（急激に高齢化が進展するニュータウン等の再生）

高齢者の割合及び人数が急速に増加している経済成長期に建設された大規模ニュータウン等では、医療・福祉サービスの的確な供給、コミュニティの再構築等を特に重点的に実施する必要がある。

（子どもを生み育てやすい環境の整備）

誰もが安心して子どもを生み育てられ、子育てしながら働くことのできる環境を整備するため、駅やその周辺等の利用しやすい場所における保育所等の設置等による保育所待機児童の解消、幼児教育、保育の総合的な提供、子育て支援・ネットワークの充実、子育てバリアフリーの推進、職住近接で子育てしやすい街なか居住の推進、良質なファミリー向け賃貸住宅の供給の促進等が必要である。

（魅力あるまちづくりの推進）

観光による地域の活性化にも資する美しく魅力あるまちづくりを推進するため、都市に継承された文化・歴史をいかした良好な都市景観の形成、特色ある文化芸術の活用・創造・発信及び担い手の育成、街のにぎわいの創出、都市公園の整備、都市に残る貴重な緑地の保全及び緑化等を推進する。

また、観光による交流のポテンシャルの高い地域においては、地域の観光資源の有効活用に向けた地方公共団体、民間事業者、ＮＰＯ等の連携を強化しつつ、観光に関連する規制・制度改革等や、滞在型観光が可能な広域的な観光地の形成、国内外への都市の観光魅力に関する情報発信等を推進する。

（都市の安全性の確保）

住宅・建築物、公共交通機関、上下水道施設等の耐震化、避難、延焼防止や救護活動に有効な道路、公園等の整備、老朽化し安全性等の面で問題を抱えるオフィスビル・マンション等の更新や学校施設の再生、密集市街地の防災性の向上等を積極的に推進するとともに、総合的な浸水対策を推進する。

さらに、大規模な災害等の不測の事態が実際に発生した場合に、復旧等に向けた措置が的確に行われるよう、災害発生の対応に関するノウハウを地方公共団体と共有するとともに、緊急輸送道路の整備、ライフラインの防災対策、帰宅困難者対策、復旧・復興活動の拠点の整備や避難場所となる学校施設等の耐震化等を重点的に進める。

また、防犯カメラの整備、防犯ボランティア活動の活性化、住宅の防犯性能の向上等を積極的に推進することにより、犯罪の起きにくい都市づくりを進めるとともに、歩道整備による安全・安心な歩行空間の創出等の交通安全施設の整備等により、都市における交通事故の抑止を図る。

（環境負荷の低減と自然との共生）

低炭素社会の実現を図るため、低炭素化の観点から都市計画の見直しを推進し、求心力のあるコンパクトな都市構造への転換を促す。また、老朽化したオフィスビル等の規制・制度改革等を通じた低炭素型への更新、民間投資を誘導するための環境整備等を通じた住宅・建築物のネット・ゼロ・エネルギー／ゼロエミッション化、環境教育に活用できるエコスクールの整備、公共交通機関の利用の促進、自転車道の整備等自転車利用の促進、快適な歩行空間の整備、地域冷暖房等による効率性の高いエネルギーの面的な利用の推進、都市の未利用エネルギーの利用、太陽光、太陽熱、風力等の再生可能エネルギーの活用、スマートグリッドの導入、熱エネルギー利用の推進、新交通管理システムの整備等による自動車交通の円滑化・需要抑制、緑地の保全及び緑化、環境配慮型の公共インフラの整備等を積極的に推進する。さらに、充電施設の整備等を通じ、環境負荷の小さい電気自動車等の利用を促進する環境を整備する。併せて、低炭素社会の実現に向けたライフスタイルの転換を促進する。これらの推進・整備により、スマートコミュニティの構築を図る。

