

## 都市再生本部関係資料

	頁
平成13年4月6日 経済対策閣僚会議 「緊急経済対策（抜粋）」	… 1
平成13年5月8日 閣議決定 「都市再生本部の設置について」	… 4
平成13年5月18日 第1回都市再生本部会議 「都市再生に取り組む基本的考え方」	… 5
平成13年6月14日 第2回都市再生本部会議 「都市再生プロジェクト外に関する基本的考え方」	… 7
「都市再生プロジェクト外（第一次決定）」	… 9
「都市再生プロジェクト外（第一次決定）関連」	… 11
「プロジェクト外選定の対象となりうるテーマ(着眼点)」	… 14

# 緊急経済対策

(抜粋)

平成 13 年 4 月 6 日  
経済対策閣僚会議

## 第2章 具体的施策

### 3. 都市再生、土地の流動化

#### (1) 「都市再生本部」(仮称)の設置

内閣総理大臣を本部長、関係大臣を本部員とする「都市再生本部」(仮称)を内閣に設置し、環境、防災、国際化等の観点から都市の再生を目指す21世紀型都市再生プロジェクト((2)参照)の推進や土地の有効利用等都市の再生に関する施策を総合的かつ強力に推進する。なお、内閣官房に国土交通省等関係行政機関、地方公共団体の職員、民間人からなる専属の事務局を設置する。

#### (2) 21世紀型都市再生プロジェクトの推進

都市再生本部においては、21世紀における魅力と活力に満ちた都市の再生を先導する以下に掲げるようなテーマに沿った21世紀型都市再生プロジェクトを具体的に選定し、集中的、重点的な推進を図る。

##### ・広域循環都市プロジェクト

大都市圏の臨海部等における廃棄物処理施設・リサイクル施設等の広域的・総合的な整備による21世紀型循環都市の構築。

##### ・安全都市形成プロジェクト

防災公園を核とした大規模な防災拠点の整備や、避難路等の整備による災害に強い都市構造の実現。

##### ・交通基盤形成プロジェクト

都市部の交通混雑を抜本的に解決する環状道路、都市鉄道、首都圏の国際拠点空港、国際港湾の整備等による国際都市にふさわしい交通基盤の形成。

##### ・都市拠点形成プロジェクト

大規模低未利用地を活用した都市拠点開発や老朽化した公的住宅の建替えを活用した快適居住拠点の形成などによる、IT革命にも対応した都市拠点の形成。国、地方公共団体、民間等からなる実施機関のあり方を早急に検討し、強力な実施体制を構築する。なお、東京圏において国及び7都府県で構成する常設の協議機関を設置するなど、地方公共団体の意向、意欲を十分に尊重して、プロジェクトを推進する。

都市の再生を低未利用地の整形・集約化や基盤整備により先導する観点から、都市基盤整備公団の土地有効利用事業及び防災公園街区整備事業について、事業要件の緩和や国の支援の充実など、事業をより弾力的に活用するための措置を実施する。また、土地取得、譲渡の状況に応じ、的確に所要資金の確保・拡充を図る。さらに、事業の円滑な推進のため、都市計画の決定・変更、事業の施行の認可、関係権利者間の調整等を迅速かつ適切に実施するための条件整備を行う。

21世紀型都市再生プロジェクトについては、都市再生本部における選定を経て、その立上げ・推進に当たり、必要な資金を適切に確保する。その際、国と地方、行政と民間の適切な役割分担を踏まえるとともに、取得対象とする土地については、プロジェクトの実施に確実につながるものとする。

### (3) 土地の流動化

#### 不動産証券化の推進

投資物件のパフォーマンスを示す指標である「不動産投資インデックス」に関するガイドラインを平成14年までに整備するとともに、不動産投資顧問業の育成などを通じ、不動産の証券化を推進する。

