

《都市機能の拡散と中心市街地の空洞化》

広域的都市機能のスプロール

自然環境の無秩序な破壊、予想外の交通渋滞の発生、バイパス機能への障害、後追的なインフラ投資・維持管理コストの増大など、かつてのスプロールよりも広域かつ重大な影響

中心市街地の空洞化

中心市街地の居住人口の減少、商業機能の衰退、業務機能・文化交流機能における中心性の低下、空き店舗が空き店舗を呼ぶ悪循環

人口減少・超高齢社会

都市圏内で生活する多くの人にとって暮らしやすい都市構造の実現が必要

【都市構造改革】

集約型都市構造の実現

超高齢社会における都市機能へのアクセシビリティの確保、既存ストックの有効活用等による都市経営コストの抑制、多様な都市機能の集積による賑わいの創出、自然環境負荷の低減 等

集約拠点として中心市街地を再生

都市機能の集積、インフラ等の基盤整備、アクセシビリティの確保等の点で、多くの中心市街地は集約拠点としてふさわしい

地域が望ましいと思う目標を自ら選択し、都市機能の立地に際し、都市構造全体の目標に照らして適切かどうかを「よく判断」(ウェル・マネージ)することが必要

《都市構造改革の実現に向けた制度改善の方向》

広域的都市機能の適正立地<都市計画制度>

[土地利用規制]

- ・ 白地地域を含めて、広域的影響を考慮したゾーニングの強化
- ・ ゾーニングを住民参加のもと機動的に変更
- ・ 事業者等へ都市計画提案制度を拡充
- ・ 都市計画区域外の土地について、広く準都市計画区域に含め、保全を旨としたゾーニング
- ・ 一市町村の視点だけでなく、広域的な観点からの適正立地を「よく判断」する手続

[開発許可]

- ・ 大規模計画開発の例外扱いを見直し
- ・ 病院等の公共公益施設も開発許可対象に追加

都市機能の集約のための誘導<支援方策>

[多様な都市機能の集約への誘導支援]

- ・ 中心市街地活性化法を総合的な制度体系へ転換
- ・ 「選択と集中」の観点から、市町村の計画を国が選択、関係省庁と連携して集中的、積極的な支援
- ・ 街なか居住の促進
- ・ 公共公益施設等集約立地のための条件整備、負担軽減
- ・ 地権者を巻き込んだ都市機能集約を促進するための仕組み
- ・ まちづくりの一環として行う都市交通施策

[都市機能集約のための体制整備]

- ・ 商業関係者に加え、専門家、地権者、まちづくり会社等の幅広い主体が参加する新たな組織の整備と支援制度の充実
- ・ 中心市街地整備推進機構の拡充