

1. まちづくりの推進体制の基本的な考え方

① 公民パートナーシップによるまちづくり

- ・ 民間の資金、開発意欲や知恵・ノウハウを活用し、公民協働により推進する。
- ・ 民間事業者の開発意欲を引き出しつつ、行政として適切に誘導できる体制・仕組みをつくる。

② 市民参加

- ・ 市民意見を反映するに留まらず、市民や地権者がまちづくりの担い手として参加する。
- ・ 情報発信、未来のプロモーションを実施する。

③ 多様な主体の連携と調整を可能にする体制・持続的なまちづくりの仕組み

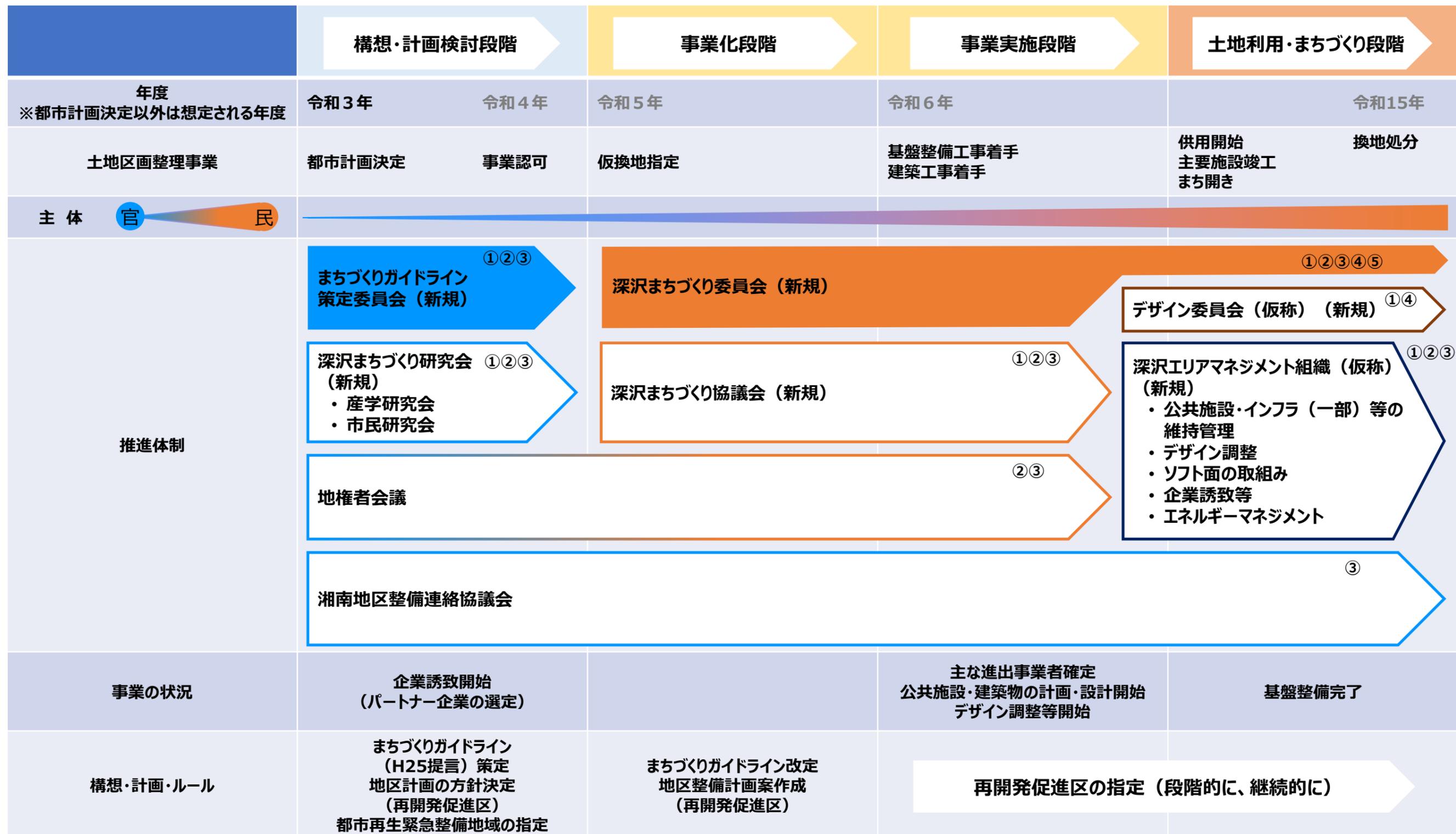
- ・ 当地区のまちづくりに関わる多様な主体が参加し、主体間の調整を図りながら、連携し、まちづくりを実現し、まちを運営する場を作る。

