

# 既存ストックを活用した市街地整備手法の創設(個別利用区制度の創設)

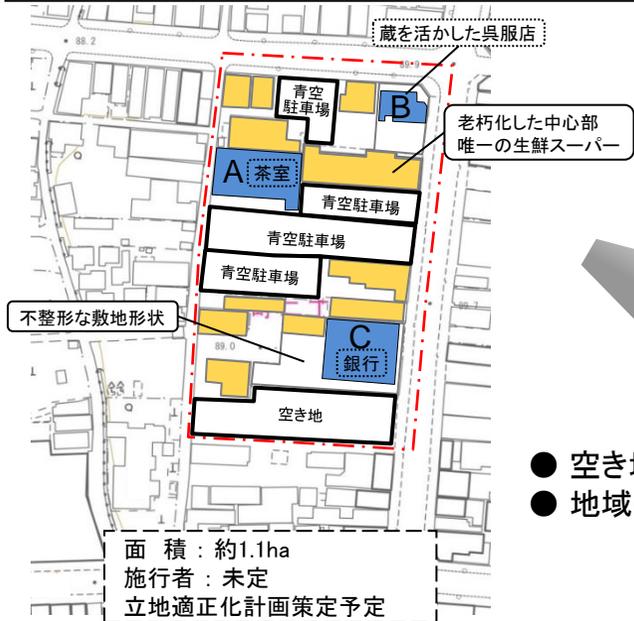
- 市街地再開発事業においては、現行制度上、既存建築物を残しながら事業を実施するためには施行地区内の関係権利者の全員の同意を得る必要がある。
- 今回の制度改正により、関係権利者の全員の同意によることなく、有用な既存建築物を残しつつ土地の整序を行い、散在する低未利用地を集約して有効活用することが可能となり、連続的な街並みの形成・にぎわいの創出が可能となる。

- 中心市街地にも関わらず、空き地や青空駐車場等の低未利用地が多い
- スーパー等の商業施設の老朽化

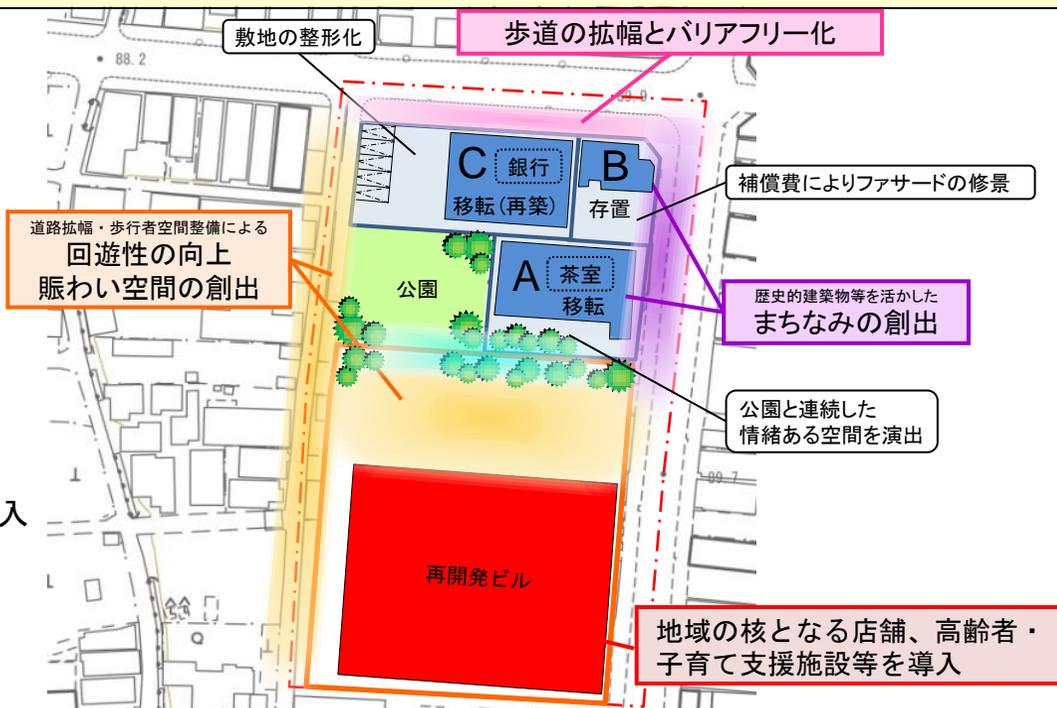
まちの賑わいが失われつつある状況



- 文化的歴史的な建築物を保存・活用することで、まちなみを創出
- 地域の需要にあわせた規模の開発により、地域の核となる必要な都市機能(商業、医療・福祉、子育て施設)を導入し、道路整備と合わせた回遊性向上・賑わいの創出



- 空き地等の集約
- 地域の核となる施設導入



## [個別利用区の効果]

- A(茶室)： B(蔵)及び周辺の修景、整備と併せ、歴史的雰囲気のある、魅力ある街なみの創出で、集客増。
- B(蔵)： 存置されるとともに、道路整備の補償により、街なみの雰囲気にあった修景が可能。
- C(銀行)： 高度利用されている特徴を踏まえ、地区内に単独利用と敷地整序の再築が可能。