

4 施策展開の戦略的視点

本戦略の目標である「安全で安心して暮らせるコミュニティの息づく魅力あるまちの実現」のためには、前章でも述べたように、地域コミュニティの活性化が図られ、それが密集住宅市街地のまちづくりの更なる進展へと繋がっていくことが重要であり、その正のスパイラルの展開が密集住宅市街地整備を推進するうえでの大きな原動力となる。したがって、具体的な施策の展開に際しては、まずは**地域住民等との連携**が基本となり、「自らのまちは自ら守る」という意識の醸成を図りながら、住民が主体となって合意を形成し、魅力あるまちの実現に向けた取り組みを進めることが求められている。

また、約1,300ヘクタールもの非常に広い範囲に分布し、防災性や住環境面で依然として多くの課題を抱えている密集住宅市街地の整備を着実に進めていくためには、民間活力を最大限活用することが不可欠である。そのためには、建築基準法・都市計画法等の法規制の強化・緩和や各種の融資助成策を通じた誘導など、**規制誘導手法を活用**することが重要であり、民間の力をうまく引き出し、長期的に実効性を持って密集住宅市街地の整備が進むように、規制誘導手法を活用した自立的なシステムを構築することが肝要である。

さらに、「**地域住民等との連携**」と「**規制誘導手法の活用**」による密集住宅市街地整備と合わせて、都市の防災骨格となる重要な施設を整備する場合や、民間による取り組みのみでは効果的な整備や事業実施が期待できない場合等においては、厳しい財政状況のもと効率的かつ効果的な公共投資が求められていることも十分に認識し、選択と集中の観点から**重点的な公共投資**を実施することが必要である。

地域住民等との連携

規制誘導手法の活用

公共投資の重点化