

都市再生緊急整備地域指定の基本的考え方

〔平成14年4月8日〕
都市再生本部了承

注) 都市再生特別措置法(以下「法」という。)の施行後すみやかに都市再生緊急整備地域の指定までを行えるよう、あらかじめ都市再生基本方針に盛り込む地域指定基準の考え方を整理

1 地域指定の前提(都市再生の意義及び目標)

(1) 都市再生に取り組む戦略的視点

都市の魅力と国際競争力を高め、住みやすい都市生活と機能的な都市活動を確保する。

民間の力を都市に振り向け、新たな需要を喚起し、経済再生を実現する。

併せて、土地の流動化を通じて不良債権問題の解消に寄与する。

(2) 都市再生の具体的な方向性

都市の外延化を抑制し、コンパクトな都市構造に転換する。このため、都市中心部再生へ施策を重点化する。

具体的には以下の方向で施策を重点化する。

イ 商業機能、業務機能、居住機能などの複合化をはじめとする都市機能の高度化

ロ バリアフリー、都市緑化など、生活者の視点からの都市の居住環境の改善

2 地域指定の基本的考え方

(1) 都市再生緊急整備地域の意義

法第2条第3項の規定

この法律において、「都市再生緊急整備地域」とは、都市の再生の拠点として、都市開発事業等を通じて緊急かつ重点的に市街地の整備を推進すべき地域として政令で定める地域をいう。

法から導かれる地域指定基準

- イ 都市計画・金融をはじめとする諸施策の集中的な実施が想定される地域
- ロ 早期の実施が見込まれる都市開発事業等を含む地域
- ハ 都市全体への波及効果を有する的確な土地利用への転換が具体的に見込まれる地域 等

(2) 具体的な地域イメージ例

今後、以下の地域イメージ例に基づき、早急に都市再生緊急整備地域の指定作業を進める。

- イ 高度成長期を牽引してきた重厚長大産業用地等で、大規模土地利用転換が見込まれる地域
- ロ 駅等交通結節点及びその周辺で、生活・交流等の拠点形成が見込まれる地域
- ハ メインストリート等基盤が整備されている市街地で、建物更新・共同化等が見込まれる地域
- ニ 既成市街地で広幅員の道路整備を行う地域で、沿道の一体的開発が見込まれる地域
- ホ 防災上危険な密集市街地で、一体的総合的な再開発が見込まれる地域

- へ バブル経済の遺産ともいえる虫食い土地等細分化された土地の集約化と有効利用が見込まれる地域
- ト その他、大規模な民間都市開発投資が見込まれる地域

(3) その他

都市再生緊急整備地域は、経済再生の観点から施行後できるだけ迅速に第一次の指定を行う。さらに、都市開発事業等の熟度などに応じて、順次第二次以降の指定を行う。

都市再生緊急整備地域の指定を円滑に進めるため、当該指定が将来必要と認められるものの、都市開発事業の熟度等条件整備が整わない場合には、運用上の措置として、都市再生緊急整備地域の指定に準じた手続きにより、「都市再生予定地域」の設定を行う。