

**[資料3]**

# 都市再生緊急整備地域に係る最近の動向

内閣府 地方創生推進事務局

# 都市再生緊急整備地域に係る最近の動向

## (1) 地方都市の活性化を促進する

### ○「都市再生に取り組む基本的考え方」の取りまとめ（H30.4.26都市再生本部決定）

- ・都市再生緊急整備地域の「候補地域」の創設
- ・社会の最適化を図る都市情報基盤「i-都市再生」の構築、活用、普及等
- ・「近未来技術社会実装関連プロジェクト」及び「スーパーメガリージョン関連プロジェクト」の推進

### ○民間都市再生事業に関する事業区域面積要件の緩和（R5.4.1～）

- ・一般地域において大臣認定を受けるための事業区域面積要件を1.0ha以上から0.5ha以上へ緩和

## (2) 大規模災害における都市の安全確保を図る

### ○「都市再生安全確保計画 作成の手引き」の改定（R3.3及びR4.3）

- ・PDCAサイクルを通じた計画の高度化や災害対応のスマート化等を進める
- ・R3.10.7の千葉県北西部地震を契機として、災害時体制に移行する判断基準や夜間時間帯の対応体制の検討を進める

### ○広域連携や区域外への貢献等の新しい取り組みの加速

- ・都市再生安全確保計画の対象区域だけでなく、区域外とも連携できる体制の構築（ex.大丸有、品川）
- ・自立・分散型のエネルギーシステムを活かし、電気や水を周辺地域へ提供する“安全のおすそわけ”（ex.品川）

## (3) コロナやデジタル化等の環境の変化に対応する

### ○「都市再生有識者懇談会」の開催（R2.12～R3.6）

- ・コロナによる都市への影響や働き方等の変化、自動運転等の未来技術の進展を踏まえた都市再生の取組の方向性について議論

### ○「都市再生基本方針」の改定（R4.10.25閣議決定）

- ・「都市再生有識者懇談会」での議論や「まちづくりDX」などの要素を反映

## (4) 都市再生におけるDXを推進する

### ○VR技術やビッグデータ等を活用し、都市再生の見える化情報基盤「i-都市再生」を構築、活用、普及する

- ・国際標準仕様CityGMLを拡張した技術仕様「i-UR」の策定及び公表し、3D都市モデル「Project PLATEAU」において採用
- ・「i-都市再生」の整備・活用の促進に向け、地方自治体等の職員を対象とした「i-都市自治体等交流会議」等の研修を開催（H30～）

### ○環境変化に対応し、柔軟かつ機動的に都市再生を進めるためのデータ活用

- ・「都市再生におけるデータ活用推進WG」の開催（R3.8～R4.3）し、「評価マニュアル」を改定するとともに、新たに「モニタリングマニュアル」を策定（R4.3）
- ・「モデル都市」を公募して、内閣府の支援によりデータ可視化等によるモニタリングの高度化を実施（R4.9～R5.3）

# 都市再生緊急整備地域に係る最近の動向

項目	H29年度	H30年度	R 1 年度	R 2 年度	R 3 年度	R 4 年度
<b>地域の指定等</b> <b>※太字下線は候補地域からの新規指定</b>	大宮駅周辺 中部国際空港東・常滑りんくう 東京都心・臨海（拡大） 大阪京橋駅・大阪ビジネスパーク駅周辺・天満橋駅周辺（拡大）	<b>福井駅周辺</b> <b>広島紙屋町・八丁堀</b> 新宿駅周辺（拡大） 横浜都心・臨海（拡大）	<b>枚方市駅周辺</b>	<b>長崎中央</b> <b>仙台都心（拡大）</b> 大阪城公園周辺（拡大） 広島都心（統合）	<b>松戸駅周辺</b> <b>新潟都心</b> <b>福岡箱崎</b>	<b>神戸都心・臨海</b> <b>新大阪駅周辺</b>
<b>(1)</b> <b>地方都市の活性化</b>	「都市再生に取り組む基本的考え方」 都市再生本部決定					
	第一回候補地域設定（試行） 福岡箱崎、福井駅周辺、松戸駅周辺  第二回候補地域設定（試行） 広島紙屋町・八丁堀、枚方市駅周辺	第三回候補地域設定 新大阪駅周辺  第四回候補地域設定 長崎中央	第五回候補地域設定 仙台都心	第六回候補地域設定 新潟都心	第七回候補地域設定 神戸都心・臨海	民間都市再生事業の大臣認定基準等の緩和 (R5.4.1～予定)
<b>(2)</b> <b>大規模災害における都市の安全確保</b>	都市再生安全確保計画の策定及び改定を促進					
		都市再生安全確保計画等制度意見交換会		「作成の手引き」改定	「作成の手引き」改定	千葉県北西部地震
<b>(3)</b> <b>コロナやデジタル化等の環境の変化に対応</b>			コロナ流行	都市再生有識者懇談会	都市再生におけるデータ活用推進WG	「都市再生基本方針」改定閣議決定
<b>(4)</b> <b>都市再生におけるDX</b>				「i-都市再生」の構築・活用・普及	モニタリング開始	モニタリング高度化

