

# 新潟都心地域の都市再生の検討に向けて

令和2年8月12日

内閣府 地方創生推進事務局

# まち・ひと・しごと創生基本方針2020 1. 地方創生の政策の方向（1）

- 新型コロナウイルス感染症により、地域の経済・生活に影響が生じ、また、デジタル化の遅れなども顕在化している。
- このため、雇用の維持と事業の継続、経済活動の回復を図るとともに、感染症克服と経済活性化の両立の視点を取り入れ、デジタル・トランスフォーメーション(DX)を推進しつつ、東京圏への一極集中、人口減少・少子高齢化という大きな課題に対し、取組を強化する。

雇用の維持と事業の  
継続  
～暮らしを支え守る～

経済活動の回復  
～地域経済の立て直し～

強靱な経済構造の構築  
～危機に強い地域経済～

## <感染症への緊急対応>

### ○地域経済・生活の再興

- ・雇用の維持と事業の継続
- ・交流、賑わいの再活性化
- ・感染症の克服と危機に強い地域経済の構築(地方創生臨時交付金)

## <感染症克服と経済活性化の両立>

### ○新たな日常に対応した地域経済の構築と東京圏への一極集中の是正

- ・感染症の克服と危機に強い地域経済の構築(地方創生臨時交付金)
- ・地方への移住・定着の推進
  - 地方大学の産学連携強化と体制充実
  - リモートワーク推進等による移住等の推進

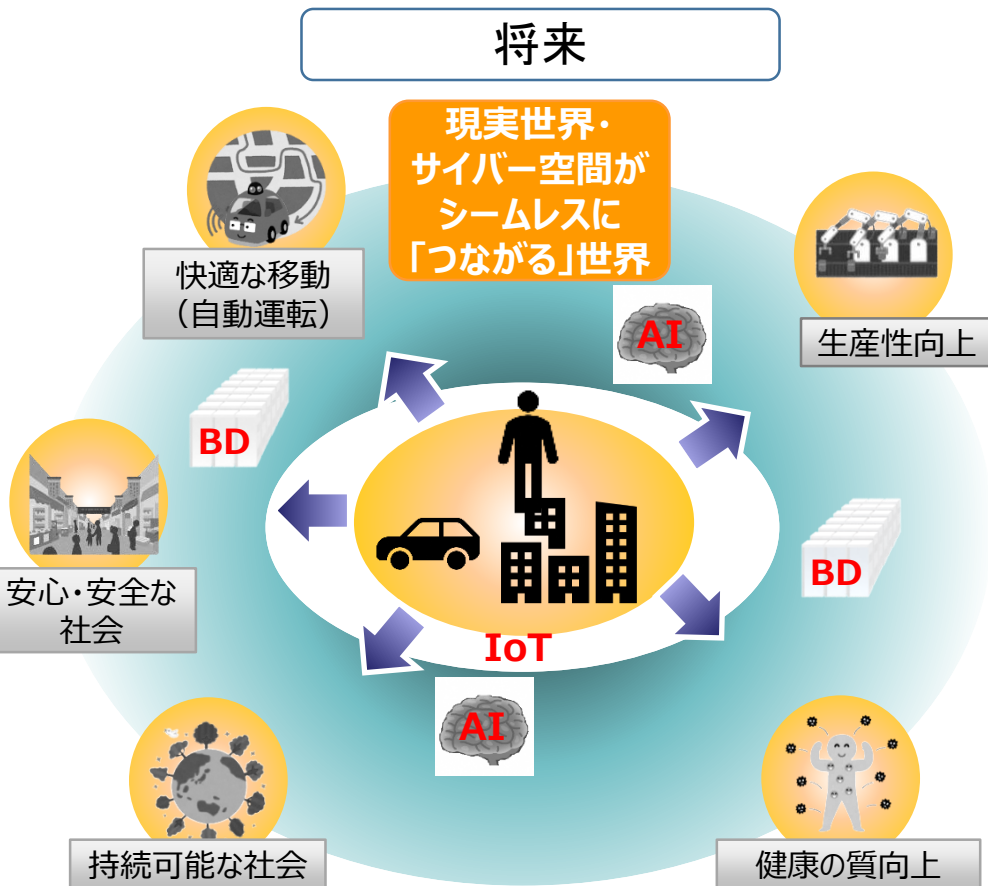
### ○結婚・出産・子育てしやすい環境の整備

- ・結婚・出産・子育ての支援

○ 地方における、医療、福祉、教育など社会全体の未来技術の実装を推進することを通じて、デジタル・トランスフォーメーション(DX)を強かに支援

## ▶デジタル・トランスフォーメーション

## ▶デジタル・トランスフォーメーションの推進に向けた主要な支援策



### 5G等の情報通信基盤の早期整備

5G基地局や光ファイバ等の情報通信インフラの整備を**地方部と都市部の隔たりなく加速**させるとともに、5Gのユースケース構築・拡大策も一体的に推進

### デジタル人材の育成・確保

DXなどにも対応できる民間のデジタル専門人材の市町村への派遣等を着実に推進

### 地方創生推進交付金 Society5.0タイプ<sup>°</sup>

令和2年度よりSociety5.0タイプを新設し、全国的モデルとなる新たな社会システムづくりを支援

出典：平成30年版情報通信白書（総務省）

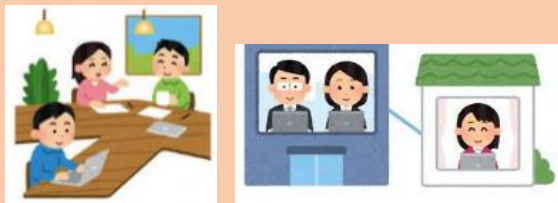
キャッシュレス、行政IT化、防災IT化、「コロナ対応型スーパーシティ」等を推進

4. 地方への移住・定着の推進－リモートワーク推進等による移住等の推進－

- 経済団体、東京の大企業等との連携の下、①地方、②東京に立地する企業、③働き手、にとってメリットのあるリモートワークやサテライトオフィスの在り方を検討するとともに、政府関係機関におけるリモートワークの方向性についての調査検討を進め、しごとの地方移転と社員等の地方移住を推進。

