



城野ゼロ・カーボン先進街区形成事業について

みんなの未来区  
**BONJONO**

平成29年8月

# 城野ゼロ・カーボン先進街区形成事業（平成29年8月版）

## ◆目的

今後の低炭素社会の早期実現に向けて、家庭部門のCO2排出量を削減することが重要であるため、街区単位でCO2排出量を大幅に削減したゼロ・カーボンを目指した先進モデルの姿を具体的に见せることで、市域へ普及し、全国に発信する。

## ◆「城野ゼロ・カーボン先進街区」の位置づけ

### ■北九州市基本構想・基本計画「元気発信！北九州」プラン (平成20年12月)

まちづくりの取組みの柱

- VI 環境を未来に引き継ぐ～市民・企業・行政が共につくる「世界の環境首都」  
低炭素者会を実現するストック型社会への転換
  - ・環境に配慮した良質な住宅・建築ストックの形成

### ■北九州市環境モデル都市行動計画 北九州グリーンフロンティアプラン (平成21年3月)

温室効果ガス排出の大幅な削減など低炭素社会の実現に向け、高い目標を掲げて先駆者的な取組みにチャレンジ

- 環境が先進の街創る
  - ・低炭素街区・省エネ型建築物の普及促進
- 短期リーディングプロジェクト
  - ・城野地区低炭素先進モデル街区形成

### ■北九州市環境未来都市計画（平成24年5月）

「地域や都市（まち）の中で人が輝く、賑わい・安らぎ・活力のあるまち～公害を乗り越えた経験と持続的に創造するイノベーションを活かして～」をテーマに、市民が中心の「誰もが暮らしたいまち」「誰もが活力あるまち」の実現を目指す。

- 環境（低炭素・省エネルギー）
  - ・地域エネルギーマネジメント機能を実装した低炭素街区の形成・普及

### ■北九州市新成長戦略（平成25年3月）

本市経済の活性化と市民生活の向上を目指した産業面の取組みを推進する基本戦略（「元気発信！北九州」プランの分野別計画）

- 方向性V：地域の成長を支える「I補償」-ミックスの構築による「I補償」-拠点の形成  
省エネルギー（ネガワット）の推進 市域全体へのスマート化の促進
  - ・東田地区でのスマートコミュニティの成果を城野地区へ展開し社会実装を推進

## ◆主な経緯

### ■平成20年度

- ・「城野地区低炭素先進モデル街区検討会」を開催

### ■平成21年度

- ・「城野分屯地跡地処理計画策定協議会」を設置  
(構成員：財務省・福岡県・UR都市機構・北九州市)

### ■平成23年度

- ・「城野地区まちづくり基本計画」を策定
- ・「城野地区の整備に関する基本協定」を締結  
(財務省、UR都市機構、北九州市)
- ・土地区画整理事業の都市計画決定

### ■平成24年度

- ・城野駅北土地区画整理事業の事業認可
- ・「城野ゼロ・カーボン先進街区まちづくりガイドライン」を策定

### ■平成25年度

- ・城野駅北地区計画の告示
- ・保留地の処分（UR都市機構）

### ■平成26年度

- ・第一期土地処分（財務省）
- ・TMO（一般社団法人 城野ひとまちネット）の発足

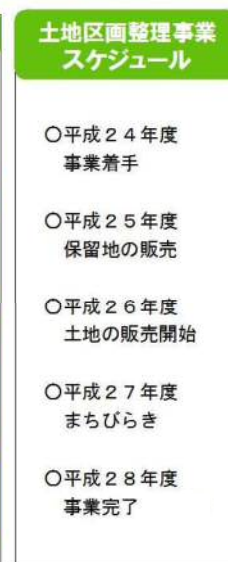
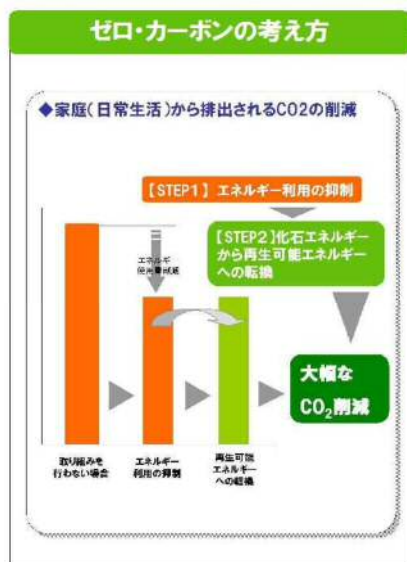
### ■平成27年度

