

参考 1. 地域づくりにおける問題点と施策の記述例（大都市圏既成市街地）

大都市圏既成市街地の 37 自治体のうち、問 4 の回答のあった 27 団体について、地域づくりにおける問題点と施策について整理したものである。

(1) 東京都特別区（周辺区部を除く都心区）

| | 住宅・住環境対策 | 都市基盤施設の整備 | 都市防災対策 | その他 |
|-----|---|-----------|--------|--|
| A 区 | <ul style="list-style-type: none"> ・定住人口の回復のための住宅対策が最重要課題 ・低廉家賃の公共住宅の大量供給が必要（法的・財政制度面での国の施策の充実） ・用途別容積地区計画の運用にあたっては建築基準法の制限緩和が必要 | | | <ul style="list-style-type: none"> ・定住・事業継続のために相続税、固定資産税の緩和 |
| B 区 | <ul style="list-style-type: none"> ・人口の定住化のために住宅の確保が必要 ・職住接近のメリットをもつ都市型住宅は高家賃であっても公営住宅の供給が必要 | | | |
| C 区 | <ul style="list-style-type: none"> ・区の重要施策である人口定住対策として各種の住宅対策事業を推進中 | | | |
| D 区 | <ul style="list-style-type: none"> ・都市の均衡ある発展と人口定着 | | | <ul style="list-style-type: none"> ・相続税の軽減 |

| | 住宅・住環境対策 | 都市基盤施設の整備 | 都市防災対策 | その他 |
|----|--|-----------|--------|--|
| | <p>化を積極的に進めるため、総合的かつ重点的な制度の充実が必要</p> <ul style="list-style-type: none"> ・市街地の住宅建設促進を図る制度、低・未利用地の有効利用の促進等の制度の充実が必要 ・民間による良好な住宅ストックの形成のため、建替促進の誘導、中所得者層・高齢者向け住宅対策の推進 ・地区基盤整備への援助 ・公営住宅建替事業の制約条件（建替倍率、経過年限の引下げ等）の緩和 | | | |
| E区 | <ul style="list-style-type: none"> ・業務機能の集中と地価高騰は定住人口の流出を加速し、コミュニティや近隣商業の衰退をもたらし、区民生活に深刻な影響を与えている。 ・賃貸住宅居住者層に対して、入居可能（家賃負担率20%以内）な良質の賃貸住宅の供給促進策が必要 ・持家居住者層に対して、居住継続を可能とする税制面の優遇や融資制度の充実、市街地再開発 | | | <ul style="list-style-type: none"> ・家賃の税額控除の創設 ・相続税、固定資産税、都市計画税の負担減額措置 |

| | 住宅・住環境対策 | 都市基盤施設の整備 | 都市防災対策 | その他 |
|----|---|--|---|---|
| F区 | 事業の要件緩和（対象面積の小規模化） | | | <ul style="list-style-type: none"> ・ 区民生活の利便性の向上と地域コミュニケーションの活性化を図るため、地域情報化の推進 ・ 情報システムの構築に国からの財政的支援が必要 |
| G区 | <ul style="list-style-type: none"> ・ 密集した老朽木賃低層住宅の建替促進のため、建築基準法の緩和（日影規制等）が必要 | | | |
| H区 | <ul style="list-style-type: none"> ・ 定住対策の総合的推進 ・ 中堅ファミリー層への住宅確保 ・ 高齢化社会に対応した高齢者住宅の確保 ・ 区立住宅の用地等に対する補助制度の創設 | <ul style="list-style-type: none"> ・ 快適生活都市の実現 ・ 狭あい道路対策として実効ある制度の確立、補助の拡充 ・ 鉄道の立体化、都市計画道路整備に対する事業採択枠の拡大及び補助の充実 | | <ul style="list-style-type: none"> ・ 総合的地域保健医療制度の充実（地域保健医療制度、地域保健福祉制度の創設等） |
| I区 | | | <ul style="list-style-type: none"> ・ 災害に弱い都市構造であるため住宅・住環境の改善、道路・広場の整備、木造アパートの建替 ・ 不燃化の促進が必要 | |
| J区 | <ul style="list-style-type: none"> ・ ファミリー世帯の転出に伴う人 | <ul style="list-style-type: none"> ・ 都市におけるうるおい、公害防 | <ul style="list-style-type: none"> ・ 防災面の対策として公園面積の | |

