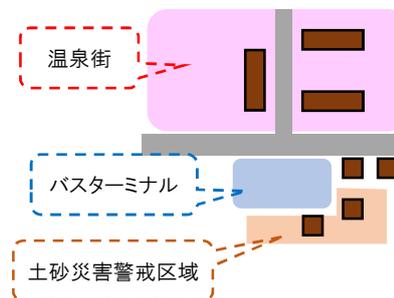


⑧ バスターミナルの再整備による、温泉街の活性化と 災害リスクを考慮した住宅の移転による安全性の向上

活用イメージの概要

バスターミナルを拠点とした温泉街の再生にあわせて
災害リスクの高いエリアからの居住誘導を図りたい

- ・温泉街への交通拠点であるバスターミナルを賑わい
拠点として拡張
- ・拡張整備に合わせてバスターミナル周辺の土砂災害
警戒区域内に存する住宅について、温泉街の空き建
築物や低未利用地を活用して移転を促進



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

- ◎バスターミナルの既存建物の有効活用、乗換拠点、賑わい空間の整備により温泉街の再生
- ◎拡張整備と合わせた土砂災害警戒区域内の居住者の移転促進により安全性を向上

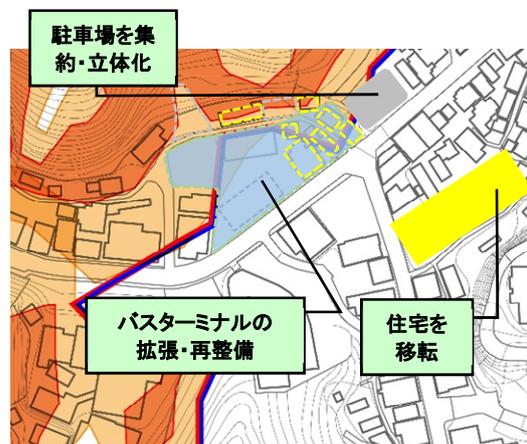
従前の状況

- ・バスターミナルが拠点となっている温泉街
- ・既存のバスターミナルは交通機能のみに留まる
が、敷地内に未利用の既存建物が存在しており、
地域では温泉街の拠点となる建物の利活用
を検討している
- ・バスターミナルの隣接地には、住宅や駐車場が
分布。住宅地の背面にはがけ地があり、土砂災
害警戒区域に指定されている状況
- ・温泉街には空き家や低未利用地が散在している
状況

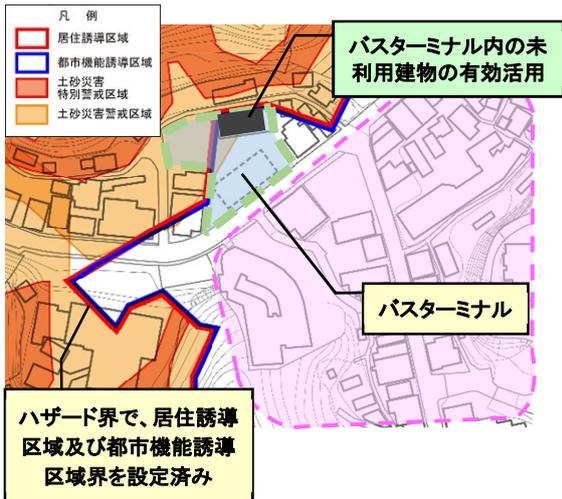


制度適用後のイメージ

- バスターミナル敷地内の既存建物を活用して
賑わい機能を拡充
- バスターミナルに隣接する土砂災害警戒区
域内の居住者を温泉街の居住誘導区域内に
移転させ、危険防止措置、避難体制を確立し
た上で、移転跡地を駐車場等に活用してター
ミナル機能を拡張
- 居住誘導に際しては温泉街内の空き家・低未
利用地を有効活用

