

基本的な論点について

わが国の都市が、今後、

- ①人口減少と高齢化の中でも都市の機能を維持し、持続的な都市生活を可能にするための「コンパクトな都市」
- ②切迫性が指摘される大規模地震等の災害の被害を軽減し、生命と財産を守る「レジリエントな都市」
- ③激化する国際的な都市間競争の中で存在感を発揮し、わが国の経済成長のエンジンとなる「グローバルな都市」

といった望ましい姿を実現するためには、インフラ整備や土地利用コントロール等を通じて都市の姿形を整えるだけでなく、持てる資源を最大限活用して都市機能を高めることが必要であり、本小委員会では、今後の「都市マネジメント」、即ち「都市空間の整備、管理運営の最適化により都市の機能を高めていく営み」（平成26年3月10日付け諮問）のあり方について検討を行う。

<民が担う公（エリアマネジメント）>

- これからのまちづくりにおいて、民間主体が単独あるいは行政と連携して担うべき役割にはどのようなものがあるか。公共的な施設・空間の管理運営はじめ、例えば、都市の防災機能や国際競争力の強化、エネルギー利用の効率化、空き家・空き地の活用、都市機能の誘導など多様なエリアマネジメントに民間主体の能力の発揮を期待できないか。
- エリアマネジメントを担う民間主体が公共的な施設や空間の管理運営などの業務を適切に行うことができるようにするため、当該民間主体はどのような能力、体制、財政的基礎を備え、どのように行政と役割分担をし、他方で、どのように自立的な収益を確保すべきか。
- エリアマネジメントを担う人材をどのように育成すべきか。活動の効率化やノウハウの共有を図るためのエリアマネジメント組織の連携、地域間の連携はどのようにあるべきか。

<都市の施設・インフラ>

都市計画法の都市施設のみならず、公的不動産、公共性・公益性を有する民間所有の施設等を対象に、以下のような点について議論を進めてはどうか。

- 都市の施設・インフラについては、都市内に立地のための空間を確保し、円滑な整備を行うことに主眼が置かれてきたが、今後、施設・インフラの機能の発揮やサービスの提供が最適になされるよう、制度的対応も含め、施設・インフラの運営や関係する施設・インフラとの連携等にどのように取り組むべきか。
- これまで都市計画法の「都市施設」の中でも道路や公園、下水道については都市計画制度を活用しながら整備をすすめてきた一方、病院や学校等の施設については都市計画制度をあまり活用していないが、こうした施設の計画的な整備をどのように行うべきか。また、エネルギーの面的利用など新たなニーズに対応する施設についてはどうか。
- 都市計画法の都市施設は、整備段階では都市計画法が適用されるが、整備後の管理・運営段階では公物管理法の適用がある施設・インフラを除き、安全の確保を含めて施設管理者が任意の対応をすることになる。公物管理法のない広場や民間によって整備、管理されている駐車場、地下街のような施設・インフラについて、制度的対応をどのように考えるか。
- 老朽化や人口減少が進む中、管理・運営だけでなく、更新、再編、用途転換、さらには廃止も含めた対応が必要になるが、こうした対応をする上での課題は何か。他方で、大街区化のように統廃合や用途転換をポジティブに行うことも必要になるが、こうした対応をする上での課題は何か。
- ICT技術など新たなテクノロジーを都市の施設・インフラにどのように活用していくべきか。

<市街地整備>

- これまで道路、公園等の公共施設の整備を行うことを主な目的として市街地整備事業が行われてきたが、公共施設もある程度整った既成市街地において、地域活性化、国際競争力強化等のための都市機能の更新を行い、新たなニーズに柔軟に対応しつつ民間投資を誘導するための仕組みとして、市街地整備事業

をどのように活用すべきか。

- 過去に市街地整備を行った地区においても、都市機能の更新を図るために、再度の市街地整備（再再開発等）を行う場合も今後増えるものと想定されるが、こうした対応をする上での課題は何か。

- 首都直下地震、南海トラフ地震等に備えた都市の防災・減災の観点から、密集市街地の整備促進のため、地権者等の合意形成を促し、事業の迅速化を図る仕組みや、関係者の多様なニーズに応えるための柔軟な手法としてはどのようなものがあるか。