

【個性ある町並み・美しい景観の保全】

- ・地域住民が住みやすく愛着が持てる住環境の整備や、地域の活性化に寄与する施設や人材の誘致に向けて、地域の意向を尊重しつつ景観計画の策定や地区計画などの手法の活用等により、個性ある町並みや美しい景観の保全に努めます。

【資源となる家屋等の町並み保全や地域活性化のための活用促進】

- ・エリアの特徴的な町並みを形成する資源となる家屋等を保全し、観光まちづくりに活用するなど、地域活性化につながる取り組みに対する支援を検討します。

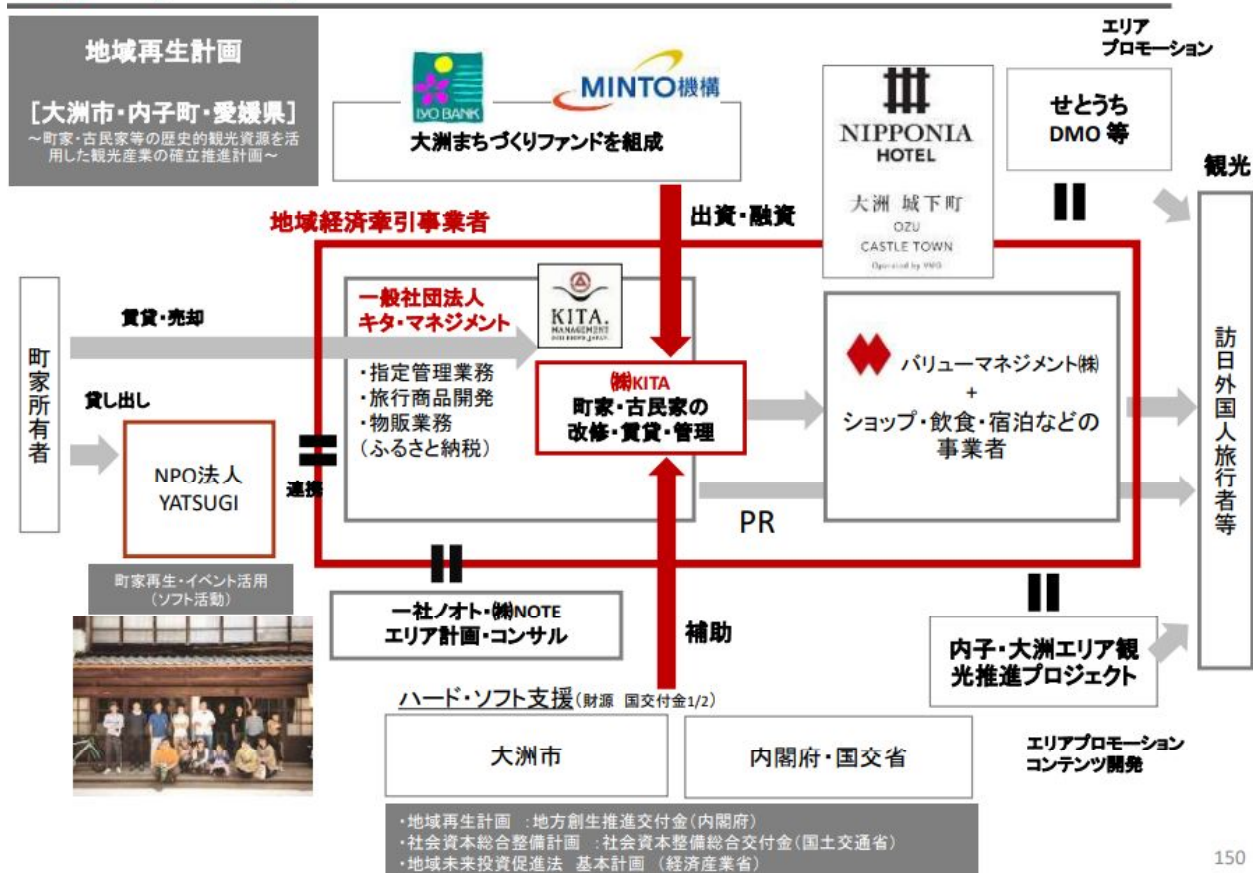
【事例】古民家を活用した観光まちづくりの事例（愛媛県大洲市）

- ・城下町エリアには歴史文化的価値の高い古民家が何軒も残っていましたが、解体が進んでいる状況にあったことから、城下町の風情ある景観を守るため、町家や古民家等の資源を活用した観光まちづくりを進めています。
- ・民間企業と連携し、収益を得ながら自走できるような仕組みを持ち、分散する町家や古民家を改修し、まち全体がホテルという構想で展開し、宿やショップへの転用を進めています。



全体スキーム図

(令和2年3月現在の本案計画のスキーム図)



(資料：大洲市観光まちづくり町家活用エリア実施計画)

## 施策④ 計画開発団地の再生

過去に開発された住宅団地における居住世帯の高齢化や住宅の老朽化、空き家の発生など、住宅地全体の活力の低下や防犯上の問題に対応するため、高齢者の住み替え等により発生する空き家を活用し、若者の定住を促進することにより新旧住民の融合を図り、世代混成による持続的成長が可能なコミュニティを形成します。

特に計画開発団地の再生のためには、若年層の定住を促進することが必要であるため、若年層が取得しやすい規模の住宅や借家の供給、ライフスタイルに合ったリノベーションを推進するとともに、計画開発団地が有する「ゆとりのある宅地」「計画的に整備された道路・公園などの公共施設」「豊かな緑環境」など、他の住宅市街地とは異なる利点を住宅地の魅力としてプロモーションすることが重要です。

そのため、開発事業者や不動産事業者、地域住民が連携して団地再生に取り組む活動を促進するために、まちづくりの計画づくりや住宅地としての魅力調査、PRのための情報発信、コミュニティカフェの運営や買い物支援などのコミュニティビジネスの立ち上げ、交流活動を支援します。

### 【若者の定住促進】

- ・若年・子育て世帯が良質な既存住宅を手頃な価格で取得できるよう、必要な支援を検討します。
- ・経年化した計画開発団地において、事業者が既存住宅を買い取り、又は借り上げて、子育て世帯向け住宅として賃貸する場合に、その改修への支援を検討します。

### 【団地再生計画の策定支援・コミュニティビジネス立ち上げ、交流活動支援】

- ・住宅団地のプロモーション活動など、開発事業者や不動産事業者、地域住民が連携して団地再生に取り組む活動を促進するために、団地再生に向けた計画づくりやコミュニティビジネスの立ち上げ、交流活動を支援します。
- ・自治会やまちづくり協議会が行う地域の再生に向けた検討会や勉強会へ適切な助言を行うアドバイザーの選定や派遣を検討します。

### 【戸建て住宅ストックを子育て世帯・若年世帯向けの賃貸住宅として流通促進】

- ・移住・住みかえ支援機構（JTI）によるマイホーム借上げ制度を利用し、戸建て住宅ストックを子育て世帯・若年世帯向けの賃貸住宅として流通を促進するために、協賛事業者の登録支援や地域のまちづくり団体や市町による相談窓口の設置等に対する支援を行います。

成果指標			目標値
	現状値		
移住窓口相談件数（※）	3,829 件 （令和 2 年度）	➡	6,000 件 （令和 4 年度）

※上位計画である第 6 次愛媛県長期計画第 3 期アクションプログラムの成果指標による。現在令和 4 年度までの目標しか設定しておらず、当該目標に変更があった場合は、愛媛県住生活基本計画における成果指標も同時に変更されたものとみなす。