

7. 活動2:

民間都市開発投資の促進

民間都市開発投資促進のための緊急措置 (H13年8月決定)

(決定の概要)

民間の都市開発投資の前倒し・拡大をするための緊急措置として、地方公共団体と一体となって、民間都市開発プロジェクトの立ち上がりを支援

プロジェクト面積で概ね1ha以上の全国286プロジェクトについて、地方公共団体と民間事業者からのアンケートによりネックを洗い出し

プロジェクト実施上のネック

① 時間リスク (手続の長期化, 期間の不透明性)

64項目

② 地域特性等に応じた民間の創意工夫が活かさない規制・計画制度

80項目

③ 関連公共施設の整備とのタイミングのずれ

57項目



民間事業者からの要望の具体例

時間リスク等の軽減（手続きの短縮化、期間の明確化）

- 手続きの長期化や期間の不明確さ等の時間リスクを軽減
- 規制基準等を事前に明確化

地域特性に応じ民間の創意工夫を活かせる対応等

- 地域の状況にあわない規制の見直し
- 設計計画の自由度の確保や段階的開発等、創意工夫を活かせる規制

関連公共施設の整備

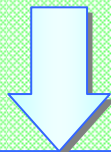
- 民間都市開発の成立に必要な基盤整備の迅速化、整備時期の明確化
- 市街地再開発事業補助等の重点実施等

「民間都市開発投資促進のための緊急措置」

対応概要

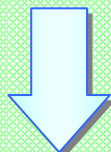
「民間都市開発投資促進のための緊急措置」を決定

(第3回都市再生本部会合)



各プロジェクトの課題検討・対応
(検討対象: 286プロジェクト、うち民間提出205プロジェクト)

- 時間リスクの軽減
(手続きの短縮化・期間の明確化)
- 地域特性に応じ民間の創意工夫を活かせる対応
- 関連公共施設の整備 等



- 運用改善
- 法律措置

具体的対応内容

運用改善

時間リスクの軽減(手続きの短縮化・期間の明確化)

臨港地区解除に係る手続きを迅速化

都市計画決定手続きと大店立地法の手続きの並行処理

光ファイバー敷設工事を対象に、道路掘削抑制措置を緩和

市街地再開発事業の都市計画決定を迅速化・弾力化

市街地再開発事業における道路廃止手続きとの調整

高層建築物に係る環境影響評価条例に基づく手続き期間の短縮

地域特性に応じ民間の創意工夫を活かせる対応等

再開発地区計画等に係る容積率設定等の運用を見直し

容積率の事前明示性を確保

駐車場付置義務台数を弾力化

関連公共施設の整備等

完了間近な都市計画道路を緊急整備

関連公共施設を重点整備

法律措置

都市再生特別措置法制定
(平成14年6月施行)

都市再開発法等改正
(平成14年6月施行)

建築基準法・都市計画法改正
(平成14年6月施行)

工業(場)等制限法廃止
(平成14年7月)

マンション建替えの円滑化等に関する法律改正
(平成14年12月施行)

■ 民間都市開発投資促進の基本的枠組み

都市再生本部

都市再生基本方針(地域指定基準等)

