

地区の整備手法の検討

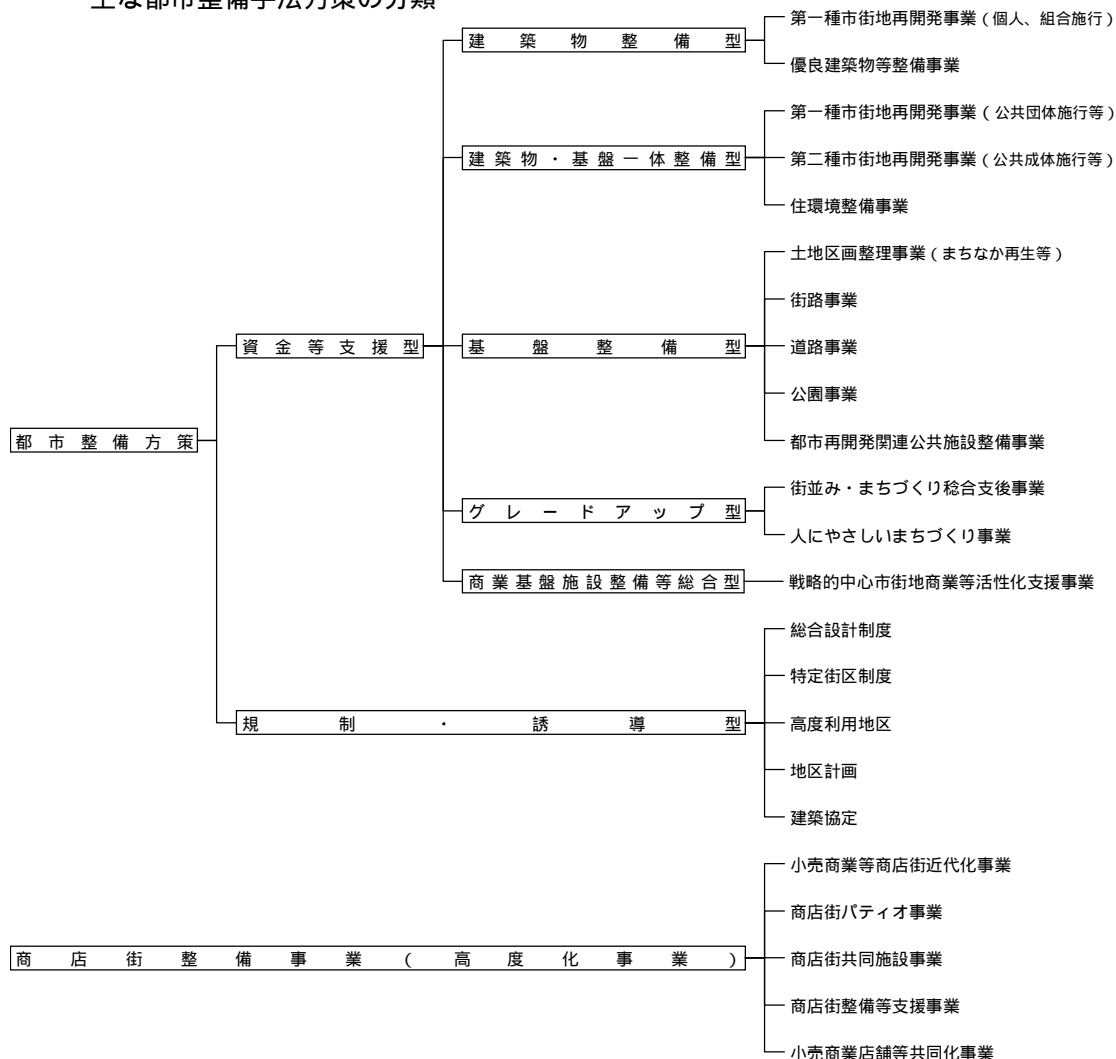
1. 整備手法の基本的考え方

既成市街地の再生に関わる都市整備方策を、そのインセンティブの種類で分類すると、市街地再開発事業や住環境整備事業、土地区画整理事業に代表される資金支援型方策（補助・助成、融資、税制優遇など）と、総合設計制度や地区計画に代表される規制・誘導型方策などが代表的なものである。

