

まちづくりの基礎

明海大学不動産学部教授 阪本一郎 (中国語監修：同講師 趙洪俊)



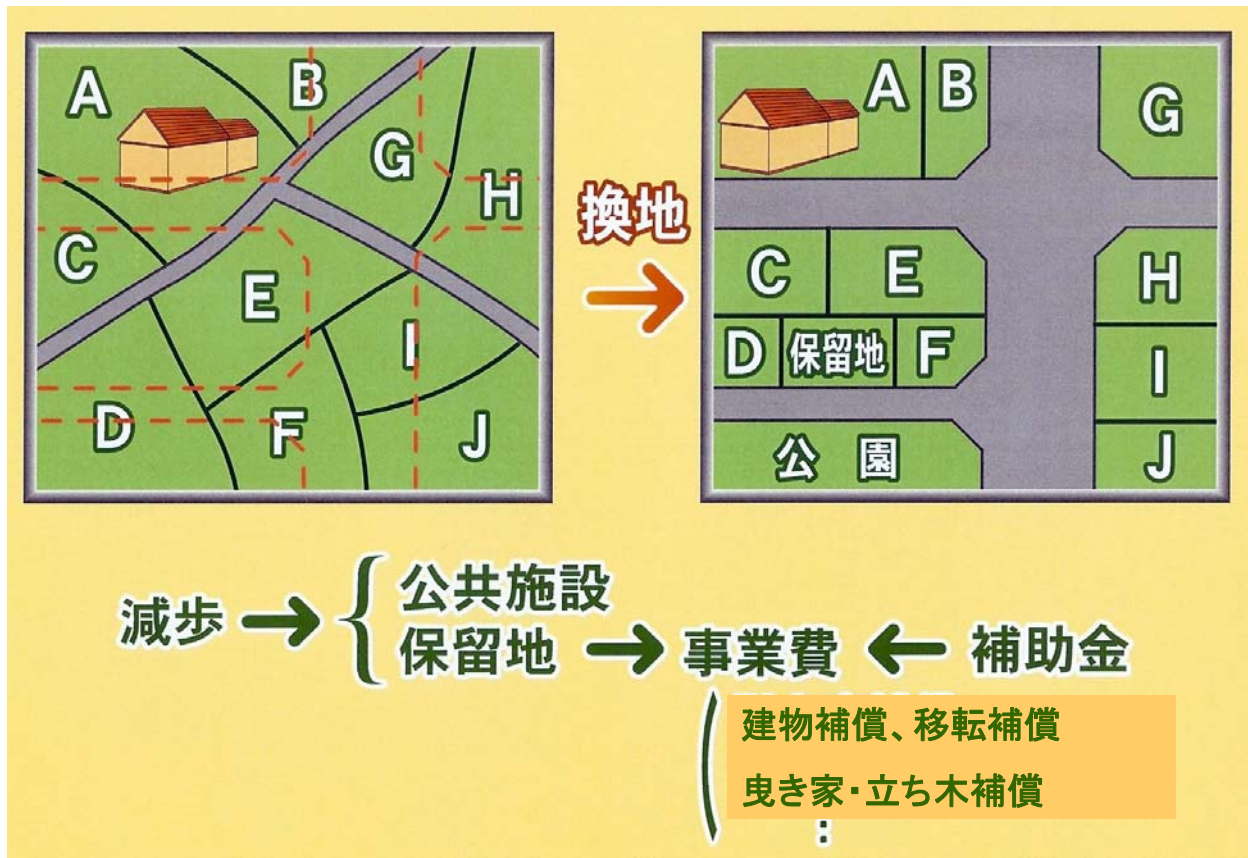
I. 市街地形成期の都市計画

主な課題

課題1：開発をしてよいか土地か否かの区分
具体的な方法は？

課題2：基盤施設の整備
整備方法の例は？

土地区画整理事業の概要



I. 市街地形成期の都市計画 土地区画整理事業

土地区画整理事業の例は？

換地とは？

減歩とは？

保留地とは？

I. 市街地形成期の都市計画 土地区画整理事業

- 土地区画整理事業の長所は？

- 土地所有者は減歩で損しない理由は？

II. 市街地形成後の都市計画 主な課題

課題1
市街地の良い環境を守る



課題2
市街地の悪い環境を改善する



Ⅱ. 市街地形成後の都市計画 市街地の良い環境を守る

方法は？

県の定める土地利用ルールは？

市町村の定める土地利用ルールは？

住民同士で定めるルールは？

Ⅱ. 市街地形成後の都市計画 市街地の悪い環境の改善

低水準な基盤施設の整備
方法は？

再開発の促進
再開発の例は？

Ⅲ. 都市計画の決め方・つくり方
マスタープランにもとづく都市計画

マスタープランとは？

市町村のマスタープランの体系は？

都市計画マスタープランとは？

Ⅲ. 都市計画の決め方・つくり方
住民参加・住民主体のまちづくり

都市計画の決め方は？ 住民の意見反映は？

計画づくりへの住民参加の他の例は？

計画実現への住民参加の例は？

住民参加を支援する制度の例は？

IV. 住民参加時代の不動産開発

不動産事業者に必要な能力

住民参加時代以前

市場で評価される開発の企画能力

権利者の合意を得る能力

行政の同意を得る能力

資金調達、業者選定、販売方法の上手な選択

住民参加時代以降は？