

6. 目標を達成するために必要な事業等に要する経費等

(金額の単位は百万円)

基幹事業		事業主体	交付期間内 事業費	交付金算定 対象事業費
事業	細項目			
1-1 公営住宅等整備事業		福岡県、大牟田市、直方市、飯塚市、田川市、柳川市、八女市、筑後市、行橋市、小郡市、春日市、宗像市、うきは市、宮若市、朝倉市、みやま市、篠栗町、新宮町、芦屋町、水巻町、岡垣町、小竹町、桂川町、筑前町、東峰村、香春町、添田町、糸田町、大任町、赤村、福智町、みやこ町、吉富町	36,279	36,279
1-2 公営住宅等ストック総合改善事業		福岡県、直方市、飯塚市、田川市、柳川市、八女市、筑後市、大川市、行橋市、豊前市、中間市、小郡市、筑紫野市、大野城市、宗像市、太宰府市、古賀市、うきは市、嘉麻市、朝倉市、みやま市、那珂川市、篠栗町、新宮町、粕屋町、芦屋町、水巻町、遠賀町、鞍手町、筑前町、香春町、添田町、糸田町、川崎町、大任町、福智町、苅田町、みやこ町、吉富町	10,288	10,288
1-3 地域優良賃貸住宅整備事業		福岡県、小竹町、大刀洗町	822	822
1-4 公的賃貸住宅家賃低廉化事業		飯塚市、田川市、柳川市、筑後市、豊前市、中間市、小郡市、春日市、宗像市、うきは市、宮若市、朝倉市、芦屋町、桂川町、筑前町、大刀洗町、香春町、糸田町、大任町、福智町、みやこ町、吉富町	2,048	2,048
1-5 住宅地区改良事業等	住宅地区改良事業		3	3
	小規模住宅地区等改良事業	福岡県、飯塚市、田川市、柳川市、八女市、大川市、行橋市、豊前市、中間市、筑紫野市、春日市、大野城市、宗像市、太宰府市、うきは市、宮若市、嘉麻市、朝倉市、みやま市、糸島市、宇美町、篠栗町、志免町、芦屋町、水巻町、遠賀町、小竹町、鞍手町、筑前町、大木町、広川町、香春町、添田町、糸田町、川崎町、大任町、福智町、苅田町、上毛町、築上町	420	420
	改良住宅等改善事業		9,475	11,900
	住宅新築資金等貸付助成事業		13,311	13,311
1-6 住宅確保要配慮者専用賃貸住宅改修事業		福岡県、大牟田市、久留米市、直方市、飯塚市、田川市、柳川市、八女市、筑後市、大川市、行橋市、豊前市、中間市、小郡市、筑紫野市、春日市、大野城市、宗像市、太宰府市、古賀市、福津市、うきは市、宮若市、嘉麻市、朝倉市、みやま市、糸島市、那珂川市、宇美町、篠栗町、志免町、須恵町、新宮町、久山町、粕屋町、芦屋町、水巻町、岡垣町、遠賀町、小竹町、鞍手町、桂川町、筑前町、東峰村、大刀洗町、大木町、広川町、香春町、添田町、糸田町、川崎町、大任町、赤村、福智町、苅田町、みやこ町、吉富町、上毛町、築上町	17	17
合計			72,663	75,089
提案事業		事業主体	交付期間内 事業費	交付金算定 対象事業費
事業				
2-1 公営住宅改善関連事業		福岡県、八女市、豊前市、小郡市、宗像市、朝倉市、みやま市、水巻町、筑前町、吉富町	1,291	1,291
2-2 住宅地区改良事業等関連事業		福岡県、田川市、春日市、水巻町、筑前町、川崎町、大任町	138	138
2-3 公的賃貸住宅耐震診断事業		飯塚市	1	1
2-4 公的賃貸住宅アスベスト調査事業		直方市、嘉麻市、芦屋町	19	19
2-5 既存建築物除却事業		直方市、飯塚市、田川市、柳川市、八女市、筑後市、大川市、行橋市、豊前市、中間市、大野城市、宗像市、うきは市、宮若市、嘉麻市、朝倉市、みやま市、芦屋町、遠賀町、岡垣町、小竹町、鞍手町、桂川町、筑前町、大刀洗町、大木町、広川町、香春町、添田町、糸田町、川崎町、苅田町、みやこ町、上毛町、築上町	932	932
2-6 その他公的賃貸住宅関連事業		朝倉市、芦屋町、小竹町	166	166
2-7 住宅政策関連計画策定等		福岡県、田川市、春日市、宮若市、朝倉市、遠賀町、小竹町、みやこ町	106	106
2-8 狭あい道路整備等関連事業		柳川市、八女市	7	7
2-9 定住促進関連事業		福岡県、直方市、飯塚市、田川市、八女市、筑後市、大川市、豊前市、中間市、宗像市、宮若市、嘉麻市、みやま市、那珂川市、芦屋町、水巻町、岡垣町、遠賀町、鞍手町、香春町、福智町、吉富町	3,147	3,147
2-10 福祉・安全・環境関連事業		大牟田市、久留米市、直方市、飯塚市、田川市、柳川市、八女市、筑後市、大川市、行橋市、豊前市、中間市、小郡市、筑紫野市、春日市、大野城市、宗像市、太宰府市、古賀市、福津市、うきは市、宮若市、嘉麻市、朝倉市、みやま市、糸島市、那珂川市、宇美町、篠栗町、志免町、須恵町、新宮町、久山町、粕屋町、芦屋町、水巻町、岡垣町、遠賀町、小竹町、鞍手町、桂川町、筑前町、東峰村、大刀洗町、大木町、広川町、香春町、添田町、糸田町、川崎町、大任町、赤村、福智町、苅田町、みやこ町、吉富町、上毛町、築上町	470	470
2-11 住宅情報提供推進事業		福岡県、宗像市	273	273
2-12 快適な住まいづくり推進助成事業		福岡県	111	111
合計			6,661	6,661

