

1. 研究の背景と目的

従来、都市計画区域(以下、都計区域)指定を図る上でのメリットとして、基盤整備事業(道路・下水道)が実施されてきた¹⁾。平成16年度に創設された都市再生整備計画(=旧まちづくり交付金による事業)(以下、再生計画)は市町村が再生計画を策定し、道路・公園整備などのハード事業、その他ソフト事業を同計画に位置づけることで、まちづくりの目標を実現する事業を補助金導入により実施するものである。しかし、都市計画区域(以下、都計区域)外でありながら、「都市再生」という名目の下で再生計画が策定され、事業実施されている事例が散見される。

国土交通省の事務次官通知¹⁾では、再生計画の策定に際し「都計法・農地法等の既存の土地利用制度の枠組みの中で作成すること」との規定がある。都計区域外でまちづくり交付金を活用することは否定されていないが、都市再生という名目で各種事業を導入するのであれば、少なくとも都計区域に指定することが望ましい。再生計画等の補助制度での基盤整備が進むことにより、都計区域指定時の基盤整備事業導入というメリットが機能しない恐れが想定されるためである。

再生計画に関する既往研究は、都市再生の目標と都市再生施策の関係について明らかにした研究²⁾等があるものの、都計区域と再生計画との関係に着目した研究はない。

本研究では、都計区域外で実施されている再生計画に着目し、計画策定プロセスでの土地利用制度(都計法等)に関する議論を明らかにするとともに、再生計画全般の実施傾向を把握する。また、都計区域外の再生計画策定区域での都計区域指定時の課題を明らかにし、都計区域との関連性の観点から再生計画の在り方について提言する。

2. 都市計画区域外での都市再生整備計画の実施状況

平成23年3月までに策定された全2038地区の再生計画から、都市計画年報・国土利用計画法の5地域区分を示す土地利用基本計画図を用いて、都計区域外で策定された再生計画151地区を特定した。特定した計画の内、実施事業が確認できない19地区と、都市施設に該当する事業である道路・下水道・公園事業を実施していない18地区を除いた114地区について、都計区域との関係性で類型化した(図1)。①都計区域を持つ(旧)市町村の都計外の地域で策定されている再生計画が19地区、②(旧)市町村が都計区域に隣接する再生計画が48地区、③(旧)市町村が都計区域に隣接しない再生計画が47地区、③の中で人口が1万人以上の(旧)市町村で策定されている地区は、都計区域の要件に該当し得る地区と考えられる。さらに、①、②のうち、④再生計画の区域が都計区域に隣接する再生計画が31地区存在し、実際に都道府県により都計区域の必要性が指摘されている7地区が存在する。その内、研究の協力を得ることのできた4地区の再生計画を策定した自治体を、詳細対象として3章で取り上げる(上越市(旧三和村)・長野県朝日村・大田原市・長野県原村)。上越市・大田原市は都計区域指定に向け検討を実施しており、朝日村・原村は都計区域指定の意向はない。

3. 事例から見る都計区域と再生計画の関係性

3-1. 再生計画の区域設定・策定経緯

再生計画の区域設定に際しての都計区域指定に関する議論を上越市へのヒアリング調査²⁾で確認したところ、再生計画の区域設定に際して都計区域の検討はしておらず、旧村時代に予定されていた個別の事業を網羅するように再生計画の区域を設定していることがわかった。県により都計

区域の必要性を指摘されている地域であるが、再生計画の認定プロセスの中では、都計区域を指定するには指導を受けておらず、都計区域を検討したのも、合併後の新市に異なる土地利用規制の地域が併存することを見直す一環であった。詳細対象自治体に取り上げた4自治体に共通して、再生計画の区域設定に際して都計区域の指定は検討されておらず、予定されていた個別の事業を網羅するように再生計画の区域を設定していることが明らかになった(表1-⑨)。

3-2. 都計区域指定に関する議論の経緯

上越市・原村・朝日村は事業の実施以前に都計区域指定の必要性を県から指摘されている地域であり、上越市は都計区域指定に向け、平成24年から都計区域拡大の検討を実施している。また、大田原市は再生計画の策定に際して都計区域検討の指導を受け、その後も県の都計区域見直し方針にて都計区域の必要性を指摘されている。一方で、原村・朝日村は都計区域指定に向けての動きは見られない(表1-⑧)。