④ 可変性や柔軟性を担保する体制・仕組み

- ・ 社会状況の変化や技術進歩に応じた可変性や柔軟性のあるまちづくりを実現する体制や仕組みを作る。

⑤ まちづくりの段階に応じた推進体制の構築、都市計画制度の活用

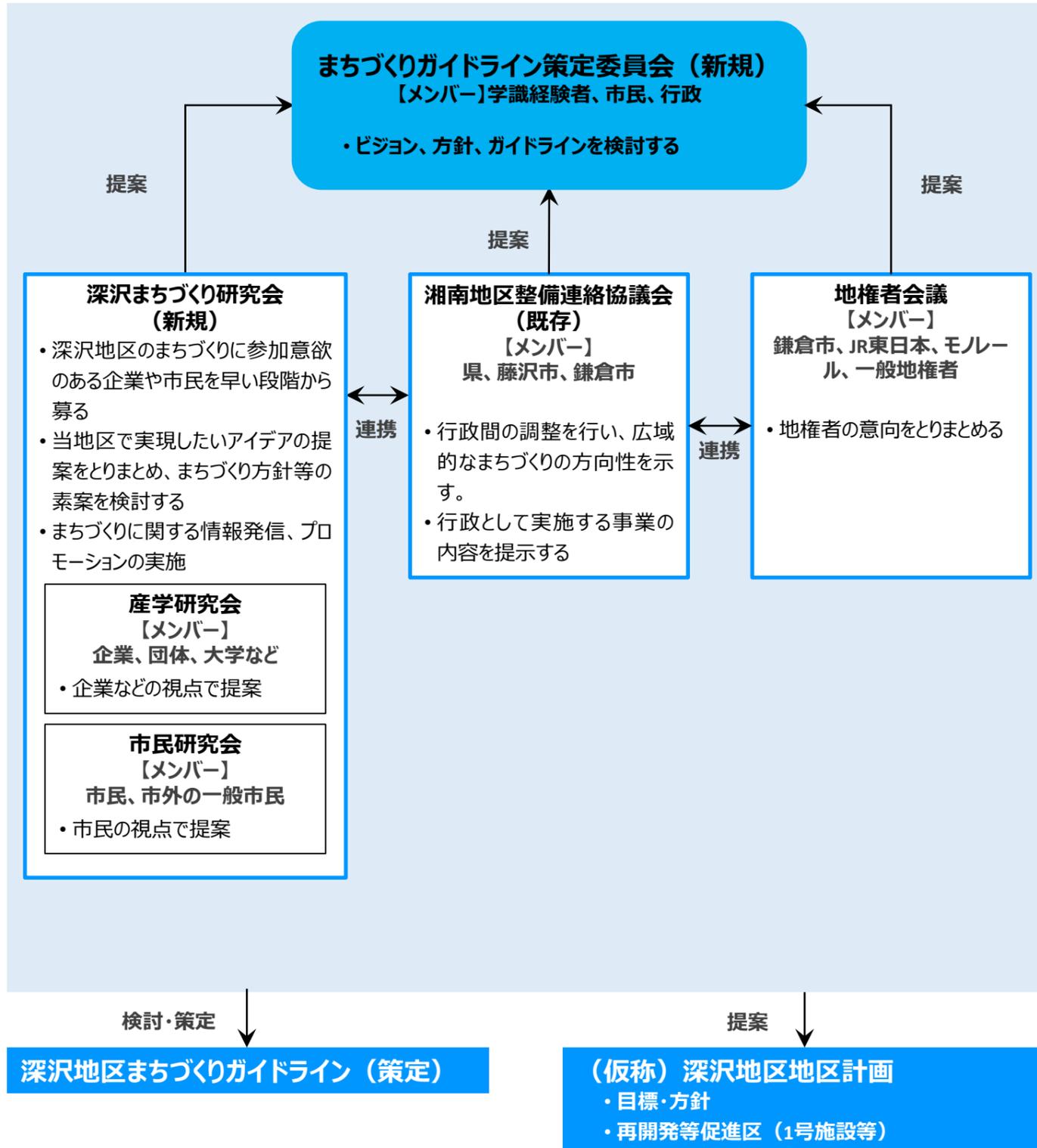
- ・ まちづくりの段階に応じて、適切な推進体制を構築するとともに、柔軟な規制誘導を可能にするように都市計画制度等の活用・見直しを図る。