地方

東京企業による地方での新しい働き方



サテライトオフィス  
・シェアオフィス

リモートワーク

地方創生に資する取組の活性化



企業の地方でのサテライトオフィス開設等を支援

東京に立地する企業

大企業 中堅・中小企業 ベンチャー企業



働き手



【地方創生に資するリモートワークの例】

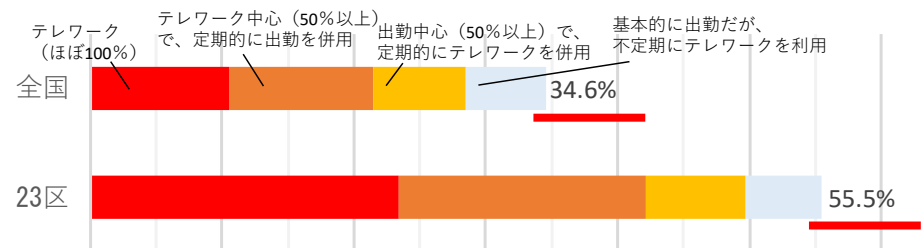
➢ ワークेशन型



➢ 機能分散型



「テレワーク実施状況」



(出典)内閣府「新型コロナウイルス感染症の影響下における生活意識・行動の変化に関する調査」

# 都市再生制度に関する基本的な枠組み（都市再生特別措置法関連）

## 都市再生本部

本部長：内閣総理大臣  
 副本部長：内閣官房長官、地方創生担当大臣、国土交通大臣  
 本部員：本部長及び副本部長以外のすべての国務大臣

都市再生に取り組む基本的考え方〔H30.4.26本部決定〕

都市再生基本方針〔閣議決定〕

- ・都市は国力の源泉
- ・選択と集中

都市再生緊急整備地域52地域（政令で指定）

重点化

都市の国際競争力の強化

特定都市再生緊急整備地域13地域（政令で指定）

地域整備方針〔都市再生本部決定〕

都市再生緊急整備協議会〔官民で組織〕（24地域）

都市計画等の特例

都市再生特別地区

〔都市計画決定〕  
 容積緩和、道路上空建築  
 （98地区）

都市計画提案制度

都市再生事業に係る  
 認可等の迅速化

民間都市再生  
 事業計画

〔国土交通  
 大臣認定〕  
 （129計画）

税制特例

金融支援

整備計画

特定地域  
 のみ  
 13地域  
 18計画

予算支援

都市  
 再生  
 安全  
 確保  
 計画

（26計画）

予算  
 支援

駐車  
 施設  
 配置  
 計画

（1計画）

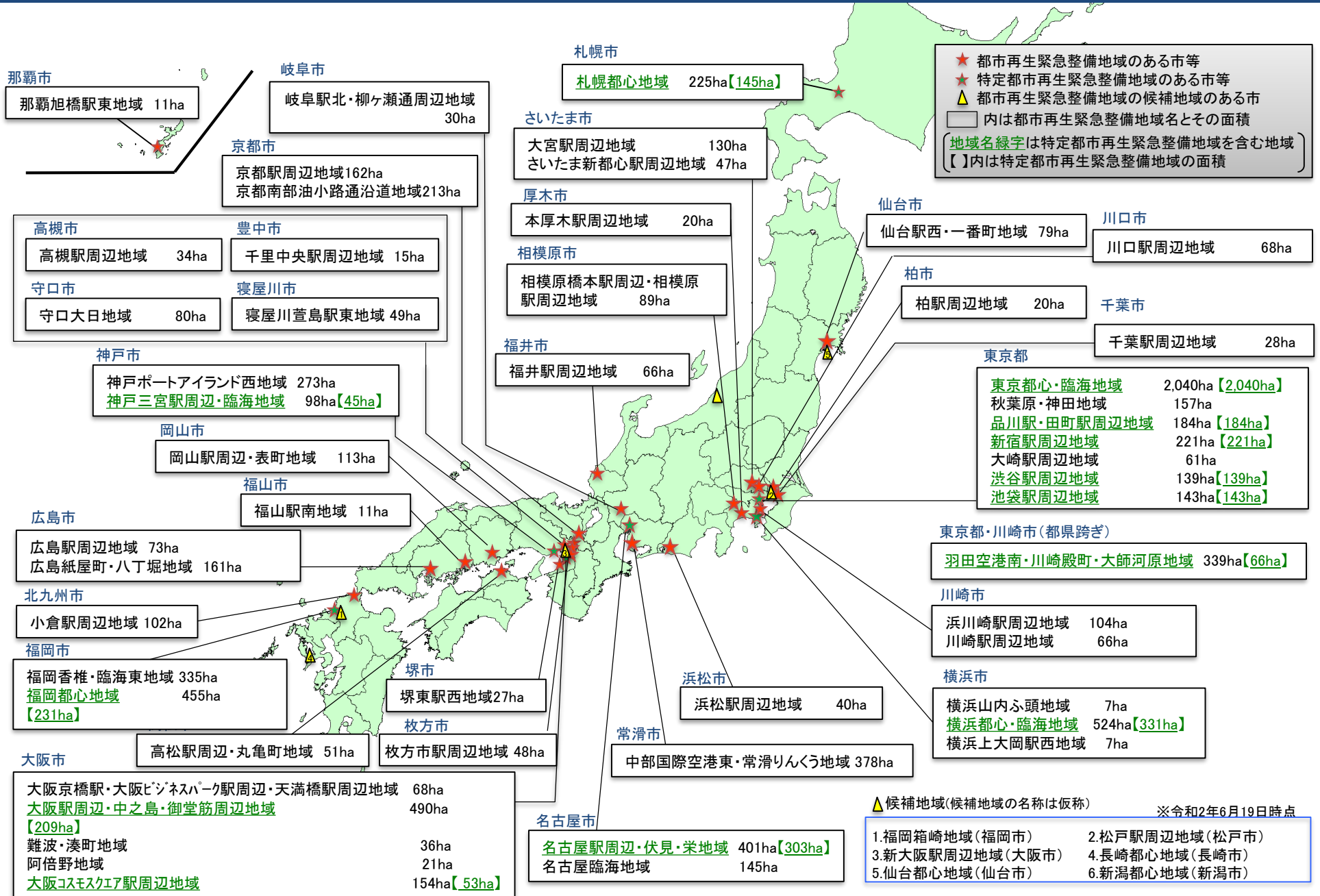
候補地域（6地域）

「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。

「特定都市再生緊急整備地域」とは、都市再生緊急整備地域のうち、都市開発事業等の円滑かつ迅速な施行を通じて緊急かつ重点的に市街地の整備を推進することが都市の**国際競争力の強化**を図る上で特に有効な地域として政令で定める地域をいう。

「候補地域」とは、近い将来における政令指定の意向を関係自治体を持つものの、**都市開発事業の熟度や関連計画との整合等が指定レベルに至っていない**などの場合に、必要に応じて設定・公表する地域をいう。