※交付期間内事業費、交付金算定対象事業費は概算事業費



## 7. 法第6条第6項の規定に基づく公営住宅建替事業に関する事項

## 8. 法第6条第7項の規定に基づく配慮入居者及び特定優良賃貸住宅の賃貸に関する事項

### 【配慮入居者】

地域における多様な需要に応じた公的賃貸住宅等の整備等を推進するため、入居者を確保することができない特定優良賃貸住宅のストックを有効活用し、1又は2のいずれかに定める住宅の確保に特に配慮を要する者（配慮入居者）への入居を認める。

この場合同居親族要件、所得による要件は問わない。

1. 特定優良賃貸住宅制度において特定入居資格、または優先入居資格に該当する者
2. 以下のいずれかに該当する者
  - ①子育て世帯（18歳未満の同居する児童がいる世帯）
  - ②一定の収入はあるものの、各種控除を受け所得要件が下回る者
  - ③親子で隣居を希望する者
  - ④最低居住水準未満世帯の入居者
  - ⑤法人契約（入居者との連名契約に限る）で入居する者
  - ⑥マンション等の建替え等のために一時的な仮住居を必要とする者
  - ⑦マンションの建替えの円滑化等に関する法律第102条の規定による勧告に係るマンションの賃借人

### 【賃貸に関する事項】

配慮入居者に対して、福岡県が平成18年度までに認定を行った特定優良賃貸住宅及び平成18年度までに指定都市等により認定され福岡県住宅供給公社が建設した特定優良賃貸住宅の空家を賃貸する。

## 8-2. 法第6条第7項又は地域優良賃貸住宅制度要綱第18条の規定に基づく配慮入居者及び地域優良賃貸住宅（一般型）の賃貸に関する事項

### 【配慮入居者】

地域における多様な需要に応じた公的賃貸住宅等の整備等を推進するため、入居者を確保することができない地域優良賃貸住宅のストックを有効活用し、住宅の確保に特に配慮を要する者（配慮入居者）への入居を認める。

