

# 田園居住による緑・農ある暮らし

リベラルファーム東川(北海道東川町)



菜園のある住宅地



オープンテラス、オープンガーデン



緑と花に囲まれた住宅



美しく手入れされたオープンガーデン

## ■ 田園居住の背景

UIJ ターンなど田園地域への移住プロジェクトは、地方自治体による地域活性化や定住策の推進、団塊世代のリタイア、広域インフラ整備・流通革命・IT進展、ロハス志向を背景に需給が拡大している。

そうしたプロジェクトのひとつである北海道旭川市隣接の東川町「リベラルファーム東川」では、豊かな自然環境のもと、定住促進策として優良田園住宅が建設され、理想的な緑・農ある暮らしが展開し、豊かな地域社会を育てることに成功している。

## ■ 田園居住プロジェクト実現のプロセス

町は、明治時代の民間人入植の歴史に始まり、戦後も企業従事者の移住地として開発されるなど、もともと穏やかな受け入れの風土をもっている。昭和40年代後半から公社による宅地分譲、平成6年から民間による分譲が始まり、平成15年には定住促進条例が制定されるなど、一貫して田園居住者を受け入れてきた。地区は、こうした経緯、さらに恵まれた地域資源や交通インフラ・生活施設の立地優位性に加えて、地元組織「第3地区優良田園住宅建設促進協議会」による住宅建設の提案を受け、実施された。

## ■ 主体の取り組み

東川町優良田園住宅制度に基づいて町が計画と概略設計まで担当し、民間が販売する分譲地であるが、まちづくりの企画段階からまち育て・田園暮らしに至るまで、官民の連携や地元の協力体制のもとに協働で進められた。

## ■ 特色ある仕組みや工夫

### 包括的・総合的な自治体支援制度

緑・農ある暮らしを支える仕組みの骨格は、町の定住促進条例、それに基づく定住支援制度などである。移住者への建設費の一部補助や家具支援、相談窓口の開設、合併浄化槽設置や維持管理費支援、起業化支援、人づくり地域づくり支援など総合的に促進策を進めている。

### 東川町の定住支援策の概要

東川町定住促進条例(平成15年制定)定住支援制度等	
景観住宅建築支援事業	町指定の分譲地で東川風住宅設計指針に基づき建てた場合、物置・カーポートの建築に対して50万円以内並びに東川町産の家具20万円以内を補助
Welcome(ウエルカム)事業	転入世帯に東川産「はしのゆめ」5kgプレゼント
新築苗木プレゼント事業	緑豊かな美しい景観作りのために苗木2本プレゼント
定住情報提供事業	田舎暮らしの相談窓口を開設。田舎暮らし、カントリーライフ、UIJターン、田舎で起業化等の窓口として優良田園住宅等安価な分譲住宅の紹介、農家の空き家・空き地情報提供、田舎暮らし体験施設の提供等
合併浄化槽設置・維持管理費助成	設置の場合の補助金37.5万～120万円、維持管理費助成は5年間、2.6～3.5万円/年間
人づくり地域づくり支援事業	町民自ら考え実践する新規事業活動等に補助。賃金・旅費交通費・消耗品、通信費、備品・機器等購入費等

リベラルファーム地区も、ほかの宅地分譲地区と同様に、住宅建築支援制度などの適用を受けている。町は東川風住宅設計指針に沿って建てた場合、物置・カーポートの建築に対して50万円ならびに東川産の家具20万円などを補助。また、町・販売事業者・購入者の三者で「第3地区優良田園住宅建築緑化等協定」を締結し、建物に関する基準づくりと合わせて、緑や外構

など地域と調和するまちづくりを進めている。

緑・農ある暮らしを支える豊富な地域資源  
緑・農ある暮らしを支えるもうひとつの仕組みは、地区周辺に広がる豊富な地域資源と、戸当たり600～1000㎡の広大な敷地にある。大雪山国立公園の麓で四季を敷地に通じて大雪山連峰を一望できるうえ、冬場の積雪量は北海道としては少なく、パウダースノーが美しい。天然温泉の天人峡温泉・旭岳温泉まで車で30分。おいしい水(大雪山に水源をもつミネラル豊富な地下水を全家庭が利用)ときれいな空気、広い菜園やガーデニングを楽しめる庭など心身ともに健康的な暮らし、スローライフの素材が満載である。

新たな仕組みを構築する必要もなく、私空間から公空間まで、日常から非日常まで、いながらにして緑・農・自然そのものを享受できる。都市住民の移住目的の大半は、「豊かな自然を求めて」「新たなライフスタイルを求めて」など、都市部で失われつつある緑・農・自然を求める傾向にあるが、それと地区の素材が一致していることが、緑・農ある暮らしの展開の原点になる。

