国都計第２００号
国都環第５９号
令和７年４月１日

各都道府県　各指定都市
　都市計画主務部局長　殿

国土交通省都市局　都市計画課長
都市環境課長
（公印省略）

暑熱対策に資する取組の促進に係る容積率緩和制度の活用について
（技術的助言）

近年、地球温暖化等を背景とする猛暑日・真夏日の年間日数の増加により、まちなかで活動を行う際の熱中症の危険性が年々高まっている。

このような状況を受け、国土交通省では、暑いなかでもより快適に過ごせる環境を創出するべく、「都市のクールダウン」の取組について対策の検討から社会実験、施設整備まで広く支援を行うために関連制度の拡充等を行ったところである。

今般、酷暑のなかでもより心地よく過ごせる環境の整備に資する取組を講じるインセンティブを付与する仕組みとして、暑熱対策に資する取組の促進に係る容積率緩和制度の活用について、下記のとおり地方自治法(昭和 22 年法律第 67 号)第 245 条の４第１項の規定に基づく技術的助言として通知するので、都市計画決定権者におかれては、積極的かつ柔軟な制度の運用を図られたい。

都道府県におかれては、貴管内市町村（指定都市を除く。）に対しても、本通知を周知いただくようお願いする。

記

１．趣旨

都市における暑熱対策に資する取組はネットワーク化することによりその効果が高まることから、公共の建築物やその周辺空間での取組に加えて、民間の建築物やその周辺空間における取組を促進させることが重要である。そのため、民間事業者が主体となり、狭小敷地の集約等都市機能の更新や都市再生を目的として行われる各種開発事業（以下「都市開発プロジェクト」という。）に併せて、暑熱対策に資する取組を一体的に行うことが有効である。

こうした取組を促進するためには、都市開発プロジェクトにおける暑熱対策に資する取組を評価し、評価の内容に応じて当該プロジェクトにおける建築物の容積率の最高限度を割増すことが有効と考えられる。

これまで、都市計画運用指針（平成１２年１２月２８日付け建設省都計発第９

２号建設省都市局長通知）等において都市計画上の容積率等の緩和制度に係わる容積率の最高限度に関する様々な考え方を示してきたところ、本通知は、特に暑熱対策に資する取組の促進に向けて活用が考えられる内容を再整理するとともに運用に当たって留意すべき事項について示すものである。

２．　暑熱対策に資する取組として活用が考えられる内容

都市開発プロジェクトにおいて実施される、ヒートアイランド現象の一因となる人工排熱を抑制するための屋上緑化や地域冷暖房施設の設置、緑陰のある快適な歩行空間を創出するための相当程度の高さ及び樹容を有する樹木の植栽、親水空間としても活用が可能な雨水貯留浸透施設の整備等の暑熱対策に資する取組を評価し、容積率の最高限度を割増すことが考えられる。

なお、暑熱対策に資する取組の評価に当たっては、個々の地域の課題解決に資する内容であるかどうかについて、地域の実情や市街地環境への影響等を踏まえ、総合的に判断されるべきであり、都市計画決定権者が独自に設定する評価指標に基づいて評価を行うことも想定される。

３．留意すべき事項

（１）建築物の容積率の最高限度

建築物の容積率の最高限度は、交通施設及び供給処理施設の容量や周辺地域に対する環境上の影響等を勘案して過大にならない範囲で設定されるべきである。

（２）地方公共団体による運用方針の策定

民間事業者の創意工夫を活かすとともに、手続の長期化やその期間の不明確さなどの時間リスクを軽減するため、都市計画決定権者において制度運用の基本的な方針や考え方（以下「運用方針」という。）を事前に明示し、公表することが望ましい。

運用方針には、例えば、次のような事項について定めることが考えられる。

・地域が抱える市街地環境の課題
・暑熱対策に資する取組及びその評価の考え方
・容積率の最高限度の割増しの適用方法

（３）暑熱対策に資する取組の効果の持続性の担保

暑熱対策に資する取組は、一定期間以上継続的に維持され得ると認められるものである必要があることから、当該取組の維持・管理等に関する協定の締結などにより担保することが考えられる。

以上