



～沼津駅周辺のまちづくりがさらに活発化～

## 「都市再生緊急整備地域」として閣議決定！

(令和6年12月10日)

### 要 旨

主に大都市圏で指定されている「都市再生緊急整備地域」として本市が指定されることは、中枢・中核都市の中でも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、国から認められたことを意味し、大変名誉なこととなります。

今回の指定で全国54地域となり、静岡県では沼津市が唯一となります。

今後、都市開発事業等を通じて、魅力あふれる都市へと変貌を遂げます。

### 概 要

都市再生緊急整備地域に指定されることにより、民間事業者は指定エリアでの都市開発事業等に対して各種特例措置（容積率の緩和、税制特例等）を活用することが可能になります。官民一体による魅力ある都市空間の再編に向けて、鉄道高架事業の本格展開と合わせ、民間事業者によるまちへの投資促進が期待されます。

- 1 公布予定日 閣議決定から2～3日以内
- 2 指定エリア 区域図は別紙のとおり
- 3 その他 制度詳細は下記ホームページをご覧ください  
<https://www.city.numazu.shizuoka.jp/shisei/office/ichiran/toshikei/machiseisaku/kinkyus-eibi/index.htm>



都市再生イメージ  
※内閣府公表資料より抜粋

- 4 沼津市の指定理由（内閣府地方創生推進事務局コメント）  
鉄道により南北に分断されてきた駅周辺が、鉄道高架事業によって大きく変わるこの機会に、駅周辺で民間投資の機運があり、その促進を図ることが都市再生の推進に繋がると判断したものの。

### お問い合わせ先

沼津市役所 都市計画部 まちづくり政策課  
直通:055-934-4760

## 都市再生緊急整備地域の指定における

### 市長コメント

この度、本市沼津駅周辺において、都市再生緊急整備地域に指定されます。  
これは、本市のまちづくりが、国から特に重要と評価されたことだと考えております。

本指定により、民間事業者によるまちへの投資促進が期待されるため、まちづくりをより効果的に進めることに繋がり、地域経済の活性化や居住環境の更新、災害に強いまちづくりなどが実現することを期待しております。