- ・まちの愛称が決定「みんなの未来区BONJONO ボン・ジョーノ」
- ・第二期土地処分（財務省）
- ・まちびらき記念式典（平成28年3月30日）

### ■平成28年度

- ・換地処分（平成29年1月27日）
- ・土地区画整理事業完了

# 城野ゼロ・カーボン先進街区形成事業



## 土地区画整理事業

### スケジュール

- 平成24年度  
事業着手
- 平成25年度  
保留地の販売
- 平成26年度  
土地の販売開始
- 平成27年度末  
まちびらき
- 平成28年度  
事業完了

県機動隊

■ゼロ・カーボン先進街区  
土地区画整理事業  
A=約18.9ha

市営住宅 0.4ha

UR城野団地 4.1ha

未利用国有地 13.9ha  
(自衛隊分屯地跡地)

道路等 0.5ha

国家公務員  
宿舎

国道10号

JR城野駅

交通結節機能の強化  
(駅前広場、連絡通路の整備など)

平成22年度 撮影

# 土地利用計画

計画戸数 約850戸  
(戸建350戸、集合500戸)

ボン・ジョーノひとまち公園

集会施設用地

戸建住宅

生活利便施設  
集合住宅

生活利便施設

南北遊歩道

ボン・ジョーノくすくす公園

## ■地区面積

約18.9ha

## ■土地利用計画の概要

### 【道路】

- ・遊歩道 W=8~50m、L=800m
- ・区画道路 W=6~15m
- ・歩行者専用道路W=4~7m

### 【公園】

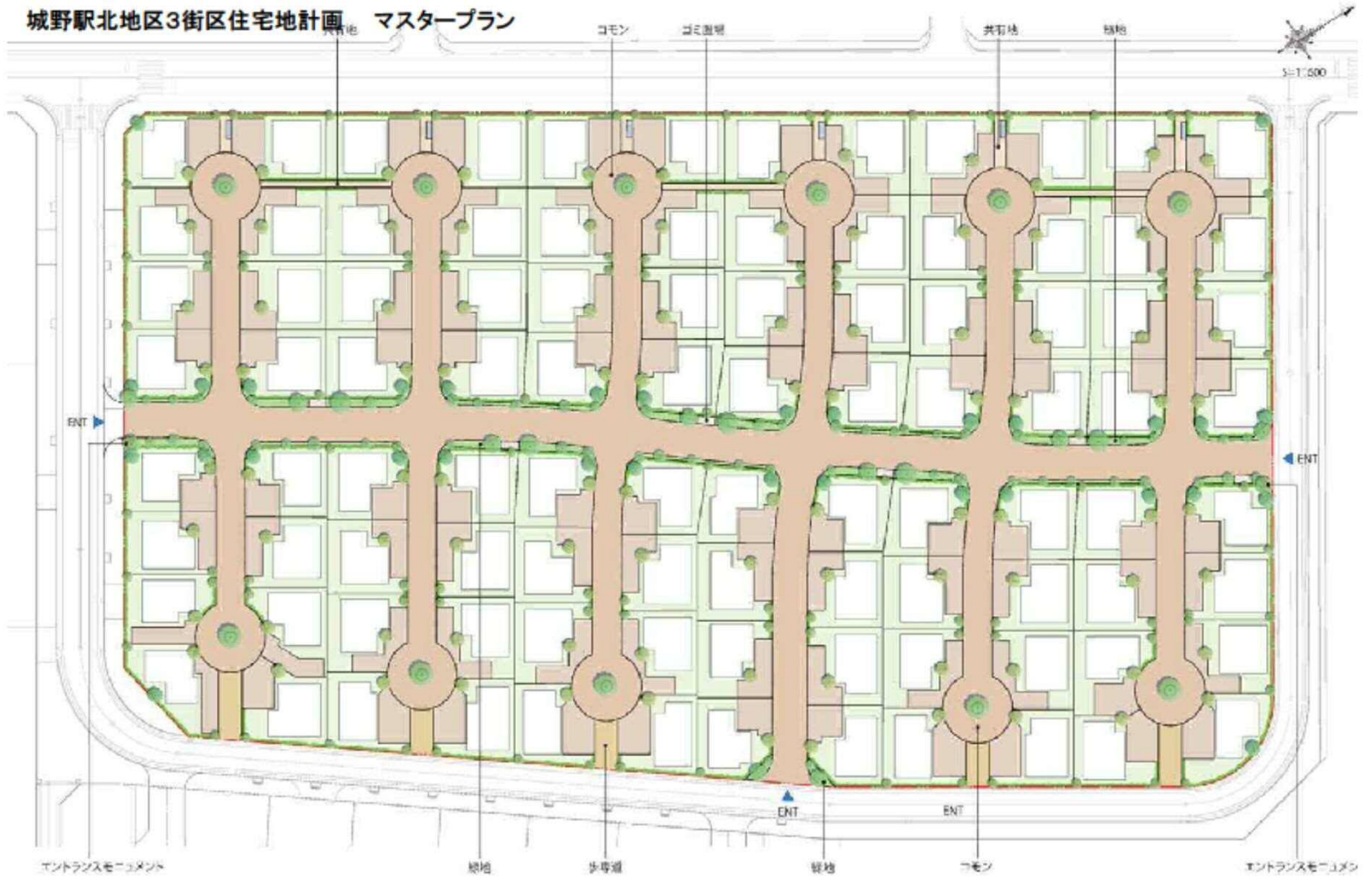
- ・街区公園2ヶ所 A=0.8ha

### 【宅地】

- ・低中層住宅街区 A=10.5ha
