

# 都市再生プロジェクト（第三次決定）

平成13年12月4日  
都市再生本部決定

## ．密集市街地の緊急整備

地震時に大きな被害が想定される危険な密集市街地（東京、大阪各々約6,000ha、全国で約25,000ha）について、特に大火の可能性が高い危険な市街地を対象に重点整備し、今後10年間で最低限の安全性を確保する。

（1）東京において、密集市街地全体を大きく貫く緑のオープンスペース機能を持つ連続した骨格軸を形成する。このため、環状六号線と環状七号線の間で未整備都市計画道路やこれに連なる公園や沿道の市街地等の整備を集中的に実施する。また、大阪においても同様に骨格軸の形成を図る。

（2）密集市街地のうち、特に大火の可能性の高い危険な市街地（東京、大阪各々約2,000ha、全国で約8,000ha）について、今後10年間で重点地区として整備することにより、市街地の大規模な延焼を防止し、最低限の安全性を確保する。

このため、空地の確保や建築物の耐震不燃化に向け、未整備の都市計画道路を重点整備するとともに、これと一体となった沿道建築物を整備する。

これと連携し、高齢者など従前居住者用の住宅対策や、工場跡地等低未利用地を活用した市街地整備、電線類の地中化等の施策を、総合的・集中的に実施する。

このような総合的かつ先導的な取り組みを、太子堂地区（世田谷区）、東池袋地区（豊島区）、西新井駅西口地区（足立区）、福島区北西部地区（大阪市）、寝屋川大東線沿道地区（大阪府寝屋川市・門真市）等において展開する。

- ( 3 ) 密集市街地全域について、敷地の集約化・整序や地区内の空地確保等居住環境向上に向けた住民の主体的取り組みの支援体制を強化する。このため、  
 専門家やまちづくり組織を積極的に活用できるしくみを整備する。  
 地権者による防災性の向上に資する自主的な建物更新を促進するため、日影制限や斜線制限の合理化等に向けて制度を見直す。
- ( 4 ) また、民間活力を最大限発揮できる制度を導入する。  
 一定の民間事業者に、従来公的主体に限定されていた強制力をもった再開発の施行権能を付与する。  
 民間事業者の提案を積極的に受け止め、迅速に都市計画が変更される制度を創設する。

## ・都市における既存ストックの活用

都市再生に取り組むにあたって、これまでに蓄積された都市資産の価値を的確に評価し、これを将来に向けて大切に活かしていくことを基本とし、多面的な取り組みを展開する。

- ( 1 ) 既存の建築物について、都市住民や時代の要請に応えていけるよう、長期間にわたって活用を促すしくみを整備する。

建築物の耐震改修を進める。さらに、バリアフリー化を促進するため、一定の建築物の新築について、これを義務化するほか、改修時に努力義務を課すなど制度を強化する。

既存の建築物を必要に応じ用途転換も図りつつ活用する。この一環として、経済環境の変化により発生した民間の遊休建築物等について公的住宅や交流施設あるいは福祉関係施設等の公的利用を促進する。

京町家をはじめとする都市の中心市街地の建築物について、伝統的な外観の継承や居住性の向上を図りつつ、再生・活用に向けた取り組みを強化する。

- ( 2 ) 既存の民間の住宅について、安心して売買や更新ができるしくみを整備する。

中古住宅の性能が適正に評価され、一般の消費者が安心して売買できる市場を整備するため、平成14年度内に中古住宅の検査制度、性能表示制度を整備する。

都市居住の主要な形態であるマンションについて、建替えの円滑化のための法制度を整備する。

- ( 3 ) 公共賃貸住宅約300万戸について、今後10年間の建替え、改修、用途廃止等の方針を定める総合的な活用計画を平成14年度内に策定する。

建替えにあたっては、地域の生活拠点を形成するため、福祉施設等の併設を原則化するとともに、必要に応じ民間施設の積極的導入を図る。

改修にあたっては、エレベーター設置をはじめとするバリアフリー化に積極的に取り組む。

- ( 4 ) 学校の余裕教室や用途廃止した庁舎をはじめとする公共施設等について、用途の転換により、都市住民のニーズに対応した有効活用を推進する。
- ( 5 ) 大阪御堂筋をはじめとする都市の中心部におけるメインストリートをゆとりとにぎわいを持った都市空間として再生する。このため、民間の創意工夫を活かしつつ、社会実験を活用する等により、道路の多面的な利活用に積極的に取り組む。

## ・大都市圏における都市環境インフラの再生

豊かでうるおいのある質の高い都市生活を実現するため、大都市圏の既成市街地において、自然環境を保全・創出・再生することにより水と緑のネットワークを構築し、生態系の回復、ヒートアイランド現象の緩和、自然とのふれあいの場の拡大等を図る。

### 1．まとまりのある自然環境の保全

大都市に残された貴重な財産であるまとまりのある自然について、その保全を図る。このため、大都市に残る保全すべき自然環境を総点検した上で、それらの保全に必要な施策の強化等を図る。

### 2．緑の創出

高度経済成長の過程において大幅に消失した大都市における緑について、長期的な視点に立ち、以下をはじめとする多様な施策の展開を通じてその創出を図る。

#### (1) 臨海部における緑の拠点の形成

大都市の臨海部において戦略的に緑の拠点の創出を図る。この先導的事例として、以下の取り組みについて地方公共団体と関係者が連携して、計画の作成等その具体化を図る。

東京港中央防波堤内側において大規模な森を整備する。

大阪湾堺臨海部の公有地を森として整備するとともに、隣接する低未利用の企業保有地を長期にわたり暫定利用することにより緑地の拡大を図る。

大阪湾尼崎臨海部の公有地において先行的に森の整備を進めるとともに、これを核として民間の主体的な取り組みを誘導し、長期的な観点から緑を基調としたまちづくりを進める。

#### (2) 市街地における緑の領域の拡大

沿道の緑化、公園の整備、屋上緑化等の推進により、市街地における緑の領域の着実な拡大を図る。

### 3．水循環系の再生

地表の被覆等の都市化に起因してその健全性が大きく損なわれている都市の水循環系について、河川や海の再生、市街地の雨水貯留・浸透機能の回復等、各領域の施策を総合的に推進することによりその再生を図る。

#### (1) 河川の再生

大都市における水循環系の主軸である主要な河川について、河岸の再自然化、河畔林の整備、水質の改善等により、その環境の再生を重点的に推進する。

このモデルとして、東京都心部の主要な河川のうち、神田川及び日本橋川について、環七地下河川の整備を踏まえた再生構想の策定に着手するとともに、渋谷川・古川の再生に着手する。

また、「水都大阪」を再生するため、都心部の河川について沿川のまちづくりと一体となった再生構想を策定するとともに、このうち先行的に道頓堀川の環境整備を推進する。

#### (2) 海の再生

水質汚濁が慢性化している大都市圏の「海」の再生を図る。先行的に東京湾奥部について、地方公共団体を含む関係者が連携して、その水質を改善するための行動計画を策定する。

#### (3) 水循環系再生構想の策定

大都市における水循環系の中で最も密接不可分の関係にある河川及び下水道を中心として、モデル流域を選定し、排水系統の再編や水質の改善等に着目した長期的な観点からの水循環系再生構想の策定に着手する。

### 4．推進方策

以上の施策の展開に際しては、行政機関のみならず、NPO、市民ボランティア等の多様な主体の参加・連携の下にこれを推進する。