# 都市再生緊急整備地域（52地域 約8,838ha：うち特定都市再生緊急整備地域 13地域 約4,110ha）



# 都市再生緊急整備地域の候補となる地域（候補地域）一覧

## 福井市

福井駅周辺地域

平成29年12月22日 候補地域設定

都市再生緊急整備地域  
平成30年10月19日 政令指定

## 新潟市

新潟都心地域

令和2年6月19日 候補地域設定

## 仙台市

仙台都心地域

令和元年7月31日 候補地域設定

- ・仙台駅西・一番町地域を拡大
- ・特定都市再生緊急整備地域  
令和2年度 政令指定予定

## 広島市

広島紙屋町・八丁堀地域

平成30年2月27日 候補地域設定

都市再生緊急整備地域  
平成30年10月19日 政令指定

- ・広島駅周辺地域と統合
- ・特定都市再生緊急整備地域  
令和2年度 政令指定予定

## 松戸市

松戸駅周辺地域

平成29年12月22日 候補地域設定

## 枚方市

枚方市駅周辺地域

平成30年2月27日 候補地域設定

都市再生緊急整備地域  
令和2年1月15日 政令指定

## 福岡市

福岡箱崎地域

平成29年12月22日 候補地域設定

## 長崎市

長崎都心地域

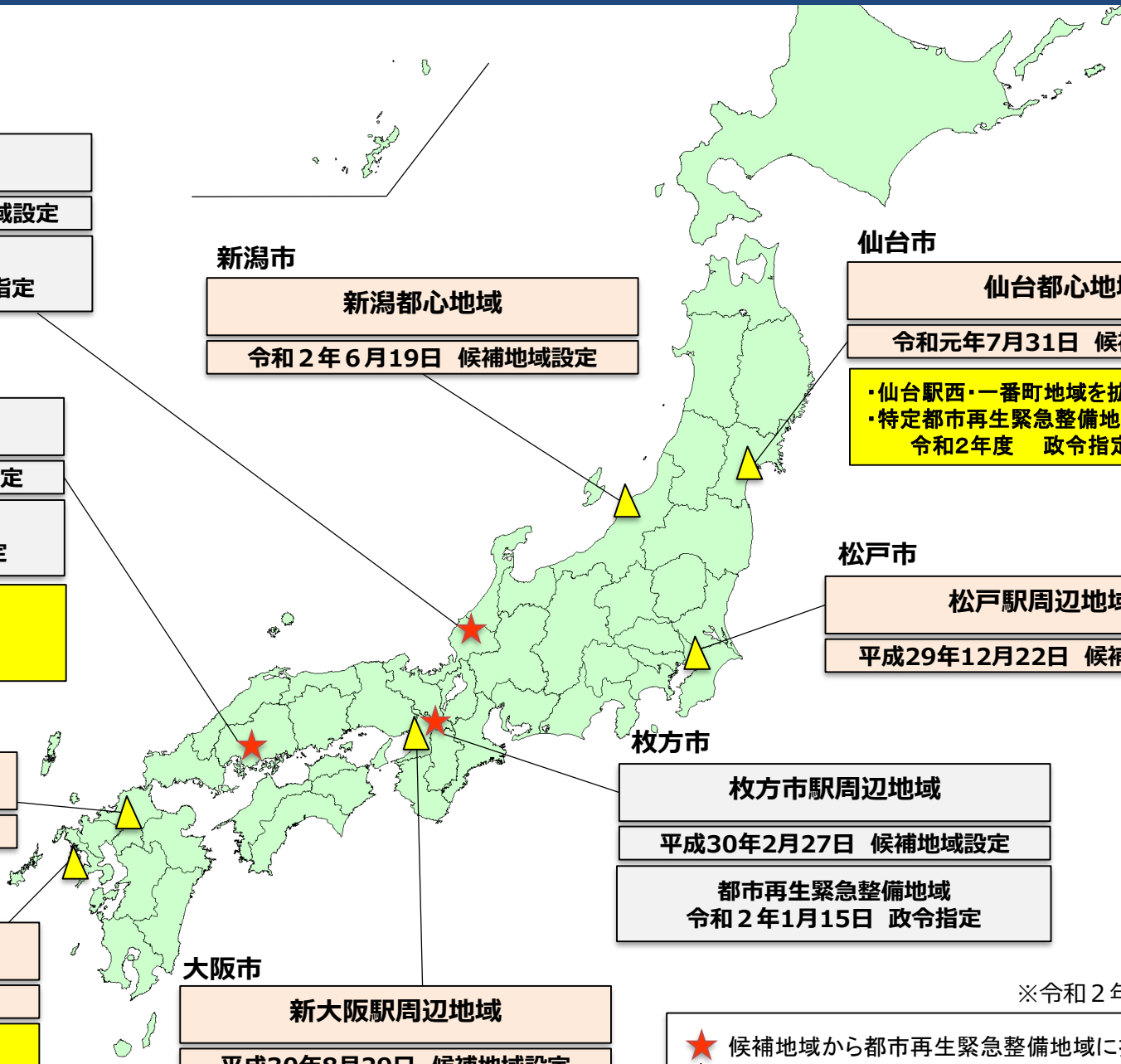
平成31年3月29日 候補地域設定

都市再生緊急整備地域  
令和2年度 政令指定予定

## 大阪市

新大阪駅周辺地域

平成30年8月29日 候補地域設定



※令和2年6月19日時点

- ★ 候補地域から都市再生緊急整備地域に指定された市
- ▲ 候補地域のある市

# 都市再生緊急整備地域における特例措置

## 法制上の支援措置

### ■ 都市再生特別地区

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。



日本橋二丁目地区（東京都中央区）  
容積率：800%、700% → 1990%  
等



大阪駅北地区（大阪市）  
容積率：800% → 1600% 等

### ■ 道路の上空利用のための規制緩和

都市再生緊急整備地域内における都市再生特別地区の都市計画に位置づけることで、道路の付け替え、廃道をせずに、道路上空に建築物を建てる事が可能。



### ■ その他の法制上の支援措置

- ・都市再生事業を行おうとする者からの都市計画の提案制度
- ・都市再生事業を施行するために必要な市街地開発事業の認可等について、認可期間を設定（3ヶ月以内等）
- ・都市再生安全確保計画に記載された備蓄倉庫等に係る容積率の特例
