

해외출장
보고서

쇠퇴지역 공폐가 재생 및 활용 정책방안

주거지 재생 정책 및 공폐가 재생 지역 사례 조사

2016.08.22 - 08.28
싱가포르, 일본(동경, 가나자와)

박성남 부연구위원

(a u r i) 건축도시공간연구소

목 차

1. 출장 개요	1
1.1. 출장 목적	
1.2. 출장 일정 및 지역	
1.3. 출장자	
1.4. 세부 일정	
2. 기관방문 및 회의	2
2.1. URA 및 HDB	
2.2. 가나자와 시청	
3. 마을재생 관련 사례지 답사	43
3.1. 싱가포르 에메랄드힐	
3.2. 동경 타이토구 야네센 일대 우에노사쿠라기	
3.3. 동경 다이칸야마 T-site	
3.4. 가나자와시 자나자와직인공방, 히가시야마	
3.5. 가나자와 시민예술촌	

1. 출장 개요

1.1 출장 목적

□ 일본의 공폐가 재생 사례 지역 조사

－ 공가은행 등 지자체의 공폐가 재생 추진 프로그램 및 사례 조사

□ 싱가포르의 주거지 재생 정책 추진 사례 조사

－ 싱가포르의 도시 단위 주거지 재생 정책 추진 사례 조사를 통한 국내 시사점 도출

1.2 출장 일정 및 지역

□ 2016.8.22(월) ~ 2016.8.28(일) (6박 7일)

□ 싱가포르, 일본 동경, 가나자와

1.3 출장자

□ 박성남 부연구위원

1.4 세부 일정

일 자	현지시간	출발지	도착지	일 정	기 타
8월22일 (월)	14:20-19:30	인천	싱가폴 창이	출국(대한항공, 직항편)	인천공항
	19:30-	싱가폴		숙소 이동	
8월23일 (화)	10:00-12:00			기관방문 1 URA city gallery, HDB	
	13:30-17:30			현장방문 1 : 에메랄드 힐	
8월24일 (수)	9:20-17:20	싱가폴 창이	나리타		싱가폴 창이공항
	19:30-	도쿄		숙소 이동	
8월25일 (목)	09:30-11:30			현장방문 2: 우에노사쿠라기	
	13:30-17:30			현장방문 3: 다이칸야마 T-site	
8월26일 (금)	10:00-12:00	도쿄	가네자와		철도 이동
	14:00-17:30	가네자와		기관방문 2: 가나자와 시청	
8월27일 (토)	09:30-12:00			현장방문 4: 가나자와직인공방 히가시야마	
	14:00-17:30			현장방문 5: 가나자와 시민예술촌	
8월28일 (일)	10:45-12:40	가네자와	인천	귀국(대한항공, 직항편)	고마쓰 공항

2. 기관방문 및 회의

2.1 URA 및 HDB

□ Urban Redevelopment Authority(URA) 및 Housing & Development Board(HDB), 싱가포르

- 일 시 : 2016년 8월 23일 10:00-13:00
- 장 소 : The URA Centre, HDB
- 면담자 : Cheng Chia Yi Cheryn(Depute Director, Corporate Communications Group, HDB), Heng Yih Fang(Corporate Communication Manager, HDB)
- URA는 싱가포르 Ministry of National Development의 산하기관으로 1974년에 설립되어 싱가포르의 토지이용계획 수립을 담당하고 있음. 싱가포르의 주택공급은 Public housing과 Private housing으로 나뉘며, URA는 Private housing을 담당함
- 개인소유 부동산의 수요에 맞추어 Government Land Sales(GLS) 프로그램을 통해 상업, 업무지역 및 주거지역을 계획적으로 지정하여 땅을 판매하여 개발이 이루어지도록 하고, 매분기 개인소유 부동산에 대한 시장동향 및 가격지표를 발표하여 공급물량을 조정함
- 새로운 건설 프로젝트와 더불어 도시의 다양성 및 역사·문화적 가치가 있는 건물의 보전을 위해 보존구역을 지정하여, 해당 구역의 건물의 개·보수에 대한 엄격한 규칙 적용 및 우수한 개·보수 사례에 대해서는 Architectural Heritage Awards(AHA) 상을 수여함으로써 문화적 가치가 있으나 오래되어 이용성이 낮아진 건물들을 우수하게 재생하여 재이용되도록 유도함
- HDB는 싱가포르를 공공주택을 공급하는 기관이며 Ministry of National Development의 산하기관임. 주택 공급을 위한 계획 및 개발 업무를 담당하며, 모두를 위한 편안한 주거 환경을 제공하는 것을 목적으로 하고 있음
- 1960. 2.1 싱가포르의 주택 시장 위기 해결을 위해 HDB가 설립되었으며, 그 이후 23개의 타운에 백만 가구 이상의 공공 주택이 건설되었음. 80% 이상의 인구가 HDB가 제공하는 플랏에 거주하고 있음
- 싱가포르의 국민은 한 가정당 한 채의 주택만을 소유하게 되어 있으며, Central Provident Fund(CPF)에 통상 임금의 17%와 고용주가 20%가 적립되어 주택 공급을 위한 자금으로 활용됨
- 99년간 장기 임대 개념의 소유권을 취득하는 개념이며, 5년간 특별한 이유가 없다면 보유하여야 함
- 주택 개량 프로그램과 커뮤니티 지원 프로그램도 운영하고 있으며, Lift Upgrading Programme, Home Improvement Programme, Selective En Bloc Redevelopment

Scheme 등을 운영하고 있음



URA가 운영하고 있는 Singapore City Gallery

- 1 **VIBRANT CITIES**
Explore what other cities do before immersing yourself in the sights and sounds of beautiful Singapore through a 270-degree panoramic show.
- 2 **PERIODS OF PROGRESS**
Travel through time to discover how Singapore overcame many challenges and transformed itself from a fishing port to a cosmopolitan city within a short period of time.
- 3 **CONVERSATIONS**
It's not just city planners who shape Singapore's physical landscape; everyone has a part to play. Listen to different stakeholders to see how we can all make a difference in realising our plans.
- 4 **LEARNING THE FUNDAMENTALS**
Try your hand at city planning through a dynamic 8-player game and see how you can meet the needs of a city-state within limited land. See how innovative solutions can help overcome this.
- 5 **PLANNING SUSTAINABLY**
Read about the different strategies that have helped to shape what Singapore is today. Discover how land is planned for live, work and play opportunities, creating an enticing home for all.
- 6 **BRUSH WITH HISTORY**
Discover how proactive conservation efforts have helped retain important historic buildings and structures and the rich identity and heritage of many areas.
- 7 **URBAN DESIGN**
Learn the art and science of creating memorable buildings and streetscapes that help make Singapore more distinctive and create your own city skyline.
- 8 **STUDY AREA**
See how Singapore's central area has changed over the years by exploring the different layers of the city through flip books.
- 9 **DISTINCTIVE DISTRICTS**
Experience the buzz and distinct characters of Singapore's unique districts - Singapore River, Marina Bay, Orchard Road, Bras Basah Bugis.
- 10 **CENTRAL AREA MODEL**
Get an exclusive bird's-eye view of Singapore's central area at one of the largest architectural models in the world.

**Singapore
CITY
Gallery**

The URA Centre
45 Maxwell Road



SINGAPORE CITY GALLERY

With 111 thematic areas and more than 30 interactive and immersive exhibits spanning three floors over 2,400 sqm of space, the Singapore City Gallery offers an exciting, multi-sensory learning experience into Singapore's planning journey.

1
VIBRANT CITIES

2
PERIODS OF PROGRESS

3
CONVERSATIONS

4
LEARNING THE FUNDAMENTALS

5
PLANNING SUSTAINABLY

6
BRUSH WITH HISTORY

7
URBAN DESIGN

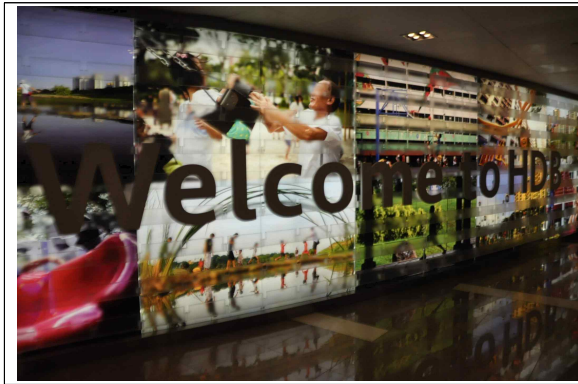
8
STUDY AREA

9
DISTINCTIVE DISTRICTS

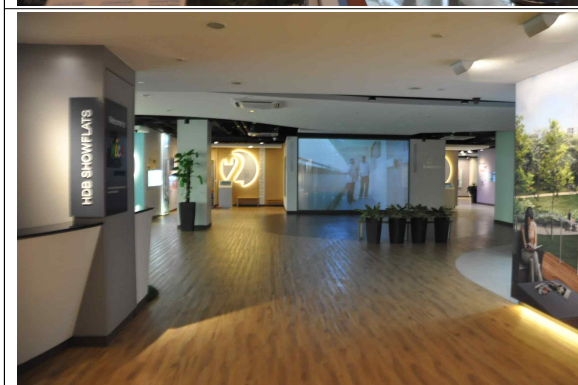
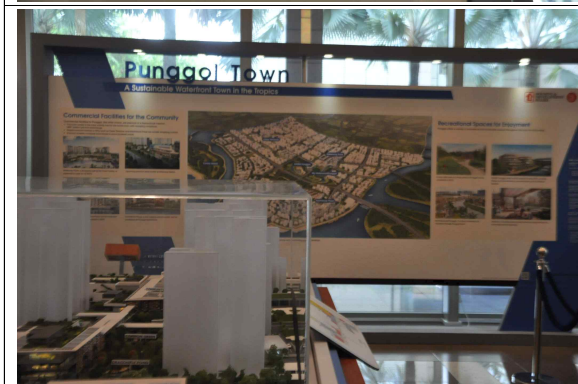
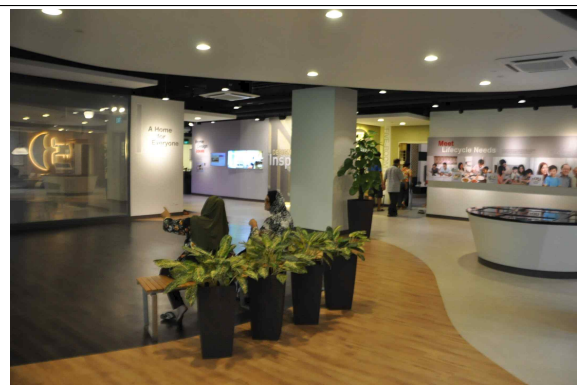
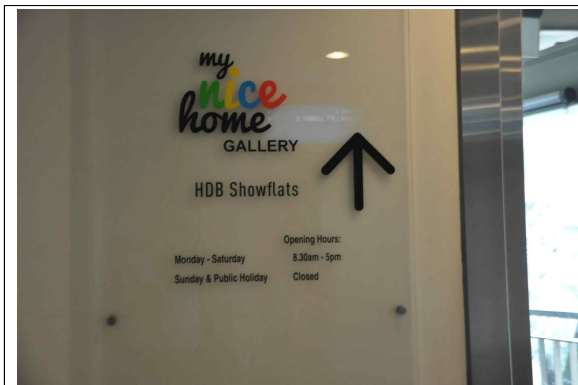
10
CENTRAL AREA MODEL



100 Stories Exhibition is a Series
of 100 stories featuring stories, photographs and illustrations that capture the spirit of the city and its people, and the role of the city in the world.



HDB 입구와 면담자



공공주택 공급 희망자들을 위한 홈갤러리 운영과 관련 정보 제공

□ HDB가 제공한 싱가포르 공공 주택 정책 안내 책자

PUBLIC HOUSING IN SINGAPORE

Fulfilling Dreams, Building Homes, Creating Communities

VISION

An outstanding organisation with people committed to fulfilling aspirations for homes and communities all are proud of.

MISSION

- We provide affordable homes of quality and value
- We create vibrant and sustainable towns
- We promote the building of active and cohesive communities
- We inspire and enable each other to give of our best

SUPPORTING PILLARS

For HDB to achieve its mission, a sound public housing strategy is needed. This strategy is defined by three crucial fundaments:

- 1. The concept of a sole agency**
A sole agency in charge of public housing enables more effective resource planning and allocation. This concept enables us to secure the land, raw materials, and manpower for large-scale construction to optimise results and achieve economies of scale.
- 2. A total approach to housing**
By adopting a total approach covering planning and design, land assembly, and construction, the housing task is carried out as a seamless whole – through efficient allocation, wise management, and ongoing maintenance.
- 3. Strong government support**
Support from the government in the form of political and financial commitment, within a compatible legislative framework has helped to smoothen the journey of housing the nation.

1. LAND AREA AND POPULATION

Land Area (2010) ¹	719.1 sq km	Average Resident Household Size (2014) ²	3.4 persons
Resident Population (2015) ³	3.9 million	Per Capita Gross National Income (2014) ⁴	\$69,168
Resident Population Growth Rate (2015) ⁵	0.8%	Average Monthly Nominal Earnings Per Employee (2014) ⁶	\$4,727
Population Density ⁷	7,697 persons per sq km	Resident Population Living in HDB Flats (Mar 2015) ⁸	82%

1. Singapore Department of Statistics, July Annual Report
2. Singapore Department of Statistics, Population Trends 2015
3. Ministry of Manpower, Singapore Yearbook of Manpower Statistics 2015
4. HDB Annual Report 2014/15
5. HDB Annual Report 2014/15
6. HDB Annual Report 2014/15
7. HDB Annual Report 2014/15
8. HDB Annual Report 2014/15

LOCATION OF HDB DEVELOPMENTS

2. GOVERNMENT ANNUAL BUDGET

HDB AND GOVERNMENT EXPENDITURE¹

HDB FY 2015/16 Budget (\$M)

Total: **17,369**

- Operating Expenditure: **4,531 (26%)**
- Capital Expenditure: **12,838 (74%)**

Government FY 2015/16 Budget (\$M)

Total: **73,888**

- Housing: **2.4%**
- Other Expenditure: **97.6%**

Amount allocated to Housing = 1,789 (2.4% of total Government Budget)

1. HDB is a statutory board established under statute. Its expenditure does not form part of government expenditure. The charts are for comparative purposes only.
2. Government Expenditure includes:
• Capital to build or upgrade public and private housing and the provision of social services.
• Expenditure on infrastructure and social services.
• Expenditure on public transport, water supply, and
• Expenditure on other public services.
3. Expenditure on other public services includes:
• Expenditure on other public services.
• Expenditure on other public services.

- 6 -

3. FINANCING OF PUBLIC HOUSING

The public housing programme is funded through Government loans and grants.

LOANS

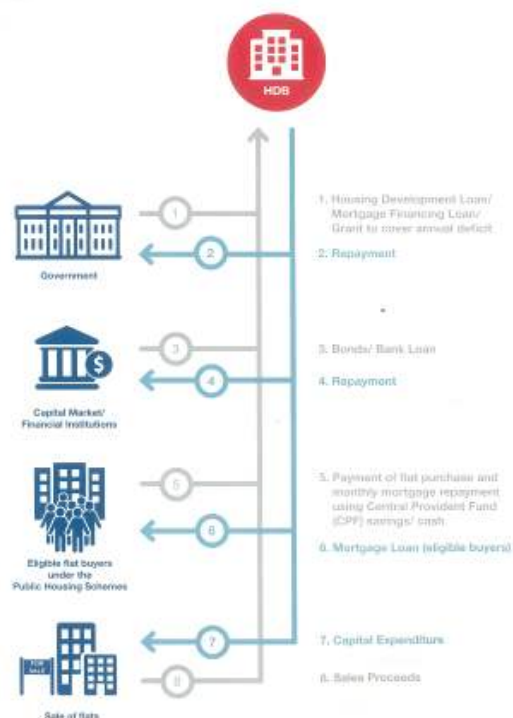
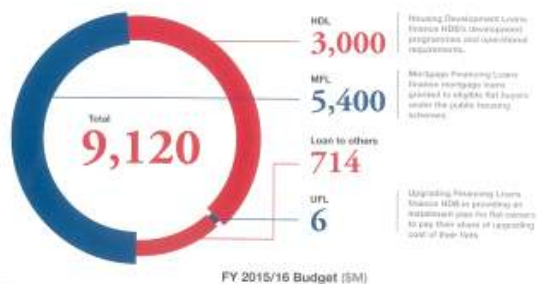
- Housing Development Loans (HDL) finance HDB's development programmes and operations
- Mortgage Financing Loans (MFL) enable HDB to grant mortgage loans to its flat buyers
- Upgrading Financing Loans (UFL) assist flat owners to pay for upgrading of their flats

GOVERNMENT GRANT

The Government provides a housing grant to cover HDB's annual deficit incurred for its operations, which include housing subsidies and subsidies for upgrading of older estates.

