

○ 市町村が、都市計画において、居住誘導区域内に「居住環境向上用途誘導地区」を定めることにより、病院、店舗等の日常生活に必要な施設（居住環境向上施設）について容積率、用途制限の緩和を可能とすることで、これらの施設の立地を促進。

## ■ 居住環境向上用途誘導地区制度（都市再生特別措置法第94条の2、建築基準法第60条の2の2等）

○ 立地適正化計画に、居住誘導区域に誘導すべき「居住環境向上施設」を記載。

○ 都市計画において、居住環境向上用途誘導地区の区域、誘導すべき用途、容積率の最高限度等を決定。

○ 地区指定の目的のために必要と認める場合は、国土交通大臣の承認を得て、地方公共団体の条例で用途の制限を緩和することが可能。

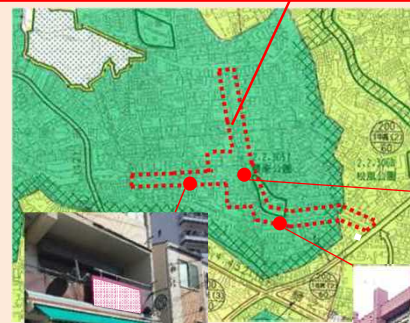
### 現況



第一種低層住居専用地域では、病院、小規模店舗等の建築ができない。  
これらの施設が建築可能な用途地域であっても、容積率制限が厳しく、必要な床面積を確保することが困難な場合がある。

### 制度活用

#### 居住環境向上用途誘導地区に指定



都市型スーパーマーケット



病院



シェアオフィスやコワーキングスペース

- ・ 地区内の第一種低層住居専用地域について、病院、小規模店舗等の用途規制の緩和が可能
- ・ 容積率を緩和することにより、必要な床面積の確保が可能