

## 都市再生基本方針の一部変更について

〔令和4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「子ども」を「こども」に改め、「災害リスクの軽減等の」を「また、デジタル化の進展や新型コロナウイルス感染症の拡大を契機として、テレワークの普及が急速に進み、働く場所の制約が解消されたことにより、地方への移住や二地域居住、ワーケーションの増加など人々の働き方・暮らし方が変化したことは、都市における様々な側面に対して影響を与えている。こうした」に改め、「必要がある。」の次に次のように加える。

特に、気候変動の影響の深刻化に対する危機意識を背景とする地球温暖化問題への関心の高まりが世界的な潮流となる中、我が国では、「2050年カーボンニュートラル」の実現を宣言しており、地球温暖化対策の推進に関する法律（平成10年法律第117号）に位置付けられた「2050年までの脱炭素社会の実現」の観点も取り入れた都市再生を推進する必要がある。同時に、2030年までに陸と海の30%以上を保全する「30by30目標」の達成に向けた取組など、生物多様性の保全を推進し、自然と共生する都市の実現に取り組むことが重要である。

第一の1（都市再生の意義）中「期待される。」の次に「併せて、デジタル化の進展等を踏まえ、大都市圏と地方都市とが交流・連携することを通じて、それぞれの都市が相互に地域の資源を活用することができる環境を整備することにより、地方都市のイノベーション力の強化と、それを支える大都市の国際競争力の強化を実現することが重要である。」を加え、「迎えていることを踏まえ」の次に「、これからも続く急速な変化や多様性の拡大に柔軟に対応しながら、人間を中心とした快適な空間を築いていくといった」を加え、「東海地震、」を削り、「南海トラフ地震」の次に「、日本海溝・千島海溝周辺海溝型地震」を加える。

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「大学」の次に「や高等専門学校等の教育機関」を加える。

第一の1（都市の基本的構造の在り方）中「低炭素型の」を「脱炭素に資する」に改め、「防災まちづくりを推進し」を「流域全体を俯瞰し、あらゆる関係者が協働して治水対策に取り組む「流域治水」への転換を図り」に改め、「施設等の整備」を「施設整備等の高台まちづくりを含む防災まちづくり」に改め、「需給バランス

に配慮し」を「多様な働き方・暮らし方に対応し」に改め、「推進する。」の次に「こうした低未利用土地の利用促進等を進めていく上では、近年、人口減少・少子高齢化が進む中で、いわゆる所有者不明土地の増加が見込まれているため、こうした所有者不明土地の存在が事業の実施や周辺地域の環境等に支障を及ぼすおそれがあることを踏まえ、所有者不明土地対策を進めることも重要である。」を加える。

第一の1（安心して快適に生活できる都市）中「子ども」を「こども」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）の見出し中「共生した」を「共生するグリーンな」に改め、本文中「利用を通じて、環境負荷が小さく、エネルギー利用が合理的な都市を目指すとともに、」を「利用や、気候変動適応にも資する」に改め、「取組による」を「社会実装、「30by30 目標」の取組などの」に改め、「通じ、自然との共生を図る」を「通じて、環境負荷が小さく自然と共生するグリーンな都市の実現に取り組む」に改め、「また、気候変動への適応に配慮することが重要である。」を削る。

第一の2（国全体の成長を牽引する大都市）中「つながる等」を「つながるほか、多様な機能・人材集積の推進を通じた大都市の国際競争力の更なる向上により海外から引きつけられたヒト・モノ・カネ・情報等の効果を地方都市へ波及することが地方発のイノベーションの成長・発展に寄与する等」に改める。

第一の2（質の高い生活のできる大都市）中「都市で働く人々も含む」を「多様な」に改める。

第一の2（大都市に集中した環境負荷の低減）中「当たっては、」の次に「グリーンな都市の実現に向けて」を加える。

第二の1中「このほか、」の次に「デジタル化の進展や」を加え、「顕在化した」の次に「様々な」を加え、「ゆとりある」を「各々の都市に求められる役割や機能を見直していくことや、デジタル技術を活用し、多様化する働き方・暮らし方に対応するとともに、「リアルな場」としての都市の価値を高め、人間中心でゆとりのある空間づくりを進めていくことを目指し、豊かで暮らしやすい「新たな日常」に対応した」に改め、「形成など」の次に「に向けた」を加え、「図る。」の次に「また、人間中心の社会を実現するため、都市のデジタル・インフラとなる3D都市モデルの整備・活用・オープンデータ化、デジタル技術を用いた都市空間再編やエリアマネジメントの高度化、データを活用したオープンイノベーション創出等を進めるなど、まちづくり分野のDXを推進し、これまでのまちづくりの在り方を変革する必要がある。なお、都市再生におけるデータの活用等に当たっては、個人情報の保護や情報セキュリティの確保に十分配慮することが必要である。」を加え、「都