## 都市再生本部（H30.4.26）における安倍総理ご発言

※首相官邸HPより引用



平成30年4月26日、安倍総理は、総理大臣官邸で第37回都市再生本部を開催しました。

会議では、これまでの都市再生のレビューと今後の動向について議論が行われました。

総理は、本日の会議を踏まえ、次のように述べました。

「本日は、高島福岡市長、そして菰田（こもだ）三井不動産社長にお越しいただき、高島市長からはこの5年間、いかに福岡市が変わったか、そしてアジアのリーダー都市を目指して何が必要かということをお大変分かりやすく御説明いただき、それにアベノミクスが貢献したということも併せて御説明いただいたと思います。また、菰田社長には国際競争力強化に向けた都市再生の取組と今後の展望について御説明いただきました。

**東京一極集中を是正するためには、各地方のエンジンとも言える中枢、中核都市の活性化が極めて重要であります。**インバウンド消費の拡大など、日本各地と世界との距離がどんどん縮まる時代にあり、中枢、中核都市が世界に直結し、世界から直接成長の息吹を取り込むことで、地方創生に更なる弾みがつくものと考えます。

海外から積極的な投資を促す。地域中核企業の海外進出を支援する。人工知能、IoTなどSociety 5.0の革新的技術の社会実装を進めていく。現場においても徹底的に省庁の縦割りを廃し、それぞれの都市と二人三脚でこうした取組を進めてもらいたいと思います。

**世界最先端の都市再生を力強く進めていくため、政府一丸となって取り組んでまいりたい**と思いますので、関係閣僚におかれましては**本日見直しを行った基本的考え方**ののっつって、**しっかりと対応していただきたい**と思います。」

## 都市再生に取り組む基本的考え方（要約版）（H30.4.26）

### 1. 2. 都市再生に取り組む視点及び基本姿勢

- ① 東京への一極集中の是正（災害リスク軽減、ローカルアベノミクス具体化等）、地方創生の推進は喫緊の課題
- ② インバウンドや子育て支援等、新たな需要も見られるが、質の高い投資案件が地方には不足（→預貸率の低下等）
- ③ 国民生活や経済の基盤である都市、特に「国力の源泉」となる、地方中枢・中核都市等に、いかに戦略的に投資するか、いかに投資を呼び込み「未来の発展基盤」を構築していくかは、内政上の重要課題
- ④ 一方、AI、IoT、FinTech等、都市への投資のあり方に影響を及ぼす革新的技術（近未来技術）が進展

- ⇒ 地方経済のエンジンとなる中枢・中核都市等を「世界に直結し、機能、成長する都市」へ再生させる
- ⇒ 近未来技術の実装や「SDGs」の考え方を踏まえた「世界最先端の都市再生」を進める
- ⇒ 産学官金の総力を上げ、「現地支援体制」を整え、「質の高い投資案件」を形成する
- ⇒ 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
- ⇒ 多様な主体の連携によるインバウンド需要への対応や、対日投資の気運を取り込む都市再生を推進

前世紀から残された課題を解決するとともに、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

### 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
- (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
- (3) 都市再生の見える化情報基盤「i-都市再生」の構築、活用、普及等
- (4) 「特定都市再生重点プロジェクト」の推進

- 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の都市再生プロジェクト
- 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す都市再生プロジェクト

### 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。

# 民間都市再生事業計画について (R5.4.1～R8.3.31)

都市再生緊急整備地域等における国土交通大臣の認定を受けた**優良な民間都市開発プロジェクト(認定民間都市再生事業)**に係る**特例措置について、3年間延長**。また、地方都市における優良な民間都市開発事業を推進するため、**事業区域面積要件を「0.5ha以上」に緩和**。

## 施策の目的

- 民間活力を活用して地方都市のイノベーション力強化と、大都市の国際競争力強化に資する都市再生を強力に推進
- 都市再生は地方都市含め全国的に展開しており、本特例の措置により我が国全体の活力を向上