3-3. 都計区域内外の基盤整備水準比較

大田原市の再生計画の区域に隣接^③する都計区域内との基盤整備(道路^④・生活処理排水施設)の水準を比較した(表1-⑥)。大田原市の事例を見ると、道路幅員4m以上の道路の割合は都計区域内が75.5%、都計区域外が79.5%であり、都計区域外も都計区域内と遜色の無い水準で整備されている(図2)。また、都計区域内外の生活処理排水施設の整備状況を見ると、都計外の旧黒羽町部で公共下水道が整備されている一方で、都計区域内の農村集落部では、農業集落排水の整備となっている(図2)。

旧黒羽町の再生計画の区域の人口集積の状況を再生計画策定時直前の国勢調査^⑤(平成12年)を用いて整理したところ、再生計画の区域内には、3649人が居住しており、一部人口密度40人/haを超える地域が確認された(図3)。旧町の人口が1万人を超え、中心の市街地を形成している区域内の人口が3000人を超えており、都計区域指定の要件^⑥に該当する地域であるが、再生計画の策定に際しては都計区域が検討されていない。

詳細対象自治体に挙げた4都市いずれも、基盤整備の水準が都計区域内と遜色無く(図1-⑥)、基盤整備事業の導入が、都計区域指定時のメリットとして機能しない恐れがあることが示唆される。

3-4. 計画策定に際しての土地利用制度に関する議論

再生計画策定に際して、国土交通省の事務次官通知^①に示す事項への配慮が求められているが、再生計画策定のプロセスの中で、自治体自身が考慮した事項と、県から指導・助言を受けた事項を確認した。上越市・原村・朝日村は、県により都計区域の必要性を指摘されている地域であるが、再生計画の策定時には、自治体自身は都計区域指定の検討をしていない。また、再生計画の策定時には県からも都計区域指定の検討を指導されてはいなかった。

平成24年に上越市が都計区域指定に向け検討をしたのも、

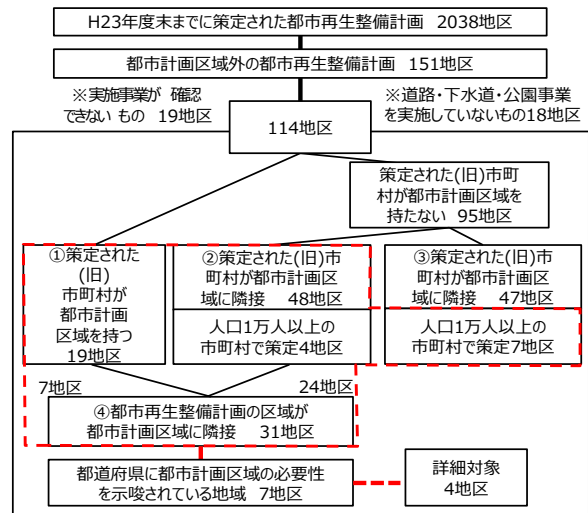


図-1 再生計画の類型化

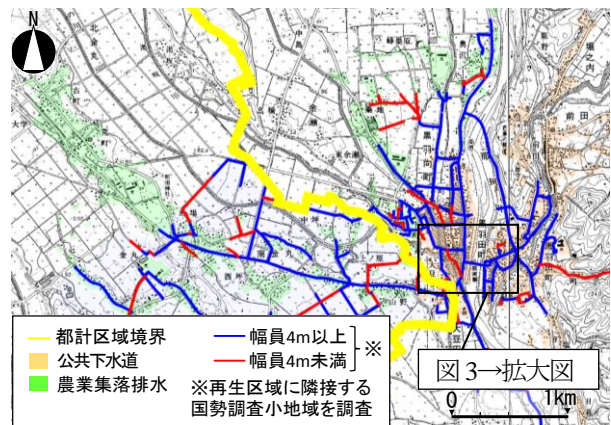


図-2 再生区域内の基盤整備状況(大田原市)

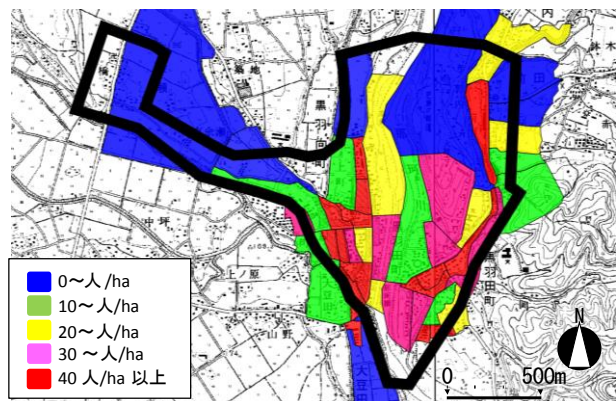


図-3 再生区域内の人口密度(大田原市)