- ・生活利便施設・中高層住宅街区 A=3.9ha

## 凡 例

	施行地区区域界
	南北遊歩道
	区画道路
	歩行者専用道路
	公園
	河川・水路
	中高層住宅・生活利便施設用地
	低中層住宅用地



BONJON03街区 マスタープラン

# 住宅におけるゼロ・カーボンの具体的な取組内容

## ◆ 目的

- 新規の戸建住宅及び集合住宅を合わせて、CO2削減率100[%]（対 2005年ベースライン比）以上を達成し、建物からのCO2排出量を抑制する。

〔 2005年ベースライン	戸建住宅	3.42t-CO2/戸・年
	集合住宅	1.87t-CO2/戸・年

- 東田CEMSと連携したエネルギーマネジメントを導入する。

## ◆ 戸建住宅

### ■ 削減目標

100%以上（2005年ベースライン比）

### ■ 取組内容（①、⑤、⑥、⑦は必須）

- ① 長期優良住宅又は低炭素住宅の認定
- ② 太陽光発電設備の設置
- ③ 高効率給湯器の設置（家庭用燃料電池を設置した場合は不要）
- ④ 住戸数の概ね2分の1以上は、家庭用燃料電池又は太陽熱給湯設備を設置
- ⑤ CEMSと連携可能で、ECHONET Liteに準拠したHEMSの設置
- ⑥ 常時接続された通信環境の整備
- ⑦ 高さ2.5m以上の中高木を1戸あたり2本以上植栽

## ◆ 集合住宅

### ■ 削減目標

60%以上（2005年ベースライン比）

### ■ 取組内容（①、⑤、⑥、⑦は必須）

- 上記の戸建住宅と①～⑥は同じ
- ⑦ 敷地面積から建築物の建築面積を除外した面積に対して、165[m<sup>2</sup>]あたり高さ2.5m以上の中高木を2本以上植栽
- ⑧ 高圧一括受電設備の設置

