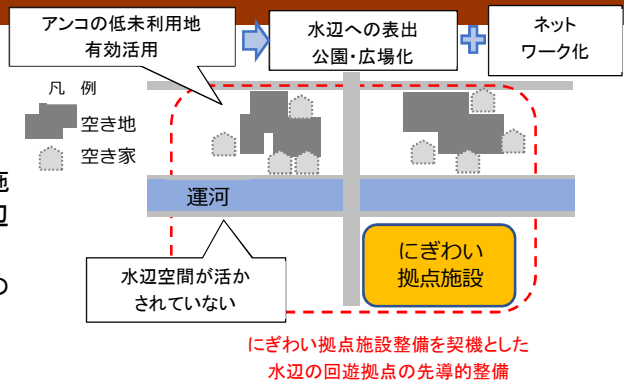


# ① 水辺のにぎわいテラスづくり

## 活用イメージの概要

水辺(運河)を活かして、中心市街地の新しい回遊の軸づくりがしたい

- ・公共施設再編により整備されるにぎわい拠点施設の近傍にある低未利用地を有効活用し、水辺に顔を向けた広場づくり等を展開。
- ・水辺の散策路を介した賑わい創出を図るため広場等の一括的な管理・運営を実施



## 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

- ◎魅力的な回遊空間の創出
- ◎中心市街地の都市機能更新・魅力向上

## 従前の状況

- ・地方都市の中心市街地を商店街と並行して流れる運河沿いの地域
- ・運河沿いには、旧市民会館が図書館として建替予定。隣接する生涯学習施設とともにまちなかの新たな文化拠点づくりを計画
- ・旧市民会館での拠点づくりを契機として、運河を軸とした回遊空間づくりに取り組む方向性が打ち出されている
- ・運河沿いには、広場等の親水空間はじめ、店舗などの立地に乏しく、水辺空間が活かされていない状況

従前の状況



## 制度活用後のイメージ

- アンコの低未利用地の運河沿いへの表出化とテラスづくり  
⇒アンコの低未利用地と運河沿いの土地の利用権を交換
- 工場・倉庫の有効活用  
⇒地元商工会議所等の空き店舗・工場バンクとの連携  
⇒リノベーションを通じた、コミュニティガレージ・カフェなどのビジネス展開  
⇒商店街のテナントミックスとの連携
- テラス等の一括管理・運営  
⇒協定により沿河のテラス・店舗等の地域マネジメント組織による一括管理・運営

