

これまでの議論と各回のテーマの関係性

社会的背景	検討会における委員等からのご意見	議論のテーマ	
<ul style="list-style-type: none"> ○ 地方都市における都市機能の流出に伴う地域活力の減退 ○ 開発の事業効果が周辺エリアに波及するよう、開発地区と周辺との空間的な連携が求められる。 ○ 区域や期間が計画に定められ、事業完了後の施設運用との一貫性・連続性が確保されにくい。ため、事業前後のマネジメント等を時間的につなげる取り組みが求められる。 	<ul style="list-style-type: none"> ○ 市街地全体としてのシナリオづくり、時間軸も含めたプランづくりが行政に求められている新しい役割。(まちづくりのビジョン) ○ 再開発や区画整理といった事業の枠組みにとらわれず、どんな場・空間を作るべきかが重要。プロジェクト単体で物事を考えるのではなく、エリアで物事を考えないと行けない。(まちづくりのビジョン) ○ 行政が計画を策定してコントロールするだけでなく、民間の知恵に任せる余白の部分を持つことも重要。多様な担い手があり、それをつなぐ役割が非常に重要。(官民多様な主体の関係性) 	<p>求められる市街地像の変化とそれを実現するためのまちづくりの進め方</p>	<p>第4回で議論</p>
<ul style="list-style-type: none"> ○ 市街地整備について、行政等における技術者不足やまちづくり技術の喪失に対応するため、市街地整備の担い手の確保が必要 ○ 昭和期に整備されたものを中心として都市基盤や建築物が老朽化・陳腐化、空き地・空き家の発生・増加による都市のスポンジ化の進行 	<ul style="list-style-type: none"> ○ 既成市街地では老朽建築物が増加しており、個別更新が難しい。これらを連鎖的に組み合わせ、全体としてどのように更新していくのか。(老朽建物の更新) ○ 非住宅区分所有ビルの更新で合意形成が課題になるケースがある。(合意形成) ○ 大都市の周辺でも床のニーズがある地域は減少しており、地方はなおさら身の丈再開発が求められている。身の丈再開発の事業成立性を上げるための工夫として、補助の取り入れや、事業費の低減が考えられる。(身の丈再開発) ○ 再開発事業の目的は、不燃化や木密の解消からビジネススタイルやライフスタイル、テクノロジーの進化等を踏まえた機能更新の促進へ変化していく。こうした時代の要請に適合した更新を促進することが必要。(大都市の市街地の更新) 	<p>老朽化・陳腐化したビルストック群の活用・更新</p>	<p>第5回で議論</p>
<ul style="list-style-type: none"> ○ 地方公共団体が管理する施設等の維持に要する経費が増加し、財政的制約が高まっている ○ 求められる都市像が転換し、価値観やライフスタイルの多様化に対応した都市のあり方、まちの持続可能性が求められている。 	<ul style="list-style-type: none"> ○ 空き家・空き地等の遊休資産が点在している場合に、どう対応するかも課題。(更新ニーズの点在) ○ 震災復興で整備された市街地の更新を、区画整理と空間確保をセットで検討することが課題である。(面的な更新の必要性) 	<p>敷地利用ニーズの多様化への対応</p>	
<ul style="list-style-type: none"> ○ タクティカルアーバニズムやリノベーションまちづくり等、戦略的・柔軟なまちづくりのアプローチに転換してきている ○ 人口減少・高齢化の進展等による大都市における国際競争力の低下 	<ul style="list-style-type: none"> ○ 都心部では、開発とあわせて広場等を生み出し、エリマネの原資にするというのが、一つのモデル。お金が回らない地方でどうやって持続性を担保するのかが課題。(市街地整備の進め方) ○ 風景をつくる社会実験を繰り返すことで、エリア・市街地の価値が上がっていく。再開発だけでなく、周辺のリノベーションをうまく絡めることで事業性も担保できる。(市街地整備の進め方) ○ 既往の市街地整備の工夫事例や経験を整理し共有するだけで現場は相当救われる。(市街地整備の進め方) 	<p>エリアマネジメント等多様な主体との連携、市街地整備手法の時間的・面的な広がり等</p>	<p>第6回で議論</p>
<ul style="list-style-type: none"> ○ 敷地の有効活用のため、立体的な空間利用の需要が高まり、大都市に限らず、道路上空利用等の新たな土地利用・空間的ニーズに対応した活用事例の増加 	<ul style="list-style-type: none"> ○ 都市部の限られた空地を有効活用するため、立体的な土地の活用は欠かせない。床の需要がある場合には、立体都市計画の活用により用地費を下げる事が可能。(立体利用) 	<p>立体的空間利用への対応</p>	

※密集市街地の改善や技術革新への対応についても、引き続き取組を進めていく必要がある。