### 都市再生緊急整備地域等

那覇市 1地域

札幌市 1地域  
特定地域 1地域

仙台市 1地域  
特定地域 1地域

さいたま市 川口市 3地域

千葉市 柏市 松戸市 3地域

東京都 7地域  
特定地域 5地域

東京都・川崎市 1地域  
特定地域 1地域

横浜市 川崎市 相模原市 厚木市 6地域  
特定地域 1地域

名古屋市 常滑市 3地域  
特定地域 1地域

福岡市 3地域  
北九州市 1地域  
特定地域 1地域

長崎市 1地域

高松市 1地域

大崎市 堺市 豊中市 高槻市 枚方市 10地域  
特定地域 2地域

京都市 2地域

神戸市 2地域  
特定地域 1地域

岡山市 1地域

広島市 福山市 2地域  
特定地域 1地域

福岡市 3地域  
特定地域 1地域

新潟市 1地域

福井市 1地域

岐阜市 1地域

令和5年1月現在  
都市再生緊急整備地域 : 52地域指定  
特定都市再生緊急整備地域 : 15地域指定

### 税制の適用対象・特例措置

**建築物への措置**

- ・所得税、法人税
- ・登録免許税
- ・不動産取得税

**土地への措置**

- ・不動産取得税

**公共施設等への措置**

- ・固定資産税
- ・都市計画税

**【所得税・法人税】**  
5年間2.5割増償却 (5割増償却)

**【登録免許税】**  
建物の保存登記 : 0.4%→0.35% (0.2%)

**【不動産取得税】**  
課税標準1/5控除 (1/2控除)

**【固定資産税・都市計画税】**  
課税標準を5年間3/5に軽減 (1/2に軽減)

※ ( ) 内は特定都市再生緊急整備地域内の場合

### 認定民間都市再生事業の効果

**【特定都市再生緊急整備地域】**  
東京駅前常盤橋プロジェクト

**【都市再生緊急整備地域】**  
長崎スタジアムシティプロジェクト

千代田区大手町

長崎県長崎市

**<主な都市再生の取組み>**

- ・国際競争力の強化
- ・イノベーションの創出・成長
- ・地方の活性化への寄与

**<主な都市再生の取組み>**

- ・地域経済の活性化をけん引
- ・地域の賑わい創出

➡ **日本全国で154事業が認定済**  
<令和5年1月現在>

大都市の国際競争力強化 × 地方都市の魅力の向上

➤ **我が国全体の活力の向上**

※完成イメージ図は事業者より提供

## 都市再生安全確保計画制度の概要

大規模な地震が発生した場合における都市再生緊急整備地域内の滞在者等の安全の確保を図るため、都市再生緊急整備協議会による都市再生安全確保計画の作成、都市再生安全確保施設に関する協定制度の創設等の所要の措置を講ずる。

### 背景

◆ 東日本大震災の際に、管理者の異なる様々な施設が集積する大都市の交通結節点周辺等のエリアにおいて、**避難者・帰宅困難者等による大きな混乱が発生。**

◆ 首都直下地震等の大規模な地震が発生した場合には、建物損壊、交通機関のマヒ等により、上記混乱に加え、**甚大な人的・物的被害**が想定される。

⇒ 官民の連携によるハード・ソフト両面にわたる都市の安全確保策が必要

### 法案の概要

### 都市再生安全確保計画制度の創設

- 都市再生緊急整備地域の協議会(国、関係地方公共団体、都市開発事業者、公共公益施設管理者等(鉄道事業者、大規模ビルの所有者・テナント等を追加)からなる官民協議会)が、大規模な地震の発生に備え、
  - ・ 退避経路、退避施設、備蓄倉庫、等(都市再生安全確保施設)の整備・管理
  - ・ 退避施設への誘導、災害情報・運行再開見込み等の交通情報の提供、備蓄物資の提供、避難訓練等について定めた計画(都市再生安全確保計画)を作成できることとする。
- 計画に記載された事業等の実施主体は、計画に従って事業等を実施。

都市再生安全確保計画の作成、計画に記載された事業等の実施に対し**予算支援**



#### 一時退避の誘導と経路の確保

- ・ 地震発生時に、退避施設に適切に誘導するために情報発信設備を整備
- ・ 退避経路の協定(承継効付き)により関係者による継続的な管理を担保

#### 退避施設の確保

- ・ 鉄道駅、オフィスビル等に退避施設を確保(数日間滞在)
- ・ 退避施設の協定(承継効付き)により関係者による継続的な管理を担保



退避施設の確保

#### 非常用電気等供給施設の整備

- ・ 災害時も業務継続可能なエネルギー供給ネットワーク等を整備
- ・ 非常用電気等供給施設の協定(承継効付き)により継続的な管理を担保

#### 備蓄倉庫等の確保

- ・ 計画に記載された備蓄倉庫等の部分を容積率不算入
- ・ 地方公共団体との管理協定(承継効付き)により継続的な管理を担保
- ・ 都市公園に備蓄倉庫等を設置する際の占用許可手続を迅速化

\* 下線は法律の特例



#### 耐震改修等の促進

- ・ 建築確認、耐震改修等の認定等手続を一本化



耐震改修

#### 情報提供

- ・ 災害情報、交通情報等の提供

#### 避難訓練

- ・ 平常時からの訓練



避難訓練

都市における大規模地震発生時の安全を確保

## (2) 大規模災害における都市の安全確保を図る ～「都市再生安全確保計画 作成の手引き」の改定～

### OR3.3の改定内容

着眼点	改定内容
①PDCAサイクルを通じた計画の高度化	PDCAの実施方法の規定について追記
②退避施設(※1)等の確保促進	「施設管理者の損害賠償責任」への対応に関する考え方について追記
③様々な状況の対応検討	<ul style="list-style-type: none"> <li>規定の想定地震発生時以外(時期(酷暑・冬季)・天気(豪雨)・時刻)の対応検討について追記</li> <li>様々な帰宅困難者(旅行者等)の対応検討について追記</li> <li>水害等の複合災害発生時の対応検討について追記</li> </ul>
④要支援対象者等への対応	<ul style="list-style-type: none"> <li>一時滞在施設等への受入れ等における様々な要支援対象者や、その他配慮を必要とされる方の想定について追記</li> </ul>
⑤対応体制の強化	<ul style="list-style-type: none"> <li>近隣地域間の連携(帰宅困難者受入れ等)の明記</li> <li>企業間のBCPの連携の明記</li> </ul>
⑥災害対応のスマート化	屋外拡声器、SNS等のスマート技術を活用した情報収集・共有の実施を明記
⑦感染症対策	退避施設等の感染症対策に係る留意点を追記

