

都市再生本部

本部長：内閣総理大臣

副本部長：内閣官房長官、地方創生担当大臣、国土交通大臣

本部員：本部長及び副本部長以外のすべての国务大臣

都市再生に取り組む基本的考え方〔本部決定〕

都市再生基本方針〔閣議決定〕

都市再生緊急整備地域53地域（政令で指定）

重点化

都市の国際競争力の強化

特定都市再生緊急整備地域13地域（政令で指定）

都市計画等の特例

都市再生特別地区

〔都市計画決定〕

容積緩和、道路上空建築

都市計画提案制度

都市再生事業に係る
認可等の迅速化

民間都市再生

事業計画

〔国土交通
大臣認定〕

税制特例

金融支援

整備計画

〔特定地域
のみ〕

予算支援

都市再生
安全確保
計画

予算支援

〔都市再生特別地区における特例〕

■容積緩和

都市再生に貢献し土地の高度利用を図るため、都市再生緊急整備地域内において、既存の用途地域等に基づく規制にとらわれず自由度の高い計画を定めることにより、容積率制限の緩和等が可能。



日本橋二丁目地区（東京都中央区）
容積率：800%、700% →
1990% 等



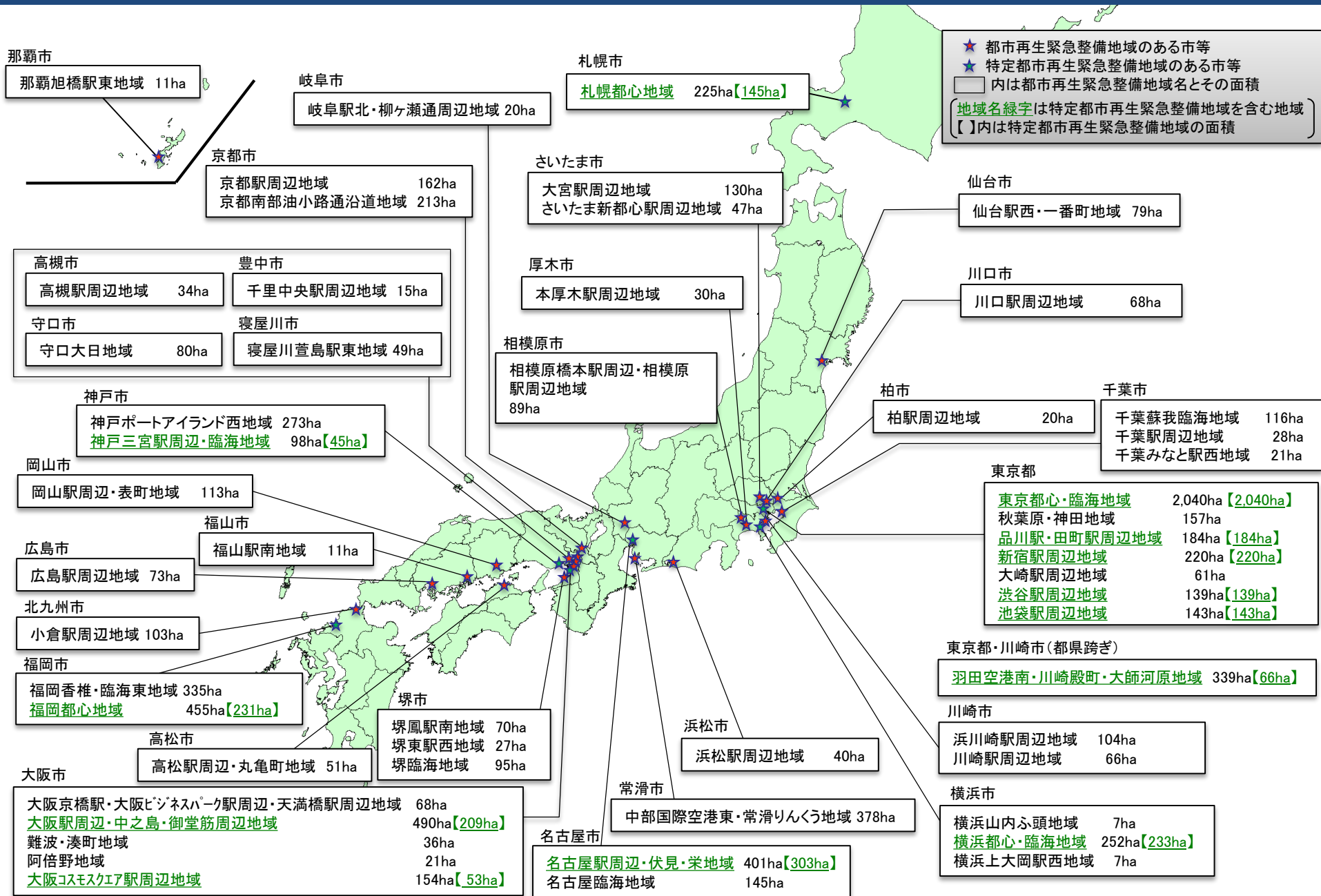
大阪駅北地区（大阪市）
容積率：800% → 1600% 等

■道路の上空利用のための規制緩和

都市再生緊急整備地域内における都市再生特別地区の都市計画に位置づけることで、道路の付け替え、廃道をせずに、道路上空に建築物を建てる事が可能。



