「土地利用計画の方向性」検討の進め方

資料2

土地利用・基盤　｜　脱炭素

第1回 7/5

○検討の進め方の確認（本フロー）

○検討条件の設定
・対象エリア（範囲）
・連立、多摩線延伸,幹線道路の整備進捗等の見込み
・前提とする計画⇒土地利用方針、脱炭素ロードマップ など

○検討すべき事項の整理
・地区の立地環境や都市基盤等の状況を踏まえた、論点整理

第2回 9月中旬

○計画要素・技術要素メニューの整理

○土地利用の方向性
・用途・規模の方向性
⇒用途ごとの特性（得失整理　賑わい／交通／脱炭素等の切り口）
⇒配置・複合化の方向性（ゾーニング・用途複合）

○インフラ整備の方向性
⇒交通（車両／歩行者／新しい移動手段など。鉄道南北連携を含めた移動環境の方向性）
⇒緑（グリーンインフラ。防災ほか、憩い等の視点からの検討）

○脱炭素化の方向性
・コンセプト
・取組みの方向性
⇒建築物の脱炭素化（単体建築物で目指すべき脱炭素化の水準など）
※施設ボリューム・用途複合化の検討材料としても活用

⇒地エネシステムの導入（システムの方向性）

○全体像のスタディ
・用途・規模のフレーム設定と、想定されるインフラ、脱炭素化の取組みとの組合せケースを検討
⇒地域バランス／法制度／脱炭素／経済性等からみた得失の整理と、留意点、課題などを整理

中間報告 10月

○コンセプト＝土地利用方針（既往）に脱炭素化のコンセプトを追加
○土地利用、インフラ整備、建築物、地域エネシステム　の方向性
○地区の全体像（全体像スタディの提示）

民間ヒアリング

専門部会 **第3回** 11月中旬

○用途・規模のフレーム設定
※第2回検討内容を、民間ヒアリング結果や、地エネシステム検討に連動して見直し

○インフラ整備の方向性
※街区割の考え方、規模等について、民間ヒアリングを反映

○地域エネルギーシステムの検討
・エネルギー需要量の推計
・再生可能エネルギー供給量の試算
・地エネシステムの検討
・導入効果の評価、目標値検討
・地区内での関連インフラの整備の方向性（エネセン、管路の収容空間）

○全体像のスタディ（検討内容の精査）
※第2回検討内容を、民間ヒアリング結果や、地エネシステム検討に連動して見直し
※実現にあたっての課題と、対応の方向性を整理　⇒実現方策検討の頭出し

専門部会 **第4回** 1月上旬

○実現化方策（継続）
・都市計画的手法（都市計画制度、ガイドライン等）
・エリアマネジメント方策（移動サービス等、運営組織の必要性、想定される体制など）
・インフラ等の事業手法
・支援策
・スケジュール（基盤整備、譲渡、施設建設など、まち開き及び初動期活動に至る流れ、時期）

○実現化方策
・建築物（段炭素化に係る規制誘導手法）
⇒都市計画的手法（都市計画制度、ガイドライン等）
⇒支援策
・地エネシステム（事業化方策）
⇒事業スキーム
⇒推進体制の検討（主体別役割の整理。事業体制／エリアマネジメントとの連携など）
⇒運用方策の検討（運用に係るデータの収集・集積・活用、システム展示方法など）
⇒支援策
⇒スケジュール（地区全体の流れを踏まえた検討）

○今後の検討課題

○「土地利用の方向性」の構成・骨子案

第5回 2月下旬

○「土地利用の方向性」取りまとめ

※民間事業者委員には専門的な見地からご意見をいただくとともに、必要に応じて資料提供もいただきながら検討を進める