

# 住宅・都市分野の成長のための「都市未来戦略」

平成22年 4月19日  
社団法人不動産協会

## 戦略目標

### I. 国際競争力の強化

- ・東アジアと共に成長する為に国家戦略として大都市に競争優位性の高い拠点構築が急務
- ・交通アクセスの強化、高い防災性、優れた都市景観、日本文化等を備えた独自の拠点整備

### II. 生活インフラとしての良質なストック形成

- ・耐震性能の向上、バリアフリー化の推進、コンパクトシティの実現による安全・安心社会の実現
- ・裾野の広い住宅・都市分野への投資による内需主導の成長促進

### III. 低炭素型都市の創出

- ・老朽化した住宅やオフィスの更新により地球温暖化対策を加速
- ・環境面での革新的技術開発を都市整備にフィードバックする仕組みの創出



## 民間パワーを活かした戦略的都市整備

### 1. 国家戦略としての「都市未来プロジェクト」の推進

- ・高次元の都市機能創出に資する「都市未来プロジェクト」を国家戦略として推進
- ・内閣に設置する「都市未来戦略室」により関連行政が連携し司令塔の役割を発揮
- ・都市再生特別措置法および都市再生促進税制の前倒しによる延長・拡充
- ・大胆な規制緩和や法人税軽減等の思い切った支援を行う「スーパー特区」の実現

### 2. 規制から推進へ —都市整備体制の一元化—

- ・開発の抑制・規制の立場から民の開発を促進する立場へ公の役割の変革
- ・関係行政と各々の関連部局が密接に連携し、迅速なワンストップ的対応の実現

### 3. 住宅・都市整備促進のための総合的支援措置の拡充

- ・良質な住宅ストック形成のため新築住宅の供給や老朽化マンションの建替えを促進
- ・新築住宅の固定資産税軽減特例等の税制特例や金融措置の拡充強化
- ・建築基準法、マンション建替え円滑化法などの見直しによる面的整備の促進
- ・公的機関による融資制度や不動産投資関連法制度の見直しによるファイナンスの充実
- ・高い環境性能を有するプロジェクトに対する供給者および利用者双方への支援

### 4. 公民連携の強化

- ・民間の創意工夫や資金を積極的に導入するためPFIやPPPの一層の活用
- ・都市再生特別地区における公共貢献の一層の評価
- ・密集市街地の土地の集約化など民の事業を支援する公の役割を強化
- ・公共空間の一体的管理による民間タウンマネジメントの促進

### 5. 選択と集中によるインフラ整備

- ・羽田の国際化・24時間化、都心・国際空港間のアクセス改善
- ・都市未来プロジェクト推進のためのインフラ整備や首都圏三環状道路の整備促進