再生計画の実施とは関連性がなく、平成17年の市町村合併後の新市に、異なる土地利用規制の地域が並存することから見直すためであった。大田原市は再生計画の策定に際して、再生計画の区域内に相当の集積があることから都計区域指定の検討を県から指導されたものの、再生計画の策定に際しては検討されておらず、その後の県の都計区域見直し方針に基づき、都計区域指定の調査をしていることがわかった。

原村・朝日村については今後も都計区域指定の意向は無

表1 個別事例の総括

①	三和地区(1477ha) (上越市(旧三和村))	那珂川河畔地区(251ha) (大田原市(黒羽町))	原村西部地区・八ヶ岳中央高原地区 ・原村地区(3619ha)(長野県原村)	朝日地区(1083ha) (長野県朝日村)
②※1	3231人・905世帯	2867人・982世帯	7573人・2568世帯	4741人・1422世帯
③	43.4%(上越都計区域)線引き	15.9%(大田原都計区域)非線引き	18.4%(茅野都計区域)非線引き	28.5%(松本都計区域)線引き
④	農:1477ha100% (農用地区域1081ha) 森:114ha7.7% (保安・国有林0ha)	農:153ha60.8%(農用地区域42ha) 森:4ha1.4%(保安・国有林4ha) 自公:124ha49.1%(特別地域60ha) 未指定:51ha20.4%	農:2431ha67.2%(農用地区域1336ha) 森:1709ha47.2%(保安・国有林24ha)	農:947ha87.4%(農用地区域477ha) 森:167ha15.4%(保安・国有林0ha)
⑤	水田・集落	旧町市街地、集落、水田、河川敷	水田・集落・別荘地・山林	畑地・集落
⑥※2	道路:66.8km95.7%/106.5km 98.6% 下水道:100%(農集排) /100%(農集排)	道路:17.7km,79.5%/11.5km,75.5% 下水道:100%(下水道・農集排) /100%(農集排)	道路(7): 集落部32.5km.83.8%/41.8km.87.8% 別荘地30.5km.99.2%/11.1km.100% 下水道:86.7%(下水道)/93.1%(下水道)	道路:(調査不可) 下水道:100%(下水道) /96.2%(下水道・農集排)
⑦				
⑦	基幹:道路280、公園90、その他120、提案:2(まちづくり活動推進事業)	基幹:道路959、公園74、その他544提案:44(地域創造支援・まちづくり活動推進事業)	基幹:道路457、公園99、その他107.9提案:97.3(地域創造支援事業)	基幹:道路81.9、下水道12.74、その他87.6提案:60.4(地域創造支援事業)
⑧	H11 都計区域外で都市施設決定 H16 再生計画策定 H17 上越市と合併(1月) H18 県が「都計区域再編に関する提言」で都計区域の必要性を示唆 H21 再生計画事業終了 H24 都計区域拡大の検討 (合併後の新市の最初の都市計画マスタープラン検討中) H25	H13 土地利用調整計画で、都市計画制度の導入を視野に入れると記述 H16 再生計画策定(県から都計区域検討の要請) H17 大田原市と合併(10月) H20 再生計画事業終了 H22 県の都計区域見直し方針にて都計区域の必要性が示唆される H22 都市計画マスタープランにて、旧黒羽町は「計画的な土地利用の推進の必要がある地域」との表記 県が都計区域拡大等に関する基礎調査を実施、都計区域指定をすべきと提示 H23 市は都計区域指定を見送る	H9 自主条例「原村環境保全条例」の制定 H18 再生計画「八ヶ岳中央高原地区」策定 H19 再生計画「原村西部地区」策定 H20 長野県都市計画制度活用指針で、都計区域の必要性が指摘される H22 再生計画「八ヶ岳中央高原地区」事業終了 H24 再生計画「原村地区」策定(H28～予定) 再生計画「原村西部地区」事業終了	H17 県が都市再生モデル事業による委託調査を実施(朝日村での都計区域指定の可能性を調査) H18 再生計画策定 H20 長野県都市計画制度活用指針で、都計区域の必要性が指摘される H22 再生計画事業終了
⑨	予定されていた個別の事業を拾上げるように再生計画の区域を設定			
⑩	県 平成18年に県の「都計区域再編に関する提言」で、旧三和村の平地部に都計区域の必要性を指摘	都計区域見直し方針で具体的に明示、指定向けた調査実施、市意見照会	平成20年に県の「都市計画制度活用指針」で都計区域の必要性を指摘	平成20年に県の「都市計画制度活用指針」で都計区域の必要性を指摘
	市・村 合併後の新市内に線引き・非線引き都計区域・都計外が存在するために、再編を検討	県の方針を受け検討したものの、急激な人口減少等を理由に、都計区域の指定を見送る方針を出す	自主条例を整備で開発行為に対応しており、大きな開発もないことから、都計区域指定の意向はない	土地利用計画でゾーニングにより立地誘導を行う方針を持っているものの、都計区域指定の意向はない
⑪	都計区域指定の検討をしているものの再生計画とは関連性はない。基盤整備の水準は都計区域内と遜色ない	都計区域指定の要件を単独で満たす旧町である。検討の結果、都計区域指定を見送るが基盤整備の水準は都計区域内と遜色ない	自主条例で開発行為に対応しており、都計区域指定の意向はないが、幅員4m未満の道路に接する建築物が確認されており、既存不適格建築物の発生が予想される。	線引き都計区域に隣接し、開発圧力が高いと考えられるものの、都計区域指定の意向はない。再生計画で下水道・道路整備を実施しているが、都計区域内と遜色ない水準で整備が進んでいる

