

市街地のリニューアルに向けた期待

安全性

- 大都市圏の防災性を向上できないか
 - ← 関東大震災級の地震
中野区の55%が焼失
 - 二重債務の回避

環境

- 建築物の環境負荷は低減できないか(建替年数30年は伸ばせないか)
 - (建築廃材、CO₂対策)

高齢化

- 建物や都市が高齢者にとって暮らしやすくないか
 - バリアフリー型都市
 - 介護施設や病院との近接

経済性

- 土地の効率的活用、収益力向上が図れないか
 - 地価の安定
 - 虫食い状の土地の解消
- 民間資金を活用した都市再開発はできないか
 - 財政負担の少ない都市整備
 - 財政負担の少ない新規需要創造
- 家主の負担なしに建替ができないか
 - 定期借地 + 公的機関による建替
- IT、熱供給等の導入や保守を容易・低コストでできないか
 - SI分離型住宅
- 間取り変更や床面積の増減が容易にできないか
 - SI分離型住宅

合意形成

- 集合化に向けた住民の合意形成を促進する手段・手法はないか
 - CG、ITを活用したイメージの提示
- 建物の管理が容易にできないか
 - 公的機関によるサポート(S)の管理
- コミュニティーを維持しながら再開発を進められないか
 - 居ながら建築(引っ越しも容易)

検討結果（アウトプット）のイメージ（案）

1．目標

市街地の新しいリニューアル手法の提案（検討結果の公表）
複数のメニューの提示

2．対象

国、自治体等の政策企画立案者、施策担当者
都市プランナー、ディベロッパー、コンサルタント等
市街地の住民

3．狙い

解りやすさ＋実現可能な提案

4．内容

市街地の新しいリニューアル手法の提案
市街地の問題点

↓
解決策の一つとしてのS I 集合住宅 → S I 住宅のイメージ
＋効果（メリット）

↓
S I 集合化の実現に向けての課題
（解決のための種々のイメージの提示）
・法制面での課題
・事業採算性
・技術的な可能性

合意形成のための手法等
（事例紹介）

5．今後の進め方

第2回 5月上旬 ・中心市街地の抱える問題点
・技術可能性
・事業採算性

第3回 5月下旬 ・再開発の障害（合意形成手法について）
・法制面の課題

第4回 6月上旬 報告書（案）検討