また、整備対象で分類すると、優良建築物等整備事業などの建物整備型、道路事業、区画整理事業、公園事業などの基盤整備型、市街地再開発事業や住環境整備事業などの建物・基盤一体整備型のほか、さらに街並み・まちづくり総合支援事業に代表されるグレードアップ型などが代表的なものである。

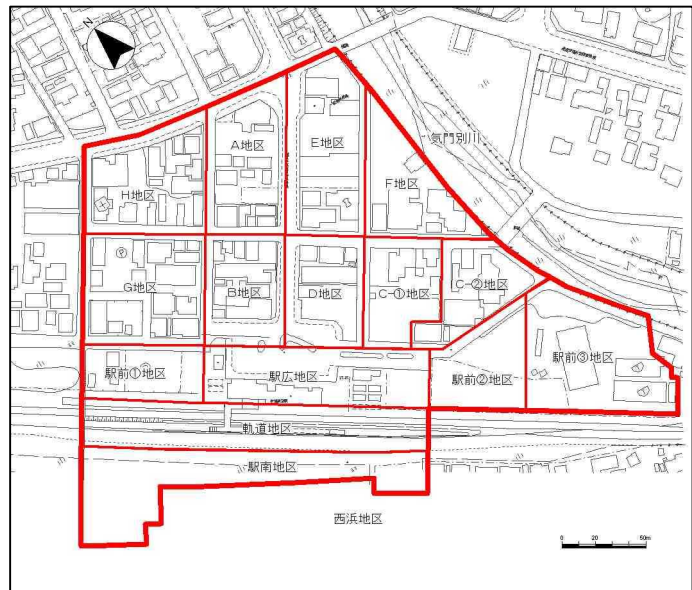
以上の都市整備方策は、主に既成市街地における都市整備の観点から整理したものだが、その他にも商店街の活性化や住宅供給を目的とした整備手法も整っており、目的に応じて横断的に活用することが求められる。

主な都市整備手法方策の分類



2. ブロック別整備手法の検討

当該地区のブロック別整備手法の検討については、付図のブロック単位で分類し検討する。



整備方針	整備事業手法（地区）	整備内容
再開発事業	第1種市街地再開発事業 （A地区、B地区）	重点整備推進地区として、第1種市街地再開発事業による権利者住宅等と市営住宅の整備を行い、良好な住環境整備を行う。
	優良建築物等整備事業 （C - 地区）	重点整備推進地区として、優良建築物等整備事業による市営住宅を整備する。
街路・道路整備事業	街路事業	停車場通の拡幅整備を行う。
		錦大通の橋梁の架け替えと未整備区間の整備を行う。
広場整備事業	駅前広場整備事業 （駅広地区）	停車場通と市道駅前1号線の整備と合わせ、タクシー、バスなどの交通動線を機能的に再配置し、歩道などのバリアフリーを行う。
	駅南広場整備事業 （駅南地区）	自由通路の設置に合わせ、歩道や駐輪場、駐車場、集会施設など利便性の高い機能を持たせた駅南広場を整備する。
	自由通路整備事業 （駅広地区、駅南地区、軌道地区）	既存の老朽化した跨線橋を、利便性の高い駅舎横に移動し、エレベーターなどを配置した安全で機能的な自由通路を新たに設置する。

整備方針	整備事業手法	整備内容
住宅・商業施設更新	商業施設更新 (D地区、E地区)	停車場通の拡幅整備に伴い、商業施設の更新を行う。
	住宅・商業施設更新 (C地区、F地区 G地区、H地区)	各所有者自身による老朽度や耐震性に合わせた施設の更新を行う。
	居住施設整備事業 (駅前地区)	遊休地を活用して居住施設を整備する。
業務地区	土地の有効活用 (駅前地区)	業務地区としての土地の有効活用を促進する。
歴史的建築物活用	既存施設の活用 (駅前地区)	既存施設の有効活用を促進する。 また、活用にはソフト事業を促進する。
その他関連事業	気門別川河川改修整備事業(周辺地区)	気門別川の河川改修が進められおり、治水機能ばかりではなく、自然回復型の植栽や散策路など親水機能を向上させた水と緑のネットワーク整備を行う。
	地域活力基盤創造交付金事業	新橋の架け替えに合わせ、市道駅前1号線の線形変更し整備を行う。
	道路事業	気門別川河川改修整備と新橋の架け替えに合わせ、浜町線の整備を行う。

ブロック別整備手法の検討図

