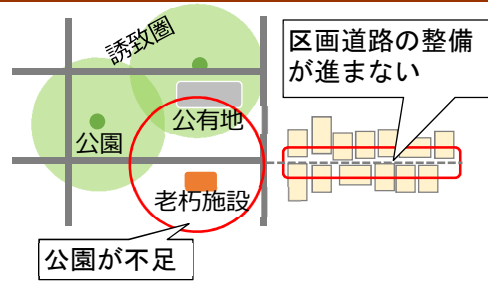


⑨ まちの防災性を高めるオープンスペースづくり

活用イメージの概要

防災面での課題のある市街地で、消防活動困難区域や公園不足区域の解消に役立つオープンスペースを確保したい

- ・遊休地化している公有地と、公園不足区域の土地の入替による公園整備
- ・消防活動困難区域に対応した区画道路沿道オープンスペースの確保



活用する手法

| | 低未利用土地権利設定等促進計画 | 立地誘導促進施設協定 (コモンズ協定) | その他都市計画制度 |
|------|-----------------|------------------------|-----------|
| 活用手法 | ○ | ○ | |

想定されるメリット・効果

- ◎住宅市街地の安全・安心の確保
- ◎住環境へのゆとりの確保と利便性の確保

従前の状況

- ・東京近郊の住宅市街地。スプロール化により市街地化が進んだ地域。
- ・区画道路や公園・広場などの整備水準が低く、消防活動困難区域や、公園不足区域が分布し、防災面での対応が求められている
- ・消防活動困難区域の解消につながる主要区画道路の拡幅整備は、建て詰まりがひどく、合意形成が困難な状況
- ・遊休地化した公有地も多く存在

制度適用後のイメージ

- 低未利用土地利用権利設定等促進計画を活用して、公園不足区域の土地を公有地と入れ替えて公園整備
- コモンズ協定の活用により主要区画道路沿道の庭先を車のすれ違いや消防活動のスペースとして開放し、「お互いさま空間」を創出

従前の状況



地区計画を活用して、長期未着手の状況にあった土地区画整理事業の都市計画を廃止した地区土地区画整理事業の長期未着手地区において、消防活動困難区域や公園不足地域の解消等に取り組んでいる事例を参考に、次項のケーススタディの検討を行っています。

