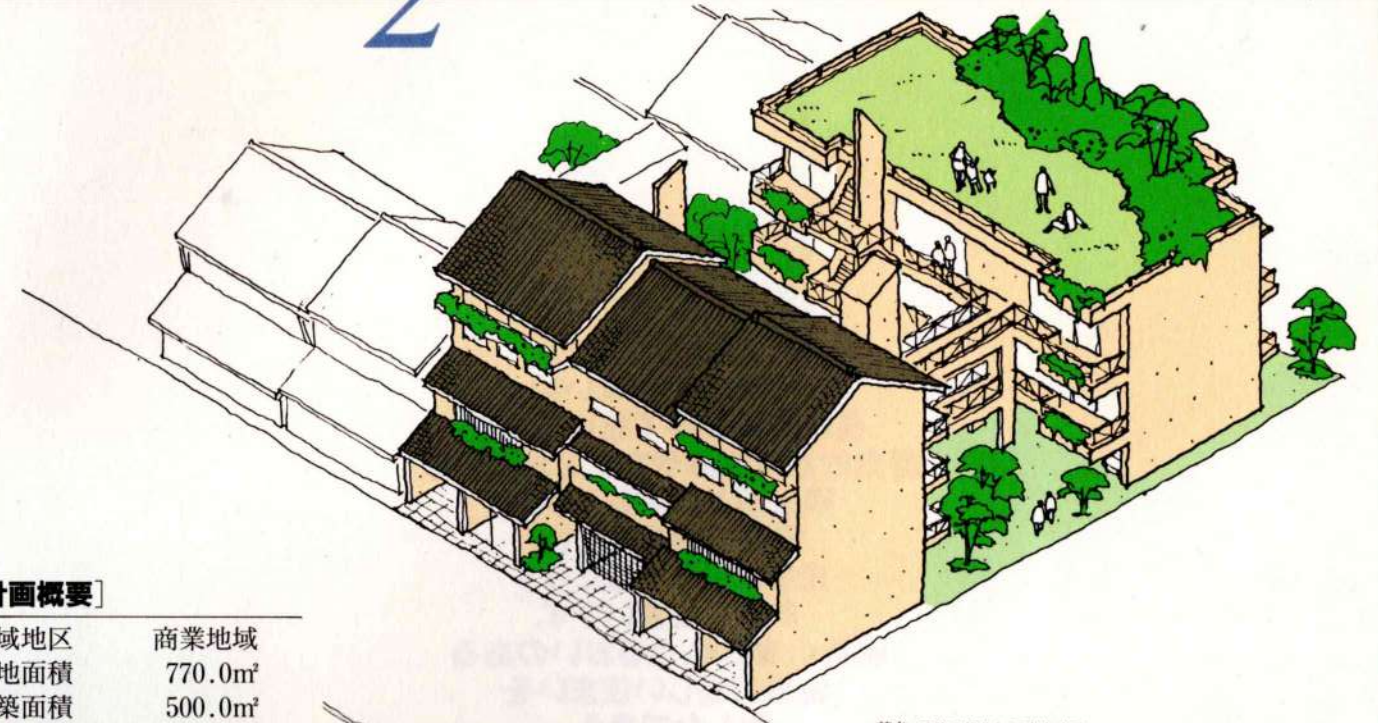
【計画概要】

地域地区	住居地域
敷地面積	200.0㎡
建築面積	114.0㎡
延床面積	175.0㎡
建ぺい率	57.0%
容積率	87.5%



モデルケース 2

ワークショップで計画した、金華の新しい住まい-2
三つの短冊状の敷地を共同化して建替えた場合を想定して計画しています。



【計画概要】

地域地区	商業地域
敷地面積	770.0㎡
建築面積	500.0㎡
延床面積	1200.0㎡
建ぺい率	64.9%
容積率	155.8%
計画住戸	12戸
計画店舗	2戸
駐車台数	12台

