

# 公共・公益施設の整備等の評価による容積率特例制度の活用状況

※容積率特例制度の活用状況調査結果より(H24.1.24時点)

## 容積率割増しにあたり、評価対象としている公共・公益施設の整備内容

### ■評価対象としている整備内容

- 公共空地関係
    - ・広場(屋内・屋外・屋上)
    - ・公園
    - ・緑地
  - 防災施設関係
    - ・備蓄倉庫
    - ・防火貯水槽
  - 歴史・文化的資産保存関係
    - ・歴史的建造物
    - ・重要文化財指定建築物
  - 供給処理施設関係
    - ・地域冷暖房施設
    - ・中水道施設
    - ・雨水貯留施設
  - 公益施設関係
    - ・社会福祉施設
    - ・文化施設
    - ・交流施設
    - ・コミュニティ施設
    - ・集会施設
  - 交通施設関係
    - ・道路
    - ・歩行者通路
    - ・ペDESTリアンデッキ
    - ・地下通路
    - ・交通広場
    - ・公共駐車場
    - ・駐輪場
- 等

## 公共・公益施設の整備等を評価して容積率の割増しを行った事例

地方公共団体名 (地区名)	容積率割増しの内容
北海道札幌市 (北8西3東地区)	・歩道状空地、広場、屋内型公開空地の整備を評価して150%割増し(高度利用地区)
岐阜県岐阜市 (岐阜駅西地区)	・歩道状空地の整備を評価して50%割増し(高度利用地区)
埼玉県さいたま市 (さいたま新都心地区)	・地域冷暖房施設、中水道施設、文化コミュニティ施設等、人口地盤、辻広場等の敷地内空地、交通広場の整備等を評価して容積率を緩和(再開発等促進区)
愛知県名古屋市 (名駅三丁目27番地区)	・公開空地、地下街等の環境改善、地域冷暖房施設、雨水貯留槽、緑化、その他公共貢献を総合的に評価し、約530%の割増し(都市再生特別地区)
愛知県名古屋市 (名駅一丁目1番A地区)	・公開空地、バスターミナル、地域冷暖房施設、雨水貯留槽、その他公共貢献を総合的に評価し、約400%の割増し(都市再生特別地区)

## 公共・公益施設の整備等を評価する容積率特例制度について基準を定め公表している事例

制度名	基準の具体例
高度利用地区	・ <a href="#">東京都高度利用地区指定方針及び指定基準</a> 等
特定街区	・ <a href="#">東京都特定街区運用基準</a> 等
再開発等促進区	・ <a href="#">東京都再開発等促進区を定める地区計画運用基準</a> ・ <a href="#">広島駅新幹線口周辺地区における用途地域及び容積率の見直し等の都市計画に関する運用方針</a> 等
都市再生特別地区	・ <a href="#">名古屋市都市再生特別地区運用指針</a> 等

## 公共・公益施設の整備等を伴う積極的な民間の建築・開発行為を奨励・促進するための工夫をしている事例

- 地区計画等において、評価対象となる貢献内容及び容積率の緩和幅について事前に明示している。(札幌市 等)
- 公共・公益施設の整備に関して整備基準を策定している。(岐阜市 等)
- 一定の容積率を超える建築物を建築する場合、店舗・事務所・公共施設等の併設を義務付けている。(三鷹市 等)