

# 既存ストックの「活用」から「再生」へ（都市再生プロジェクトのさらなる展開）

平成13年12月都市再生プロジェクト決定

「都市における既存ストックの活用」

「密集市街地の緊急整備」

プロジェクトに基づく規制緩和等により各地で都市再生が進展

- ビルの機能転換(コンバージョン)を支援する規制緩和
- 既存住宅の性能表示制度の創設
- マンション建て替え円滑化のための法制度の整備
- 学校の余裕教室・廃校舎等の転用手続の弾力化
- 道路におけるオープンカフェ等の展開
- 密集市街地での建築規制や事業制度の充実

一層安全で活力ある都市の再生をめざし、新たな局面に対応した、さらなる対策を集中的に展開

## 廃校舎・空き店舗等の再生利用を促進

既成市街地の活性化等、地域の課題の解決に向け、廃校舎・空き店舗等既存ストックの多様な再生利用を促進。

### 大阪市



廃校となった小学校を小劇場に再生。

市民が芸術とふれあう場として官民連携して運営。



### 熊本市



繊維問屋街の空き店舗を若者の起業の場として再生、20店舗に出店。

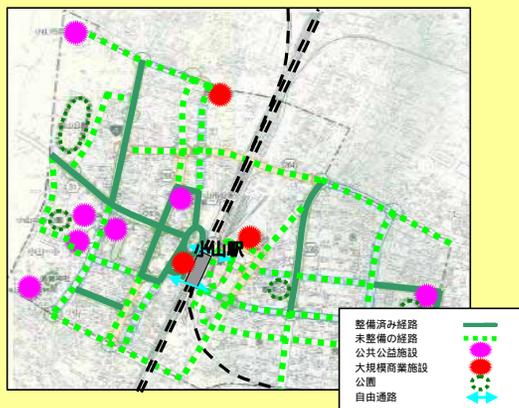
15年度全国都市再生モデル調査を活用。

## 都市空間の連続的バリアフリー化

旅客施設から目的の建物内まで、利用しやすい連続した都市空間の創造へと、政策を発展充実し、関連法を一体化。

### 小山市

市役所・図書館など公共施設のバリアフリー化は概成。駅とこれら施設とをつなぐ経路整備を促進。



## 計画開発住宅団地を再生・見直し

人口動態、職住のバランス等に配慮して柔軟に計画を見直しつつ、住民の高齢化、ストックの老朽化等、今後都市で想定される諸課題に先行的に対応



センターの空き店舗を高年齢向け交流施設に再生  
(多摩ニュータウン・永山地区)

•既存ストックを計画的にバリアフリー化、遊休施設を再生利用。

•建替え、増改築等多様な再生手法の提案を民間や住民から募集し、総合的な団地再生を推進。

•住民自らによる公共施設管理や相互支援活動を促進。

## 住宅資産の流動化を促進

住宅資産の流動化を進めるため、高齢者の持家を借り上げ子育て世帯等に貸し出す者の空家リスクを軽減し、生活スタイルにあった多様な住替えを支援。あわせて関連ビジネスを振興。

## 密集市街地等の整備改善を促進

密集市街地においては、建築規制の緩和と事業との連携により地権者の協力を引き出し、「負の遺産」を戦略的に解消。改正・耐震改修促進法を活用し、特に、緊急輸送道路沿道の建築物の耐震化を推進(都内国道20号沿道等で検討)