市とその周辺地域との間での」を削り、「カネ」の次に「・情報等」を加え、「交流・連携を通じ、」を「交流・連携による」に改め、「促す」の次に「とともに、デジタル技術を活用した複数の都市圏間の交流・連携により各地域の課題解決を目指す」を加える。

第二の2（関係者との連携）中「大学」の次に「・高等専門学校等の教育機関」を加える。

第二の2（都市のコンパクト化の推進等）中「コンパクト化を進めることが重要である。」の次に「例えば、水災害については、流域全体を俯瞰し、あらゆる関係者が協働して治水対策に取り組む「流域治水」を推進し、地域で水災害リスクを認識し、受け止めた上で、水災害リスクを効果的に軽減する等の取組を行うことが考えられる。」を加え、「予防」の次に「、所有者不明土地の利活用や管理の適正化等」を加える。

第二の2（産業の競争力を向上させる環境整備）中「整備を進める。」の次に「加えて、次世代モビリティの社会実装も見据えた都市空間の形成を進める。」を加える。

第二の2（質の高い生活を確保するための諸機能の整備）中「子ども」を「こども」に改め、「障がい者」を「障害者」に改め、「開催が延期となったが、2020年」を「開催された」に改める。

第二の2（子どもを生み育てやすい環境の整備）の見出し及び本文中「子ども」を「こども」に改める。

第二の2（犯罪等の起きにくいまちづくりの推進）中「歩道整備による安全・安心な歩行空間の創出等の交通安全施設の整備等により、都市における交通事故の抑止を図る」を「安全・安心な通行空間を確保し、都市における交通事故の抑止を図るため、歩道の設置や防護柵など交通安全施設等の整備等を推進する」に改める。

第二の2（「居心地が良く歩きたくなる」まちなかづくりの推進）中「強力で推進する。」の次に「また、従来型のハードを中心に据えたまちづくりの評価指標だけでなく、既存のストックを利活用して行われている活動の内容や都市の利便性に着目し、居心地の良さや市民のクオリティ・オブ・ライフ（Quality of Life）の向上度合いを評価することも必要である。」を加える。

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「地方公共団体」の次に「、観光地域づくり法人（DMO）」を加え、「ホテル・旅館等の整

備」の次に「、テレワーク等を活用した観光需要の平準化につながるワーケーション施設の整備」を加える。

第二の2（災害に強いまちづくりの推進）中「人的・経済的被害等を最小化するため」の次に「、流域全体を俯瞰し、あらゆる関係者が協働して治水対策に取り組む「流域治水」の推進等により」を加え、「障がい者」を「障害者」に改める。

第二の2（環境負荷の低減と自然との共生）中「低炭素社会、さらにその先の」を削り、「低炭素化」を「脱炭素化」に改め、「低炭素型」を「脱炭素型」に改め、「ネット・ゼロ・エネルギー／ゼロエミッション化」の次に「、木材の利用の促進」を加え、「公共インフラの整備等」を「公共インフラの整備や民間都市開発等」に改め、「低炭素社会の実現」を「脱炭素社会の実現」に改め、「総体として環境負荷の低減」を「総体として脱炭素化」に改め、「未来」の次に「の脱炭素型社会の構築等」を加える。

第二の2（SDGs等を踏まえた持続可能な都市創造）中「発信することも重要である。」の次に次のように加える。

また、都市再生においては、地方都市のオフィス需要や老朽化の状況を踏まえると、再開発事業だけでなく、リノベーションなどの手法を用いて、都市を柔軟に再構築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「計画的な促進」の次に「及び不動産IDの活用促進」を加え、「拡充」の次に「・安定的な運用」を加え、「踏まえ」の次に「、不動産分野におけるESG投資の促進や」を加え、「災害リスクの低い」を「災害リスクが低く、社会課題に対応した」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。

#### **（所有者不明土地対策の推進）**

所有者不明土地の増加が見込まれている中、その存在が都市再生の支障とならないよう、所有者不明土地について、地域福利増進事業等の利用の円滑化や、管理の適正化、地域における対策の推進体制の強化を図る制度などの関連制度について、都市再生と連携した活用を推進することが重要である。また、所有者不明土地対策は中長期的に取り組む必要のある問題であり、制度の見直しについても不断の検討を加えていくことが必要である。