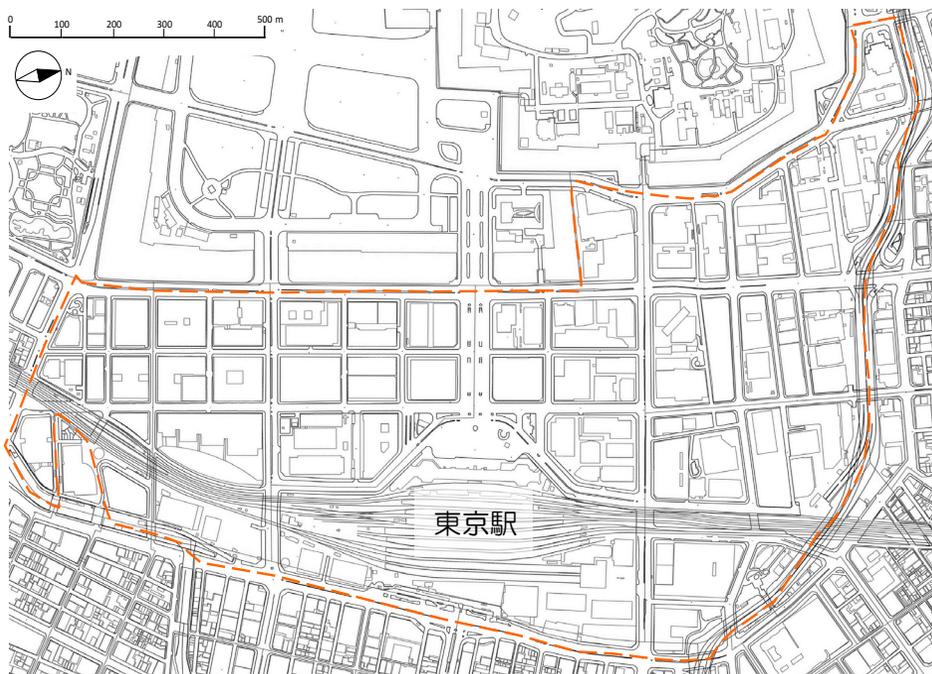
### OR4.3の改定内容

ポイント	主な改定内容
①災害発生時の対応体制の検討	災害発生時において適切な対策を実施するために、以下2点を追記 <ul style="list-style-type: none"> <li>災害時の実施体制に移行する際の判断基準の検討について</li> <li>退避施設(※1)を開設する際の判断基準の検討について</li> </ul>
②様々な状況の対応検討	平日の昼間以外の時間帯での災害発生も考慮する必要性から、具体的に考慮する状況として、以下を追記 <ul style="list-style-type: none"> <li>夜間・休日等を想定した対応検討について</li> </ul>

## (2) 大規模災害における都市の安全確保を図る ～広域連携や区域外への貢献等の新しい取り組みの加速～

### 【概要】大手町・丸の内・有楽町地区都市再生安全確保計画

#### 計画の対象区域



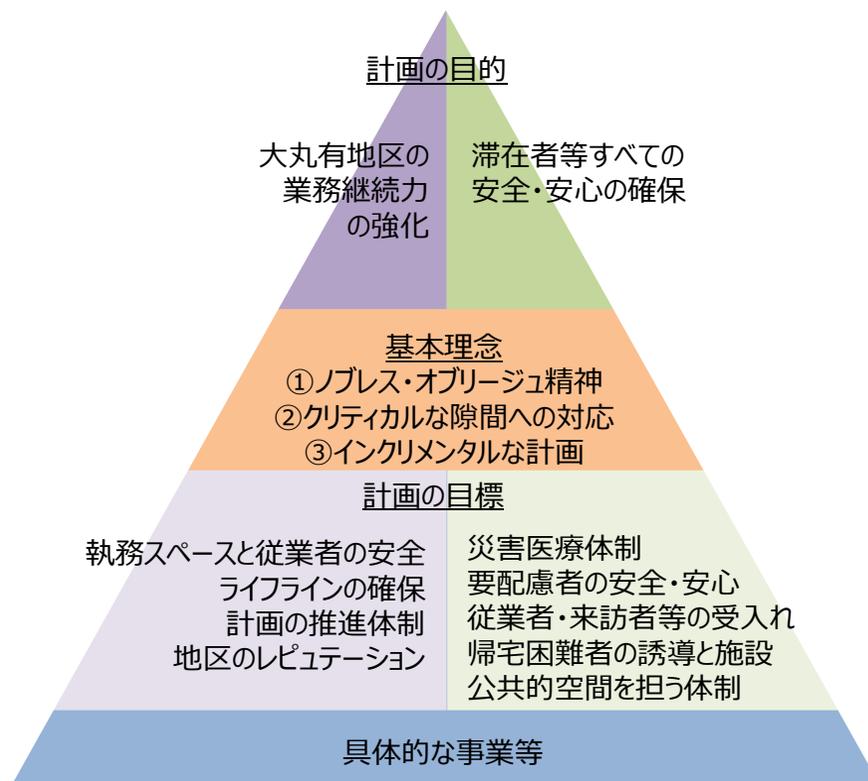
----- 計画区域

#### 都市再生安全確保計画の将来像

次世代防災拠点機能として、地区内の鉄道・ビル事業者等の自助の連携、官民連携、俯瞰的エリア情報の共有、災害時広報発信、負傷者・要配慮者対応などの地区の機能強化を目指す。また、平時の同機能の活用、平時から人的ネットワークを醸成する場と活動について検討する。