| | 住宅・住環境対策 | 都市基盤施設の整備 | 都市防災対策 | その他 |
|----|---|---|---|-----|
| | <p>口減少、単身世帯・高齢者世帯比率の増加によるコミュニティの崩壊、過密住宅地の住環境の改善が課題</p> <ul style="list-style-type: none"> ・公共住宅の供給促進（区立住宅の建設に対する支援） ・高齢者・障害者に対する住宅対策の充実 ・建築行政等に係わる権限の移譲や住宅供給促進のための税制改善 | <p>止、区民の交流の場として公園面積の拡大、緑地の保全・育成</p> <ul style="list-style-type: none"> ・高齢社会に対応した社会福祉施設、社会資本等の整備 ・オープンスペースの確保、都市施設の整備のために必要な用地として国有地等の活用が必要 | <p>拡大、防災施設の整備が必要</p> | |
| K区 | <ul style="list-style-type: none"> ・最低居住水準未満住宅、老朽住宅の比率が高いといった問題があり、うるおいのある快適な住環境の整備が課題 ・ライフステージに対応した良質な公的住宅の供給や民間住宅の良質化を誘導するための施策が必要（地域の実情を踏まえた住環境整備に対し政策的支援が必要） | <ul style="list-style-type: none"> ・道路交通網の整備、計画的な都市更新、土と緑の堤防計画や公園・広場の増設などを積極的に推進 | <ul style="list-style-type: none"> ・用途混在、密集する市街地、住宅の低不燃化率など、防災上の問題が大きい | |

(2) 東京都特別区（周辺区部）

| | 住宅・住環境対策 | 都市基盤施設の整備 | 都市防災対策 | その他 |
|----|--|---|---|--|
| L区 | <ul style="list-style-type: none"> 木造アパートの建替及び公共施設等の整備により住環境の改善推進 住工混在地域において、住宅と工場の共存、調和したまちづくりを推進 | <ul style="list-style-type: none"> 都市における自然環境の創設として公園・緑道の整備 | | |
| M区 | | <ul style="list-style-type: none"> 地域内・地域間の公共交通システム（環状方向）の整備 | | <ul style="list-style-type: none"> 住居系の土地に対する相続税低減制度等によるファミリー層・若年層の定住化 |
| N区 | | <ul style="list-style-type: none"> 南北幹線道路（都市計画道路）の整備 | <ul style="list-style-type: none"> 治水対策として調節池計画等の推進 | |
| O区 | <ul style="list-style-type: none"> 居住水準のレベルアップなど居住環境の向上 | <ul style="list-style-type: none"> 密集市街地では都市基盤施設の整備の遅れにより、建物の更新が進まず災害の危険性や居住環境水準の低下を招いている。 鉄道の立体化や幹線道路の整備による都市の基本構造の強化 公園や遊び場の整備 | <ul style="list-style-type: none"> 密集市街地では都市基盤施設の整備の遅れにより、建物の更新が進まず災害の危険性を招いている。 | <ul style="list-style-type: none"> 住工混在地域では都市化の進展や産業構造の変化による産業、商店街の衰退が問題となっており、総合的な産業振興施策（施策の連携やネットワーク化）の推進が必要 企業の地域活動・文化活動をまちづくりに誘導 |
| P区 | <ul style="list-style-type: none"> 住工混在化など無秩序な市街化 | | | <ul style="list-style-type: none"> 自動車交通による排気が |

| | 住宅・住環境対策 | 都市基盤施設の整備 | 都市防災対策 | その他 |
|----|--|---|---|---|
| | <p>の進展、木造住宅など狭小・老朽住宅に住む高齢者の住事情は深刻</p> <ul style="list-style-type: none"> ・高齢化や少子化の進行下では、住宅の戸数を増加させるだけでなく、住環境の改善や産業の活性化を進める中で、低所得者層や障害者に配慮し、年齢構成上のバランスを考慮した住宅対策が必要 | | | <p>ス汚染が深刻であり、国、都の支援による環境対策が必要</p> |
| Q区 | <ul style="list-style-type: none"> ・狭小な住宅が多いなど住環境に問題 ・共同建替制度の基準緩和と補助内容の拡充 | <ul style="list-style-type: none"> ・緑地が少なく自然環境が良くない ・都市計画公園の基準緩和、街づくり事業への補助拡大、街路事業での地権者支援策の強化 | <ul style="list-style-type: none"> ・スーパージオの促進、液状化対策の研究 ・災害弱者（単身高齢者、外国人）への対策 | <ul style="list-style-type: none"> ・地域コミュニティの活性化のための支援 |
| R区 | | <ul style="list-style-type: none"> ・交通渋滞の解消のため、幹線街路の主要交差点の立体化及び都市計画道路の整備促進 ・南北方向の公共交通機関（鉄道等）の導入 | | <ul style="list-style-type: none"> ・高次医療の充実、総合病院の誘致 |