都市再生緊急整備地域 (53地域 8,592ha : うち特定都市再生緊急整備地域 13地域 4,011ha)



※平成29年8月2日時点

虎ノ門

（東京都心・臨海地域）



国際金融・業務・商業・文化・交流機能や生活・業務支援機能など多様な機能を備えたにぎわいにあふれた国際性豊かな交流ゾーンを形成

★主なプロジェクト

- ・虎ノ門ヒルズ(完了)
※民間都市再生事業計画認定(税制優遇等)
- ・虎ノ門一丁目地区(事業中)
※都市再生特別地区(容積率600%,700%→1,450%)
民間都市再生事業計画認定(金融支援)
- ・虎ノ門駅前地区(事業中)
※都市再生特別地区(容積700%,800%→1,370%)

渋谷

（渋谷駅周辺地域）



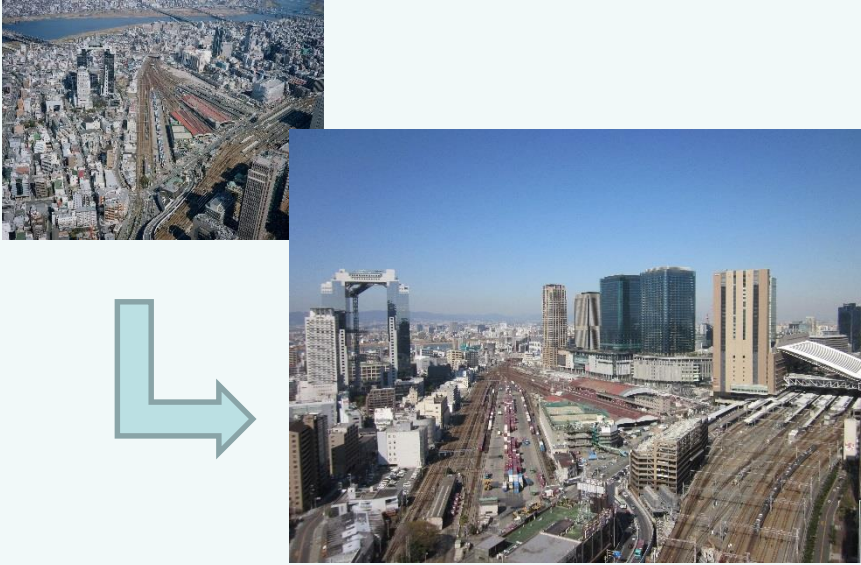
駅の機能更新と周辺都市基盤の再編を契機に、魅力ある商業、業務、文化・交流機能の充実などにより、次世代による先進的な生活文化等の世界に開かれた情報発信拠点を形成

★主なプロジェクト

- ・渋谷ヒカリエ(完了)
※都市再生特別地区(容積率800%,900%→1,370%)
- ・渋谷ストリーム(事業中)
※都市再生特別地区(容積率716%→1,350%)
民間都市再生事業計画認定(税制優遇)
- ・渋谷駅地区街区開発事業(事業中)
※都市再生特別地区(容積率1,000%→1,560%)
民間都市再生事業計画認定(税制優遇)

うめきた

(大阪駅周辺・中之島・御堂筋周辺地域)