※1 H22国勢調査調査区データを用い、再生整備計画に近似する区域の人口・世帯数を抽出、※2 都計区域内は再生計画の区域に隣接する同規模の面積の国勢調査小地域を対象とし算出、①再生区域名(市町村)、②再生区域人口・世帯数、③隣接都計区域通勤率(母都市都計区域)、④土地利用規制区分、⑤主な土地利用現況
⑥再生区域内外の道路幅員4m以上道路割合(内/外)・下水道(内/外)、⑦再生計画の区域と道路・下水道・公園事業と都市地域との関係、⑧事業費(百万円)、
⑨再生計画策定と都計区域指定に関する経緯、⑩再生区域設定根拠、⑪都計区域指定に関する取組、⑫総括

い。原村では、自主条例「原村環境保全条例(表2)」を制定しており、同条例で一定規模の開発に対して制限を課しているため、都計区域を指定する意向が無いとの回答を得た。原村内の建築工事届けの全数のうち、環境保全条例の開発申請要件に係る建築工事の件数を整理した結果、保

健体養地での開発については、ほぼ全数の建築工事が開発の要件に係る一方で、宅地等開発地の建築工事については、原村環境保全条例では3件のみしか要件に該当しておらず、同条例ではほとんど建築行為に対応できていないことがわかった(図4)。原村内の道路幅員を整理した結果、原村

内の道路幅員には、原村の集落内には幅員4m未満の道路が存在しており、都計区域指定の際に、既存不適格建築物の発生が想定される（図5）。原村内の建築工事届の件数を整理したところ、ピーク時よりも件数は減少しているものの、年間75件程度の建築工事が確認できる（図9）。

詳細対象4都市で得られた知見を整理した結果、4都市に共通して、基盤整備の水準が隣接する都計区域内と遜色なく、基盤整備事業導入が都計区域指定のメリットとして機能しないことが考えられる（表1）。

上越市（旧三和村）・朝日村・原村のいずれの事例も、県により都計区域の必要性を示唆されているものの、再生計画区域は、いずれの自治体の場合も予定されていた個別の事業を再生計画に位置づけて区域を定めているにすぎず、都計区域の検討はされていない。大田原市（旧黒羽町）の事例も都計区域の必要性を指摘されているものの、再生計画の策定・事業実施に際しては都計区域の検討はされておらず、土地利用規制への配慮無しに再生計画が実施されている。

4. 都計区域外の再生計画全般の実施傾向

本章では、全国的に共通する都計区域外全般の実態を把握することを目的とする。

4-1. 都計区域外の再生計画全般の事業内容

都計区域外で再生計画を実施している151地区のうち、実施事業の内容が確認できた132地区について、その内容を確認したところ、道路事業を実施している地区が最も多く、79.5%の地区で実施が確認された。また少数ではあるが、下水道の整備事業も確認され、都計区域外の基盤整備に活用されていることがわかった（図7）。