沼津市長 頼重 秀一

<連絡先>

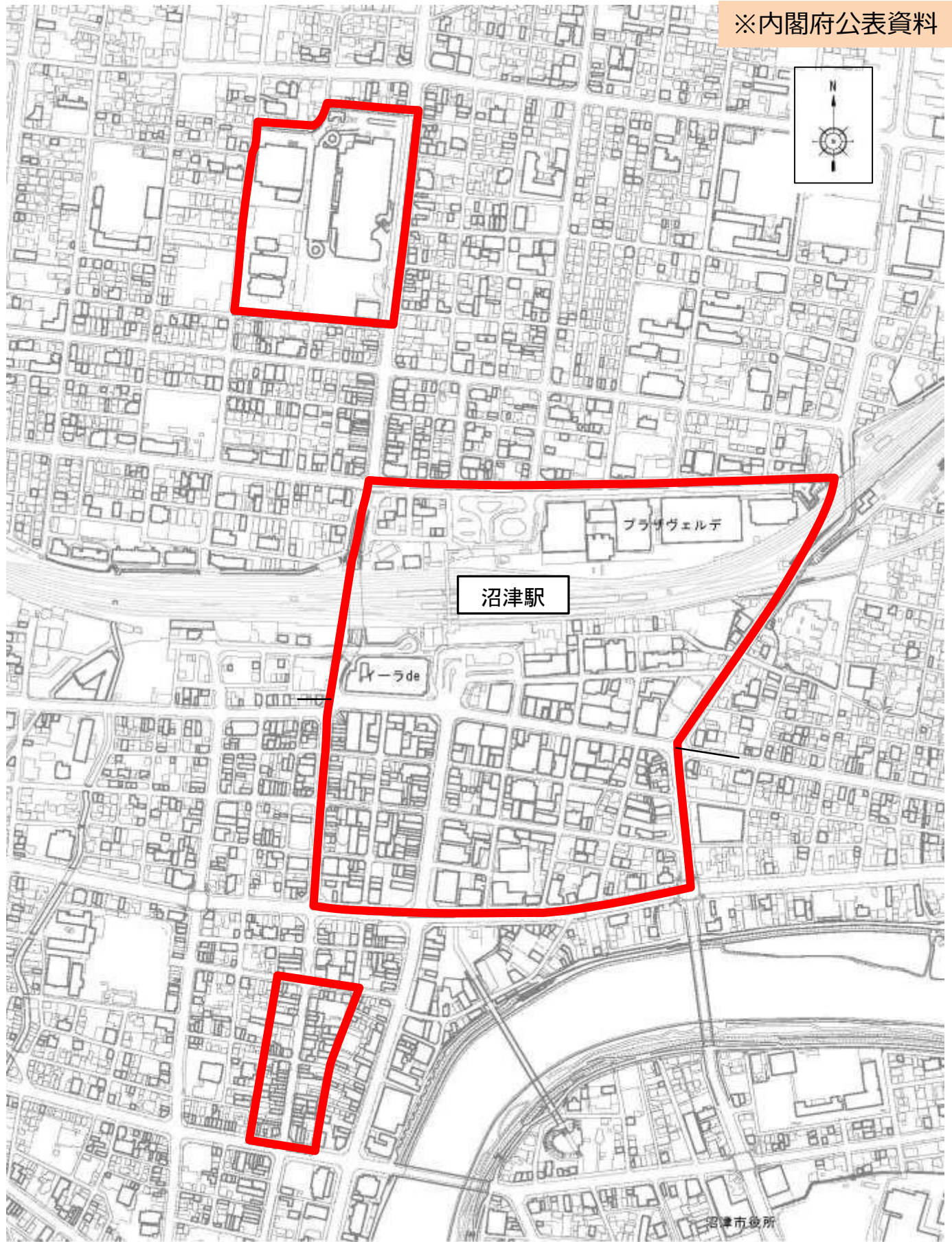
沼津市都市計画部まちづくり政策課

電話：055-934-4760

Eメール：[mati-seisaku@city.numazu.lg.jp](mailto:mati-seisaku@city.numazu.lg.jp)

# 沼津駅周辺地域 <38ha> (区域図)

※内閣府公表資料



沼津駅

プラザヴェルデ

テラデ

沼津市役所

0 250m 500m



都市再生緊急整備地域

※内閣府公表資料

## 都市再生本部〔H13.5設置〕

- ・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〔R4.10.25閣議決定（一部変更）〕



候補地域 (4地域)

