

第7章. 市街地開発事業に関する主要な都市計画決定等の基本的事項

都市における核家族化の進行等による新たな宅地の需要に対応し、また、既成市街地内の居住環境の改善や防災性の向上のために、市街地内の公共施設整備が不十分な地区において計画的な市街地整備を図ります。

また、既成市街地内で、交通結節点にあり、商業施設や業務施設等を集積させるべき地区でありながら有効な土地利用がなされていない地区については、土地区画整理事業や市街地再開発事業等の推進を図ります。

1. 土地区画整理事業

- ・用途地域内の公共施設が未整備である地区等において、宅地の需要を考慮し、ゆとりある居住環境の確保や産業の活性化等のため、計画的に土地区画整理事業の推進を図ります。
- ・鉄道駅周辺等の中心市街地で、都市機能を集積させるべき地区でありながら有効な土地利用がなされていない地区については、低未利用地の集約により土地の有効利用を図るとともに、駅前広場や幹線道路など公共施設の整備拡充に向け、土地区画整理事業の推進を図ります。
- ・老朽木造住宅等が密集し道路等の都市施設の整備が不十分なため、防災上・居住環境上問題がある可能性のある地区においては、防災性の向上と居住環境の改善を図るために土地区画整理事業の推進を図ります。
- ・一定の基盤整備がなされている既成市街地内で、敷地が細分化され、低未利用地が点在しているような地区においては、公共施設の整備とあわせ、敷地の再編・集約化を目的とした土地区画整理事業の推進を図ります。

2. 市街地再開発事業

- ・鉄道駅周辺等の中心市街地で、都市機能を集積させるべき地区でありながら有効な土地利用がなされていない地区や、防災上危険な地域については、細分化された敷地の統合、不燃化された共同建築物の建築、公共施設空間の確保等、防災性の向上を目的として、市街地再開発事業等の推進を図ります。
- ・市街地再開発事業等を実施する場合には、地域の床需要に合わせて保留床の規模を決定するなど、まちの実情にあった計画とします。