

都市居住推進研究会

子育て・子育てを
応援する

事業プラン検討シート

路地の保全・再生・継承の取組を考える際、その路地の特性と将来を適切に考えることをサポートするシートです。

対象路地で事業を考える際に活用ください。

※路地の魅力・個性を診断する際は、「路地診断シート」を活用ください。

立地するエリアの特徴

所在地	(住所を記入)
------------	---------

エリアの特徴	
交通関連	
生活利便施設	
ニーズ層	
路地の状況	行き止まり ・ 通り抜け / 幅員 m
路地の住民層	
路地の始端部状況	

建物の状態(簡易調査)

構造等	構造: 築年数:
------------	-------------

劣化具合	(雨漏りや傾き、亀裂や臭気など)
法不適合箇所	
構造上の課題	
設備の課題	
その他の課題	
特筆事項	
感性情報	

活用できる方向性の検討

活かせる点、生かしたい点を☑

子育て世帯のメリット	立地の良さ	
	接地型	
	リーズナブル	
	空間の魅力	
周辺地域のメリット	若い居住世帯の転入	
	高齢世帯等ミックスによる自然な見守り	
社会のメリット	歴史的な路地の再生利用	
	子育て世帯のまちなか居住支援	
	コミュニティへの良い影響	
オーナーのメリット	賃貸住宅として地域に貢献	
	喜ばれる借家	
	子育て支援を応援することでの社会貢献	
	空き家リスクの低減	
	若い世帯入居の誘導	
その他	交流・支援施設として地域の魅力向上	

活用できる資源の抽出

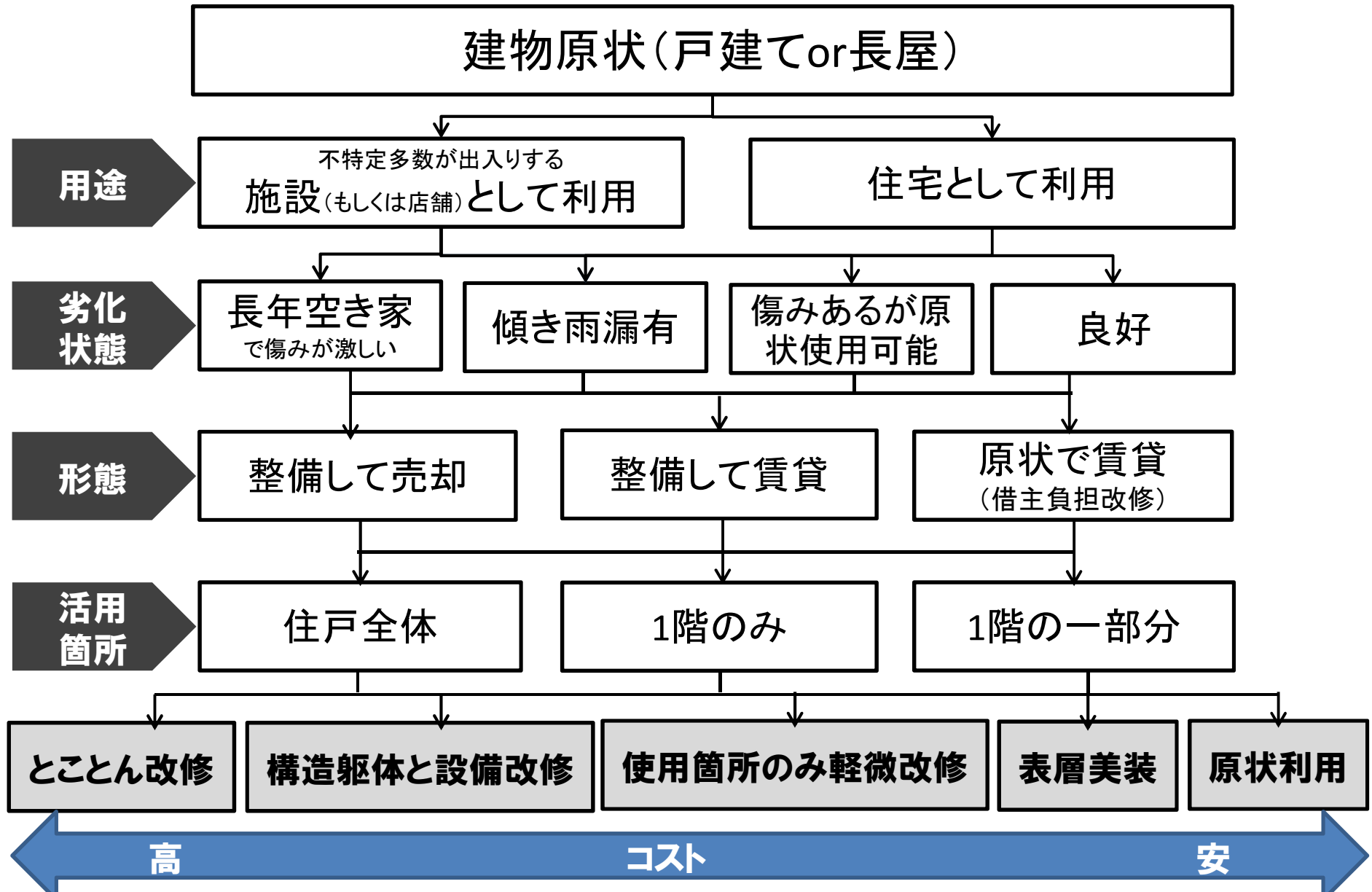
路地の要素・資源		有無
活動空間	車が入らない屋外遊び空間	
	夕涼みや食事、季節のイベントができる空間	
物置空間	自転車やベビーカーが置けるスペース	
	濡れたものが干せる空間	
	季節の飾りができる空間	
トンネル路地	濡れずに活動できる半屋外空間	
入口の扉	コミュニティ空間、防犯空間	
みどり	植木鉢や植え込み、土	
石畳	景観、お絵かきや遊び	
お地蔵さん		
雰囲気	路地らしい空間	
路地のタイプ	専用 / 共用	

