

# 低・未利用地活用検討のご提案

都市の内部では、空き地や空き家が発生しており、都市機能の集約に大きな支障が出ています。弊社では、都市空間の価値を高めるための、**都市内に存在する低・未利用地の活用検討の支援**を行います。

都市の内部で空き地・空き家等の低・未利用地が時間的、空間的にランダムに発生する「都市のスポンジ化」が進行していることを踏まえ、その対策を総合的に進めるための「都市再生特別措置法等の一部を改正する法律」が平成30年4月に公布されました。

弊社では、これまでの都市開発の経験を踏まえ、市街地活性化及びコンパクト・ネットワークの実現を確実にするために、都市内に存在している空き地や空き家を有効活用するための方策をご提案いたします。

## 〔空き地・空き家活用のための方向性〕

1. 行政の働きかけによる土地の集約・統合化
2. 地域コミュニティの参画による公共空間の創出
3. 官民連携による都市機能のマネジメント



※行政の働きかけによる土地の集約・統合化のイメージ（国土交通省資料より）

# 低・未利用地の活用検討のポイント

## 1. 都市計画との連携

- ①総合計画、都市計画マスタープラン、立地適正化計画等、上位計画との整合を図り、**目指すべき都市像に合致した土地および施設の利用**を図ります。
- ②民間等が経営する駐車場も検討対象とし、移転による土地の再編を実施することにより、**自動車中心ではなく歩行者中心とした空間創出**を目指します。

## 2. 地域コミュニティとの連携

- ①検討にあたっては、懇談会やワークショップを開催し、**地域住民の意見やアイデア出しの場**を設けます。
- ②施設等の運営・管理にあたっては、**住民と行政が協働で取り組むための仕組み**を検討します。

## 3. 民間企業との連携

- ①土地利用や施設の再編にあたっては、**公有財産、私有財産を区別せずに一体的に検討**することにより、相乗効果を生み出すための検討を行います。
- ②民間企業のノウハウを十分に引き出すためのスキームを検討します。必要に応じて、PFI（Private Finance Initiative）の導入可能性を検討し、**より効率的に運営・管理を行うための方策**を提案します。

## 4. 長期的視点に立った検討

- ①短期的視点（5年程度）に立った立案だけでなく、**長期的視点（20年～30年程度）**に立って、将来の地域の活性化に寄与するための検討を行います。
- ②一時的な財源確保・資金調達にとどまらず、ライフサイクルコストの観点から、運営・管理の方法を検討します。

### 〔弊社の事例〕

- ① 岐阜県美濃市にて、河川沿いの雑種地を河畔広場として整備し、憩いのための空間の設置を検討しました。
- ② 岐阜県美濃市にて、廃止となった旧名鉄美濃駅の駅舎（大正期に建築）を活用し、旧名鉄美濃町線の歴史や美濃和紙の運搬に鉄道が果たした役割を伝える展示室設置を検討しました。

お問い合わせ先



<http://www.teikoku-eng.co.jp/>

〔担 当〕 社会システムセンター まちづくり推進部

岐阜市橋本町2-8（濃飛ニッセイビル6階） TEL 058-214-3459 FAX 058-252-3766