#### 都市再生安全確保計画の意義等

災害への備え（防災）を新たな付加価値とし、高い国際競争力を有するBCDを実現



## (2) 大規模災害における都市の安全確保を図る ～広域連携や区域外への貢献等の新しい取り組みの加速～

### 大丸有を超える機能の柱

- 地区における防災対応の高度化をベースに、「研究」「活動」「支援」といった関わり方で、全国的な組織やプロジェクトが活動拠点として活用。
- 交流拠点・啓発拠点となることで、防災分野でのイノベーションや対応力の高度化を支援。
- 東京都心部が持つ関東一円・日本全体に向けたハブとなりうる広域的な拠点性を活かす。

### 大丸有地区

#### 防災に関する蓄積



ノウハウや技術



人とそのコミュニティ



#### 社会的責務



日本の安全性の発信



日本全体・世界各地で活動する企業の集積

#### 地区特性



建物の安全性



インフラの継続性



交通結節点

### 大丸有を超える機能の柱



#### 【研究】

大丸有の蓄積を横展開、  
日本各所の英知に学ぶ



#### 【活動】

交通至便を活かし、  
全国の防災関係者の活動拠点となる



#### 【支援】

4日めからの防災・  
復興について、後方支援を行う

### 周辺・日本全体

#### 例えば...



技術支援チームの組成と派遣



ボランティアの後方支援



被災地域全体の情報集約



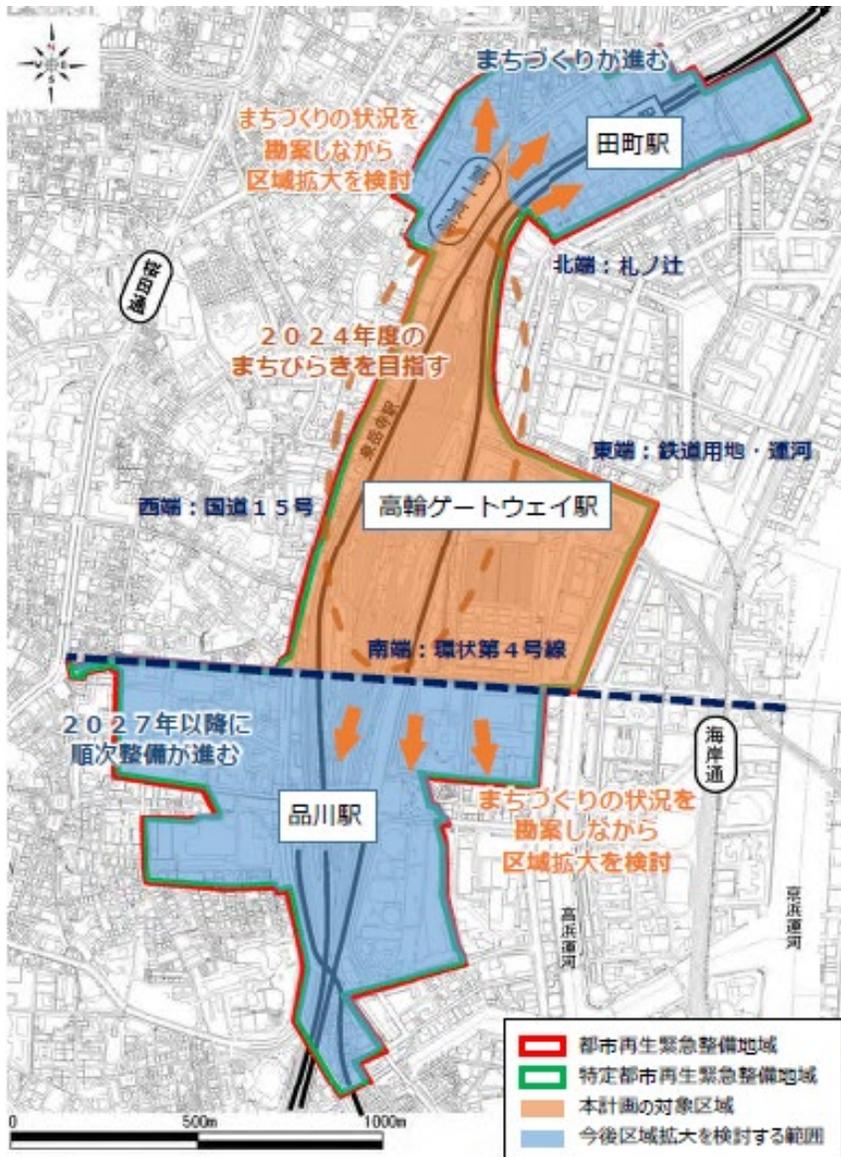
支援物資の融通

## (2) 大規模災害における都市の安全確保を図る ～広域連携や区域外への貢献等の新しい取り組みの加速～

計画の対象区域

### 【概要】品川駅・田町駅周辺地域 都市再生安全確保計画

#### 【計画の対象区域】



#### 【方針1】 退避ネットワークと一時滞在施設の整備

- 退避ネットワークの形成
- 屋外の安全な一時退避場所の確保
- えきまちの安全を確保する施設等の整備

#### 【方針2】 自立可能なインフラによるBCD(業務継続地区)の形成

- JR東日本の自営電力等の活用による自立・分散型のエネルギーシステムを構築

#### 【方針3】 平時・非常時一体で機能する情報連携基盤の構築

- えきまち一体となったスマートプラットフォーム(情報連携基盤)の整備



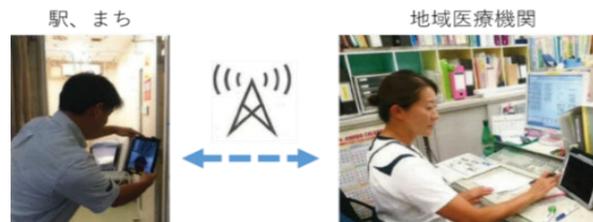
高輪ゲートウェイ駅前広場大型ビジョン(イメージ)

