

# 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。(都市再生特別措置法第36条第1項)

## ◇制度概要

### 1. 対象

都市再生緊急整備地域内で、都市の再生に貢献し、土地の合理的かつ健全な高度利用を図る必要がある区域

### 2. 決定方法

都道府県が都市計画の手續を経て決定（提案制度により都市開発事業者による提案が可能）

### 3. 計画事項

以下の事項を従前の用途地域等に基づく規制にとらわれずに定めることができる。

- 誘導すべき用途(用途規制の特例が必要な場合のみ)
- 容積率の最高限度(400%以上)及び最低限度
- 建蔽率の最高限度      ○建築面積の最低限度
- 高さの最高限度      ○壁面の位置の制限

これにより、用途地域等における以下の規制を適用除外。

- ・用途地域及び特別用途地区による用途制限
- ・用途地域による容積率制限      ・斜線制限
- ・高度地区による高さ制限      ・日影規制