都市再生緊急整備地域

地域整備方針

都市再生緊急整備協議会

都市計画・事業

都市計画提案制度

- 都市開発事業者からの自由な発想による事業計画を可能とする都市計画の提案の創設

都市再生特別地区

- 既存の都市計画を全て適用除外とする新たな都市計画制度の創設

期限を区切った都市計画決定

- 都市計画の提案から6ヶ月以内の決定の判断
- 都市計画決定と同時に事業のための事業認可を決定

金融支援

公共施設整備支援

- 民間事業者による公共施設の立替整備への無利子貸付

事業立上がりの金融支援

- SPC等の事業目的が限定された会社に対する出資・社債取得等
- 民間事業者の社債の発行等に対する債務保証

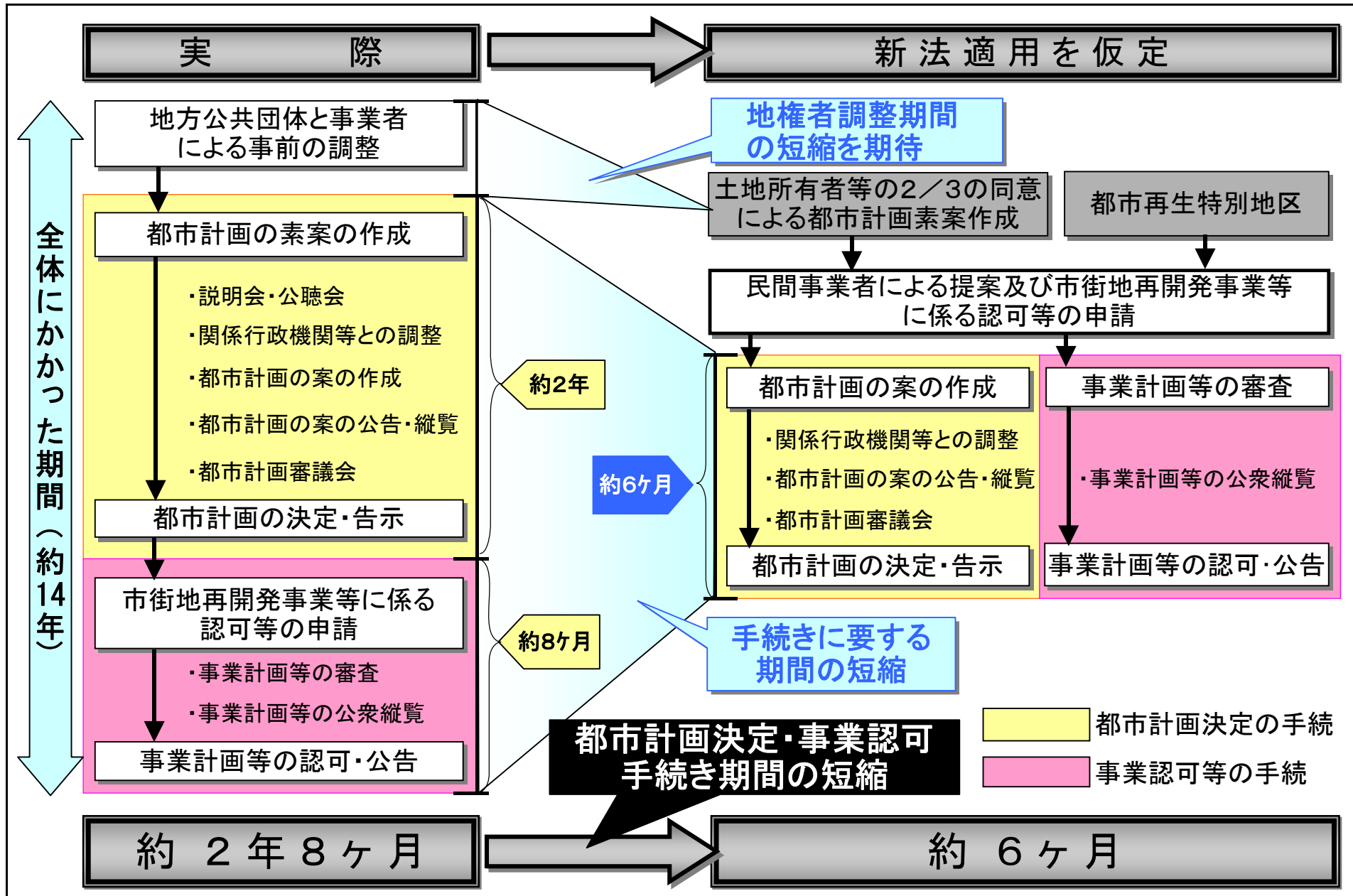
都市再生ファンド

- 民間都市再生事業への出資・社債取得等に対し、民間資金を誘導するファンドの創設

税制措置

- 民間都市再生事業に関し、事業者、事業に協力する地権者を中心とした税制上の特例措置

■新法適用による都市計画手続き等の短縮効果（大規模開発の例）



都市再生緊急整備地域

第一次～第六次の総計 65地域 約6,612ha

第一次指定（17地域 3,515ha 平成14年7月24日）

東京都、大阪府、大阪市、名古屋市、横浜市

第二次指定（28地域 2,268ha 平成14年10月25日）

札幌市、仙台市、千葉市、横浜市、川崎市、名古屋市、京都府、京都市、兵庫県、神戸市、高松市、北九州市、福岡市

第三次指定（9地域 368ha 平成15年7月18日）

さいたま市、柏市、川崎市、相模原市、岐阜市、静岡市、岡山市、広島市、那覇市

第四次指定（10地域 321ha 平成16年5月12日）

仙台市、川口市、藤沢市、厚木市、堺市、豊中市、高槻市、寝屋川市、福山市、福岡市

第五次指定（1地域 139ha 平成17年12月28日）

東京都

第六次指定（1地域 45ha 平成19年 2月予定）

浜松市

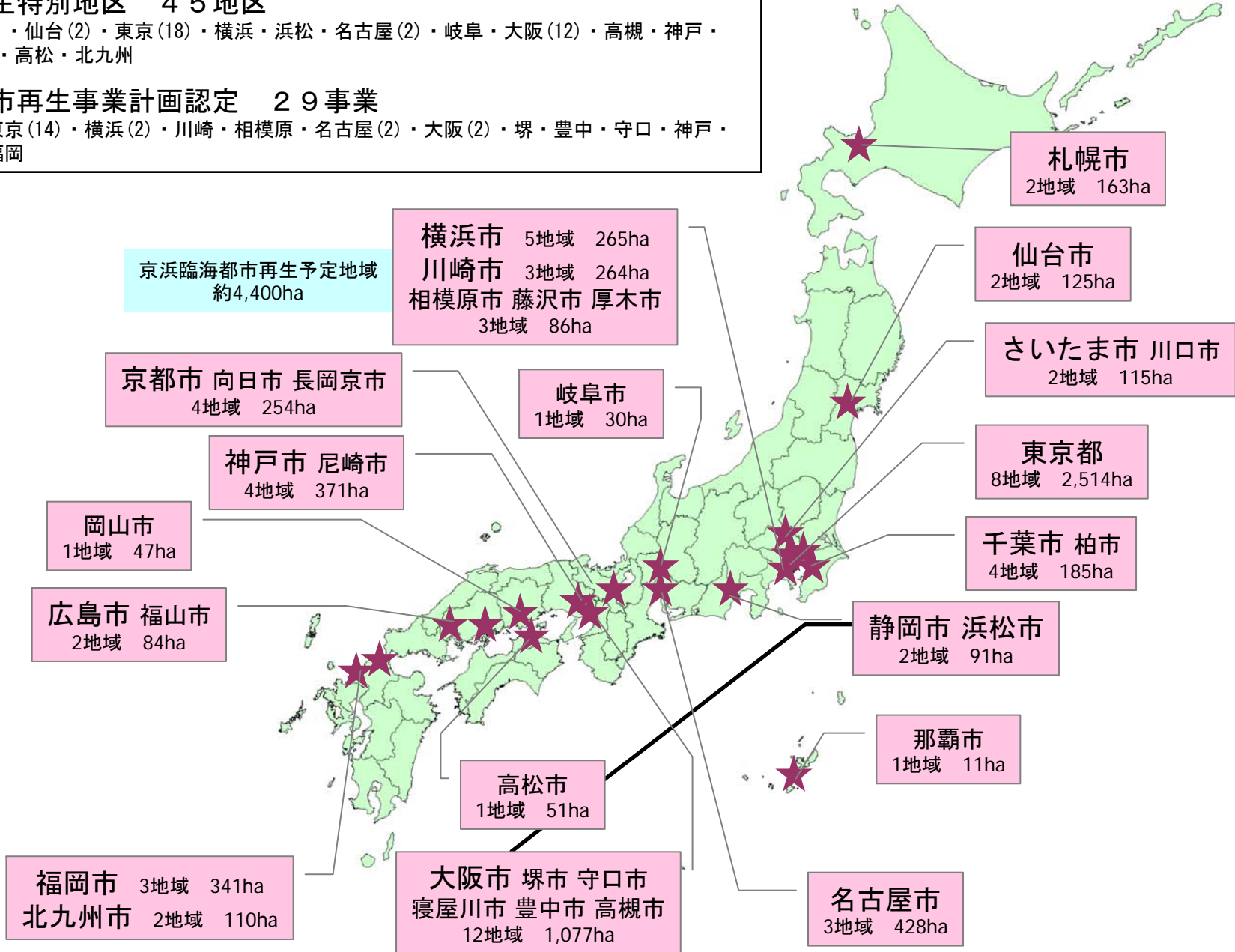
都市再生緊急整備地域

都市再生特別地区 45地区

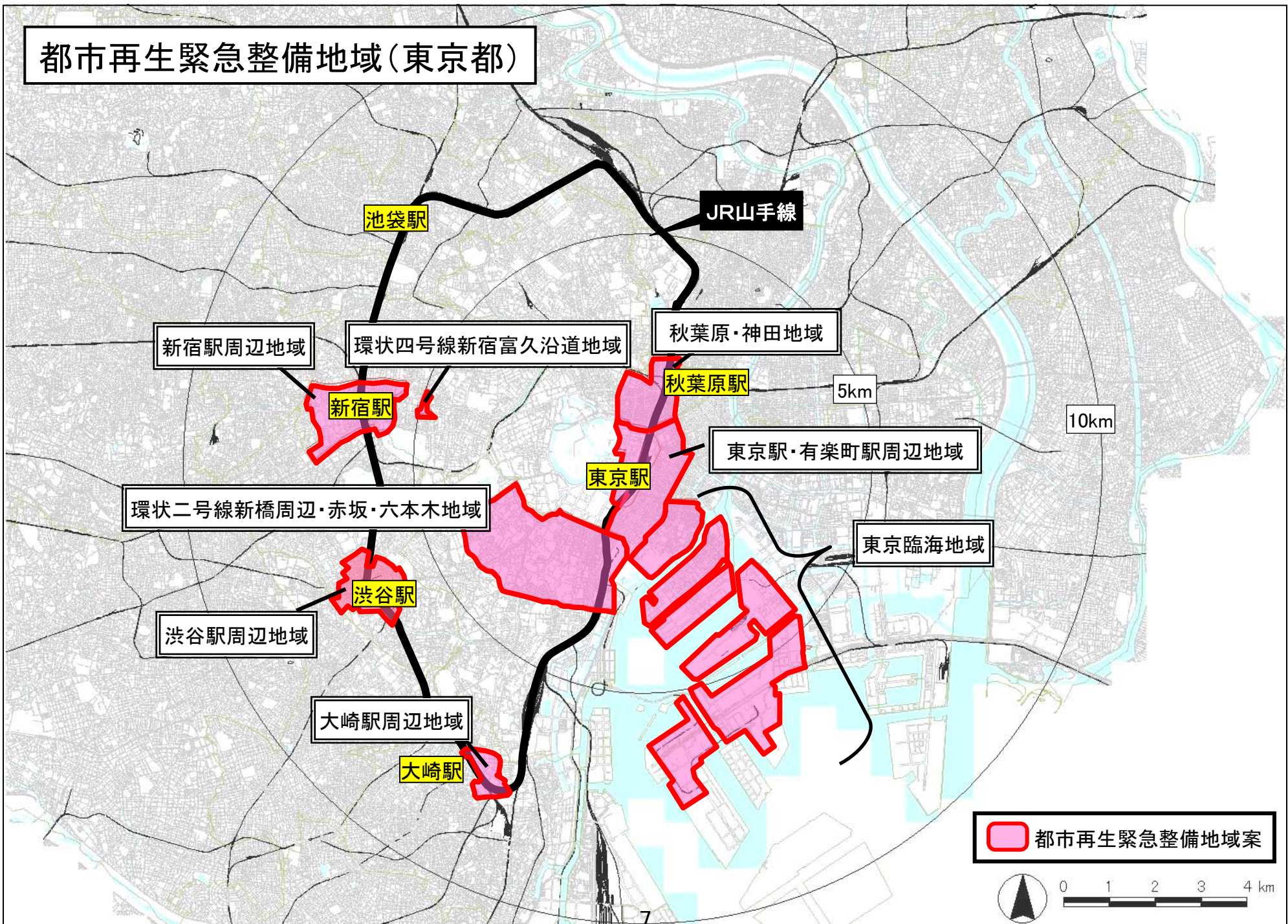
札幌(2)・仙台(2)・東京(18)・横浜・浜松・名古屋(2)・岐阜・大阪(12)・高槻・神戸・
広島(2)・高松・北九州

民間都市再生事業計画認定 29事業

川口・東京(14)・横浜(2)・川崎・相模原・名古屋(2)・大阪(2)・堺・豊中・守口・神戸・
高松・福岡



都市再生緊急整備地域(東京都)



■ 都市再生緊急整備地域（第一次指定 H14年7月）

東京都、
横浜市、
名古屋市、
大阪府・大阪市

17地域
約3,515ha

[東京都]

- 東京駅・有楽町駅周辺地域
- 環状二号線新橋周辺・赤坂・六本木地域
- 秋葉原・神田地域
- 東京臨海地域
- 新宿駅周辺地域
- 環状四号線新宿富久沿道地域
- 大崎駅周辺地域

7地域 2,370ha

[横浜市]

- 横浜みなとみらい地域

1地域 141ha

[名古屋市]

- 名古屋駅東地域

1地域 57ha

〔大阪府
・
大阪市〕

- 大阪駅周辺・中之島・御堂筋周辺地域
- 難波・湊町地域
- 阿倍野地域
- 大阪コスモスクエア駅周辺地域
- 堺鳳駅南地域
- 堺臨海地域
- 守口大日地域
- 寝屋川市駅東地域

8地域 947ha

■ 都市再生緊急整備地域（第二次指定 H14年10月）

14 地方公共団体
（政令指定市等）

28 地域
約 2,264 ha

[札幌市]	○ 札幌駅・大通駅周辺地域 ○ 札幌北四条東六丁目周辺地域	}	2 地域	163ha
[仙台市]	○ 仙台駅西・一番町地域		1 地域	79ha
[千葉市]	○ 千葉蘇我臨海地域 ○ 千葉駅周辺地域 ○ 千葉みなと駅西地域	}	3 地域	159ha
[横浜市]	○ 横浜山内ふ頭地域 ○ 横浜駅周辺地域 ○ 戸塚駅周辺地域 ○ 横浜上大岡駅西地域		4 地域	124ha
[川崎市]	○ 川崎殿町・大師河原地域 ○ 浜川崎駅周辺地域	}	2 地域	211ha
[名古屋市]	○ 名古屋千種・鶴舞地域 ○ 名古屋駅周辺・伏見・栄地域 ○ 名古屋臨海高速鉄道駅周辺地域		3 地域	428ha
[京都市]	○ 京都駅南地域 ○ 京都南部油小路通沿道地域	}	4 地域	254ha
[京都府・京都市]	○ 京都久世高田・向日寺戸地域			
[京都府]	○ 長岡京駅周辺地域			
[神戸市]	○ 神戸ポートアイランド西地域 ○ 神戸三宮駅南地域	}	4 地域	367ha
[兵庫県]	○ 尼崎臨海西地域 ○ 西日本旅客鉄道尼崎駅北地域			
[香川県・高松市]	○ 高松駅周辺・丸亀町地域	}	1 地域	49ha
[北九州市]	○ 小倉駅周辺地域 ○ 北九州黒崎駅南地域			
[福岡市]	○ 福岡香椎・臨海東地域 ○ 福岡天神・渡辺通地域	}	2 地域	320ha

■ 都市再生緊急整備地域案（第三次指定 H15年7月）

9 地方公共団体

9 地域
約 368 ha

[さいたま市]	○ さいたま新都市駅周辺地域	4.7 ha
[千葉県・柏市]	○ 柏駅周辺地域	2.0 ha
[川崎市]	○ 川崎駅周辺地域	5.3 ha
[神奈川県・相模原市]	○ 相模原橋本駅周辺地域	3.6 ha
[岐阜県・岐阜市]	○ 岐阜県北・柳ヶ瀬通周辺地域	3.0 ha
[静岡県・静岡市]	○ 東静岡駅周辺地域	5.1 ha
[岡山県・岡山市]	○ 岡山駅東・表町地域	4.7 ha
[広島市]	○ 広島駅周辺地域	7.3 ha
[沖縄県・那覇市]	○ 那覇旭橋駅東地域	1.1 ha

■ 都市再生緊急整備地域（第四次指定 平成16年5月）

10 地方公共団体
(豊中市、福岡市等)

