

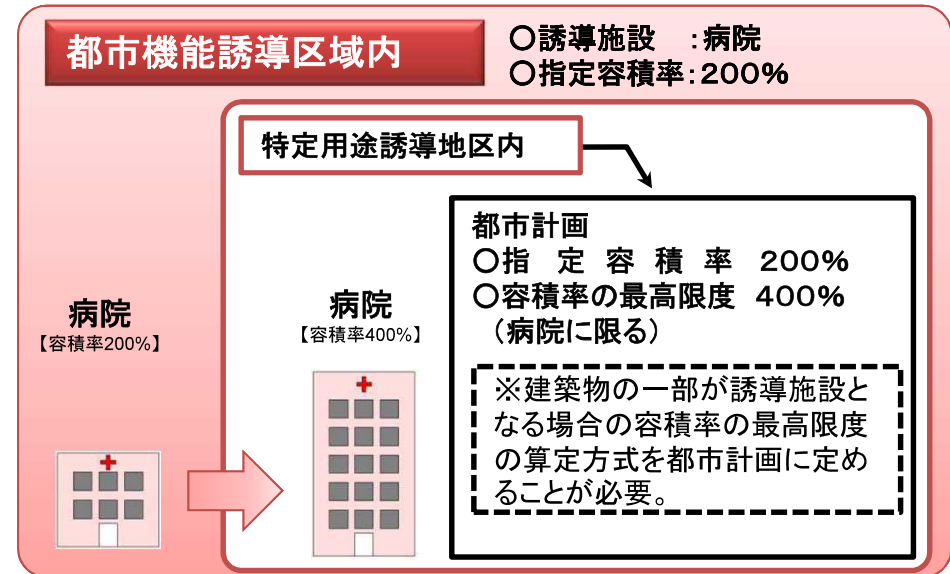
特定用途誘導地区

都市機能誘導区域内で、都市計画に、特定用途誘導地区を定めることにより、**誘導施設を有する建築物**について**容積率・用途制限等の緩和を行う**。(都市再生特別措置法第109条第1項)

○例えば、老朽化した医療施設等の**建替え、増築や新築**の際に本制度を活用することが想定される。

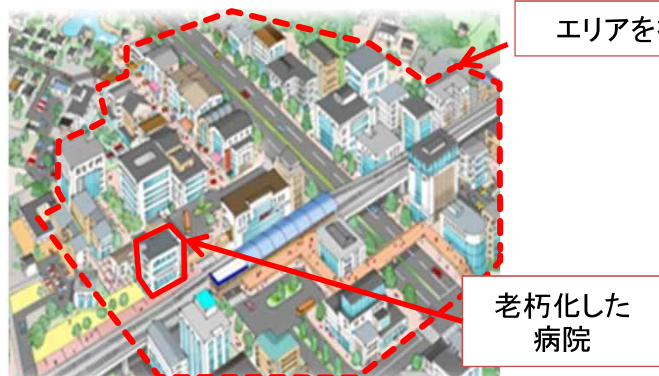
特定用途誘導地区に関する都市計画に定める事項

- その全部又は一部を誘導すべき用途に供する建築物の容積率の最高限度
→ 用途地域による指定容積率にかかわらず、誘導施設を有する建築物については、この容積率を適用
- 建築物等の誘導すべき用途
→ 市町村が、国土交通大臣の承認を得て、条例を定めることにより、用途地域による用途制限を緩和
- 建築物の高さの最高限度
(市街地の環境を確保するために必要な場合のみ)
→ 地区内のすべての建築物について、高さ制限を適用



容積率規制や用途規制の緩和

[例: 誘導施設として病院を定めた場合]



エリアを指定して、病院用途に限定して容積率を緩和

[例: 容積率200%のところを病院に限定して400%に]

容積率緩和により、近接地において、床面積を増大して、総合病院を整備



※複合施設とすることも可能