

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务大臣

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51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15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〕（23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
 （110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〕
 （147計画）

税制特例

金融支援

整備計画

〔特定地域
 のみ〕
 14地域
 19計画

予算支援

都市 再生 安全 確保 計画

（26計画）

予算 支援

駐車 施設 配置 計画

（1計画）

候補地域（1地域）

「都市再生緊急整備地域」とは、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**として政令で定める地域をいう。

「特定都市再生緊急整備地域」とは、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として政令で定める地域をいう。

「候補地域」とは、近い将来における政令指定の意向を関係自治体を持つものの、**都市開発事業の熟度や関連計画との整合等が指定レベルに至っていない**などの場合に、必要に応じて設定・公表する地域をいう。

※緊急整備地域数及び候補地域数については、令和4年5月2日時点
 都市再生特別地区数および民間都市再生事業計画数については、令和4年4月1日時点
 その他計画数等については、令和3年3月31日時点

都市再生緊急整備地域における特例措置

法制上の支援措置

■ 都市再生特別地区

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。



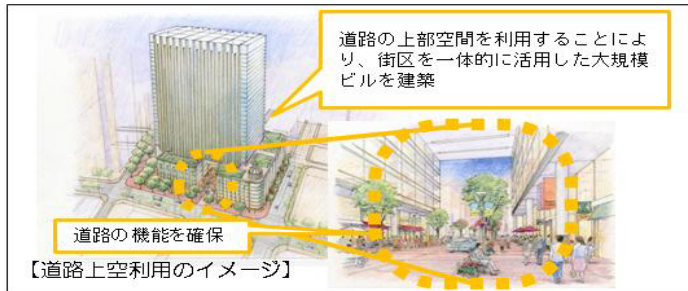
日本橋二丁目地区（東京都中央区）
容積率：800%、700% → 1990% 等



大阪駅北地区（大阪市）
容積率：800% → 1600% 等

■ 道路の上空利用のための規制緩和

都市再生緊急整備地域内における都市再生特別地区の都市計画に位置づけることで、道路の付け替え、廃道をせずに、道路上空に建築物を建てる事が可能。



■ その他の法制上の支援措置

- ・都市再生事業を行おうとする者からの都市計画の提案制度
- ・都市再生事業を施行するために必要な市街地開発事業の認可等について、認可期間を設定（3ヶ月以内等）
- ・都市再生安全確保計画に記載された備蓄倉庫等に係る容積率の特例
- ・下水の未利用エネルギーを民間利用するための規制緩和 <特定地域のみ>

財政支援

■ 国際競争拠点都市整備事業 <特定地域のみ>

特定都市再生緊急整備地域において、国、地方公共団体、民間事業者から構成される協議会が策定する整備計画に位置付けられる都市拠点インフラの整備について、重点的かつ集中的に支援。

