

狹隘通路に面した宅地が並ぶ旧中原住宅地区において、住民が住み続けられる住環境の維持・形成のため、地域住民等を対象としたまちづくりルールの作成及び建替え方法の検討等を行った。

■ 事業概要

事業部門	部門2 住宅市場を活用した空き家に係る課題の解決を行う事業	
事業地域	宮城県仙台市	
背景・課題	狹隘な共用通路を活用して宅地が並ぶ旧中原住宅地区では、世代、新規居住者への交代が進む中で、共用通路の維持保全が難しくなり、空地・空き家が増加していたことから、共用通路の役割を再認識し、維持・保全していくための「仕組み」が重要な課題である。	
目的	狹隘な共用通路を維持・活用して安全・安心に住み続けられるようにまちづくりルールを作成するとともに、空地・空き家の解消に向けた建替え手法の検討や推進体制を作ることを目的とする。	
連携する団体・役割	東北工業大学、株式会社RCマネージ、株式会社セントラルサーベイ、株式会社久保不動産	

■ 成果概要 共用通路の維持保全等のルールづくりに向け「まちづくりプロジェクト」と「推進の仕組み」「理解を深める」取り組みの3本柱で実施

1. まちづくりプロジェクト

■ 旧中原住宅の空地・空き家、共用通路特性の見える化



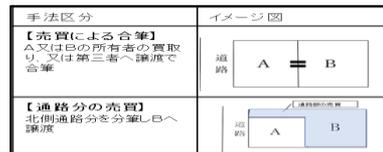
- 共用通路のまちづくりルール作成
 - ・既存市街地のまちづくりルールとして、既存住民に配慮したルールの構築
 - ・目に見えないことを見える化するルールの構築
 - ・新たな転入者にも伝わるルール



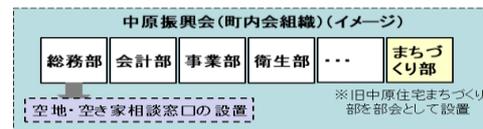
	旧中原住宅合計				
	A	B	C	D	合計
住宅	70.0%	66.7%	45.0%	52.5%	58.5%
アパート等	7.5%	5.1%	7.5%	12.5%	8.2%
店舗等	15.0%	7.7%	17.5%	17.5%	14.5%
空き家	2.5%	7.7%	15.0%	2.5%	6.9%
空地	0.0%	10.3%	12.5%	0.0%	5.7%
駐車場	5.0%	2.6%	2.5%	15.0%	6.3%
合計	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%

2. 推進する仕組み

■ 共用通路を活用して建替えのための敷地等を確保していくための建築的・不動産的手法を住民が使えるように整理



■ 地域特性に応じて、エリアごとに2段階の取組体制(案)を検討



3. 住民の理解を深める

■ 地域の歴史の理解等から始めて、ルールや建替え手法を共有するパンフレットで住民理解を促進