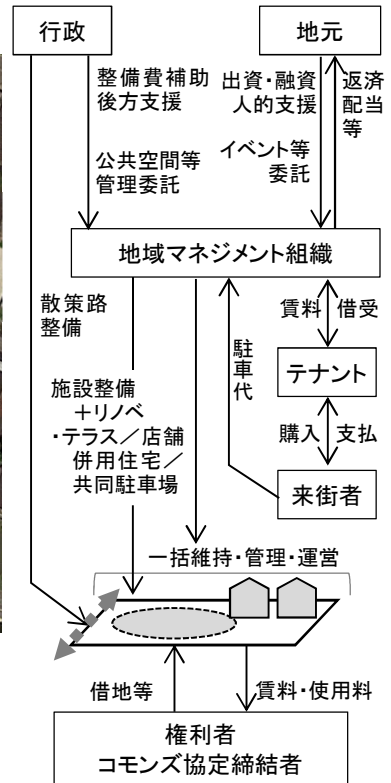
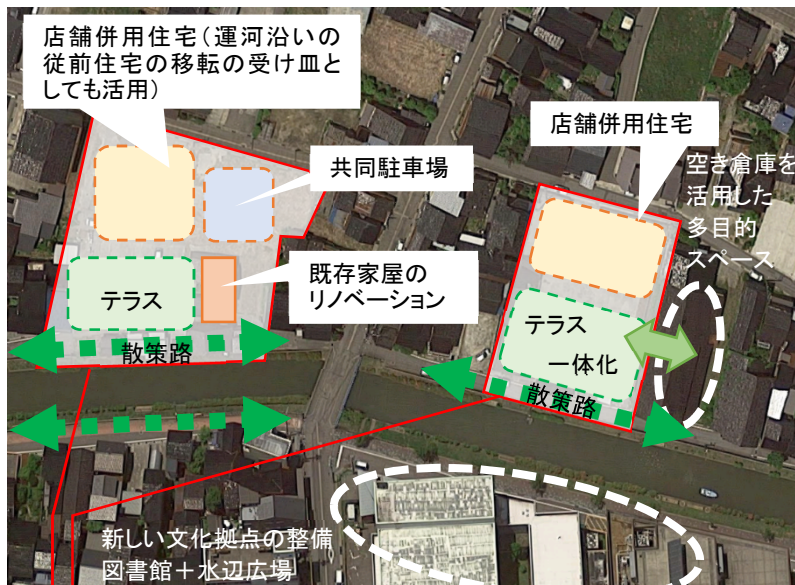
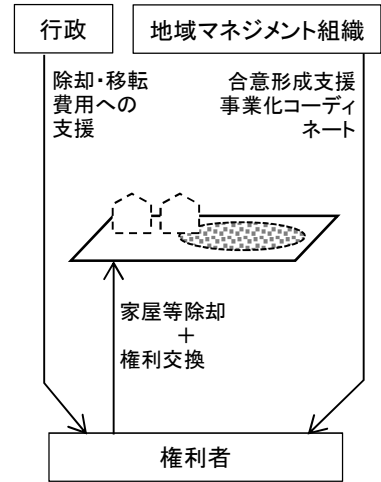
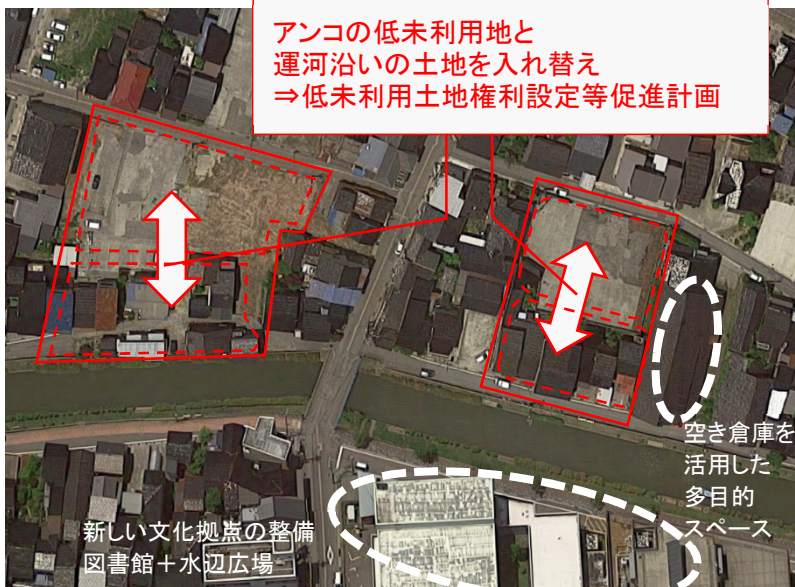
整備後のイメージ



事例：なぎさ公園オープンカフェ（滋賀県大津市）

モデルイメージ

各主体の役割



テラスや、店舗併用住宅や共同住宅の整備、既存家屋のリノベーションの展開  
運河沿いのテラスや、店舗・多目的スペースなどを  
地域マネジメント組織により一括管理・運営  
=コモンズ協定

□ コモン協定の範囲  
→ 散策路 ※協定締結者が協力して日常管理

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
利用者	○出店機会の拡大、起業チャレンジの機会 ○水辺での回遊・憩いの場、時間消費の場の確保、
行政	○拠点施設を核としたエリア価値の向上による税収増