- ・下水の未利用エネルギーを民間利用するための規制緩和 <特定地域のみ>

## 財政支援

### ■ 国際競争拠点都市整備事業 <特定地域のみ>

特定都市再生緊急整備地域において、国、地方公共団体、民間事業者から構成される協議会が策定する整備計画に位置付けられる都市拠点インフラの整備について、重点的かつ集中的に支援。

### ■ 国際的ビジネス環境等改善・シティセールス支援事業 <特定地域のみ>

特定都市再生緊急整備地域において官民により構成された都市再生緊急整備協議会が行う国際的ビジネス環境等改善に資する取組及びシティセールスに係る取組を支援

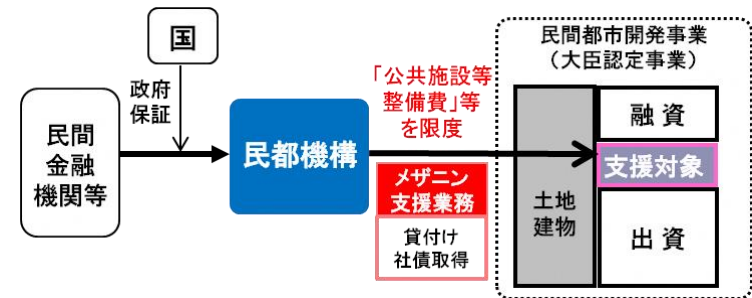
### ■ 都市安全確保促進事業

都市再生緊急整備地域における都市再生安全確保計画に基づくソフト、ハード対策等への支援

## 金融支援

### ■ 民間都市開発推進機構によるメザニン支援

都市再生緊急整備地域内において、民間事業者が行う、公共施設等の整備を伴い、環境に配慮した都市開発の整備に対し、支援を行う。



## 税制支援

- 所得税・法人税：5年間2.5（5）割増償却
- 登録免許税：建物の保存登記について本則4/1,000を3.5/1,000（2/1,000）に軽減
- 不動産取得税：課税標準から都道府県の条例で定める割合を控除  
※参酌基準を1/5(1/2)とし、1/10(2/5)以上3/10(3/5)以下の範囲内
- 固定資産税・都市計画税：5年間 課税標準から市町村の条例で定める割合を控除  
※参酌基準を2/5(1/2)とし、3/10(2/5)以上1/2(3/5)以下の範囲内  
※括弧内は特定都市再生緊急整備地域内の場合の特例



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を行う。 （98地区（令和2年3月31日現在））

## ◇制度概要

### 1. 対象

都市再生緊急整備地域内で、都市の再生に貢献し、土地の合理的かつ健全な高度利用を図る必要がある区域

### 2. 決定方法

都道府県及び政令指定都市が都市計画の手続を経て決定  
（提案制度により都市開発事業者による提案が可能）

### 3. 計画事項

以下の事項を従前の用途地域等に基づく規制にとらわれずに定めることができる。

- 誘導すべき用途（用途規制の特例が必要な場合のみ）
- 容積率の最高限度（400%以上）及び最低限度
- 建ぺい率の最高限度      ○建築面積の最低限度
- 高さの最高限度          ○壁面の位置の制限