この場合同居親族要件（①は除く）、所得による要件（①は除く）は問わない。

- ①親族同居世帯（所得月額0円～487,000円）
- ②子育て世帯（同居者に18歳未満の者又は妊娠している者がいる世帯）
- ③新婚世帯（配偶者（事実婚及び予定者を含む）を得て5年以内の者）
- ④高齢者世帯
- ⑤障害者等世帯
- ⑥母子・父子世帯
- ⑦外国人世帯
- ⑧DV被害者世帯
- ⑨親子で隣居を希望する者
- ⑩最低居住水準未満世帯の入居者
- ⑪マンション等の建替え等のために一時的な仮住居を必要とする者
- ⑫マンションの建替えの円滑化等に関する法律第102条の規定による勧告に係るマンションの賃借人
- ⑬公営住宅の収入超過者である者
- ⑭災害、不良住宅の撤去等により、住宅を必要とする者
- ⑮公営住宅法第2条第11号に規定する公営住宅建替事業による公営住宅の撤去により住宅を必要とする者
- ⑯都市計画事業等に伴う住宅の除去により住宅を必要とする者
- ⑰収用認定事業者等の執行に伴う住宅の除去により住宅を必要とする者

### 【賃貸に関する事項】

配慮入居者に対して、福岡県が平成19年度以降に認定を行った地域優良賃貸住宅（一般型）及び平成23年度以降に認定を行った地域優良賃貸住宅の空家を賃貸する。（指定都市等により認定され福岡県住宅供給公社が建設したものを含む。）

## 9. その他公的賃貸住宅等の管理等に関する事項

- ・既存ストックを活用した効率的な公的賃貸住宅供給促進を図るため、特定優良賃貸住宅等の用途を廃止し、高齢者向け優良賃貸住宅として使用する場合、高齢者向け優良賃貸住宅の加齢対応構造部分に係る基準を緩和する。