(3) 首都圏の東京都特別区以外

| | 住宅・住環境対策 | 都市基盤施設の整備 | 都市防災対策 | その他 |
|----|--|--|---|--|
| A市 | <ul style="list-style-type: none"> ・快適な市民生活を送るための基礎的な条件整備としての住環境対策 ・良質な住宅の供給のために特定住宅市街地総合整備促進事業の推進 | <ul style="list-style-type: none"> ・生活道路網（通学路、緊急道路等）の改良・整備 ・公園と緑地環境の整備（大規模公園の誘致） | <ul style="list-style-type: none"> ・都市公園による防災・避難の体系化 | |
| B市 | | <ul style="list-style-type: none"> ・都市計画道路の整備率が低く（24%）、交通渋滞、歩行安全性の低下等を招いている。都市計画道路整備に対する財政的支援が必要 ・新交通システム等の大量高速輸送機関の建設 ・景観対策として架空線類の地中化 ・駅前再開発等の推進（土地取得に対する補助の拡大等） | | <ul style="list-style-type: none"> ・産業の空洞化、就業機会の減少が進行、街づくりの活性化と地域経済の振興が課題 |
| C市 | <ul style="list-style-type: none"> ・既成市街地における住宅密集地対策として、土地区画整理事業、市街地再開発事業、都市居住更新事業、市街地住宅密集地区再生事業等の推進 | <ul style="list-style-type: none"> ・街区公園の整備、街路事業の推進 ・教育・文化施設の充実 | | <ul style="list-style-type: none"> ・就業機会の確保（特に女性が生計で働ける場の確保） ・国の行政機関の誘致の推進 |
| D市 | <ul style="list-style-type: none"> ・住環境は居住水準が低く、周辺 | <ul style="list-style-type: none"> ・道路交通の体系的な整備に遅れ | | <ul style="list-style-type: none"> ・自然環境 |

| | 住宅・住環境対策 | 都市基盤施設の整備 | 都市防災対策 | その他 |
|--|--------------|---|--------|--|
| | <p>環境も悪い</p> | <p>(都市計画道路の進捗率48%) 、用地費等の財源、権利者との問題 ・環境問題等から鉄道整備への支援拡大が必要 ・緑地・公園の整備</p> | | <p>・自動車公害対策の総合的推進 ・河川の親水化(管理権限の問題)</p> |

(4) 近畿圏

| | 住宅・住環境対策 | 都市基盤施設の整備 | 都市防災対策 | その他 |
|----|--|--|--------|---|
| E市 | <ul style="list-style-type: none"> 地区計画制度の充実（地価規制、税制措置、誘導容積率制度の活用による良好な土地利用を図る）、特に既成市街地の再生を可能とする制度が必要 | <ul style="list-style-type: none"> 身近な自然の確保として、水辺空間の回復、街区公園、緑道、歩行者用道路によるネットワーク化等の整備を推進（補助要件の拡大） | | |
| F市 | | | | <ul style="list-style-type: none"> 新都心の建設 |
| G市 | <ul style="list-style-type: none"> 人口の減少、高齢化の進展、低所得者比率の増加、木造住宅等建築物の老朽化などインフラナーシティブィ問題が深刻化 土地利用の高度化・転換、ウォーターフロントの活用 | | | <ul style="list-style-type: none"> 工場規制三法の見直し |
| H市 | <ul style="list-style-type: none"> 木造・狭小住宅の老朽化による住環境の悪化 住宅政策基本方針を策定し、地域特別賃貸住宅の供給、市街地住宅密集地区再生事業を実施中 | | | |
| I市 | | <ul style="list-style-type: none"> 歩行者自転車道・公園の整備、自然・緑の保全（生活環境の整備に対する支援の充実が必要） | | <ul style="list-style-type: none"> 定住意向が高い一方、高齢化が進行しており、高齢化社会に対応したまちづくりが必要 |