#### 【方針4】 地域の防災力を高める周辺地域への貢献

- 自立・分散型のエネルギーシステムを生かした“安全のおすそ分け”

#### 【方針5】 エリア防災の推進

- 地域医療機関や他の安全確保計画策定地区との連携



地域医療機関との連携イメージ

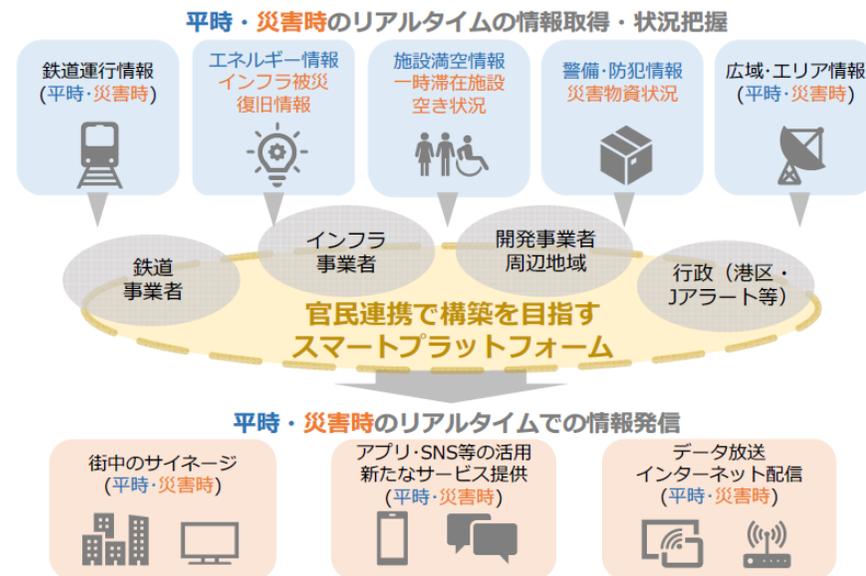
## (2) 大規模災害における都市の安全確保を図る ～広域連携や区域外への貢献等の新しい取り組みの加速～

### 【ポイント】品川駅・田町駅周辺地域 都市再生安全確保計画

#### 【方針3】 平時・非常時一体で機能する情報連携基盤の構築

えきまち一体となったスマートプラットフォーム(情報連携基盤)の整備により、平時の豊かさ・災害時の安全・安心を支える情報収集、共有、分析、発信の仕組みを構築する。

開発事業者、鉄道事業者、インフラ事業者、行政それぞれが保有する情報を一元化することで、地域課題の解決・新たな価値創造の実現を目指す。



#### 【方針4】 地域の防災力を高める周辺地域への貢献

自立・分散型のエネルギーシステムを生かし、電気や水を周辺地域へ提供する“安全のおすそ分け”を行う。



#### 【方針5】 エリア防災の推進

##### ■ デジタルツインによる災害のシミュレーション

- 3D都市モデルや図上訓練ツール等を用いて、デジタルとアナログ両面から退避経路の安全性等を検証。
- R4年度の国土交通省「Project PLATEAU (プラトー)」にて、ユースケース開発を推進中

