

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52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

（29計画）

予算 支援

駐車 施設 配置 計画

（1計画）

候補地域（0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10月28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4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。

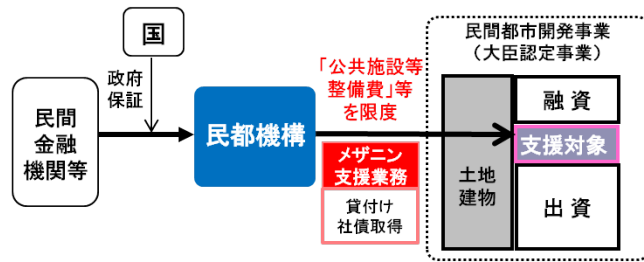
■ その他の法制上の支援措置

- ・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>

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。



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

税制支援



建築物への措置

- ・所得税、法人税
- ・登録免許税
- ・不動産取得税

土地への措置

- ・不動産取得税

公共施設等への措置

- ・固定資産税
- ・都市計画税

■ 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0.4%を0.35%（0.2%）に軽減

■ 不動産取得税：課税標準から1/5（1/2）を控除 <参酌基準>

■ 固定資産税・都市計画税：課税標準を5年間3/5（1/2）に軽減 <参酌基準>

※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 (52地域 約9,536ha : うち特定都市再生緊急整備地域 15地域 約4,336ha)