「法」とは、「地域における多様な需要に応じた公的賃貸住宅等の整備等に関する特別措置法」をいう。

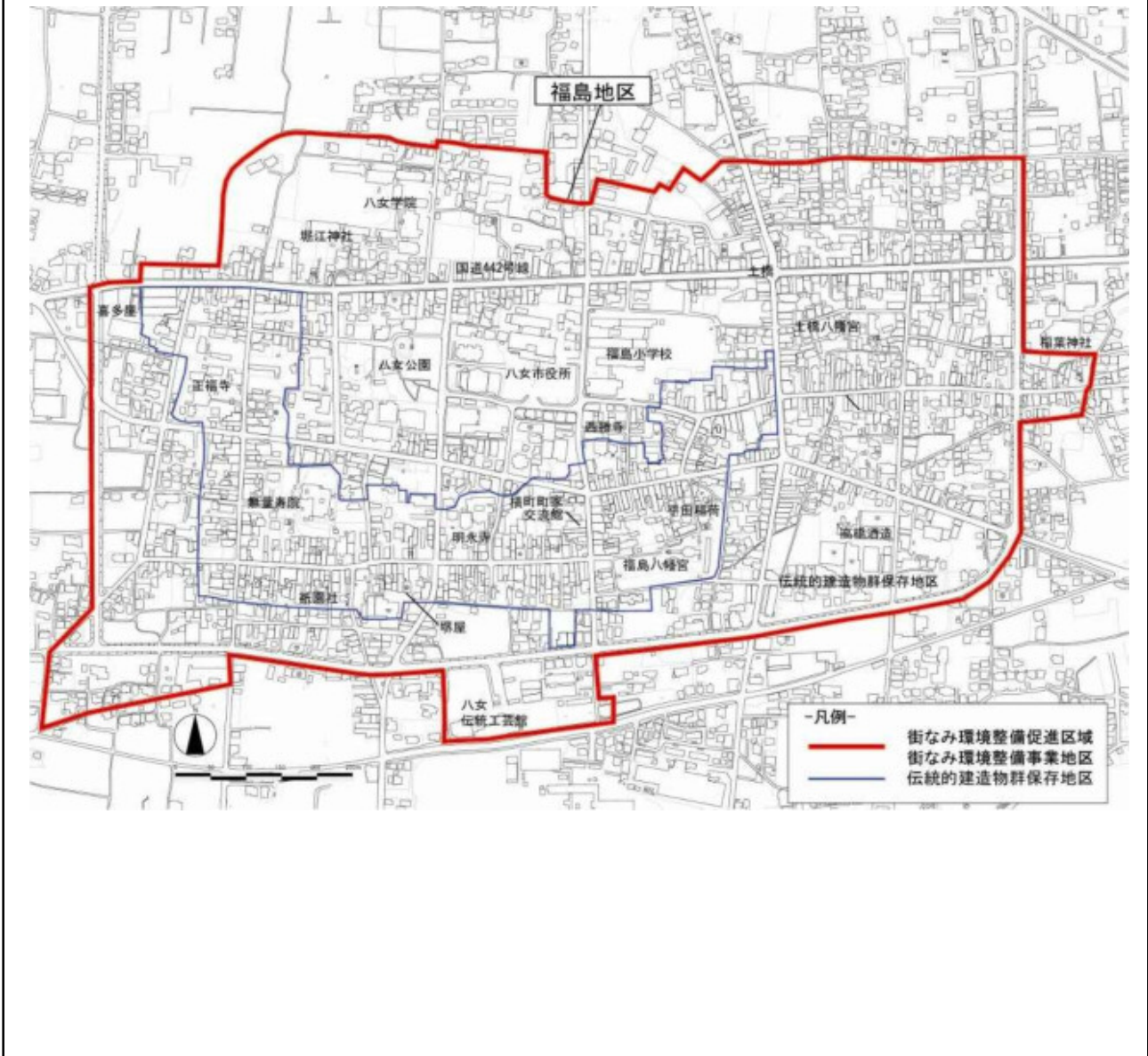
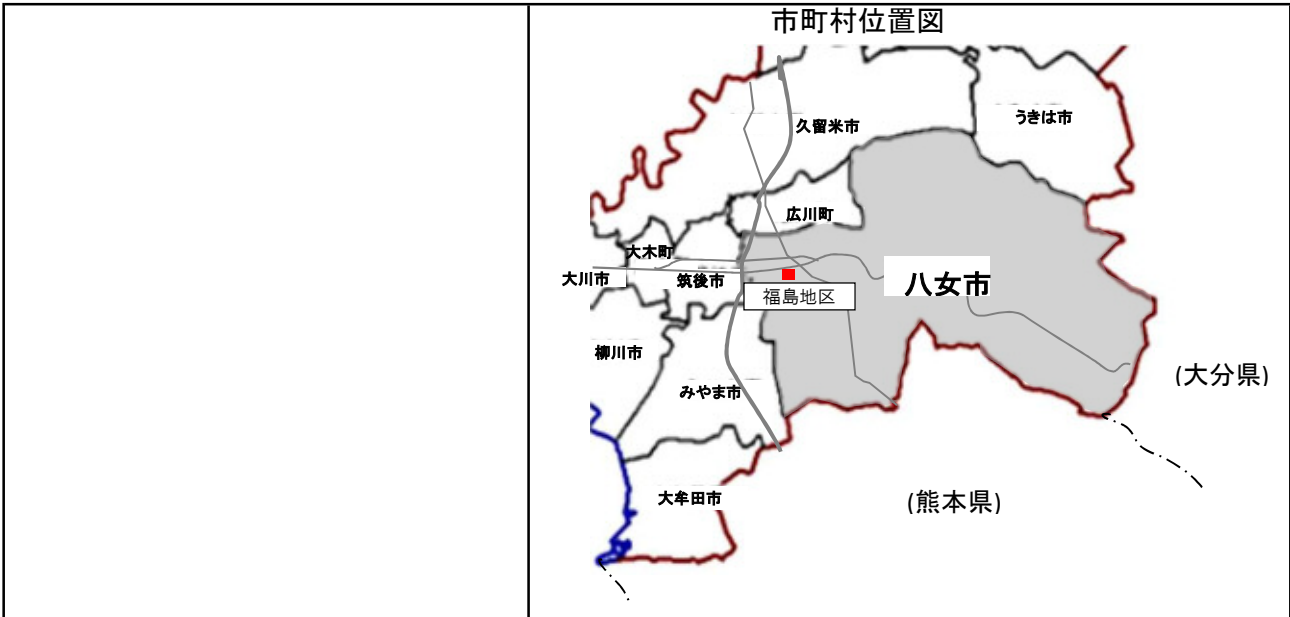
街なみ環境整備方針説明書