これにより、用途地域等における以下の規制を適用除外。

- ・用途地域及び特別用途地区による用途制限
- ・用途地域による容積率制限      ・斜線制限
- ・高度地区による高さ制限      ・日影規制



### うめきた地区

区域面積：約4.8ha

用途地域：商業地域

容積率：800% → 1600%

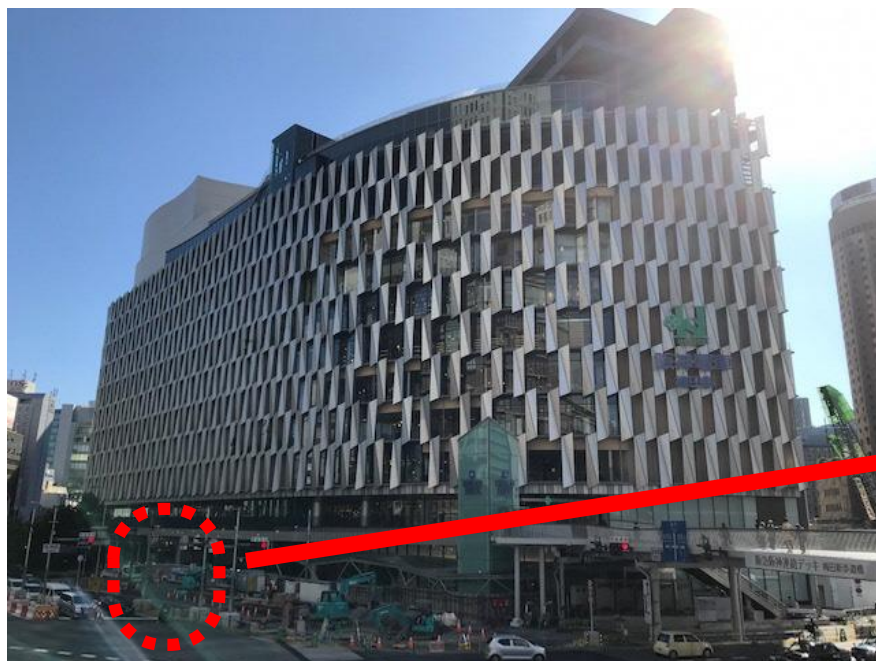
# 道路の上空利用のための規制緩和

○都市再生緊急整備地域において、道路の上部空間を優良な民間都市開発プロジェクトの空間として特例的に活用。

都市再生特別地区に関する都市計画に、道路の区域のうち建築物等の敷地として利用できる区域を定め、当該区域の上空等について、建築物の建築等を可能とする。

- ・道路の付け替え・廃道などをせずに、ワンフロアで大規模なオフィス面積を確保可能。
- ・外資系企業などの活動拠点として国際競争力の強化に貢献。

## 【阪神百貨店(大阪梅田ツインタワーズ・サウス I 期棟)の事例】



道路上部空間の活用



道路の機能を確保

# 都市再生緊急整備地域の指定の基本要件・指定基準[都市再生基本方針関連]

## 地域指定基準

都市計画・金融等の諸施策の集中的な実施が想定され、市街地の整備を緊急かつ重点的に推進する必要があると判断した地域であって、以下の具体的な指定基準に該当したもの

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**に加え、その周辺で、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**

イ 都市全体への波及効果を有することにより、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

なお、都市再生と併せて滞在者等の安全を確保するための対策を講ずる必要性が高い地域について、必要性が高い地域について、必要に応じて、都市再生緊急整備地域の指定を行う。

## 特定地域指定基準

都市再生緊急整備地域のうち、当該都市の国際競争力強化につながる都市開発事業等の実施が見込まれ、かつ、地域の地方公共団体の関与のもと国際競争力強化の拠点とする上で実現性、具体性等の点で十分な地域の国際競争力強化に向けた都市構想・戦略が、策定・公表されており、地方公共団体による当該地域における都市再生に関連する制度の適切な運用等国際競争力の強化に向けた取組が的確に行われていると認められるもののうち、以下の具体的な指定基準に該当するもの

ア 新幹線駅若しくは国内線の空港及び国際線の主要な空港を有し、又はこれらに隣接・近接し、若しくはこれらと交通アクセスが容易であること等により、**国内外の主要な都市との往来を円滑**に行うことが可能な地域（今後のインフラ整備により、可能となる地域を含む。）

イ 企業の業務活動の場やコンベンションセンター、国際会議場、宿泊施設、**外国人ビジネスパーソン等の生活を支える施設等企業の業務活動を助ける諸機能等の都市機能が集積**している地域（今後の都市開発事業等の実施により、高度に集積すると見込まれる地域を含む。）

ウ **企業の経済活動が活発**に行われ、多くの付加価値が生み出されている地域（今後の都市開発事業等の実施により、多くの付加価値が生み出されると見込まれる地域を含む。）

なお、**東京一極集中の是正等国家課題解決の観点から国際機能を強化する地域**であって、世界と直接つながる経済活動を促進するための投資等が実施されている、又はそのような投資を喚起するための効果的な取組が地方公共団体等により実施されている、若しくは確実な実施が見込まれる地域については、今後の都市機能の集積及び付加価値の創出の見込みについて、特段の配慮を行うものとする。

# バスターミナルの整備（神戸三宮駅前）

<国道2号線等神戸三宮駅前空間整備事業計画より抜粋>

■概要：「ひと・モノ・交通が行き交う新たな“港” = 未来型駅前空間」の創出に向け、**4つの基本コンセプト**を備え持つ空間を**5つの整備方針**のもと実現。点在する中・長距離バス停が集約された新たな中・長距離バスターミナルと6つの鉄道駅とまちを接続し、新たな交通結節空間を創出。さらに 道路を人と公共交通優先の空間に転換する「三宮クロススクエア」により、“ひと”中心の空間を地上に整備。