BONDS AND BANK LOANS

HDB will, from time to time, issue bonds (or notes) to finance its development programme, working capital requirements, as well as refinance its existing borrowings. Alternatively, it may take out short-term bank loans.



94

95

4. FINANCIAL HIGHLIGHTS

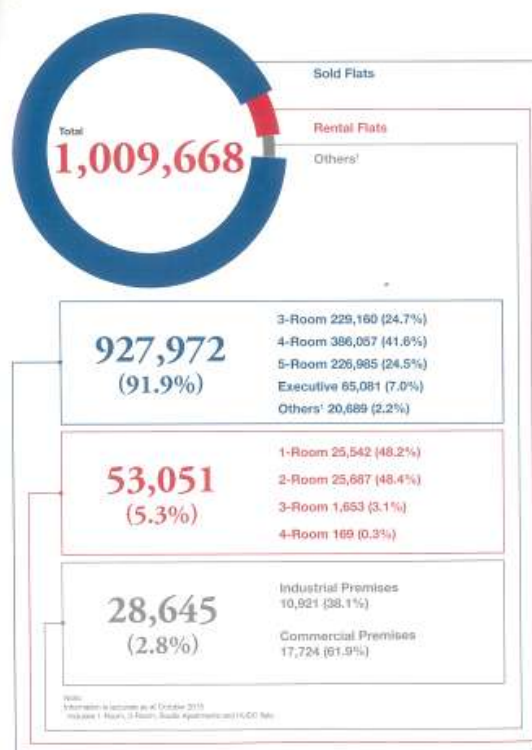
INCOME AND EXPENDITURE STATEMENT

Housing	FY 2014/15 Actual \$M
Home Ownership	(1,758)
Upgrading	(574)
Residential ancillary functions	(283)
Rental flats	657
Mortgage financing	(311)
Other Activities	
Other rental and related businesses	679
Agency and others	8
Net Deficit	(2,018)

Note:
Net deficit is covered by Government grant.
The cumulative grant from the Government at 30 September 2015 is \$28,888M.

96

5. PROPERTIES UNDER HDB'S MANAGEMENT



97

6. BUILDING STATISTICS



Figures are estimates only.
 * Includes all units built by the private sector.
 ** Includes all units built by the private sector and the public sector.
 † Includes all units built by the private sector and the public sector, including units built by the public sector.

10

7. LAND-USE DISTRIBUTION AND GROSS TOWN DENSITIES FOR TYPICAL TOWNS

HDB towns are comprehensive developments with a full range of facilities to enable a self-sufficient environment conducive for residents to live, work, play and learn. Most HDB towns, such as the Paya, are developed based on the Neighbourhood Planning Concept, where the town centre is located at the centre of the town and neighbourhoods radiate around it. Each neighbourhood is served by a neighbourhood centre that provides essential services within close reach of the residents. Punggol HDB's largest town, adds a new planning concept where smaller residential estates share a common green and a variety of facilities are planned to meet the distinct needs of the residents.

	PUNGGOL TOWN		TOA PAYOH TOWN	
	Ultimate size: 96,000 du		Ultimate size: 45,808 du	
	Land Area (ha)	Percentage	Land Area (ha)	Percentage
1. Commercial (Town Centre & Commercial Centre)	14	14.6	28	61.0
2. Residential	82	85.4	18	40.0
3. Schools*	50	52.1	28	61.0
4. Open Spaces (Parks & Green spaces)	188	196.7	11	24.0
5. Sports & Recreation	14	14.6	10	22.0
6. Institutional	70	72.9	10	40.0
7. Industrial	8	8.3	33	72.0
8. Major Roads	160	166.7	80	175.0
9. Utilities & Other**	52	54.2	21	46.0
Total	844	100.0	412	100.0
Gross Town Density	1.14 du/ha		1.01 du/ha	

Notes:
 * Includes all schools within the town.
 ** Includes all utilities and other facilities within the town.
 † Includes all utilities and other facilities within the town.
 ‡ Includes all utilities and other facilities within the town.

11

8. HOME OWNERSHIP SCHEME

In 1964, the government introduced the Home Ownership Scheme to give citizens a tangible asset in the country and a stake in nation-building, and promote social cohesion. This thrust towards home ownership also enhanced the country's overall economic, social, and political stability.

In 1968, to encourage more to become home owners, the government allowed the use of Central Provident Fund (CPF) savings for down payment for the flat and to service monthly mortgage loan instalments. This, together with other schemes and grants rolled out over the years, has made home ownership highly affordable and attractive.

ELIGIBILITY CONDITIONS FOR HOME OWNERSHIP

Public housing in Singapore is heavily subsidised by the Government. The following eligibility conditions were introduced to ensure that our limited housing resources and subsidies are allocated to deserving applicants.

FAMILIES

Buying a flat from HDB		Buying a resale flat on the open market	
		WITH CPF Housing Grant	WITHOUT CPF Housing Grant
<ul style="list-style-type: none">• Two Singapore Citizens (SCs)• One SC and one Singapore Permanent Resident (SPR)		<ul style="list-style-type: none">• Two SCs• One SC and one SPR• Two SPRs	
Total monthly household income must not exceed \$12,000		No income ceiling	
Applicants must be at least 21 years old and form a family nucleus*			
Applicants must not own any private residential property in the last 30 months prior to flat application		Owners of private residential property must sell their property within six months from effective date of flat purchase	
Applicants must be first-time home buyers			

SINGLES

Buying a 2-room flat from HDB	Buying a resale flat on the open market	
	WITH CPF Housing Grant	WITHOUT CPF Housing Grant
Applicants must be SC and at least 35 years old		
Total monthly household income must not exceed \$8,000	No income ceiling	No income ceiling
Applicants must not own any private residential property in the last 30 months prior to flat application	Owners of private residential property must sell their property within six months from effective date of flat purchase	
Applicants must be first-time home buyers		

* Computing married couples with or without children or children, widowed person with children.

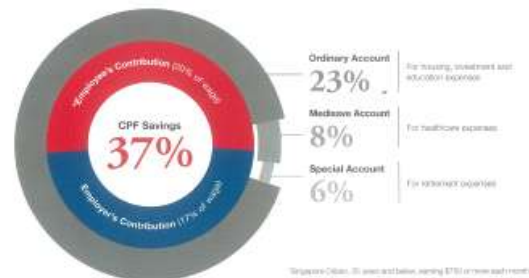
12

ELDERLY

Under the 2-Room Flex Scheme, elderly citizens have the flexibility of choosing the length of lease on their 2-Room flat, based on their age, needs, and preferences. Applicants aged 65 and above can take up a lease of between 15 and 45 years in 5-year increments, as long as it covers them and their spouse up to the age of at least 95 years.

- Applicants married couple or single must be at least 55 years old and comprise one SC
- Total monthly household income must not exceed \$12,000
- Owners of private residential property must sell their private property within six months from effective date of flat purchase

HOME FINANCING



The Central Provident Fund (CPF) is a social security savings plan for working Singapore residents. Both employers and employees make monthly contributions to the CPF that can be used for retirement, healthcare and housing. These contributions go into three accounts – Special Account, Medisave Account and Ordinary Account. Of this, 23% will go into the Ordinary Account, which can be used for housing.

On average, first-time home buyers use less than a quarter of their monthly income to pay for their housing loan. This is well below the international benchmark of 30% to 35% for housing affordability.

13

SUBSIDIES AND GRANTS

Generous subsidies and grants, provided by the Government, further ensure that ownership of a HDB flat remains affordable and continues to be within reach of home buyers.

BUYING A NEW FLAT FROM HDB

90% of first-time home buyers buy their flats directly from HDB at a subsidised rate. These flats are priced below their market value so that buyers enjoy a genuine subsidy.

BUYING A RESALE FLAT

First-time buyers of a resale flat will be given a \$30,000 CPF Housing Grant. Those who plan to live with or near their parents' married child can also apply for the Proximity Housing Grant of \$20,000 for families and \$10,000 for singles.

BUYING AN EXECUTIVE CONDOMINIUM

Households with income of up to \$14,000 can buy an Executive Condominium. First-timers earning up to \$14,000 qualify for the CPF Housing Grant of up to \$30,000.

HOUSING GRANTS

Low and middle-income families are given additional grants of up to \$50,000 to help them buy their first HDB flat.

- Households earning not more than \$5,000 per month can enjoy an Additional CPF Housing Grant (ACHG) of up to \$40,000, which can be used to offset the flat price.
- Those earning up to \$8,500 per month can also apply for the Special CPF Housing Grant of up to \$40,000 if they buy a new 2/3/4-Room flat in a non-mature estate.

HOUSING LOANS

HDB also offers up to two housing loans at a concessionary interest rate to eligible flat buyers. Credit assessment is carried out to determine the maximum loan amount based on the applicants' income, age and financial situation. The maximum repayment period is capped at 25 years.



12

SUBSIDIES AND GRANTS (CONT'D)



HOME FINANCING

Flat Type	2-Room	3-Room	4-Room	5-Room
Estimated Floor Area (Sq. ft)	45	65	90	110
Average Indicative Selling Price*	\$115,000	\$150,000	\$200,000	\$230,000
Median Monthly Income	\$1,400	\$2,500	\$4,500	\$6,500
Housing Grants (Additional CPF Housing Grant & Special CPF Housing Grant)	\$75,000	\$70,000	\$50,000	\$0
Net Selling Price (Less Grants)	\$40,000	\$80,000	\$150,000	\$230,000
Monthly Instalment*	\$130	\$467	\$660	\$1,530
Debt Service Ratio	8%	18%	22%	25%

*Based on a concessionary interest rate of 2.5% granted over 25 years.

13

9. UPGRADING PROGRAMMES AND ESTATE RENEWAL

Even as we provide various commercial, recreational, and social amenities in our homes for residents' convenience, one key priority is ensuring that they meet evolving needs and circumstances. Through renewal and upgrading programmes, older estates and towns are given a new lease of life, reviving up their vibrancy and continued relevance.

LIFT UPGRADING PROGRAMME (LUP)

The LUP upgrades lifts to achieve direct lift access on every floor where feasible, so that residents, especially the elderly, disabled and families with young children, can access their homes conveniently.

HOME IMPROVEMENT PROGRAMME (HIP)

The HIP resolves common maintenance problems of ageing flats such as spalling concrete, in a systematic and comprehensive way.

SELECTIVE EN BLOC REDEVELOPMENT SCHEME (SERS)

The Selective En bloc Redevelopment Scheme (SERS) renews older housing estates. Through SERS, residents get the opportunity to move to a new home with a new 99-year lease, together with their existing neighbours. SERS flat owners will also be given an attractive package comprising compensation and rehousing benefits.



14



REMAKING OUR HEARTLAND

The Remaking Our Heartland programme aims to transform young, middle-aged and mature HDB towns and estates into distinctive and endearing homes for Singaporeans, and meet the changing needs of an ever-evolving community. This is done through:

- Rejuvenating homes, towns and neighbourhood centres
- Enhancing outdoor recreation choices
- Improving connectivity to activity nodes
- Fostering heartland identity and heritage

15

10. SUSTAINABLE AND SMART LIVING

© 2005 Blackwell Publishing Ltd, *Journal of Internal Medicine* 258: 103–110

For information about this article, contact the author at arthur@arthurhoy.com.
DOI:10.1002/for

- The weekend (1-22) marks when we will have Spring
- (23) going with kids to see a concert, getting ready for the trip to see a great comedian and
- Celebrate Christ the King with a special Eucharist service

Plummer — HCN in Police Fire-Trauma

©2004 Intel, HEMT, Intel and Blue are Intel trademarks. Paragon is a trademark of Intel Corporation. The Intel logo, Paragon and My Intel are trademarks of Intel Corporation. Intel, the Intel logo, Paragon and a trademark of Intel Corporation are used under license from Intel Corporation.

The Technology4People (T4P) initiative provides integration of resources across that focus on effective energy sector and utility management, in line with the goal of developing a comprehensive, mutually beneficial partnership of Technology4People (T4P) and the private sector, which is essential to any sustainable energy development.

[illegible]

99

11. COMMUNITY BONDING

With over 80 percent of Singapore's resident population living in HDB flats, public housing plays a crucial role in maintaining social harmony in multi-racial, multi-cultural and multi-religious Singapore. To this end, HDB provides a living environment where Singaporeans of different races and socio-economic groups have opportunities to come together, mingle and bond as a community.

PROMOTING SOCIAL HARMONY AND INTEGRATION

Physical Design

- To encourage social interaction and promote community bonding amongst residents, HCB plans and designs a variety of shared spaces and social facilities such as fitness corners and playgrounds.
- We ensure a good mix of flat types and sizes within each HCB block and precinct to cater to different socio-economic groups.

Public Housing Policies

- The Ethnic Integration Policy (EIP) promotes racial integration and harmony, and prevents the formation of racial enclaves. Based on the ethnic make-up of Singapore, a quota is set for each ethnic group in each block and neighbourhood, to ensure a balanced mix of various ethnic communities in HDB estates.
- The Singapore Permanent Resident (SPR) Quota ensures that non-Malaysian SPR families can better integrate into the local community for social cohesion and prevents enclaves from forming in the public housing estates. The SPR quota is set at 5% and 11% at the neighbourhood and block levels respectively.

Community Bonding Programmes

- HCB organizes activities such as welcome parties for residents of newly-completed projects to get to know their new neighbors, as well as activities in the setting up of community gardens, to enable residents to foster strong community ties through gardening.
- We also recognize individuals who demonstrate exemplary acts of care and neighborliness through the Good Neighbor Award, as well as conduct public talks and workshops to promote gracious and responsible neighborly lives.



18

H2B (Geyer et al. 2002) – The following findings related to the dependent variable

By using random assignment into meeting or no meeting conditions, a CME intervention was shown to improve comprehension of CME content. This is important in facing those subjects in the first decade of medical training who are given CME opportunities in a formal classroom environment. A lack of group discussion has been associated with a 40% drop in test scores, whereas a combination of CME and group discussion showed a 20% increase in scores.¹⁰ In addition, group discussion was found to be an effective way to improve understanding of CME content.¹¹ The CME intervention in this study may have been more effective because of the use of a small group of 10 participants in a meeting setting.

United States History of the Patient

[illegible]

10

12. PUBLIC RENTAL SCHEME

HDB provides rental flats for those who are not ready to own their homes. These flats under the Public Rental Scheme are heavily subsidised to cater to Singapore Citizen households who have no other housing options or family support.

ELIGIBILITY CONDITIONS

- Singapore citizen
- Applicants must be at least 21 years old and form a family nucleus
- Total monthly household income should not exceed \$1,500
- Single applicants must be at least 35 years old
- Must not own any property** or be ex-private property owners

* Or have dropped out of the study 30 months prior to the application, or more and two or more previous

RENTAL RATES

Monthly Household Income	Household Type	Monthly Rent*	
		1-Room	2-Room
\$500 or below	First-Tenant	\$26 - \$33	\$44 - \$75
	Second-Tenant	\$90 - \$123	\$123 - \$185
\$801 - \$1,560	First-Tenant	\$90 - \$123	\$123 - \$185
	Second-Tenant	\$146 - \$208	\$206 - \$275

^aFigures in parentheses are *t*-values.

100

13. ESTATE MANAGEMENT

HDB BRANCHES

HDB has 21 branches and three service centres strategically located in each town to provide post-allocation services, which include lease and tenancy matters, and car park management. This decentralised system ensures that residents' needs are met on the ground quickly.

TOWN COUNCILS

Estate management functions of the common areas in housing estates are carried out by Town Councils, including routine and cyclical maintenance as well as repair works. Flat owners pay monthly Service & Conservancy Charges to their Town Council based on their flat type, citizenship, interest in private property ownership, etc.

Service & Conservancy Charges flat owners pay to Town Councils as at 31 October 2015:

Flat Type	Monthly Charges
1-Room	\$18.00 - \$21.00
2-Room	\$26.50 - \$31.50
3-Room	\$40.00 - \$44.00
4-Room	\$53.50 - \$57.00
5-Room	\$67.00 - \$69.50
Executive	\$85.50 - \$93.50

UTILITIES

Flat owners pay the service provider directly for utilities such as electricity, gas and water.

