

都市再生制度に関する基本的な枠組み（都市再生特別措置法関連）

都市再生本部

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

本部員：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〔閣議決定〕

- ・都市は国力の源泉
- ・選択と集中

都市再生緊急整備地域55地域（政令で指定）

重点化

都市の国際競争力の強化

特定都市再生緊急整備地域13地域（政令で指定）

地域整備方針〔都市再生本部決定〕

都市再生緊急整備協議会〔官民で組織〕（19地域）

都市計画等の特例

都市再生特別地区

〔都市計画決定〕

容積緩和、道路上空建築

（87地区）

都市計画提案制度

都市再生事業に係る

認可等の迅速化

民間都市再生

事業計画

〔国土交通

大臣認定〕

（113計画）

税制特例

金融支援

整備計画

特定地域

のみ

11地域

16計画

予算支援

都市再生

安全確保

計画

（21計画）

予算支援

■容積緩和〔都市再生特別地区における特例〕

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

	都市再生緊急整備地域	特定都市再生緊急整備地域
定義 〔法第2条〕	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	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
都市計画等の特例 〔法第36条〕	・民間事業者による提案を受け、既存の都市計画の制限内容を見直し、改めてその制限内容の決定を行うことが可能 ・都市再生特別地区に、道路の上空利用（重複利用）を定めることが可能	・下水の未利用エネルギー活用に関する規制を緩和
民間都市再生事業	優良な民間都市開発プロジェクト（認定条件：敷地1万㎡、税制・金融の適用条件等あり）	
税制の特例 ※	・所得税・法人税（割増償却）5年間30%増 ・登録免許税（建物）軽減税率3.5/1000 ・不動産取得税 1/5（県条例による場合1/10～3/10）控除 ・固定資産税・都市計画税 課税標準5年間3/10～1/2控除	・所得税・法人税（割増償却）5年間50%増 ・登録免許税（建物）軽減税率2/1000 ・不動産取得税 1/2（県条例による場合2/5～3/5）控除 ・固定資産税・都市計画税 課税標準5年間2/5～3/5控除
金融支援	・民間都市開発推進機構がミドルリスク資金を安定的な金利で長期に供給	・国際競争力強化施設に対する金融支援
法定協議会による法定計画の作成 〔法第19条の2、第19条の13〕	・官民連携の協議会において、「都市再生安全確保計画」を作成することが可能 ・ハード、ソフト両面の対策が盛り込まれる計画の作成・実施に対する 予算支援（都市安全確保促進事業等）	
・予算支援	・官民連携の協議会において、「整備計画」を作成することが可能 ・計画に記載された都市拠点インフラの整備に対する 予算支援（国際競争拠点都市整備事業、国際競争力強化施設に関連する公共施設整備） ・計画に基づく取組に対する 予算支援（国際的ビジネス環境等改善・シティセールス支援事業）	

都市再生緊急整備地域(55地域) 9,092ha:うち特定都市再生緊急整備地域 13地域 4,110ha

