

## 「都市交通・市街地整備小委員会 報告書」について

「社会資本整備審議会 都市計画・歴史的風土分科会 都市計画部会 都市交通・市街地整備小委員会」にて、国として望ましいと考える集約型都市構造とその実現に向けた都市交通施策と市街地整備施策の方向性及び今後取り組むべき課題について審議が進められ、このほど報告書がとりまとめられました。

その中で、「集約型都市構造への転換」及び「市街地整備施策のあり方における展開すべき主要な施策」について、その概要をご紹介します。

### 集約型都市構造への転換

#### 1. 拡散型都市構造を放置した場合の問題

- (1) 公共交通の維持が困難 (2) 超高齢社会の移動問題 (3) 環境への負荷の高まり
- (4) 中心市街地の一層の衰退 (5) 都市財政の圧迫

#### 2. 集約型都市構造に基づく都市像の実現

持続可能な都市を実現するため、我が国の都市を拡散型から集約型都市構造へ再編。目指すべき都市像は、集約拠点相互を基幹的公共交通により連絡し、都市圏内のアクセスを公共交通により確保、集約拠点は都市機能の集積を図り環境負荷低減型の都市へ。

- (1) 公共交通沿いの集約拠頭に諸機能が集約して歩いて暮らせる環境  
集約拠点では、高齢者をはじめ住民が自動車に頼ることなく生活できる環境を創出。
- (2) 都市交通施策と市街地整備施策の連携の必要性  
集約拠点においては、都市交通施策と市街地整備施策の密接な連携が不可欠。
- (3) 郊外市街地等における密度低下への対応  
郊外部においては市街地の低密度化を誘導する「スマートシュリンク」の視点で対応。
- (4) 集約型都市構造によって実現される生活像の提示  
市民の合意形成のため生活像を市民にわかりやすく提示。

#### 3. 集約型都市構造の実現に向けた戦略的取組

- (1) 多様な主体及び施策の連携による「総力戦」へ  
集約型都市構造の実現のため、多様な分野の関係施策を連携強化し「総力戦」へ。
- (2) 都市交通施策の戦略的な取組の必要性  
徒歩、自転車、自動車、公共交通などモード間の横断的な施策・事業を総合的かつ重点的に進めるため、「都市・地域総合交通戦略」を策定し確実に推進することが必要。
- (3) 集約型都市構造の実現に向けた公共交通の重要性  
「都市の装置」である公共交通について、サービス水準等に関する目標を設定し、公益事業としての公共性を評価して利用促進を図ることが必要。
- (4) 拠点的市街地の整備など市街地整備における取組のあり方  
市街地整備の公共投資を重点化するとともに、市街地整備への民間参画を促進するなど公民パートナーシップによる整備の推進が必要。