10 地域
約 321 ha

[仙 台 市]	○ 仙台長町駅東地域	46 ha
[埼 玉 県 ・ 川 口 市]	○ 川口駅周辺地域	68 ha
[神 奈 川 県 ・ 藤 沢 市]	○ 辻堂駅周辺地域	30 ha
[神 奈 川 県 ・ 厚 木 市]	○ 本厚木駅周辺地域	20 ha
[大 阪 府 ・ 堺 市]	○ 堺東駅西地域	27 ha
[大 阪 府 ・ 豊 中 市]	○ 千里中央駅周辺地域	15 ha
[大 阪 府 ・ 高 槻 市]	○ 高槻駅周辺地域	34 ha
[大 阪 府 ・ 寝 屋 川 市]	○ 寝屋川萱島駅東地域	49 ha
[広 島 県 ・ 福 山 市]	○ 福山駅南地域	11 ha
[福 岡 市]	○ 博多駅周辺地域	21 ha

■都市再生緊急整備地域（第五次指定 平成17年12月）

1 地方公共団体
（東京都）
1 地域
約139ha

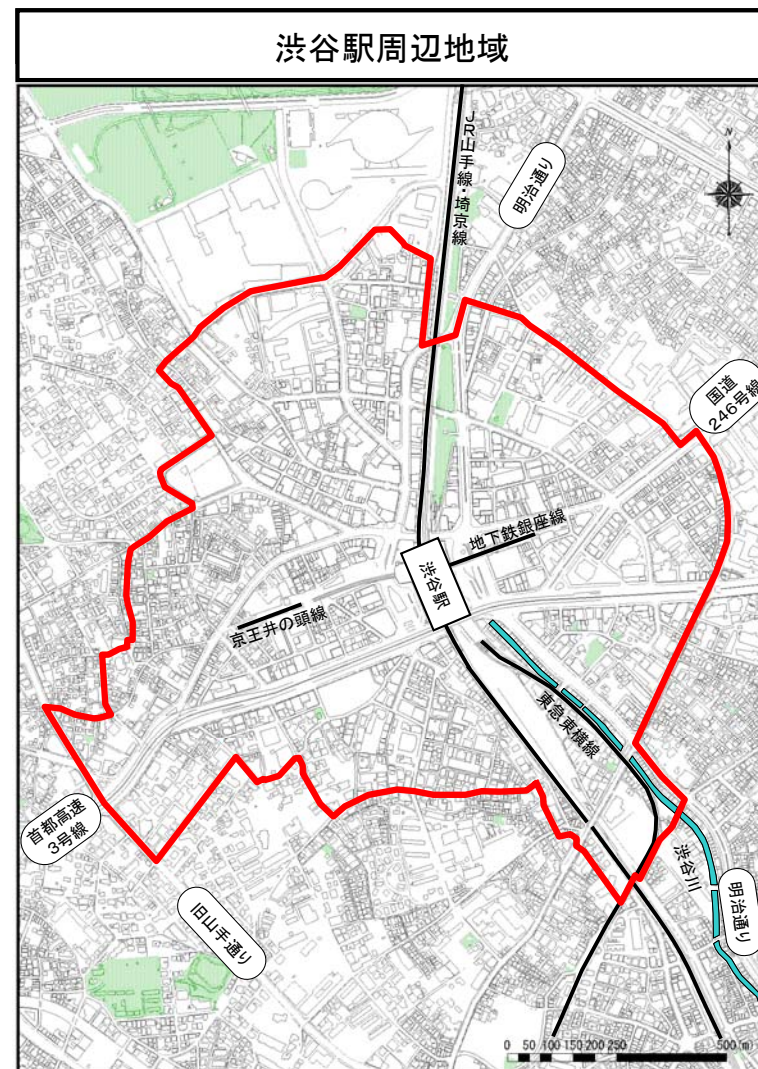
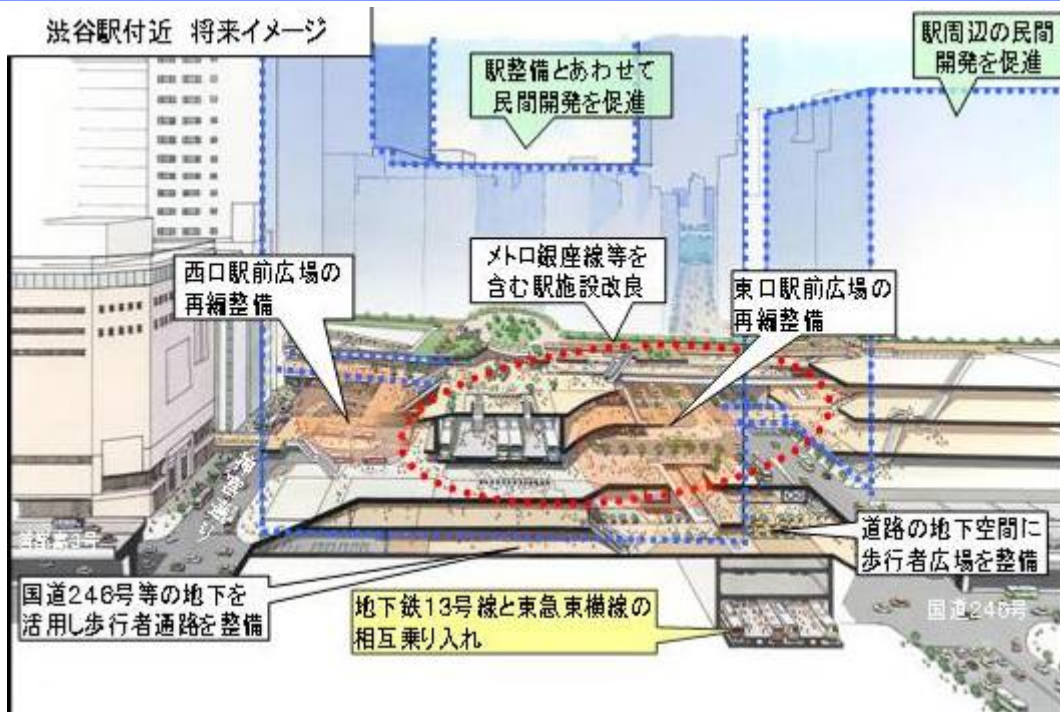
[東京都]

○ 渋谷駅周辺地域

139 ha

特徴ある商業・業務・文化機能の集積を活かし、先進的な生活文化等の情報発信拠点を形成

交通結節点の整備を契機に、安全・安心で歩いて楽しい都市空間の形成



■ 都市再生緊急整備地域（第六次指定 平成19年2月）

2 地方公共団体
 (浜松市、大阪市)
 新規 1 地域
 追加 1 地域
 計約 4 5 ha

[浜 松 市]

○ 浜松駅周辺地域

40 ha

[大 阪 市]

○ 難波・湊町地域

31ha → 36ha

【浜松駅周辺地域】

都市再生緊急整備地域の新規指定により民間投資を促進し、中心市街地の活性化を図る

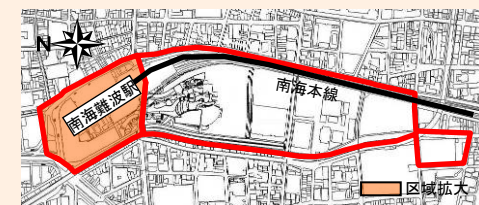
公共交通が便利で、ユニバーサルデザインに配慮された誰もが楽しめる都心の実現



巡回バス

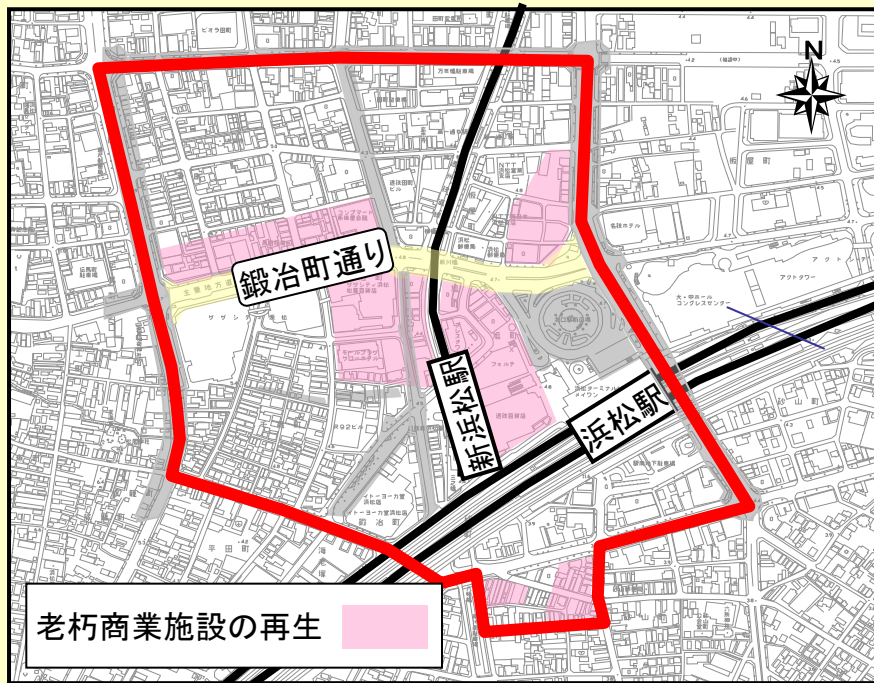
【難波・湊町地域】

都市再生緊急整備地域の区域拡大により民間投資を促進し、ターミナルにおける歩行者空間を再整備することにより、交通結節拠点としての機能を強化



歩行者天国

楽しく歩ける「ゆとりモール」の整備などによるメインストリートの形成

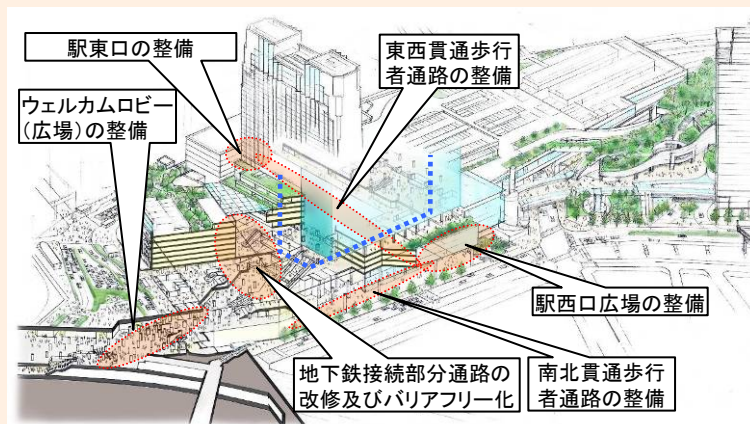


老朽商業施設の再生



メインストリートイメージ

大型商業施設の誘致を起爆剤にして、集中的に開発事業を進め、都心部に商業・業務機能を集積



京浜臨海都市再生予定地域の設定

重厚長大産業を主体として我が国経済を牽引してきた京浜臨海地域について、関係者が協議の場を設けて土地利用や基盤整備の意見調整を行うため、設定。このことにより、都市再生に向けた条件整備を迅速に進める。