また、温室効果ガスの排出抑制に加えて、地域に与える環境負荷の低減を図ることも重要であることから、廃棄物の発生抑制、循環的利用、適正処分の推進、緑地や水辺の保全、再生、創出等による生物多様性の保全、良好な大気・土壌環境の保全、都市内の水資源の循環利用の促進、下水処理技術の向上等による良好な水環境の保全、ヒートアイランド対策等により、都市から発生する環境負荷の低減及び自然との共生を推進する。

この際、温室効果ガスの排出削減・吸収量のクレジット化その他の仕組みの一層の活用について検討を進め、大都市と地方都市等とで総体として環境負荷の低減が図られるよう取組の連携を推進することにより、効率的に対策を行うことが重要である。

さらに、我が国の優れた環境関連技術をモデル的な都市へと集中投入することにより、未来に向けた環境関連技術に関して世界トップクラスの成功事例を作り出し、これらの技術の国内外への普及展開を図る。

（安定的な民間都市開発推進のためのファイナンス環境の整備等）

都市機能を今後とも維持・高度化していくためには、金融市場の状況に大きく左右されることなく、都市開発に対する民間投資が持続的かつ円滑に行われることが必要である。

このためには、都市開発に関連する様々なニーズに対応した資金供給が、バランスのとれた形で行われ、不動産の流動化が促進されることが重要である。

特に、いわゆるリーマンショックによる国際的な金融市場の混乱の中、キャッシュフローが安定し、損益面も黒字が確保されているＪリートにおいても資金繰りが逼迫したこと、ミドルリスク資金の供給の縮減に伴い不動産投資市場全体が縮減したことを踏まえ、リファイナンスを必要とする頻度の少ない長期の資金や確保が困難なミドルリスク資金について、安定的に資金供給が行われる環境の整備を進める。

この際、年金基金や個人資産等の国内の資金の積極的活用と併せて、長期資金の供給を積極的に行っている海外の投資家の資金の導入を促進することが重要であり、海外投資家による投資を円滑化するための環境を整備する。

また、民間にできることは民間に委ねるとの考えの下、都市再生を支える資金の供給は民間によるものを基本とするが、民間による供給が困難と考えられるミドルリスクの資金供給の分野においては、公的な枠組の下での資金の供給も進める必要がある。さらに、社会資本整備の分野においても、ＰＦＩ事業等に対し民間資金がより円滑に供給される環境の整備を進める必要がある。

加えて、民間都市開発の持続的推進のためには、Ｊリート等の安定稼働に移行した不動産を購入できる主体についても円滑に資金供給が行われることが必要であり、投資家のニーズに沿った的確な情報提供・商品開発を促進すること等により、不動産投資市場の活性化を図る。

こうした民間都市開発に対する資金供給に関する施策と都市計画に関する規制・制度改革、税制、老朽化・遊休化した不動産の再生のための証券化手法の整備、民間都市開発を支えるインフラの整備等その他の民間都市開発を促進するための施策との一体的推進により、民間都市開発を促進することが重要である。

また、不動産取引に関する信頼性の高い情報の供給を通じて、国内外からの投資が促進される不確実性が低く透明性の高い市場の枠組を整備するため、土地の境界を明確化する都市における地籍整備の緊急かつ計画的な促進を図るとともに、不動産取引価格情報の収集・提供の充実、不動産鑑定評価の透明性・信頼性の向上、不動産価格に係るインデックスの導入の検討等を推進する。さらに、民間都市開発に関連する諸手続（建築確認手続等）や行政による意思決定について、できる限り迅速化を進める必要がある。また、土地利用の高度化等の必要性が高いエリアでの民間都市開発をより効率的に進める観点から、関係者との権利調整を円滑に進める方策について検討する必要がある。

（情報通信技術の利活用の促進等による都市機能の高度化）

産業、医療・介護、教育等都市で行われる様々な活動において、業務プロセスの改善等による立地企業の生産コストの低減が実現するよう、必要となる情報通信技術に関するインフラの整備を進めつつ、情報通信技術の利活用を促進することが重要である。