# まちを育むタウンマネジメントによる参加型のまちづくり。

「タウンマネジメント」とは、

まちにおける良好な環境やその価値を維持・向上させるため、

住民や事業主が主体的に取り組む活動です。

城野駅北地区では、タウンマネジメントの主体となる

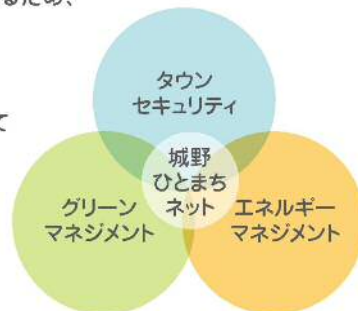
「城野ひとまちネット」を中心に、まちを育むしくみとして

「タウンセキュリティ」「グリーンマネジメント」

「エネルギーマネジメント」の

3つに取り組んでいくことで、

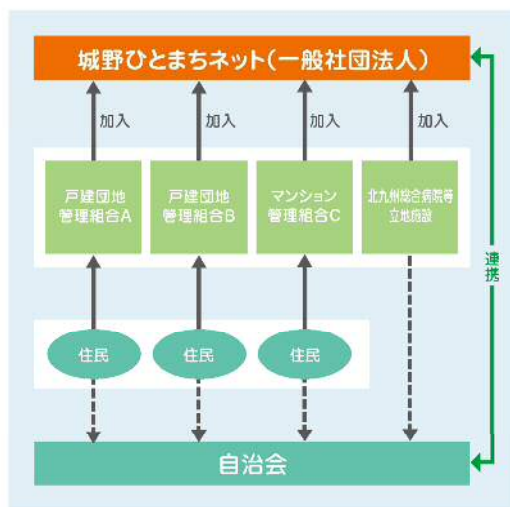
参加型のまちづくりを進めています。



## タウンマネジメントを進める組織、「城野ひとまちネット」

「城野ひとまちネット」参画エリアでは、戸建住宅・集合住宅ともに、区分所有法に基づく管理組合等を設立し、地区内施設と共に一般社団法人「城野ひとまちネット」の社員として加入します。

「城野ひとまちネット」は、各団地管理組合・立地施設等を統括する組織とします。このまちで暮らす、人と人、まちと人をつなぐプラットフォームとして活動していきます。  
※住民の方々は、管理組合を介して「城野ひとまちネット」に会費をお支払いいただきます。



## まちを育む3つのしくみ

### 1. 安心・安全な、見守りのまちを育む [タウンセキュリティ]

◎専門家のアドバイスのもとで犯罪を低減するまちのデザインに取り組み、さらに街かどに防犯カメラを設置し、建物の防犯性能も高めることで、犯罪に強いまちをつくります。

◎まち中に様々な楽しい居場所をつくることで、誰もが集い、そこでお互い顔見知りになるようなまちをつくります。その居場所をまちに開いていくことで、通学中や放課後の子どもたちを皆で自然に見守り、お互いに声を掛け合うことができるようなまちを育みます。



### 2. 楽しく美しい、花と緑のまちを育む [グリーンマネジメント]

◎公園や遊歩道には大きな木や並木を植え、さらに団地管理組合が景観協定などにもとづいて各敷地内に効果的な植栽を誘導することで、歩いて楽しくなるような緑の連続する美しいまちをつくります。

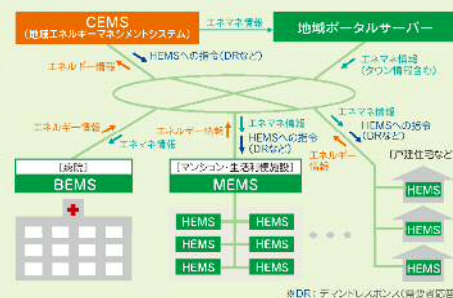
◎公園での芝生張りや、コミュニティガーデンでの野菜育てと収穫祭パーベキューなどを通して、緑と花を育てる仲間を集めていきます。この仲間を中心に、遊歩道沿いや施設前などに設けられた花壇に、好きな花を季節ごとに植え替えていくことで、彩あふれたまちに育みます。