○都市再生予定地域

横浜市、川崎市の臨海地域 約4,400ha

○産業構造の変容等を踏まえた新しい地域像・産業像に対応した土地利用と港湾機能の再編の方向付けと、これを支える基盤整備について、検討に着手。このため、今年度から具体的かつ総合的な調査を開始。

(参考) 都市再生予定地域の設定

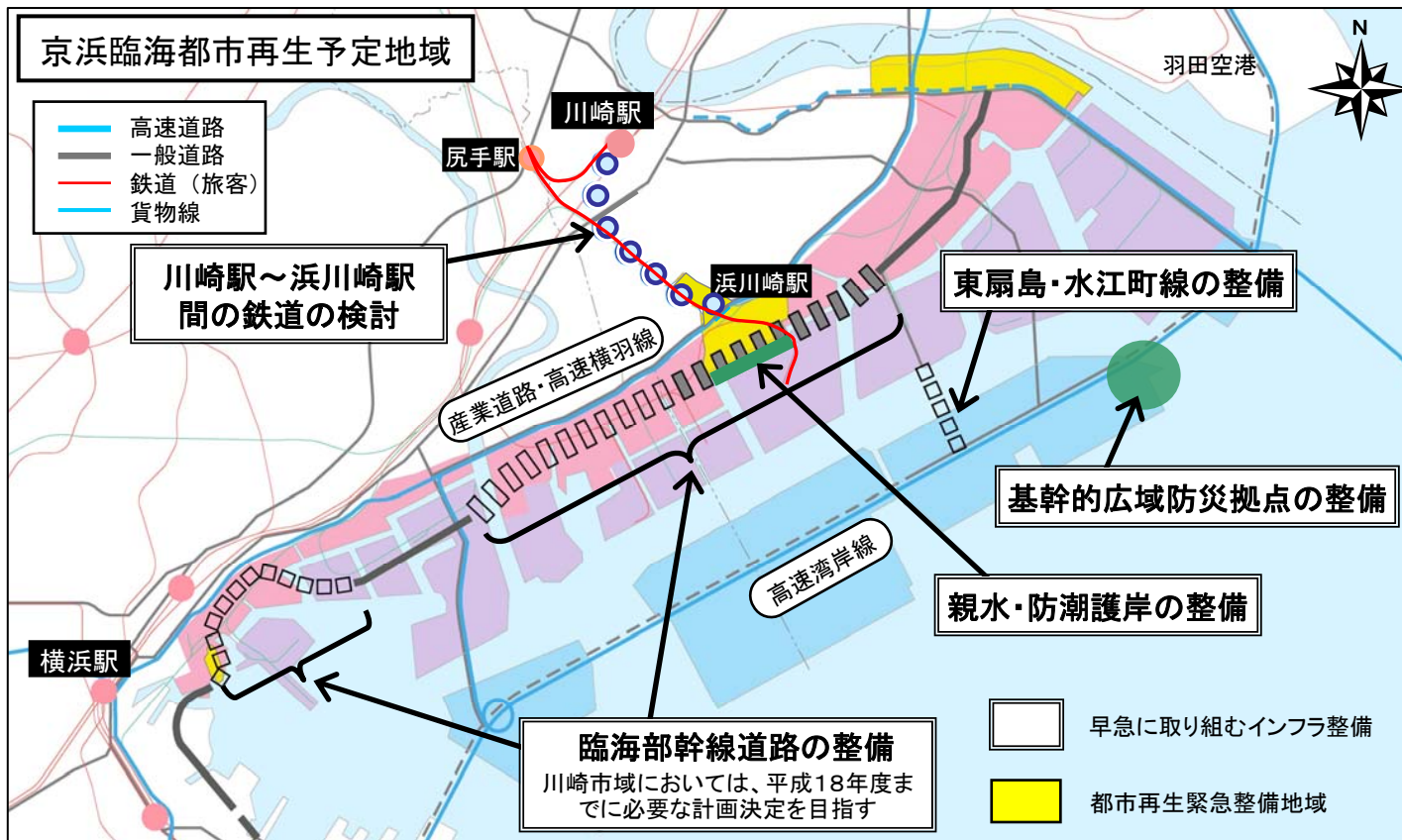
都市再生緊急整備地域の指定をするまでの都市開発事業の熟度や関連する公共公益施設の計画の具体性など条件整備が整わない場合には、都市再生本部において、都市再生緊急整備地域の指定に準じた手続きにより「都市再生予定地域」を設定し、この枠組みの中で、関係者が意見調整を行い、条件整備を迅速に進めるものとする。

(都市再生基本方針(平成14年7月19日閣議決定)より抜粋)

京浜臨海都市再生予定地域の位置と現状



京浜臨海都市再生予定地域の概要



位置	土地利用の方向 ※「ものづくり拠点」としての性格を引き続き有しつつ以下の展開を促進	構造改革特別区域との相乗効果
臨海部第1層	<ul style="list-style-type: none"> ○研究開発機能をはじめ、新たに都市的機能を導入 ○都市再生緊急整備地域において大きく土地利用を転換（地震防災フロンティア研究センター、理化学研究所等が立地済み） 	<ul style="list-style-type: none"> ○外国人研究者受入促進等、研究環境の確保 ○低公害燃料であるDME試験研究施設の設備変更に伴う手続きの簡素化による試験研究の加速化 ○税関手続き時間の延長等による貿易の促進
臨海部第2層	<ul style="list-style-type: none"> ○従来産業機能の高度化・高付加価値化 ○環境産業等の集積促進（廃プラ・家電等のリサイクル、川崎ゼロエミッション工業団地等が立地済み） 	
臨海部第3層	<ul style="list-style-type: none"> ○引き続き、国際・国内の物流機能を中心に展開（かわさきファズ総合物流センター、横浜港流通センター等が立地済み） 	

都市再生特別地区状況一覧（1 / 4）

	地区名	位置	提案者	決定告示年月日	現行用途地域／ 容積率	容積率の 最高限度	面積 (ha)	備考 【 】内は、都市再生特別地区の緩和内容 (建築物の容積率の最高限度を除く。)
1	心斎橋筋一丁目地区	大阪市中央区心斎橋筋一丁目地内	—	平成15年2月7日	商業地域／ 1,000%	1300%	0.5	そごう再生のシンボリック事業。ミナミの核となる老舗百貨店を再生させ、商業活性化、文化施設の導入。 【斜線制限の一部緩和】
2	名駅四丁目7番地区	名古屋中村区名駅4丁目	東和不動産株式会社 株式会社毎日新聞社	平成15年2月14日	商業地域／ 1,000%	1420%	1.8	豊田・毎日ビルの建て替えにあたり、敷地を集約化し共同建て替えを実施することにより、駅前広場機能の補完、文化・交流機能の導入、地域冷暖房の導入。
3	北3西4地区	札幌市北3条西4丁目	—	平成15年7月1日	商業地域／ 800%	1000%	1.5	札幌合同庁舎跡地と隣接敷地を一体的に開発し、地下道へ接続する地下通路、サンクンガーデン、賑わい施設の整備。
4	山内ふ頭周辺地区	横浜市神奈川区橋本町2丁目1番1外	山内ふ頭周辺地区土地区画整理組合	平成15年12月25日	工業専用地域／ 200%	400%	7.1	ドック跡地の都市的機能への土地利用転換。地区計画の指定及び臨港地区の解除を同時に都市計画決定。業務・商業・都市型住宅の導入。 【誘導用途(ホテル、劇場、学校、病院、住宅等)】
5	大崎駅西口E東地区	東京都品川区大崎二丁目及び大崎三丁目地内	株式会社明電舎	平成16年1月20日	準工業地域／ 300%	750%	2.4	明電舎事務所・工場跡地の都市的機能への土地利用転換。駅前広場機能の補完。
6	三宮駅前第1地区	神戸市中央区雲井通7丁目	株式会社神戸新聞社	平成16年3月30日	商業地域／ 800%	1600%	0.3	震災で倒壊した旧神戸新聞会館の情報発信型複合ビルへの建て替え。駅前広場の補完、自由通路の導入。
7	高松丸亀商店街A街区周辺地区	高松市丸亀町、内町、及び片原町地内	高松丸亀町商店街A街区市街地再開発組合	平成16年4月13日	商業地域/ 500%、550% (高度利用地区内)	550%	1.5	三越や高松丸亀町商店街振興組合等との連携による一体的なまちづくり。 【斜線制限の適用除外】
8	日ノ出町2丁目地区	岐阜市日ノ出町2丁目	株式会社平和ビル	平成16年10月22日	商業地域/ 800% (高度利用地区内)	1000%	0.6	岐阜高島屋の増床計画の実施によるまちの賑わいの回復、地域全体の活性化。
9	淀屋橋地区	大阪市中央区北浜四丁目及び今橋四丁目地内	—	平成16年12月17日	商業地域/ 1,000%	1300%	0.8	愛日小学校跡地等を活用し、風格ある御堂筋のビジネス拠点にふさわしい業務・商業機能を導入。
10	大学町地区	高槻市大学町344-3番地他	学校法人大阪医科大学	平成16年12月28日	第二種住居/ 200% 近隣商業地域/ 300%	400%	5.8	大阪医科大学の建替えによる教育研究・医療・環境機能高度化事業。
11	梅田二丁目地区	大阪市北区梅田二丁目地内	—	平成17年3月4日	商業地域/ 600%、800%	1500%	0.6	大阪の中心である大阪駅周辺の活性化を促進するため、サンケイビルを建て替え、商業・業務・にぎわい・文化機能を導入。
12	角田町地区	大阪市北区角田町地内	—	平成17年3月4日	商業地域/ 1,000%	1800%	2.4	梅田阪急ビル(阪急百貨店)の建替えにより、歩行者空間の整備、文化集客機能の拡充等を図り、大阪駅周辺の活性化を促進。
13	大崎駅西口A地区	東京都品川区大崎2丁目地内	大崎二丁目8・9番地区再開発準備組合理事	平成17年3月11日	準工業地域/ 300%	650%	1.8	密集市街地の解消と都市型住宅の整備、ものづくり産業の活性化拠点の形成、生活支援施設の設置等。
14	丸の内1-1地区	東京都千代田区丸の内1丁目	森トラスト株式会社	平成17年6月15日	商業地域/ 900%	1300%	1.2	駅前広場機能の補完と国際級ホテル整備、防災機能の確保。