#### 都市再生、土地の流動化のための規制改革等

- ・一定のオープンスペース等が確保された優良なプロジェクトについて容積率などの緩和を行う制度の積極的活用に向けて、本年4月中に、制度の考え方を周知し実施の円滑化を図るとともに、都市計画の運用基準を、より柔軟な運用となる方向で見直すよう、地方公共団体に要請する。また、民間都市開発事業促進プラットフォーム（仮称）を設置し、民間事業者の申請により、国と地方公共団体が一体となって事業促進のための条件整備を機動的かつ迅速に行う。
- ・社会経済情勢の変化を踏まえた事業認定の透明性等の向上及び収用の合理化等の実施を内容とした土地収用法改正法案の本通常国会での成立を期する。
- ・不動産競売制度をより使いやすい制度とするよう必要な改善を図るとともに、不動産情報の開示について検討を進める。また、市街地再開発事業の施行区域要件における経過年数規定の短縮化について検討を行う。

### (4) PFIの積極的活用及び公務員宿舎跡地等の再開発

- ・中央官庁の庁舎等について、民間施設と一体的な整備、開発を含め、PFI方式の検討に着手する。
- ・公務員宿舎の建設について、首都圏においてPFI活用の適地の選定を含め、その具体化を図るなど、今後、PFIの活用に積極的に取り組む。
- ・東京臨海部における開発可能性の高い公務員宿舎跡地等については、周辺の低未利用地を含め、商業機能、居住機能等を併せ持った高度な都市機能を可能とする再開発が実現できるよう、地方公共団体等と協力しつつ、早急に具体化を進める。

## 都市再生本部の設置について

（平成13年5月8日）  
閣議決定

- 1 環境、防災、国際化等の観点から都市の再生を目指す21世紀型都市再生プロジェクトの推進や土地の有効利用等都市の再生に関する施策を総合的かつ強力に推進するため、内閣に都市再生本部（以下「本部」という。）を設置する。
- 2 本部の構成員は、次のとおりとする。ただし、本部長は、必要があると認めるときは、関係者に出席を求めることができる。

本部長 内閣総理大臣

副本部長 内閣官房長官、国土交通大臣

本部長 金融担当大臣、経済財政政策担当大臣、  
規制改革担当大臣、科学技術政策担当大臣、  
防災担当大臣、国家公安委員会委員長、総務大臣、  
財務大臣、文部科学大臣、厚生労働大臣、  
農林水産大臣、経済産業大臣、環境大臣

（注）本部会合には、内閣官房副長官（政務及び事務）が出席する。

- 3 本部に、幹事を置く。幹事は、関係行政機関の職員で本部長の指名した官職にある者とする。
- 4 本部長は、必要に応じ、有識者の参集とその意見の開陳を求めることができる。
- 5 本部の庶務は、国土交通省等関係行政機関の協力を得て、内閣官房において処理する。
- 6 前各項に定めるもののほか、本部の運営に関する事項その他必要な事項は、本部長が定める。

# 都市再生に取り組む基本的考え方

平成 13 年 5 月 18 日

## 1 「都市再生」に取り組む視点

- (1) 21 世紀における我が国の活力の源泉である都市について、その魅力と国際競争力を高めることが内政上の重要課題である。
- (2) 一方、我が国の都市は、90 年代以降の経済の低迷の中で、特に、中枢機能が集積している東京圏、大阪圏などが国際的にみて地盤沈下している。
- (3) 我が国の都市を、文化と歴史を継承しつつ、豊かで快適な、さらに国際的にみて経済活力にも満ちあふれた都市に再生する。今、我々が、このことに努力を傾注することによって、将来の世代に「世界に誇れる都市」として受け継ぐことができるようにする。

## 2 「都市再生」を通じた「構造改革」

- (1) 内閣の基本課題である構造改革の一環として、「都市再生」に取り組む。
- (2) 「都市再生」においては、民間に存在する資金やノウハウなどの民間の力を引き出し、それを都市に振り向け、さらに新たな需要を喚起することが決め手となる。
- (3) このための条件整備として、必要な都市基盤を重点的に整備するとともに、様々な制度を聖域なく総点検し、改革を行う。
- (4) これによって民間都市投資を通じた「都市再生」が実現できれば、かねてから懸案となっている土地の流動化をもたらすだけでなく、さらに、経済構造改革に大きく寄与し、ひいては、日本再生にもつながる。