都道府県名	福岡県	市町村名	八女市	区域名	福島
区域現況	<p>区域の概況</p>	<p>八女市中心部に位置する福島区域は、福島城の城下町として発達、廃城後は旧城内に住民が移住し町並みが形成された。八女地方の物資の集散地として、あるいは仏壇・提灯等の伝統工芸の生産地として栄えた。町家は土蔵造りで商家的な色彩と職人的な色彩とを併せ持つ、独自の景観を有している。さらに、背後の旧外堀水路や神社仏閣などの緑地あるいは、それに繋がる路地の構成など、それらが一体となった奥行きのあるたたずまいに特徴があり、明治大正時代の洋風建築がほとんど無い町並みとなっていることも特徴的で、瓦屋根、漆喰塗壁町家。木造町家の連なる純和風の伝統的町家と言える。</p> <p>区域内旧往還沿いは、江戸期、明治期、大正期の建物が130棟（妻入り町家と平入り町家約半々）ほど残っている。しかし、時代の流れにより近代的な建物に変わったり、平成3年の台風で屋根など傷みがひどくなっていて、建て替えが加速している。さらに高齢者世帯が多くなっていて、空き家及び空き地が目立ち始めている。</p>			
	<p>道路の現況</p>	<p>区域内の道路は、公共施設が集積した中心市街地ということもあり、幹線道路及びそれからのサービス道路網がほぼ格子状に整備されている。旧往還の現行道路幅員は6mから8mとなっており、交通量は現状では少なく、主に商業業務のサービス道路のほか比較的 안전한生活道路としても機能している。また居住を伴う街区や商店街が構成された街区では、生活道路としての性格も強く、幅員4m前後の細街路が直角に入り込んでいる。また、旧往還の伝統的な街路具要素としては“札の辻”とよばれていた鍵折れ部の制札場跡や寺院への参道口、町家の門口に祀られた恵比寿祠などがあり、独特の景観を有している。</p>			
	<p>公園等の現況</p>	<p>区域内に、八女市の中心部の顔となる“八女公園”があり、当敷地は旧福島城の本丸及び内堀の掘割の跡であり、それらのイメージを取り入れた公園整備が現在進行中である。しかし、公園及び緑地等のオープンスペースは少ない。現状では、神社仏閣の境内の緑地が、密集した町家の町並みの裏の貴重なオープンスペースとなっている。</p> <p>外堀、中堀、内堀と三重に廻らされた旧福島城の堀の内、比較的その跡を伝えているのが外堀水路である。現在堀の石積みはほとんど残存していないが、用水路時代の丁寧な玉石護岸が全域にわたって残されており、景観資源として重要である。</p>			
	<p>地区住民のまちづくり活動の概要</p>	<p>福島地区の住民が主体となり「八女福島町並み保存会」「八女・本町筋を愛する会」「八女ふるさと塾」「NPO法人 八女町家再生応援団」「NPO法人 八女空き家再生スイッチ」「NPO法人 八女町並みデザイン研究会」が発足した。伝統的町並みを市民の大切な財産として守りながら、八女のまちづくりに取り組み、文化的・経済的にも豊かな生活環境を造り上げようと日常活動を推進している。</p> <p>主な活動として、町家まつり、八女白壁ギャラリー、テラコヤノミノイチなどのイベントやハゼ並木づくり、花にあふれた街づくり、町家の空き家の情報収集と店舗等への空家斡旋などを通じ、地元住民の理解と意識の向上が計られている。地元住民が積極的にまちづくりに関与し、八女市の中でも特にまちづくり活動が活発である。</p>			