戸建てと長屋建ての改修する上での特徴

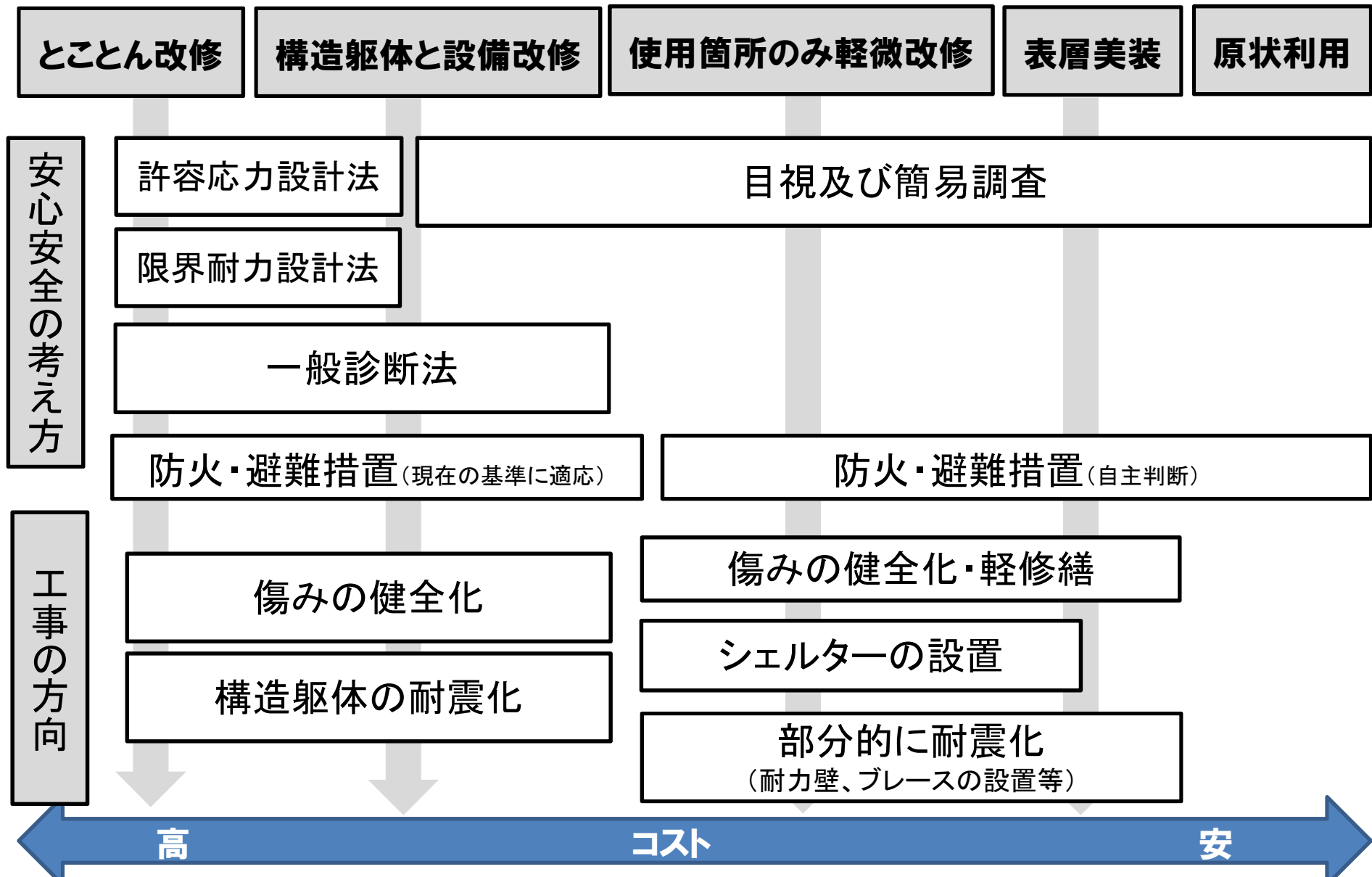
戸建て ・ 長屋

	戸建て	長屋建て
建物の特徴	隣家と壁を共有せず、建物の独立性が高い	隣家と壁を共有し、連棟で成り立っている
改修する上での留意点	築年数及び接道の状況によって既存不適格建築物になる	築年数及び接道の状況によって既存不適格建築物になる
改修する上での手続き	建物の過半を超える改修は建築確認申請及び現在の基準に適合するよう遡及適用が求められる	棟の過半を超える改修は建築確認申請及び現在の基準に適合する遡及適用が求められる(例:4戸の長屋の場合は一度に2戸以上の改修で適用される)
その他注意点		柱、壁、屋根を他の住戸と共有するので、単独ではなく棟全体に配慮する必要