Utilities	Monthly Charges
Electricity	23.25¢/kWh
Gas	19.02¢/unit
Water	(a) 1 - 40m ³ = \$1.17/m ³ (b) above 40m ³ = \$1.40/m ³

FLOOR PLANS



2-ROOM

Scale: 0 5 METRES
Area: 45m²



3-ROOM

Scale: 0 5 METRES
Area: 60m²



4-ROOM


Scale: 0 5 METRES
Area: 80m²

2.2 가나자와 시청

□ 가나자와 시청 주택정책과, 일본

- 일 시 : 2016년 8월 26일 16:00-17:00
- 장 소 : 가나자와시 International Change Section
- 면담자 : Toshishige Fujiie (Manager, Public Relation and Information Section, City Policy Planning Department), 임혜연 (International Change Section)
- 이시가와현 가나자와시는 주택재생 은행을 운영하고 있으며, 주택정책과에서 담당하고 있음. 정보제공 대상은 중심시가지내 빈집 및 공실이 있는 공동주택, 공기이며, 일반인을 대상으로 정보 제공을 하고 있음
- 상담에 대한 대응을 위해 주택정책과에서 빈집 은행 운용을 통해 정보 제공 및 상담을 하고 있으며, 빈집 소유자와의 교섭 및 계약을 알선하고 있음

빈집뱅크 입력 정보

<div> <div>金沢町家情報バンク</div> <div>かねざわ町家情報ネットワーク</div> </div>	
<div> <div>賃貸 陶家100</div> <div> <div>住所</div> <div>金沢市東山1丁目13番4号(407番)</div> </div> </div>	
物件概要	<div> <div>主番用途：店舗</div> <div>築年次：明治初期</div> </div>
	<div> <div>構造階数：木造2階建て</div> <div>最寄交通機関：北越バス、横堀町下車、徒歩2分</div> </div>
	<div> <div>延床面積：87.93㎡</div> <div>最寄の施設：馬場小学校、ひがし茶屋街</div> </div>
	<div> <div>資 料：事前相談</div> <div>最寄の学校：馬場小学校、小形町中学校</div> </div>
	<div> <div>敷 金：6ヶ月</div> <div>駐車場：なし</div> </div>
お問合せ	<div> <div>礼 金：2ヶ月</div> <div>条 件：道志特選状態優良</div> </div>
	<div> <div>保険料等：別途必要</div> <div>備 考：仲介手数料1ヶ月＋税。飲食関係業相談</div> </div>
	<div> <div>石川県知事免許</div> <div>(8)第1834号</div> </div>
	<div> <div>会社名</div> <div>株式会社 アーバンホーム</div> </div>
	<div> <div>電話番号</div> <div>076-255-6610</div> </div>
<div> <div>FAX</div> <div>076-255-6620</div> </div>	
<div> <div>ホームページ</div> <div>http://www.urbanhome.co.jp</div> </div>	
<div> <div>Eメール</div> <div>hajika@urbanhome.co.jp</div> </div>	
<div> <div>建物(目録)調査</div> <div>作成：(社)野川県建築士会 まちづくり委員会</div> </div>	
外 観	<div> <div>屋根：G/メタル屋根AT葺き</div> </div>
	<div> <div>外壁：壁紙下見板張り</div> </div>
	<div> <div>建具：木製建具</div> </div>
設 備	電気温水浴、エアコン(1F1台、2F2台)
構 造	4年前に修理工事が行われており、特に問題はない
敷 地	両隣は隣家と接している。背面に坪庭がある。
備 考	駐車場
説 書	<div> <div>重要建物区内にある建物で、これまで1棟貸しの町家として営業していた。1階に土間全段付いた以外は、建具等殆どの建具を新しく建てられている。市選定の秋葉町から、お茶屋の三味線の音が流れてくる場所であり、立地を比較した活用が望まれる。</div> </div>
<div> <div>外観写真</div> <div>平面図</div> </div>	<div>  </div>

빈집뱅크 대상 물건

	대상구역	대상물건	대상행위
평가 ¹⁾	시내전역	쇼와25년이전 건축	매매·임대
공가	마을내 구역	쇼와26년이후 건축	매매·임대
빈주호(중고공동주택)		쇼와56년6.10이후 건축 내진성있음 주호면적 50㎡이상	매매·임대
공지		택지면적500㎡미만	매매·임대

빈집뱅크 등록 인센티브

평가	경관조례지성구역내의 평가를 대상으로 내외장의 수선 및 내진보강 공사의 비용을 반액 보조(평가 재생활용사업)
공가	공가의 매매주 스스로가 정주하는 자에 대해 내부 개조승가비, 내진개조비를 보조함. (UJI턴 세대 가산점 있음)
빈주호	빈주호의 매매주 스스로가 정주하는 자에 대해, 주호내부의 개조공사비를 보조(UJI턴 세대 가산점 있음)
공지	<ul style="list-style-type: none"> 마을내 4m미만의 좁은 도로에 접하며, 500㎡ 미만의 저미이용지를 32구역이상의 단독주택 지로서 등록한 경우, 도로확장정비비나 노후건축물 철거비를 보조 상기제도에 정비사업에 토지를 제공하고 정주하는 양도소득금액상당금액의 3%(한도액 30만 엔)을 보조

가나자와 주택재생 은행 정보 사례

- 1) 평가(町家)는 일본의 민가의 종류로서, 주거공간과 상점이 병설된 주택으로, 앞쪽은 상점으로 되어있으며, 내부에는 거주를 위한 공간이 설치되어 있음. 아직도 교토 등을 비롯해 전국 곳곳에 남아있으며, 일본 전통 상점가 풍경을 조성하고 있으며, 기술적·의장적으로 일본의 주택수준을 높이는 역할을 감당한 것으로 평가되고 있음.(일본 위키피아 참고)

□ 가나자와 시청 주택정책과 제공 가나자와시 주택 정책 관련 자료



まちなかの変遷

〔藩政期〕



〔現在〕



藩政期の区割りがそのまま残っている。

2

まちなか区域



まちなか区域

面積：907ha
 ・市域全体の 1.9%
 ・都市計画区域の3.6%

人口：58,559人
 ・全市の 13.0%
 ・平成28年1月現在

3

「まちなか定住促進条例」の制定



平成28年度 定住促進施策の体系



①まちなか住宅建築奨励金

■内 容 自己居住用の戸建て住宅を住宅ローンにて新築又は購入する場合に助成

■助成額

区分	助成率	限度額
一般住宅	借入金の10%	200万円
二世帯住宅	借入金の10%	300万円

《加算》 駐車場等活用 1.5% (限度額 30万円)
 若年者 (45歳未満) 2.5% (" 50万円)
 多子世帯 (18歳未満の子ども3人以上) 1.0% (" 20万円)
 UJIターン世帯 (移住者) 2.5% (" 50万円)
 *加算部分の合計額の限度額は 100万円

■条 件 ・金沢らしい景観への配慮 (瓦を用いた軒の出のある勾配屋根、景観形成基準適合、緑化 等)
 ・延べ面積が75㎡以上280㎡以下。塗壁かつ4畳半以上の畳敷きの和室
 ・住宅性能評価又は長期優良住宅認定 (バリアフリー基準適合)

6

②まちなか空き家活用促進補助金

■内 容 昭和26年以降に建築された空き家を購入し、自ら定住する者に対して内部改修費を補助

■助成額

区分	補助率	限度額
内部改修工事費	内部改修工事費の1/2	50万円

《加算》 若年者 (45歳未満) 内部改修工事費の1/2 (限度額 50万円)
 UJIターン世帯 (移住者) 内部改修工事費の1/2 (限度額 50万円)
 *加算部分の合計額の限度額は 50万円

■条 件 ・かなざわ空き家活用バンクに掲載した空き家
 ・昭和56年5月31日以前に確認済証が交付されたものは、耐震診断・耐震設計・耐震改修を行うこと。(別に補助制度あり)

7

③まちなかマンション購入奨励金

■内 容 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

■助成額

区分	助成率	限度額
基本部分	借入金の5.0%	100万円

《加算》 若年者（45歳未満） 借入金の2.5%（限度額 50万円）
 U/Iターン世帯（移住者） 借入金の2.5%（限度額 50万円）
 ＊加算部分の合計額の限度額は 50万円

■条 件 ・あらかじめ認定を受けた新築分譲マンションであること。
 （住戸専有面積55㎡以上・景観形成基準適合・敷地の緑化・
 戸数分の駐車施設設置・住宅性能評価又は長期優良住宅認定 等）

8

④まちなか中古分譲マンション 改修費補助金

■内 容 昭和56年6月1日以降に建築された中古分譲マンションを購入し、
 自ら定住する者に対して内部改修費を補助

■助成額

区分	補助率	限度額
内部改修工事費	内部改修工事費の1/2	25万円

《加算》 若年者（45歳未満） 内部改修工事費の1/2（限度額 25万円）
 U/Iターン世帯（移住者） 内部改修工事費の1/2（限度額 25万円）
 ＊加算部分の合計額の限度額は 25万円

■条 件 ・かなざわ空き家活用バンクに掲載した空き住戸

9

⑤ まちなか住宅団地整備費補助金

■内 容 面積が500㎡以上の良質な開発行為に対して補助

- 補助内容
- ・道路、公園等整備費 … 補助率1/2
 - ・道路・公園・緑地・調整池の用地費相当額 … 補助率1/2
 - ・老朽建築物の除却費 … 補助率1/2
- * 公共減歩率が30%以上の場合は、補助率2/3

- 条 件
- ・都市計画法第29条に基づく開発許可を得ていること。
 - ・全区画に「まちなか住宅建築奨励金」の基準に適合した住宅を建築すること。

10

⑥ まちなか低未利用地活用促進費補助金 ⑦ まちなか空き地活用促進奨励金

■内 容 狭隘な道路に接する500㎡未満の住宅地整備に対して補助

- 補助内容
- ・道路用地費（隅切り部のみ） … 補助率10/10
 - ・道路工事費 … 補助率10/10
 - ・老朽建築物の除却費 … 補助率1/2
 - ・空き地の譲渡所得金額相当分の3%（限度額 30万円） ⇨ 空き地売主
- 事業者

- 条 件
- ・全区画に「まちなか住宅建築奨励金」の基準に適合した住宅を建築すること。
 - ・道路後退にかかる拡張用地は、市に寄附すること。
 - ・2区画以上整備するものであること。（1区画は、原則135㎡以上）
 - ・かなざわ空き家活用バンクに掲載した空き地

11

平成27年度 まちなか定住促進施策決算額



施策名称	交付件数	決算額	備考
まちなか住宅建築奨励金	82件	202,520,000円	
まちなか空き家活用促進補助金	16件	13,060,000円	耐震診断2件、耐震設計2件 耐震改修4件を含む。
まちなかマンション購入奨励金	25件	33,390,000円	平成25年度認定マンション 72戸のうち25戸分
まちなか中古分譲マンション改修費補助金	10件	3,360,000円	
まちなか住宅団地整備費補助金	1件	6,600,000円	平成25年度認定住宅団地 (戸数=4戸)

12

まちなか定住促進施策利用件数

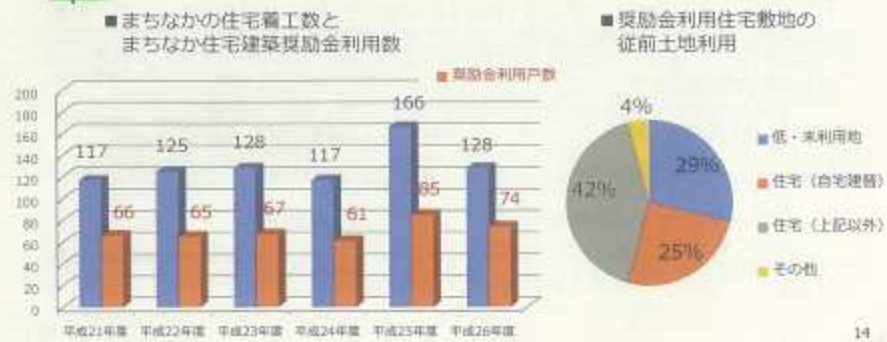


* 認定戸数

施策名称	制度開始	～22年度	23年度	24年度	25年度	26年度	27年度	累計
まちなか住宅建築奨励金	平成10年度	819	67	61	85	74	91	1,197
まちなか空き家活用促進補助金	平成22年度	5	4	4	2	5	8	28
まちなかマンション購入奨励金	平成18年度	125	0	0	72	230	0	427
まちなか中古分譲マンション改修費補助金	平成23年度	—	11	12	2	11	10	46
まちなか住宅団地整備費補助金	平成13年度	91	0	0	4	0	0	95

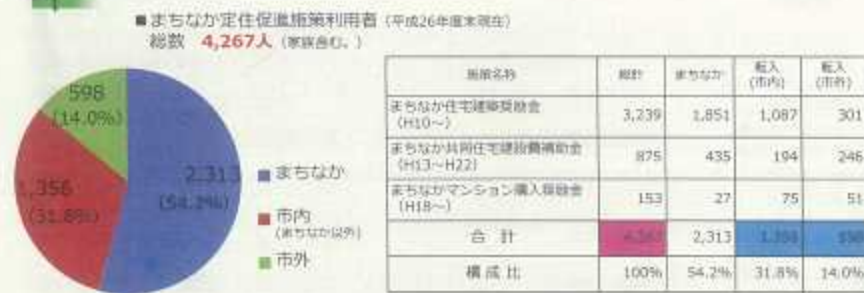
13

まちなかの住宅着工数など



14

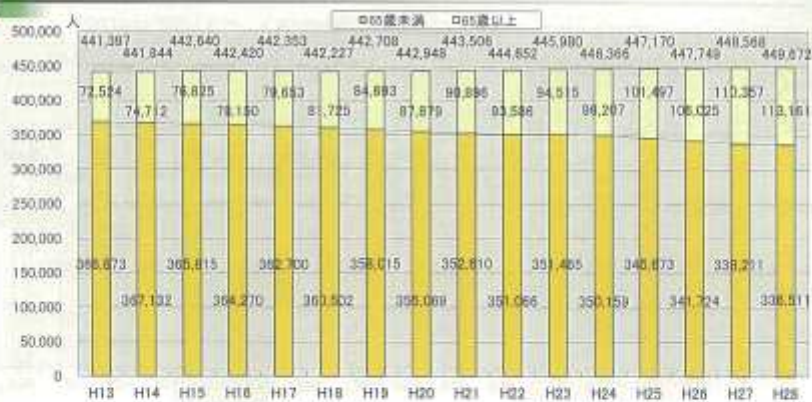
まちなか定住促進施策利用者の 従前居住地



1,954人(45.8%) が 定住促進施策を利用して 新たにまちなかに転入

15

金沢市の人口推移



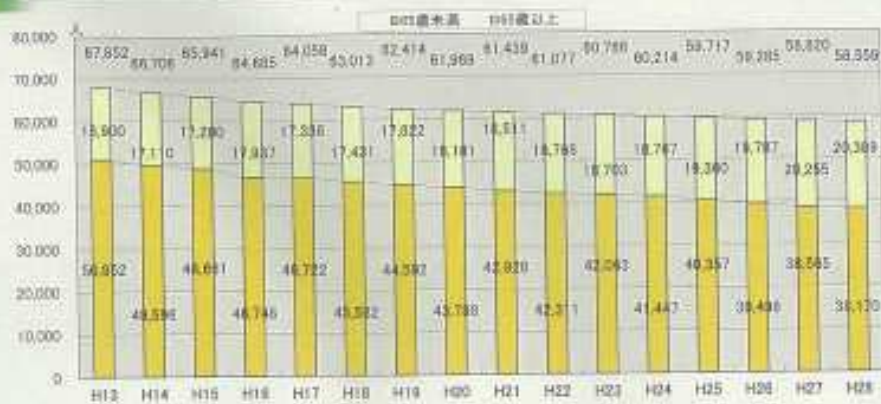
16

金沢市の人口動態



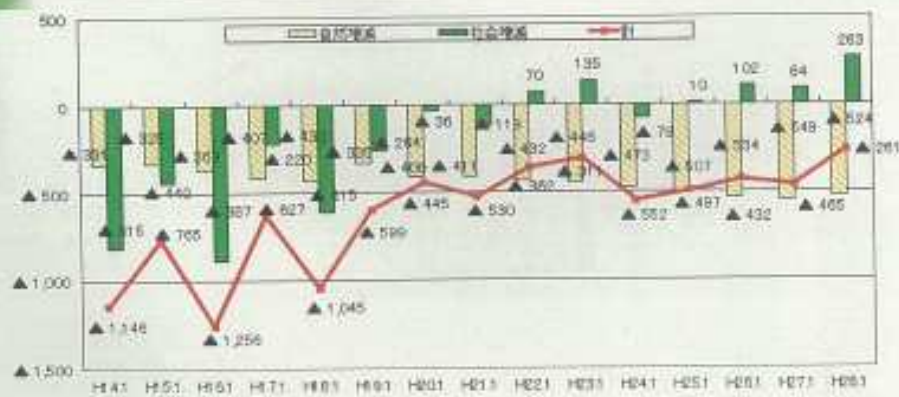
17

まちなかの人口推移



18

まちなかの人口動態



19

金沢空き家活用バンク

➤ 空き家バンクの拡充（平成22年7月(空き住戸は23年6月)運用開始）

まちなか、金澤町家、中山間地域に分かれて
存在していたバンクの連携・統合を検討
➡ 対象区域を郊外部にも拡大

[空き家バンクのイメージ]

