

## 都市再生に取り組む基本的考え方 —強い地方経済を支える世界最先端の都市再生—

### 1. 都市再生に取り組む視点

(1) わが国の経済情勢は、都市再生の取り組みが始まった平成13年当時からは激変してきており、AI、IoT、ビッグデータ、FinTechといった都市への投資のあり方に影響を及ぼす革新的な技術（近未来技術）が進展してきている。

(2) またインバウンド観光等が急増する一方、東京への一極集中は依然として是正されておらず、災害リスクの軽減、ローカルアベノミクスの具体化等による地方創生の推進は喫緊の課題となっている。

(3) わが国は長く続いたデフレから漸く抜け出し、現在、未来への発展基盤を準備、構築する段階にあり、国民生活や経済の基盤である都市へ、いかに戦略的に投資するか、いかに質の高い投資を呼び込み、未来の発展基盤を固めていくかは内政上の重要課題である。

そのため、地方経済の中核・中核都市等、わが国の活力の源泉となる都市について、以下の視点を重視し、再生に総力で取り組む。

- ①国土全体を俯瞰し、国家的見地から都市再生を推進する。
  - ②近未来技術を実装し、主要な都市の競争力を世界最高水準に引き上げる。
  - ③世界の成長や新たな需要を取り込み、所得の向上に資する都市再生を進める。
  - ④多様な主体と連携し、SDGs等を踏まえた持続可能な都市を創造し、世界に貢献する。
- (4) これらの視点から取り組み、前世紀から残された課題（交通渋滞や災害への脆弱さ、都市空間の質の低さ等）を解決するとともに、わが国の伝統文化を育み、自然と調和した世界に誇れる都市を未来に引き継ぐ。

### 2. 都市再生に取り組む基本姿勢

(1) 規制改革との連動、民間の創意工夫等による質の高い都市再生

- ①財政的制約下においても、未来への力強い発展基盤を構築するため、国家戦略特区等の規制改革と連動させながら、民間の創意と工夫、投資等を呼び込み、高度で複合的な都市サービスを提供する、質の高い都市再生を推進する。
- ②特に三大都市圏に加え、地方経済のコアとなる中核・中核都市等において質の高い投資案件を形成し、世界に直結し、機能、成長する都市へと再生させ、東京一極集中の是正、大規模な災害への備えとする。

(2) 近未来技術の実装等による世界最先端の都市再生

- ①科学技術政策との連携を強め、Society5.0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とともに、持続可能な社会の形成を目指すSDGsの考え方や気候変動への対応を踏まえた世界最先端の都市再生を進める。
- ②リニア中央新幹線等の整備効果を広く全国に波及させ、諸都市の国際競争力を向上させるとともに、都市のコンパクト化を進め、周辺部における自然再生等に配慮する。

(3) インバウンド観光等の新たな需要や対日投資の気運等への総合的な対応

- ①インバウンド観光、子育て支援等の新たな需要や近年みられる対日投資の気運等を取り込む都市再生について雇用分野等も含めた総合的な観点から進める。

②特に地方大学のサテライトキャンパス等の都市再生への組み込みや地方経済を支える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を通じ、都市の賑わいの創出や人材の確保、ビジネスしやすい環境の整備、やりがいのある仕事の創出等に配慮しつつ取り組む。

- (4) 国と地方、NPO等との連携やFinTechの活用等による地域の諸課題の解決
  - ①地方公共団体の自主性の発揮やNPO等との連携を促し、国も早期の検討段階から参画（ハンズオン）する等、検討の視点の多様性を確保しつつ、空き家や未利用地の利用促進等、各地域の諸課題の解決に繋がる都市再生を強力に推進する。
  - ②資金の調達に際しては、地域の実情に即したESG投資や地域金融機関の参画等による地域内の資金循環に配慮するとともに、FinTechの進展など激変する金融環境に対応し、クラウドファンディングや不動産の証券化手法を積極的に活用する等、都市再生への投資家のすそ野を広げていく。