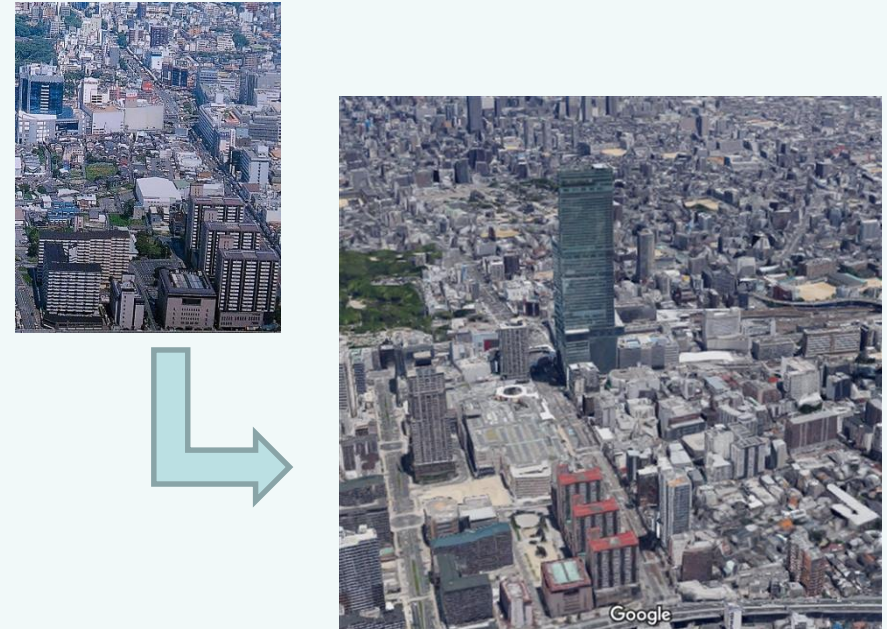
梅田貨物駅跡地の土地利用転換により国際的な中枢業務機能、学術・研究機能、商業機能、情報発信機能、居住機能等の都市機能のより一層集積した複合市街地を形成

★主なプロジェクト

- ・うめきた地区先行開発区域(グランフロント)(完了)
※都市再生特別地区(容積率800%→1,600%)
- ・うめきた地区2期開発区域(事業中)

阿倍野

(阿倍野地域)



天王寺・阿倍野ターミナルに近接する立地特性を生かし、大阪の南の玄関口にふさわしい、商業・娯楽・居住・宿泊機能等が複合した個性ある拠点を形成

★主なプロジェクト

- ・あべのハルカス(完了)
※都市再生特別地区(容積率800%→1,600%)
- ・あべのキューズタウン(完了)

博多駅周辺 (福岡都心地域)



博多駅とつながる地下・地上のネットワーク化により回遊性を向上させ、駅の拠点性と周辺街区の魅力、賑わいを高め、アジアの交流拠点都市という都市像の実現に寄与

★主なプロジェクト

- ・JR博多駅ビル整備事業(完了)
- ・博多駅中央街南西街区(完了)
(KITTE博多、JRJP博多ビル)

広島駅周辺 (広島駅周辺地域)



駅に隣接した重要な位置にありながら、老朽建物が密集し、効率的な土地利用がされていない地区において、市街地再開発事業の実施により、建物の不燃化と土地の高度利用における商業・業務機能の集積を推進

★主なプロジェクト

- ・広島駅南口Bブロック市街地再開発事業(完了)
※都市再生特別地区(容積率900%→1,100%)
- ・広島駅南口Cブロック市街地再開発事業(完了)
※都市再生特別地区(容積率400%,600%→800%)

寝屋川市駅周辺 (寝屋川市駅東地域(H28解除))



交通結節点である寝屋川市駅東地域において、市街地再開発事業により、商業機能、居住機能に加え、情報系の大学と連携した教育・文化機能等の複合的な都市機能を集積

★主なプロジェクト

- ・寝屋川市駅東地区第二種市街地再開発事業(完了)

辻堂駅周辺 (辻堂駅周辺地域(H29解除))



駅に面する大規模工場跡地(関東特殊製鋼工場)の土地利用転換等により後背地の大学(日本大学)や工場との連携を活かし、多様な機能を持つ都市拠点を形成

★主なプロジェクト

- ・テラスモール湘南(完了)
- ※民間都市再生事業計画認定(税制優遇)