*掲載物件について、
内部改修費補助の
対象とする。



空き家バンクの利用実績
(平成28年6月末現在)

	登録数	成約数	成約率
空き家	78	70	89.7%
空き地	92	88	95.7%
空き住戸	145	143	98.6%
合 計	315	301	95.6%

20

かなざわ空き家活用バンク 掲載対象物件

	① 空き地	② 空き家	③ 空き住戸 (中古分譲マンション)	④ 町家
対象区域	まちなか区域	まちなか区域 郊外(市街化区域)	まちなか区域 郊外(市街化区域)	市内全域
対象物件	500㎡未満	昭和26年以降建築	昭和56年6月1日以降に 建築済みが交付されたもの 住戸面積50㎡以上	昭和25年以前建築
対象行為	売買・賃貸	売買・賃貸	売買・賃貸	売買・賃貸
補助金制度 【これは、かなざわ空き家活用バンクに掲載される ことが条件です】	売買物件は まちなか空き地 活用促進奨励金の 対象	売買物件は まちなか空き家 活用促進奨励金・ 郊外部移住者 空き家活用促進 奨励金の対象	売買物件は まちなか中古分譲マンション 改修費補助金・ 郊外部移住者 中古分譲マンション改修費 補助金の対象	条件に適合する場合は 金澤町家再生活用事業 の対象

21

金澤町家について

金澤町家とは

市内に存する伝統的な構造、形態及び意匠を有する木造の建築物のうち、本市の歴史、伝統及び文化を伝える建築物で、建築基準法の施行の際（昭和25年）現に存していたもの

➡ 町家、武士系住宅、近代和風住宅

22

金澤町家の現状

建築時期別現存割合



平成20年：6,300件



4年間で384件減少

平成24年：5,916件

* 消失後の状況	建て替え	136
	空き地	95
	駐車場	120
	その他	4
	取り壊し中	29
	計	384

金澤町家においても空き家化や取り壊しの傾向が顕著となってきた。23

金澤町家の 保全及び活用の推進に関する条例

➤ 公布：平成25年3月26日、施行：平成25年4月1日

➤ 条例の概要

金澤町家を次代に継承し、もって歴史的なまちなみの保全、文化的景観の保存及び個性豊かで魅力あるまちづくりの推進に資することを目的とする。

金澤町家の保全・活用について、普及啓発、人材育成、調査研究、技術的・財政的支援を実施

金澤町家保全活用支援団体の活動を支援

24

金澤町家情報バンク

➤ 金澤町家の保全や利活用を図るため、売買や賃貸に関する物件情報を提供するサイト（平成17年7月運用開始）

〔金澤町家情報バンクのイメージ〕



25

金澤町家再生活活用事業

- 金澤町家の伝統的な外観を回復するための修復や復元、柱、梁、基礎などの主要構造部の修繕・補強や内部改修に要する費用の一部を補助

【補助金額】

外部修復・内部改修工事	1/2	150万円限度（店舗等は250万円）
防災構造整備	1/2	250万円

【対象地区】

伝統環境保存区域の一部、伝統環境調和区域・近代的都市景観創出区域の一部

26

金澤町家再生活活用事業の例



27

住宅支援制度〔平成 28 年（2016）度版〕

郊外部における移住者向け支援制度を創設しました。

Informal change section
임재현, 서영호

金沢 住まいの スズメ



まちなかで住宅を 新築・購入・改修する場合

- まちなかで住宅を新築・購入する場合
まちなか住宅建築奨励金 1～2
- まちなかでマンションを購入する場合
まちなかマンション購入奨励金 2
- まちなかの空き家を購入して内部改修する場合
まちなか空き家活用促進補助金 3
- まちなかの中古分譲マンションを購入して改修する場合
まちなか中古分譲マンション改修費補助金 3
- まちなかの空き地を活用する場合
まちなか空き地活用促進事業補助金 4
まちなか空き地活用促進奨励金 4
まちなか住宅団地整備費補助金 4
- まちなかで共同建物を建てる場合
まちなか住まい共同計画作成支援費 5
- まちなか区域図 5

空き地・空き家・空き住戸の 情報が知りたい場合

- かなざわ空き家活用バンク 6

郊外で住宅を 新築・購入・改修する場合

- 対象：移住者（U/I・ターン世帯）
- 郊外で住宅を新築・購入する場合
郊外部移住者住宅取得奨励金 7
- 郊外でマンションを購入する場合
郊外部移住者マンション購入奨励金 7
- 郊外の空き家を購入して内部改修する場合
郊外部移住者空き家活用促進補助金 8
- 郊外の中古分譲マンションを購入して改修する場合
郊外部移住者中古分譲マンション改修費補助金 8
- 対象：若年者世帯（45 歳未満）
計画認定申請受付期間：平成 28 年 9 月 30 日
- 郊外で住宅を新築・購入する場合
いい金沢住まいづくり奨励金 9
- 〔郊外部移住者住宅取得奨励金・
いい金沢住まいづくり奨励金〕
申請フロー・対象区域 10～11

スマートタウンで住宅を 新築・購入する場合

- 金沢スマートハウス奨励金 12

その他の住宅支援制度

- 13～15

必要な申請書類は、
金沢市ホームページ「いい金沢」より
ダウンロードすることができます。

いい金沢 → くらし →
環境・まちづくり → 住宅情報 →
住宅総合ホームページ →
要綱・申請書類ダウンロード

■各支援制度の詳細については、
要綱・要領を必ずご確認ください。

- ①住宅総合ホームページ
<http://www.city.kanazawa.lg.jp/29101/jyutaku/index.html>
- ②要綱・申請書類ダウンロード
<http://www.city.kanazawa.lg.jp/29101/jyutaku/dl/index.html>

まちなかで住宅を新築・購入する場合

まちなか区域で良好な住環境を整備し、定住を促進するため、住宅建築等に支援します。

まちなか住宅建築奨励金



内容

まちなか住宅建築奨励金交付対象区域（5ページ参照）において自己が居住する戸建て住宅を、住宅ローンにて、新築又は購入する場合に助成します。

●奨励金の内容

区分	助成率	限度額	※ 条件
一般住宅		200万円	
二世帯住宅	借入金の10%	300万円	・他方の世帯と構造上独立し、かつ各世帯が自己の専有部分だけで生活できるもの ・区分所有を行わないこと
駐車場等活用	借入金の1.5%	30万円	3年以上更地の土地に建築する場合
45歳未満	借入金の2.5%	50万円	申請者の年齢が45歳未満（申請年度の4月1日現在）
多子世帯	借入金の1.0%	20万円	16歳未満の子ども3人以上と同居する世帯（奨励金交付申請日現在）
U/Iターン世帯 （5ページ参照）	借入金の2.5%	50万円	①石川中央都市圏内に勤務し、又は勤務する予定である者 ②金沢市内に移住して3年を経過しない者、又は移住する予定である者 ③金沢市内に移住する前に、市外に3年以上居住していた者 （認定申請日現在①～③すべてに該当する場合に適用されます）

※ただし、加算部分の合計額の限度額は100万円とする

※土地の取得費は除きます。※共有の場合、限度額は持分に応じて按分した金額となります。
※U/Iターン世帯の条件は戸籍の附帯等で確認します。

基準（条件）

- ①自己居住用の新築、新築住宅の購入（返済期間が10年以上の借入金があること）であること
 - ②家屋の延べ面積が75㎡以上（二世帯住宅の場合は150㎡以上）280㎡以下であること（登記簿により確認）
 - ③延べ面積の2分の1以上が自己の居住用に使用されること
 - ④瓦を用い、軒の出のある勾配屋根とすること
（屋根の一部を瓦に代えて太陽光設備を設置する場合は、全体の屋根面積の2分の1以下とすること）
 - ⑤外壁及び開口部には、できる限り伝統的な華匠、素材が用いられること
 - ⑥建築かつ4畳半以上の畳敷きとした和室を設けること
 - ⑦敷地を緑化すること（緑被率30%以上）※12ページ参照
 - ⑧景観条例に基づく景観形成基準に適合していること
 - ⑨住宅の品質確保の促進等に関する法律による住宅性能評価書の交付、又は長期優良住宅の認定通知書の交付を受けること
 - ⑩住宅性能評価書の交付を受ける場合は、評価項目のうち「高齢者等への配慮」は等級2以上とすること
 - ⑪長期優良住宅の認定通知書の交付を受ける場合は、階段、便所、浴室、及び玄関に手すりを設置すること
 - ⑫建築確認申請書の提出前に、計画の認定を受けること
- 注）購入する場合は、建売業者等が一連の手続きを経ている必要があります。
近代的都市景観創出区域は対象区域から除きます。

まちなか住宅建築奨励金 手続きについて



（注）建築確認申請の前に、奨励金認定申請を行い、認定通知を受けてください。

まちなかで住宅を新築・購入・改修する場合

まちなかでマンションを購入する場合

まちなかマンション購入奨励金

自己が居住する、あらかじめ認定を受けた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します。

【対象区域】 まちなか区域 【対象】 あらかじめ認定を受けた新築（完成して1年以内）分譲マンション

【助成内容】

区分	助成率	限度額	条件
基本部分	借入金の5.0%	100万円	
45歳未満	借入金の2.5%	50万円	申請者の年齢が45歳未満（申請年度の4月1日現在）
U・I・Jターン世帯 （バページ特例）	借入金の2.5%	50万円	①石川中央都市圏内に勤務し、又は勤務する予定である者 ②金沢市内に移住して3年を経過しない者、又は移住する予定である者 ③金沢市内に移住する前に、市外に3年以上居住していた者 （交付申請日現在①～③すべてに該当する場合に適用されます）

※ただし、加算部分の合計額の限度額は50万円とする

※共有の場合、限度額は区分に応じて按分した金額となります。

※U・I・Jターン世帯の条件は戸籍の附票等で確認します。

内容

基準（条件）

【マンションについて】

- ①区分所有される長屋建て又は共同建てのマンション（分譲住宅）であって1棟に2戸以上の住戸を有するもの
- ②登記上の住戸専有面積が55㎡以上
- ③敷地を緑化すること（緑被率15%以上）※12ページ参照
- ④景観条例に基づく景観形成基準に適合していること
- ⑤同一敷地内に戸数分の駐車施設を設置すること
- ⑥住宅の品質確保の促進等に関する法律による住宅性能評価書の交付、又は長期優良住宅の認定通知書の交付を受けること
- ⑦住宅性能評価書の交付を受ける場合は、評価項目のうち「高齢者等への配慮」は等級2以上とすること
- ⑧集合住宅コミュニティ条例に基づくあんしんコミュニティ集合住宅の認証を受けること（15戸以上の場合）

【借入金について】

自己居住用の新築マンションの購入にあたり、返済期間が10年以上の借入金があること（建売部分の売買金額が分かる資料添付）

●各奨励金の対象となる借入金とは

- ・住宅の新築又は購入に係る借入金額
 - ・当該住宅の工事請負額又は購入額（土地等の取得費を除く）
- のいずれか低い方の金額となります。

まちなかの空き家を購入して内部改修する場合

まちなか空き家活用促進補助金

昭和56年6月1日以降に建築された空き家を購入し、自ら居住する方に対して内部改修工事を補助します。

【対象区域】 まちなか区域 【対 象】 所有が定及び使用住宅（居住部分が1/2以上）

【補助内容】

区分	内 容	補助率	補助額	備 考
基本部分	内部改修工事費 4/5 以下	内部改修費の1/2 4/5 以下	50万円 50万円	申請書の提出が4/5 以下、内閣府の4/5以上は50万円
増設部分	1/2 以下（増設 部分）	内部改修費の1/2 1/2 以下	50万円 50万円	①増設部分に限定し、又は改修する予定である等 ②増設部分に限定して工事を実施しない等、又は改修する予定である等 ③増設部分に限定して工事を実施しない等、又は改修する予定である等 ④増設部分に限定して工事を実施しない等、又は改修する予定である等 ⑤増設部分に限定して工事を実施しない等、又は改修する予定である等

※ただし、改修部分の総額が50万円以下とする。

※1/2以下部分の案件は戸建のみに適用されます。

注意（条件）

- ①かなで空き家活用バンクに掲載した空き家であること
②改修開始後に所有とし、居住すること
③昭和56年6月1日以後に建築済みが交付されたものは、新築部分、増設部分、耐震改修を行うこと
（床下防蟻対策等防蟻工法改修等補助金に準じて防蟻工法改修）
- ④工事着手前に交付申請（建築開始後3か月以内）を行ってください。
ただし、上記③の場合改修開始後3か月以内に耐震改修の交付申請を行い、その後に改修部分
及び内部改修の交付申請を行ってください。

まちなかの中古分譲マンションを購入して改修する場合

まちなか中古分譲マンション改修費補助金

昭和56年6月1日以降に建築された中古分譲マンションを購入し、自ら居住する方に対して内部改修工事を補助します。

【対象区域】 まちなか区域 【対 象】 登記上の所有権者資格が50㎡以上

【補助内容】

区分	内 容	補助率	補助額	備 考
基本部分	内部改修工事費 4/5 以下	内部改修費の1/2 4/5 以下	50万円 50万円	申請書の提出が4/5 以下、内閣府の4/5以上は50万円
増設部分	1/2 以下（増設 部分）	内部改修費の1/2 1/2 以下	50万円 50万円	①増設部分に限定し、又は改修する予定である等 ②増設部分に限定して工事を実施しない等、又は改修する予定である等 ③増設部分に限定して工事を実施しない等、又は改修する予定である等 ④増設部分に限定して工事を実施しない等、又は改修する予定である等 ⑤増設部分に限定して工事を実施しない等、又は改修する予定である等

※ただし、改修部分の総額が50万円以下とする。

※1/2以下部分の案件は戸建のみに適用されます。

注意（条件）

- ①かなで空き家活用バンクに掲載した空き家であること
②改修開始後に所有とし、居住すること
③昭和56年6月1日以後に建築済みが交付された耐震性のある分譲マンションであること
- ④工事着手前に交付申請（建築開始後3か月以内）を行ってください。

内部改修の事例



まちなかの空き地を活用する場合

まちなかにおける住宅地整備にかかる公共施設整備費等に対して助成することにより、良好な住宅地の供給を促進します。

まちなか低未利用地活用促進事業補助金


内 容	<p>狭あいな道路に接する 500㎡未満の住宅地整備に助成します。</p> <p>[対象区域] まちなか区域のうち、特別消防対策区域、地区計画区域、まちづくり協定区域、災害危険度判定調査による重点整備地区</p> <p>[助成内容]</p> <ul style="list-style-type: none"> ・道路用地費 …………… 補助率 10/10 (隣切り部のみ) ・道路工事費 …………… 補助率 10/10 ・老朽建築物の除却費 …… 補助率 1/2 	基準(条件)	<ul style="list-style-type: none"> ①全区画にまちなか住宅建築奨励金の基準に適合した住宅を建築すること (補助金は全区画に住宅が建築された後に交付します) ②道路側道にかかる延床用地は市に寄付 ③2区画以上整備するもので1区画の敷地面積は135㎡以上、但し1区画のみ100㎡を下限に135㎡未満とすることができる ④歴史的価値がある建築物の除却を含む計画は対象外
------------	---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	---------------	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

