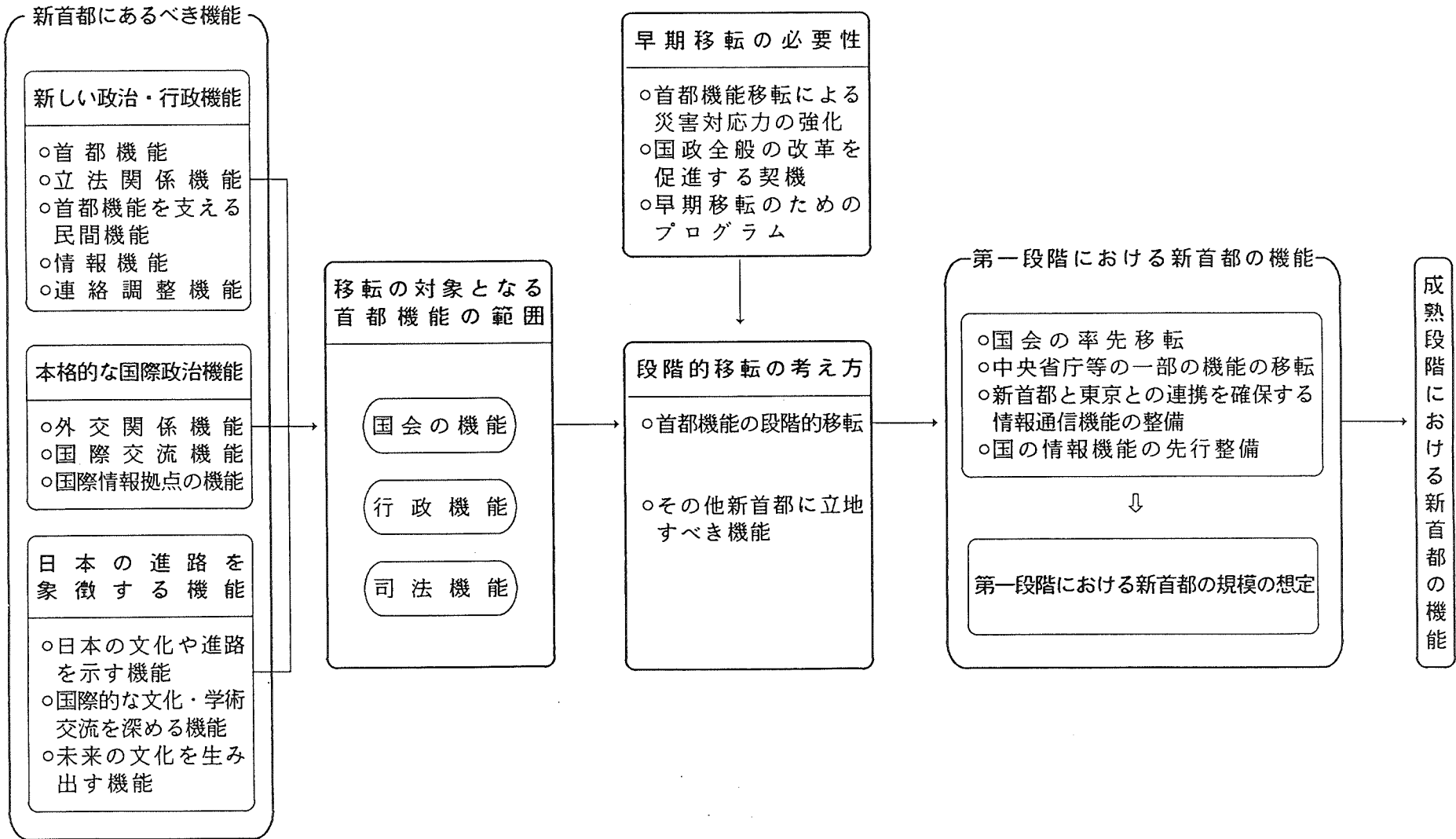
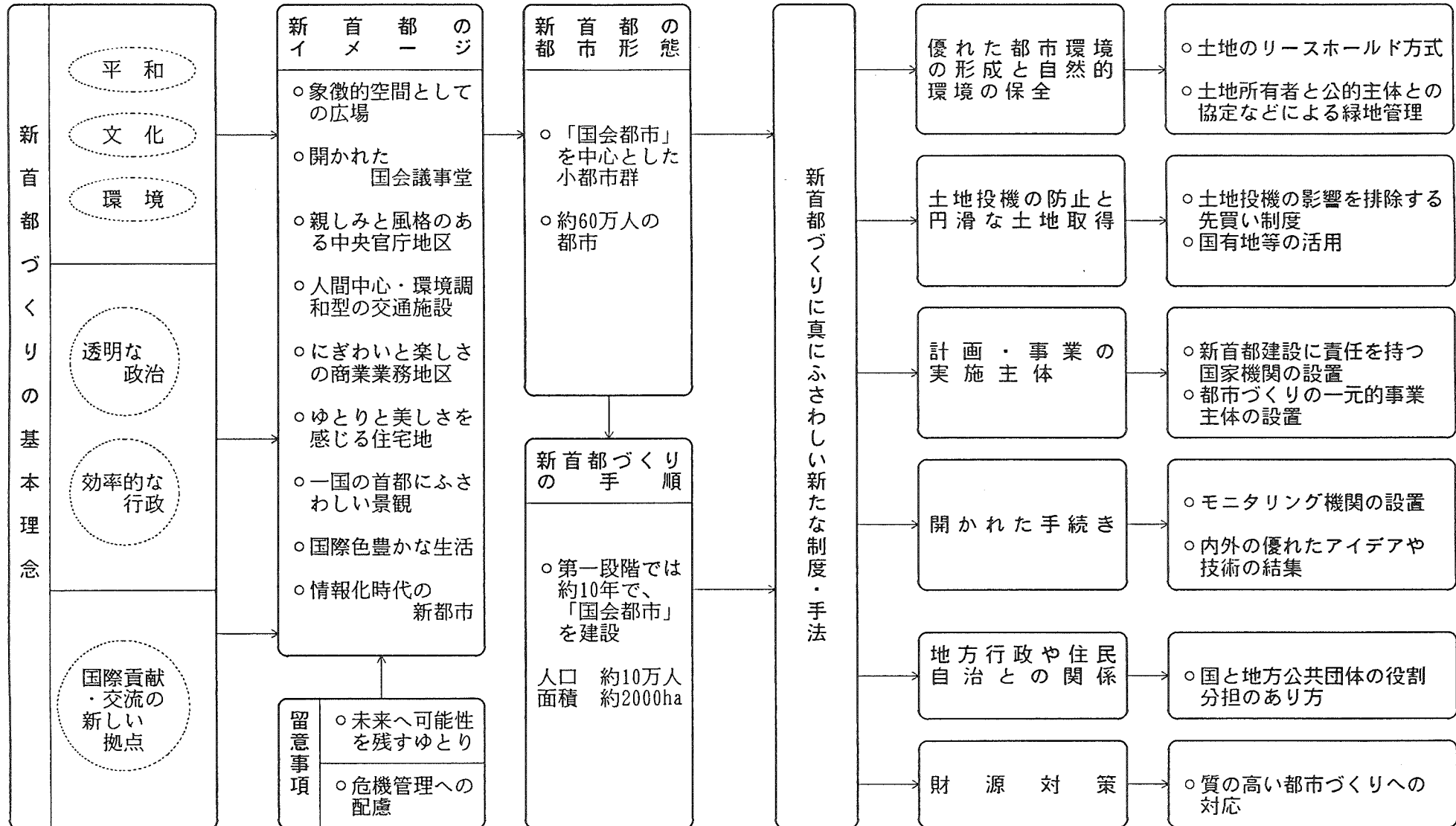