都市再生特別地区状況一覧（2 / 4）

	地区名	位置	提案者	決定告示年月日	現行用途地域／ 容積率	容積率の 最高限度	面積 (ha)	備考 【 】内は、都市再生特別地区の緩和内容 (建築物の容積率の最高限度を除く。)
15	一番町三丁目南地区	仙台市青葉区一番町二丁目及び三丁目	—	平成17年6月28日	商業地域／ 600%	1050%	0.6	旧富士銀行及び旧第一勧業銀行との統合・建て替えに伴い、魅力ある歩行者空間の確保、屋内広場による交流機能の付加、屋上緑化、駐輪場整備による業務機能の集積と賑わいの確保。
16	名駅四丁目27番地区	名古屋市中村区名駅四丁目	学校法人モード学園 三井不動産株式会社	平成17年7月22日	商業地域/ 1,000%	1350%	0.8	名古屋駅近接の立地を活かし、文化・交流機能としての学校用途及び商業機能の導入、地上・地下の広場や通路等の整備。
17	大手町地区	東京都千代田区大手町一丁目及び大手町二丁目各 地内	有限会社 大手町開発	平成18年1月23日	商業地域／ 700%、1,300%	A:1590% B,C:1470%	12.4	合同庁舎第1号館・2号館跡地を活用し、段階的、連続的な建替えにより、にぎわいのある国際的なビジネス拠点として再生。
18	大阪駅地区	大阪市北区梅田三丁目、 大深町及び角田町地内	—	平成18年1月27日	商業地域／ 600% 準工業地域／ 200%	800%	8.0	大阪の玄関口にふさわしい歩行者空間の充実、交通広場等の確保による交通拠点機能の強化、商業・業務機能、にぎわい・文化機能の導入による大阪駅周辺の活性化を促進。
19	西新宿一丁目7地区	東京都新宿区西新宿一丁目 地内	学校法人モード学園	平成18年3月10日	商業地域／ 1,000%	1370%	0.9	新宿駅に隣接する地区において、専門学校・多目的ホール・商業施設等の複合機能の導入、新宿駅からの地下・デッキレベルの歩行者ネットワークの拡充整備により、にぎわいと回遊性のある拠点を形成。
20	若草町第一地区、第二地区	広島市東区若草町11、 12、13、14番の一部、及び 23番	大和システム株式会社中国支店	平成18年8月8月	商業地域／ 400%	第一:600% 第二:400%	2.9	新都心成長拠点にふさわしい業務、商業、都心居住などの複合機能の導入を図り、広島駅新幹線地区に活気と賑わいに満ちた新たなシンボル空間を創出。
21	丸の内2-1地区	東京都千代田区丸の内二丁目 地内	三菱地所株式会社	平成18年8月22日	商業地域／ 1,300%	1530%	1.7	風格ある街並みを備えた国際的な中核業務と文化交流拠点(美術館)の構築、多様な機能の導入によるにぎわいと回遊性のある都市空間の形成。
22	西本町一丁目地区	大阪市西区西本町一丁目 地内	—	平成18年12月22日	商業地域／ 800%	1400%	0.7	地下鉄連絡通路のバリアフリー対応による整備を図りながら、地域の活性化に資する業務・商業機能を導入。
23	本町三丁目南地区	大阪市中央区本町三丁目 及び南本町三丁目地内	—	平成19年2月23日	商業地域／ 1,000%	1300%	0.5	地域の活性化に資する業務・商業、賑わい・交流機能の導入。
24	淡路町二丁目西部地区	東京都千代田区神田淡路町二丁目 地内	淡路町二丁目地区再開発 準備組合理事	平成19年4月6日	商業地域／ 600%、500%	北:990% 南:550%	2.2	淡路小学校跡地を活用し、業務・交流・防災機能等都市機能の高度化及び都市の居住環境の向上。
25	大手町一丁目6地区	千代田区大手町一丁目地 内	有限会社東京プライムステージ	平成19年8月22日	商業地域／ 1,300%	1600%	1.5	国際的な中核業務・交流拠点の構築、商業・文化・交流・宿泊施設等の多様な機能の導入によるにぎわいと回遊性のある都市空間の形成、「(仮称)大手町の森」の整備による新たな都市の魅力の創出。
26	日本橋室町東地区	中央区日本橋室町一丁目 及び日本橋室町二丁目各 地内	三井不動産株式会社 野村不動産株式会社	平成19年8月22日	商業地域／ 1,100%、600%	1300%	1.8	誘導用途機能の更新による通りの賑わいの創出、歴史的資源を活かした都市景観の形成、地下公共広場整備等による歩行者ネットワークの整備。

都市再生特別地区状況一覧（3 / 4）

	地区名	位置	提案者	決定告示年月日	現行用途地域／ 容積率	容積率の 最高限度	面積 (ha)	備考 【 】内は、都市再生特別地区の緩和内容 (建築物の容積率の最高限度を除く。)
27	北品川五丁目第1地区	品川区北品川五丁目地内	北品川五丁目第1地区再 開発準備組合理事	平成19年8月22日	準工業地域／ 300%	A1:1100% A2:410% B:400% C1:710% C2:400% D:960% E:400%	3.6	ものづくり産業機能等の多様な都市機能が集積する 地域中核拠点とし、基盤整備による車両・歩行者の ネットワークの形成、合流改善施設整備による目黒川 の水質改善等の実現。
28	北2西4地区	札幌市中央区北2条西4 丁目	三井不動産株式会社 日本郵政株式会社	平成19年8月22日	商業地域／ 800%	1500% 800%	1.5	都心の活性化に資する高次な都市機能の導入と魅力 あふれる都市空間の創出等。
29	中央一丁目広瀬通地区	仙台市青葉区中央一丁目 地内	仙台中央開発特定目的会 社 東京建物株式会社	平成19年10月10日	商業地域／ 600%	1100%	0.5	ペDESTリアンデッキの延伸等、公共施設の整備 を含むオフィスビルの建築を主体とした事業によ り、商業・業務機能の増進及び歩行者ネットワー クの充実等、魅力ある都市空間を創出。
30	小倉駅南口東地区	北九州市小倉北区京町三 丁目地内	—	平成19年10月10日	商業地域／ 500%	900%	0.6	都市計画道路と再開発ビルを一体的に整備し、玄関 口小倉駅に魅力ある空間を形成。
31	小松原町地区	大阪市北区小松原町地内	—	平成19年11月16日	商業地域／ 800%	1600%	0.7	業務・商業、にぎわい・交流機能及び産学連携機能の 導入、東梅田地区のランドマークの創出等。
32	阿倍野筋一丁目地区	大阪市阿倍野区阿倍野筋 一丁目地内	—	平成19年11月16日	商業地域／ 800%	1600%	2.3	商業機能の拡充、業務、宿泊、文化機能の導入、大 阪の南の玄関口としてのランドマーク能創出等。
33	大阪駅北地区	大阪市北区大深町地内	—	平成20年2月22日	商業地域／ 800%、600%	1600% 1150%	6.8	関西の発展をリードする新しいまちの形成を図る。知 的創造拠点(ナレッジ・キャピタル)を中心に業務、商 業、宿泊、居住機能等の導入。
34	鍛冶町地区	浜松市中区鍛冶町及び千 歳町地内	(株)アサヒコーポレーション	平成20年2月28日	商業地域／ 600%	900%	1.1	本地区は、都市再生緊急整備地域(浜松駅周辺地 域)内に位置し、都市型総合百貨店として街区再生を 図り、都市計画道路等の公共施設整備を含め都心 商業核の形成を図る。
35	銀座四丁目6地区	中央区銀座四丁目地内	株式会社三越	平成20年3月7日	商業地域／ 800%、700%	1300%	0.9	都心商業機能の更新、歩行者ネットワークの形成に 資する都市基盤整備、公共的空間の整備並びに来街 者の利便性を向上するサービス機能(託児スペース・ 国際観光案内所)の導入を図り、魅力と賑わいにあふ れる国際的な商業・観光拠点の形成への寄与する。
36	渋谷二丁目21地区	渋谷区渋谷二丁目地内	東京急行電鉄株式会社	平成20年3月7日	商業地域／ 900%、800%	1400%	1.1	特徴ある地形のもとで形成された商業・業務・文化機 能の集積を生かし、周辺の緑豊かな環境と調和をとり つつ、たせだいによる先進的な生活文化等の情報発 信拠点を形成。
37	広島駅南口Bブロック	広島市南区松原町地内及 び猿猴橋町地内	—	平成20年3月26日	商業地域／ 900%	1100%	1.4	商業、業務、住宅、駐車場等を備えた複合施設の整 備により、新たなにぎわいの創出と回遊性を形成す る。