### 3 都市の基本的課題と取り組み方針

我が国の都市の基本的課題とその取り組み方針は、二つの側面がある。

#### (1) 「20世紀の負の遺産」の解消

これまでの都市は、高度成長期における経済社会を支える側面は持ってきたものの、災害に対して脆弱で、また、長時間通勤、慢性的な交通渋滞など、国民に不要な負担を強いている。

この「20世紀の負の遺産」ともいうべき諸課題については、集中的に施策を投入して早急な解消を図る。

#### (2) 「21世紀の新しい都市創造」

国際競争力のある世界都市の形成のための交通基盤や情報基盤の整備、持続発展可能な社会の実現のための循環都市の構築など、21世紀の新たな経済社会の動きを踏まえた課題が発生している。

我が国社会の持続的な発展のため、「21世紀の新しい都市創造」に強力に取り組む。

#### (3) 21世紀型都市再生プロジェクトの選定等

「都市再生」を強力に進めるため、21世紀型都市再生プロジェクトを選定するとともに、さらに、より長期の観点から21世紀における夢と希望のある展望を明らかにしたい。

### 4 「都市再生」の取り組みの基本姿勢

(1) 「都市再生」について、様々な主体が、問題意識は持ちながらもバラバラに取り組むことによって立ちすくんでいる現状を打破したい。

(2) 将来を見据えて、共通の目標を掲げ、優先順位をつけて総力を傾注する、いわば、総員で取り組む形で推進すべきである。

(3) 「都市再生」は内閣の努力だけで実現できるものではない。従って、関係省庁はもとより、関係地方公共団体、経済界などの各界の叡知を結集するとともに、相互に協力しあって、戦略的にプロジェクトや施策を推進してまいる。

# 都市再生プロジェクトに関する基本的考え方

平成13年6月14日  
都市再生本部決定

## 1 「都市再生」の意義

90年代以降の低迷している我が国経済を再生するためには、太宗の経済活動が行われ、我が国の活力の源泉でもある「都市」について、その魅力と国際競争力を高め、その再生を実現することが必要である。

このためには、民間による都市への投資など民間の力を都市に振り向けることが決め手になる。この観点から、経済構造改革のための重点課題の一つとして「都市再生」に取り組む。

## 2 重点的な都市再生の取り組み

第一に、我が国の経済の牽引役となる東京圏、大阪圏など大都市圏が国際的にみて地盤沈下していることから、この大都市圏を、豊かで快適な、かつ、経済活力に満ちあふれた都市に再生することに取り組む。

第二に、地方都市については、人と自然との共生、豊かで快適な生活を実現するためのまちづくり、市街地の中心部の再生、鉄道による市街地分断の緩和・解消など、各都市に共通する横断的な、かつ、構造的な課題を抱えており、これらの課題に的を絞って都市の再生に取り組む。

## 3 都市再生プロジェクト選定の考え方

### (1) 都市再生プロジェクトの意義

都市再生プロジェクトは、内閣が定める都市再生のための統一した方針の下に様々な主体が協力して具体的な行動をとる行動計画として位置づける。

この行動計画には、プロジェクトを推進する上で必要な規制のあり方の点検、さらに制度の強化、充実などの制度改革、運用改善も含まれる。

### (2) 都市再生プロジェクトの選定の視点

次に掲げる二つの視点を踏まえ、都市再生プロジェクトの選定を進める。

第一に、国際競争力のある世界都市の形成、安心して暮らせる美しい都市の形成、持続発展可能な社会の実現、自然と共生した社会の形成といった「21世紀の新しい都市創造」に向け、リーディングプロジェクトとしての選定を進める。

第二に、我が国の都市が現在直面している、地震に危険な市街地の存在、慢性的な交通渋滞、交通事故など都市生活に過重な負担を強いている、「20世紀の負の遺産の解消」については、緊急課題対応プロジェクトとしての選定を進める。

### (3) 都市再生プロジェクト選定方針

都市再生プロジェクトは、経済構造改革の一環として政府をあげて取り組む観点から、以下の項目に該当するものとする。

第一に、プロジェクトの内容が次に掲げるいずれかの性格を有することから、内閣が定める統一的な方針に基づいて、関係省庁が総力をあげて取り組む必要があるものであること。