区域の整備に関する基本計画	整備の目標	伝統的町並みを復元・保存し、旧往還沿いの町並みやその中心的存在である堺屋（古い町家を市が保存整備した旧木下家）、伝統工芸館、民俗資料館などと外堀の水路との連携を積極的に図り、やすらぎと潤いのある町並みの整備を推進する。具体的には、旧往還道、遊歩道、水路、地区施設（町家を活用した集会所等）、小公園の整備と伝統的町家を江戸初期から昭和初期のそれぞれの良さを生かし、伝統的建造物の保存手法で修理・修景を行い、八女福島の町並みを活かした文化的まちづくりを推進することを目標とする。併せて防災施設・設備の充実、伝統的な建造物の修理修景による耐震耐火性能の回復等の防災まちづくりの展開を図る	
	整備の時期	平成5年度に街なみ環境整備事業方針を策定したが、平成6年度から平成32年度までの期間で地区施設整備、生活環境施設整備、地区防災施設並びに街なみ整備助成（町家の修復・修景）事業を完了する。	
	地区施設等の整備に関する基本事項	通路等	旧往還道は道路両端から1m前後の拡幅部分を平面舗装として、旧往還道の幅員と連続性を視認できるように景観整備を行う。街角案内板、進入案内板等八女地域の伝統素材を使ったサイン計画を実施する。 街灯はスケールの軒あかり程度の規模でデザインを含めて伝統的町並みに調和するものにする。
		小公園等	旧往還沿いの修景を必要とする空き地等を町並みの連続性を壊さない街角広場（ポケットパーク）の整備を行う。 旧往還沿いの公共駐車場を含む公共施設については、生垣等を含む外壁修景を行う。
		その他	旧掘割水路網は遊歩道と一体化した水路整備を伝統的護岸手法（玉石、八女石）により行い、市民の親水空間として活用を考慮する。 旧往還沿いの空き町家を修復・修景を積極的に行い、町並みの拠点施設の役割を持たせ、地区集会所としての活用を図る。店舗等の看板、街路灯、ゴミステーションを伝統的町並みに調和するよう修景を行う。
	住宅等の整備に関する基本事項	住宅	住宅等の整備に関しては、「八女市伝統的町並み景観整備規則」に基づく「八女福島のまちづくり協定書」（まちづくり協定）に従い、伝統的建造物を修復・修景し、それ以外の住宅等については新築・増築・改築、大規模な模様替えに際し、伝統的町並みにふさわしい形態、意匠として修景し、周囲の景観との調和を図る。なお、その際、建築基準法との整合性について十分考慮する。
		敷地	敷地内の空地は、植栽するように努めるとともに、道路に面する囲障は「まちづくり協定」に従い、生け垣や白壁瓦塀により外構修景を誘導し、伝統的町並みと調和するよう景観の保全を図るものとする。 公共施設等については、生け垣等を含む外塀の修景等を行う。