##### ■ 他の安全確保計画策定地区等との連携

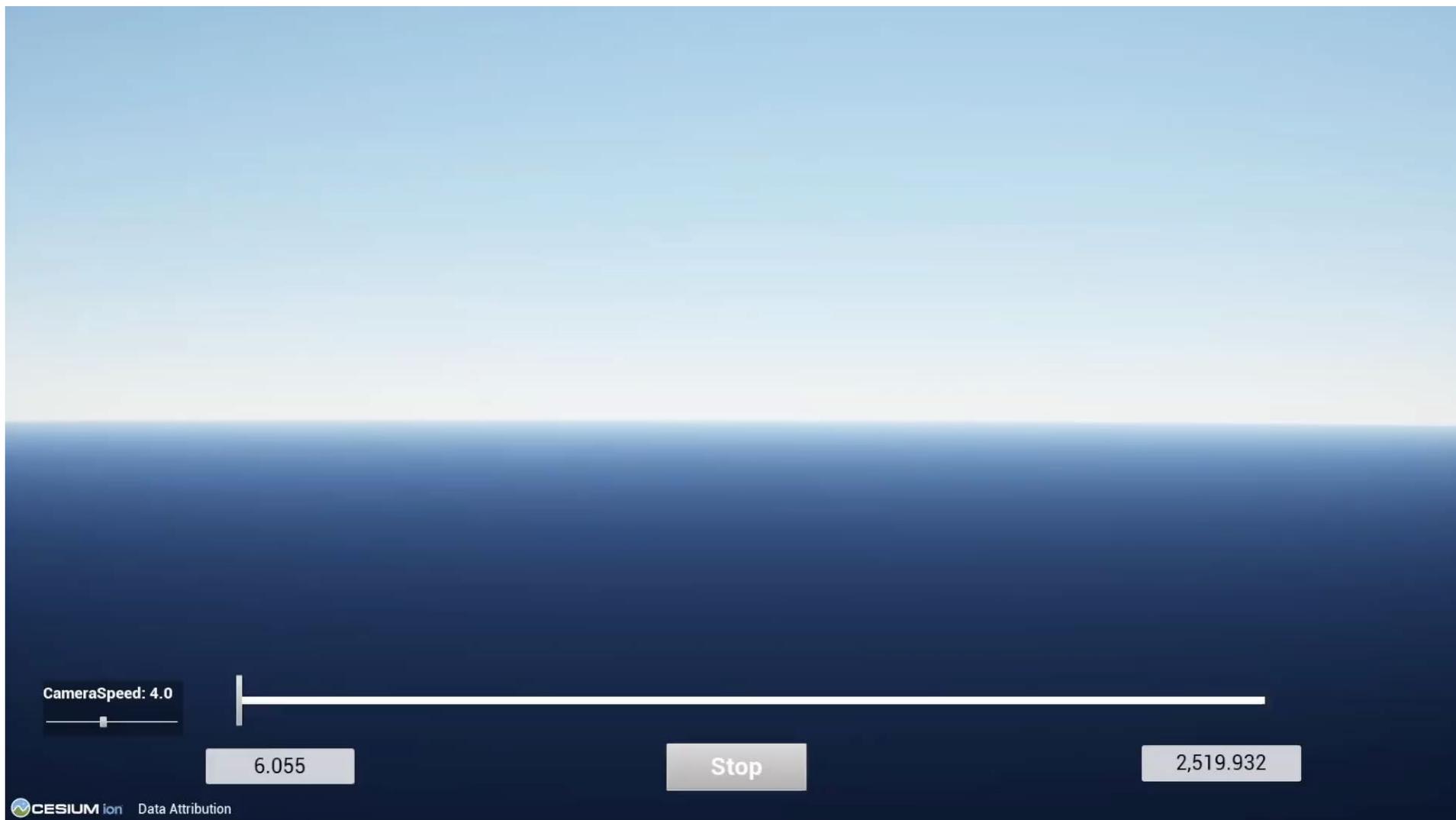
- 地区間の連携体制の構築、ノウハウや技術の共有等により東京の防災力の向上に資する取り組みを展開していく。
- 新しく市街地が形成される当地区の特徴を活かした実証実験や共同研究等の実施を検討する。

### 防災エリアマネジメントDX 【大規模誘導・避難シミュレーション】

- ① 3D都市モデルを活用した避難プランニング・計画検証サポート
- ② 大規模人流シミュレーション



## 防災エリアマネジメントDXの取り組み(デジタルツインの動画)



# (3) コロナやデジタル化等の環境の変化に対応する ～「都市再生有識者懇談会」の開催～

## 新型コロナウイルス感染症の拡大を契機とした今後の都市再生のあり方 <概要>

### 都市再生を取り巻く潮流とその変化

#### これまでの都市再生の取組

- 都市再生に取り組むため、2002年に都市再生特別措置法が制定され、容積率等の規制緩和、財政や金融、税制上の支援措置が定められた。
- これまで延べ68地域が都市再生緊急整備地域として指定、140件の民間都市再生整備事業計画が認定され、約12兆円を超える建設投資が行われてきた（2021年6月時点）。

#### 新型コロナウイルス感染症のインパクト

- 新型コロナウイルス感染症（以下、「感染症」という。）の拡大により、テレワークの推奨や県外との往来自粛等が行われ、交通・宿泊・観光・飲食業界などにおいて大きな経済的損失が生じた。
- 不動産市場への影響として、オフィス空室率の上昇、商業施設や宿泊施設における経済的打撃が生じているが、大型の都市再生事業については、おおむね予定通り建設が継続されている。

「新しい生活様式」に対応した都市の方向性を模索していく観点から、「働き方」、「デジタル」、「脱炭素」にスポットを当て、都市再生に与える影響を検討

#### 働き方の変化とテレワークの進展

- 感染症による働き方の変化  
⇒生活の質（QOL）の向上を求め、**新しく多様な「働き方」に革新**。
- テレワークの進展による働く場所の変化  
⇒東京圏を中心に在宅勤務が増加し、広く、働きやすい環境を求め、東京圏郊外への関心が高まるなど、**働く場所の選択肢が拡大**。
- 働く場所の役割と地方都市への影響  
⇒テレワークを活用したオフィスのハイブリッド戦略の浸透が予想される。  
また、**テレワークの進展は「転職なき移住」というスタイルを可能とし、今後テレワークが地方都市に与える影響**を注視していく必要。

#### デジタル化の進展

- デジタルの進展と不動産への影響  
⇒感染症の拡大はeコマース、オンライン手続き等を加速し、**対面サービス・窓口の減少**やイベントのライブ配信等、商業・遊興施設に影響。
- 都市活動のデータ分析の進展  
⇒オルタナティブデータの活用により、粒度が細かく、即時性の高い分析を**都市再生の計画・運営に活用**可能となった。
- 未来技術がもたらす都市の変化  
⇒実証実験等を通じた**テクノロジーの進展**やサービスの多様化。道路の拡幅や駐車場の配置等、都市構造も変化すると予想。

#### 脱炭素社会の実現に向けた取組の加速

- 脱炭素社会の実現に向けた動き ⇒ 脱炭素社会の実現のための積極的な対応が世界的な潮流であり、**官民を挙げての取組が加速化**。
- 都市における脱炭素に向けた取組 ⇒ **都市のコンパクト化や環境に配慮した民間都市開発事業の促進**を推進。
- 都市におけるグリーンインフラ活用 ⇒ グリーンインフラの推進を通じた**健康でイノベティブな生活・労働環境の実現**。