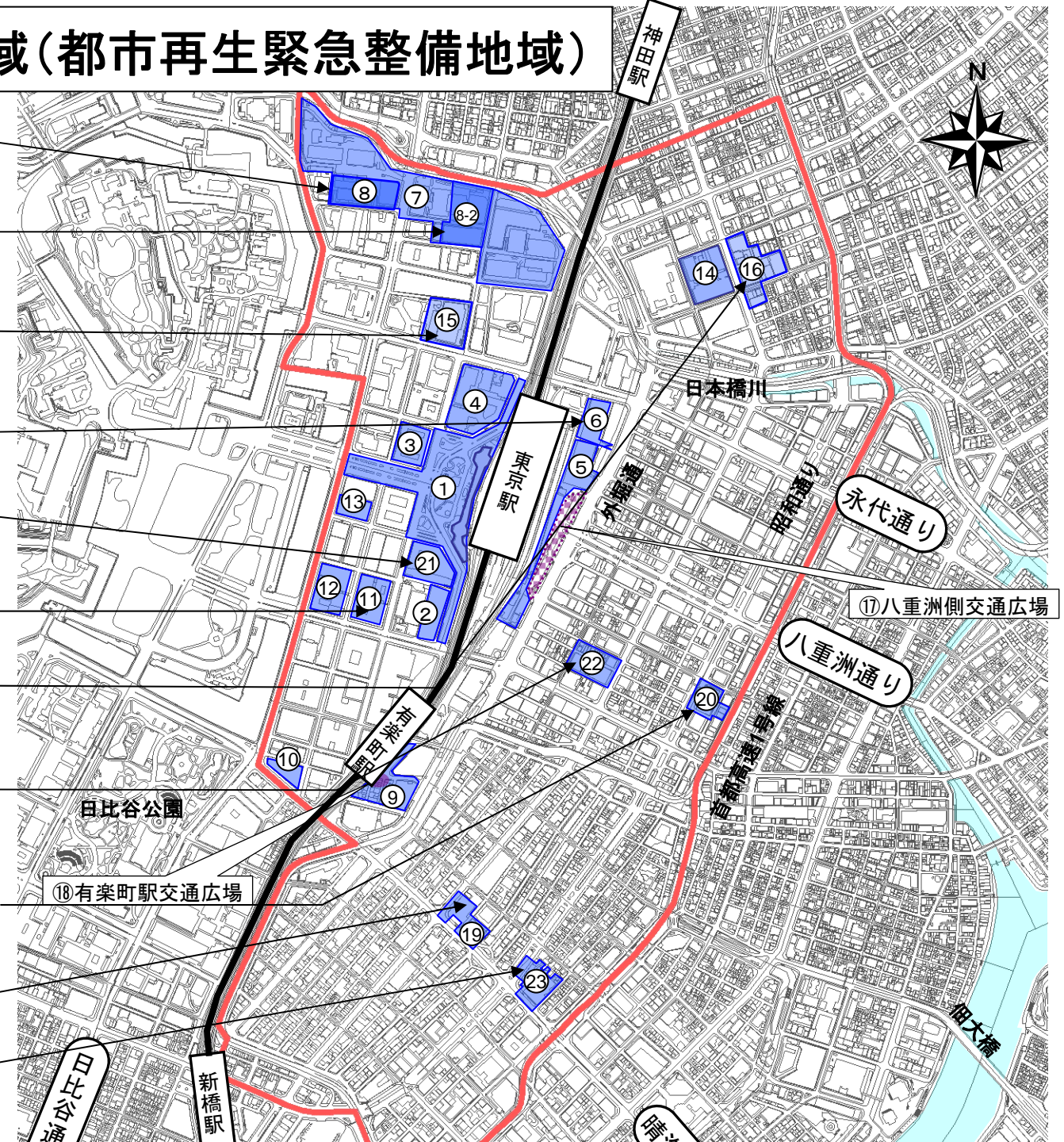
都市再生特別地区状況一覧（4 / 4）

	地区名	位置	提案者	決定告示年月日	現行用途地域/ 容積率	容積率の 最高限度	面積 (ha)	備考 【 】内は、都市再生特別地区の緩和内容 (建築物の容積率の最高限度を除く。)
38	中之島四つ橋筋地区	大阪市北区中之島二丁目 及び三丁目地内	—	平成20年5月30日	商業地域/ 1,000%	1600%	2.2	業務、にぎわい・交流機能、宿泊、文化機能の導入、 大阪の中心市街地である中之島地区にふさわしいラ ンドマークの創出
39	神田駿河台三丁目9地区	千代田区神田駿河台三丁 目地内	三井住友会場火災保険株 式会社	平成20年6月20日	商業地域/ 500%,600%	710% (A地区1120%) (B地区530%)	2.2 (A地区0.7) (B地区1.5)	業務・交流機能の整備による地域の活性化、緑の保 存と拡充による緑の大地の形成、お茶の水通りの 整備・地下鉄出入口の整備・公共的駐車場の整備に よる歩行者回遊性の向上
40	京橋二丁目16地区	中央区京橋二丁目地内	清水建設株式会社	平成20年6月20日	商業地域/ 800%,600%	1230%	0.7	最先端の建築・環境技術の活用、地下鉄の駅施設の 整備等による歩行者回遊性の向上、地域交流セン ター・子育て支援施設の整備による地域活性化
41	大阪駅西地区	大阪市北区梅田三丁目地 内	—	平成20年12月26日	商業地域/ 1000%,800%	1500%	1.4	大阪駅、大阪駅北地区、西梅田地区との連携強化や 文化芸術機能を核とした中枢業務・商業機能等の導 入
42	大手町地区(B-1街区)	東京都千代田区大手町一 丁目地内	(独)都市再生機構 東京 都心支社	平成21年3月6日	商業地域/ 1470%(*)	1570%	1.9	国際金融機能の強化に向けた業務支援施設の整備 及び仲通り機能の延伸等歩行者ネットワークの整備
43	丸の内二丁目7地区	東京都千代田区丸の内二 丁目地内	日本郵政(株)	平成21年3月6日	商業地域/ 1300%	1630%	1.7	東京駅前における国際ビジネスの中枢業務拠点とし て、業務機能の高度化を図るとともに、あわせて歩行 者ネットワーク等の整備を行う
44	京橋二丁目3地区	京橋二丁目地内	京橋二丁目西地区 再開発準備組合	平成21年6月22日	商業地域/ 800%,700%	1330%	1.0	街区再編を行い、土地の有効高度利用を図るととも に、歴史的建造物を保存することにより、風格ある町 並み景観を維持・形成する。
45	銀座四丁目12地区	銀座四丁目地内	松竹(株)、 (株)歌舞伎座	平成21年6月22日	商業地域/ 800%,600%	1220%	1.0	歌舞伎の専用劇場を再生し、歌舞伎ギャラリーや国 際文化交流センター、歌舞伎アカデミーを整備し、歌 舞伎の複合文化拠点の形成を図る。

* :「17 大手町地区」のBゾーン

東京駅・有楽町駅周辺地域(都市再生緊急整備地域)

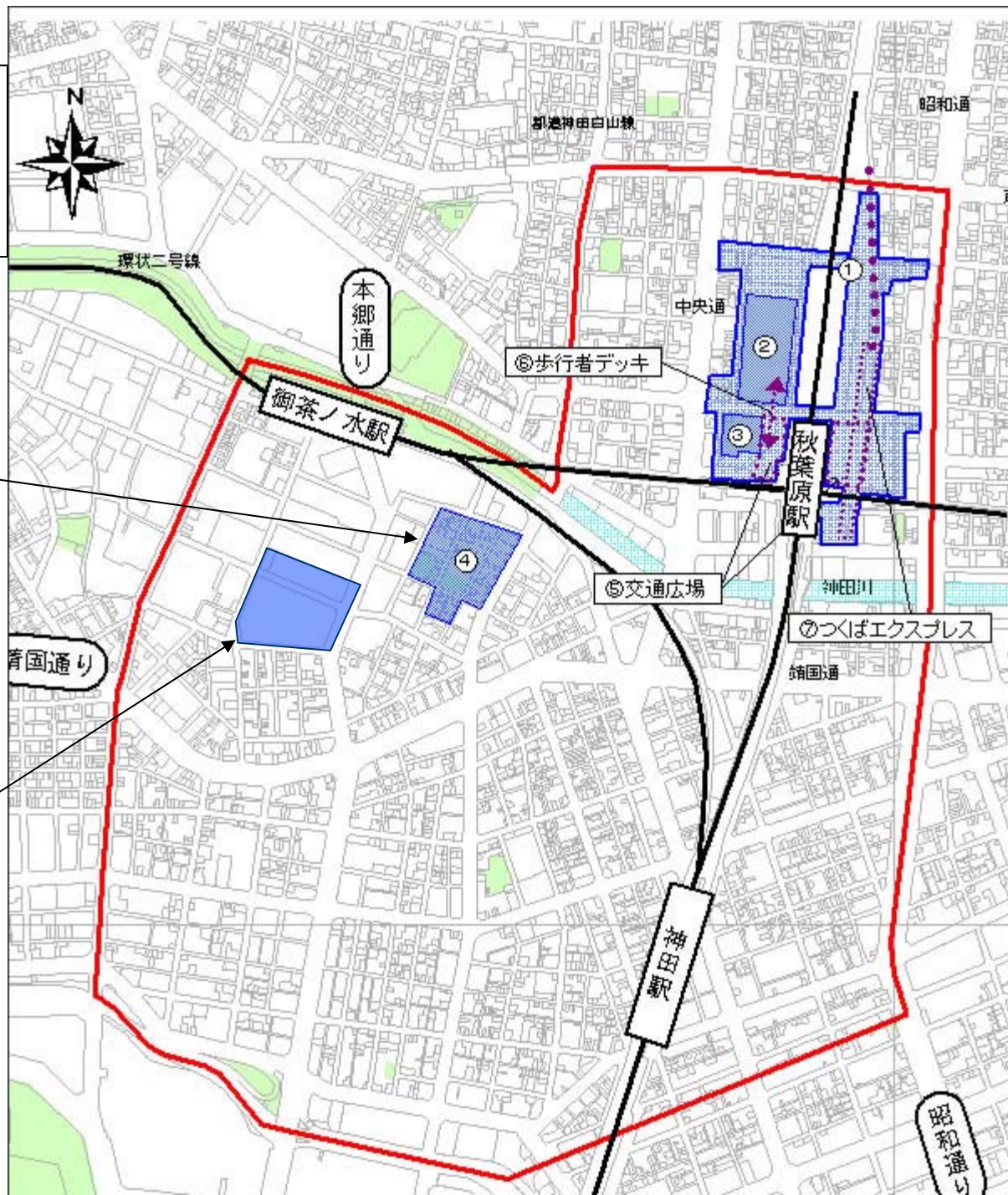
- 大手町地区都市再生特別地区
- 大手町地区(B-1街区)都市再生特別地区
- 大手町1丁目6地区都市再生特別地区
- 丸の内1-1地区都市再生特別地区
- 丸の内2丁目7地区都市再生特別地区
- 丸の内2-1地区都市再生特別地区
- 日本橋室町東地区都市再生特別地区
- 京橋二丁目3地区都市再生特別地区
- 京橋二丁目16地区都市再生特別地区
- 銀座四丁目6地区都市再生特別地区
- 銀座四丁目12地区都市再生特別地区



秋葉原・神田地域 (都市再生緊急整備地域)

