

ISHIDA まちづくり ニュース

第14号(平成17年8月) (株)石田技術コンサルタンツ

土地に関する施策とまちづくり

～平成17年度土地に関する基本的施策について～

今年6月に国土交通省から発表された「平成17年度土地に関する基本施策」を確認し、今後のまちづくり施策、特に「まちづくり交付金」の活用方策等について考察します。

平成17年度 土地に関する基本施策の概要

1. 土地利用計画の整備・充実等
国土利用の指針のあり方等について必要な基礎的調査の実施。
2. 都市再生の推進
「まちづくり交付金」の事業規模の大幅な拡大、民間資金の誘導を図るための制度改善。
3. 都市基盤施設整備の推進
「まち再生総合支援事業」の創設。各種基盤整備事業等の積極的推進。
4. 低・未利用地の有効利用の促進
 - (1) 低・未利用地の利用促進等
都市再生総合整備事業等の推進。「土地活用バンク」の機能拡充等。
 - (2) 既成市街地の有効・高度利用の促進等
中心市街地活性化基本計画に基づく市街地の整備改善等に資する事業の重点的实施。
「まち再生プラン」の活用。
 - (3) 市街化区域内農地の宅地化の推進
市街化区域内農地の計画的な宅地化と生産緑地の活用(市民農園等)。
 - (4) 災害に強いまちづくりの推進
密集市街地等整備の一層の推進。(密集法にもとづく制度・事業の活用)
5. 宅地・住宅対策の推進
「第八期住宅建設五箇年計画」の着実な推進。住宅ストックの有効活用(マンション建替等)。
6. 不動産取引市場の整備等
7. 土地に関する情報の整備
8. 土地税制の改正
平成17年度税制改正による特別土地保有税の徴収猶予制度の見直し等。
9. 地価対策のための体制の整備等
10. 国土施策との連携
11. 環境保全等と土地対策
土壌汚染対策。農地・森林の適正な保全・利用。街並み形成および良好な景観形成。

基本施策に見る「まち交」の活用について(考察・提案)

土地に関する基本施策において、「まちづくり交付金」が果たすべき役割は大きく、市町村レベルで非常に活用しやすい制度であるといえます。また、基本施策に『「まちづくり交付金」の事業規模の大幅な拡大』が位置づけられており、今後、より一層の活用が期待されます。

「中心市街地活性化」と「まち交」

中心市街地活性化のための市街地の整備改善等に資する施策および商業等の活性化のための施策を展開していく上で、「まちづくり交付金」を有効に活用していくことが望まれます。

短期的・集中的に実施するハード事業はもちろんのこと、中心市街地でのまちづくり活動の促進・支援策として、まちづくり活動推進事業の効果的活用が可能です。

中心市街地でのまちづくり活動の実施・コーディネート機関として、TMOが位置づけられていますが、TMO設立のための初期段階での活動やTMO以外の組織等(NPO や町内会・ボランティア団体等)の活動を支援する方策として、まちづくり活動推進事業による継続的(概ね5年)な取り組みが非常に効果的であるといえます。

「低・未利用地や市街化区域内農地の整序」と「まち交」

既成市街地内の低未利用地の計画的な宅地化・有効活用は、まちの均衡ある発展と効率的なまちの運営の観点から非常に重要な施策であるといえます。

特に、DID(人口集中地区内)やDIDに隣接する低・未利用地については、「都市再生土地区画整理事業」等を短期的・連鎖的に実施することが想定され、周辺の都市施設整備と合わせて「まちづくり交付金」により重点的かつ総合的な整備を短期間に実施することが望まれます。

また、中心部の未利用地を活用した拠点整備(交流拠点や居住拠点、情報発信拠点等)においても、基盤整備と拠点施設整備およびまちづくり活動を「まち交」により一体的に実施できます。

「景観形成」と「まち交」

景観法の施行により、街並みなどの景観保全・整備を展開する環境が整っていますが、公共施設の景観整備(修景)を行う場合においては、「景観形成事業推進費」の活用にあわせてまちづくり交付金の「高質空間形成施設」の活用が想定されます。

また、街路や公園整備を実施する場合、一般的な事業内容をまちづくり交付金の「道路」「公園」事業等で実施し、グレードアップ部分を「高質空間形成施設」として実施する方法も考えられます。

景観整備の具体的な内容検討や整備後の維持管理および整備された修景施設を活用したまちづくりの展開などを「まちづくり活動推進事業」で実施することも効果的であるといえます。

当社は、平成16年度・平成17年度および平成18年度(実施中)のまちづくり交付金適用(都市再生整備計画策定および事業効果検証)のお手伝いをさせて頂いた実績と、「まちづくり活動推進事業」の業務実績および「都市農地活用アドバイザー」や「住まい・まちづくり活動アドバイザー」等の登録専門家によるまちづくり専門スタッフにより、まちづくり交付金をはじめとする総合的なまちづくりのための事業企画・事業計画および事業運営をご支援いたします。

お問い合わせ・ご意見は、

株式会社 石田技術コンサルタンツ まちづくり担当

TEL ; 0568-73-1085

FAX ; 0568-73-1091

e-mail ; hasegawa_n@itcnet.co.jp

までお願いします。

当社は、

「頼れる！まちづくりのパートナー」としての

『コミュニティ・コンサルタント』

を目指しています。

 株式会社 **石田技術コンサルタンツ**