

国土交通省

公共建築工事積算基準類を改定 [🔗](#)

積水ハウス、大栄環境、AGC

住宅改修における窓ガラスの資源循環の実証実験を開始 [🔗](#)

一建設

米国Wright Homesグループを子会社化 [🔗](#)

三菱地所ホーム

4階建木造耐火建築「PRISM II」が竣工 [🔗](#)

三協立山、アイシン、山下設計

「内窓設置型ペロブスカイト太陽電池ユニット」を共同開発 [🔗](#)

今週のトピック解説

都市再生特別措置法などの改正を閣議決定

リノベで地域の文化・景観を生かすまちづくりを

「都市再生特別措置法等の一部を改正する法律案」を閣議決定した。地域への民間投資の呼び込みや個性ある都市空間の実現を図るため、都市再生特別措置法をはじめ都市再開発法、都市計画法、土地区画整理法、歴史まちづくり法、景観法、建築基準法を改正するものだ。

都市再生特別措置法は、都市の機能の高度化、居住環境の向上を図ることを目的に2002年に施行、同法に基づいた施策により、老朽化建物の建て替えや都市機能向上の支援、民間投資の誘導、土地の有効活用が進められてきた。

ただ、同法の制定から約四半世紀が経つなかで社会情勢は大きく変化した。人口減少、若者の地方離れ、買い物弱者の増加、空き家の増加、災害の激甚化・頻発化などがあるが、なかでも地方部を中心に人口減少が急速に進み、仕事やまちなかの魅力の不足により若者の地方離れが深刻化し、地方都市などの生活サービス機能の維持が困難になっていることが大きな課題だ。

こうしたなか社会資本整備審議会 都市計画基本問題小委員会は25年2月から議論を進め、今年1月に中間とりまとめ「地域に民間投資を呼び込み、個性ある都市空間をつくる令和の都市(まち)リノベーションの推進」を提言した。今回の法改正は、同提言に基づくものである。

改正法は、大きく①都市機能の更なる集積・連携による地域の活性化、②地域の歴史・文化や景観・環境に根ざすまちづくりの推進、③官民連携による適切なマネジメントを通じた地域の付加価値の維持・向上、④都市の安全確保、という4つが大きな柱。このなかでも住産業の視点から特に注目されるのが「地域の歴史・文化や景観・環境に根ざすまちづくりの推進」だ。

「地域資産のリノベーションや活用等の推進」では、都市再生整備事業に、地域固有の魅力の維持向上を図る区域を位置付け、地域の核となる建築物をリノベーション・活用するための制度等を創設する。国土交通省の26年度予算において「地域資源を活かしたまちづくりの急加速」として、歴史的資源を核としたエリア一体の面的な環境整備についてハ

都市再生特別措置法等の一部を改正する法律案の概要

都市機能の更なる集積・連携による地域の活性化

- まちなかでの業務施設等の立地促進
- 広域連携による都市圏での高次都市機能等の確保
- 都市機能の集積や更新等を担う都市開発事業の推進

地域の歴史・文化や景観・環境に根ざすまちづくりの推進

- 地域の大切な資産のリノベーションや活用等の促進
- 地域の個性を引き継ぐ歴史まちづくりの拡充
- 良好な景観形成に向けた取組の充実

官民連携による適切なマネジメントを通じた地域の付加価値の維持・向上

- 民間事業者等の公共貢献を活かしたまちづくりの促進
- 適切かつ持続的なエリアマネジメント活動の確保

都市の安全確保

- より安全な市街地への居住の誘導
- 災害時における居住者、来街者の安全確保

ード・ソフトの両面かつ一気通貫で支援する制度として「地域の観光資源充実のための環境整備推進事業」を創設する。また、地域のシンボルになっている建造物について民間事業者などが官民連携で保全し、まちづくりに資する施設として活用するための支援も強化する考えだ。

さらに、「地域の個性を引き継ぐ歴史まちづくりの拡充」では、歴史まちづくり法に基づく歴史まちづくり計画の作成に必要な文化財を市町村の指定文化財にも拡大する。

「良好な景観形成に向けた取組の充実」では、所有者との協定に基づく建造物改修・活用などにより良好な景観再生を図る制度を創設する。また、都道府県に広域景観基本方針の策定や、景観計画に関する市町村間の調整権限を付与する。26年度予算では複数自治体にまたがる広域的な景観の保全などを推進するため、都道府県が策定する基本方針に基づいて景観計画づくりを進める市区町村への支援強化を打ち出している。

歴史・文化・景観など、地域ならではの資産を活かした地方の都市(まち)づくりが加速しそうだ。

新刊 省エネ基準の義務化へ 関連法令を一冊に集約

住宅・建築に関わる企業、地方自治体、
性能評価機関などに向けた必携の書

必携 住宅・建築物の省エネルギー基準関係法令集 2025