事業費の内訳が確認できた112地区について、事業費の総計に占める基幹・提案事業の割合を集計したところ、「基幹事業費：82%」「提案事業費：18%」の割合で実施されており、ハード事業に重きを置いた計画であることがわかる。

4-2. 計画策定時の考え方と今後の活用意向

再生計画策定時の市町村の考慮事項に関するアンケート調査^⑧を実施した。また、再生計画策定時に指導・助言をする「指導監督事務」の立場にある47都道府県に対して、市町村への指導・助言事項を確認するアンケート調査^⑨を実施した。再生計画策定時の市町村の考え方と、再生計画策定時の指導監督事務の役割にある都道府県の指導事項の考え方について整理する。

再生計画の区域設定に際して、市町村が再生計画の区域を設定する際には、事業予定地を網羅することを最優先にしており、土地利用制度についてはほぼ配慮していない（表3）。都市計画制度の導入の検討している地区は2地区のみである。事業の予定地を拾い上げることを考慮に入れたこと第1位に挙げた55地区について、都計区域との関係性で分類した類型ごとに示すと、①11地区②21地区③23地区となり、都計区域の指定について検討の余地が比較的

表-2 原村環境保全条例

	原村環境保全条例	
	(宅地等開発地)	(保健休養地)
開発行為申請要件	①1000㎡以上の土地の形質変更★1 ②2階建て以上の家屋又は構築物の建築・用途変更★1 ③延床面積100㎡★2以上の家屋又は構築物の建築、用途変更★1	①500㎡以上の土地の形質変更 ②3000㎡以上の立木伐採 ③延床面積50㎡★3以上、又は高さ9m以上の家屋・構築物の建築・用途変更
建築形態制限	条例に基づく制限はない	建蔽率:20%、容積率40% 高さ13m、2階以下 後退距離 (主要幹線道:20m、主要道路:10m、その他道路:5m、隣地5m)

- ★1・・・自ら居住する住宅を建設するための宅地造成除く
- ★2・・・増改築後100㎡を超える増築は10㎡
- ★3・・・増改築後50㎡を超える増改築は10㎡

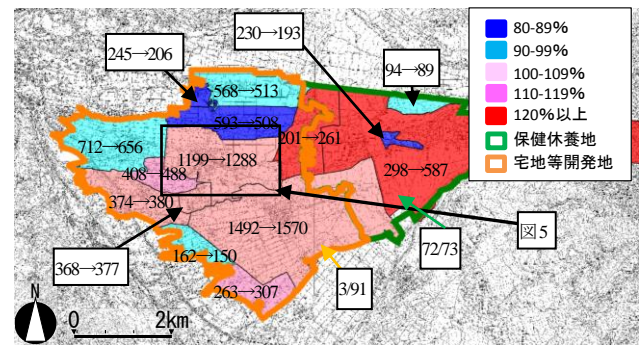


図-4 人口増減（H12→H22）と保全条例のゾーニング

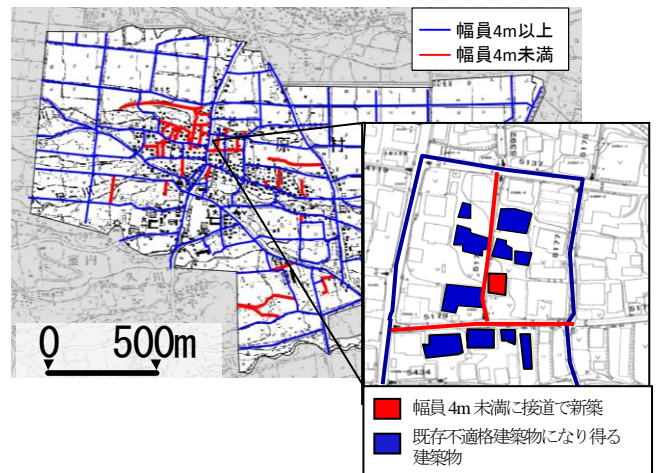


図-5 原村の道路幅員

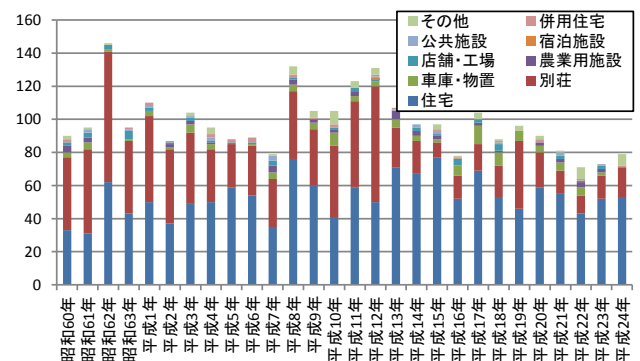


図-6 建築工事届の件数推移(原村)

