

対応すべき社会・経済の動向

- (1)人口減少と少子化・高齢化の進展、生産年齢人口の減少、(2)産業構造の転換と大都市のさらなる都市化、(3)グローバルな都市間競争の激化、(4)既存ストックの老朽化と更新、(5)価値観・働き方の変化・多様化、(6)巨大災害の切迫、(7)地球環境への責務、(8)ICTと技術革新の進展、(9)オリンピック・パラリンピックとレガシーの活用

目指すべき大都市の姿と住生活のあり方についての基本認識

- 大都市は、持続的な経済成長や豊かな国民生活を実現するための重要な原動力である。大都市が世界中から人材・企業などを集め、多様な人々が交流しイノベーションを創出する場となるように都市再生の取り組みを進め、激化するグローバルな都市間競争に打ち勝つ必要がある。
- 子育てや就労、介護、医療、健康の確保などに取り組む環境整備を都市や地域・コミュニティの中で実行するためのまちづくりを推進し、高齢化・少子化・生産年齢人口の減少などの課題解決に貢献する。
- 性能水準を備えた住宅の新規供給、改修を推進し、質の高い住宅ストックをバランス良く形成する。住む人が住み替えるための選択が容易にできる環境をつくる。また、流通市場を整備して、豊かな住生活を実現し、住む人の生活の質（QOL）の向上を図ることが必要である。

目指すべき姿、基本方針、提言（講ずべき取り組み）

目指すべき姿 A：国際競争力のある大都市を創造する

基本方針①：国際競争力を強化する都市再生プロジェクトをスピーディーに実現する

- 都市再生事業の迅速・着実な推進
- 都市再生特区・国家戦略特区等の活用と特例の拡充、再開発事業等の推進

基本方針②：大都市戦略の構築と推進する環境を整備する

基本方針③：世界で最もビジネスをしやすい場としての都市を整備する

- 1) 世界中から集まる人々が働きやすいオフィス環境を整備する
 - BCP機能を備えた高規格なオフィス環境の整備
 - MICEなどビジネス支援施設の充実・強化、文化・交流施設の整備
- 2) 世界中から集まる人々が暮らしやすい生活環境を整備する
 - サービスアパートメント・外国語対応の医療機関・インターナショナルスクールなど生活支援施設の整備、多言語表記サインの整備等
 - 憩いと交流を促す空間（公園、緑、公開空地、芸術・文化施設等）の整備

基本方針④：世界中から集まる人々が訪れたいまちを整備する

- 美しく魅力ある観光地域づくり、海外に向けた情報発信
- 優れた特性を受け継いで行う受入環境の整備

基本方針⑤：官民の適切な役割分担に基づき民が取り組む都市整備を推進する

- 1) 都市の産業振興に貢献するインフラを整備する
 - 民間再開発等にあわせて官民が役割分担・連携して取り組むインフラの整備への支援
- 2) まちの魅力を高め、運営・維持・管理を担うエリアマネジメントを拡充する
 - まちの良好な運営・維持管理や公共空間の有効活用に資するエリアマネジメントの拡充・支援
- 3) 災害リスクを克服し、防災機能の充実を図る
 - エリアの防災性・事業継続性向上に向けた取り組みの推進
- 4) 国際的な重要課題である環境問題の解決に貢献するため、まちの環境性能の向上を図る
 - グリーン成長を目指す考え方に基づく省エネの取り組み推進、スマートシティの構築
- 5) オリンピック・パラリンピックのレガシーを活かすまちづくり
 - 「徹底したバリアフリー」「健康都市」「最先端の環境不動産等」などに よる持続可能な都市の実現

基本方針⑥：大都市は、国全体や地方・ブロックのゲートウェイなどの役割を果たすとともに、地方も大都市と交流・連携することで、持続的な成長を目指す

- 大都市と地方の交流・連携の促進により、Win-Winの関係を構築

目指すべき姿 B：少子化・高齢化・生産年齢人口の減少等の課題解決にまちづくりを通じて貢献する

基本方針①：若い世代が家庭を築き、子どもを産み育てやすい環境の実現にまちづくりを通じて貢献する

- 若者が雇用を確保し安定した経済力を持つことのできる環境の整備
- 子育て支援施設や生活支援施設の充実・集約
- 子育て環境に相応しい郊外部の住宅団地再生による若者の住み替え支援
- 多世代交流型のまちづくりによる子育て環境の整備

基本方針②：高齢者問題の解決に取り組むまちづくりを推進する

- スマートウェルネス住宅・シティの推進

基本方針③：新たな働き手としての多様な人々が活躍することができる環境の整備を推進する

- 多様な人々が働きやすく、また暮らしやすい環境の整備

基本方針④：家族や地域の役割を果たす資源としてコミュニティを利活用する

- 開発初期段階からコミュニティ形成の仕掛けに取り組む
- 防災エリアマネジメントの推進

基本方針⑤：誰もが活躍し続けられる環境を実現するための事業を推進する

- 再開発事業の推進

目指すべき姿 C：良質な住宅ストックを形成し、手入れをしながら長く使い将来へ継承していく

基本方針①：新規に供給される住宅について今までより高い性能水準の実現を目指す

- 長期にわたり良質な社会資産として評価される住宅の供給の推進
- 将来の維持管理更新が容易なスケルトンインフィル住宅の推進
- 安心・安全な住宅供給の取り組み
- 適切な維持管理に向けての事業者の取り組み

基本方針②：既存住宅について長期にわたり使用する良質なストックへの改善を推進する

- 老朽化マンション全般の建替え推進
- リフォーム・リノベーションの推進

基本方針③：空き家をストックとして利活用する

- 地域活性化に向けた事業者による空き家活用の提案

基本方針④：多様な選択ができるストックがバランスよく存在する社会を実現する

- 良質なコンパクト型住宅の取得に対する支援
- 良質な賃貸住宅ストックの形成

基本方針⑤：ライフスタイルに応じて住み替えが促進される住宅流通市場を実現する

- 既存住宅の流通市場整備の推進
- 住宅資産を活用するなど取得能力の充実