★「まちなか低未利用地活用促進事業補助金」に活用された場合のみ、「まちなか空き地活用促進奨励金」が対象となります。

まちなか空き地活用促進奨励金

内 容	<p>まちなか低未利用地活用促進事業補助金に適用となった空き地の売主に譲渡所得金額相当分の3%を助成します。 (限度額 30 万円)</p>	基準(条件)	<ul style="list-style-type: none"> ①まちなか低未利用地活用促進事業補助金に適用となった空き地であること ②かなざわ空き家活用バンクに掲載した土地であること
------------	----------------------------------------------------------------------------	---------------	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

まちなか住宅団地整備費補助金

	内 容	<p>面積が 500㎡以上の良質な開発行為に補助します。</p>
		<p>[対象区域] まちなか区域 (ただし、近代的都市景観創出区域は除く)</p> <p>[助成内容]</p> <ul style="list-style-type: none"> ・道路、公園等の整備費 …………… 補助率 1/2 ・道路、公園、緑地及び調整池の用地費相当額 …………… 補助率 1/2 ・老朽建築物の除却費 …………… 補助率 1/2 <p>(公共減歩率が 30%以上の場合、各補助率は 2/3 となります)</p>

基準(条件)	<ul style="list-style-type: none"> ①都市計画法第 29 条に基づく開発許可を得ていること ②全区画にまちなか住宅建築奨励金の基準に適合した住宅を建築すること (補助金は全区画に住宅が建築された後に交付します) ③道路上有効な道路が設けられること
---------------	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

(注) いずれの制度も、事業着手前にあらかじめ認定申請等の手続きを行ってください。

まちなかで住宅を新築・購入・改修する場合



まちなかで共同建替をする場合

まちなか住まい共同計画作成支援費

内容

隣り合った宅地を合わせての住宅共同建替や、コーポラティブハウスの建築計画に支援します。

【対象区域】まちなか区域

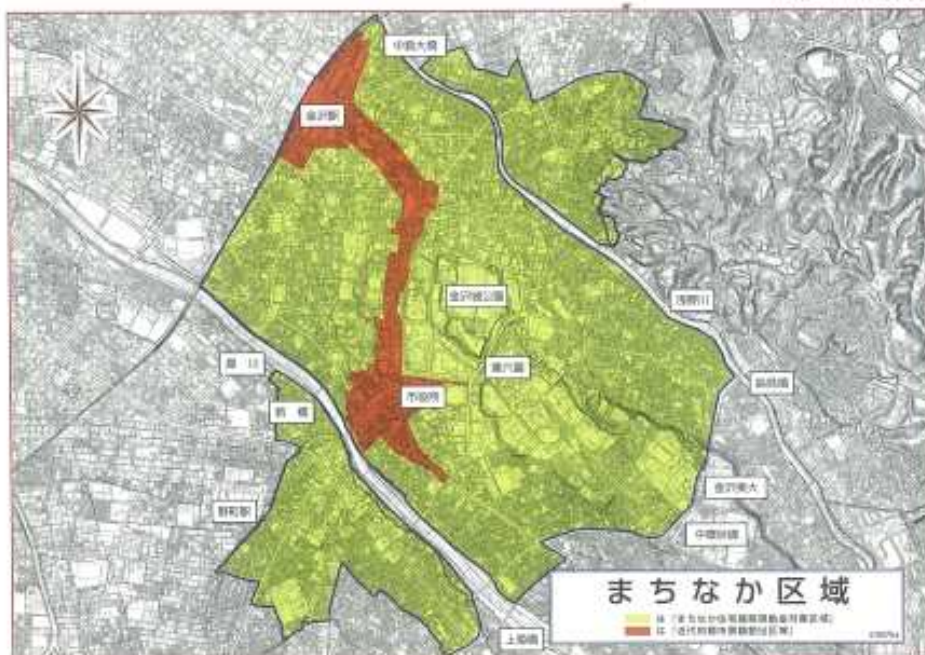
①実施設計費の1/2（上限額100万円）を補助

②計画アドバイザーの派遣

基準（条件）

共同して2以上の住宅を建築する計画の作成

平成28年4月現在



区域は、金沢市まちづくり支援情報システムにてご覧になることができます。

<http://www2.wagamachi-guide.com/kanazawa-mss/>



空き地・空き家・空き住戸の情報が知りたい場合

「かなざわ空き家活用バンク」は、空き地・空き家・空き住戸の流通促進を図るための情報提供サイトです。

かなざわ空き家活用バンクイメージ



空き地・空き家・空き住戸の情報が知りたい場合

かなざわ空き家活用バンク掲載対象物件

	① 空き地	② 空き家	③ 空き住戸 (中古分譲マンション)	④ 町家
対象区域	まちなか区域	まちなか区域 郊外(市街化区域)	まちなか区域 郊外(市街化区域)	市内全域
対象物件	500㎡未満	昭和26年以降建築	昭和56年6月1日以降に 確認済証が交付されたもの 住戸面積50㎡以上	昭和25年以前建築
対象行為	売買・賃貸	売買・賃貸	売買・賃貸	売買・賃貸
補助金制度 【詳しくは、かなざわ空き家 活用バンクに、掲載される ことが条件です】	売買物件は まちなか空き地 活用促進奨励金の 対象	売買物件は まちなか空き家 活用促進補助金・ 郊外部移住者 空き家活用促進 補助金の対象	売買物件は まちなか中古分譲マンション 改修費補助金・ 郊外部移住者 中古分譲マンション改修費 補助金の対象	条件に適合する場合は 金澤町家再生活用事業 の対象

かなざわ空き家活用バンクはこちらから!!

ホームページ www.kanazawa-sumai.net/saisei/



郊外で住宅を新築・購入する場合

郊外部移住者住宅取得奨励金

対象区域において、移住者（U/I ターン世帯）で自己が居住する戸建て住宅を、住宅ローンにて新築又は購入（返済期間が10年以上の借入金があること）する場合に助成します。

●奨励金制度対象区域（11ページ参照）

- ・地区計画区域……………都市計画法……………建築協定区域……………建築基準法
- ・まちづくり協定区域……………まちづくり条例……………防災まちづくり協定区域……………防災まちづくり条例

※ただし、市街化調整区域・工業地域・商業地域・まちなか区域は除きます。

●奨励金の内容

区 分	助成率	限度額	条 件
基本部分	一般住宅 借入金の5.0%	100万円	
	二世帯住宅 借入金の7.5%	150万円	・他方の世帯と構造上独立し、かつ各世帯が自己の専用部分だけで生活できるもの ・区分所有を行わないこと
加算部分	45歳未満 借入金の2.5%	50万円	申請者の年齢が45歳未満（申請年度の4月1日現在）
	多子世帯 借入金の1.0%	20万円	18歳未満の子ども3人以上と同居する世帯（奨励金交付申請日現在）
※ただし、加算部分の合計額の限度額は50万円とする			

※土地の取得費は除きます。

※共有の場合、限度額は持分に応じて按分した金額となります。

※U/I ターン世帯の条件は戸籍の附票等で確認します。 ※いい街金沢住まいづくり奨励金との併用はできません。

内 容

基準（条件）

- ①地区計画等の計画に適合したものであること
- ②敷地面積が地区計画等で定められた面積以上であること。但し、敷地面積の規定がない場合は150㎡以上とする。
- ③住宅部分の延べ面積が100㎡以上（二世帯住宅の場合は150㎡以上）280㎡以下であること
- ④住宅の延べ面積の1/2以上が居住の用に供すること
- ⑤住宅の品質確保の促進等に関する法律による住宅性能評価書の交付、又は長期優良住宅の認定通知書の交付を受けること
- ⑥敷地内の緑被率が30%以上であること ※12ページ参照

郊外でマンションを購入する場合

郊外部移住者マンション購入奨励金

移住者（U/I ターン世帯）で自己が居住する、あらかじめ認定を受けた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します。

【対象区域】郊外部（市街化区域に限る） 【対象】あらかじめ認定を受けた新築（完成して1年以内）分譲マンション

●奨励金の内容

区 分	助成率	限度額	条 件
基本部分	借入金の2.5%	50万円	
加算部分	45歳未満 借入金の2.5%	50万円	申請者の年齢が45歳未満（申請年度の4月1日現在）

※共有の場合、限度額は持分に応じて按分した金額となります。 ※U/I ターン世帯の条件は戸籍の附票等で確認します。

内 容

基準（条件）

【マンションについて】

- ①区分所有される長屋建て又は共同建てのマンション（分譲住宅）であって1棟に2戸以上の住戸を有するもの
- ②登記上の住戸専有面積が55㎡以上
- ③景観条例に基づく景観形成基準に適合していること
- ④敷地を緑化すること（緑被率15%以上）※12ページ参照
- ⑤同一敷地内に戸数分の駐車施設を設置すること
- ⑥住宅の品質確保の促進等に関する法律による住宅性能評価書の交付、又は長期優良住宅の認定通知書の交付を受けること
- ⑦住宅性能評価書の交付を受ける場合は、評価項目のうち「高齢者等への配慮」は等級2以上とすること
- ⑧集合住宅コミュニティ条例に基づくあんしんコミュニティ集合住宅の認証を受けること（15戸以上の場合）

【借入金について】

自己居住用の新築マンションの購入にあたり、返済期間が10年以上の借入金があること（建築部分の売買金額が分かる資料添付）

郊外の空き家を購入して内部改修する場合

郊外部移住者空き家活用促進補助金

内容

移住者（UJIターン世帯）が昭和26年以降に建築された空き家を購入し、自ら定住する方に対して内部改修工事を助成します。

【対象区域】郊外部（市街化区域に限る） 【対象】専用住宅及び共用住宅（居住部分が1/2以上）

●助成金の内容

区分	助成率	限度額	条 件
基本部分	内部改修工事費 内部改修費の1/2	50万円	
加算部分	45歳未満 内部改修費の1/2	50万円	申請者の年齢が45歳未満（申請年度の4月1日現在）

※ UJIターン世帯の条件は戸籍の附票等で確認します。

基準（条件）

- ①かなざわ空き家活用バンクに掲載した空き家であること
 - ②売買契約後自己所有とし、居住すること
 - ③昭和56年5月31日以前に確認済証が交付されたものは、耐震診断、耐震設計、耐震改修を行うこと（金沢市既存建築物耐震改修工事費等補助制度に準じた助成…14ページ参照）
- 注）工事着手前に交付申請（売買契約後3か月以内）を行ってください。
ただし、上記③の場合は売買契約後2か月以内に耐震診断の交付申請を行い、6か月以内に耐震改修及び内部改修の交付申請を行ってください。

郊外の中古分譲マンションを購入して内部改修する場合

郊外部移住者中古分譲マンション改修費補助金

内容

移住者（UJIターン世帯）が昭和56年6月1日以降に確認済証が交付された中古分譲マンションを購入し、自ら定住する方に対して内部改修費を助成します。

【対象区域】郊外部（市街化区域に限る） 【対象】登記上の住戸専有面積が50㎡以上

●助成金の内容

区分	助成率	限度額	条 件
基本部分	内部改修工事費 内部改修費の1/2	10万円	
加算部分	45歳未満 内部改修費の1/2	10万円	申請者の年齢が45歳未満（申請年度の4月1日現在）

※ UJIターン世帯の条件は戸籍の附票等で確認します。

基準（条件）

- ①かなざわ空き家活用バンクに掲載した空き住戸であること
 - ②売買契約後自己所有とし、居住すること
 - ③昭和56年6月1日以降に確認済証が交付された耐震性を有する分譲マンションであること
- 注）工事着手前に交付申請（売買契約後3か月以内）を行ってください。

移住者（UJIターン世帯）とは、

- ①石川中央都市圏内において現に勤務し、若しくは事業を営んでいる者
又は勤務し、事業を営む予定である者
 - ②金沢市内に移住して3年を経過しない者、又は移住する予定である者
 - ③金沢市内に移住する前に、市外に3年以上居住していた者
- （①～③すべてに該当する世帯） ※「石川中央都市圏」とは、金沢市、白山市、かほく市、野々市市、津幡町、内灘町の4市2町

●UJIターンとは、次の用語のそれぞれの頭文字をとったものです。

- Uターン…出身地から就職などのため大都市等に転出した後に、再び出身地に戻ることを。
Jターン…出身地から就職などのため大都市等に転出した後に、出身地に近い地域などに移住すること。
Iターン…就職などのため出身地以外の地域に移住すること。

※ UJIターン世帯の加算制度については、対象となる場合の条件を確認してください。

郊外で移住者が住宅を新築・購入・改修する場合



郊外で住宅を新築・購入する場合

良好なまちづくりを実践している地区（地区計画等）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り若い世代の住宅取得を応援します。

[お知らせ]

いい街金沢住まいづくり奨励金の申請期限について

- ・本奨励金の計画認定申請受付は、平成 28 年 9 月 30 日をもって終了いたします。
- ・なお、認定済みの奨励金交付申請は、平成 29 年 3 月 31 日受付分までとなりますのでご注意ください。

いい街金沢住まいづくり奨励金



対象区域において、45 歳未満の方で自己が居住する戸建て住宅を、住宅ローンにて新築又は購入（返済期間が 10 年以上の借入金があること）する場合に助成します。

●奨励金制度対象区域（11 ページ参照）

- ・地区計画区域 …………… 都市計画法
- ・建築協定区域 …………… 建築基準法
- ・まちづくり協定区域 …………… まちづくり条例
- ・防災まちづくり協定区域 …………… 防災まちづくり条例

※ただし、市街化調整区域・工業地域・商業地域・まちなが区域は除きます。

●奨励金の内容

内容

区分	地域率	限度額	条 件
基本区分 45 歳未満	借入金の 2.5%	50 万円	申請者の年齢が 45 歳未満（申請年度の 4 月 1 日現在）
加算区分 多子世帯	借入金の 1.0%	20 万円	18 歳未満の子ども 3 人以上と同居する世帯（奨励金交付申請日現在）

※土地の取得費は除きます。※共有の場合は、限度額は持分に応じて部分した金額となります。

※郊外移住住宅宅間奨励金との併用はできません。

基準（条件）

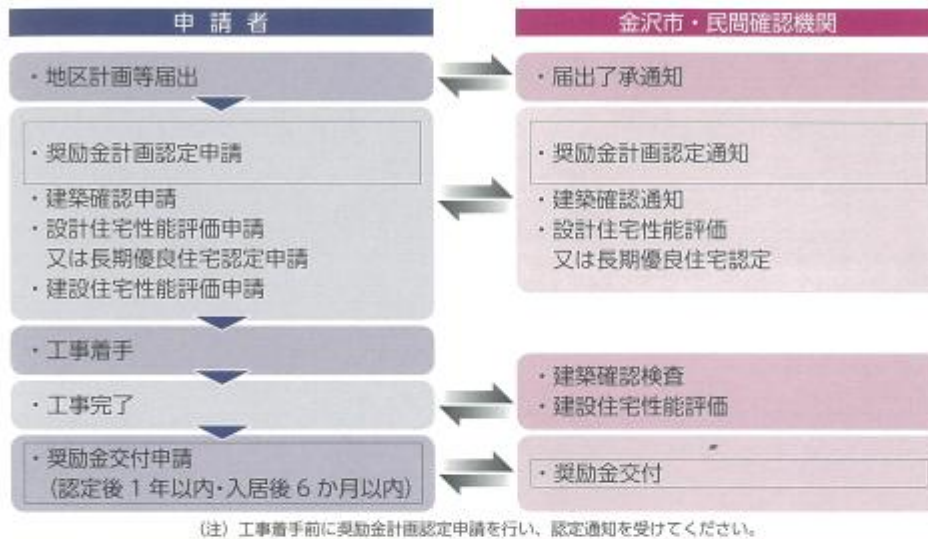
- ①建築士の年齢が 45 歳未満であること（認定申請年度の 4 月 1 日現在）
- ②地区計画等の計画に適合したものであること
- ③敷地面積が地区計画等で定められた面積以上であること
但し、敷地面積の規定がない場合は 150㎡以上とする
- ④住宅部分の延べ面積が 100㎡以上 240㎡以下であること
- ⑤住宅の延べ面積の 1/2 以上が居住の用に供すること
- ⑥住宅の品質確保の促進等に関する法律による住宅性能評価書の交付、又は長期優良住宅の認定通知書の交付を受けること
- ⑦敷地内の緑被率が 30%以上であること※ 12 ページ参照