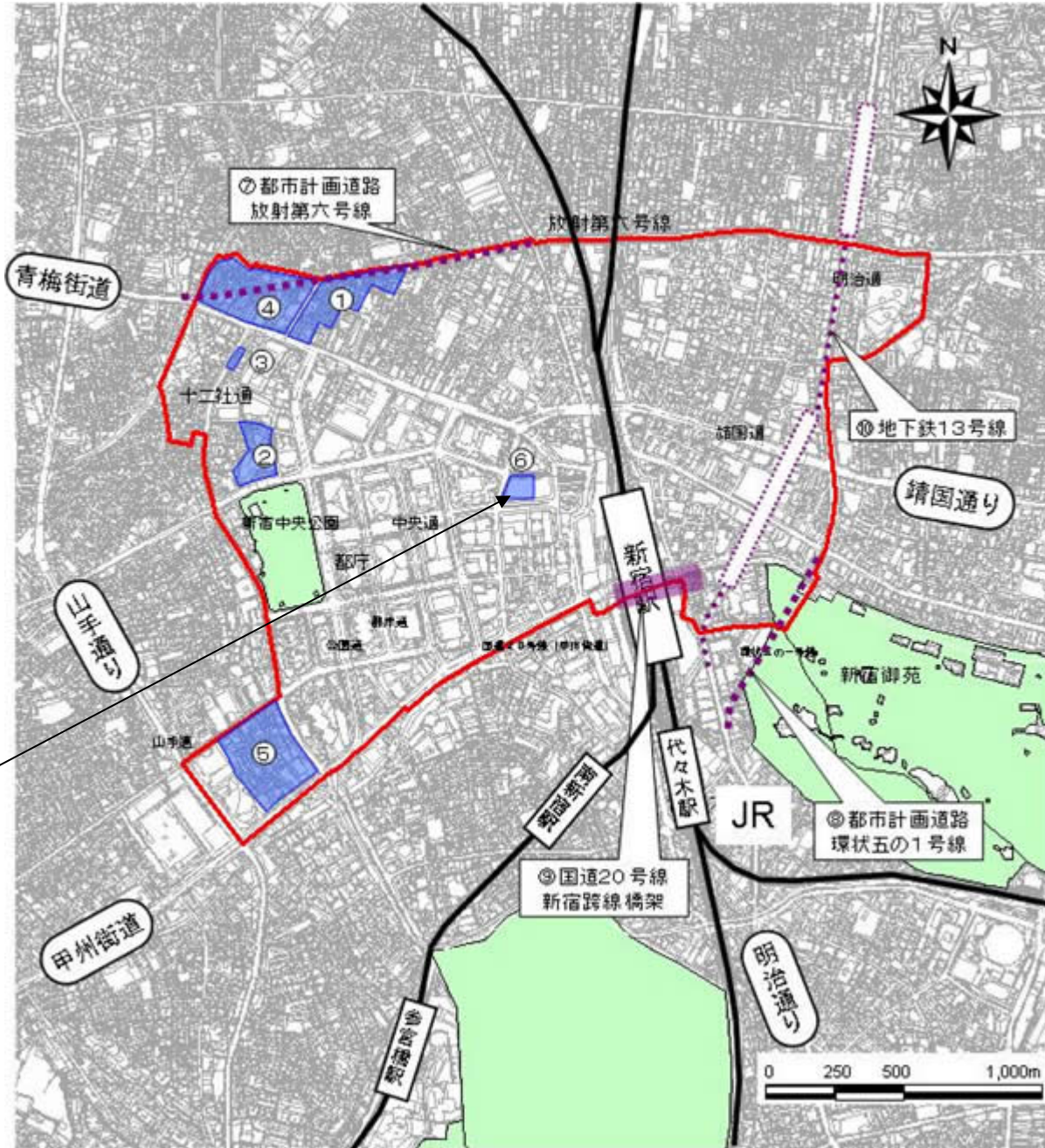
淡路町二丁目西部地区
都市再生特別地区

神田駿河台3丁目9地区
都市再生特別地区



新宿駅周辺地域 (都市再生緊急整備地域)

西新宿1丁目7地区都
市再生特別地区

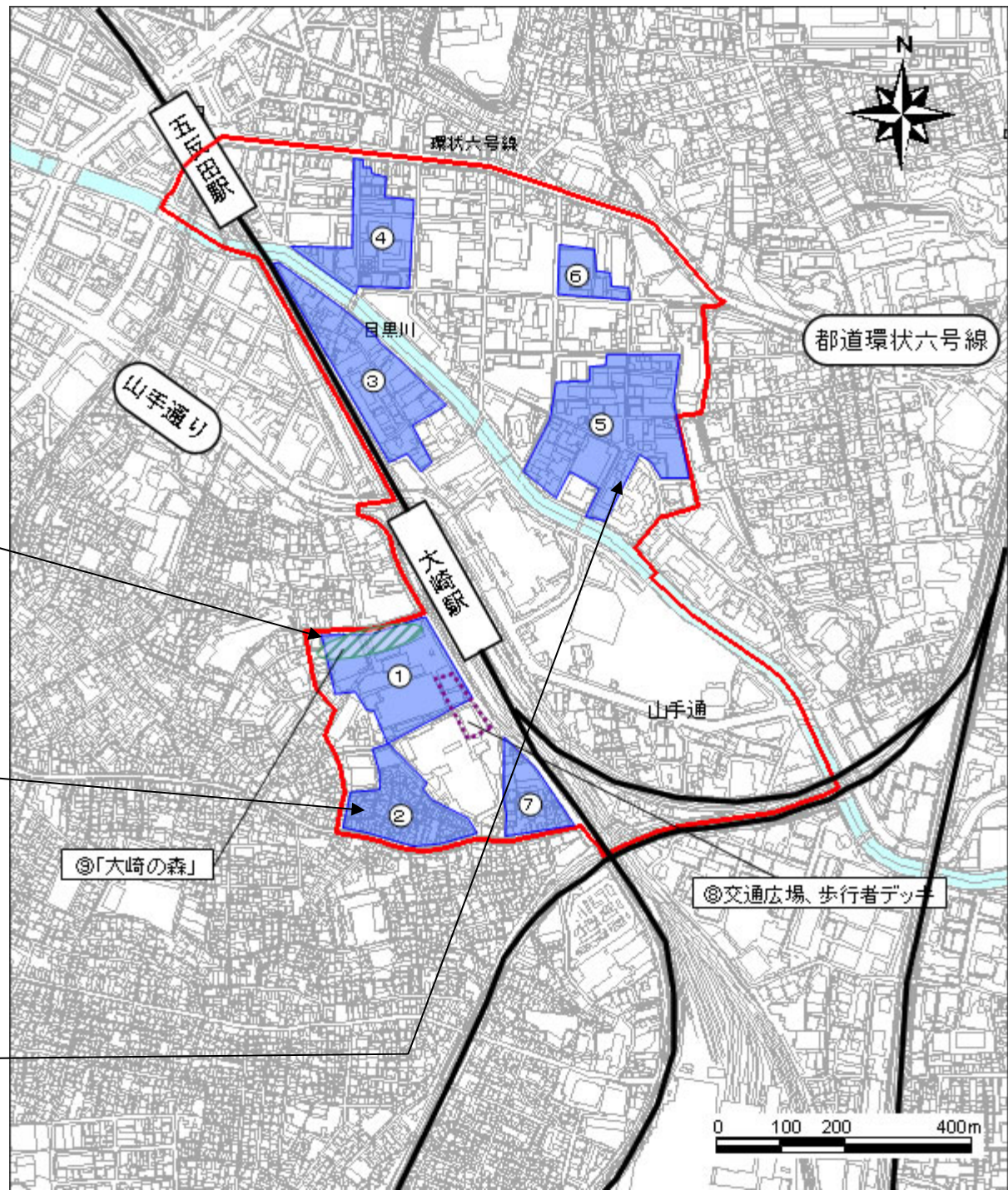


大崎駅周辺地域 (都市再生緊急整備地域)

大崎駅西口E東地区都市再生特別地区

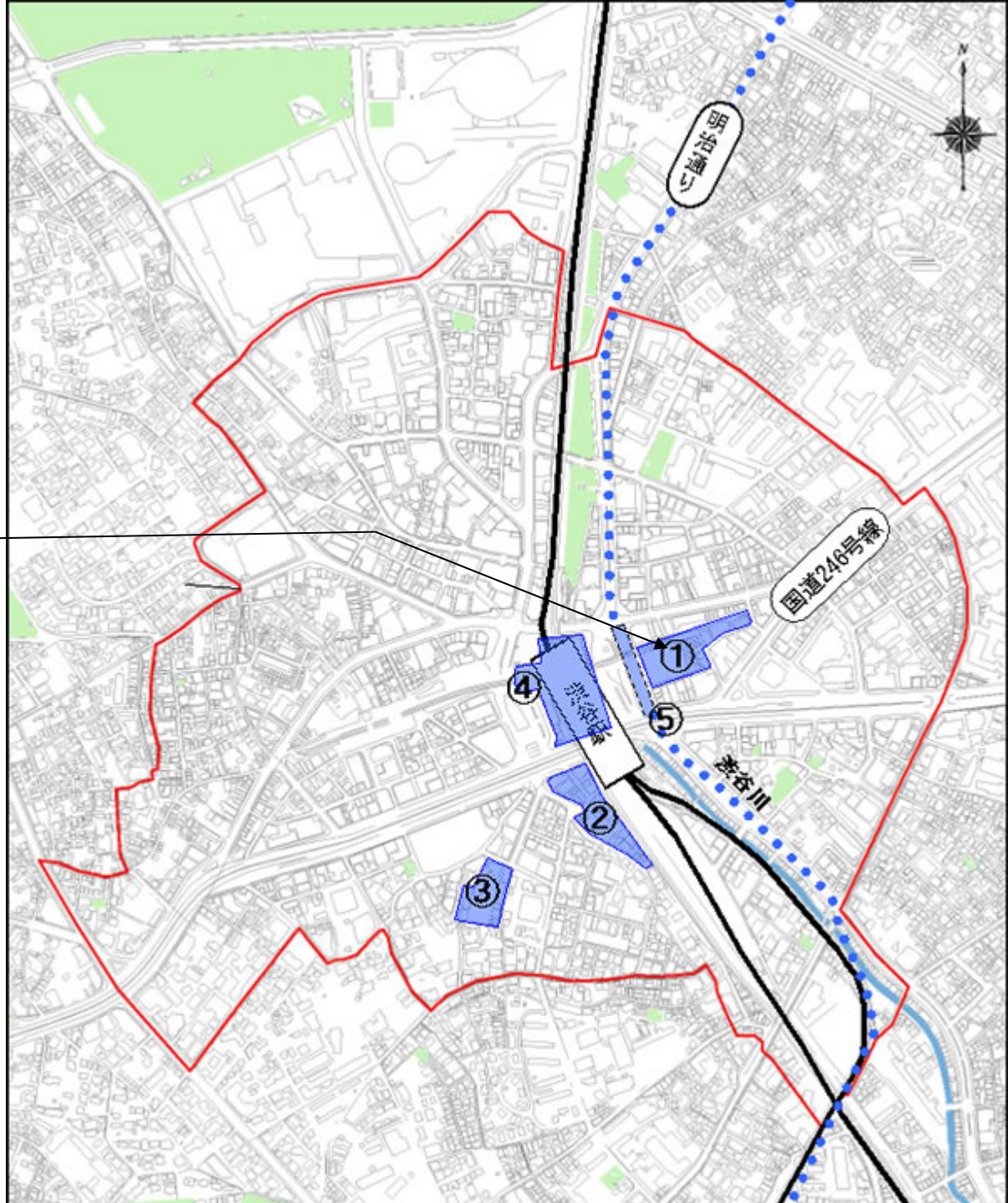
大崎駅西口A地区都市再生特別地区

北品川5丁目第一地区都市再生特別地区



渋谷駅周辺地域
(都市再生緊急整備地域)

