

都市計画法等の特例措置の概要

(国家戦略民間都市再生事業 他5件

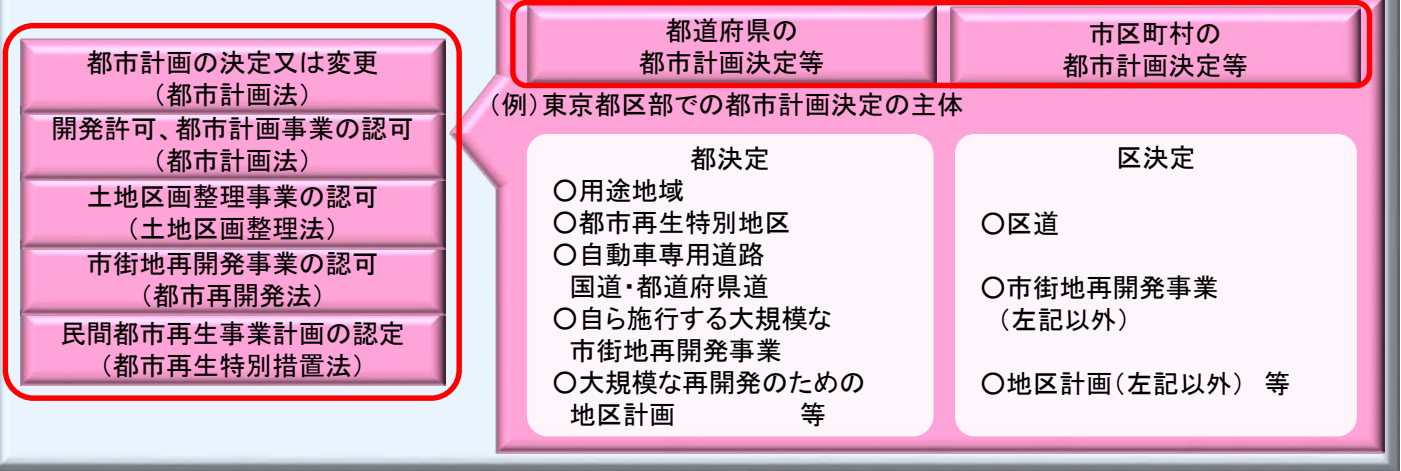
国家戦略特別区域法第20条、21条～第25条 平成26年4月1日)

特例措置前

○許認可等ごとに手続が法定されており、関係行政機関等との調整が必要になる。

(規制の根拠)

都市計画法、土地区画整理事業法、都市再開発法、都市再生特別措置法



ニーズ

○許認可を得るまでの手続が煩雑であり、事業を開始するまでに時間を要するため迅速に進めたい。

特例措置

国家戦略特別区域

国家戦略特別区域会議(区域会議)の設置

区域計画の作成

関係者が一堂に会した区域会議で、必要な都市計画決定や許認可等について協議

都市計画の決定や許認可等の内容を区域計画に記載

内閣総理大臣の認定

事業の実施

計画の認定をもって
都市計画決定や許認可等が
なされたとみなす

効果

○区域会議が主体となり、居住環境を含め、世界と戦える国際都市の形成を図るために必要な施設(都心居住のための住宅、オフィスビル、コンベンション施設等)の立地を促進する。

用途緩和のワンストップ特例

(国家戦略住宅整備事業 国家戦略特別区域法第15条 平成26年4月1日)

特例措置前

○地方公共団体が都市計画に用途地域を定め、建築基準法で各用途地域に建築できる建築物の用途を規制している。地方公共団体は、特別用途地区の条例で用途規制を強化・緩和することができるが、緩和する場合には、国土交通大臣の承認が必要となる。

(規制の根拠)

建築基準法第48条、第49条第2項

ニーズ

○産業の国際競争力の強化等のため用途規制の緩和を迅速に進めたい。

特例措置

○区域計画の認定があった場合、国土交通大臣承認の手続きがあったものとみなす(建築基準法の手続きは不要)。

効果

○手続きの迅速化により、コンベンション施設等の整備が促進され、産業の国際競争力及び国際的な経済活動の拠点の形成が図られる。

都心居住のための住宅の容積率の特例

(国家戦略住宅整備事業 国家戦略特別区域法第16条 平成26年4月1日)

特例措置前

○地方公共団体が用途地域の都市計画で容積率を定め、建築基準法でこれに適合するように建築物の容積率を規制している。

(規制の根拠)

建築基準法第52条

ニーズ

○産業の国際競争力の強化等のため、グローバル企業等のオフィスに近接した住宅を整備したい。

特例措置

○区域計画に定めた住宅の容積率の最高限度の範囲内で、都市計画で定めた容積率を緩和する。

※あらかじめ関係都市計画審議会に付議

効果

○都心部にあるグローバル企業等のオフィスに近接した住宅を整備し、企業の就業者にとって暮らしやすい住環境を整備することで、国際的な経済活動の拠点の形成が図られる。

用途緩和のワンストップ特例

(国家戦略特別区域地区計画等建築物整備事業 国家戦略特別区域法第16条の2 令和3年8月1日)

特例措置前

○地方公共団体が都市計画に用途地域を定め、建築基準法で各用途地域に建築できる建築物の用途を規制している。地方公共団体は、地区計画等の区域について条例で用途規制を強化・緩和することができるが、緩和する場合には、国土交通大臣の承認が必要となる。

(規制の根拠)

建築基準法第48条、第68条の2第5項

ニーズ

○産業の国際競争力の強化等のため用途規制の緩和を迅速に進めたい。

特例措置

○区域計画の認定があった場合、国土交通大臣承認の手続きがあったものとみなす(建築基準法の手続きは不要)。

効果

手続きの迅速化により、地域のニーズに応じた建築物の整備が促進され、産業の国際競争力及び国際的な経済活動の拠点の形成が図られる。