2. 推進体制（案）

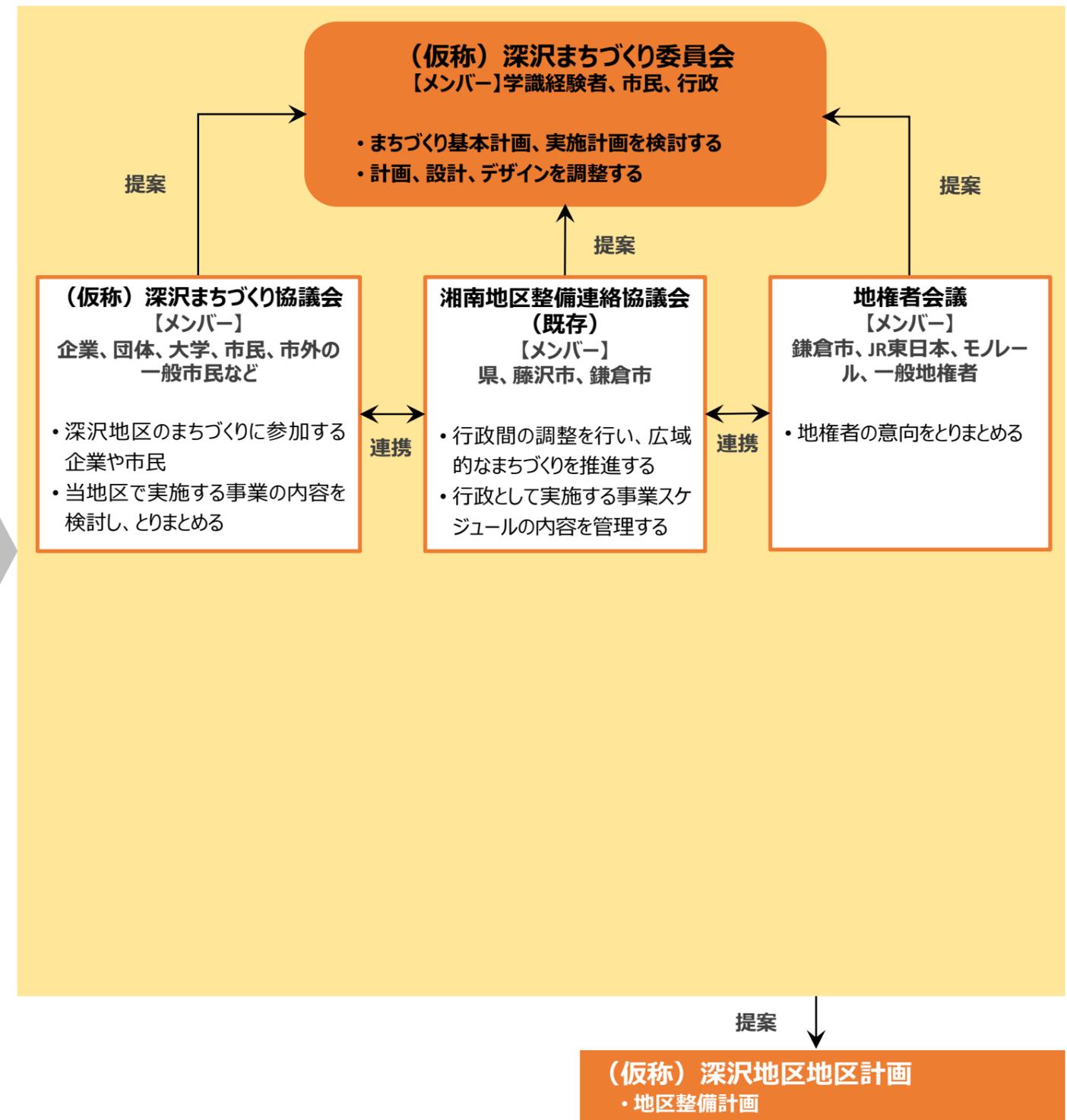
(1) 構想計画検討段階

- まちづくりガイドライン策定委員会を立ち上げる。
- 当地区のまちづくりに関心のある企業や市民等、参加意欲のある企業、市民等を集めて、仮称「深沢地区まちづくり研究会」を立ち上げる。



(2) 事業化段階、事業実施段階

- 地区計画を検討し、事業者の計画、設計、デザインを調整するため、（仮称）「深沢まちづくり委員会」を立ち上げる。
- 当地区のまちづくりに参加する企業や市民等を集めて、（仮称）「深沢地区まちづくり協議会」を立ち上げる。