このほか、農ある暮らしを支える広域インフラ・生活施設立地の優位性、町のコンセプトも後押ししている。町の中心部東の水田地帯に位置し、36万都市旭川の中心から車で35分、旭川空港から17分という交通アクセスや商業環境の利便性、隣接の大雪山湧水公園、周辺の医療・高齢者・教育・文化・児童福祉施設などの立地、「米・工芸・観光・写真」のまちとしての発展、家具・陶芸・クラフト・彫刻・染色など工房の集積である。

## ■ 新しい役割と魅力

### 美しい街並み形成

町は平成14年に「美しい東川の風景を守り育てる条例」を制定し、16年の景観緑三法の制定後、北海道で初の景観指定市になり、19年1月から景観計画が施行された。東川風住宅設計指針は、この美しい東川の風景を守り育てるため、大雪の山並みと調和する、ゆとりとるおいのある住宅景観をつくることを基本理念とし、うるおい・地域になじむ・ゆとりと秩序のある住宅景観と調和した街並みを目指す「東川町景観計画」に基づくものである。

東川の独自性としては、建ぺい率40%・容積率60%以下、建物高さ10m以下のほかに、原則木造2階以下、屋根の形状は原則切妻・三角屋根・寄せ棟・片流れ・切妻二層・勾配は5/10～10/10、外観(玄関ドア、ベランダ、ウッドデッキ、破風など)には木材を5㎡以上使用、囲いは設置しないことが望ましい、付属建物の車庫・カーポート・物置などは原則木造、道路境界から1m以上の緑地・花畑などの配置、オイルタンクやガスボンベは木製囲いなどで遮断など、きめ細かく設定されている。こうした指針と補助のセット施策により、統一性と温かみのある美しい街並みが形成されてきている。

### コミュニティ形成とビジネス展開

「第3地区優良田園住宅建築緑化等協定」のなかの第6条として「地域との調和など」の条文がある。ここでは、宅地内の管理ルール、公共用地の住民管理支援、地域行事への参加や住民間交流、周辺農地への理解など、持続的な地域の維持管理に向けてトラブルを避けるルールとコミュニティ形成の方向性が明記されている。このようなきめ細かな協定が地域社会形成をスムーズにしている。

### 東川町第3地区優良田園住宅建築緑化等協定(抜粋)

【地域との調和など】	
第5条	(1) 宅地内は雑草の発生等がないように良好な状態で管理し、建物用地以外の宅地は家庭菜園等積極的に活用する
	(2) 建築緑化等協定区域内の公共用地の管理に努力すること
	(3) 地域行事に積極的に参加すること
	(4) 地域住民との交流の促進に配慮すること
	(5) 協定区域周辺の農地で行われる畜産防疫の実施に協力すること

また、起業化支援制度・人づくり地域づくり支援事業制度を利用して、住民による地域生活支援としての手作りパン店、飲食店、食料店、デザイン事務所などが徐々にオープンした。移住支援策の効果であり、コミュニティ形成やコミュニティビジネス

展開につながるものでもある。

### コミュニティネットワークづくり

移住支援として都市住民向け農業体験やグリーンツーリズム、都市・農村交流としてアグリツーリズム(農産物や農村景観、農村資源の活用)の推進および観光客の増加に寄与することを目的とした民間事業も行われている。

体験教育メニューとして農業系(農業体験交流農園「おらっち畑」、「農作業やってみ隊」、田植え体験ツアーなど)、創作系(木工クラフト、ハーブ、写真など)、散策系、レクリエーション系のほか、田園滞在プラン(長期滞在可能な「大正の家」、中短期滞在の貸し別荘・ケビン)、産地直送販売などもある。

都市住民の多様なニーズに応えるとともに、定住へのステップアップに向けた段階的メニューが網羅されている。昨年、コミュニティサイトとして東川町SNS「ひがしかワッ！」が開設された。人と人、地域をつなぐソフトインフラも充実してきているので、今後さらなるコミュニティ活性化が期待できる。

こうした農・緑などの素材を活かすソフトインフラの構築が重要となる。

(文責：株式会社まちづくり工房・大橋南海子)

### プロジェクト概要

所在地	東川町東8号北1番地および北5番地	有限会社旭川など	戸当り分譲価格	約360万～624万円
開発面積	93175.30㎡	整備概要	建築緑化協定等	建築協定・条例
地域地区等	第一種住居専用地域に準ずる	宅地(87区画、予定含む)	助成等	定住促進条例・定住支援制度等
建築率・容積率	30%、50%	上水(地下水利用・各戸ポンプ設置)	連絡先	東川町役場企画総務課
事業手法	優良田園住宅制度による宅地分譲	下水(個別合併処理浄化槽・町補助)		☎0166-82-2111 FAX0166-82-3644
事業期間	1期および2期は平成12～14年	住宅形式・戸数	宅地分譲・分譲済51区画	URL
事業主体	東川町・北海道富士興業株式会社	戸当り敷地面積	約600～1000㎡	http://www.town.higashikawa.hokkaido.jp