【位置図】

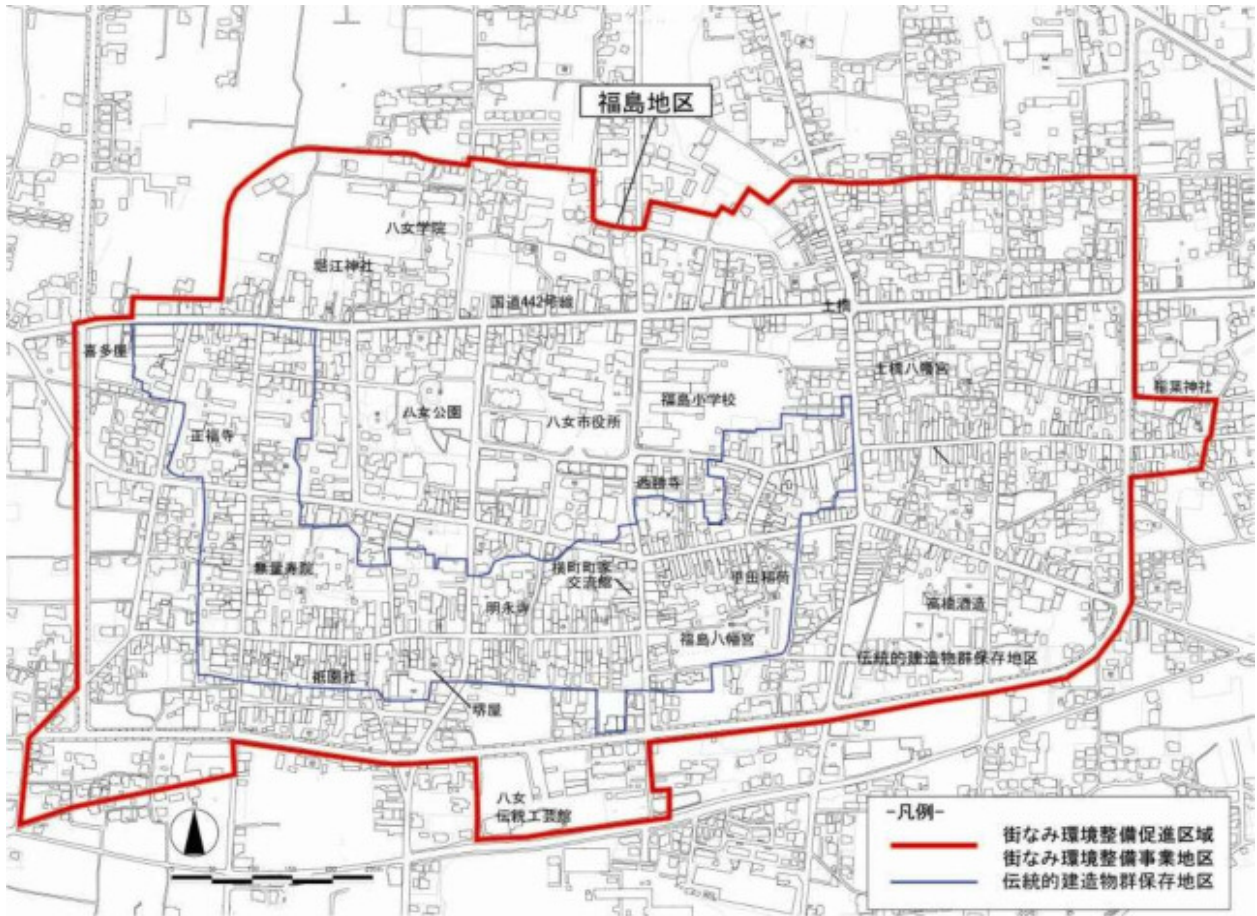
区域名または地区名	福島地区
-----------	------





【区域図】

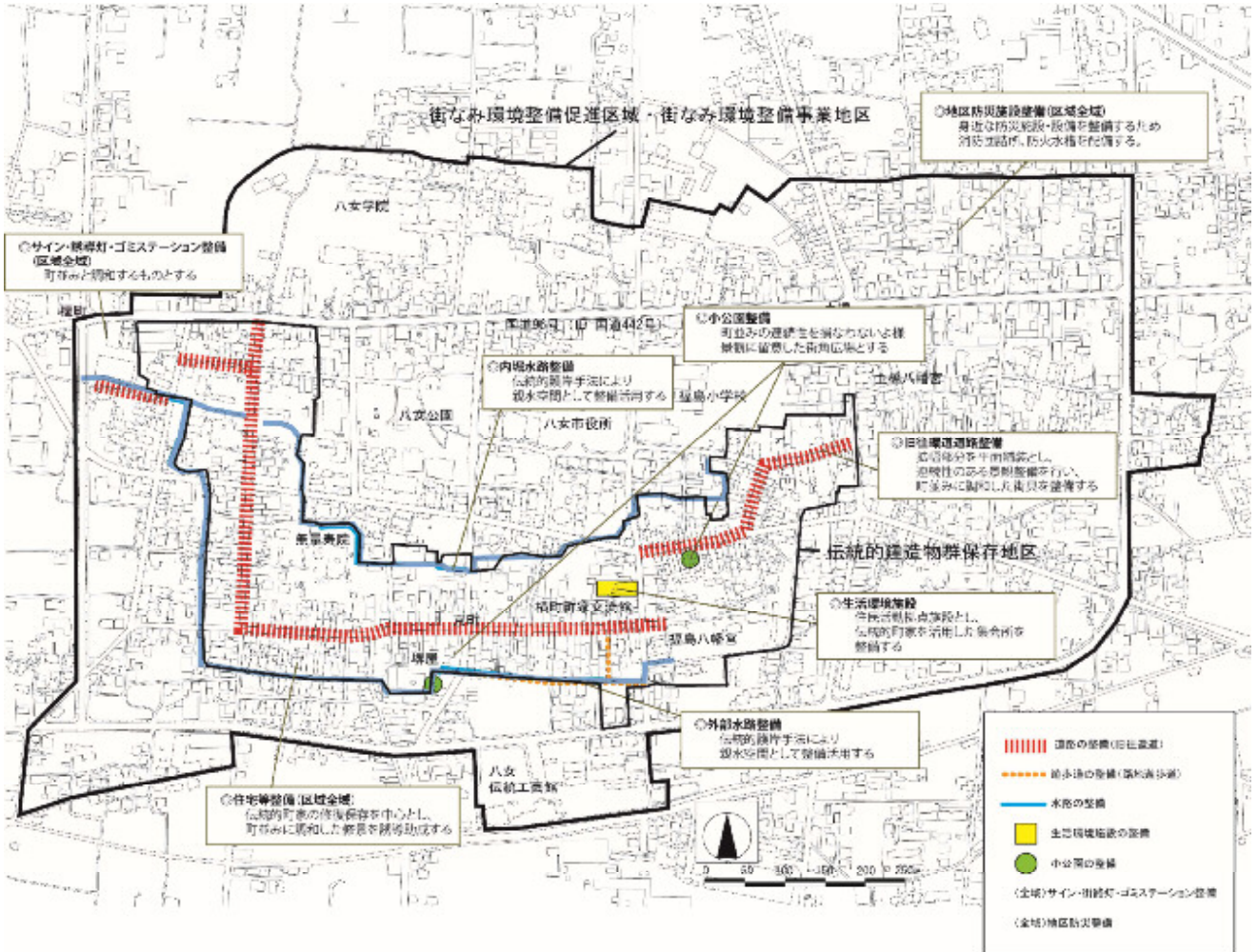
区域名又は地区名	福島地区
----------	------





【整備方針図】

地区名	福島地区
-----	------



街なみ環境整備方針説明書

都道府県名	福岡県	市町村名	八女市	区域名	黒木
区域現況	区域の概況	<p>八女市の中央部に位置する黒木区域は、猫尾城の廃城後に町場が発展し、豊後別路の整備に伴い久留米藩領の在郷町として奥八女の山産物の集散地として発展した。</p> <p>黒木の町立ては、天正年間に筑紫広門が下町、次いで慶長7年に田中吉政が中町と上町を町立てし、二段階による特異な街路が形成された。その際、屋敷奥に水路が順次整備され町並みの骨格が形成された。町並みは、明治13年の大火により120戸を焼失したが、大火前後に茅葺きから耐火性に優れた瓦葺きの「居蔵造」へ変遷したと推定される。区域内の旧往還沿いには明治から昭和戦前期の建物が120棟ほど残っており、建物の更新も滞った状態で傷みが激しくなっている。近年の少子・高齢化により、独居老人や災害弱者が増加して空き家が顕著となっており、それに比例して商業地の沈滞が一段と加速している。</p>			
