

平成 29 年 11 月 29 日  
都市局都市計画課  
都市局市街地整備課  
住宅局市街地建築課

## 都市再生特別地区の運用の柔軟化を図ります！ ～ 公共貢献施設の用途の決め方の大括り化 ～

国土交通省は本日、都市再生特別地区に都市再生の効果等を有する取組に係る用途を位置付ける場合に、合理的な範囲での変更を許容できる包括的な記載を推奨するなど、都市再生特別地区の運用の柔軟化等について、都道府県知事等に対し通知を発送します。

- 近年の都市開発事業の長期化等により、都市計画決定時に定めた内容が社会経済情勢の変化にそぐわなくなった場合、円滑に事業を推進するうえで、適切に対応することが必要です。
- 都市再生特別地区\*については、建物等の誘導すべき用途などを都市計画に定める必要がありますが、都市計画に建物用途等を限定的に表現することにより、社会経済情勢の変化に対応した他用途への変更など柔軟な運用が困難となる場合があります。  
※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を行う制度。
- 本通知により、長期にわたる都市開発事業において、都市再生の効果を生社会経済情勢の変化に柔軟に対応することが可能となり、今後、民間事業者の創意工夫を活かした、都市の魅力や国際競争力の強化に資する取組が更に促進されることが見込まれます。

### 通知の主なポイント

#### 1. 都市再生特別地区の運用の柔軟化 【別添 1】

##### (1) 都市再生特別地区に関する都市計画決定の運用の柔軟化

都市再生特別地区に、都市再生の効果等を有する取組に係る用途等を位置付ける場合、大括り化（包括的な用途として記載）することを推奨。

##### (2) 評価の対象となる取組の具体の対象やその考え方を明示する際の留意点

都市計画決定権者は、あらかじめ、許容されうる取組の内容に幅を持たせることや貢献用途としての記載方針等を示しておくことを明示。

#### 2. 市街地再開発事業の円滑かつ迅速な実施 【別添 2】

市街地再開発事業の都市計画においても、円滑かつ迅速な実施に向け、主要用途について、大括り化した記載を推奨する旨等を示した通知を発送。

<問い合わせ先> 国土交通省 代表：03-5253-8111

(全般について) 都市局 都市計画課 尾本、的場 (内線 32642、32653)

直通：03-5253-8410 FAX：03-5253-1590

(2. について) 都市局 市街地整備課 小富士、音瀬 (内線 32742、32745)

直通：03-5253-8412 FAX：03-5253-1591

住宅局 市街地建築課 乗原、佐野 (内線 39653、39655)

直通：03-5253-8515 FAX：03-5253-1631