#### **（デジタル田園都市国家構想の推進）**

地方都市のイノベーション力の強化や大都市の国際競争力強化に向け、デジタ

ル技術等を活用した地方都市と大都市との連携による都市再生を推進する。また、DXの進展を踏まえ、データを利活用した頻度の高いモニタリングの導入等によるEBPM手法の高度化や、都市再生についての「見える化情報基盤」である「i-都市再生」の地域への実装に向けた支援を進め、優良な都市開発事業の推進や人間中心でゆとりある快適な都市空間づくり等に取り組む。

第二の2（未来技術の実装推進）の次に次のように加える。

**（まちづくりのデジタル・トランスフォーメーションの推進）**

人間中心の社会を実現するまちづくりのDXを目指し、スマートシティの実装の推進、3D都市モデルの整備・活用・オープンデータ化、デジタル技術を用いた都市空間再編やエリアマネジメントの高度化、データを活用したオープンイノベーション創出等を進める必要がある。

具体的には、まちづくりDXのデジタルインフラである3D都市モデルの整備・活用・オープンデータ化プロジェクト「PLATEAU」により、データ標準仕様の拡張や多様なデータソースを用いた効率的なデータ整備・更新スキームの確立、防災、モビリティ、観光、都市OSや不動産IDをはじめとする各種IDとの連携等の多様な分野における先進的なユースケースの開発・横展開、地方公共団体における3D都市モデルの整備・活用の支援等を実施すること等が重要である。

第二の2（スマートシティの推進）中「さらに、様々な官民データの分析が可能な3次元デジタルマップを活用した「3D都市モデル」の構築により、まちづくりの高度化・質の向上を図ることも必要である。」を削る。

第二の2（スーパーシティ構想の推進）の見出し中「構想」の次に「等」を加え、本文中「国家戦略特別区域法」の次に「（平成25年法律第107号）」を加え、「基礎に、AIやビッグデータなどの先端技術を活用し、世界に先駆けて未来社会の先行実現を目指すスーパーシティの具体化に向け、都市における連携基盤の構築に向けた様々な支援を実施」を「活用して規制改革を実現し、データの連携や先端的サービスの実施を通じて地域課題の解決を図るスーパーシティとデジタル田園健康特区の取組を強力的に推進」に改める。

第二の2（情報通信技術の利活用の促進等による都市機能の高度化）の次に次のように加える。

**（都市再生を進めるための効果的なデータ活用の推進）**

都市を取り巻く環境がめまぐるしく変容する中、柔軟かつ機動的に都市再生を進めていくためには、地方公共団体による高頻度で継続的な都市再生の効果検証等が求められることから、既存のマクロ的な政府公式統計のように数年に一度更新されるデータに加え、各地方公共団体が保有する各種行政記録情報や、近年の

技術革新やデジタル化の進展に伴って新たに利用可能となった、もしくは今後可能となる動的データ（人流、消費活動等）等の利活用を推進する必要がある。

第二の3（国際競争力の強化のための環境整備）中「顕在化した都市の課題」を「顕在化した都市の課題や「リアルな場」としてのオフィスの価値を高めるゆとりある良質なオフィスに対するニーズの高まり」に改め、「テレワーク拠点」の次に「やワークーション施設」を加え、「ポスト・パナマックス船」を「ネオ・パナマックス船」に改め、「内航」を「航路」に改め、「研究環境の整備を推進する。」の次に次のように加える。

- ・ 地方都市と交流・連携することを通じ、地方都市の魅力を世界に発信するなど、その成長を支えるとともに、成長により生じたヒト・モノ・カネ・情報等の地域資源を大都市も活用することによって国際競争力を向上することができる環境の整備を推進する。
- ・ 国際競争力の強化に資する諸施設の整備の推進に加え、これらの施設の効率的・効果的な運用を図るため、施設間で連携しながら社会実験等のソフト事業を戦略的に実施することが重要である。

第二の3（都市間・都市内の相互連携と役割分担の強化）中「推進することが重要である。」の次に「また、例えば地方都市と大都市との間の交流・連携など、同一の都市圏における連携だけでなく複数の都市の間においてもデジタル技術等を活用して連携することにより、それぞれの都市が有するヒト・モノ・カネ・情報等の地域資源を相互に活用し、各都市がともに成長し、その果実を得ることができる環境を整備するための施策を推進することが重要である。」を加え、「なお、」の次に「デジタル化の進展や」を加え、「拡大の影響もあり多様な働き方の進展」を「拡大を契機として、多様な働き方・暮らし方の進展や「リアルな場」としてのオフィスの価値を高めるゆとりある良質なオフィスに対するニーズの高まり」に改め、「コワーキングスペース等の」の次に「働く場所の制約を受けない」を加え、「大規模災害の発生が、広域的なエリアにおける機能の停止・低下をもたらすリスクが顕在化した東日本大震災の経験を踏まえ」を「東日本大震災等によって、大規模災害の発生が広域的なエリアにおける都市機能の停止・低下をもたらすリスクが顕在化した。このような経験を踏まえ」に改め、「大都市等の間」を「都市間等」に改める。

