

都市再開発方針の概要

計画決定 平成13年10月15日
 (平成 8年10月14日)
 (平成 4年 5月18日)
 (昭和60年 4月30日)

1号市街地 20地区 4,832ha
 再開発促進地区 24地区 1,344ha
 対象既成市街地 昭和40年DID(注1)

都市再開発方針は、本市の既成市街地において、長期的な視点にたつて計画的に再開発を推進するためのマスタープランです。これは、建設省通達「市街化調整区域に関する都市計画の見直し方針について」(昭和55年9月16日)における「市街化区域及び市街化調整区域の整備、開発又は保全の方針」の一部(既成市街地の再開発の方針)として定めるものであり、都市計画法上は「市街化区域及び市街化調整区域に関する都市計画」の一部として位置づけられております。マスタープラン作成にあたっては、都市活動の基盤となる水、土地、緑等の有限性を踏まえつつ、快適性・効率性・安全性を認識した都市づくりが必要です。そのためには、多核連携型都市の構造形成をめざし、各拠点の機能強化を進めるとともに拠点間の適切な機能連携を図る必要があります。

本市では、昭和60年の都市計画の見直しに際して、都市再開発方針を策定しております。その後、社会状況の変化、都市計画の総合性及び一体性を図ることを目的に見直しが行われ、平成13年に現行の方針を決定しました。

(注1) 国税調査に基づき定められる地域であり、人口密度が1km²当たり4,000人以上の地域が互いに隣接して人口5,000人以上となっている地域。

[1号市街地、再開発促進地区の定義、意味づけ]

名称	定義・意味づけ
1号市街地	主として、既成市街地を中心とする市街地のうち、計画的な再開発が必要な市街地。(都市再開発法第2条の3第1項第1号)
再開発促進地区	1号市街地のうち、特に一体的かつ総合的に市街地の再開発を促進すべき相当規模の地区。(都市再開発法第2条の3第1項第2号) この地区では、特定民間再開発事業等の選択要件地域として税制特例が措置されており、任意の再開発の促進も意図されております。

都市再開発方針附図

