

民間都市開発緊急促進措置に係る具体的対応内容

民間事業者等から要望があった課題について、運用を改善

1. 時間リスク等の軽減（手続きの短縮化、期間の明確化）

臨港地区の解除に係る手続きを迅速化

臨港地区の解除について、従来、港湾法の手続きが終了した後、都市計画法の手続きを行っていたが、手続きを並行処理することなどにより、必要期間の短縮が図られるよう措置（国土交通省より通知）

都市計画決定手続きと大店立地法の手続きの並行処理による手続きの迅速化

大阪府において、大規模小売店舗の立地にあたり、従来、都市計画決定後、大店立地法の手続きを開始していたが、手続きを迅速化するため、都市計画決定手続きと大店立地法の手続きを並行処理

光ファイバー敷設工事を対象に、道路掘削抑制措置を緩和

第一種電気通信事業者による光ファイバーケーブル新增設の緊急性の高い区間について、道路掘削工事抑制の規制の緩和がなされるよう措置（国土交通省より通知）

市街地再開発事業の都市計画決定を迅速化・弾力化

市街地再開発事業の都市計画決定が、大多数の地権者の同意を必要とするなど地方公共団体の過度に慎重な運用により、長期化していること、また、都市計画決定内容が詳細であるためにその後の事業内容の軽微な変更に対応できていない面があることについて、適切な運用がなされるよう措置（国土交通省より通知）

市街地再開発事業における道路廃止手続きとの調整

市街地再開発事業の権利変換認可後の速やかな工事着工を実現するため、道路廃止手続きと進度調整するよう措置（国土交通省より通知）

高層建築物を対象とした環境影響評価条例に基づく手続き期間の短縮等

都市再生に係る高層建築物について、地方公共団体において必要な検討を実施

東京都においては、制度面及び運用面からの簡素・効率化を図り、手続き期間の短縮化を検討

2．地域特性に応じ民間の創意工夫を活かせる対応等

再開発地区計画等に係る容積率設定等の運用を見直し

東京都において、有効空地率による高さ制限の弾力化、メリハリのある容積配分、段階開発にあわせた日影制限の合理的適用など、再開発地区計画等の運用の見直しを実施（一部予定）

また、容積率の割り増し部分を非業務に限定する運用について、必要な見直しを検討

容積率の事前明示性を確保

土地所有者等が開発投資環境を整えやすいよう、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再開発地区計画の運用を導入（国土交通省より通知）

駐車場付置義務台数を弾力化

東京都駐車場条例においては、床面積により一律に付置する駐車台数を定めていたが、公共交通機関の発達等地域特性に応じた付置義務台数の設定を可能とするよう、条例を改正

（H14.3.29 条例改正）

3．関連公共施設の整備等

完了間近な都市計画道路を緊急整備

残りわずかな用地買収が進捗の隘路となっている都市計画道路について、地方公共団体が完了期間を宣言し、国も予算を集中投入し、支援すること等により、早期整備を実現

（これまでのところ、東京都、大阪市、横浜市において完了期間宣言路線を公表）

関連公共施設を重点整備

平成14年度予算において創設された都市再生プロジェクト事業推進費（国費150億円）を活用する等により、関連公共施設を緊急かつ重点的に整備

4. その他

以上に例示したもののほか、個別プロジェクトの状況に応じ、進捗のための取り組みを実施

上記課題の内、運用面のみでは対応できない部分については、法律措置で対応（今国会）

都市再生特別措置法（新規）（H14.3.29成立）

国が指定する都市再生緊急整備地域内における民間都市開発等について、都市計画と金融の両面から、思い切った支援措置を実施

都市再開発法等（改正）（H14.3.29成立）

市街地再開発事業の施行者に、地権者の参画を得て設立する会社を追加するとともに、収用型の再開発の施行権能を付与 等

建築基準法、都市計画法（改正）（H14.3.8 国会提出済）

- ・用途地域に定める容積率について、さらに高度利用を実現するための選択肢を追加（最高1000% 1300%）
- ・許可によって容積率等の緩和がなされる総合設計制度の審査基準を定型化し、許可を経ずに、建築確認の手続きのみにより、迅速に緩和する措置を導入
- ・住民等が自主的なまちづくりを推進するため、土地所有者、まちづくり協議会、まちづくりNPO等が、都市計画を市町村等に提案する制度を整備 等

工業（場）等制限法（廃止）（H14.3.8 国会提出済）

経済情勢の著しい変化に伴い、首都圏や近畿圏の中心部における産業及び人口の過度集中の防止等を目的とし、工場及び大学等の新増設を制限する工業（場）等制限法を廃止

マンション建替えの円滑化等に関する法律（新規）

（H14.2.15 国会提出済）

マンションの建替えを円滑に行うため、法人格を有するマンション建替組合の設立、権利変換による関係権利の円滑な移行等の制度を整備