ある類型についても都計区域について考慮していないことがわかる。

再生計画の区域設定に際して、市町村が都道府県から指導・助言を受けた事項及び都道府県が市町村に指導・助言している事項を整理した結果、再生計画の区域設定に際して、都計区域の検討を求められた事例は1事例に留まった(栃木県大田原市)。国土交通省の通知に関して指導・助言を受けているものは13地区存在するが、その内容を確認すると、「農振法の規定に基づく農用地区域および優良な集団農地を区域から除くこと」への配慮を求めているものが多い。都道府県の指導・助言事項を確認すると、何らかの指導・助言をしているものが19自治体存在した。都計区域の指定を求めた事例も1自治体で確認された(表3)。都計区域との関係性で分類した類型ごとに見ても、都計区域に隣接する自治体での指導・助言が多いわけではない。

再生計画の区域に都計区域を指定しない理由を見ると(図8)、都計区域を持つ自治体や都計区域に隣接する自治体の都計区域外の地域でも都計区域指定の要件を満たさない地区が発生していることがわかる。都計区域に隣接しない類型についても、都計区域の要件を満たすことができず、基盤整備に再生計画等の補助制度で対応していることがわかる。また、再生計画等の補助制度で基盤整備ができるために、都計区域を指定しないと回答している自治体も存在することがわかった。

今後の再生計画の活用意向について問う設問には69地区が回答し、うち35地区が活用の意向を示した。活用予定のある事業を具体的に示した25地区について、その内容を見ると(図9)、道路事業を活用する予定のある地区が最も多く、次いで地域生活基盤施設・提案事業の活用という意見が多かった。都計区域を持つ自治体や都計区域に隣接する自治体の都計区域外の地域でも道路等の基盤整備に、再生計画が今後も活用される予定があることがわかった。

4-3. 再生計画と都計区域指定の関係性

再生計画の策定後に都計区域が指定された地区は7地区存在する。該当の地区には市町村アンケートの設問に付き、都計区域が指定された理由を尋ねた。4地区からの回答得ることができ、いずれの場合も再生計画の実施と都計区域指定は関係がなく、再生計画の策定時にも都道府県から都計区域を指定するように指導はなかったことを確認した。また、都道府県に「都計区域を指定すべき土地の方針」又は「指定すべき具体の市町村を明記した方針」等を作成しているか尋ねたところ、7県で作成されていた。その方針に合致する地域で再生計画が実施されている事例は2県で該当があるものの、再生計画の策定時には都計区域を指定するように指導・助言はしていない。

4-4. 本章のまとめ

市町村が計画を策定する際に、国土交通省の事務次官通知⁽¹⁾は、ほとんど考慮されておらず、特に都市計画制度への配慮はほぼ見られなかった。指導監督事務の役割にある都道府県が、都計区域の必要性を示唆している地域での再

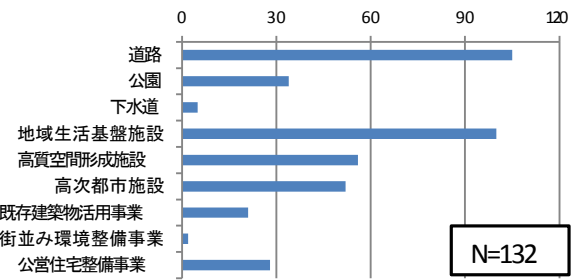


表-3 計画策定時の検討事項

(考慮に入れた事項)	重要視した順					合計
	1位	2位	3位	4位	5位	
事業の予定地を拾上げる	55	5	1	0	0	61
追加が予想される事業を拾上げられるように	4	38	1	0	0	43
既存の土地利用制度に配慮	5	0	2	0	1	8
都市計画制度の導入を検討	0	0	1	1	0	2
その他	3	4	1	1	0	9

※①都計区域を持つ(n=11)②都計区域に隣接or人口1万人以上(n=26)③都計区域に隣接しない(n=29)