第二の3（環境負荷の低減）中「低減するため」の次に「、「居心地が良く歩きたくなる」空間づくりと併せて、デジタル技術を活用し、エネルギーの面的利用による効率化、グリーンインフラの社会実装、環境に配慮した民間都市開発等」を加える。

第三の1(1)中「都市再生特別措置法」の次に「（平成14年法律第22号。以下

「法」という。) 」を加える。

第三の 1 (2) 中「都市再生特別措置法」を「法」に改める。

第三の 3 中「都市再生特別措置法」を「法」に改める。

第三の 4 (都市再生の推進に当たっての配慮等) 中の「総合特別区域法」の次に「(平成 23 年法律第 81 号)」を加える。

第三の 4 (都市再生安全確保計画の作成及びその実施に当たっての配慮等) 中「具体的なものとする」との次に次のように加える。

- ・ 災害時に発生する退避による混乱等については、平日・休日の差、夜間・昼間の差、季節（寒さ・暑さなど）や天候（降雪・降雨など）による寒暖の差、イベント開催に伴う一時的な来訪者の増加など、地域特有の事情を勘案しながら、様々な状況をシミュレーションすること

第三の 4 (都市再生安全確保計画の作成及びその実施に当たっての配慮等) 中「障がい者」を「障害者」に改め、「構築すること」の次に次のように加える。

- ・ 平常時から災害時の実施体制に移行する際の判断基準（地震の規模、交通機関の運行状況、滞留状況等）、災害時における地方公共団体、鉄道事業者、大規模ビル所有者等の連携・役割分担や連絡・協議体制等について、地方公共団体が定める地域防災計画との整合もとりつつ整理・検討し、その内容を関係者間で認識共有すること
- ・ 帰宅困難者への適切な情報提供を行うために、都市再生安全確保計画の関係者はデジタル・サイネージや屋外拡声器等の情報発信機器のほか、SNS（ソーシャル・ネットワークサービス）等の ICT 技術を活用して発信する情報の内容・記載方法について、あらかじめマニュアル等に定め、情報発信訓練を定期的に行うこと

第三の 4 (都市再生緊急整備地域間の相互連携) 中「取り組むことが必要である。」の次に「また、地理的に密接な関連を有していない複数の都市再生緊急整備地域間においても、各地域における地域資源等の強みをいかして、相互にヒト・モノ・カネ・情報等の資源を活用すること等による交流・連携を進め、地方都市のイノベーション力と、それを支える大都市の国際競争力を強化し、それぞれの地域がともに成長し、その果実を得ることのできる環境を整備するための取組を推進することが重要である。」を加える。

第三の 5 中「ウ 都市再生の効果」の次に次のように加える。

また、評価に加え、都市を取り巻く環境がめまぐるしく変容する中、柔軟かつ機

動的に都市再生を進めていくため、指定地域を有する地方公共団体において、高頻度で継続的な都市再生の進捗状況の確認や効果検証等のモニタリングを実施し、その結果を都市再生の施策に反映する。

第四の 1 中「都市再生特別措置法」を「法」に改める。

第四の 2 イ中「道路法」の次に「（昭和 27 年法律第 180 号）」を加え、「再生が図られること。」の次に次のように加える。

- 所有者不明土地が存在する場合には所有者不明土地対策に関する関連制度を積極的に活用するとともに、市町村が所有者不明土地対策計画を作成している場合や所有者不明土地対策協議会を設置している場合、所有者不明土地利用円滑化等推進法人を指定している場合には、これらと十分に連携して事業・施策が実施されること。

第五の 1 中「重要であるため」の次に「、例えば「水災害リスクを踏まえた防災まちづくりのガイドライン」の内容を踏まえるなど」を加え、「作成に当たっては、」の次に「関係者間で連携して水災害リスクを評価すること等による」を加え、「示すことが望ましい。」の次に「その際は、所有者不明土地対策計画において定められた所有者不明土地や低未利用土地に対する対処方針と整合を図る必要がある。」を加える。

第五の 2 イ中「空家等対策」の次に「、土地政策」を加え、「まちづくり団体」の次に「、所有者不明土地利用円滑化等推進法人」を加える。

第五の 2 カ中「対処方策等を示すこと。」の次に次のように加える。

- ・ 所有者不明土地の存在が課題となっている場合には、所有者不明土地対策との連携や必要な施策を示すこと。