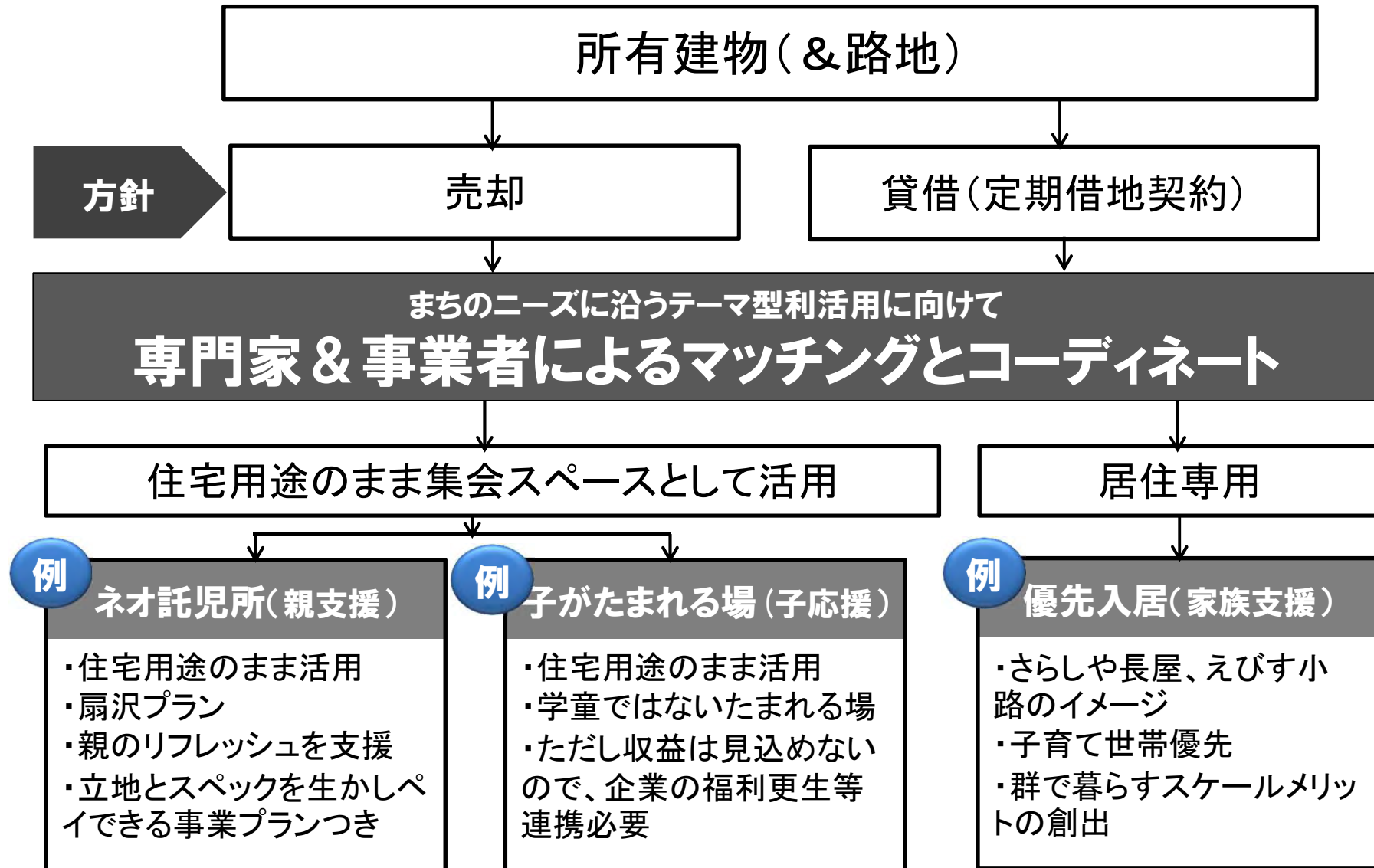
建物改修の方向性検討①



建物改修の方向性検討②



利活用の方向性検討(保全・継承系)



建物改修費用の試算

内 容	概 算
仮設・解体撤去費用	
処分費用	
屋根、躯体、基礎改修費用	
耐震改修費用	
電気・ガス・給排水工事	
衛生機器交換・設置費用	
内装改修工事費	
外構工事費用	
その他工事費用	
設計料	
企画・設計監理費用	
合 計	