

第5章 暮らしやすさや地域魅力の向上のための施策の方針

(1) 誰もが安全・安心で快適に住み続けられるまちづくり

密集市街地は一般に、近くに駅や店舗があるなど、歩いて暮らせる利便性があり、熟成されたコミュニティのある暮らしやすいまちとして形成されてきました。

一方で、敷地条件などから建替が難しく、地域への転入が進まない地域では、高齢化の進行に伴って地域のコミュニティが弱くなり、まちの活力が低下する恐れがあります。また、斜面地で階段が多い地域では、高齢者の移動が困難になり、住み続けることができなくなる恐れもあります。

そこで、誰もが安全・安心で快適に住み続けられるまちにするため、多様な世代が居住しやすい環境づくりや、暮らしを支える基盤づくり、豊かなコミュニティの育成などに取り組む地域の活動を支援します。

① 多様な世代が居住しやすい環境づくりの取り組み例

- ・高齢者が住み慣れたまちに住み続けられるすまいづくり（住宅のバリアフリー化、地域内での高齢者向け賃貸住宅の整備、住み替えがしやすいしくみづくり など）
- ・子育て世帯が暮らしやすいすまいづくり（隣地買い増しによる敷地拡大、共同建替、空き家の活用 など）

② 暮らしを支える基盤づくりの取り組み例

- ・身近な生活道路の拡幅整備による暮らしやすく建替がしやすい環境づくり
- ・歩きやすい歩道・階段の整備
- ・公益的施設の機能転換や良質な空き家の活用による子育てや福祉サービスの提供

③ 豊かなコミュニティの育成の取り組み例

- ・空き地や空き家を活用した地域交流の場づくり（子育てや趣味のグループなど）
- ・下町のコミュニティを育んできた「路地」の活用
- ・新しい住民や借家世帯のコミュニティへの参加を促すしかけづくり（祭りなど）



子育て世帯が暮らしやすいすまいづくり



地域交流の場として空き地を活用

(2) 住みたいまちとして選ばれる魅力あるまちづくり

密集市街地において、空き家や空き地への新たな世代の居住を促し、活力のあるまちとして再生するためには、防災面の向上や、誰もが安全・安心で快適に住み続けられるまちづくりを基本としながら、それぞれの地域が持つ特色や資源をいかした「魅力的なまちのイメージ」を、協働と参画でつくりあげていくことが重要です。

そこで、山麓部などにおける「水と緑を取り込む」まちづくりや、身近に商店街や小売市場があるまちにおけるにぎわいづくり、地域の特色を活かしたまちなみ景観づくりなどに取り組む地域の活動を支援します。

① 「水と緑を取り込む」まちづくりの取り組み例

- ・ 緑とうるおいのある路地づくり
- ・ 地域の管理による空き地の緑化・飾花の推進
- ・ 新たな緑の創出（大規模敷地でのまとまった緑地の確保、まちなかでの壁面緑化・屋上緑化の推進 など）

② 地域の資源を活かしたにぎわいづくりの取り組み例

- ・ 老朽店舗の改善（共同建替、協調建替 など）
- ・ 空き店舗の活用（若手店主への出店支援、地域コミュニティの場として活用 など）
- ・ 風土・風習や生活文化、気風・気質、おもてなしの気持ちなどが感じられるような、地域の活動やイベントの保全・育成

③ 地域の特色を活かしたまちなみ景観づくりの取り組み例

- ・ 地区計画や近隣住環境計画、景観形成市民協定などによる、まちなみ景観の保全に向けたルールづくり
- ・ 歴史的建築物など地域の歴史・文化資源の保存・活用



緑とうるおいのある路地づくりの取り組み



にぎわいづくりの取り組み