■ 官民連携まちなか再生推進事業

官民の様々な人材が集積するプラットフォームの構築と、未来ビジョンを実現するための自立・自走型システムの構築に向けた取組を総合的に支援

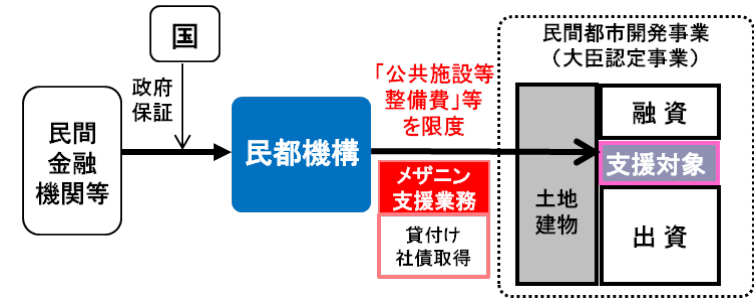
■ 都市安全確保促進事業

都市再生緊急整備地域における都市再生安全確保計画に基づくソフト、ハード対策等への支援

金融支援

■ 民間都市開発推進機構によるメザニン支援

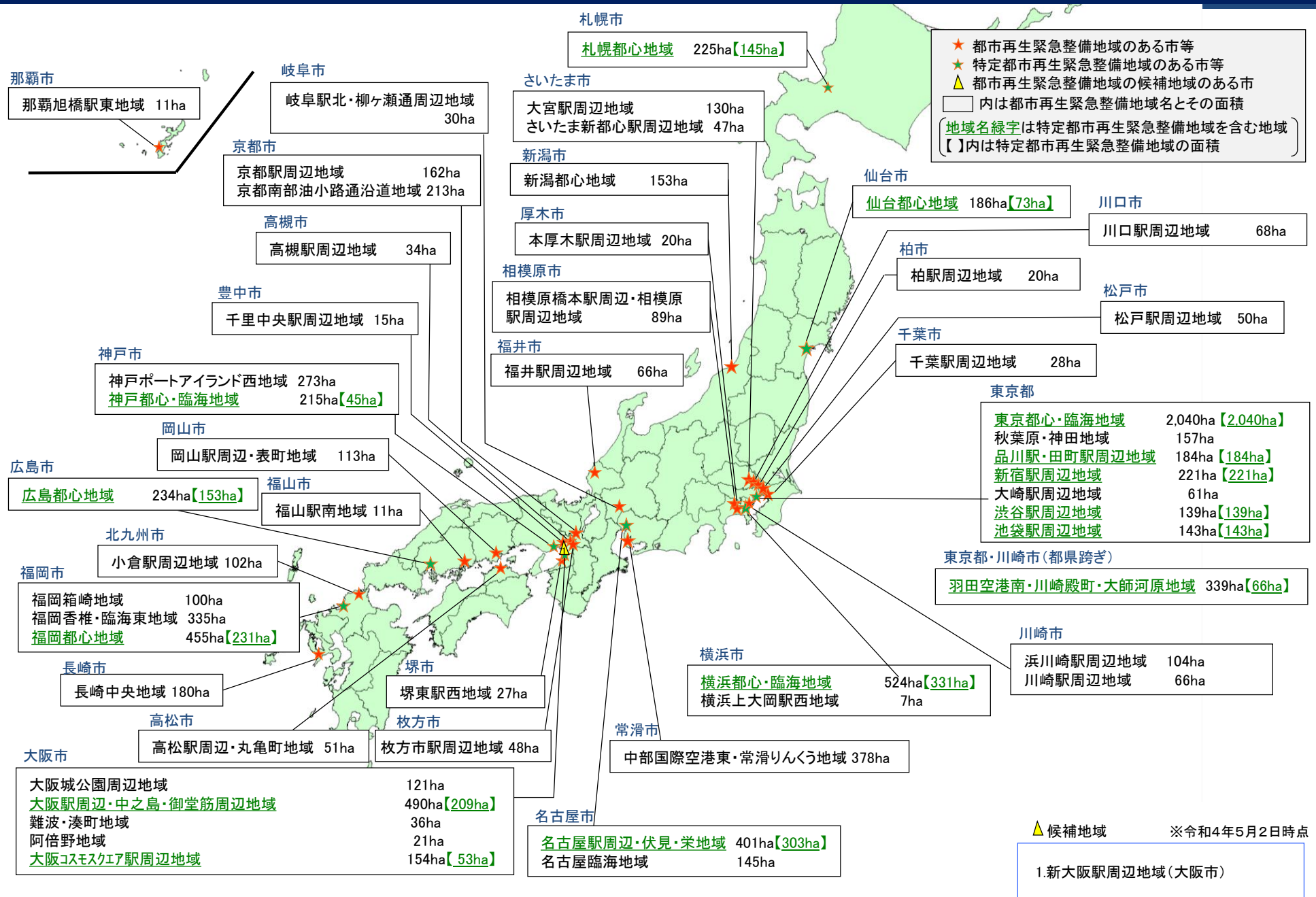
都市再生緊急整備地域内において、民間事業者が行う、公共施設等の整備を伴い、環境に配慮した都市開発の整備に対し、支援を行う。



税制支援

- 所得税・法人税：5年間2.5(5)割増償却
- 登録免許税：建物の保存登記について本則4/1,000を3.5/1,000(2/1,000)に軽減
- 不動産取得税：課税標準から都道府県の条例で定める割合を控除
※参酌基準を1/5(1/2)とし、1/10(2/5)以上3/10(3/5)以下の範囲内
- 固定資産税・都市計画税：5年間 課税標準から市町村の条例で定める割合を控除
※参酌基準を3/5(1/2)とし、1/2(2/5)以上7/10(3/5)以下の範囲内
※括弧内は特定都市再生緊急整備地域内の場合の特例

都市再生緊急整備地域 (51地域 約9,422ha : うち特定都市再生緊急整備地域 15地域 約4,336ha)



那覇市
那覇旭橋駅東地域 11ha

岐阜市
岐阜駅北・柳ヶ瀬通周辺地域 30ha

京都市
京都駅周辺地域 162ha
京都南部油小路通沿道地域 213ha

高槻市
高槻駅周辺地域 34ha

豊中市
千里中央駅周辺地域 15ha

神戸市
神戸ポートアイランド西地域 273ha
神戸都心・臨海地域 215ha【45ha】

岡山市
岡山駅周辺・表町地域 113ha

広島市
広島都心地域 234ha【153ha】

福山市
福山駅南地域 11ha

北九州市
小倉駅周辺地域 102ha

福岡市
福岡箱崎地域 100ha
福岡香椎・臨海東地域 335ha
福岡都心地域 455ha【231ha】

長崎市
長崎中央地域 180ha

高松市
高松駅周辺・丸亀町地域 51ha

堺市
堺東駅西地域 27ha

枚方市
枚方市駅周辺地域 48ha

大阪市
大阪城公園周辺地域 121ha
大阪駅周辺・中之島・御堂筋周辺地域 490ha【209ha】
難波・湊町地域 36ha
阿倍野地域 21ha
大阪コスモスクエア駅周辺地域 154ha【53ha】

札幌市
札幌都心地域 225ha【145ha】

さいたま市
大宮駅周辺地域 130ha
さいたま新都心駅周辺地域 47ha

新潟市
新潟都心地域 153ha

厚木市
本厚木駅周辺地域 20ha

相模原市
相模原橋本駅周辺・相模原駅周辺地域 89ha

福井市
福井駅周辺地域 66ha

仙台市
仙台都心地域 186ha【73ha】

川口市
川口駅周辺地域 68ha

柏市
柏駅周辺地域 20ha

松戸市
松戸駅周辺地域 50ha

千葉市
千葉駅周辺地域 28ha

東京都
東京都心・臨海地域 2,040ha【2,040ha】
秋葉原・神田地域 157ha
品川駅・田町駅周辺地域 184ha【184ha】
新宿駅周辺地域 221ha【221ha】
大崎駅周辺地域 61ha
渋谷駅周辺地域 139ha【139ha】
池袋駅周辺地域 143ha【143ha】

東京都・川崎市 (都県跨ぎ)
羽田空港南・川崎殿町・大師河原地域 339ha【66ha】

川崎市
浜川崎駅周辺地域 104ha
川崎駅周辺地域 66ha

横浜市
横浜都心・臨海地域 524ha【331ha】
横浜上大岡駅西地域 7ha

常滑市
中部国際空港東・常滑りんくう地域 378ha

名古屋市
名古屋駅周辺・伏見・栄地域 401ha【303ha】
名古屋臨海地域 145ha