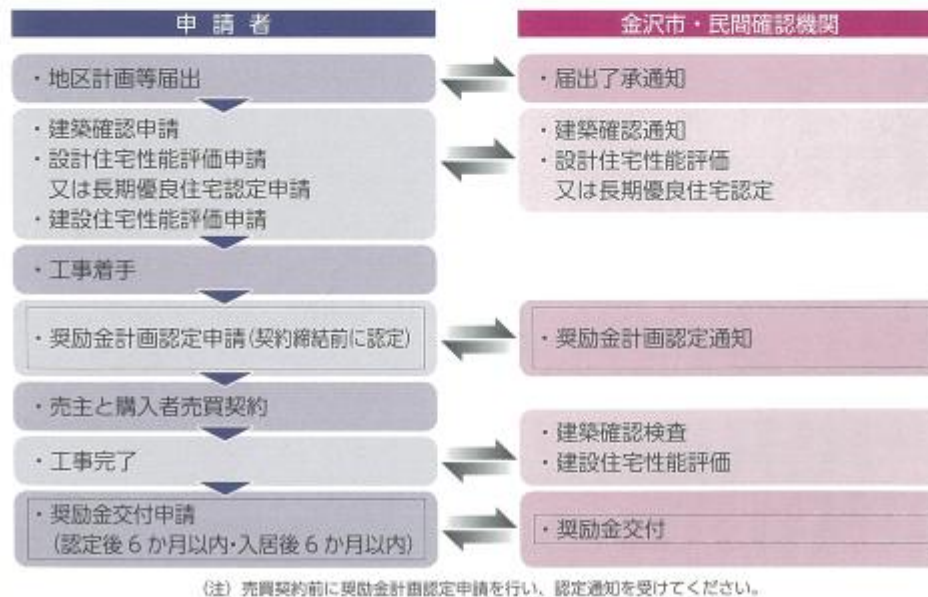
申請手続きフロー

(郊外部移住者住宅取得奨励金・いい街金沢住まいづくり奨励金)

新築の場合



建売の場合



郊外で移住者・若年者が住宅を新築・購入・改修する場合



奨励金対象区域

(郊外部移住者住宅取得奨励金・いい街金沢住まいづくり奨励金)

平成 28 年 4 月 1 日現在

地区計画 (都市計画法に基づき定められた、まちづくりに関するルールです)

No.	地区名	No.	地区名	No.	地区名
1	金沢西部地区金沢駅港線	18	田上本町地区	35	東金沢イースト地区
2	泉野町 3 丁目地区	19	金沢西部第二地区	36	ウッドパーク小立野地区
3	若松・鈴見地区	20	八日市出町地区	37	サンシャイン偏和地区
4	金沢西部西地区	21	横川 3 丁目地区	38	太陽が丘東部地区
5	直江地区	22	松村第二地区	39	サンシャイン千木地区
6	瑞穂団地地区	23	大森第三地区	40	ウッドパーク上荒屋地区
7	上安原第一地区	24	野田地区	41	荻野本町 2 丁目地区
8	上荒屋東部地区	25	三池高柳地区	42	パークサイド四十万地区
9	金沢西部東地区	26	中屋地区	43	イータウンかなざわ地区
10	鞍月地区金沢駅港線	27	三口第二地区	44	ガーデンシティ小坂地区
11	鞍月東地区	28	ウッドパーク玉跡地区	45	大河内地区
12	鞍月西地区	29	アーバンガーデン泉本町地区	46	副都心北部直江地区
13	太陽が丘西部地区	30	木曳野地区	47	副都心北部大友地区
14	安原中央地区	31	戸板第二地区	48	松村フレッシュタウン地区
15	福久町東部地区	32	荻野 2 丁目地区	49	米原町 10 丁目地区
16	南森本・塚崎地区	33	無量寺第二地区	50	福久町地区
17	田上第五地区	34	塚崎南地区	51	旧戸板小学校地区

まちづくり協定

(まちづくり条例に基づき定められた、建築や土地利用に関するルールです)

No.	地区名
1	神野町地区
2	四十万地区
3	泉野町 1 丁目泉工会地区
4	北安江地区
5	緑が丘地区
6	北安江下丁地区

防災まちづくり協定

(防災まちづくり条例に基づき定められた、防災計画に関するルールです)

No.	地区名
1	金沢西地区

対象区域は、金沢市まちづくり支援情報システムにて、ご覧になることができます。
<http://www2.wagamachi-guide.com/kanazawa-mss/>



■凡例
 地区計画
 まちづくり協定
 防災まちづくり協定

上記、地区計画等の担当課

地区計画、まちづくり協定 都市計画課 TEL 076-220-2353
 防災まちづくり協定 市街地再生課 TEL 076-220-2676

スマートタウンで住宅を新築・購入する場合

認定を受けたスマートタウンにおいて、スマートハウスを新築し又は購入する方に対し、奨励金を交付することにより環境に配慮した住宅の集積を図ります。

金沢スマートハウス奨励金



認定を受けたスマートタウンにおいて、自己が居住するスマートハウスを、住宅ローンにて新築又は購入する（返済期間が10年間以上の借入金があること）場合に助成します。

●認定スマートタウン

・スマートタウンウッドパーク賛金沢

※スマートタウンの認定要件については要綱をご確認ください。

●奨励金の内容

区分	見込率	限度額	※ 特
基本区分	借入金の5.0%	100万円	
45歳未満	借入金の2.5%	50万円	申請者の年齢が45歳未満（申請年度の4月1日現在）
U/Iターン世帯 （6ページ参照）	借入金の2.5%	50万円	①石川や中部都市圏内に勤務し、又は転居する予定である者 ②食料市内に移住して3年を経過しない者、又は移住する予定である者 ③金沢市内に移住する前に、市外に3年以上居住していた者 （①～③すべてに該当する場合に適用されます）

※ただし、助成率分の合計額の限度額は50万円とする

※土地の取得費は除きます。

※共有の場合、助成額は持分に応じて区分した金額となります。

※U/Iターン世帯の要件は戸籍の別冊等で確認します。

基準（条件）

- ①床面積の延べ面積が100㎡以上240㎡以下の専用住宅であること
- ②スマートハウスの年間の一次エネルギー消費量がげど以下であること
- ③住宅の品質確保の促進等に関する法律による住宅性能評価書の交付（断熱等性能等級又は、一次エネルギー消費量等級4以上）又は長期優良住宅の認定通知書の交付を受けること
- ④エネルギー計測装置を設置すること
- ⑤創エネルギー設備（太陽光発電やガスコージェネレーション機器等）を設置すること
- ⑥先進省エネルギーシステムを導入すること
- ⑦敷地内の緑被率が30%以上であること ※下記参照
- ⑧雨水利用設備（容量50リットル以上のもの）を設置すること

緑地基準・緑地面積※（各支援制度共通の基準）

樹 種	基 準	緑地面積
樹 木	樹高2m以上（幹実径10cm以上）のもの	25㎡/本
中 木	樹高1m以上3m未満のもの	15㎡/本
小 木	樹高1m未満のもの	1㎡/本
主 地	樹高1m以上かつ3m未満の、根幹10cm以上の樹木が2本以上のもの	1㎡

●緑地面積

（敷地面積200㎡の場合）

高木1本	1本×25㎡=25㎡
中木2本	2本×15㎡=30㎡
生垣6m	延長6m×1㎡=6㎡
計	61㎡

（計算例）

●緑被率

$$\text{緑被率} = \frac{\text{緑地面積}}{\text{敷地面積}} \times 100\%$$

$$= \frac{61}{200} \times 100\%$$

$$= 30.5\%$$



その他の住宅支援制度

地元産材の活用

〔木の家づくり奨励事業〕

森林再生課：℡.220-2217

金沢産材を使用した住宅の新築、増改築、購入に対し奨励金を交付します。

対象地域	・市内全域	基準	・金沢産材を50本以上使用する (10.5cm正角以上で長さ3m以上)
補助金額	・金沢産材1本当たり2,800円 ・限度額25万円 ・金沢産材の木材を加工した内装材及び外装材を10㎡以上使用する場合は、上乗せ補助あり ・限度額5万円		

高齢者等に対する支援

〔要介護高齢者等の生活自立のための住まいづくり助成〕

介護保険課：℡.220-2264

要支援・要介護・障害のある方が生活するために行うバリアフリー工事費を補助します。

対象者	補助金額
<ul style="list-style-type: none"> ・介護保険制度で要支援、要介護と認定された方で市内に居住する方 ・身体障害者手帳1、2級(下肢・体幹部)交付者と3級交付者の一部(いずれも身体状況に合わせた改修工事に限ります) 	<ul style="list-style-type: none"> ・浴室、トイレ等の整備費
	生活保護世帯補助率 100% 限度額100万円 非課税世帯補助率 90% 限度額70万円 所得税額5万円以下の世帯補助率 70% 限度額50万円

※介護保険制度や障害者福祉制度による住宅改修の助成を受けることができる場合は、その額を上記限度額から控除した額となります。

〔介護保険による住宅改修費の支給〕

介護保険課：℡.220-2264

要支援・要介護者が在宅で生活できるよう、住宅の改修費を支給します。

対象者	給付額
・介護保険制度で要支援、要介護と認定された方で市内に居住する方	<ul style="list-style-type: none"> ・改修工事費の9割 (保険給付額18万円) ・利用限度額20万円 (自己負担額 2万円)

※一定以上の所得者は改修工事費の8割が給付額となります。

〔高齢者向け返済特例制度を利用したバリアフリーリフォーム等融資〕

住宅金融支援機構お客さまコールセンター：℡.0120-0860-35

高齢者の方が、バリアフリー工事または耐震改修工事を含めたリフォームを行うときに融資します。

対象者	返済方法 (返済特例)
・満60歳以上の方	<ul style="list-style-type: none"> ・毎月のお支払いは利息のみ ・借入金の元金はお亡くなりになられた時に一括返済
融資額	<ul style="list-style-type: none"> ・リフォーム工事費または1,000万円のいずれか低い額 ※保証機関となる(一財)高齢者住宅財団が保証する額が上限

詳しくは、www.jhi.go.jp で

里山地域での住宅支援

〔里山地域における分家住宅等建築奨励金制度〕

農業振興課：℡.220-2214

里山地域における農業振興及び集落の活性化のため、戸建て住宅の新築又は購入に対し、奨励金を交付します。

対象者	対象地域	補助金額
①農家の分家世帯員 ②新規就農者 ③伝統工芸従事者	・里山地域 (対象地域についてはお問い合わせください)	<ul style="list-style-type: none"> ・借入金の2.5%(限度額50万円) ・多子世帯の場合には、借入金の1.0%(限度額20万円)の上乗せがあります



金澤町家等の保存・活用

〔金澤町家再生活用事業〕

町家保全活用室：Tel.220-2311

昭和25年以前に建築された金澤町家の修復に補助します。

対象地区

- ・伝統環境保存区域の一部、伝統環境調和区域
近代的都市景観創出区域の一部
(対象地区についてはお問い合わせください)

補助金額

- ・対象工事費の1/2 限度額150万円(店舗等は250万円)
- ・防災構造補強工事1/2 限度額250万円
- ・UJターン世帯への加算 加算額 50万円
(対象工事・UJターン加算についてはお問い合わせください)

〔伝統的建造物の耐震診断・設計補助〕

歴史建造物整備課：Tel.220-2208

昭和25年以前に伝統構法で建築された建築物の耐震診断・設計に補助します。

対象地区

- ・伝統環境保存区域の一部、伝統環境調和区域
近代的都市景観創出区域の一部
(対象地区についてはお問い合わせください)

補助金額

- ・耐震診断3/4 限度額30万円
- ・耐震設計2/3 限度額20万円

〔こまちなみ保存修景事業〕

歴史都市推進室：Tel.220-2311

伝統的外観の修景や修復工事、内部改修工事、外構工事及び設計費に補助します。

対象地区

- ・こまちなみ保存区域(9区域)
(対象地区についてはお問い合わせください)

基準

- ・各区域で定める修景基準

補助金額

- ・対象工事の70% (対象工事、限度額についてはお問い合わせください)
- ・設計費の30%

耐震化の促進

〔既存建築物耐震改修工事費等補助〕

建物安全対策室：Tel.220-2327

既存建築物の耐震診断、耐震設計、耐震改修工事の費用に補助します。

対象

- ・昭和56年5月31日以前に建築(着工)された次のもの
(1) 住宅、共同住宅など (2) 緊急輸送道路沿いの建物 (3) その他不特定多数の方が利用する建物^{※1}

補助金額

区分	耐震診断	耐震設計	耐震改修工事
木造			
住宅 ^{※2} ・共同住宅など	3/4 限度 15万円	2/3 限度 23万円	2/3 限度 160万円(共同住宅は1住戸あたり60万円)
住宅	2/3 限度 20万円	2/3 限度 10万円	2/3 限度 170万円
共同住宅など	2/3 限度 200万円	2/3 限度 100万円	2/3 限度 1住戸あたり100万円かつ1億円
非木造			
緊急輸送道路沿いの建物	2/3 限度 200万円	2/3 限度 100万円	2/3 限度 1億円
上記以外	1/3 限度 100万円	1/3 限度 50万円	7.6/100 限度 2,000万円(15.2/100 限度 2,000万円) ^{※3}

※1. 対象となる建物についてはお問い合わせください。 ※2. 高齢者、障害者の方は割増しとなる場合があります。 ※3. 国の補助要件を満たした場合

〔リフォーム融資(耐震改修工事)〕 住宅金融支援機構お客さまコールセンター：Tel.0120-0860-35

耐震性を高める工事(次のいずれかの工事)を含めたリフォームを行うときに融資します。

対象

- ①「建築物の耐震改修の促進に関する法律」に基づく認定を受けた耐震改修計画に従って行う耐震改修工事
- ②住宅金融支援機構が定める耐震性に関する基準等に適合するよう行う耐震補強工事

融資額

住宅部分の工事費の8割または1,000万円のいずれか低い額
詳しくは、www.jhf.go.jpで



3. 마을재생 관련 사례지 답사

3.1 싱가포르 에메랄드힐

- 위치: Emerald Hill, Cairn Hill, Blair Plain Residential Historic Districts
- 싱가포르 중심가에 위치한 Emerald Hill과 Cairn Hill 및 남쪽으로 약 5km 떨어져 위치한 Blair Plain은 과거 부유층을 위한 주거단지였음. 대부분이 지어진지 약 100년이 되어가는 2~3층짜리 건물들임
- URA에서는 중국, 말레이시아, 유럽의 스타일이 혼합된 독특한 건축양식을 보존하기 위해 해당 지역들을 보존지역으로 지정하였음. 건물의 개보수를 위해서는 URA에서 지정한 규칙에 맞춰 진행해야 하며, 이러한 보존정책을 통해 건물이 역사적 가치를 지키면서 우수하게 재생될 수 있게 함
- 우수한 재생사례로 AHA 상을 수여한 건물에는 건물의 역사 및 복원에 대한 정보가 담긴 스토리보드가 달리고, 매년 브로셔를 발간하여 해당 건물을 온라인을 통해 알림
- 재생된 건물들이 만들어내는 독특한 경관으로 인해 관광객들도 많이 찾고 있으며, 이를 통해 우수한 복원에 건축물 소유주와 건축가, 개발사들이 자발적으로 참여할 수 있도록 유도함



건축 양식을 보존한 에메랄드힐 재생 사례



건축 양식을 보존한 에메랄드힐 재생 사례

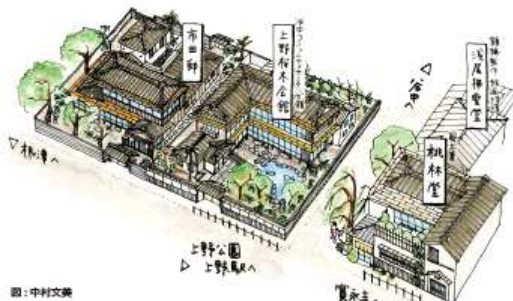
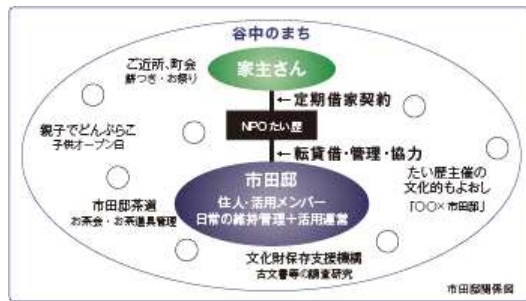
3.2 동경 타이토구 야네센 일대 우에노사쿠라기

□ NPO법인 타이토 역사도시연구회(たいとう歴史都市研究会)

