

## 重点整備街区再整備事業のこれまでの経過について

### 1 既存ストック活性化プロジェクト実施方針の策定（2020 年度）

空地や未接道敷地などの低未利用不動産等について、街区の正常化と流通の促進を図るため、街区における当該不動産の割合や地権者の売却等の意向を踏まえ、今後15年で整備を検討する「重点整備街区」を選定し、再整備を実施する。  
 選定した重点整備街区のうち、15街区を今後5年間で優先的に事業を推進する街区とし、毎年2～3街区を対象に所有者等と交渉を行い、そのうち1～2街区を事業化することを目標とする。

### 2 現地調査の実施（2021 年度）

- 重点整備街区の選定にあたり、現地調査を実施。

### 3 事業化に向けた検討の実施（2022 年度）

- 街区内に占める空地や未接道敷地の割合等を踏まえ、重点整備街区を選定。
- 重点整備街区の中から、元町、弥生町および船見町内の計3街区を対象に、現地調査や土地・建物所有者との協議等を進め、事業化に向けた検討を実施。
- その結果、
  - 接触できない所有者がいる。
  - 未接道などを解消させるための土地が、所有者において活用計画がある。
 などの課題が判明。

### 4 意向把握調査の実施（2023 年度）

- 早期着手が可能な街区の選定や所有者との協議の効率化を図るため、西部地区都市景観形成地域内の所有者を対象に、活用意向等の調査を実施。
- 多くの方が現状の活用を考えており、売却を検討している方も一定数いるが、不動産会社に依頼しても売却できないなどの課題が判明。（詳細別紙）

[結果]

(単位：件)

送付数	回答	未回答（返戻含）
2,000	419 (21.0%)	1,581 (79.0%)

  

現状のまま活用	売却等を検討したい	後日回答(返信待ち)
319 (16.0%)	80 (4.0%)	20 (1.0%)

[調査結果イメージ]



## 意向把握調査結果（概要）

### 1 不動産の管理・利活用に当たり苦慮していること

- ・不動産会社に依頼しているが売れない
- ・賃借人との関係で不動産を売却できない
- ・解体費用と解体後の不動産売却
- ・長屋で壊せない
- ・駐車場がない
- ・空き家となっている不動産の除草や除雪の管理
- ・相続関係のトラブル
- ・賃借人がいない

### 2 西部地区活性化のために必要なこと

#### (1) 施設整備

- ・魅力的な商業施設等の整備
- ・若者から高齢者まで多世代が利用できる商業施設等の整備
- ・観光や商業施設等の駐車場整備
- ・眺望を活かしたグランピング施設やキャンプスペースの整備
- ・駐車場のある公営住宅の建設
- ・若者から高齢者まで多世代が利用できる運動公園等の整備
- ・銭湯の整備

#### (2) 道路と交通機関の整備

- ・道路の除雪
- ・ロードヒーティングの整備
- ・道路補修や整備
- ・街路灯の整備
- ・電停やバス停の整備

#### (3) その他

- ・凸版印刷のような企業や移住者の誘致
- ・元町以外のエリアまで人の流れを作る
- ・空き家になる可能性のある所有者への啓発
- ・景観の維持