

○解答欄の記入は、1マスにつき1文字とすること。なお、英字・数字は1マスに2文字を目安とする。

1 調査・検討すべき事項と内容

(1) 大街区を図るべき区域の検討

大街区の区域は、開発計画とセットで計画されることが多いため、適切に公共施設の整備が実施できる区域を抽出する①。

① 主語・述語の関係がおかしいです。「大街区の区域は、・・・区域を抽出する」となっており、ねじれています。また、この項目は、調査・検討事項です。文末は検討（または調査）しましょう。→「大街区の区域は・・・実施できる範囲になるよう検討する。」

(2) 上位計画における調査

区域における都市計画区域マスタープランや市町村都市計画マスタープランにより、まちづくりの方針を確認②する。また、住環境問題を、市街地整備事業により改善が必要な区域を抽出する③。

② →「調査」

③ 見出しと異なります。

(3) 民間ニーズの把握

大街区を図った土地活用④を検討するため、民間の⑤市場ニーズを調査する。

④ →「大街区化後の土地活用」

⑤ 民間に限定する必要はないと思いますので、不要。

(4) 区域内の土地の形状の調査

(1) の区域内⑥における土地の大きさや形状につ

○解答欄の記入は、1マスにつき1文字とすること。なお、英字・数字は1マスに2文字を目安とする。

いて把握⑦する。特に木造密集市街地の場合は、災害
 時を考慮するため⑧、建物の状況や居住している人が
 高齢者かどうか、単独居住や複数居住か⑨を確認⑩
 する。

- ⑥ → 「検討対象区域」
- ⑦ → 「調査」
- ⑧ → 「災害対応を検討するため」
- ⑨ → 「居住者の年齢および世帯構成」
- ⑩ → 「調査」

(5) 区域内の公共施設整備の状況の調査

(1) の区域内⑪の道路、公園などの整備状況を調
 査し、改善の必要がある箇所を抽出する⑫。

- ⑪ → 「検討対象区域」
- ⑫ 「調査・検討事項を記述せよ」と問われているので、文末を調査するにした方が的確な解答となります。よって、順番を入れ替えましょう。→ 「公共機能の改善が求められる箇所を抽出するため、検討対象区域における道路、公園などの公共施設整備状況を調査する。」

2 業務を進める手順⑬

- ① 上位計画における対象区域の位置づけの確認
- ② 区域内の権利関係、公共施設の種別、概要及びその
 周辺の交通量を調査
- ③ 区域内の人口、年齢、土地活用意向等を調査
- ④ 民間開発事業者の計画方針と区域の生活整備改善の
 方針との調整

○解答欄の記入は、1マスにつき1文字とすること。なお、英字・数字は1マスに2文字を目安とする。

- ⑤ 大 街 区 化 の 事 業 手 法 の 検 討
- ⑥ 実 施 計 画 の 策 定 、 民 間 活 力 導 入 の 検 討
- ⑦ 事 業 費 の 確 認 と 実 現 可 能 性 の 検 討

⑬ 箇条書きは避けた方が良いです（説明していないと取られる可能性があります）。この項目が、もっともスペースを割いて説明すべきところです（全体構成のバランスが悪いですね）。また、留意点・工夫点が書かれていません。

さらに、国土交通省の「大街区化ガイドライン」では、進め方を次のように示しています。また、同ガイドラインには留意点も示されていますので一読をお勧めします。

<大街区化の進め方>

- 1 大街区化の実施に当たっての課題
- 2 大街区化を行う主な事業手法
- 3 大街区化が推奨される地区・事業目的の明示
- 4 大街区に対応する公共施設の機能に対する評価
- 5 公共施設の機能が民有地において提供される場合の担保手法
- 6 公共用地の処分
- 8 補助事業等によって造成された不動産の処分

3 関 係 者 と の 調 整 方 策

(1) 協 議 会 の 設 置

地 元 関 係 団 体 ・ 自 治 会 、 交 通 事 業 者 等 で 構 成 さ れ る 協 議 会 を 行 政 が 設 置 し 、 事 業 へ の 迅 速 、 円 滑 な 意 思 決 定 を 図 る ⑭ 。

⑭ 大街区化を進める主体は、自治体ではないのですか？協議会が意思決定を下すのですか？違和感があります。

○解答欄の記入は、1マスにつき1文字とすること。なお、英字・数字は1マスに2文字を目安とする。

(2) アンケート・ヒアリングの実施

計画早期から地元説明会 ⑮ を開催し、大街区化への合意形成を図る。住民への説明は、グラフや各種地図の見える化などを行い、客観的な議論の実現を図る ⑯。

⑮ 見出しと異なります。

⑯ 客観的な議論というよりも、客観的なデータに基づく議論ではありませんか。→「客観的なデータに基づく議論を促す」

(3) 民間事業者への情報提供

民間資金の活用 ⑰ も考慮することから、計画段階から積極的に情報提供を行い、資金やノウハウなどを提供しやすい環境を作る ⑱。

⑰ 何に民間資金を活用するのですか。説明不足です。

⑱ 抽象的です。提供しやすい環境をどうやって作るのかまで書きましょう。

(4) 公共施設の整備・管理者との調整

公共施設の整備計画の基準に適合することや、公共施設の整備に伴う電気・水道・ガス等の整備も基準に適合する必要があることから、事前に公共施設の管理者や電気・水道・ガス等のインフラ事業者と協力・理解を得る ⑲。 以上

⑲ 誰と協議するのかだけでなく、書くべきことは効果的・効率的な調整方策ですよ。