

## 都市再生基本方針の一部変更について

〔平成30年 月 日〕  
閣議決定案

都市再生特別措置法（平成14年法律第22号）第14条第6項において準用する同条第1項の規定に基づき、都市再生基本方針（平成14年7月19日閣議決定）の一部を次のとおり変更する。

第一の1（都市再生の意義）中「誰もが」を削り、「生み育てることのできる」を「生み育てやすい」に改め、「課題となっている。」の次に「さらに、国土全体を俯瞰すると、東京一極集中の傾向が継続しており、首都直下地震などの巨大災害に伴う人的、物的、経済的被害が増大するリスクが高まっている。災害リスクの軽減等の観点から、東京圏の活力の維持・向上を図りつつ、過密化・人口集中を軽減し、快適かつ安全・安心な環境を実現することが必要となっている。」を加え、「激化する中、我が国経済は長年にわたり低迷し、新たな需要と雇用を生み出す成長産業の育成等が求められている」を「激化する一方で、近年においては、「持続可能な開発目標（SDGs）」が国際社会全体の目標として共有され、経済・社会・環境をめぐる広範な課題に、統合的に取り組むことが重要であり、SDGs達成に向けた観点を取り入れた都市再生を推進する必要がある。

さらに、近年、第四次産業革命（IoT、ビッグデータ、人工知能（AI）、ロボット、シェアリングエコノミー等）のイノベーションが急激に起きており、それらをあらゆる産業や社会に取り入れることにより、様々な社会課題を解決する「Society 5.0」を実現することが求められている。

加えて、リニア中央新幹線の開業により東京・大阪間は約1時間で結ばれ、時間的にはいわば都市内移動に近いものとなるため、三大都市圏がそれぞれの特色を發揮しつつ一体化し、4つの主要国際空港、2つの国際コンテナ戦略港湾を共有し、世界からヒト、モノ、カネ、情報を引き付け、世界を先導するスーパー・メガリージョンの形成が期待される。」に改める。

第一の1（地域の知恵を結集した中長期的な都市構想・戦略の共有）中「民間企業」の次に「、大学、地域の金融機関」を加える。

第一の1（都市の基本的構造の在り方）中「進める。」の次に次のように加える。  
また、多くの都市で、空き地、空き家等の低未利用の空間が時間的・空間的にランダム性をもって発生する「都市のスポンジ化」が進行し、コンパクト化の拠点となるべき地区においても都市環境の悪化等によるエリア価値の低下を招いていることから、低未利用土地の利用促進など、既に発生したスポンジ化への対処のほか、いまだ顕在化していない地域での予防的な措置を併せて、エリア価値の維持・向上

に向けた取組を総合的・戦略的に推進する。

第一の1（経済活動を支える都市）中「必要がある。」の次に次のように加える。

特に、東京一極集中の是正と地方創生の観点から、各地方のエンジンともいえる中枢・中核都市等が、世界に直結し、世界から直接、成長の息吹を取り込むことで、質の高い投資を喚起し、地方の平均所得の向上を実現していくことが重要である。

第一の1（安心して快適に生活できる都市）中「誰もが安心して」を削り、「生み育てることができ」を「生み育てやすく」に改める。

第一の1（環境負荷の小さい自然と共生した都市）中「重要である。」の次に「また、気候変動への適応に配慮することが重要である。」を加える。

第二の1中「さらに、」の次に「都市が抱える様々な課題を解決するため、近未来技術や科学技術施策と都市の再生に関する施策の連携を強め、Society 5.0を実現する自動走行、AI、IoT、ロボット等の近未来技術を実装する取組等を通じ、生産性の向上と都市の国際競争力強化を図る。

都市再生に関する戦略の策定やその実施に当たっては、地域の課題や都市再生による将来像、効果等についてわかりやすく見える化し、産学官金、住民、事業者、投資家等の関係者間で共有することにより、都市再生の推進に向けた議論の充実を図っていく必要がある。また、」を加え、「また、都市再生に関する施策の」を「加えて、都市再生に関する施策の」に改める。

第二の2（関係者との連携）中「また」の次に「、地域の大学や」を加える。

第二の2（都市のコンパクト化の推進等）中「取り組んでいくことが重要である。」の次に「特に、「都市のスポンジ化」への対応については、それが地権者の利用動機の乏しさから発生するものであることから、市町村による能動的な働きかけが重要となる。」を加え、「既存宅地における空地等の有効活用」を「拠点となるべきエリアにおける低未利用土地の集約等による利用の促進、地域コミュニティによる身の回りの公共空間の創出等の「都市のスポンジ化」への対処や発生の予防」に改める。

