

平成 30 年 11 月 20 日
都市局市街地整備課

空き地等を集約し賑わい空間創出へ！区画整理活用ガイドラインを作成

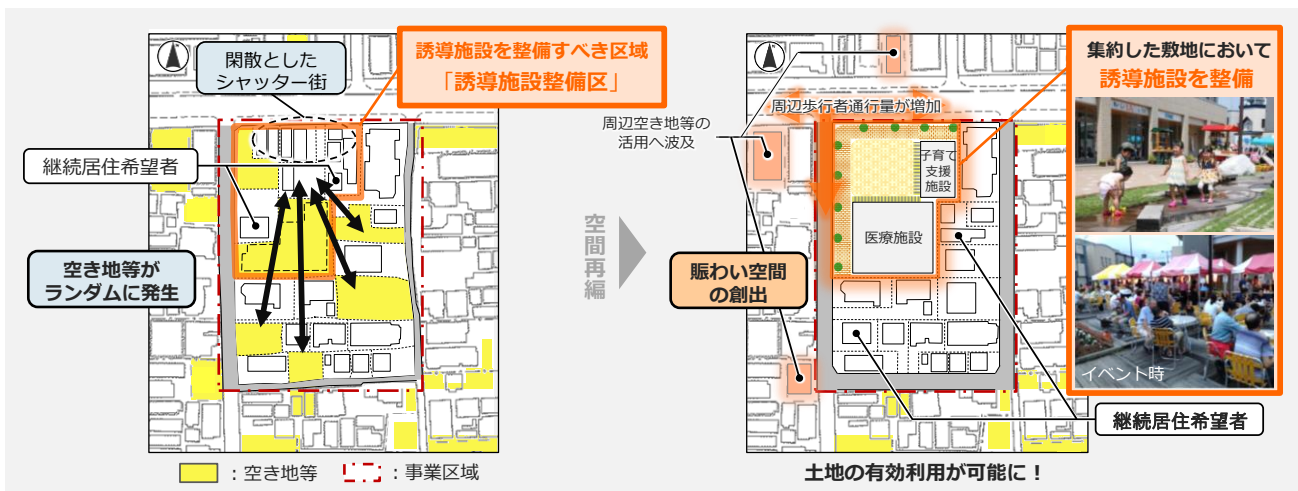
～都市のスポンジ化対策に、小規模で柔軟な区画整理の活用が有効です～

国土交通省は本日、コンパクトシティの形成を推進するため、都市のスポンジ化対策の新たな制度である「空間再編賑わい創出事業」など小規模で柔軟な土地区画整理事業の活用ガイドラインを作成し公表しました。

地方都市をはじめとした都市の既成市街地で進行する都市のスポンジ化対策に取り組む地方公共団体、民間事業者等を支援するため、説明会等を通じガイドラインの周知・活用を図ります。

- 人口減少社会を迎えた地方都市をはじめとした多くの都市の既成市街地で進行する「都市のスポンジ化」は、生活利便性の低下や居住環境の悪化など、コンパクトシティの形成を推進する上で重大な障害となっています。
- 今後は、駅前やまちなかなど既存ストックが集積し、都市の拠点となるべきエリアにおける都市のスポンジ化対策として、「空間再編賑わい創出事業」※¹や「敷地整序型土地区画整理事業」※²等の柔軟な区画整理手法を組み合わせながら、小規模でも素早く空き地等を集約し、医療・福祉施設や子育て施設などの導入を図ることが有効です。
- そこで、国土交通省では、都市のスポンジ化に取り組む地方公共団体や民間事業者等を支援するため、「小規模で柔軟な土地区画整理 活用ガイドライン」を作成しました※³。今後、説明会等を通じ周知・活用を図ってまいります。（別添「小規模で柔軟な区画整理活用ガイドライン 概要」を参照）

<「空間再編賑わい創出事業」の活用イメージ>



※1 本年改正の都市再生特別措置法により新たに創設された集約換地の特例を活用した事業。立地適正化計画に定める都市機能誘導区域において、事業計画に「誘導施設整備区」を定め、同区域に空き地等を集約し、医療・福祉施設等の誘導施設の整備を図る土地区画整理事業。

