

都市開発諸制度活用方針等の改定概要

1. 新たな適用エリアの設定（図表1参照）

- ① 「中枢広域拠点域」：おおむね環状7号線内側の区域
- ② 「国際ビジネス交流ゾーン」：中枢広域拠点域の中でも極めて鉄道網が充実し、高次の中核業務機能のほか、多様な都市機能が比較的厚く面的に広がっているゾーン
- ③ 「中核的な拠点地区」：鉄道ネットワークの高い結節性を持ち、広域的な観点から、高度な都市機能の集積を図る地区
- ④ 「中核的な拠点周辺地区」：中核的な拠点地区と連携した多様な都市機能の集積を図る地区
- ⑤ 「活力とにぎわいの拠点地区群」「活力とにぎわいの拠点地区」：中枢広域拠点域において、地域の活力やにぎわいを生み出す多様な都市機能の集積を図る地区群・地区
- ⑥ 「地域の拠点地区」「枢要な地域の拠点地区」：中枢広域拠点域外において、生活に必要な都市機能や柔軟な働き方、暮らし方にも対応する都市機能の集積を図る地区

2. 割増容積率及び育成用途の見直し（図表2参照）

- 適用エリアの設定に応じて、割増容積率の限度及び育成用途の割合を見直し

3. 容積率の緩和対象の見直し（詳細は各制度の基準類を参照）

- バリアフリー化された地下通路の整備、親水空間の整備など、公共貢献を評価
- サービスアパートメント、サービス付き高齢者向け住宅など、住宅の質の向上に資する機能の導入を評価 など