# (3) コロナやデジタル化等の環境の変化に対応する ～「都市再生有識者懇談会」の開催～

## 新型コロナウイルス感染症の拡大を契機とした今後の都市再生のあり方 <概要>

### 今後の都市再生のあり方

#### (1) 目指すべき都市再生の方向性

【都市の意義】

- 都市の存在意義は、適度な集積による**各種サービスの生産性の維持向上と出会いや交流、イノベーション創出の場**としての機能である。
- オンライン会議やバーチャルな体験,eコマース等が広がったことで、**オンラインを活用したリアルな活動の補完や代替が可能**であることが明らかになりつつある。
- 一方、**リアルな体験の価値も再認識**されており、リアルとバーチャルの融合を考えながら、**人中心でゆとりある空間づくりを進めていく**必要がある。

【都市再生の方向性】

- ・働き方の変化を踏まえ、オンラインも活用した**職住学遊の近接**
- ・都市の様々な変化に対応できる**柔軟性・可変性の確保**
- ・不動産全体の需要と供給を考慮したコンパクトな都市構造と東京圏一極集中を是正する**分散型の国土構造**

#### (2) 今後の都市再生を進めるうえでの重点事項

##### ① 都市再生を進めるための効果的なデータの活用

- 都市における活動や都市基盤に関するデータに基づく**都市再生のPDCAサイクルの確立** ■ i-都市再生の活用等の**効果的な可視化方法の整理**
- 即時性のある**オルタナティブデータの活用** ■ スマートシティにおける相互運用性・セキュリティの確保された**都市OS (データ連携基盤) の整備**
- リアルタイムデータ収集のための**地域の実情に応じた支援**

##### ② 都市の特性に応じた都市再生の推進

- 東京都心：**国際競争力の強化と文化・芸術・交流の場としての更なる進化**、郊外や地方都市への機能分散
- 地方の大都市：**国際的な中枢都市機能集積地の形成**やハイクラスオフィスの整備 ■ 大都市郊外：都心からの受け皿として**住みやすく働きやすい環境の整備**
- 地方都市：大都市からの仕事や人の移転の受け皿としての**イノベーションの拠点整備、地域独自の観光資源や質の高い宿泊施設、公共交通機能の充実**

##### ③ 新たな時代に対応した都市間連携の強化

- 各地方都市の得意分野を生かした産業強化や、**大都市との知のネットワークの拡大**
- リアルとバーチャルの融合や未来技術等を活用した**新たな都市間連携** ■ 従来からの物理的な連携や円滑な移動のための**交通結節点等の整備**
- 魅力的な地方や農山漁村などの**後背地との繋がりの強化** ■ **地方都市や大都市郊外等の隔地への貢献や連携を評価した都心再開発の仕組**

##### ④ デジタル化や未来技術実装の促進

- 都市部における移動手段の役割が、自動運転等の技術革新により**変化することを視野にいれた都市のあり方**
- Maasに関して**統一したデータプラットフォームを構築**することで地域内交通の連携・再編を促進するための仕組や支援
- 自動運転やドローン等の未来技術の進展に合わせた**トライアンドエラーを繰り返す取組を後押しする仕組**

##### ⑤ 持続可能な都市再生の推進

- 脱炭素社会を見据えた建物整備や**緑のネットワーク形成** ■ 地方都市のオフィス需要や老朽化状況を踏まえ**バーチャル等を活用した都市の柔軟性の確保**
- 職住近接を促進するための**土地利用規制の柔軟化や収益性向上の支援策** ■ エリアマネジメント団体等、**都市における様々な主体との連携支援**

## 都市再生基本方針の変更（案）の概要

前回改正時（令和2年9月）から都市を取り巻く環境が大きく変容していることや、新たな政府方針の策定等に伴い、都市再生基本方針（平成14年7月19日閣議決定）について、所要の改正を行う。

### 今回新たに追加した内容

#### 都市再生の意義及び目標

- デジタル化の進展等を踏まえ、大都市と地方都市とが交流・連携することを通じて、地方都市のイノベーション力や、それを支える大都市の国際競争力を強化する。
- 社会・経済環境の急速な変化や多様性の拡大に柔軟に対応しながら、人間中心のゆとりある空間づくりを進める。
- 脱炭素社会を実現するという観点も取り入れた都市再生を推進する。

#### 都市再生の施策に関する基本的な方針

都市再生の意義及び目標を踏まえ、必要な施策を推進する。

- 「デジタル田園都市国家構想」の推進に向けて、デジタル技術等を活用した地方都市と大都市との連携の促進や「i-都市再生」の地域への実装など
- スマートシティの実装、3D都市モデルの整備・活用・オープンデータ化など、「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
- 各種行政記録情報や動的データ（人流、消費行動等）等の効果的なデータ活用の推進
- 流域治水への転換や所有者不明土地対策の取組との連携

#### 都市再生緊急整備地域に関する基本的な事項

- 都市再生安全確保計画の高度化のため、PDCAサイクルの確立や災害発生時の状況別のシミュレーションなどを実施。
- 柔軟かつ機動的に都市再生を進めていくため、高頻度で継続的な都市再生の効果検証等のモニタリングを実施。