	道路の現況	<p>区域内の道路は、中心を東西に貫通する国道442号と、そこから北に延びる県道が2線の計3路線が通っている。区域内は、上記の主要路線を除き、幅員4m未満の道路が数多くみられ、建築基準法42条の2項道路として認定を受けた市道が殆どを占める。また、旧往還の伝統的な街路要素として、二段階の町割りの名残として残る中町・覚法寺前の矩折れ部は、歴史的な景観を伝える。また、昭和47年以降の現国道442号の拡幅により、旧往還の中町から東上町までの町並み北側は2間半ほど除却され、歴史的景観を失った状況にある。</p>			
	公園等の現況	<p>区域内の矢部川沿い、黒木堰から取水する黒木廻水路が派生する。この廻水路と矢部川に挟まれた細長い水辺空間に、平成21年度にかけて南仙かわばた公園が整備された（まち交事業）。下町の町並み沿いには下町児童公園があり、数少ない公園として子どもたちに親しまれている。当地区では、寺社境内の緑地が、密集した町家の角地や裏路地の貴重なオープンスペースとして生かされている。</p> <p>町立てとほぼ同時期に整備された水路網は、町並みを囲うように東西に貫流し、分水路なども通され町並みを縫うように流れる。矢部川を挟んで南北に高低差を有する町並みの特性から、水路護岸や石積みが随所に残され、景観資源として重要である。</p>			
	地区住民のまちづくり活動の概要	<p>黒木地区の住民を主体として「黒木地区町並み保存協議会」が発足。伝統的な町並みを市民の大切な財産として守りながら、黒木の歴史的まちづくりに取り組み、文化的・経済的にも豊かな生活環境を構築するため、日常生活を通じて推進を図っている。</p> <p>主な活動として、空き町家の情報収集と店舗等へのリニューアル斡旋を行い、水路の清掃なども定期的を実施して、地元住民の理解と意識の向上を図っている。</p>			