### 3. 新たな取り組み

(1) 都市再生緊急整備地域の「候補地域」の設定、公表  
早期の段階から民間の斬新なアイデアや創意工夫を引き出し、質の高い都市再生を行うため、都市再生緊急整備地域の「候補地域」を設定し、公表する。

(2) 「候補地域」段階等における産学官金のプラットフォームの形成  
多様な視点から都市再生の方針、内容等を検討するため、「産学官金」により構成する（地域指定等に向けた）準備協議会を組織し、早期の段階から国や関係機関等が参画する。

(3) 都市再生の見える化情報基盤「i-都市再生」の構築、活用等  
VR技術や地球地図、ビッグデータ等を活用し、都市再生についての空間的、数値的な理解が直感的に得られる、見える化情報基盤「i-都市再生」を構築、活用、普及させ、関係者の合意形成、投資家の理解促進等により、都市再生の生産性と投資の質の向上を図る。

(4) 「特定都市再生重点プロジェクト」の推進  
未来への投資戦略分野やSIP（戦略的イノベーション創造プログラム）の成果等を活用し、以下のプロジェクトに取り組む。プロジェクトの支援責任者を明確にする等、省庁横断的な「社会実装現地体制」を構築し、複数の地方部局に跨る「ワンストップ支援等」を行う。

- ①「近未来技術社会実装関連プロジェクト」  
Society5.0の形成に資する近未来技術を社会実装するため、関連する都市再生プロジェクトを組成、推進する。
- ②「スーパー・メガリージョン関連プロジェクト」  
リニア中央新幹線により出現する7000万人規模の集積効果を最大限に引き出し、わが国全体の経済活力を向上させるため、関連する都市再生プロジェクトを組成、推進する。

### 4. 制度改正等

上記の取り組み等を踏まえ、必要な制度改正等を行う。

「都市再生本部（平成13年設置、全閣僚で構成）」では、「都市再生に取り組む基本的考え方（平成13年、都市再生本部決定）」を策定し、省庁横断的に「都市再生」に取り組んできたところである。

現在、全国で53地域が「都市再生特別措置法（平成14年）」に基づき、都市再生緊急整備地域として政令指定されており、都市計画や税制上の特例の適用、政策融資や公共公益施設の重点的な整備等により、指定地域の地価が指定前の1.52倍、人口が指定前の1.44倍となるなど、着実に成果が出てきている。

しかしながら、「都市再生本部」の活動がスタートした当時と現在とでは、社会経済情勢は激変（当時はデフレ経済の初期、総人口は横ばい、インターネットも普及し始めたばかりの時期であり、経済に対する認識もリアル経済を対象とするもののみ等）しており、今後の技術動向等も踏まえつつ、諸課題の解決や新たなニーズ等に的確に対応するため、「都市再生に取り組む基本的考え方」を新たに定める。

# 平成13年当時と現在の社会経済状況の比較

	2001年	2018年
経済・財政	(90年代の経済低迷の後) デフレ経済の初期、プライマリーバランス重視	デフレギャップ解消、未来への投資・生産性向上、経済成長を重視、異次元緩和
国土・都市	東京・大阪の国際競争力低下→大都市政策の強調 阪神大震災は経験（東日本大震災は未経験）	東京の競争力3位に上昇 東京一極集中→地方創生 首都直下地震のリスク拡大・防災意識の向上
技術・イノベーション	インターネット普及の初期、デジタル化、電子マネーの初期	インターネットの普及（バーチャル経済の進展）、近未来技術の出現（IoT、AI等）
社会・生活	人口横ばい、情報社会、男女共同参画、非正規・業種の拡大	人口減少、Society5.0、LGBT、正社員の有効求人倍率1.0
世界・情勢	冷戦終結から10年 民族や宗教による衝突	強いリーダーシップへの期待、TPP、中国の台頭
構造改革手法 (国/地方、官/民)	地方の申請（国の認定）による構造改革、官から民へ、PFI等（注）	国家戦略の重視（特区等） 岩盤規制の突破、サンドボックス（事後評価）

（注）2001年欄の記載状況は、引き続き現在も継続しているものもある。