フローチャート (第1編 首都機能移転の範囲と手順)



第3章 新首都のビジョン

第4章 新首都づくりの制度・手法



(参考)

## 新首都づくりの制度・手法の概要

### (1) 土地のリースホールド方式

宅地を売却せずに、土地の所有権を公的主体が保有したまま、賃貸借契約を通じて土地利用や建物形態などをコントロールする方法。

新首都では、優れた都市環境や首都にふさわしい景観の保持、短期間での街の熟成が必要であるが、土地所有権を個々の地権者に任せたまま、建築規制のみで対応する方法には限界がある。

### (2) 土地所有者と公的主体との協定などによる緑地管理

緑地等の保全策として、公的主体が買取り又は借地権等を設定する方法や、土地所有者と協定を締結する方法など、地権者等の参画を得つつ積極的に緑地等の保全管理を行う方式を導入。

新首都では、広い圏域に小都市が配置される姿となることから、小都市と小都市との間にある自然的環境の保全が重要となり、圏域全体を公園都市のように考える発想が必要である。

### (3) 土地投機の影響を排除する先買い制度

土地投機防止と用地取得とをリンクさせた制度。新首都の圏域内の土地取引について公的事業主体に先買い権を付与し、買取り価格を候補地選定時の地価を基準に算定する方法により、土地投機の影響を排除する。

新首都づくりでは、移転先地の選定を公正かつ透明な手続きで行う必要があるため、手続きの期間中に土地投機が発生することを防止する必要がある。

### (4) 新首都建設に責任を持つ国家機関

新首都づくりの統括機関。都市づくりの基本的な方針の策定、諸施策の総合調整等の権限を持つ。

都市づくりを迅速に行うためには、国自身が第一義的な責任を持って都市建設に当たるとともに、責任主体が一元的に明確であることが必要である。

### (5) 都市づくりの一元的事業主体

国の設立する事業主体で、都市づくりの企画立案、面的開発事業、関連公共施設の整備を一元的に実施する。

新首都づくりは広域・長期のプロジェクトであるため、一体性・一貫性を持って実施に当たることのできる強力な事業主体が必要である。

### (6) モニタリング機関

新首都づくりのプロセスをモニタリングする独立の機関。上記の国家機関や事業主体に対して報告を求めるなどの権限を持つ。

計画や事業の権限を特定の機関に集中させる方式は、高い効率性や機動性を発揮し得る反面、決定等の過程が国民に必ずしも分かりやすくないおそれもあり、公正さや透明性の確保のため新たな措置の導入が望ましい。

### (7) 内外の優れたアイデアや技術の結集

例えば、新首都の道路や広場等の名前を公募するなどの国民の参画するイベントの継続的な実施、国際コンペや技術提案型の入札方式の活用など、国内はもとより世界中の知恵や技術を広く集め得る開かれた方式を導入する。

新首都づくりは国民的なプロジェクトであるため、国民一人ひとりが何らかの形で参加しているという意識を持てることも大切である。