

## ◆商店街通り界隈地区

### ○空家等活用促進指針（素案）

#### (1)空家等及び空家等の跡地の活用に関する基本的な事項

総社商店街通りは、古くは総社宮の周辺に町が形成され、近世中期の元禄（1688年～1703年）の頃から備中松山藩主の参勤交代の通路として宿場と商業村落が発展し、周辺地域の交通の要衝として、旅行者・参詣者のための宿泊・飲食業が発展するとともに、商業機能と農産物の集積地としての機能を果たしてきた。昭和40年代頃までは、300軒ほどの店が軒を連ねていたが、昭和42年に総社市庁舎が移転したことで衰退していった。現在は古い町並みや魅力的な店舗があるものの、当時の活気は衰退し、空き家・空き店舗、低未利用地が点在している。総社市立地適正化計画においても、本地区のその大半が都市機能誘導区域に設定されており、市街地中心部の魅力や拠点性を高め、まちなか居住を推進するため、空き家、空き店舗の活用を促進することとしている。このことから、次のような活用・用途変更を促し、本地区の賑わいの創出・活力再生に向けた取組みを行う。

- ・中心市街地の利便性を活かした居住や誰もが集える居場所づくりへの活用を促す。
- ・中心市街地にふさわしい商店街の魅力づくりに向けて、飲食店や物品販売店、宿泊施設等への活用を促す。
- ・建替えが困難な空家や小規模な空き地等については、駐車場や狭あい道路の拡幅など、市街地環境の改善に資する活用を促す。

#### (2)活用することが必要な空家等の種類

全ての空家等

#### (3)誘導用途

住宅、店舗、飲食店、事務所、ホテル又は旅館等

#### (4)敷地特例適用要件

定めない

#### (5)用途特例適用要件

定めない

#### (6)その他

促進区域や誘導用途の設定について、市広報紙やホームページ等の各種ツールを活用して情報発信するとともに、空き家の相談対応や出前講座等を通じた空き家の活用に関する情報提供を積極的に行うことにより、誘導用途としての活用を要請・あっせんすることとする。またその際に、空き家バンクや市独自の空き家付宅地再生バンクなどのソフト施策や、空き家利活用補助金、そうじゃ商人応援事業補助金などの補助金等による支援策を講じることで、空家等の活用を促進する。