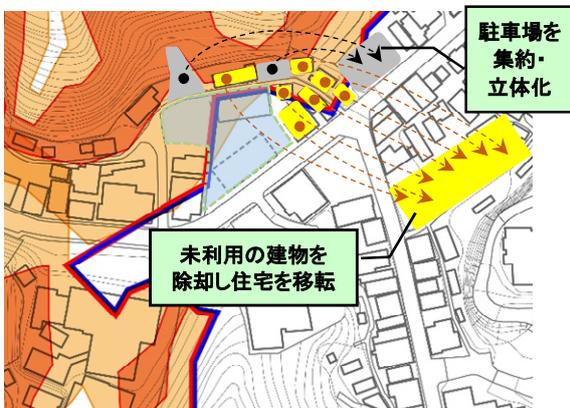


モデルイメージ



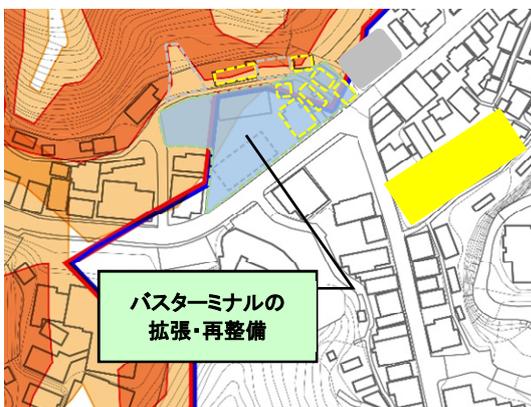
Step1: 既存建物の暫定利用

- ・関係機関との合意形成を図ったうえで、乗換拠点、賑わい空間の整備について検討。
- ・交通事業者・地域の団体などの中心にまちづくり会社を設立
- ・まちづくり会社が、バスターミナル内の既存建物を利用し、事務所兼展示・イベントスペース、レンタサイクルポートとして活用。待合室と連動したカフェ、休憩スペースとしても活用。



Step2: 区画再編

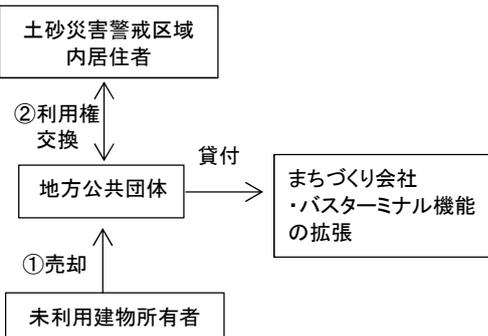
- ①土砂災害警戒区域内の住宅の移転
 - ・温泉街の未利用建物及び土地を所有者から地方公共団体が購入し建物を除却。
 - ・低未利用土地権利設定等促進計画を活用しバスターミナルに隣接する土砂災害特別警戒区域内の住宅所有者等と市との間で利用権を交換し、住宅を移転。
- ②民間駐車場の集約
 - ・交換後の土地を市からまちづくり会社に貸付、まちづくり会社が民間駐車場を集約・立体化し、ターミナル機能を拡張。



Step3: バスターミナルの拡張・再整備

- ①バスターミナルの拡張・再整備
 - ・まちづくり会社がバスターミナルを拡張・再整備し、バリアフリー化された乗換拠点を形成。
- ②賑わい空間の整備・利用(暫定利用から恒久利用へ)
 - ・まちづくり会社がにぎわい空間として施設整備し、これまでの暫定利用から恒久利用に転換。事務所兼展示・イベントスペース、レンタサイクルポートとして活用。待合室と連動したカフェ、休憩スペースとしても活用し、安定収益を確保。

各主体の役割



主体別のメリット

主体	メリット
地方公共団体	○安全な市街地への居住の誘導
まちづくり会社	○バスターミナルの拡張による収益増
未利用建物所有者	○低未利用地の処分
土砂災害警戒区域内居住者	○安全な居住環境の確保