

平成 22 年 7 月 20 日

「都市計画運用指針改正案」に係る意見募集について

<問い合わせ先>

国土交通省都市・地域整備局都市計画課

TEL：03-5253-8111（内線 32654, 32653）

国土交通省成長戦略（平成 22 年 5 月 17 日）を踏まえ、国土交通省では、別紙のとおり、「都市計画運用指針」を改正することを検討しています。

そこで、今般、広く国民の皆様から本案に対する御意見を下記の要領で募集いたします。

記

1. 意見募集対象

「都市計画運用指針改正案」（別添参照）

2. 意見送付要領

別添の意見提出用紙に記入の上、次のいずれかの方法で送付して下さい。

この場合、提出していただく電子メール、FAX及び郵送の件名には、必ず「都市計画運用指針改正案パブリックコメント」と明記して下さい。

(1) 電子メールの場合（テキスト形式でお願いします）

電子メールアドレス：tokei@mlit.go.jp

国土交通省 都市・地域整備局 都市計画課 パブリックコメント担当 あて

(2) 郵送の場合

〒100-8918 東京都千代田区霞が関二丁目 1 番 3 号

国土交通省 都市・地域整備局 都市計画課 パブリックコメント担当 あて

(3) FAX の場合

FAX 番号：03-5253-1590

国土交通省 都市・地域整備局 都市計画課 パブリックコメント担当 あて

3. 意見募集期間

平成 22 年 7 月 20 日から平成 22 年 8 月 18 日まで（※必着）

4. 注意事項

- ※ 頂いた御意見につきましては、担当部局において取りまとめた上で、検討を行う際の資料とさせていただきます。御意見に対して個別の回答はいたしかねますので、あらかじめその旨御了承願います。
- ※ 御意見を正確に把握する必要があるため、電話による御意見の受付は対応いたしかねますので、あらかじめその旨御承知おきください。
- ※ 頂いた御意見の内容については、住所・電話番号・電子メールアドレスを除き公開される可能性がありますので、あらかじめその旨御承知おきください。

国土交通省都市・地域整備局都市計画課 パブリックコメント担当 あて

「都市計画運用指針改正案」に関する意見

(フリガナ) 氏 名	
住 所	
所 属	
電 話 番 号	
電子メールアドレス	
ご意見	(対象部分) (ご意見) (理由)

都市計画運用指針の一部改正について

平成 22 年 7 月 20 日
都市・地域整備局
都市計画課

1. 背景

国土交通省成長戦略会議（座長：長谷川閑史武田薬品工業株式会社代表取締役社長）より本年 5 月 17 日に「国土交通省成長戦略」がとりまとめられたところです。この中で、住宅・都市分野においては、大都市イノベーション創出戦略（世界都市東京をはじめとする大都市の国際競争力の強化）として、「大都市の枢要地区で、従来の容積率規制に拘らず、民間事業者の都市の成長に寄与する幅広い環境貢献の取組を評価して容積率を大幅に緩和する」が掲げられています。

これを踏まえて、都市計画運用指針の一部を改正するものです。

2. 主な改正の概要

国土交通省成長戦略を踏まえて、都市再生特別地区の運用の基本的な考え方として、容積率の最高限度等を柔軟な考え方の下に定めるにあたって、都市再生特別地区の区域外の土地の区域において幅広い環境貢献の取組を民間事業者が行う場合にあっては、これを積極的に評価することも考えられること、民間事業者の創意工夫に基づく計画提案を促す観点から、運用の基本的な方針や評価の対象となる取組の具体の対象やその考え方等について、あらかじめ都市計画決定権者により明示されていることが望ましいこと等を追記しようとするものです。

3. スケジュール（予定）

公布：平成 22 年 9 月

施行：平成 22 年 9 月

都市計画運用指針改正案（新旧対照表）

（Ⅳ－２－１． D． 9 都市再生特別地区）

改正案	現行
<p>D． 地域地区（法第八条関連）</p> <p>9． 都市再生特別地区</p> <p>（1）略</p> <p>（2）基本的な考え方</p> <p>都市再生特別地区は、都市再生緊急整備地域ごとに定められた地域整備方針の内容に沿った事業を実現するため、当該地域整備方針に即した都市再生特別地区に関する計画提案が民間事業者から行われた場合には、民間事業者の創意工夫に基づく計画提案を踏まえて、適切に定めることが望ましい。<u>こうした民間事業者の創意工夫に基づく計画提案を促す観点から、運用の基本的な方針や評価の対象となる取組の具体の対象やその考え方等について、あらかじめ都市計画決定権者により明示されていることが望ましい。</u></p> <p>また、都市再生特別地区では、地域整備方針で示された方向に沿って土地の合理的かつ健全な高度利用を図ることが求められることから、容積率及び高さの最高限度、壁面の位置の制限等について、高度利用地区、特定街区等の容積率の特例制度において行われているような有効空地の確保や導入施設の内容等個別項目ごとに一定の条件を満たせば一定の容積率等の緩和を認めるといった積み上げ型の運用ではなく、都市の魅力や国際競争力を高める等、当該都市開発事業が持つ都市再生の効果等に着目した柔軟な考え方の下に定めることが望ましい。<u>その際、当該都市開発事業とあわせて当該都市再生特別地区の区域外の土地の区域において幅広い環境貢献の取組（緑地の保全・創出、歴史的建造物等の保全・活用、必要な都市機能の整備等の都市全体からみた都市の魅力の向上等に資する取組）</u></p>	<p>D． 地域地区（法第八条関連）</p> <p>9． 都市再生特別地区</p> <p>（1）略</p> <p>（2）基本的な考え方</p> <p>都市再生特別地区は、都市再生緊急整備地域ごとに定められた地域整備方針の内容に沿った事業を実現するため、当該地域整備方針に即した都市再生特別地区に関する計画提案が民間事業者から行われた場合には、民間事業者の創意工夫に基づく計画提案を踏まえて、適切に定めることが望ましい。</p> <p>また、都市再生特別地区では、地域整備方針で示された方向に沿って土地の合理的かつ健全な高度利用を図ることが求められることから、容積率及び高さの最高限度、壁面の位置の制限等について、高度利用地区、特定街区等の容積率の特例制度において行われているような有効空地の確保や導入施設の内容等個別項目ごとに一定の条件を満たせば一定の容積率等の緩和を認めるといった積み上げ型の運用ではなく、都市の魅力や国際競争力を高める等、当該都市開発事業が持つ都市再生の効果等に着目した柔軟な考え方の下に定めることが望ましい。</p>

を民間事業者が行う場合にあつては、これを積極的に評価することも考えられる。

なお、これらを定めるに当たっては、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検討し、当該機能に著しく支障を来すことがないことを確認するべきである。

(3) 配慮すべき事項

①～④ 略

⑤ 運用の基本的な方針や評価の対象となる

取組の具体の対象やその考え方等を明示した場合においても、都市の魅力の向上等に資することが見込まれるその他の民間事業者の創意工夫について、幅広い提案内容を積極的に検討すべきである。

⑥ 幅広い環境貢献の取組の評価に当たって

は、当該環境貢献の効果は、短期的なものではなく、都市再生特別地区の活用により特別の容積率等が定められた建築物の存続予定期間等を考慮して、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ことに留意が必要である。その際、当該効果の継続性に資するような都市計画（特別緑地保全地区、伝統的建造物群保存地区等）を併せて定めることが望ましい。

(4) 略

なお、これらを定めるに当たっては、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検討し、当該機能に著しく支障を来すことがないことを確認するべきである。

(3) 配慮すべき事項

①～④ 略

(4) 略