■ **都市再生緊急整備地域**〔H14.6～〕

「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**〔H24.1～〕

「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。

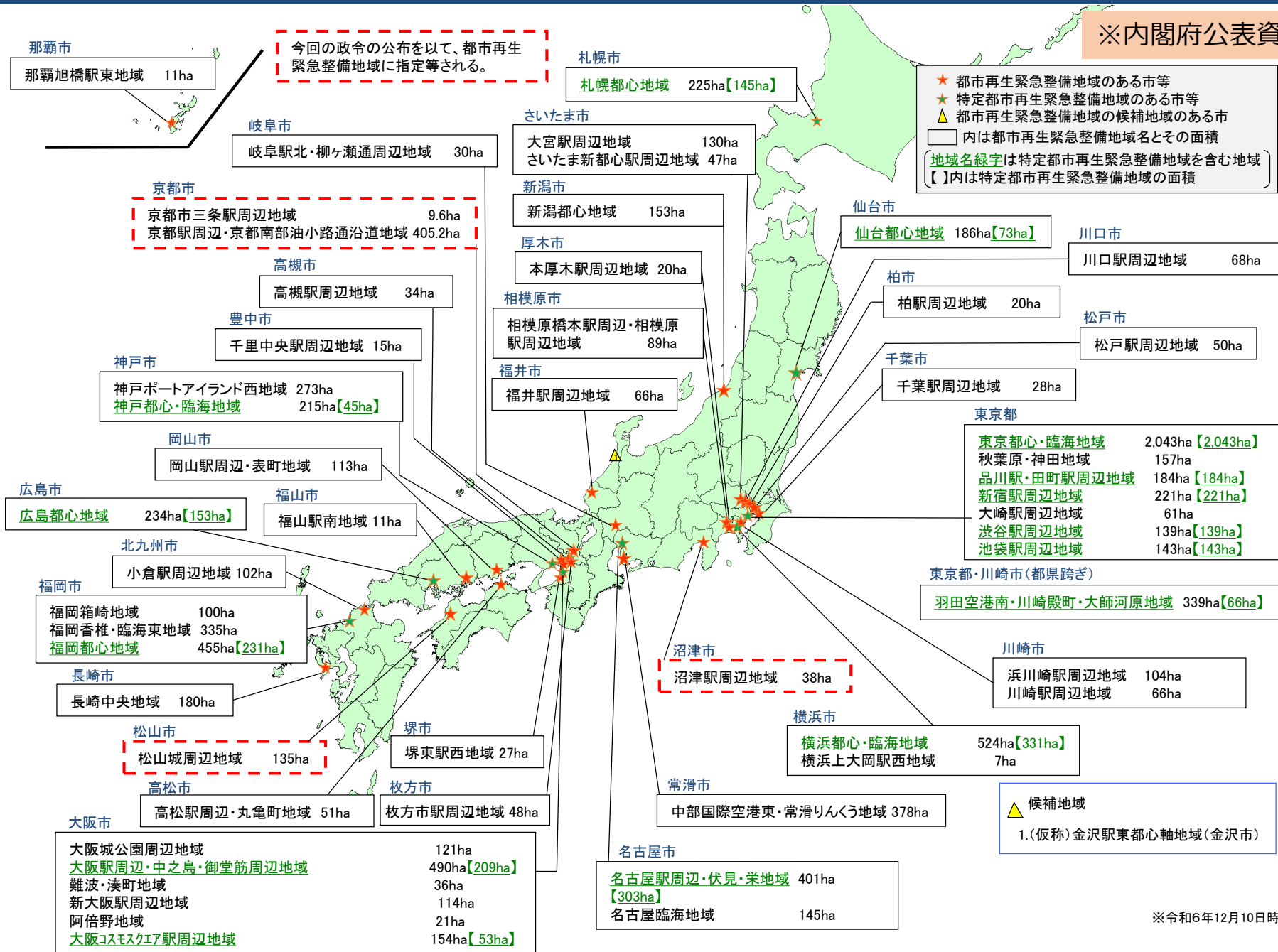
■ **候補地域**〔H29.12～〕

「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。

※緊急整備地域数及び候補地域数については、令和6年3月31日時点  
 都市再生特別地区数については令和6年4月1日時点  
 民間都市再生事業計画数については令和6年4月1日時点  
 その他計画数等については、令和6年3月31日時点

# 都市再生緊急整備地域 (54地域 約9,752ha : うち特定都市再生緊急整備地域 15地域 約4,339ha)

※内閣府公表資料



## 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。

### ■官民連携まちなか再生推進事業

官民の様々な人材が集積するプラットフォームの構築と、未来ビジョンを実現するための自立・自走型システムの構築に向けた取組を総合的に支援

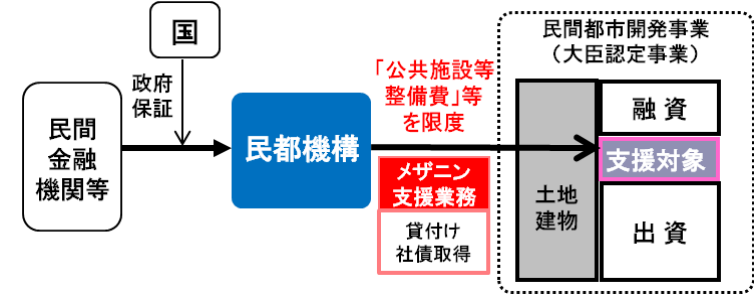
### ■都市安全確保促進事業

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