

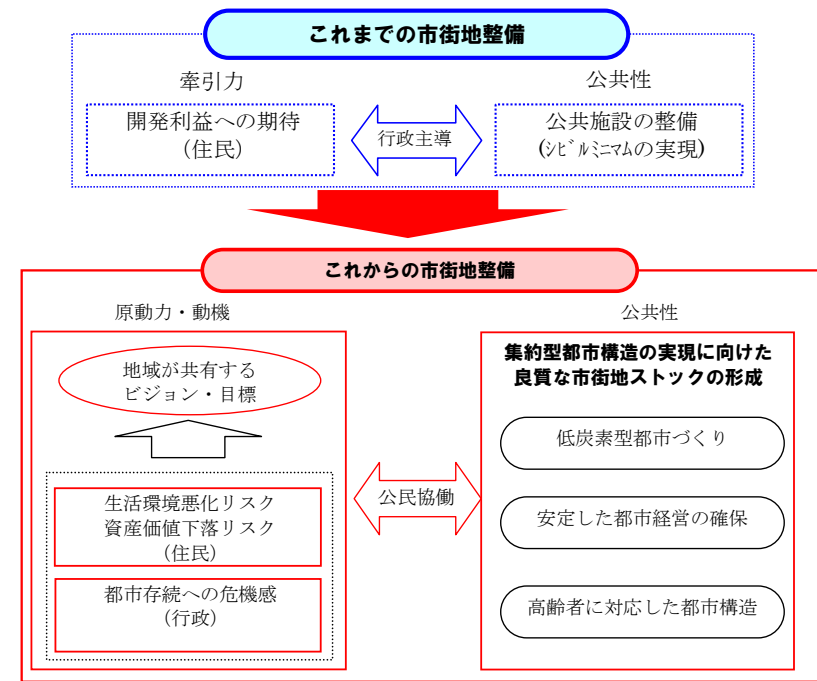
『今後の市街地整備の目指すべき方向』—概要版—

検討の視 (P. 3)

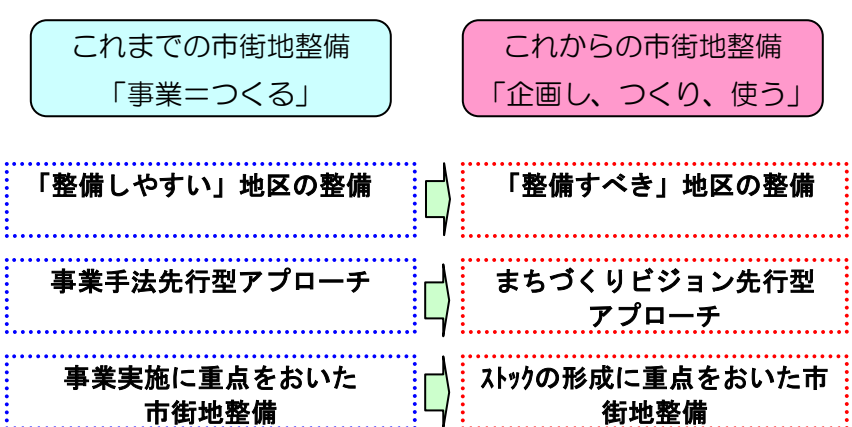
- 我が国の都市は、依然多くの負の遺産を抱える中、本格的な人口減少局面をむかえ、市街地の縮小時代というべき、新たな局面に突入。
- 今後、緩やかな経済成長と熟成社会の中では、「持続可能な都市」を目指し、拡散型の都市構造から「集約型都市構造」へ転換することが必要。
- こうした文脈のなか、市街地整備施策は集約型都市構造を支える「良質な社会資本ストック」の形成に大きな役割が期待されているところであり、それに向けて、市街地整備のシナリオから市街地の計画・整備・管理体系や事業手法・制度にいたるまで、今後の市街地整備施策のあり方についての検討を実施。

今後の市街地整備のシナリオ (P. 5)

(1) 今後の市街地整備を支えるメカニズム (P. 5)



(2) 市街地整備施策のコンセプトの再構築 (P. 6)

