
2. 計画策定の主旨等

- 2-1 計画策定の主旨
- 2-2 計画の背景
- 2-3 計画の目的
- 2-4 計画の実行性
- 2-5 民間事業者の参画促進
- 2-6 計画の見直し

2-1 計画策定の主旨

民間主導型の効果的な都市機能更新と連鎖的な再開発事業を促すための事業要件緩和などにより、民間事業者等が取り組みやすい環境を整えるとともに、様々な施策の連携によって、中心市街地の都市機能の誘導・更新、及び施設整備を図るための方針・計画内容を示すことを目的として、「市街地総合再生計画」を策定する。

2-2 計画の背景

今後のまちづくりにおいては、人口減少、超高齢社会を背景とした持続可能な都市経営を可能にすることが課題とされ、医療・福祉、商業、住宅などの必要な機能がまとまって立地し、これらの施設に高齢者をはじめとする多世代に渡る住民が公共交通を利用してアクセスでき、日常生活を快適に送れるよう、都市全体の構造を見直した「コンパクトシティプラスネットワーク」の構築が求められている。（前橋市立地適正化計画：都市機能誘導区域策定（H30.3）、居住誘導区域策定（H31.3））

こうした社会背景における生活ニーズに対応する都市形態の構築の実現に向け、今後の中心市街地に必要とされる様々な都市機能の誘導や更新、良好な景観・環境の形成と魅力的空間の創出を図る上で有効な再開発事業などの事業手法と民間活力を活用し、官民連携による市街地再生の整備を推進する計画として、「市街地総合再生計画」の役割が重要となっている。

2-3 計画の目的

以上のような背景から、本市の市街地総合再生計画は、コンパクトにまとまった都市機能の誘導による中心市街地の活性化と市域全体における公共交通基盤のネットワークによる市街地全体の健全な都市環境の創造を意図し、定住人口・就労人口の確保、人々の暮らしに必要な生活条件の充実、民間事業と経済活動の促進、社会活動・交流の活発化を促すための都市機能の誘導と更新、及び良好な景観・環境の形成と魅力的空間の創出を図ることを目的とする。

2-4 計画の実行

市街地総合再生計画は、計画地区の現況や課題を整理し、それぞれ地域の特性等に基づいて整備方針を立て、計画地区における整備計画を整理した本「計画書」と、計画書内容を円滑に進めるための再開発事業等に関する取り組み事項を定めた「実施計画書」を併せて、実効的に市街地の整備を図っていくものとする。

本市の中心市街地の商業地において、土地取引価格の指標となる公示価格（平成31年1月1日時点）が27年ぶりの上昇を記録した。この地価公示価格上昇の要因としては、本計画によって民間事業者の開発意欲を活発化し、再開発事業が実施されたことも大きな一因であり、更なる効果拡大を図るべく、重要かつ計画的な位置づけを「実施計画書」により行うものとする。

2-5 民間事業者の参画促進

本計画に基づき、重点区域内への補助適用や規制緩和を進めることにより集中投資を促し、再開発事業等による民間事業者の参画を活発化させ、各種都市問題への解決を官民連携で行う手段として実効力を高めるものとする。

2-6 計画の見直し

計画期間が10年間であることから、計画の進捗状況や達成状況、その他の事業の取り組みとの整合などを精査し、社会情勢等の実情に合わせた計画とするため、概ね3～4年毎に見直しを行うものとする。