## 4つの基本コンセプト

人の交流の拠点となる象徴的な空間に

交通とモノが行き交う新しい交通結節点に

進取の気風あふれる環境に

神戸が培ってきた経験や知恵を活かした空間に

## 5つの整備方針

①魅力的な駅前空間の整備及びまちの回遊性向上

②中・長距離バスターミナル整備によるモーダルコネクートの強化

③まちの防災拠点

④未来志向の移動支援導入

⑤国道2号周辺の交通円滑化

## ～6つの駅と点在する中・長距離バス停をひとつに～

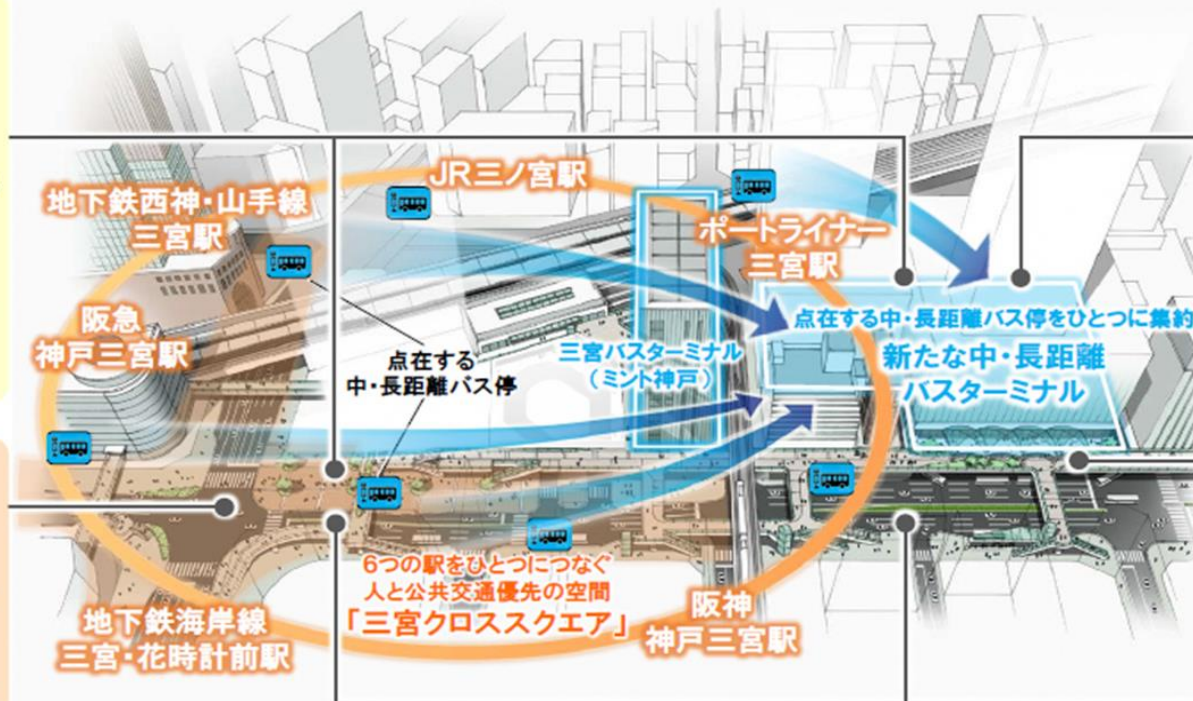
### 防災都市・神戸の駅前防災拠点

三宮クロススクエアで災害情報や公共交通機関の運行情報等を提供

再開発ビルを一時滞在施設等として活用するとともに、新バスターミナルに鉄道の代替輸送機能等を整備

### 魅力的な駅前空間を創出する三宮クロススクエア

道路を人と公共交通優先の空間に転換する「三宮クロススクエア」により、“ひと”中心の空間を地上に整備



※イメージであり、整備内容を決定するものではありません。

### 集約型公共交通ターミナル

中・長距離バスや新たなモビリティなど、多様なモードを利用しやすい新たな交通結節点を整備

### 人の賑わいと回遊性を創出するデッキ

三宮クロススクエアと再開発ビルが一体となった賑わい空間の創出や神戸三宮駅前空間の回遊性を向上するためのデッキを整備