## (5) 国の支援の必要性

集約型都市構造の実現のため技術的助言、資金助成等、国の総合的な支援が必要。

## (6) 施策の効果的な推進と進捗の適切な把握

PDCAサイクルに基づき施策を推進するとともに、適切な指標の設定が必要。

### 市街地整備施策のあり方…展開すべき主要な施策

#### (1) 「選択と集中」による重点化と、民間参画環境の構築

拠点的市街地や密集市街地など公共性の高い市街地整備に公共投資を重点化。民間参画を促進するため初動期における支援等を充実。

#### (2) 集約型都市構造を支える拠点的市街地の形成

街路整備に併せた市街地整備や各施策との連携等による拠点的市街地の形成の推進。

#### (3) 密集市街地の整備等、安全・安心の確保

防災環境軸など総合的な密集市街地対策の推進と都市の水害対策の推進。

#### (4) 郊外市街地の賢い縮退(スマートシュリンク)

増大する空地の適切な管理・活用等による郊外市街地の著しい生活環境悪化の防止。

#### (5) 都市の持続的発展に向けた地球環境問題等への対応

高いレベルの環境貢献を実現する公民協働の総合的な都市環境対策の推進。

#### (6) エリアマネジメントの推進

初動期から事業後まで、市街地を適切に維持・運営するエリアマネジメントの推進。

#### (7) 多様で柔軟な市街地整備手法の提示と活用

「柔らかい区画整理」や「身の丈にあった再開発」等、市街地整備手法の柔軟な活用とインナースプロール対策や空地等の事業の種地等としての有効活用の推進。

#### (8) 市街地整備の担い手支援

街づくり技術の継承や経験豊かな人材のまちづくりコーディネーターとしての活用。

### 『区画整理会社施行マニュアル講習会』開催のお知らせ

当機構では、平成18年度に引き続き「区画整理会社施行マニュアル」の講習会を開催いたします。区画整理会社施行に関する土地区画整理法に基づく事項、株式会社に関する法規、税務、会計上の基本的な事項について、各分野の専門家が議論し整理した内容を、事業の立ち上げから完了に至るまでの諸手続や留意事項を体系的かつ実務的に取りまとめた説明の他、今回は特に、先行して法制化された再開発会社施行の事例に基づき、共通問題についての事例を元に、より具体的に解説しますので是非ご参加いただきたくご案内いたします。

日 時:平成19年7月13日(金) 14:00~17:00(入場 13:30~)

場 所:(財)区画整理促進機構 会議室 定 員:40名

テキスト:『区画整理会社施行マニュアル』を当日配布いたします。

申込期限:平成19年7月9日(月)

受講料:8,000円

講 師:加塚 政彦氏(玉野総合コンサルタント(株) 技術課長)

新巻 正宣((株)オーユーアール 代表取締役)

講習内容:区画整理会社施行に関する基本的事項の説明、再開発会社施行の事例よりみた権利者の合意形成・会社施行の税制上の問題点等の整理

申込方法:講習会受講申込用紙(下記ホームページからダウンロードできます)に必要事項を記入のうえFAXでお申込ください。

[http://www.sokusin.or.jp/events/e\\_index.html](http://www.sokusin.or.jp/events/e_index.html)

申 込 先:(財)区画整理促進機構 企画部 富田

FAX 03-3230-4514 TEL 03-3230-4964

## 「平成18年度 民間事業者研究会 分科会 活動報告書」について

平成18年度に民間事業者研究会で進めていた「都市再生事業スキーム検討分科会」の活動報告書がとりまとまりましたので、その活動内容・メンバー構成について、ご紹介いたします。

### 1. 活動内容

既成市街地において民間事業者が土地区画整理事業手法を用いて面整備事業を実施するためのスキームについては、過去3年間に亘って「既成市街地型区画整理事業取組検討分科会」の中で検討を進め、民間事業者が参画する上での課題とその対応案について整理・提案を行った。

この活動を踏まえ今年度は、今後民間事業者が既成市街地(密集市街地)で土地区画整理事業等の都市再生プロジェクトを少しでも推進しやすくしていく仕組みとして、都心部で廃校となる学校用地(公立の小中学校)に着目し、この学校用地を都市再生プロジェクトのタネ地として活用した場合のケーススタディを行った。

今回都市再生プロジェクトのタネ地として着目した廃校となる学校用地は、元々地域に根ざした施設であることや、地域の防災拠点機能を担う等の性格から、これまではその敷地内で機能転換や建替え更新等が検討・実施されてきたのが実情であると考えられる。

これに対し、本分科会では、学校用地を都市再生プロジェクトの開発タネ地として位置づける事で、一定エリアの地域再生を民間事業者のノウハウと資金力をもって実施する事が可能か検証する事を目的に、地方自治体等が所有する遊休地等を都市再生事業に組み入れる事業スキームの提言に向け、具体の地区を対象としてケーススタディを進めてきた。

この結果、既成市街地で地方自治体の遊休地等を区画整理事業に組み入れた場合、区画整理事業単体の事業性は依然として厳しいものの、再開発事業等の共同建替事業との一体施行や、段階的な施行手法を用いることによって、事業収支が改善することが確認でき、この成果を今後、国土交通省、首都圏の地方自治体等へ報告していく事とした。

