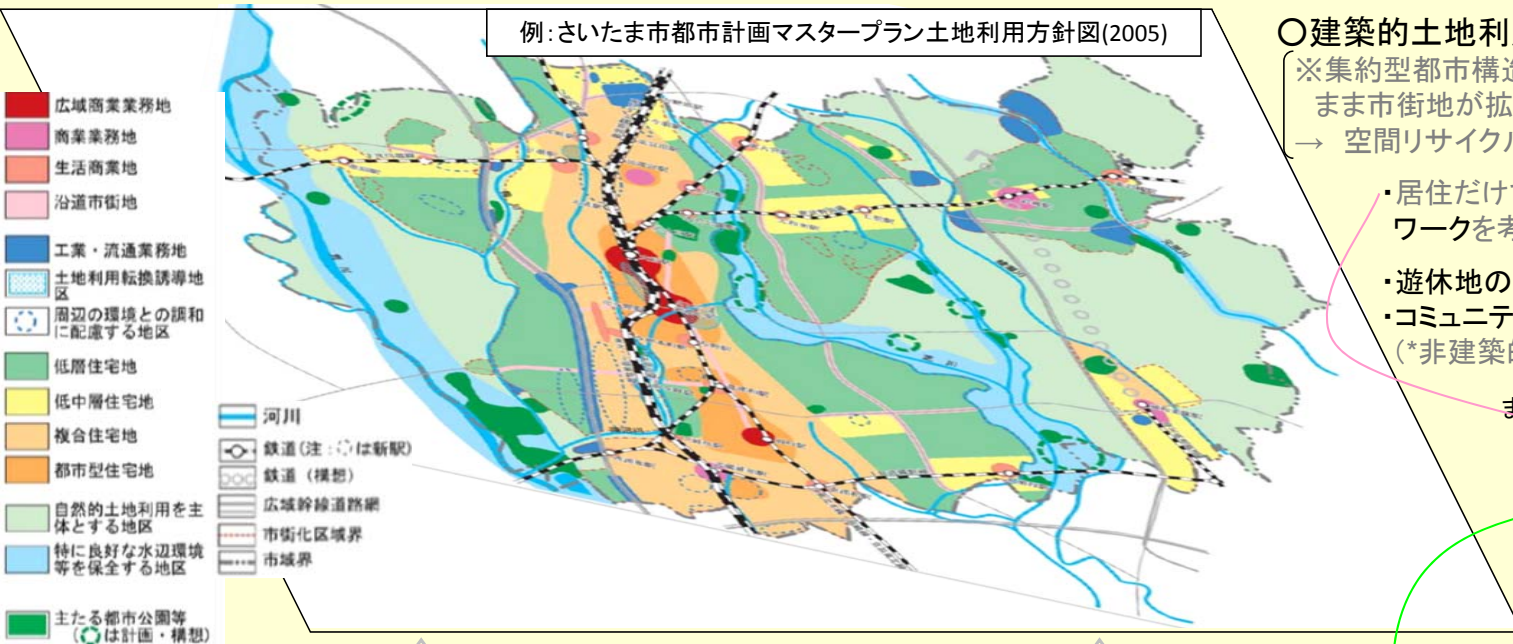


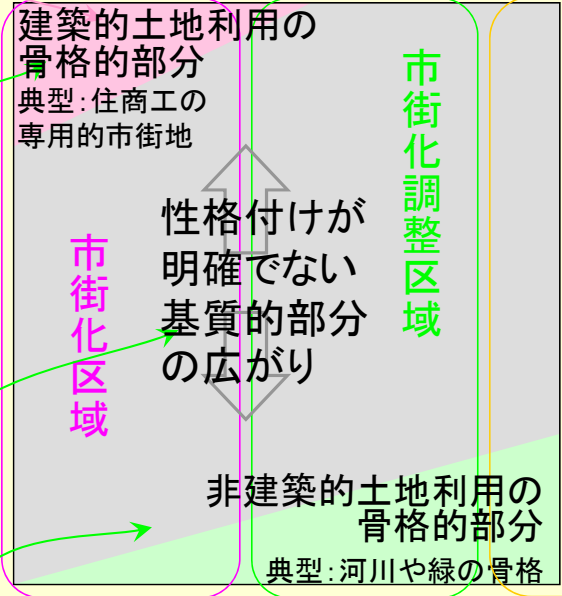
例:さいたま市都市計画マスタープラン土地利用方針図(2005)