ア 都市構造に係る基本的課題に取り組むもの

イ 従来とは異なる新しい手法により取り組むもの

第二に、経済構造改革につなげるという観点から、次に掲げるいずれかの性格を有するものであること。

ア 民間投資への大きな誘発効果を持つもの、民間ノウハウを活用するものなど、民間の力を引き出すものであること。

イ 虫喰い土地の整形化による有効利用など、土地の流動化に資するものであること。

## 4 地方都市に共通する課題への取り組み

地方都市に共通する横断的な、かつ構造的な課題について、その抽出を行うとともに、その解決のために必要となる諸施策の構築に取り組む。

## 都市再生プロジェクト（第一次決定）

平成13年6月14日  
都市再生本部決定

- 1 東京湾臨海部における基幹的広域防災拠点の整備
  - (1) 阪神淡路大震災の教訓を踏まえ、東京圏において大規模かつ広域的な災害が発生した際に、広域的な救助活動や全国や世界からの物資等の支援の受け入れといった災害対策活動の核となる現地対策本部機能を確保するため、水上輸送等と連携した基幹的広域防災拠点を東京湾臨海部に整備する。
  - (2) このため、国と地方公共団体の適切な役割分担を確保しつつ、地方公共団体を含む関係機関からなる協議の場を設定し、他の防災拠点との連携を踏まえた基幹的広域防災拠点の整備計画の策定に着手する。
  - (3) なお、大阪圏においても基幹的広域防災拠点の必要性も含め、広域防災拠点の適正配置を検討する。
  
- 2 大都市圏におけるゴミゼロ型都市への再構築
  - (1) 大都市圏において、廃棄物の発生抑制、資源としての再使用、再利用を進め、資源循環の「環」を形成することにより、ゴミゼロ型都市へ再構築する。このため、大都市圏内の広域連携の下に、高度処理を行う廃棄物・リサイクル関連施設を複合的に整備する。併せて、水運等を活用した静脈物流システムを構築する。
  - (2) そのための基本方針は以下のとおりとする。
    1. 大都市圏内の関係地方公共団体において、共通の目標の下、広域的な役割分担を行い、相互に連携して取り組む。
    2. 廃棄物処理及びリサイクル等の資源の有効利用については、基本的には民間を主体とする。
    3. 民間の力で対応できない廃棄物処理については、補完的に、国