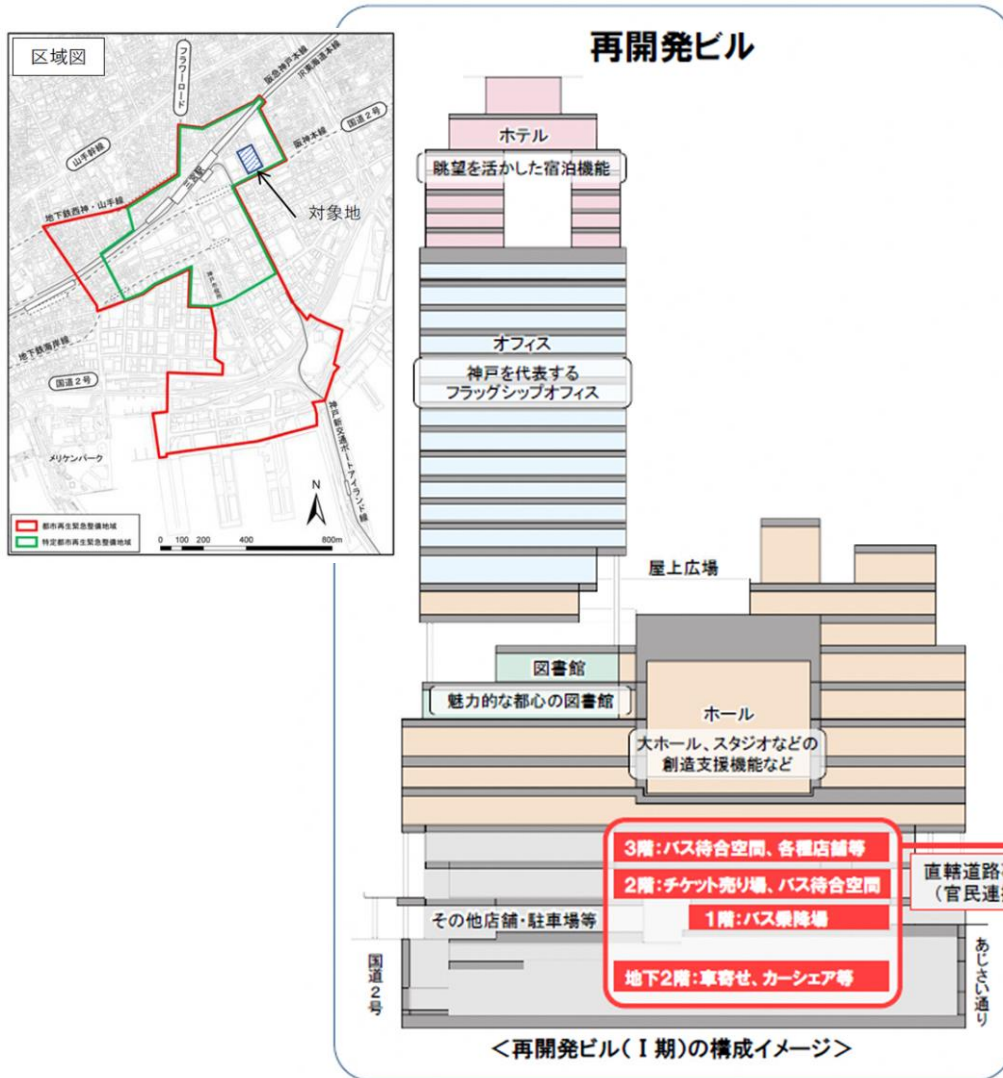
### 回遊性を向上させるモビリティネットワーク

道路や神戸三宮駅前空間の回遊性を向上させる新たなモビリティネットワークを構築

# 施設配置計画と事業区分【立面図】

<国道2号線等神戸三宮駅前空間整備事業計画より抜粋>

- 官民連携し、再開発ビルに新たな中・長距離バスターミナルを直轄道路事業で整備するとともに、国道2号の道路空間再編を実施。

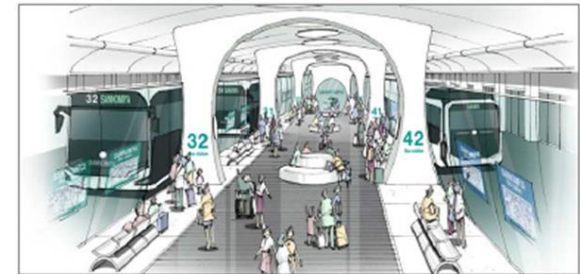


## 新たな中・長距離バスターミナル

中・長距離バス停の段階的な集約、神戸らしさが演出された充実したバス待合空間の整備とともに、2次交通として、多様なモビリティなども利用できる交通結節点を整備し、乗換・待合環境を改善。



＜待合空間のイメージ(2階・3階の吹抜け)＞



＜バス乗降空間のイメージ(1階)＞



## 防災拠点

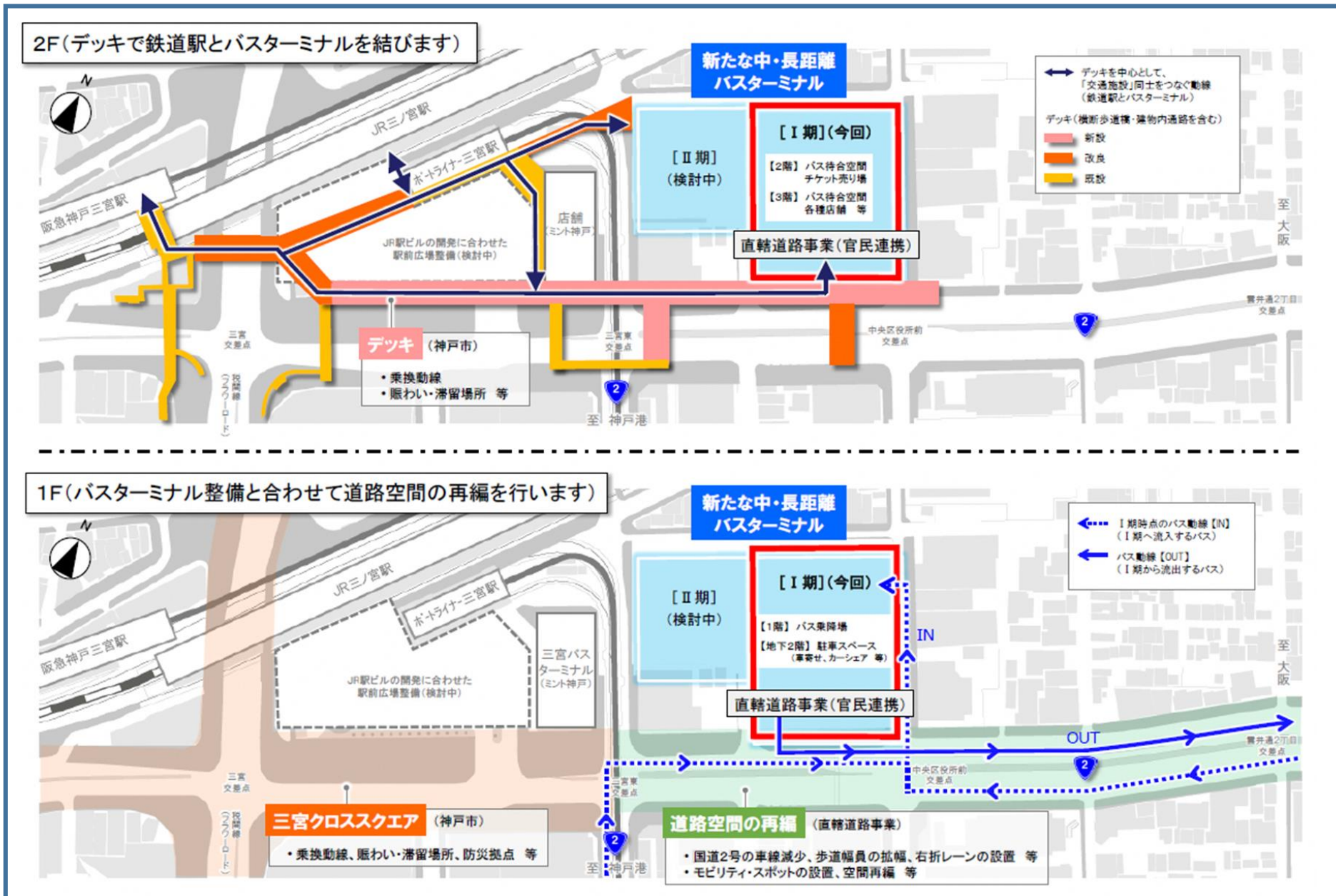
災害時に再開発ビルを一時滞在施設等として活用するとともに、新バスターミナルに鉄道の代替輸送機能及び多言語に対応した情報発信機器等を整備し、安全・安心な空間を創出。