表-4 計画策定時の指導・助言

(市町村)	①(n=11)	②(n=26)	③(n=28)	合計
指導・助言を受けた	2	6	5	13
指導・助言を受けていない	9	20	23	52

(都道府県)	(n=38)
指導・助言をしている	19
指導・助言をしていない	21

※都計区域指定を求められた...1地区(類型②)
※都計区域の検討を求める...1県

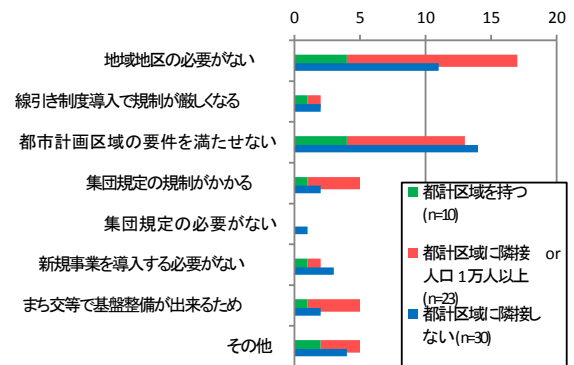


図-8 都市計画区域を指定しない理由

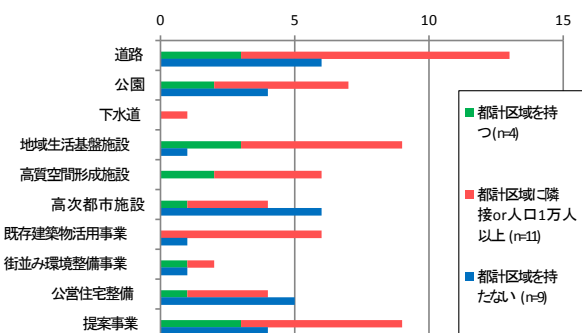


図-9 今後の活用意向

生計画の場合でも、都計区域の必要性を指摘している事例は1事例に留まった。再生計画の実施後に都計区域が指定

されている事例は、全ての場合で再生計画の実施と都計区域指定は関係がなかった。都市計画制度と再生計画は全く別個のものとして運用が図られていることがわかった。都計区域外の再生計画は、道路等の基幹事業に重きを置き整備されており、半数近くの自治体で今後も再生計画を活用する予定がある。その内容について確認したところ、道路事業を予定するものが最も多い。

都計区域を指定せずとも再生計画等の補助制度で基盤整備を考える自治体も存在するため、メリットとして捉えられていないとも考えられ、都計区域指定が進まない恐れがある。

また、都計区域の指定について検討の余地が比較的ある類型でも、都計区域指定の要件を満たせない地域が発生しており、基盤整備事業を目的とした都計区域指定を図ろうとも、都計区域指定の要件を満たすことができないということがわかった。

5. 総括

本研究では、都計区域外で実施されている再生計画に着目し、計画策定プロセスでの土地利用制度に関する議論を明らかにするとともに、再生計画全般の実施傾向を把握した。また、都計区域外の再生計画策定区域での都計区域指定時の課題を考察した。これらを踏まえて都計区域との関連性の観点から再生計画の在り方について提言する。

(1) 「都計区域の必要性が示唆される地域では、都計区域の検討を再生計画の認定要件とすること」

詳細対象自治体の基盤整備状況を確認したところ、隣接する都計区域内と比較して基盤整備の水準に差がないことがわかった。従来、都計区域指定を図る上でのメリットとして、基盤整備事業が活用されてきたが¹⁾、再生計画等の補助制度で基盤整備が進んでしまえば、基盤整備導入が都計区域指定のアメとして機能しない可能性が考えられるためである。また、再生計画の策定と都計区域指定は関係がなく、個別の事業を一括で再生計画に拾上げ、事業が実施されており、「指導監督事務」の権限を持つ都道府県が、都計区域の必要性を示唆している地域で再生計画が実施される場合でも、都計区域を検討するように指導・助言がされていないなかった。少なくとも都道府県により都計区域の必要性が示唆されている地域では、都計区域の検討が必要であろう。

(2) 「現在の都計区域指定の要件を満たさない地域については、基盤整備事業の導入が見込まれることを要件として、都計区域指定を可能とすること」

都計区域を持つ自治体や都計区域に隣接する自治体の都計区域外の地域でも、都計区域指定の要件を満たせない地区が発生している現況から、人口集積等の都計区域を指定する要件⁶⁾を満たさない地区の増加が想定される⁴⁾。人口集積などの要件を満たすことのできない地域についても基盤整備事業が導入しようとするが見込まれることを理由として、都計区域の指定を可能とすることが必要である。