- 지역주체와 전문가가 협력하여 역사적 건물의 유지관리 및 활용운용, 조사연구, 공부회, 홍보, 상담 및 조언 등을 실시하고 있음
- 이치다테(市田邸), 산켄마(間間間), 카야바 커피(カヤバ珈琲), 히라쿠시덴쥬테(平櫛田中邸)의 건물보전활동을 실시하고 있음

□ 이치다테(市田邸)

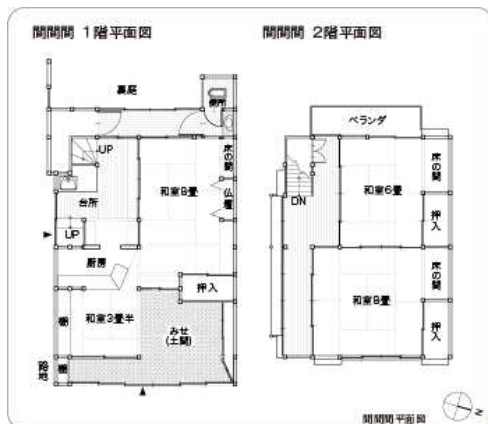
- 2001년 도쿄예술대학의 유지들이 모여 NPO법인 타이토 역사도시연구회를 설립하고 이치다테 주택에 대하여 정기임대계약을 체결하면서 예술문화의 거점으로 구축하기 시작함
- 이후 젊은 세대들이 사용하는 셰어하우스로 사용하면서 일상적인 유지관리를 실시하고 있으며 1층 객실을 예술문화활동의 거점으로 활용하고 있음
- 다층구조의 건물을 증축하여 현재 2층의 목조주택의 형태를 갖추고 있으며 셰어하우스 거주자를 중심으로 지역단체의 협력을 받아 관리를 실시하고 있음
- 다과회, 오픈데이 등의 각종 문화 이벤트를 개최하고 보존활용협력금을 받아 역사적 건조물의 관리에 활용하고 있음



이치다테의 관리주체 및 건물 이미지

□ 산켄마(間間間)

- 2002년 주택소유주가 변경되면서 마치야(町家) 거주를 희망하는 젊은 세대를 모집하고 청소 및 활용을 실시하게 됨
- NPO법인 타이토 역사도시연구회가 소유자로서 정기임대계약을 체결하고 거주자와 활용자가 시간을 공유하고 협력하며 생활하고 있음
- 전문가에 의한 건물의 구조나 설비 개선, 소유주의 청소 및 조작, 활용멤버들의 협력을 통해 근대 마치야 건물을 카페용도로 활용할 수 있도록 정비함



산켄마의 평면도 및 이미지

□ 카야바 커피(カヤバ珈琲)

- 밀크홀, 빙수, 양고가게 등을 거쳐 1938년 '카야바 커피점'이 된 곳으로 1999년에는 타이토구 경관규제 마치가도 상을 수상함
- 도쿄예술대학 관계자, 야나카를 산책하는 사람들, 지역주체 등에게 친숙한 공간으로서 2006년 폐점이 되었던 가게를 재생시키기 위해 지역내외의 주체들의 지원을 받아 2008년 NPO법인 타이토 역사도시연구회가 건물을 임대하면서 카페로 부활시킨 사례임
- 나가야마 유우코가 가게의 개수 설계를 실시, 도쿄예술대학 대학원 문화재 보호학 보존수복건조물연구실에서 건물조사 및 보존감수를 실시, NPO법인 타이토 역사도시 연구회와 SCAI THE BATH HOUSE에서 보존개수계획·건물관리·기획을 실시, 현대미술

주식회사에서 점포를 운영하는 체계를 가지고 있음



카야바 커피점의 외관 및 평면도 등

□ SCAI THE BATHHOUSE

- 1787년 개업하여 약 200년의 역사가 있는 목욕탕 건물로서 커뮤니케이션의 장소였던 목욕탕의 의미를 계승하여 문화적 공간으로 활용하기 위해 리모델링 후 갤러리로 이용 중
- 목욕탕의 특징인 지붕이나 굴뚝의 외관은 그대로 남기고 갤러리에 전시할 대형 작품의 운반을 위해 입구를 큰 유리창으로 바꾸었음
- 과거에는 일상적이었던 목욕의 공간이 시대의 변화와 함께 비일상적인 것으로 변모(현대 예술작품 전시)하였다고 볼 수 있으며 과거와는 다른 새로운 커뮤니티 공간으로서의 기능을 하고 있음



SCAI THE BATH HOUSE 개수 전후와 실내

□ 우에노사쿠라기아타리(上野桜木あたり)

- 1938년 지어진 주택으로 현재 점포와 렌탈 공간, 주거공간으로 구성된 복합시설로서 커뮤니티, 다양한 수제문화, 식문화, 예술문화의 홍보와 교류의 장으로서 활용되고 있음
- 점포나 사무소의 입주자뿐만 아니라 지역주민, 방문객이 직접 기획하고 홍보할 수 있는 장소로 이용되고 있으며 3개의 동 가운데 1, 2호 동은 점포, 3호 동은 커뮤니티 공간으로 활용되고 있음
- 우에노사쿠라기아타리는 츠카코시 주식회사가 전체 운영주체로서 역할을 수행, NPO 법인 타이토 역사도시연구회가 관리·협력, 도쿄예술대학을 비롯한 각종 전문가에 의한 재생계획 및 공사실시 등을 통해 2015년 완성됨



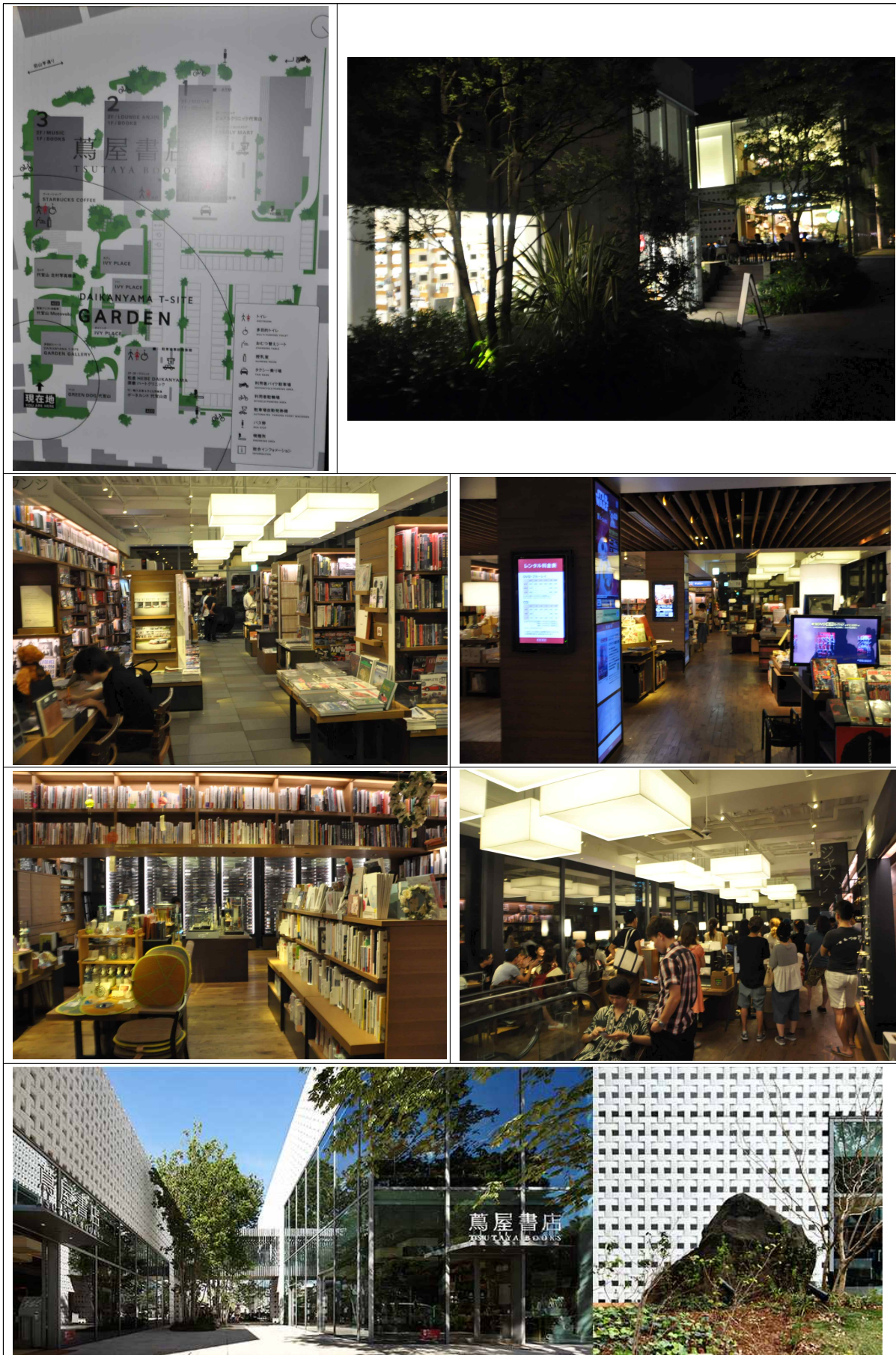
우에노사쿠라기아타리 재생전과 후의 모습



우에노사쿠라기 아타리 사진

3.3 동경 다이칸야마 T-site

- ‘문화의 숲을 만들자’는 프로젝트로 시작되어 도쿄의 오랜 역사와 문화를 담고 있는 다이칸야마 지역 일대를 대상으로 사업을 실시함
- 힐사이드테라스라는 랜드마크를 조성(테라스 옆에는 덴마크 대사관과 이집트 대사관이 위치)하고 ‘숲속의 서점’을 콘셉트로 하여 책, 영화, 음악이란 문화 콘텐츠를 중심으로 풍부한 생활을 제안하는 라이프스타일 제안형 상업시설로 계획된 사례
- T-Site garden, TSUTAYA BOOKS, 애견카페, 애견용품샵, 갤러리, 북카페 등 다양한 시설을 입지시킨 복합문화공간을 조성함
- 시설 건축과 로고 디자인 등에 다양한 크리에이티브가 참가하여 조성한 공간으로서 T-Site는 지역문화의 발신기지로서의 기능을 수행하고 있음



다이칸야마 T-Site 츠타야 서점 및 복합 문화공간

DAIKANYAMA T-SITE EVENT INFORMATION

2016. 9

DAIKANYAMA T-SITE

代官山 高層書店 tel. 03-3770-2525
Angin tel. 03-3770-1900
T-TRAVEL tel. 03-3770-7272
フューリーアート 代官山 tel. 03-4739-2341
CAPS クリニク 代官山T-SITE tel. 03-6459-1770

代官山 T-SITE GARDEN 東京都渋谷区猿樂町19-19
DAIKANYAMA T-SITE GARDEN GALLERY tel. 03-3770-1888
代官山 Matsuri tel. 03-6277-5658
代官山 北村智雄書店 tel. 03-3739-3868
ザ・モント 代官山 tel. 03-6419-3680
紀屋 HEBE DAIKANYAMA tel. 03-3770-7900
BY PLACE tel. 03-6455-3232
GREEN CCG 代官山 tel. 03-6427-8739

オナキヤビル1015号室 <http://real.tsite.jp/daikanyama/>



DAIKANYAMA T-SITE EVENT INFORMATION

2016. 9

sun	mon	tue	wed	thu	fri	sat
8.28 代官山 JAZZ アーク vol.33 [Summer JAZZ Collection] 夏の佳曲 約100曲のライブ演奏 4 代官山 JAZZ アーク vol.34 [Summer JAZZ Collection] 夏の佳曲 約100曲のライブ演奏 11 代官山 JAZZ アーク vol.35 [Summer JAZZ Collection] 夏の佳曲 約100曲のライブ演奏 18 代官山 JAZZ アーク vol.36 [Summer JAZZ Collection] 夏の佳曲 約100曲のライブ演奏 25 代官山 JAZZ アーク vol.37 [Summer JAZZ Collection] 夏の佳曲 約100曲のライブ演奏 2	29 代官山 JAZZ アーク vol.38 [Summer JAZZ Collection] 夏の佳曲 約100曲のライブ演奏 5 代官山 JAZZ アーク vol.39 [Summer JAZZ Collection] 夏の佳曲 約100曲のライブ演奏 12 代官山 JAZZ アーク vol.40 [Summer JAZZ Collection] 夏の佳曲 約100曲のライブ演奏 19 代官山 JAZZ アーク vol.41 [Summer JAZZ Collection] 夏の佳曲 約100曲のライブ演奏 26 代官山 JAZZ アーク vol.42 [Summer JAZZ Collection] 夏の佳曲 約100曲のライブ演奏 3	30 代官山 JAZZ アーク vol.43 [Summer JAZZ Collection] 夏の佳曲 約100曲のライブ演奏 6 代官山 JAZZ アーク vol.44 [Summer JAZZ Collection] 夏の佳曲 約100曲のライブ演奏 13 代官山 JAZZ アーク vol.45 [Summer JAZZ Collection] 夏の佳曲 約100曲のライブ演奏 20 代官山 JAZZ アーク vol.46 [Summer JAZZ Collection] 夏の佳曲 約100曲のライブ演奏 27 代官山 JAZZ アーク vol.47 [Summer JAZZ Collection] 夏の佳曲 約100曲のライブ演奏 4	31 代官山 JAZZ アーク vol.48 [Summer JAZZ Collection] 夏の佳曲 約100曲のライブ演奏 7 代官山 JAZZ アーク vol.49 [Summer JAZZ Collection] 夏の佳曲 約100曲のライブ演奏 14 代官山 JAZZ アーク vol.50 [Summer JAZZ Collection] 夏の佳曲 約100曲のライブ演奏 21 代官山 JAZZ アーク vol.51 [Summer JAZZ Collection] 夏の佳曲 約100曲のライブ演奏 28 代官山 JAZZ アーク vol.52 [Summer JAZZ Collection] 夏の佳曲 約100曲のライブ演奏 5	1 代官山 JAZZ アーク vol.53 [Summer JAZZ Collection] 夏の佳曲 約100曲のライブ演奏 8 代官山 JAZZ アーク vol.54 [Summer JAZZ Collection] 夏の佳曲 約100曲のライブ演奏 15 代官山 JAZZ アーク vol.55 [Summer JAZZ Collection] 夏の佳曲 約100曲のライブ演奏 22 代官山 JAZZ アーク vol.56 [Summer JAZZ Collection] 夏の佳曲 約100曲のライブ演奏 29 代官山 JAZZ アーク vol.57 [Summer JAZZ Collection] 夏の佳曲 約100曲のライブ演奏 6	2 代官山 JAZZ アーク vol.58 [Summer JAZZ Collection] 夏の佳曲 約100曲のライブ演奏 9 代官山 JAZZ アーク vol.59 [Summer JAZZ Collection] 夏の佳曲 約100曲のライブ演奏 16 代官山 JAZZ アーク vol.60 [Summer JAZZ Collection] 夏の佳曲 約100曲のライブ演奏 23 代官山 JAZZ アーク vol.61 [Summer JAZZ Collection] 夏の佳曲 約100曲のライブ演奏 30 代官山 JAZZ アーク vol.62 [Summer JAZZ Collection] 夏の佳曲 約100曲のライブ演奏 7	3 代官山 JAZZ アーク vol.63 [Summer JAZZ Collection] 夏の佳曲 約100曲のライブ演奏 10 代官山 JAZZ アーク vol.64 [Summer JAZZ Collection] 夏の佳曲 約100曲のライブ演奏 17 代官山 JAZZ アーク vol.65 [Summer JAZZ Collection] 夏の佳曲 約100曲のライブ演奏 24 代官山 JAZZ アーク vol.66 [Summer JAZZ Collection] 夏の佳曲 約100曲のライブ演奏 10.1 代官山 JAZZ アーク vol.67 [Summer JAZZ Collection] 夏の佳曲 約100曲のライブ演奏

代官山 高層書店のイベント・フェア情報をメールでお届けします。

ご登録は無料。代官山T-SITEのウェブサイトにメールアドレスを入力していただくだけで登録いただけます。

<http://real.tsite.jp/daikanyama/> 代官山 高層書店

다이칸야마 T-Site 문화 이벤트 홍보 자료

3.4 가나자와시 자나자와직인공방, 히가시야마(金沢職人工房 東山)