※三宮クロススクエアとも連携

今後、民間事業者等との協議で変更になる場合があります。

# 施設配置計画と事業区分【平面図】

＜国道2号線等神戸三宮駅前空間整備事業計画より抜粋＞



今後、民間事業者等との協議で変更になる場合があります。

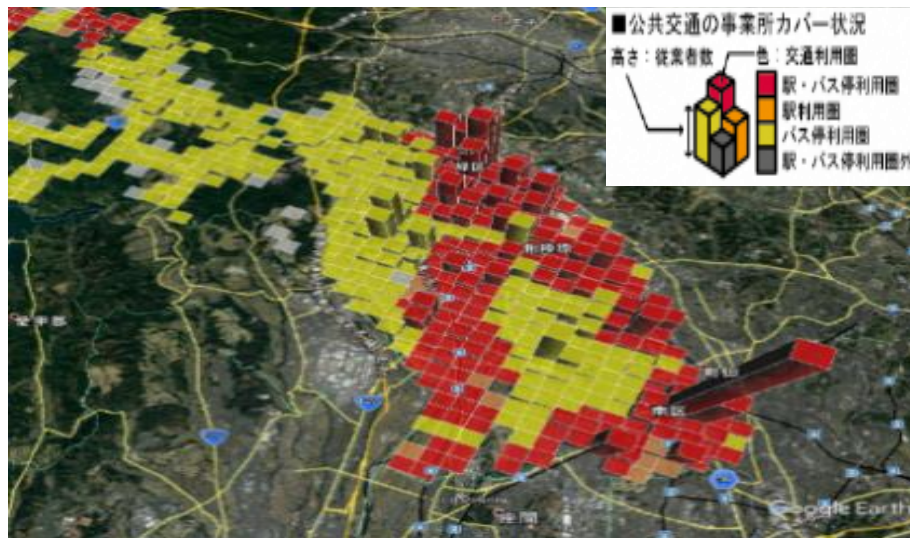
# 「i-都市再生」：都市再生の「見える化」情報基盤の構築

都市再生の課題や効果、将来像を、地理情報や立体地図を用いて分かりやすく示し  
社会的合意形成や投資の促進を図る

## ◆内閣府としての取組

- 都市再生を「見える化」するための技術仕様案\*の作成 ⇒国際標準化を目指す
- 「i-都市再生」の普及促進に向けた研修・会議等 ⇒全国での事例・人材の充実

\*人口、地価等の都市を評価する項目や、行政区、用途地域など都市の区分を表示するための書式を定義するもの



メッシュデータによる見える化（公共交通利用圏と夜間人口分布）



VR技術を活用した表現ツール(大分市中心市街地)

# 自治体等交流会議

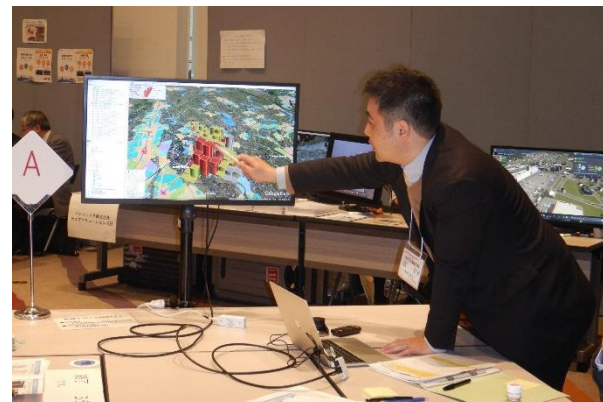
- ・令和元年度の交流会議（2020年2/12～14）には約200人が参加
- ・各自治体のまちづくりの現場での活用結果を報告し、有効性や課題について情報共有
- ・地理情報の国際標準化団体であるOGCや海外の有識者等も交えて意見交換を実施



## <1日目>

### 基調講演

- ・OGC最高執行責任者
- ・ミュンヘン工科大学教授
- ・ヘルシンキ市役所
- ・北九州市
- ・茅野市 等



## <2日目>

各自治体等の活用結果について班別発表討議

## <3日目>

今すぐ使えるi-都市再生の紹介  
(都市模型/VR/CitiesSkyLine)



# 準備協議会において実施すべき事項

## 都市(圏域)

- ・現状把握
- ・課題抽出
- ・方向性

- 都市(圏域)の現状について定性的・定量的把握 **i-都市再生**
- 現状把握を踏まえた都市(圏域)における具体的な課題を抽出
- 都市(地域)における具体的なまちづくりの方向性を議論

<例>

- ・都市(圏域)の計画に対する現状(人口・世帯数の推移等について定量的分析)
- ・新たな鉄道網整備を見据え、国際的視点から見た都市機能の呼び込みが必要  
⇒関係人口増加や国際競争力強化に資する都市政策の展開

都市開発事業の進展  
(気運醸成含む)

都市再生緊急整備地域  
における特例措置の  
有効活用

容積緩和

予算支援

税制特例

金融支援

Society5.0の実現に  
向けた未来技術の活用

AI

IoT

自動運転

等



## 候補地域

- ・現状把握
- ・課題抽出
- ・方向性

- 候補地域の現状について定性的・定量的把握 **i-都市再生**
- 現状把握を踏まえた候補地域における具体的な課題を抽出
- 課題を踏まえた候補地域における具体的なまちづくりの方向性を議論

<例>

- ・候補地域における商業機能の状況(地価・GRPの推移等について定量的分析)
- ・にぎわいを創出する都市機能の呼び込みが必要  
⇒具体的な都市機能や都市開発事業の進展・気運醸成に向けた取組み検討

## 緊急整備地域 指定に向けた 議論

ア 都市再生緊急整備地域として政令指定すべきエリア(素案)の作成

イ 都市再生の目標・方針となる地域整備方針(素案)の作成

ウ その他都市再生の質の向上と民間投資の呼び込みに必要な事項の検討及び推進