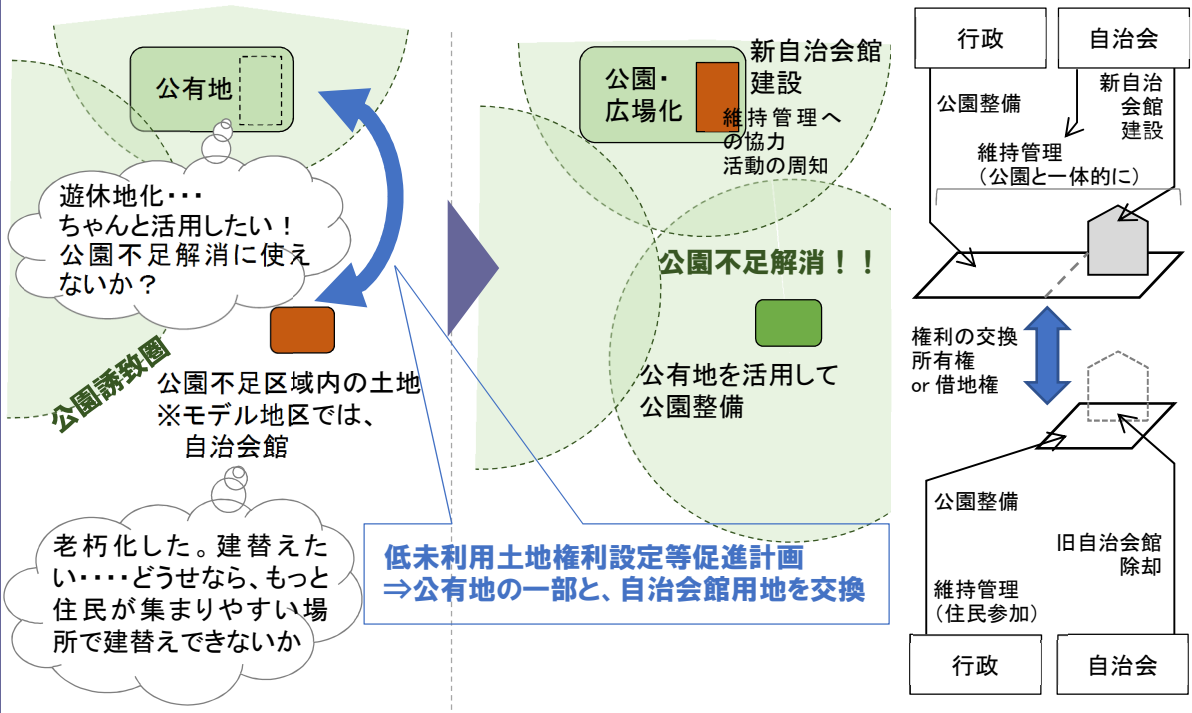
整備後のイメージ



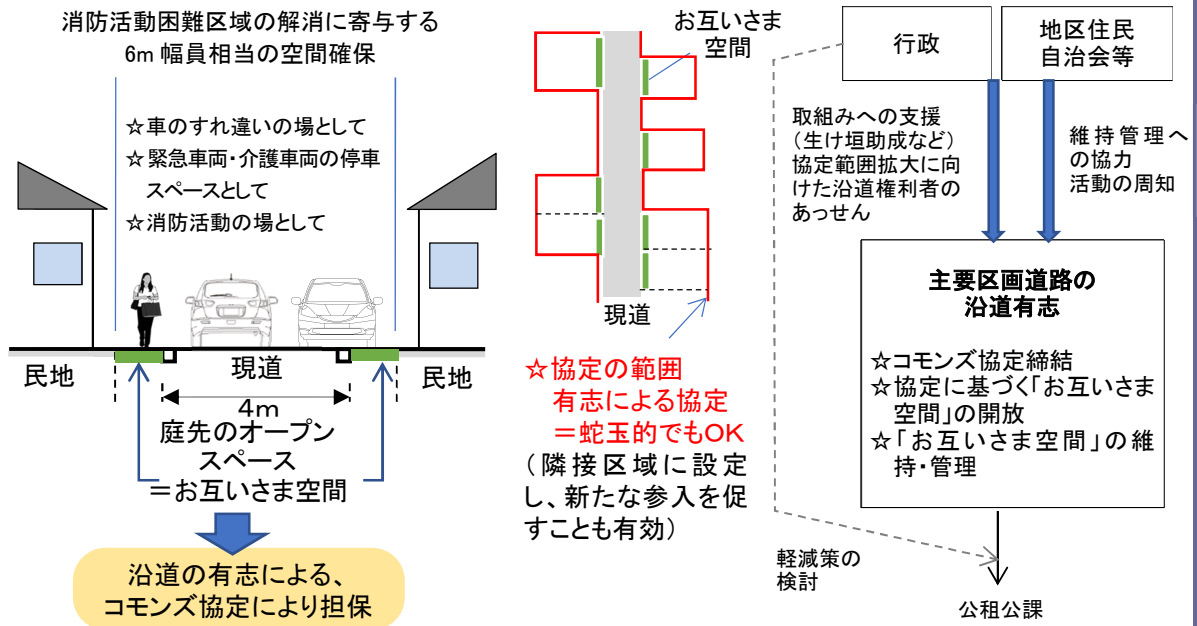
お互いさま空間のイメージ

モデルイメージ

公有地を公園不足区域の土地と入れ替え&公園整備 : 低未利用土地権利設定等促進計画



庭先のオープンスペース「お互いさま空間」づくり コモンズ協定



主体別のメリット

| 主体 | 土地の入替&公園整備 | 「お互いさま空間」づくり |
|---------|-----------------------------------|---|
| 沿道地権者 | - | ○まちづくりへの貢献 ○沿道の防災性の向上 ○沿道の安全性・利便性向上 |
| 地域住民自治会 | ○新自治会館建設により地域交流の活性化 ○地域の防災性の向上 | ○地域の防災性の向上 ○移動の安全性・利便性向上 |
| 行政 | ○市街地の防災性の向上 ○公有地の有効活用 | ○市街地の防災性の向上 |