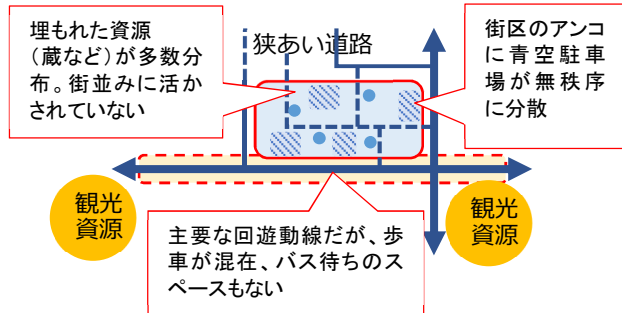


② 蔵を有効活用したまちかどの駅づくり

活用イメージの概要

地域に埋もれた資源“蔵”を活用して街並みを整えつつ、街なか観光のアメニティを高めたい

- ・埋もれた“蔵”を有効活用し、景観形成にも優れた街なか観光のにぎわい・アメニティ拠点を展開
- ・“蔵”等のリノベーションと街区のアンコに散在する駐車場の整序を展開し、共同駐車場やにぎわい広場、観光客の滞留・休憩、安全・快適なバスの待合スペースなどの機能を整備



活用する手法

	低未利用土地権利設定等促進計画	立地誘導促進施設協定（コモンズ協定）	その他都市計画制度
活用手法	○	○	

想定されるメリット・効果

- ◎地域資源である“蔵”の有効活用と、魅力的な景観創造
- ◎回遊空間の安全・安心の確保と、快適性の向上

従前の状況

- ・蔵の町並みを資源とする観光地
- ・まちなかには、蔵や町家などの歴史的建造物が多数分布。ただし、その多くは、有効に活用されていない状況
- ・インバウンドなど、観光入込は活況であり、街区の内側（アンコ）部分に、民間駐車場が虫食的に分布
- ・対象地区が面する道路は歩行空間が狭隘であり、民間駐車場へ出入と歩行動線が錯綜し、安全・安心、快適に回遊できない状況

従前の状況

街区内側に分散した駐車場



制度活用後のイメージ

- アンコ部分の複数駐車場の集約・一体化と、“蔵”の表出化と回遊アメニティの充実
⇒蔵のリノベーションにより観光客のトイレ、インフォメーション施設や店舗、バス待合所等を整備
- 蔵と一体となった賑わい広場づくり
⇒駐車場の整序と合わせた出入口の統廃合
⇒歩車分離と回遊通路づくり
⇒商的空間と路地が一体となった横丁づくり
- 地域マネジメント組織による蔵・広場・駐車場の一括管理・運営

整備後のイメージ



事例：食の蔵 醸室（宮城県大崎市）

モデルイメージ

各主体の役割

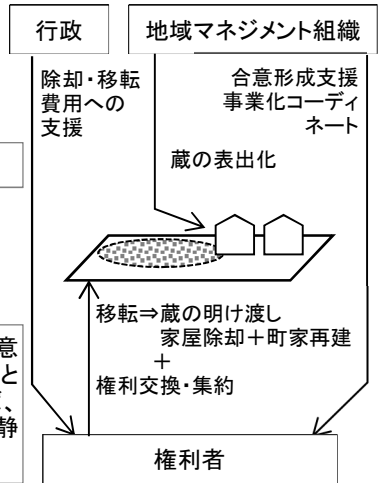


アンコの駐車場の集約・一体化
沿道側の権利と利用権の交換
⇒ 低未利用土地権利設定等促進計画

駐車場の集約・一体化

住宅等で利用している蔵等の意向を踏まえて、一部、“アンコ”と“ガワ”の権利を交換(たとえば、ガワの一般住宅を、アンコの静かな場所へ)

● 歴史的建造物(蔵など)



地域マネジメント組織による、蔵・広場・駐車場の一括管理・運営
＝コモンズ協定

町家(住宅等)
(ガワ権利者の生活再建)

共同駐車場

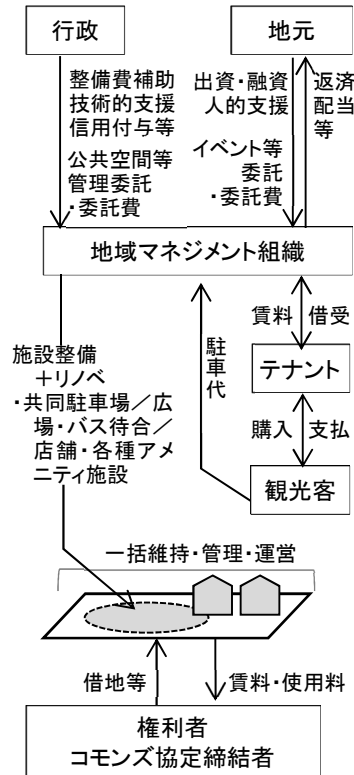
駐車場の共同化、車路の統廃合
広場・辻・路地づくり
☆ 駐車場共同化と車路統廃合で生み出された余剰地を活用
☆ 蔵をつなぐ辻・路地空間づくり
☆ 多目的な広場づくり
⇒ まちづくり会社によるまちなかのイベントスペースと連携したにぎわいづくり

蔵のリノベーション
☆ 観光客のトイレ、インフォメーション etc.
☆ 店舗: カフェ・土産・着物レンタル・サイクルショップ
☆ バスの待合

歩車分離
⇒ 辻・路地、広場へ

路線バスの乗降場

● 歴史的建造物(蔵など)



主体別のメリット

主体	メリット
権利者	○ 意向に応じた資産活用、資産価値の向上、賃料等による安定的収入確保
地域マネジメント組織	○ 事業展開場の創出、活動資金の確保、街なか活性化への貢献
事業者	○ 出店機会の拡大、起業チャレンジの機会
観光客	○ 安全な回遊空間の確保、アメニティの確保
行政	○ 地域資源の有効活用、安全・快適な回遊環境づくり、拠点施設を核としたエリア価値の向上による税収増