と地方公共団体が適切に役割分担を行いつつ、公共関与することを検討する。

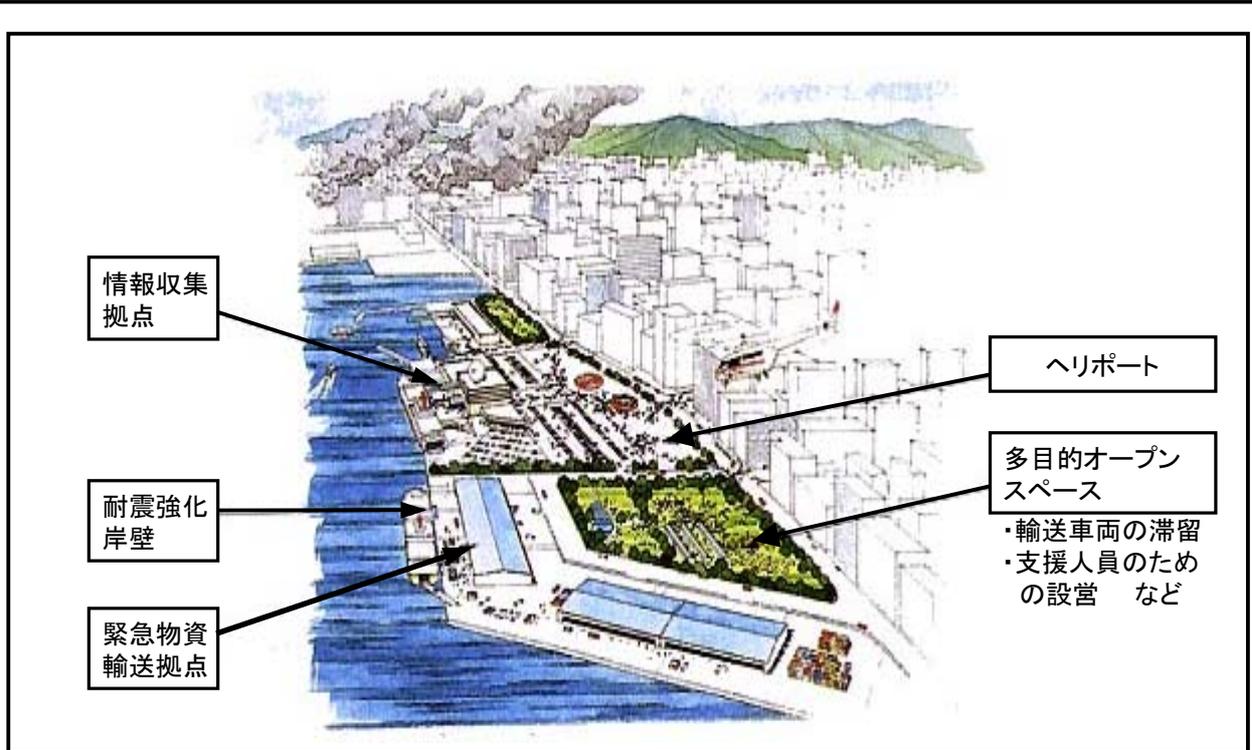
4. 民間が主体的に対応するもののうち、技術、システム、規模等の面で先導的なものについては、国と地方公共団体が協力して立ち上がり支援に努める。これにより、環境産業の育成を期待する。

- (3) 第一段階のプロジェクトとして、東京圏において、関係7都県市による協議の場を設定し、中長期的な計画を策定するとともに、それと併行して、東京湾臨海部において先行的に事業展開を図る。

### 3 中央官庁施設のPFIによる整備

- (1) 中央官庁施設等公共施設等の建設、維持管理等にあたって、民間の資金やノウハウ等を活用して、低廉・良質なサービスの提供と民間の事業機会を創出するためPFI（プライベート・ファイナンス・イニシアティブ）を積極的に導入する。
- (2) このため、文部科学省、会計検査院についてPFI手法による建替えと、これらの官庁施設を含む街区全体の再開発について、必要な調査を実施する。