第二の2（産業の競争力を向上させる環境整備）中「起業の支援」の次に「、外国企業による投資の呼び込み」を加え、「重要である。」の次に次のように加える。

また、地域の中核的な産業振興への貢献や地域に必要な人材の育成等に取り組む地方大学と連携したサテライトキャンパス等の設立や、グローバルニッチトップ企業等地域中核企業との連携等、産学官連携のまちづくり推進体制を構築するとともに、近年みられる対日投資の機運を取り込んだ都市再生を通して、地方都市におけ

るにぎわいの創出や人材の確保を図る。

第二の2（子どもを生み育てやすい環境の整備）中「誰もが安心して」を削り、「生み育てられ」を「生み育てやすく」に改める。

第二の2（魅力あるまちづくりの推進）の見出しを「（観光立国の実現等に資する魅力あるまちづくりの推進）」に改め、同第二の2（観光立国の実現等に資する魅力あるまちづくりの推進）中「においては、」の次に「更なるインバウンド等の増加を目指して」を加え、「旅館等の整備」の次に「、円滑な交通手段の確保に向けたバスターミナルの整備、クルーズ船受入促進のためのバースや旅客ターミナル等の環境整備」を加え、「国内外への都市」を「国内外へのクールジャパンをはじめとした都市」に改める。

第二の2（災害に強いまちづくりの推進）＜人的被害等の最小化＞中「を長期的」を「、さらには、津波・洪水・土砂災害等のリスクの高い場所への人口集中の緩和も含め、長期的」に改める。

第二の2（環境負荷の低減と自然との共生）中「の実現を」を「、さらにその先の脱炭素社会（世界全体でのカーボンニュートラル）の実現を」に改め、「自転車道」を、「自転車通行空間」に改め、「普及展開を図る。」の次に次のように加える。

豪雨の激甚化・頻発化などの気候変動への適応に配慮した都市再生を推進するため、将来の気候変動影響に関する科学的知見を踏まえた水害対策などの防災対策等、各分野の適応策の推進を図る。

第二の2（環境負荷の低減と自然との共生）の次に次のように加える。

#### **（SDGs等を踏まえた持続可能な都市創造）**

SDGsは、経済・社会・環境の三側面を不可分のものとして扱い、統合的な取組を通じて持続可能な開発を目指すものとしてデザインされている。SDGsにおけるゴール、ターゲット、指標等を統合的に活用することにより、中長期の視点からビジョンや具体的な活動目標を構築することが可能となることから、持続可能な都市創造のために、SDGsを活用することは重要である。また、SDGsは普遍性のあるグローバルなゴールであり、この世界の共通言語ともいえるSDGsを用いて、先進的取組等を国内外へ積極的に発信することも重要である。

第二の2（安定的な民間都市開発推進のためのファイナンス環境の整備等）中「このためには」の次に「、FinTechの進展など激変する金融環境に対応し、都市再生に不動産証券化手法やクラウドファンディング等を積極的に活用する等、投資家の

すそ野を広げていく必要があり、また」を加え、「枠組を整備する」の次に「とともに、質の高い民間投資を呼び込む」を加え、「推進する」を「推進し、都市再生に係る情報の早期段階からの提供、地域の課題や都市再生による将来像とその効果等都市再生に係る情報を見える化するツールを通し、関係者の合意形成や投資家の理解を促進する」に改める。

第二の2（安定的な民間都市開発推進のためのファイナンス環境の整備等）の次に次のように加える。

#### （近未来技術の実装推進）

自動走行、AI、IoT、ロボット等の近未来技術や科学技術の研究開発プログラム等の研究開発成果の社会実装を推進するため、研究開発成果と地方公共団体等のニーズのマッチングを図るとともに、関係府省が、地域の創意に基づく近未来技術等の社会実装に関する取組を総合的に連携して支援する必要がある。

第三の1（1）中「第3項に基づき」の次に「、都市開発事業と一体的に実施される産業機能の高度化等を含め都市再生の推進に向けた幅広い議論がなされる等」を加え、「見込まれる地域」の次に次のように加える。

なお、都市再生と併せて滞在者等の安全を確保するための対策を講ずる必要性が高い地域について、必要に応じて、都市再生緊急整備地域の指定を行う。

第三の1（2）中「生み出されると見込まれる地域を含む。）」の次に次のように加える。

なお、東京一極集中の是正等国家的課題解決の観点から国際機能を強化する地域であって、世界と直接つながる経済活動を促進するための投資等が実施されている、又はそのような投資を喚起するための効果的な取組が地方公共団体等により実施されている、若しくは確実な実施が見込まれる地域については、今後の都市機能の集積及び付加価値の創出の見込みについて、特段の配慮を行うものとする。