### 3. エネルギーを賢く使う、持続可能なまちを育む [エネルギーマネジメント]

◎各施設店舗や家庭で使うエネルギーの使用情報や発電情報を地域でまとめて収集・分析することで、賢くエネルギーを使うための省エネ情報を提供していきます。

◎地域内外の施設・店舗と各家庭をつなぐ情報通信網をつかって、健康管理、子育て支援、高齢者支援等のサポートの仕組みを作ることで、いつまでも安心して暮らし続けられるまちを育みます。



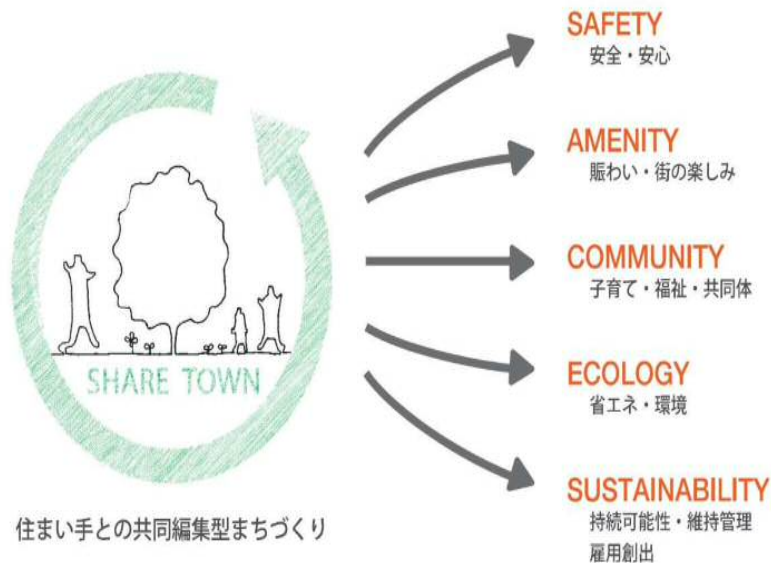


# 暮らしを楽しむシェアタウン

## ■ ベッドタウンからシェアタウンへ

20世紀の象徴とも言える、帰って寝るだけのまち「ベッドタウン」。そんな帰って寝るだけのまちではなく、暮らしの舞台として魅力あるまちづくりを目指し、「シェアタウン」をテーマに誕生したまち、それがBONJONOです。

まちは誰かが用意するのではなく、自らの手で創って魅力を生み出していくもの。このプロセスをシェアしていくのが「シェアタウン」です。暮らしの舞台としてのまちの魅力を高めながら、その魅力を未来につなげていくために、まちをシェアする3つのしくみをつくりました。



住まい手との共同編集型まちづくり

## ■ 居場所をシェアする

「自宅」と「職場・学校」以外に、自分にとって心地よい居場所を持つことが大切とされています。このような第3の居場所を「サードプレイス」と言います。

BONJONOは、誰もがお気に入りの居場所を持てるよう、まちの中に、多様な魅力にあふれた、出かけたくなる場所をたくさん設けました。

## ■ 活動をシェアする

単に場所があるだけでは交流は生まれません。

BONJONOでは、この多様な居場所を使ってさまざまな活動を行うために仲間づくりを進めています。野菜づくりやDIYなど、仲間と一緒に趣味を楽しみながら、それがまちの魅力につながる、うれしいしくみに満ちたまちです。

## ■ まち育てをシェアする

BONJONOでは、みんなで公園の芝を張るなど、このまちに住む人・働く人・訪れる人が楽しみながらまちの維持管理に関わるしくみを用意していきます。まちのにぎわいや魅力を自分たちの手で育てることで、まちへの愛着と誇りが生まれます。まち育てをシェアするためのしくみとして、「城野ひとまちネット」という組織をつくりました。