○建築的土地利用を指向する空間のリサイクルの方向性
 ※集約型都市構造化の観点から、内部の有効利用が進まないまま市街地が拡散することを抑止
 → 空間リサイクルの重点は、主として集積拠点と周辺

- ・居住だけでなく福祉・医療、公共交通などのサービスネットワークを考慮した新たなコアの形成や集積の維持増進
- ・遊休地の有効利用、ブラウンフィールド対応等支障の除去
- ・コミュニティやエリアマネジメントの重視(「新しい公共」)
 (*非建築的土地利用を指向する空間のリサイクルと共通)

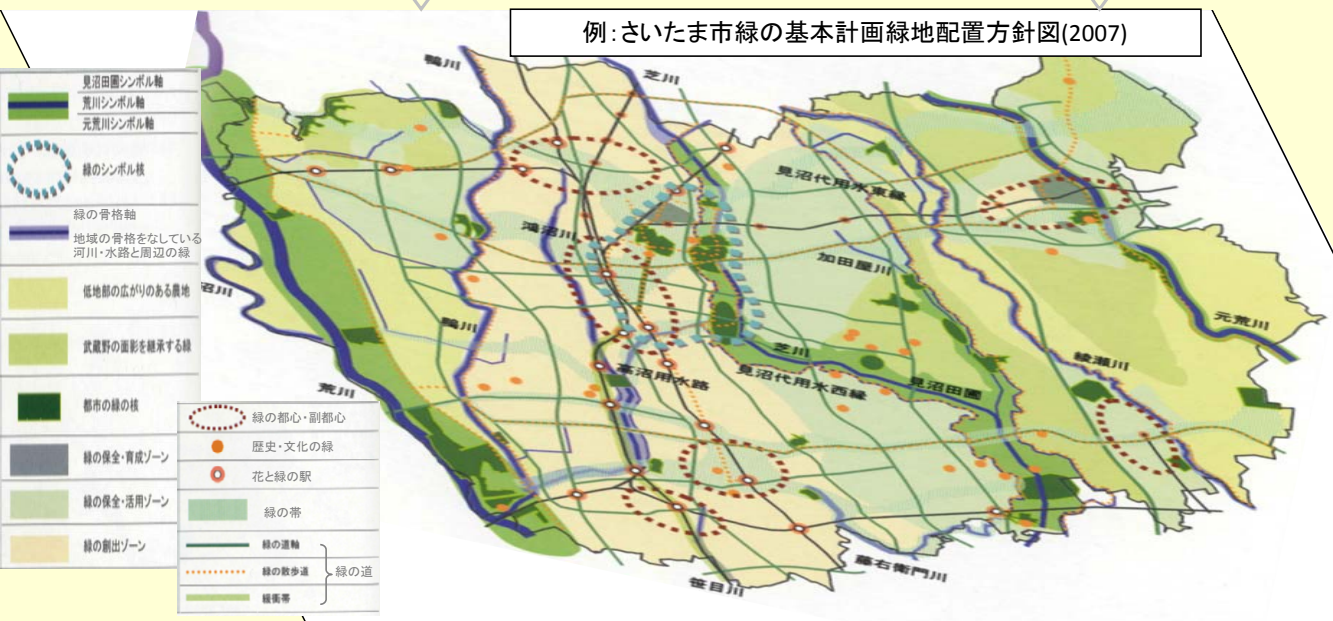
まちなか ←-----→ 周辺



個別的土地利用の変動への対応 (対応) ↔ **建築的土地利用コントロール【建築規制・誘導等】** (建築的土地利用) ↔ **非建築的土地利用(空地)コントロール【空間のリサイクル】** (非建築的土地利用) (新たな視点と手法)

・従来の土地利用計画のターゲット (「跡地」に対し、その後の利用の方向性が与えられない。)

例:さいたま市緑の基本計画緑地配置方針図(2007)



○非建築的土地利用を指向する空間のリサイクルの方向性
 ※緑の骨格は、公物として、また、保全型ゾーニング等でまもっていく。
 → 空間リサイクルの重点は、主として基質的部分

- ・緑の骨格の近接地(緑の骨格の価値増進)
- ・都市化により埋没した地形的自然的構造の回復(流域・崖線・地下水等の水循環系や風の道、斜面緑地や里山等の生物的多様性など)
- ・建築的高度利用との重ね合わせ(集積の増大に応じた環境インフラの拡大)