# 東京湾臨海部の基幹的広域防災拠点の整備

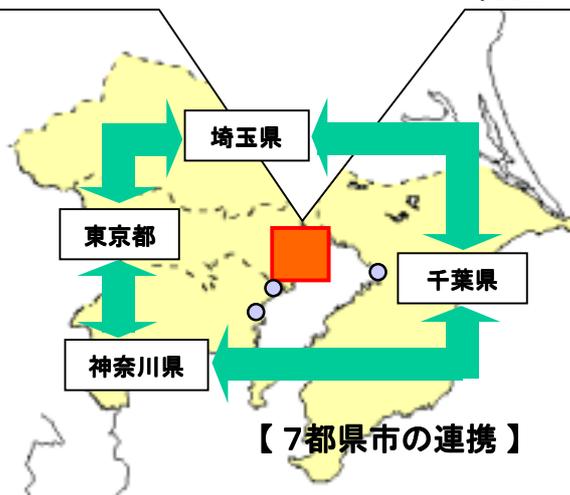
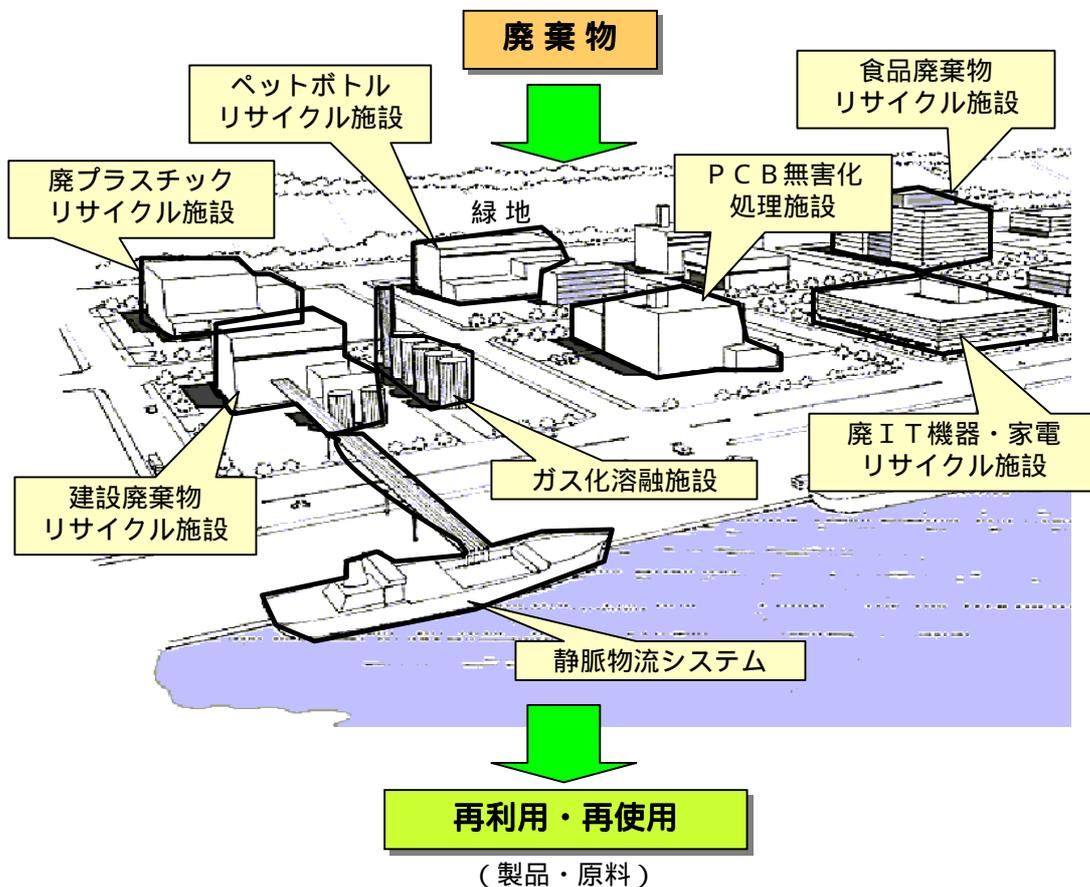


首都圏防災拠点の配置ゾーン(イメージ)

# ゴミゼロ型都市への再構築

## 東京湾臨海部において、複合的立地を推進

- 高度リサイクル施設(廃プラスチック、ペットボトル、建設廃棄物、廃IT機器・家電、食品廃棄物等)の整備
- PCB処理施設、ガス化溶融施設等の高次処理施設の整備
- 水運等を用いた静脈物流システムの整備
- 技術革新に対応した研究開発機能の導入

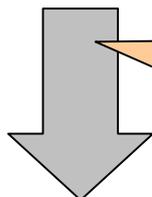


### 首都圏における産業廃棄物の処理状況(平成9年度)

- ・全国発生量の約3割が首都圏(首都圏1.2億トン)
- ・最終処分場の残余年数は0.7年(全国3.1年)
- ・リサイクル率は29%(全国41%)

