

都市再生基本方針の改正案に盛り込む事項（概要）について

都市再生特別措置法の一部改正により、コンパクトシティの実現を目指す立地適正化計画制度が導入されることに伴い、現行の都市再生基本方針について、下線部の項目を追加する等の改正を行う。

第一 都市再生の意義及び目標

都市再生は、国民生活の向上・経済活性化等の観点から重要である。地域における都市構想の共有、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した都市の実現を目指していく。大都市については、国の成長を牽引する役割等を重視する。

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

「選択と集中」のコンセプトの下、住民等の作成した計画について、関係者との連携、都市のコンパクト化、産業育成、生活の質の向上、医療・福祉サービスの提供、安心・快適で魅力ある都市の実現、防災・環境、ファイナンス環境の整備等の観点から集中的に支援する。大都市では、国際競争力の強化のための環境等を整備する。

第三 都市再生緊急整備地域を指定する政令及び特定都市再生緊急整備地域を指定する政令の立案に関する基準その他基本的な事項**第四 都市再生整備計画の作成に関する基本的事項**

都市再生整備計画は市町村の自主性と創意工夫を最大限発揮することを目指し、第一及び第二の内容を踏まえつつ、成果重視・ソフト施策の充実、民間のまちづくりに関する活動との連携等の視点を明らかにする。

第五 立地適正化計画の作成に関する基本的事項**1 都市のコンパクト化に向けた包括的なマスタープランの作成**

立地適正化計画は、都市全体の観点から居住・都市機能の立地、公共交通の充実等に関する包括的なマスタープランとして作成するものであり、都市構造についての考え方やまちづくりの理念、将来的に目指すコンパクトシティの具体像等を示す。

2 立地適正化計画において具体的に明らかにされるべき視点等

立地適正化計画の運用は、住民等との合意形成、市町村間や市町村の内部部局間の連携や都道府県による広域的な調整、不断の見直し、都市計画審議会等による評価、都市計画との有機的な連携といった観点から行うべきである。

また、立地適正化に関する基本的な方針として上記1の内容について記載するとともに、居住誘導区域・都市機能誘導区域を適切な範囲で定め、あわせて、公共交通ネットワークの形成、公的不動産の有効活用等についても示すべきである点に留意して、立地適正化計画を作成することとする。

都市計画運用指針の改正案（概要）について

都市再生特別措置法の一部改正によりコンパクトシティの実現を目指す立地適正化計画制度が導入されることに伴い、立地適正化計画制度に係る記載を追加するとともに、現行の都市計画運用指針について社会情勢の変化を踏まえて記載の見直しを行う。

立地適正化計画関係

○基本的な考え方

- ・人口減少・高齢者の増加が見込まれる中で、コンパクトなまちづくりとこれと連携した公共交通のネットワークを形成することが重要である。その際、経済的インセンティブにより誘導を図ることが重要であり、計画制度と支援措置とを結びつける立地適正化計画を活用することが重要である。

○記載内容

- ・立地適正化計画においては、立地適正化計画の区域、基本的な方針、居住誘導区域、都市機能誘導区域、誘導施設、公共交通等に関する事項等が記載される。

○新たな地域地区

- ・住宅地化を抑制するための居住調整地域や、誘導施設に限定して容積率等の緩和を行うための特定用途誘導地区を都市計画として定めることができる。

○立地適正化計画に基づく措置

- ・コンパクトシティに向けて、都市再生法に基づく誘導的手法（届出制度、各種支援措置、容積率の緩和等）を活用するとともに、規制的手法（特別用途地区の設定等）をあわせて講じることも考えられる。

社会情勢の変化を踏まえた見直し

○人口減少及び高齢化への対応

- ・人口減少を踏まえ、都市計画法に基づく規制だけでなくインセンティブによる誘導が重要である旨を追加する。

○立体道路

- ・道路法等の一部を改正する法律に伴い拡充される立体道路制度について記載する。

都市再生特別措置法等の一部を改正する法律の施行に伴う関係政令
の整備に関する政令案について

都市再生特別措置法等の一部を改正する法律の施行に伴い、同法において政令で定めることとされている事項を定める

(1) 都市再生特別措置法施行令の改正

- ① 居住誘導区域を定めない区域は、農用地区域、保安林の区域等都市計画法施行令第8条第2項各号に掲げる土地の区域とする。
- ② 都市計画の決定等の提案をすることができる一定の戸数以上の住宅整備事業の住宅の戸数は、20戸以上とする。
- ③ 居住誘導区域外において届出の対象となる開発行為及び居住調整地域に係る開発許可の対象となる開発行為は、3戸以上の住宅の建築の用に供する目的で行うもの又はその規模が0.1ヘクタール以上のものとする。
- ④ 民間都市開発推進機構が行う誘導施設等整備事業支援業務の対象となる公益的施設については、医療施設、福祉施設等とする。
- ⑤ その他所要の改正を行う。

(2) その他、建築基準法施行令、都市計画法施行令等について所要の改正を行う。