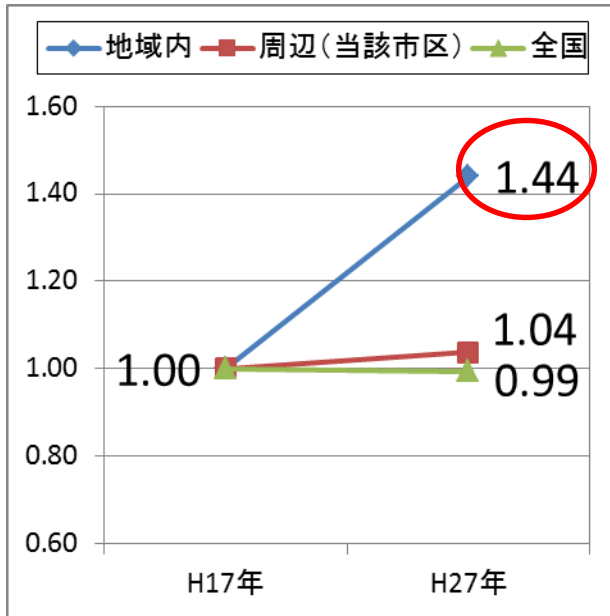
緊急整備地域における「都市再生」の効果

- 人口、世帯数、地価※について、H14年またはH17年に対する推移を確認

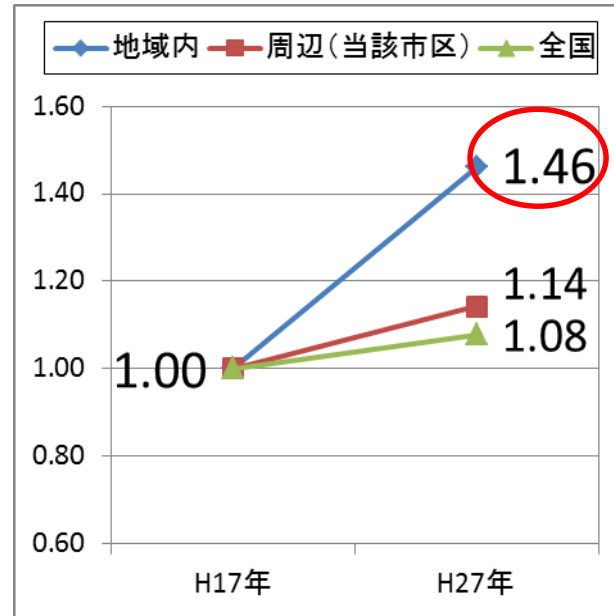
→ いずれの指標も地域内の増加率が当該市区(地域を除く)の増加率を上回った。

※人口、世帯数は、国勢調査を行っているH17年からH27年の変化を比較。地価は、地域指定の初年度であるH14年からH28年までの変化を比較。

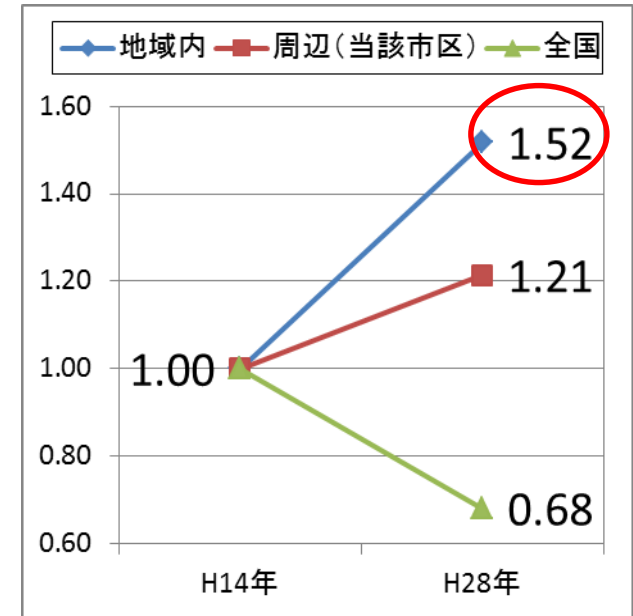
●人口増加率(H17年→H27年)



●世帯数増加率(H17年→H27年)



●地価増加率(H14年→H28年)



* 人口・世帯数: 評価対象の56地域の平均増加率。全国値は国勢調査による。

* 地価: H14年に指定された35地域のうち、データがある28地域を合算し集計。

なお、周辺(当該市区)の値は、指定地域内の地点を除いた当該市区内の商業地平均価格を基に算出。
全国値は、地価公示における全国の商業地の平均地価(対前年変動率より算出)を基に算出。