※2 一定の基盤整備がなされている既成市街地内の地域で、早急に土地の有効活用を図ることが必要な地区において、相互に入り込んだ少数の敷地を対象として、換地手法によりこれら敷地の整序を図る敷地レベルの土地区画整理事業。

※3 ガイドライン（本文）は国土交通省ホームページに掲載しています。

http://www.mlit.go.jp/report/press/toshi08_hh_000039.html

<問い合わせ先>

国土交通省 都市局 市街地整備課 椎名、小笠原

TEL : 03-5253-8111 [内線32732、32735] 03-5253-8413 (直通) FAX : 03-5253-1596

1. 背景

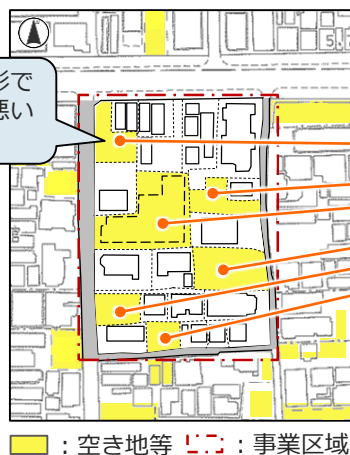
- 人口減少社会を迎えた地方都市をはじめとした多くの都市の既成市街地で、空き地等の低未利用地が小さな敷地単位で時間的・空間的にランダムに発生する「都市のスポンジ化」が進行。
 - ▶ 生活利便性の低下や居住環境の悪化等により、コンパクトシティの形成を推進する上で重大な障害に。

空き地等を集約、活用し、賑わい空間の創出へ！

- 今後は、駅前やまちなかの公共交通の徒歩圏など、既存ストックが集積し都市の拠点となるべきエリアにおける都市のスポンジ化対策として、「空間再編賑わい創出事業」等の小規模で柔軟な区画整理手法を活用し、スポット的にでも素早く散在する空き地等を集約し、集約した土地に、地域に不可欠でまちな顔となる医療・福祉施設等の誘導施設の導入を図ることが有効。
- 散在する空き地等の解消と同時に、まちな顔の賑わいの核となる集客力の高い空間を創出。
 - ▶ 拠点エリアの吸引力が強化され、コンパクトシティの形成を推進。

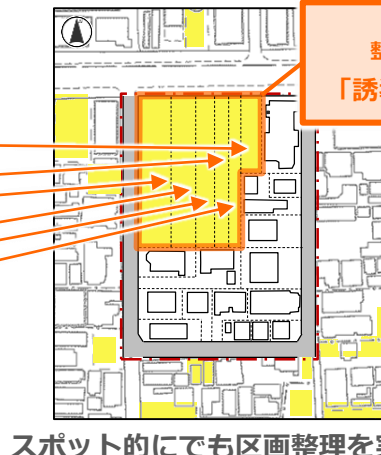
空き地等がランダムに発生

小さく不整形で
使い勝手が悪い
空き地等



空き地等を集約

誘導施設を
整備すべき区域
「誘導施設整備区」



賑わい空間の創出

整備効果が波及

医療・福祉
施設等

誘導施設を整備



土地の有効利用が可能に！

2. 基本事項

- 立地適正化計画及び土地区画整理事業の概要

3. 新たな区画整理手法「空間再編賑わい創出事業」の概要

- 都市のスポンジ化対策のための新たな制度である「空間再編賑わい創出事業」の概要
(事業の概要、メリット、要件、事業の流れなど)

4. 「空間再編賑わい創出事業」の活用について

- 「空間再編賑わい創出事業」の活用方法
(特徴・効果・活用地区イメージ、事業の進め方など)

5. 「空間再編賑わい創出事業」のモデルイメージ

- 「空間再編賑わい創出事業」のモデルイメージ
(3つの代表的な活用ケースについて)

6. 集約・再編のための各種制度について

- 従来の集約換地等による土地の集約化や柔らかい区画整理※1、区画整理にこだわらない集約手法※2
※1 敷地整序型、小規模連鎖型、飛び施行、柔軟な区域設定など ※2 低未利用土地権利設定等促進計画

7. 賑わいの創出及び維持発展に向けて

- 賑わい創出のための施設の整備・活用、施設の維持管理手法について