

内閣府からの説明事項

都市再生緊急整備地域の指定基準について

令和6年8月21日
内閣府地方創生推進事務局

< エリア(区域)について >

- ア 早期に実施されることが見込まれる都市開発事業等の区域
- イ アの周辺で土地所有者の意向や地方公共団体の定めた計画等に基づき都市開発事業等の気運が存在すると認められる地域
- ウ 都市全体への波及効果を有することにより、都市再生基本方針(※)の第一及び第二の内容に即した都市再生の拠点となる的確な土地利用の転換が将来見込まれる地域

< 地域整備方針について >

- ア 都市再生基本方針(※)の内容に沿った都市再生の推進が見込まれるもの
- イ 上位計画・関連計画との整合が図られているもの
(新たなまちづくりの方針ではなく、既存の計画と整合がとれたもので、
指定を受けようとするエリア(区域)に焦点を絞ったもの)
- ウ 大規模な地震が発生した場合における滞在者等の安全を確保することができるもの

(※令和4年10月25日閣議決定)

< 都市再生基本方針第一(項目のみ抜粋) >

第一 都市再生の意義及び目標に関する事項

1 都市再生の意義及び目標

- ・都市再生の意義
- ・地域の知恵を集結した中長期的な都市構想・戦略の共有
- ・都市の基本的構造の在り方
- ・経済活動を支える都市
- ・安心して快適に生活できる都市
- ・持続可能な経営ができる都市
- ・魅力ある美しい都市
- ・災害に強い都市
- ・環境負荷の小さい自然と共生するグリーンな都市

2 大都市における都市再生の意義及び目標

- ・国全体の成長を牽引する大都市
- ・質の高い生活のできる大都市
- ・災害に強い大都市
- ・大都市に集中した環境負荷の低減

< 都市再生基本方針第二(項目のみ抜粋) >

第二 都市再生のために政府が重点的に実施すべき施策に関する基本的な方針

- 1 都市再生に取り組む基本姿勢
- 2 都市再生に関する施策の基本的方針
 - ・関係者との連携
 - ・都市のコンパクト化の推進等
 - ・産業の競争力を向上させる環境整備
 - ・質の高い生活を確保するための諸機能の整備
 - ・医療・福祉サービスの的確な提供等
 - ・急激に高齢化が進展するニュータウン等の再生
 - ・子どもを産み育てやすい環境の整備
 - ・犯罪等の起きにくいまちづくりの推進
 - ・「居心地が良く歩きたくなる」まちなかづくりの推進
 - ・観光立国の実現等に資する魅力あるまちづくりの推進
 - ・災害に強いまちづくりの推進
 - ・環境負荷の低減と自然との共生
 - ・SDGs等を踏まえた持続可能な都市創造
 - ・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
 - ・所有者不明土地対策の推進
 - ・デジタル田園都市国家構想の推進
 - ・未来技術の実装推進
 - ・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
 - ・スマートシティの推進
 - ・スーパーシティ構想等の推進
 - ・スーパー・メガリージョンの形成に伴う都市再生の推進
 - ・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
 - ・都市再生を進めるための効果的なデータ活用の推進

3 大都市における都市再生に関する施策の基本的方針

- ・国際競争力の強化のための環境整備
- ・災害に強いまちづくりの推進
- ・都市間・都市内の相互連携と役割分担の強化
- ・海外の高度人材を呼び込む質の高い生活環境の確保
- ・高齢者人口の急増への対応及び保育所待機児童の解消等
- ・集積のデメリットの抑制
- ・環境負荷の低減

< 都市再生特別地区について >

都市再生特別地区は、都市再生に貢献し土地の高度利用を図るため、都市再生緊急整備地域内において、既存の用途地域等に基づく規制にとらわれず自由度の高い計画を定めることにより、容積率制限の緩和等が可能。

< 新潟都心地域(令和3年8月27日地域指定)における都市再生特別地区の事例 >



- ・都市再生緊急整備地域の区域内で、各都市開発事業に対して、0.5ha以上の事業面積であれば、都市再生特別地区の設定が可能(都市計画決定の手続きが必要)

- ・都市再生特別地区の設定には、地域整備方針に即した都市開発事業であることが要件

都市再生緊急整備地域と都市再生特別地区の関係