

13 公社分譲住宅の建設

—住宅供給公社による良質な住環境を有する住宅団地の建設—

1 住宅供給公社の沿革

石川県住宅供給公社が、地方住宅供給公社法の制定を受け、昭和40年12月に国の認可を得てから、40年近くが経過し、法制定前の、社団法人石川県住宅公社時代を含めると50年近くの歴史を石川の大地に刻んだことになる。

その間、公社は県民の願いに応えるべく、県の住宅施策の実施部門として低廉で良質な住宅の提供に努め、その累計は約9,000戸に達している。

近年公社が開発した団地は、千代野ニュータウンが建設大臣表彰を受けるなど、全国的に高い評価を受けている。

現在は、井上の荘、白帆台、末松ガーデンアイルの3ニュータウンで住宅の分譲を行っている。

2 ニュータウン井上の荘（津幡町）

(1) 団地の概要

開発面積 約30.8ha

計画戸数 569戸

開発手法 土地区画整理事業

宅地規模 平均約80坪（60～120坪）

建ぺい率50%、容積率80%

教育施設 小学校、保育園、幼稚園、中学校

(2) 団地の特徴

・「近未来型住宅団地」として、「健康」・「文化」・「人」・「自然」を街づくりの基本テーマに、21世紀の新しい住まい方を提案。



井上の荘（景観に配慮した植栽）

- ①心からリフレッシュできるまちづくり—「健康」
 - ・幹線道路の両側に緑地帯を整備
- ②文化が薫る芸術性豊かなまちづくり—「文化」
 - ・公園、広場、緑地帯に若手作家の彫刻、モニュメント作品
- ③人にやさしく災害に強いまちづくり—「人」
 - ・団地全体のバリアフリー化（公園、歩道等の完全段差解消）、住宅内バリアフリー化（段差解消や手摺りの設置等、長寿社会対応型住宅）及び電線類の全面地中化や住宅の耐震性能の強化
- ④すぐれた景観と潤いのあるまちづくり—「自然」
 - ・四季の変化に富んだ樹木、実のなる樹木の植栽
 - ・建築・緑地協定（高さ、壁面後退、色等）
- ⑤ 情報生活の実現（マルチメディア住宅）
 - ・インターネットを活用した地域づくり・街づくりのため、各戸住宅にマルチメディア機器を設置し、各分野の生活情報を容易にアクセスできる全国初の「マルチメディア住宅団地」



ニュータウン井上の荘全体



井上の荘（電線類の地中化）

3 白帆台ニュータウン（内灘町）

(1) 団地の概要

開発面積 約 51.0ha
 計画戸数 1,055 区画（公社分譲 488 区画）
 開発手法 内灘町内灘北部地区土地区画整理事業
 分譲期間 H13～
 宅地規模 約 75 坪（約 250 m²）
 公共施設 小学校・保育所（計画）、集会所 2カ所、公園 5カ所、電線類地中化
 交通 バス停 金沢医科大前 1.6km、宮坂 0.8km（バス停設置要望）
 能登有料内灘 IC 近接、新県庁舎へ 9km

(2) 団地の特徴

平成 9 年 12 月、ふるさとの顔づくりモデル土地区画整理事業の地区指定を受け、「碧（みどり）の風、光るまち～健康いきいきまちづくり～」を基本テーマとして、自然豊かな丘陵地に、明るく、さわやか、健康、バリアフリー、そして個性豊かなまちづくりを目指している。

団地周辺には、スポーツ・レクリエーション施設が整備された内灘町総合公園、ニセアカシア林にサイクリングロードが続く権現森公園をはじめ、温泉のある福祉センター、温水プール、病院などの施設が集積し、これらの施設が団地の快適さ、楽しさ、健康面等をサポートし、さらに、団地内には、コミュニティ施設等の整備をはじめ、保育所、小学校の設置が予定されている。団地内は、電線類等の地中化を進めている。

4 末松ガーデンアイル（野々市町）

(1) 団地の概要

開発面積 約 6.0ha
 計画戸数 151 区画
 開発手法 農村活性化住環境整備事業
 分譲期間 H13～
 宅地規模 約 72 坪
 公共施設等 中央公園 2.1km、健康広場 0.5km、コミュニティ施設（隣接）、保育園 1.2km、幼稚園 1.4km、小学校 1.5km、中学校 3.1km、公立病院 3.6km、
 交通アクセス 北陸自動車道金沢西インター 7.4km、電車北陸鉄道石川線乙丸駅 2.3km、北陸鉄道バス



白帆台ニュータウン



白帆台ニュータウン区画配置図

(2) 団地の特徴

末松ガーデンアイルは、金沢都市近郊圏・野々市町の南部、加賀産業開発道路および国道 157 号の交差する交通結節点に位置し、近隣には、郊外型大規模店舗も集積しており、交通及び生活面での利便性は非常に良く、周辺はのどかな田園地域であり、快適な住環境づくりに適している。

街づくりの専門家（景観、デザイン、建築等）のアドバイスを受け、安心して生活でき、個性的で魅力的である環境共生型の団地づくりを計画している。

ガーデンアイルとは……

団地周囲の樹木、街路樹、公園・緑地、家庭の前庭空間などの緑が、田園風景の中に浮かぶ……緑豊かな（Isle）をイメージ。各家庭のガーデニングが、街中の緑に大きく広がり、街全体が大きな庭園（Garden）となることを目指す。



末松ガーデンアイル

○末松ガーデンアイル街づくり 3つのテーマ

① 連帯感のある楽しい街並み

- ・コーディネートされた色彩計画

一般住宅地区

開放的で対話のある前庭空間を創出する。

全面道路から 1 m の部分をセミパブリックスペースとして、街路樹を配し、また 5 m の部分の緑豊かな前庭空間（ガーデニング）は、住む人の個性と隣人との対話を演出する。

和風住宅地区

周辺集落への適合のため、一部のエリアを落ち着いた佇まいの和風ブロックに。（生垣設置、外壁はベージュ系等）

- ・前庭空間のトータルデザイン

② 緑豊かで潤いのある街並み

- ・地球環境に貢献できる緑化
- ・ストーリー性のある緑のネットワーク

③ 住宅同士の対話のある街並み

- ・開放的な前庭空間の創出
- ・ガーデニングによる個性の表現と対話空間の創出

○特色ある街づくり

- ・電線類地中化で美しい街並みづくり
- ・公園・緑地、各住まいの前庭空間が演出する緑あふれる街
- ・農業用水の活用で浸水空間のあるまちづくり
- ・雨水を地中へ……環境にやさしいまちづくり



末松ガーデンアイル区画配置図