【補注】

- (1) 都市再生特別措置法に基づき創設された全国都市再生の支援のための基本的枠組みについて【技術的助言】(国住備第27号国土交通事務次官通知) - 「第2 再生計画について-(1)区域について」…再生計画を定めることができる区域要件はありませんが、設定する目標に照らして、適切な範囲とすることが必要です。…ただし、都計法、農地法、自然公園法等の既存の土地利用規制の枠組みの中で作成することに留意してください。… - と示されている。
- (2) 詳細対象自治体の4都市を対象とし、平成25年1月～11月に実施した(朝日村のみ電話ヒアリング、その他は対面式のヒアリング。相手方対応課は、上越市…都市整備課及び三和区総合事務所産業建設グループ、大田原市…都市計画課、原村…総務課、朝日村…総務課である。指導監督事務の実態把握を目的として、長野県の都市計画課にも平成25年8月1日にヒアリング調査をしている。
- (3) 再生計画の区域と同程度の面積で、再生計画の区域に隣接する国勢調査の小地域
- (4) 道路台帳を各対象自治体の担当課から入手し、道路幅員を調査した。朝日村のみ提供が不可であり、調査していない。
- (5) 国勢調査調査員単位区(平成12年)でネット人口密度を算出している。
- (6) 都計法政令第2条(都計区域に係る町村の要件) …一、当該町村の人口が1万人以上であり、かつ、商工業その他都市的業態に従事する者が全就業者数の50%以上であること。二、当該町村の発展の動向、人口及び産業の将来の見通し等からみて、概ね10年以内に全豪に該当することとなることと認められること。三、当該町村の中心の市街地を形成している区域内の人口が3000人以上であること。四、温泉その他の観光資源があることにより多数人が集中するため、特に良好な市街地環境の形成を図る必要があること。五、火災、震災その他災害により当該町村を形成している区域内の相当数の建築物が滅失した場合において、当該町村の市街地の健全な復興を図る必要があること。…旧黒羽町は、一及び三に該当する。
- (7) 原村は、再生計画の区域が広いため宅地等開発地及び保健休養地から、国勢調査の小地域を1つずつ抽出し、道路幅員の水準を調査した。
- (8) 都計区域外で再生計画を実施している151地区のうち、①実施事業が確認できない地区、②道路・公園・下水道事業を実施していない地区、③聞き取り調査を実施した地区を除いた103地区に送付した。配布：平成25年7月12日、回収期限：平成25年7月19日、回収地区数69地区、回収率67.0%
- (9) 配布：平成25年8月9日、配布数：47、回収期限：平成25年8月30日、回収率40道府県、回収率87.2%
- (10) まちづくり交付金制度研究会【平成19年度版】まちづくり交付金ハンドブック」に示される基幹事業22のメニューについて調査した(①道路②公園③河川④下水道⑤駐車場有効利用システム⑥地域生活基盤施設⑦高質空間形成施設⑧高次都市施設⑨既存建築物活用事業⑩土地区画整理事業⑪市街地再開発事業⑫住宅街区整備事業⑬地区再開発事業⑭バリアフリー環境整備促進事業⑮優良建築物等整備事業⑯住宅市街地総合整備⑰街なみ環境整備事業⑱住宅地区改良事業等⑲都心共同住宅供給事業⑳公営住宅等整備㉑都心再生住宅等整備㉒防災街区整備事業)

【参考文献】

- 1) 高橋勝・中出文平(2002)「都市計画区域の指定と土地利用制御効果に関する研究」、都市計画論文集No. 37, pp823-828
- 2) 長谷川直樹(2007)「都市再生整備計画にみる都市再生施策の実施状況に関する研究 -都市再生の目標と実施施策の関係について-」、都市計画論文集No.42-1, pp124-129
- 3) 伊藤浩明・中出文平・松川寿也・樋口秀(2011)「都市計画区域を新規に指定もしくは拡大した自治体の経緯に関する研究」、都市計画論文集No.46, pp535-540
- 4) 佐藤雄哉・松川寿也・中出文平・樋口秀(2013)「都市計画区域を廃止した区域の経緯と課題に関する研究」、都市計画論文集No.48, pp759-764
- 5) 安沢尚紀・佐藤雄哉・松川寿也・中出文平・樋口秀(2013)「新設・拡大した都市計画区域の技術的基準に関する研究」、都市計画論文集No. 48, pp771-776
- 6) まちづくり交付金制度研究会、【平成19年度版】まちづくり交付金ハンドブック」