

第1章 都市をめぐる社会・経済情勢の変化

人口減少・高齢化の進展、財政制約の深刻化と施設・インフラの老朽化、地震や風水害等の災害の甚大化、グローバルな都市間競争の激化、食料・水・エネルギーの制約、地球環境問題、ライフスタイルの多様化

第2章 今後の都市政策の方針

【Ⅰ】今後の都市政策に求められるもの ～新たな時代の都市マネジメントはいかにあるべきか～

1. 一連の時間軸の意識・トータルでの都市空間の形成

- 施設・インフラの整備・更新に当たり、計画・整備、管理運営から、更新、新たな利活用、場合によっては整理合理化に至る一連の時間軸を意識する視点が重要。
- コンパクトシティを進めるなど都市全体の観点から、子育て支援、医療・福祉等の民間施設も含めたトータルでの都市空間の形成を図る視点が重要。

2. 「民」の実力・知見の最大限の発揮

- 「民」は本来的なまちづくりの担い手であり、地域の活力の維持や地域の価値の積極的向上など公共的な役割の一端を担おうとする機運が高まっている。経済合理性の発揮や、きめ細かなニーズへの迅速な対応など、「民」の実力・知見が最大限に発揮されるようにする視点が重要。

【Ⅱ】「都市マネジメント」の本質 ～実践に当たり求められるもの～

- 都市政策の推進に当たっては、従来のように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、経済性の追求に加え、生活の質の向上をめざし、その対象とする空間概念や時間軸、主体を拡張しつつ、幅広い関係者の総力を結集して、都市空間の整備、管理運営等を行うことで、効率的・効果的に都市機能を高めていく営み、いわば「都市マネジメント」と呼ぶべきものを、政策の基軸に据えて実践していくことが必要。

【Ⅲ】「都市マネジメント」の実践に向けて

1. 一連の時間軸やトータルでの都市空間の形成を意識したマネジメントの推進

- (1) 立地適正化計画等による都市の将来像の明示等
 - ① 都市の将来像等の事前明示による民間開発の円滑な誘導
 - ② 幅広い関係者が連携したまちづくりの方針の作成・共有等

➡ **【例】鉄道沿線まちづくりの推進など**
- (2) 一連の時間軸やトータルでの都市空間の形成を意識した関係者の連携によるルールづくり等
 - ① 公共空間・公共的空間の一体的な機能の発揮
 - ② 施設・インフラの多面的な機能の発揮
 - ③ 事業の早期の段階からの管理運営に関するルールづくりの促進
 - ④ 計画・整備、管理運営等の各段階に複数主体が関わる公共的施設の安全性確保

➡ **【例】災害時業務継続地区(BCD)の整備促進など**
- (3) まちづくりの方針の実現に向けた柔軟かつ機動的な整備手法の導入
 - ① 需要に応じた多様な手法による連続的・段階的な整備の推進
 - ② 公的不動産等の種地としての活用と連鎖的な事業展開
 - ③ 大街区化等による有効高度利用の促進

➡ **【例】都市機能の誘導のための柔軟な市街地整備の推進など**

2. 地域を運営する主体との協働

- (1) エリアマネジメント団体の自立性・継続性の向上
 - ① 都市再生推進法人制度のさらなる活用等
 - ② 自主財源の確保など優良・先進事例の水平展開
 - ③ 活動の中核となる人材の育成

➡ **【例】民間まちづくり活動促進・普及啓発事業など**
- (2) エリアマネジメント団体相互間や官民の連携促進
 - ① エリアマネジメント団体相互の連携・補完を促進する場づくり
 - ② エリアマネジメント団体の参画を促進する環境整備

➡ **【例】地方公共団体、民間団体(NPO等)による場づくりの推進など**