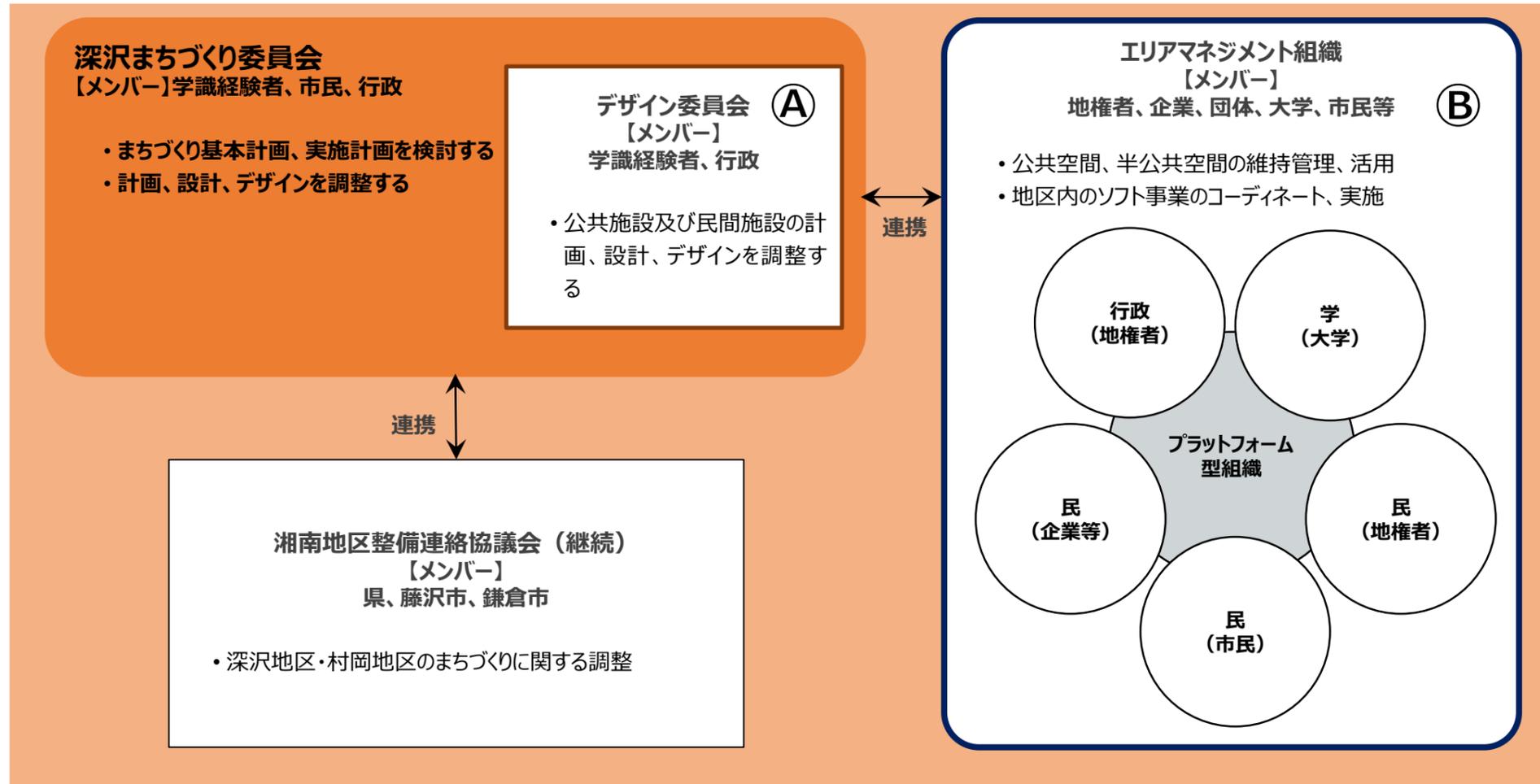


2. 推進体制（案）

(3) 土地利用・まちづくり段階

- 当地区の地権者、地区内に立地する企業、団体、居住する住民のみならず、周辺に立地する企業、当地区のまちづくりに参加する大学、地区外の市民等から構成されるエリアマネジメント組織を立ち上げる。【㊸】
- エリアマネジメント組織は、地区内の道路、公園、調整池等の公共空間及び敷地内の公開空地、緑地、エネルギーを維持管理する。また、これらの空間を活用し、地区内のコミュニティ形成や産業振興等の活性化に資する事業を実施する。【㊸】

- 防災や環境に関する取り組みのコーディネートや実施を行う。【㊸】
- デザイン委員会は、公共施設や民間施設の計画、設計、デザインに関して、事業者、設計者、施工者と調整し、良好な都市空間、建築物、街並みの実現を誘導する。【㊸】



3. 都市計画手法の適用（案）

(1) 基本方針

- 都市空間及び建築のルールとして、まちづくりガイドラインを定める。まちづくりガイドラインの中で必ず実現を図りたい内容については、地区計画として定める。
- 円滑な事業の実現を図るため、都市再生緊急整備地域の指定を行う。
- 事業者による開発を柔軟に誘導するため、構想・計画検討段階に再開発等促進区を定める地区計画の区域、方針、道路・公園等の都市計画施設を都市計画決定し、開発の内容及び事業者が確定する事業化段階で地区整備計画を都市計画変更する。（完成した区画ごとに都市計画）
- 再開発等促進区を定める地区計画を指定し、主要な公共施設整備を担保しつつ、用途規制、形態規制の緩和を活用し、地権者、事業者による開発を誘導する。

(2) 構想・計画検討段階

- 都市再生緊急整備地域を指定する。（国指定）
- 再開発等促進区を定める地区計画の区域、目標・方針、主要な道路、公園を定める。

(3) 事業化段階、事業実施段階

- 詳細な開発内容が確定した段階で、建築物に関する事項、その他の公共施設（区画道路、広場、緑地、歩道状空地、歩行者通路等）を定める。