# 中央官庁施設のPFIによる整備

公共施設等の建設・維持管理・運営等



民間の資金、  
経営能力、  
技術的能力を活用

低廉・良質な公共サービスの提供  
公民パートナーシップの形成  
民間の事業機会を創出

文部科学省、会計検査院についてPFI手法による建替えと、これらの官庁施設を含む街区全体の再開発について、必要な調査を実施。



## プロジェクト選定の対象となりうるテーマ（着眼点）

### 1 活力ある都市活動の確保

#### （１）大都市圏における環状道路の整備

交通の流れを抜本的に変更する環状道路の整備とこれと併せて新しい整備手法のあり方を検討。

例）首都圏三環状（首都圏中央連絡道、東京外かく環状道路、首都高速中央環状線）の整備促進

#### （２）ボトルネック踏切の緊急解消

交通渋滞の元凶であるボトルネック踏切の緊急解消。

例）京急蒲田駅周辺連続立体交差事業

#### （３）民間誘発効果の高い施設の優先整備

民間建築投資などの誘発効果の高い道路、公園、広場などの緊急整備。

例）環状５の１号線（明治通り）

計画決定の後、長期に未整備な事業の総点検と必要な事業の集中実施。

#### （４）都市鉄道と駅周辺の一体的整備

都市鉄道の着実な整備と駅周辺の一体的整備の推進。

例）営団地下鉄１３号線（池袋～渋谷間）の整備と拠点駅（池袋、新宿、渋谷）周辺再開発

### 2 災害に強い都市構造の形成

#### （１）大都市圏における防災拠点の適正配置

基幹的な防災拠点を含む複数の広域防災拠点の大都市圏における適正配置とネットワーク化。

( 2 ) 木造密集市街地緊急改造

基盤整備と老朽住宅の建替え促進等により、防災上危険な木造密集市街地の緊急改造。これを推進するための制度的枠組みの検討。

( 3 ) 都市型水害対策

都市型水害防止のための地下調整池など貯留・浸透対策等の総合的対策の推進。

例) 大阪府寝屋川南部地下河川

3 持続発展可能な社会の構築

( 1 ) ゴミゼロ型の都市への再構築

各種廃棄物処理・リサイクル施設の複合整備や静脈物流システムの構築やそれらを担う環境産業の育成などによる、大都市圏における資源循環型の廃棄物処理・リサイクルの実現。

( 2 ) 大都市水循環と緑の回復

大都市圏の生態系の回復とヒートアイランド現象の緩和等のための水循環や緑の領域の回復。

例) 東京都心部の「日本橋川」「渋谷川」の自然回帰

( 3 ) 道路環境新技術開発

NOX、浮遊粒子状物質等、道路環境問題を抜本的に解決するための、官民連携の新技術開発の推進。

4 誰でも能力を発揮できる快適な都市生活の実現

( 1 ) 都心居住の実現

都心部における交通結節点周辺地区、大規模低未利用地、公的住宅の建替え地区等において、ファミリー世帯や高齢者世帯などに対応した多様で良質な都心住宅の供給。

例) 都営大江戸線駅周辺の再開発

例) 大規模工場跡地の再開発

多様な都市活動のための複合的用途の開発、地域コミュニティ再生による職住近接の安全安心快適なまちづくり

(2) マンション建替え制度

マンションの建替えに係る法制度の整備の早急な検討。

(3) 保育所等の生活支援拠点の整備

少子高齢社会への戦略的な対応の観点から、利便性の高い場所での保育所等の立地を支援するため、駅周辺や公共賃貸住宅団地を生活支援拠点としての整備。

例) 公共賃貸住宅ストックを活用し、保育所等の整備を促進

例) 駅周辺で保育所等を併設する民間等の建築物について、都市計画・建築規制の特例措置により容積率を緩和

5 国際競争力のある世界都市の実現

(1) 空港機能・港湾機能の強化

首都圏における空港機能の強化とアクセス等の一体的改善と国際港湾の機能強化。

例) 成田空港への高速鉄道アクセスの整備と都営浅草線の東京駅接着

(2) 大規模工場跡地等を活用した新都市拠点づくり

大都市圏臨海部を中心にして、基盤整備と併せ、職住遊の複合型拠点として整備。特に民間投資を誘導するための制度的枠組みの検討。

(3) IT革命に対応した都市拠点の形成

IT革命がもたらす成果を積極的に都市づくりに取り入れ魅力ある都市拠点づくりを実現。

## 6 民間主導による事業展開

### ( 1 ) 国公有地の積極活用

国公有地の処分に伴う、都市計画特例等の活用による民間主導再開発の促進。

例) 六本木防衛庁跡地再開発

### ( 2 ) 公共施設等の P F I による整備

公務員宿舎、公共施設等についての設計、建設及び維持管理にあたって、P F I 手法の導入を検討。

例) 都営南青山 1 丁目団地の整備における P F I 的手法の導入