

ISHIDA まちづくり ニュース

第49号(平成20年7月) (株)石田技術コンサルティング

今後の市街地整備の方向性について

～「今後の市街地整備制度のあり方に関する検討会」報告書概要～

「今後の市街地整備制度のあり方に関する検討会」による検討結果が国土交通省 都市・地方整備局から6月に発表されました。

今回は、上記検討会報告書の概要を確認し、今後の市街地整備を中心としたまちづくりの進むべき方向と重点項目などを整理・考察します。

『今後の市街地整備の目指すべき方向』

1. 現状の課題(検討の視点)

- ・ わが国の都市は、依然多くの負の遺産(密集市街地など)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。

2. これからの市街地整備(展開シナリオ)「企画し、つくり、使う」

- ・ 「整備しやすい」地区から「整備すべき」地区の整備へ
- ・ 「事業手法先行型」アプローチから「まちづくりビジョン先行型」アプローチへ
- ・ 「事業実施」に重点をおいた市街地整備から「ストックの形成」に重点をおいた市街地整備へ

3. 市街地のトータルマネジメントのあり方

- 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】

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

【市街地整備と一体的に展開するエリアマネジメント】

- ・ 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

4. 既成市街地における柔軟な市街地整備手法のあり方

- ・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。

5. 郊外市街地のスマートシュリンク

- ・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。

6. 集約拠点整備とスマートシュリンクとのツイン戦略

- ・「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。

地方都市のまちづくりにおける展開についての考察 【当社意見】

「まちづくりビジョン先行型」や「事業や施策の段階的・連鎖的实施」および「ストック形成と適切な維持管理・運営」による「まちづくりの正の循環」というキーワードをみると、地方都市においては、『まちづくり交付金制度』を効果的に利用した重点的かつ優先的なまちづくりを戦略的に実施していくことがより一層重要になってくると考えられます。

また、「まちづくりの正の循環」の原動力は『まちづくり活動』にあるといっても過言ではなく、地域主体のまちづくり・地域振興およびコミュニティ充実を推進するための組織体制と支援方策を確立していくことが非常に重要であると考えます。

そういった意味でも、ハード事業とソフト事業を一体的かつ戦略的に展開することのできる「まちづくり交付金制度」の活用が求められます。

なお、まちづくり交付金制度の活動後の「その後のまちづくり」の展開も非常に重要であり、まちづくり交付金の期間中における重点的施策実施をその後に着実につなげていく方策が必要です。

整備した公共施設の地域主体による維持管理体制の確立や施設等の継続的な有効活用と活用の拡大、自立発展性の高い地域イベントや地域振興策の確立といった、まち交後の継続発展的な効果発現を達成目標として「まちづくり交付金」の活用を図るという視点もこれまで以上に重要になってくると考えます。

加えて、高齢化の進行は地方都市ほど深刻であり、「街なか居住」と「中心市街地の活性化」の両面と結びつけた施策を段階的に実施していくことが求められます。

地方都市においては、「持続可能な都市」を実現する最も重要な方策は、地域の健全なコミュニティの形成と継続的発展であり、「住む」視点を中心に据えたまちづくり施策の戦略的な展開が重要であると考えます。

お問い合わせ・ご意見は、

㈱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