

支援措置① 都市計画の特例 ～ 都市再生特別地区 ～

「都市再生特別地区」として、自由度の高い都市計画を定めることが可能となる

■ 都市再生特別地区

【概要】

- ・ 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用途、容積率等の規制を適用除外とした上で、自由度の高い計画を定めることができる都市計画制度

【対象】

- ・ 都市再生緊急整備地域内で、都市の再生に貢献し、土地の合理的かつ健全な高度利用を図る必要がある区域

【決定方法】

- ・ 都道府県が都市計画の手続を経て決定（都市開発事業者による提案が可能）

【計画事項】

- ・ 以下の事項について、従前の用途地域等に基づく規制にとらわれずに定めることが可能
 - 誘導すべき用途（用途規制の特例が必要な場合のみ）
 - 容積率の最高限度（400%以上）及び最低限度
 - 建ぺい率の最高限度
 - 建築面積の最低限度
 - 高さの最高限度 ※航空法による高さ制限（中部国際空港東・常滑りんくう地域は45m）は緩和不可
 - 壁面の位置の制限