

## 民間事業者からの要望の具体例

[ 地方公共団体及び関係省庁と具体の対応方策について検討中 ]

### 1. 時間リスク等の軽減（手続きの短縮化、期間の明確化）

手続きの長期化やその期間の不明確さなどの時間リスクを軽減する  
規制の基準等を事前に明確化する

（要望例）

- ・ 高層建築物に係る環境影響評価条例の項目や手続きの合理化による期間の短縮
- ・ 臨港地区の解除に係る港湾法及び都市計画法の手続きを並行処理することにより必要期間を短縮化
- ・ 市街地再開発事業の都市計画決定にあたって高い合意率を求められることによる事業の長期化への対応
- ・ 市街地再開発事業の権利変換手続きと道路廃止手続きとの進捗調整を行い、権利変換認可後の速やかな工事着工を実現
- ・ 市街地再開発事業における事業協力者の早期位置づけによるリスクの分散
- ・ 窓口の一元化による手続きの簡素化・合理化
- ・ 埋蔵文化財調査期間の短縮
- ・ 大店立地法と都市計画手続きの並行処理による期間の短縮 等

### 2. 地域特性に応じ民間の創意工夫を活かせる対応等

地域の状況にあわない規制を見直す  
設計計画の自由度を確保するとともに、段階的開発など民間の創意工夫を活かせる規制内容とする

（要望例）

- ・ 都心部への大学や工場の立地を制限する工業（場）等制限法の撤廃・大幅な緩和

- ・ 用途地域の早期変更、臨港地区の解除
  - ・ 再開発地区計画等容積率の特例措置の緩和  
(容積率の大幅緩和、空地率に対応した高さの制限の緩和、にぎわい空間を可能とする容積率の緩和措置の導入、メリハリのある容積移転を可能とする緩和措置の弾力的運用、容積率の割り増しを事務所にできない運用の緩和等)
  - ・ 日影規制の緩和  
(都心部等における緩和、大規模開発における段階開発への対応、個別許可の柔軟な対応等)
  - ・ 駐車場法の駐車場付置義務条例に基づく駐車場設置台数の規制について、地区の交通状況等地区の実態を踏まえて適正化
  - ・ 再開発地区計画において、建築計画が定まらない段階で実現可能な容積率を明示する運用を導入
  - ・ 都心区の住宅付置要綱の緩和・撤廃
  - ・ 暫定的な土地利用への対応
- 等

### 3 . 関連公共施設の整備等

民間都市開発の成立に必要な基盤整備の迅速化、整備時期の明確化  
市街地再開発事業補助等の重点実施等

(要望例)

- ・ 民間開発にあわせた道路の早期整備、整備時期の明確化
  - ・ 駅前広場等の公共施設計画の早期確定
  - ・ 広域的な交通基盤の整備
  - ・ 歩行者デッキ、自由通路整備に係る補助金交付
  - ・ 地方公共団体の財政事情による補助金交付の見送りへの対応
  - ・ 市街地再開発事業の転出者等への税制優遇措置の拡充
  - ・ 市街地再開発事業に係る保留床取得への支援
  - ・ 事業の立ち上がり時期への融資等の支援
- 等