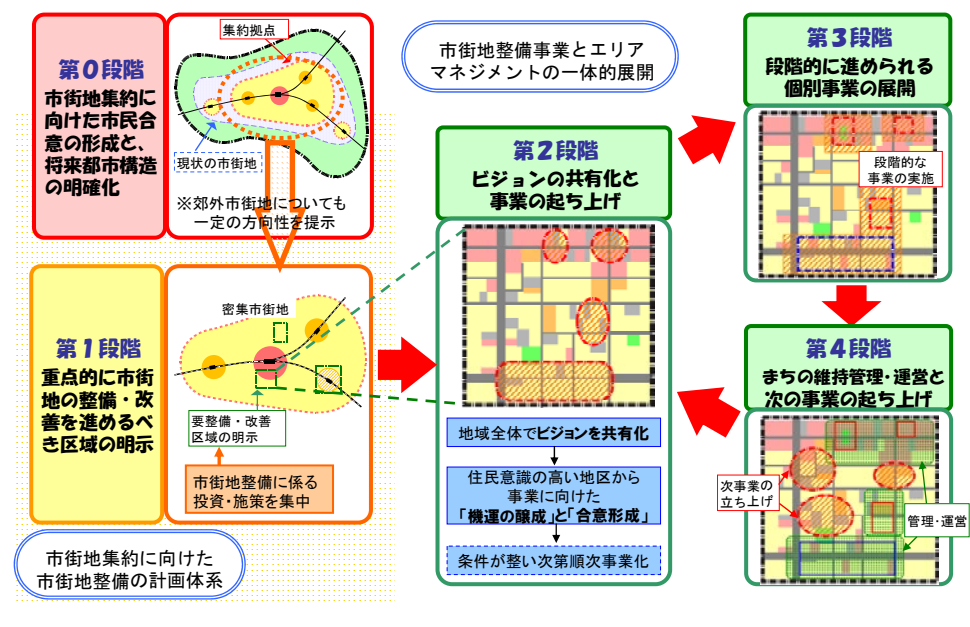


市街地の計画・整備・管理体系のあり方 (P. 8)

～市街地のトータルマネジメント～

集約拠点等における良質な市街地ストックの形成に向け、都市全体を視野に入れた市街地のトータルマネジメントのあり方に関し、以下の2点が必要。

- 重点的に市街地の整備・改善を進めるべき区域の明示、及びその区域への投資・施策の集中
- 共通のまちづくりビジョンの元、事業や施策の段階的・連鎖的实施、市街地の適切な維持管理・運営による正の循環



市街地集約に向けた市街地整備の計画体系のあり方 (P. 9)

- 【視点】
- 都市計画マスタープランと具体施策との連携
 - 限られた投資余力の集中化
 - 土地・床需要の集約化

- 【具体的検討事項】
- 重点的に市街地の整備・改善を進めるべき地区の明示のあり方
 - 重点整備・改善地区における計画・誘導手法のあり方

市街地整備と一体的に展開するエリアマネジメントのあり方 (P. 11)

- 【視点】
- 機運醸成や合意形成などの初動期の取組
 - 各種事業等の総合的展開
 - 整備後の市街地の運営・管理を通じた質・価値の向上

- 【具体的検討事項】
- 市街地整備事業とエリアマネジメント活動との関わりのあり方
 - 期待されるエリアマネジメント活動のあり方
 - エリアマネジメント組織のあり方

市街地整備に係る事業手法・制度の充実のあり方 (P. 15)

①既成市街地における柔軟な市街地整備手法のあり方 (P. 16)
重点的な整備・改善が必要な地区や、一定の市街地整備水準を満たしつつも更なる質の向上を目指した修復型の整備が必要な地区における、事業手法の充実のあり方について検討。

- 散在する空地等の集約化と市街地整備事業への活用
- 街区統合や公共施設の再配置等に対応した事業手法
- 民間主導の事業・土地利用を誘導する市街地整備手法
- 段階的に市街地を修復・改善する息の長い市街地整備手法

②郊外市街地のスマートシュリンク (P. 23)
放置すれば低密度化が懸念される郊外市街地において、「みどり」「農地」「すまい」への土地利用転換を誘導する「スマートシュリンク」を進める方策について検討。

- 郊外市街地における土地利用のあり方
- スマートシュリンクに向けた手法・制度充実のあり方

③集約拠点整備とスマートシュリンクとのツイン戦略 (P. 26)
「郊外市街地のスマートシュリンク」と「集約拠点の整備」とを一体的・包括的に進める「ツイン戦略」について検討。

④市街地整備を担うべき人材・技術の充実 (P. 27)

- 市街地整備に係る技術・ノウハウに係る課題等
- 市街地整備に係る人材等の充実に向けた検討事項

更なる市街地整備制度の充実に向けて (P. 29)

- 市街地整備事業と都市計画の連携・連動の強化
- 区画整理の技術的基準 (省令) の見直し
- 市街地整備事業における立体都市施設への対応
- 地域や地権者のニーズに即した換地計画策定への対応
- 新たな市街地整備手法の必要性、可能性の検討
- その他