渋谷二丁目21地区都
市再生特別地区



都市再生特別地区を活用した主要な民間開発事例

ニッセイ札幌ビル(札幌)



若草町第一・第二地区(広島)



高松丸亀商店街A街区(高松)



一番町3丁目南(仙台)



神戸新聞社跡地開発(神戸)



大手町地区第一次再開発(経団連・J A・日経ビル)(東京)



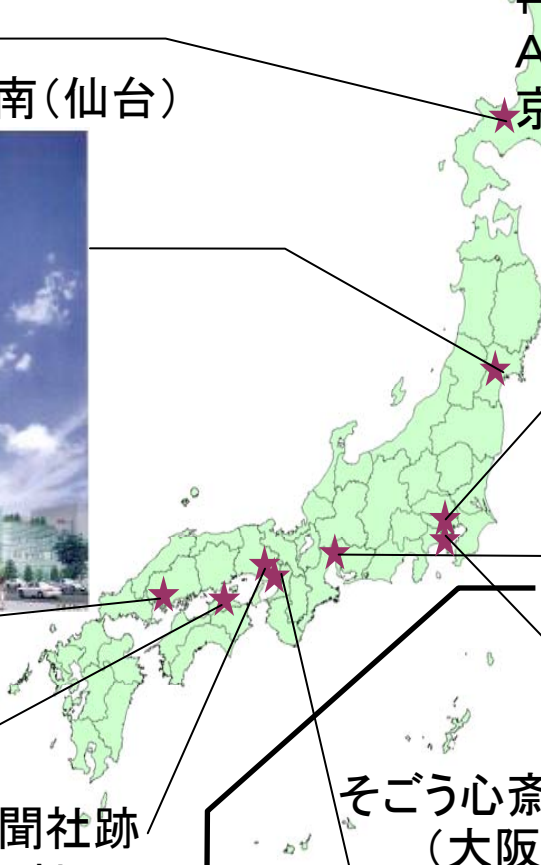
ミッドランドスクエア(豊田毎日ビル)(名古屋)



そごう心斎橋店(大阪)



山内ふ頭周辺地区(横浜)



民間都市再生事業計画の認定一覧（国土交通大臣認定）

	都市再生事業の名称	事業区域	認定事業者名称
1	青山一丁目スクエア	東京都港区南青山一丁目3番	南青山アパートメント株式会社
2	臨海副都心有明南LM2・3区画開発事業	東京都江東区有明二丁目	株式会社テーオーシー
3	(仮称)UDXビル計画(秋葉原3-1街区)	東京都千代田区外神田1丁目等	ユーディーエックス特定目的会社
4	(仮称)名駅四丁目7番地区共同ビル建設事業	愛知県名古屋市中村区名駅4丁目	東和不動産株式会社、トヨタ自動車株式会社、株式会社毎日新聞社
5	晴海二丁目地区都市再生事業	東京都中央区晴海二丁目28番他	三菱地所株式会社
6	三洋電機・大日地区開発計画	大阪府守口市大日東町100番1	三洋電機株式会社
7	新天神地下街建設事業	福岡県福岡市中央区天神二丁目1004番他	福岡地下街開発株式会社
8	東京ミッドタウン	東京都港区赤坂九丁目142-1、142-4	アール・ピー・ベータ特定目的会社、全国共済農業協同組合連合会、積水ハウス株式会社、富国生命保険相互会社、大同生命保険株式会社等
9	勝どき六丁目地区第一種市街地再開発事業	東京都中央区勝どき六丁目地内	勝六再開発株式会社
10	(仮称)川崎駅西口堀川町地区開発事業	神奈川県川崎市幸区堀川町72番1他	東芝不動産株式会社、三井不動産株式会社
11	(仮称)東京駅八重洲口開発事業	東京都千代田区丸の内1-1-44、中央区八重洲1-208-5他	東日本旅客鉄道株式会社、三井不動産株式会社、株式会社国際観光会館、鹿島八重洲開発株式会社、新日本石油株式会社
12	三宮駅前第1地区都市再生事業	兵庫県神戸市中央区雲井通7丁目301番他	株式会社神戸新聞会館
13	(仮称)堺第2区臨海部開発事業	大阪府堺市築港八幡町1-1,17,18,43	新日本製鐵株式会社、株式会社島忠、ギガスケーズデンキ株式会社
14	(仮称)大崎西口開発計画	東京都品川区大崎二丁目222番1他	株式会社明電舎、株式会社世界貿易センタービルディング
15	サッポロビール埼玉工場跡地(リボンシティ)開発事業	埼玉県川口市並木元町1-17、1-19、1-21	株式会社イトーヨーカ堂、株式会社サッポロスポーツプラザ、東武鉄道株式会社、株式会社リクルートコスモス北関東支社
16	千種二丁目(仮称)地区共同開発事業	名古屋市千種区千種二丁目1601番10、14	イオン株式会社、株式会社メガロス
17	なんばパークス2期事業	大阪市浪速区難波中2丁目11番、14番	南海都市創造株式会社、株式会社高島屋
18	大手町一丁目地区第一種市街地再開発事業	東京都千代田区大手町一丁目7番18、19	有限会社大手町開発
19	高松丸亀町商店街民間都市再生事業	香川県高松市丸亀町1-1 他	高松丸亀町商店街振興組合、高松丸亀町商店街A街区市街地再開発組合
20	(仮称)フジテレビ臨海副都心スタジオ計画	東京都江東区青海2丁目36番及び39番の一部	株式会社フジテレビジョン
21	(仮称)赤坂五丁目TBS開発計画	東京都港区赤坂五丁目322番地他	株式会社東京放送
22	豊洲二丁目4-1街区・6街区商業施設建設事業	東京都江東区豊洲二丁目4他	三井不動産株式会社
23	三菱商事ビル・古河ビル・丸の内八重洲ビル建替計画(丸の内2-1地区)	東京都千代田区丸の内二丁目6-1他	三菱地所株式会社
24	みなとみらい50街区W地区開発プロジェクト	神奈川県横浜市西区みなとみらい5丁目3番1他	特定目的会社PDみなとみらい、ディエイチ開発みなとみらい有限会社
25	(仮称)MM21-28街区開発計画	神奈川県横浜市中区桜木町1丁目102番1他	株式会社テーオーシー
26	千里中央地区再整備事業	大阪府豊中市新千里東町一丁目4番22 他	株式会社西大阪地所
27	有明南プロジェクト	東京都江東区有明三丁目1 番30	有明南A特定目的会社
28	日本金属工業相模原事業所跡地開発事業	神奈川県相模原市大山町403 番3 他	日本金属工業株式会社、株式会社イトーヨーカ堂、三菱地所株式会社、メックプロパティ株式会社、藤和不動産株式会社
29	大阪駅改良・新北ビル開発・アクティ大阪増築事業	大阪府大阪市北区梅田三丁目319 番2他	西日本旅客鉄道株式会社、大阪ターミナルビル株式会社

都市再生緊急整備地域における民間投資の見込み

都市再生緊急整備地域

65地域 6,612ha 指定

民間投資見込み 約12兆円

⇒ 経済効果 約25兆円

(主要事業に係る推計値

:20年3月)

事業着手済み

(指定後20年3月まで。主要事業の判明分)

民間投資 9兆円

⇒ 経済効果 18兆円

うち 関東	11兆円
中部	1兆円
近畿	3兆円

事業着手済み

+ 3年以内着手予定

民間投資 11兆円

⇒ 経済効果 22兆円

うち 関東	13兆円
中部	1兆円
近畿	4兆円



都市再生事業の進展から地域価値の向上へ

大手町・丸の内・有楽町地区

- 都市再生事業の進捗とあわせ、地権者・企業・就業者等の連携組織が、自主的なエリアマネジメントを展開



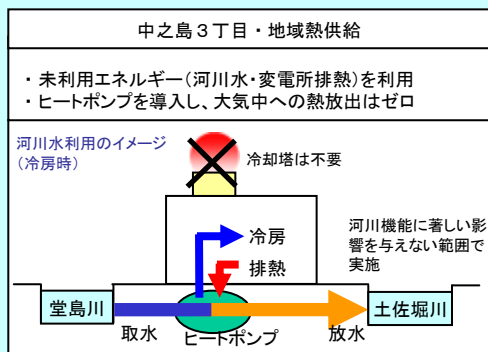
六本木・東京ミッドタウン地区

- 都市再生事業を契機として、開発事業者が町内会・商店会と一体となり、地域の安全・安心な魅力づくりに注力



大阪駅周辺地区

- 中之島等都心部で地球環境対策に資する取り組みが展開



名古屋駅周辺地区

- あいつぐ都市再生事業を契機として、鉄道・地下街・百貨店等地区全体の関係者が、環境・防犯・防災上の課題の解決に向け協議組織を結成



札幌駅前通地区

- 都市再生事業や地下歩行空間整備の進捗が、周辺の再開発にむけた検討会の発足等に順次波及



→ 「地域整備方針」に、都市再生事業に関する事項に加え、地域全体の価値向上に向け、環境・防犯対策等を追加。地域の価値が、個別事業自体の魅力の向上へと好循環。