

## 第4節 魅力ある地域づくりと土地利用

### 1 景観保全などの観点からの適正な土地利用

社会資本の量的な充実が図られる中、開発と周辺環境の調和など、質に着目した要求が高まっており、街づくりや土地利用においてもこれらへの配慮が重要になっている。

### 2 地方における土地利用の課題

#### (中心市街地)

中心市街地は、その街の活力や個性を代表する「顔」ともいうべき場所であり、その再生は重要である。中心市街地の活性化を図るため、店舗、医療・福祉施設等の中心部への再配置とともに、既存ストックの有効活用、土地利用転換などの観点から、まちなか居住などの定住人口の拡大が重要である。

また、地方都市においても、各種機能が整備されている街なかにおける住宅ニーズが存在している。

#### 【事例】定住人口の回復による街なか再生～山口県宇部市～

かつて賑わいを誇った宇部市随一の繁華街を構成する中央町3丁目(約1.2ha)は、店舗の閉鎖と定住人口の減少が進んでいた。当該地域の活性化において、市が行う区画整理事業により基盤整備を行うと同時に、建築物については、1階部分を店舗、2階以上を住居とするなど、定住人口の回復に配慮した街なか再生が進められている。また、建物の共同化の推進や、優良建築物等整備事業や市営住宅としての借り上げを活用することにより、事業の採算性を高めている。

また、街並みに配慮するため、街づくり協定として建物の建替えに際しての設計指針などを取りまとめ、街並みの協調に向けた取組を進めている。

#### (郊外部(棚田・里山林))

農地や森林について、農林業従事者の高齢化や減少などにより、耕作放棄地や手入れの不十分な森林が増加しているが、行政、地元住民、都市住民、NPO等の多様な主体により、棚田や里山林などの地域資源を活用し、保全する取組が各地で進められている。