尚、本分科会については、平成18年度の成果をベースに平成19年度も引続きスキーム整理と、制度的な改善点等を取りまとめていく予定である。

### 2. 分科会メンバー(17社24名)

座長	相鉄不動産(株)	長島 弘和	委員	前田建設工業(株)	佐林 弘幸
副座長	(株)大林組	竹中 康	"	前田建設工業(株)	下村 一男
"	大和ハウス工業(株)	宗雪 正和	"	三井住友建設(株)	田中 肇一
委員	安藤建設(株)	渡辺 直	"	三井住友建設(株)	西山 和実
"	小田急電鉄(株)	有泉 勝也	"	三井住友建設(株)	立花 直明
"	鹿島建設(株)	石原 和夫	"	三井住友建設(株)	吉竹 功一
"	鹿島建設(株)	増田 克典	"	みらい建設工業(株)	土井 大介
"	清水建設(株)	梅田 幸晴	"	有楽土地(株)	清水 健太
"	清水建設(株)	諸橋 良哉	事務局	(財)区画整理促進機構	齋藤 邦彦
"	相鉄不動産(株)	清田 恵一	"	(財)区画整理促進機構	鈴木 雅雄
"	大成建設(株)	柏倉 博	"	(財)区画整理促進機構	堀 雅雄
"	東急設計(株)	伊藤 成一	"	(財)区画整理促進機構	富田 剛久
"	東急電鉄(株)	小川 隆夫	"	(財)区画整理促進機構	浮本 昌紀
"	西松建設(株)	金井 修	"	玉野総合コンサルタント(株)	加塚 政彦
"	野村不動産(株)	高次 功	"	玉野総合コンサルタント(株)	吉原 章彦
"	(株)フジタ	小林 智央	"	玉野総合コンサルタント(株)	松本 和行

※順不同

### 平成19年度 欧州都市再生事情調査団実施のお知らせ

今年度、欧州において「都市中心部における都市再生に取り組んでいる都市」を中心に視察調査を実施します。公式訪問は、チューリッヒ(スイス)、バルセロナ、パルラ(スペイン)の3ヶ所で、各都市の中心市街地の活性化等への取り組みを視察する予定です。皆様のご参加をお待ちしております。

視察時期:平成19年10月24日(水)~11月2日(金)【10日間】

視察都市:都市再生等に取り組んでいる都市(ヨーロッパ)

・スイス:チューリッヒ、ルツェルン、インターラーケン、ベルン、ジュネーブ  
・スペイン:バルセロナ、パルラ、トレド、マドリッド  
旅行代金:お一人様 515,000円(ツインルームの2人利用)  
565,000円(ツインルームの1人利用)  
\*ビジネスクラス利用時の追加料金458,000円  
募集人員:15名様程度(最小催行人員12名)  
申込期限:平成19年9月14日(金)  
問合せ先:(財)区画整理促進機構 企画部 齋藤・富田  
FAX 03-3230-4514 TEL 03-3230-4964

※詳細につきましては、ホームページをご覧ください。

[http://www.sokusin.or.jp/events/e\\_index.html](http://www.sokusin.or.jp/events/e_index.html)

## 「都市計画CPD協議会総会」の開催報告

平成19年5月30日(水)、都市計画協会会議室において「都市計画CPD協議会総会」が開催されました。(社)日本都市計画学会より、平成18年度事業報告、収支決算及び平成19年度事業計画、収支予算が報告されました。

また都市計画CPD協議会より、平成19年度においてもCPDの制度化及びその認証システムがより一層、広く普及されることについて、確認されました。

## 人事異動

国土交通省 都市・地域整備局市街地整備課

新所属	氏名	旧所属
5月31日 都市再生機構東京都心支社 業務第2ユニット	留目 峰夫	市街地整備課再開係長
6月1日 市街地整備課再開係長	森 伸太郎	都市再生機構神奈川地域支社 業務第二部建替計画第一チーム

### 問合せ先

(財)区画整理促進機構  
TEL 03-3230-4513

[←戻る](#)