第三の2を次のように改める。

#### 2 都市再生緊急整備地域の候補となる地域の設定

近い将来における政令指定の意向を関係自治体が持つものの、都市開発事業の熟度や関連計画との整合等が指定レベルに至っていないなどの場合には、民間投資の一層の喚起や都市再生の質の向上を図るため、地方公共団体の意向等を踏まえ、必要に応じて都市再生緊急整備地域の候補となる地域（以下「候補地域」という。）を設定し公表するものとする。

候補地域においては、民間提案の機会の提供、スケジュールの共有、魅力的な案件形成等を行うため、地方公共団体、学識経験者、民間事業者、金融機関等幅広い関係者に加え、国も積極的に参画する連携の場（準備協議会）を設立し、以下の事項を実施する。

- ア 都市再生緊急整備地域として政令指定すべきエリア（素案）の作成
- イ 都市再生の目標・方針となる地域整備方針（素案）の作成
- ウ その他都市再生の質の向上と民間投資の呼び込みに必要な事項の検討及び推進

なお、候補地域においては、進捗状況等を確認しながら、適宜、関係自治体の意向等を踏まえ候補地域としての継続可否を判断するものとする。

第三の 3 中「重点的な整備」の次に「及び再整備」を加え、「なお、都市開発事業の熟度や関連する公共公益施設の計画の具体性など条件整備の面で、都市再生緊急整備地域の指定をするまでには至っていない場合には、都市再生本部において、都市再生緊急整備地域の指定に準じた手続により「都市再生予定地域」を設定し、この枠組の中で、地方公共団体、民間事業者、NPO等の関係者による課題整理や対応方針の調整を行い、条件整備を迅速に進めるものとする。」を削る。

第三の 4（都市再生の推進に当たっての配慮等）中「都市開発事業や公共公益施設の整備」の次に「及び再整備」を加える。

第三の 4（都市再生の推進に当たっての配慮等）の次に次のように加える。

**（都市再生駐車施設配置計画の作成及びその実施に当たっての配慮等）**

都市再生緊急整備地域の整備を進めるに当たっては、必要に応じ、都市再生駐車施設配置計画（以下この節において「計画」という。）の作成を推進する。計画の作成に当たり、以下の点に留意することとする。

- ・ 商業施設等の集積の状況、道路の交通の状況、公共交通機関の利用の状況等の事情を勘案し、一般駐車施設や荷さばき駐車施設といった駐車施設の種類ごとに、余剰又は不足、安全かつ円滑な交通の阻害等、規模や位置の問題が生じている、又は生ずるおそれのある区域を対象に計画の作成を推進すること
- ・ 実効性のある計画の作成のため、都市再生緊急整備協議会を組織するに当たっては、国、関係地方公共団体等に加えて、都道府県公安委員会や道路管理者を始め、都市開発事業を施行する民間事業者、既存の建築物の所有者等の、計画を適切に定めるために必要な関係者を構成員とすること
- ・ 計画の作成に当たっては、駐車需要が適切に充足されるよう駐車施設の規模を定め、また、安全かつ円滑な交通が確保されるよう駐車施設の位置を定めるため、十分な検討を行うこと
- ・ 円滑な計画の作成・実施を推進するため、国が作成する計画作成のための手引き等を活用するとともに、関係者への普及・周知を図ること

第五の 1 中「望ましい。」の次に次のように加える。

また、「都市のスポンジ化」の進行により、居住誘導区域や都市機能誘導区域において低未利用土地が相当程度発生している場合などには、住宅や誘導施設の立地

誘導等を図る観点から、低未利用土地の利用及び管理に関する指針を定めるとともに、必要な対処方策等について示すことが望ましい。

さらに、都市機能誘導区域に係る誘導施設が休止、又は廃止されることは、まちづくりに与える影響も大きいことから、都市機能誘導区域外における誘導施設の整備や居住誘導区域外における開発行為に係る勧告基準と併せて、休廃止に係る勧告基準を定めるなど、届出・勧告制度を適切に運用することが望ましい。

第五の２イ中「、公共交通」の次に「、空家等対策」を加え、「行っていくこと。」の次に次のように加える。

- 民間のまちづくりに関する活動等と連携・協働して立地適正化計画を作成・実施すること。特に、「都市のスポンジ化」に係る施策の実施に当たっては、必要に応じ、低未利用土地の利用等に知見やノウハウを有するまちづくり団体や不動産関係業者等との連携を図ること。

第五の２カ中「も示すこと。」の次に次のように加える。

- ・ 「都市のスポンジ化」の進行により、居住誘導区域や都市機能誘導区域において低未利用土地が相当程度発生している場合などには、住宅や誘導施設の立地誘導等を図る観点から、地域の実情に応じた必要な対処方策等を示すこと。