- 1897년 이전에 지어진 마치야로 소유자가 주거 및 봉제공장으로 사용하다가 이후 빈집이 된 곳을 가나자와시가 임대하여 마치야의 외관과 내부의 특징을 살려 수복한 후 가나자와시의 전통문화와 관련된 젊은 공예작가에게 임대해주고 있음(가나자와마치야 재생활용모델사업의 제1호)
- 공모로 선정된 금속공예 작가가 입주하여 제작활동을 위한 공간으로 사용하고 있으며 공방으로 재생한 마치야와 금속공예 제작모습을 견학할 수 있는 것뿐만 아니라 갤러리 공간으로서 전시 및 판매, 체험 및 학습관련 이벤트 개최 등을 실시하고 있음



가나자와직인공방 히가시아마 수복과정 및 내부 전시공간



가나자와직인공방 히가시아마 수복 전후의 모습



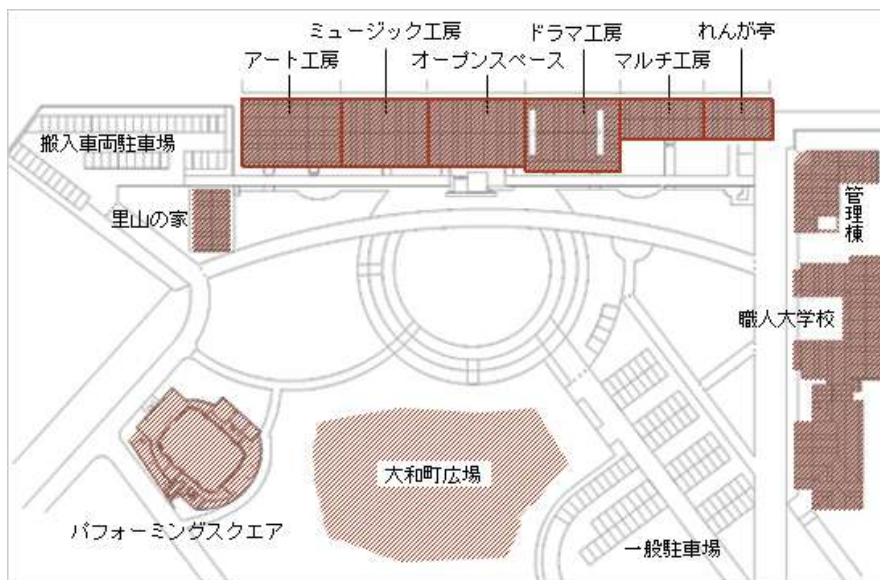
가나자와직인공방 현장 사진과 이용자 모집 공고문

3.5 가나자와 시민예술촌(市民芸術村)

- 1923~1927년에 건설된 창고가 1941년 다이와방적주식회사 가나자와 공장이 된 후 변성하였던 곳이나 산업구조의 변화와 함께 규모가 축소되면서 1993년 공장이 폐쇄되었음
- 1993년 12월 가나자와시가 이 부지 일대를 매수하여 공원으로 정비를 실시하였으나, 철거공사 시찰 중이던 당시 가나자와시장(山出保)이 붉은 벽돌조의 건물을 보존할 수 있는 유효활용책을 검토하도록 하면서 현재의 ‘문화·예술의 마을’이란 특징을 담을 수 있는 공간으로 조성하게 됨
- 시설의 콘셉트는 연극·음악·미술활동 등을 연습할 수 있는 공간으로 하여 시민의 문화예술활동을 지원할 수 있도록 하였으며 1996년 10월 완공됨
- 자유로운 문화·예술활동을 위해서는 제약사항을 가능한 최소화해야 한다는 의견이 제시되었고 공립문화시설로서 일본 내 최초로 연중무휴, 24시간 운영체제를 도입함

시민예술촌의 동별 이용특성

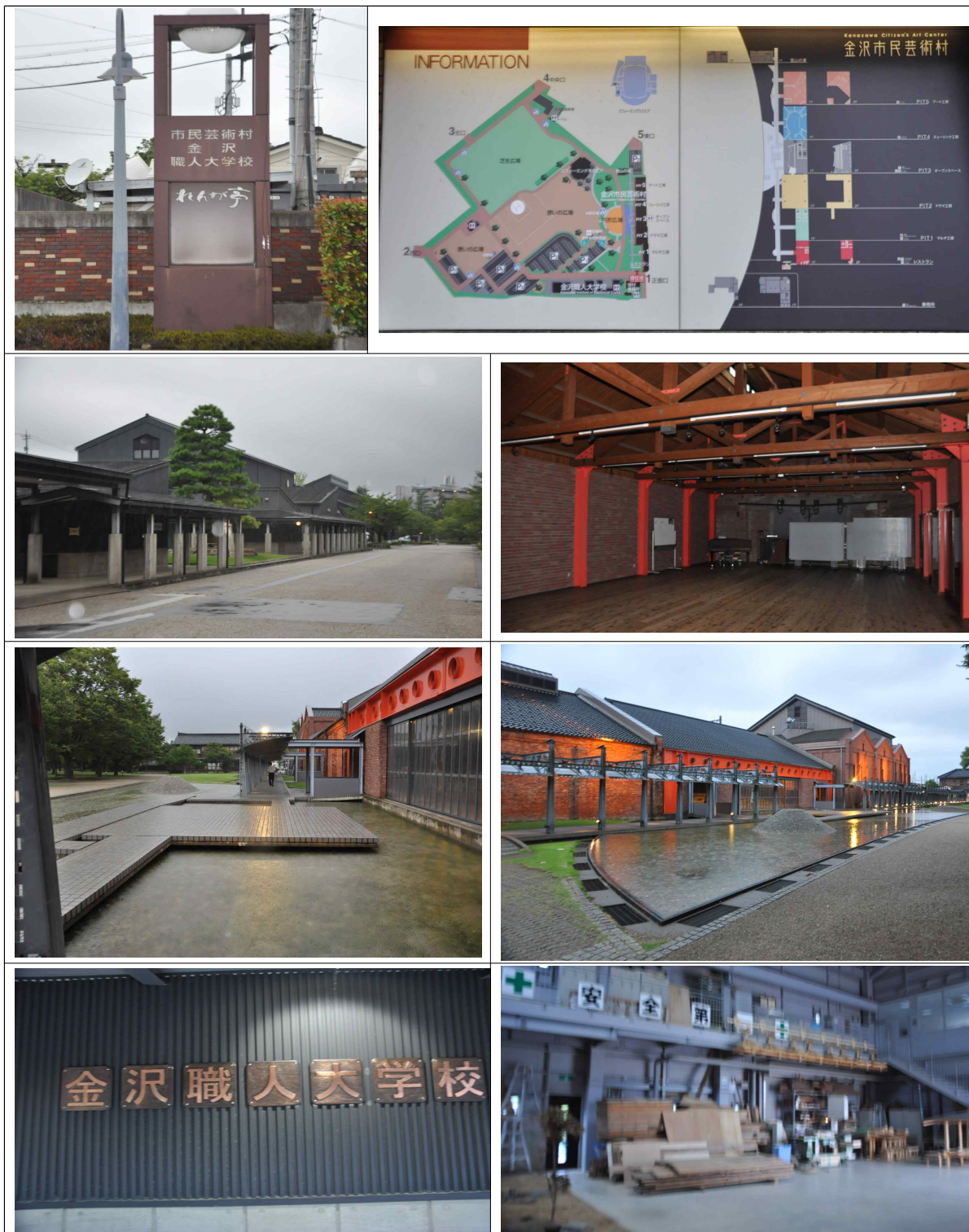
구분	공장으로 이용당시 상황	현재 이용현황
1호 창고	목조, 2층, 외벽 RC조, 연면적 312.59㎡	레스토랑(れんが亭)
2호 창고	목조, 단층, 외벽 벽돌조, 연면적 173.44㎡	멀티 공방
3호 창고	목조, 단층, 외벽 벽돌조, 연면적 72.53㎡	분장실
4호 창고	목조, 2층, 외벽 RC조, 연면적 842.27㎡	드라마 공방
5호 창고	목조, 단층, 외벽 벽돌조, 연면적 497.67㎡	오픈스페이스
6호 창고	목조, 단층, 외벽 벽돌조, 연면적 497.67㎡	뮤직 공방
7호 창고	목조, 2층, 외벽 RC조, 연면적 497.95㎡	아트 공방
사무소동	목조, 2층, 일부 RC조, 연면적 578.83㎡	사무실, 연수실, 일본식방, 회의실



시민예술촌 배치도



시민예술촌 정비 전후의 모습



시민예술촌 현장 사진

사토야마의 집

가나자와에서 교외에 있던 오래된 농가를 이축한 사토야마의 집은 전시, 창작, 예술문화에 관한 연구회의 등 다목적 문화활동에 활용할 수 있는 시설입니다. 1층에는 이화학(화학) 일부를 잘라내어 취사용·난방용으로 사용한 장치)를 설치한 마루방과 디디리엄이, 2층에는 마루방이 준비되어 있습니다.



퍼포밍 스퀘어



대인원의 예술활동을 서포팅할 수 있도록 예술촌에서 가장 큰 대연습실을 갖춘 스페이스입니다. 또한 2개의 소연습실을 갖추어 개인연습에도 대응하고 있습니다. 그룹, 개인, 대연습 연습에 이용해 주십시오.

다이와마치 광장

발자 거점으로써, 비축창고와 헬리포트를 갖춘 광장입니다. 시민이 휴식하는 장소로써 레크레이션 등의 활동에 이용할 수 있습니다. 예행 동등은 데리고 들어갈 수 없습니다.



사무소동



시설사용의 신청 등을 하는 사무소와 예술단체의 회의·연수 등에 이용할 수 있는 방을 갖추고 있습니다.

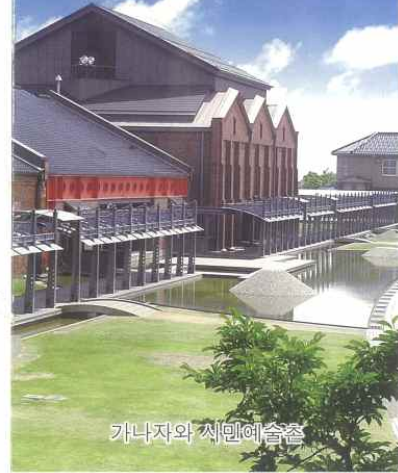
연혁

- 1919년 「가나자와 방직」개업
- 1941년 「다이와 방직 주식회사」가나자와 공장으로써 창업개시
- 1993년 3월 공장 조업 종료
- 1993년 9월 다이와 방직(주)과 가나자와사에 공동투자해 계약조인 (12월 말 인수)
- 1994년 8월 가나자와시 문화진흥회 내에 「다이와마치 창고군 이화학조각도판」발족
- 1995년 4월 「재」가나자와시 공공을 운영재단 내에 「가나자와 예술문화촌 개발준비실」발족
- 1995년 11월 디팩트 회의 발족
- 1996년 1월 「정착명령을」가나자와 시민예술촌」으로 발표 (2,893동의 일반공모에서 결정)
- 1996년 4월 가나자와 시민예술촌 사무국 발족 (직원 전임 5명, 겸임 2명)
- 1996년 10월 4일 개촌
- 1997년 10월 1997년도 통상산업성(현 경제산업성) 「굿디자인 대상」 수상
- 1999년 4월 다이와마치 광장 완성 (비축창고, 임시 헬리포트, 관수설비 배비)
- 2000년 4월 PIT 1「에프라이프 광장」신설 이전을 위해 「멀티광방」으로 개칭
- 2001년 12월 퍼포밍 스퀘어 완성
- 2006년 1월 「재」지역발전 JAFRA 어워드(총무대신상) 수상

金沢市民芸術村

〒920-0046 石川県金沢市大町1-1
(920-0046) 이시카와현 가나자와시 다이와마치 1-1
TEL.076-265-8300
FAX.076-265-8301
URL: <http://www.artvillage.gr.jp/>

가나자와 시민예술촌 안내



가나자와 시민예술촌

1 설치목적

문화의 청초를 깊어지 갈 젊은이들이 서로 모여 예술창조 활동을 하는 장, 시민이 언제라도 부담없이 연극·음악·무용·미술활동 등의 연수·제작·연수 및 성과발표 등에 이용할 수 있는 장을 제공함으로써, 문화 인프라로서의 충실·향상과 지역문화의 활성을 도모한다.

2 특색

- (1) 구 방직회사 창고군을 시민에게 '기억의 보존'으로써 남기고, 동시에 문화·예술 활동의 장으로써 재생한다.
- (2) '시민이 주역'임을 시설운영의 기본으로 한다.
- (3) 일본전국 공립 문화시설 중에서 최초로 '연중무휴 24시간 이용가능'한 시설.
- (4) 이용자의 경제적 부담 경감을 고려한 저요금 제도.
- (5) 공립 문화시설 중에서 최초로 '시민 디렉터 제도'를 도입. 이용자를 대표하는 입장에서 민간인을 디렉터로 고용하여 자주운영의 원형을 도모한다.
- (6) 이용자에게 창작의 자유를 보장함과 동시에 책임을 충실히 하는 운영방법을 도입한다.

3 활동의 기본방침과 방향성

- ① 지역문화의 거점이 될 것 (시민참가형 예술문화활동)
'시민이 활동하는 장'으로써의 즐거움
(1) 연수·제작·연수
(2) 어린이 일반시민 대상의 육성 사업
(3) 지역 예술문화활동의 정보수집 및 제공
(4) 문화 자원 봉사자의 육성
- ② 활기의 거점이 될 것 (감성형 예술문화활동)
'새로운 예술문화의 시점을 발현하는 장'으로써의 즐거움
(1) 연수성과의 발표
(2) 잘 놀란 연극·음악·무용의 공연
- ③ 새로운 문화창조의 거점이 될 것 (창조형 예술문화활동)
'뛰어난 예술작품과 새로운 아티스트가 탄생하는 장'으로써의 즐거움
(1) 높은 예술성을 목표로 한 제작활동
(2) 프로 지향자를 의도한 워크숍
(3) 실험적 예술 창조활동의 전개

멀티 광방 PIT1

연극, 무용, 음악, 미술 등 다양한 창작활동에 사용할 수 있는 광방입니다. 방에 활용할 수 있도록 냉난방·거울이 갖추어진 스페이스입니다.



드라마 광방 PIT 2

넓은 사각의 공간과 중간 2층, 객석도 무대도 없습니다. 창작적이고 실험 내용에 맞춰 평대(平臺)를 사용하여 객석과 무대를 자유롭게 구성할 수 있습니다.



뮤직 광방 PIT 4

나무의 파스칼이 감도는 공간에 스테이지가 설치된 중앙(F) 스튜디오가 있고, 그 주변을 5개의 연수 스튜디오가 둘러싼 뮤직 광방. 5개의 연수 스튜디오 중 A-B-C-D 및 4개 스튜디오에는 디스크(일본식), 드럼세트, 피아노 등 하나가 갖춰져 있습니다.



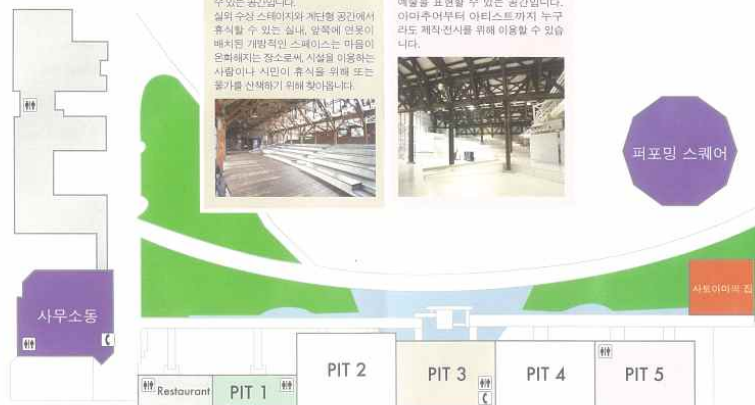
오픈 스페이스 PIT 3

오픈 스페이스는 시민 누구나 이용할 수 있는 공간입니다. 설치·주상 스테이지와 계단형 공간에서 휴식할 수 있는 실내, 알뜰한 연식이 배치된 개방적인 스페이스는 마음이 온화해지는 장소로써, 시설을 이용하는 사람이나 시민이 휴식을 위해 또는 물가를 산책하기 위해 찾아옵니다.



아트 광방 PIT 5

기성의 틀에 얽매이지 않고 자유롭게 예술을 표현할 수 있는 공간입니다. 이미지부터 아티스트까지 누구나라도 제작·전시를 위해 이용할 수 있습니다.



시민예술촌 안내 브로슈어

