

空き家等の面的対策の検討について

1 事業の経緯

近年、人口減少、少子高齢化の進展により、街なかにおいて、空き家や空き地、駐車場程度の低利用土地が点在する、いわゆる「都市のスポンジ化」がみられる。

これらの空き家や空き地を積極的に活用することで、まちの魅力の向上やコミュニティの活性化など、コンパクトなまちづくりにつながっていく。

区画が小さく活用が見込めない、隣接地権者の確認や意向が分からないなど、土地所有者の課題に対し、行政が支援し、活用に向けた検討を行っていく。

2 検討のねらい

○「街なかの利便性の高い住宅地」では、駅に近いエリアでも、前面道路が狭く、宅地も狭小で旗竿宅地であることなどを理由に、建て替えが進まず、空き家が連担している地区がある。

⇒（解決案）複数の空き家をまとめた再整備が効果的【図1、2】

○「郊外の旧新興住宅地」では、高齢化の進展等により、一定のまとまった空き家が分布して見られるエリアがある。

⇒（解決案）良好な空き家を子育て世帯向けにリノベーションして安く提供することや、併せて、福祉施設や店舗などを誘導する取り組みが効果的【図3】

○このように、面的にまとまった空き家を対象に、まちづくりの視点を踏まえて、地域に合った手法で再整備を進めることは、空き家バンクなど個々の取り組みでは進まなかった空き家対策の一層の促進が期待できるため、モデル地区を定めて、検討するもの。

○「主要駅周辺」などの商店街においても、空き店舗や空き地は、まちの活力に影響を及ぼす。

⇒（解決案）賑わいづくりの広場としての活用や、低未利用地を集約して新たなマンションなどの建設を推進する取り組みが効果的。【図4】

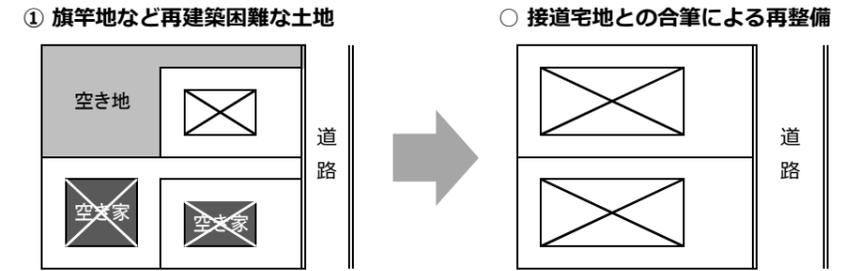
○今年度は、モデル地区を定めて、まちの賑わいづくりに意欲のある地域の方々と、低未利用地の活用について意見交換を行い、活用策を検討するもの。

3 空き家・空き地の面的対策の取り組み（イメージ）

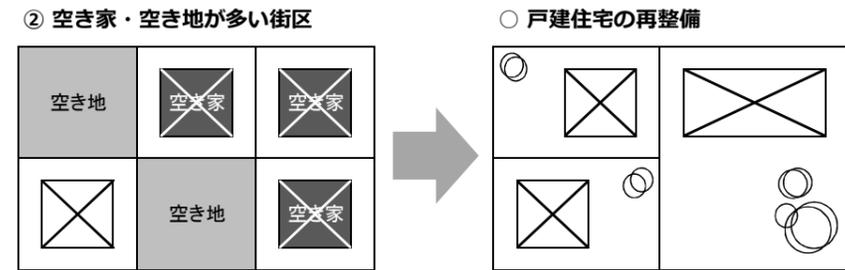
令和元年8月21日  
建設建築委員会資料  
建築都市局

(1) 「街なかの利便性の高い住宅地」

【図1】

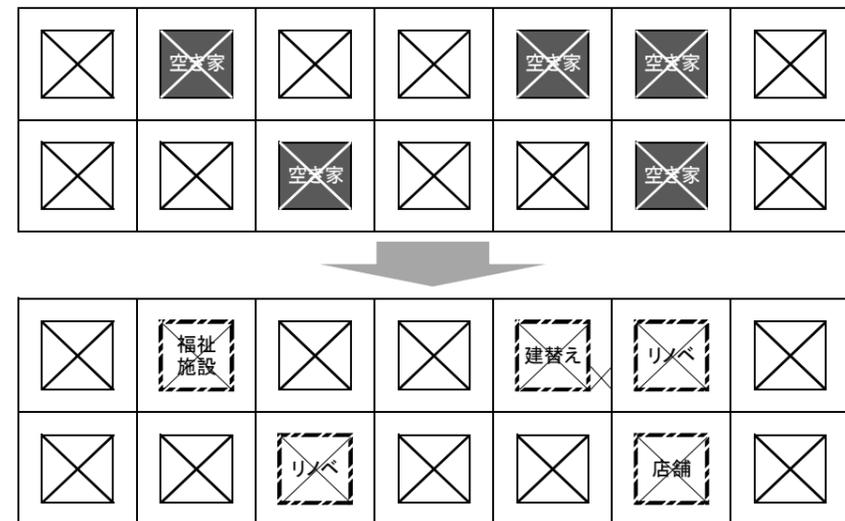


【図2】



(2) 「郊外の旧新興住宅地」

【図3】



(3) 「主要駅周辺」

【図4】

