

平成 29 年度 都市政策要望（案）

①スピーディーかつ柔軟な都市政策の実現

- (1) 時代のニーズを的確に捉えて見直せる用途等の可変性確保
 - ・都市再生特区における計画決定後の貢献用途の変更を許容する柔軟な対応
 - ・東京都の都市開発諸制度（再開発等促進区、高度利用地区等）における育成用途の内容等の見直し
 - ・建物竣工後の貢献用途、都市計画上の用途制限等の可変性、柔軟化の仕組みを検討
- (2) 用途変更等における既存不適格遡及の柔軟化
 - ・建築基準法の用途区分や既存遡及適用範囲などについての柔軟対応
- (3) 市街地再開発事業促進の円滑な対応に向けた支援
 - ・再開発補助金の安定的支給（財政支援の強化、案件により国の直接補助等）
 - ・合意形成の迅速化に向けた改善（建替・再開発事業を賃貸借契約上の正当事由に位置付け、事業参画予定者による事業予定地内の買取等への支援強化等）
 - ・地価変動に対応できる柔軟な事業推進方策の検討（権利床・保留床の衡平性確保等）
 - ・相続手続きが適切に行われていない等、所有者の所在が不明の土地について、権利関係が迅速に確定できる方策の検討
 - ・特に高度利用を図るべき地域における日影規制等のあり方の検討
- (4) 立体道路制度の円滑な活用に向けての方策の検討
 - ・現状の立体道路制度を活用するにあたっての課題の整理および改善策の検討

②官民連携のまちづくりに向けたエリアマネジメント活動の拡充

- (1) 活動推進に向けた規制緩和手続き、関係者間合意の迅速化
 - ・道路や公園、公開空地等公共空間において、広告掲載やイベント実施等を行う際の、関係者間（地方自治体、交通管理者等）の合意形成の促進、手続きの迅速化
- (2) エリアマネジメント団体の自立性・持続性確保に向けた支援
 - ・エリアマネジメント活動の公益性や効果の見える化を行い、行政による資金支援を要望
 - ・エリアマネジメント団体等が将来のまちづくり活動や公共貢献（公共施設整備・更新等）に向けた財源確保として積立を行うための新たな枠組みの創設
 - ・他のエリマネ先進国（米英独等）で活用されている BID 制度を参考に、わが国の実情に合わせた日本版 BID 制度の検討

③時代の変化を先取りした都市の実現

- (1) 駐車場附置義務の緩和・運用柔軟化
 - ・今後の需要変化を見越した駐車場附置義務台数の見直し

- ・上記により発生する余剰駐車スペースにつき、共同荷捌き拠点等、他用途への柔軟な対応が出来るような運用体制の検討

(2) インキュベーション施設設置等に関する支援

- ・AI、IoT等の発展により今後増加が見込まれるベンチャー企業あるいは海外から日本への進出を目指す新興企業の受け入れを支援するためのインキュベーション施設の整備・運営についての支援拡充

(3) 女性が活躍できる社会実現のための子育て支援

- ・オフィス等に設置する保育所の整備・運営について、賃貸した場合の税制上の支援措置拡充および規制緩和の検討

④国際競争力強化および観光立国実現に向けた取り組み

(1) 外国人材向け子育て支援施設の整備に対する支援

- ・国家戦略特区において、外国人材向け子育て支援施設を賃貸した場合の課税特例の拡充適用（国家戦略特区）
- ・国際競争力強化施設の整備を伴う民間都市開発事業に対する支援制度における外国人材向け子育て支援施設についての床面積要件の引き下げ等（特定都市再生緊急整備地域）

(2) ホテル建設における容積緩和制度の運用改善への支援

- ・昨年度導入された容積緩和制度のより現実的な運用の実現

(3) 高質な芸術・文化・交流・エンターテイメント施設等に対する支援

- ・芸術・文化・交流・エンターテイメント施設等の設置に関する更なる支援の検討

⑤都市防災機能の強化

(1) オフィスBCP機能向上に資する支援

- ・免震・制震装置等、防災機能を強化する設備の導入に対する支援措置の拡充、投資促進税制の創設等
- ・環境と防災性を両立したまちづくり（BCD）を実現するため、分散型エネルギー施設（DHC等）の普及・促進に対する支援措置の拡充、投資促進税制の創設等

(2) 地震時のエレベーター早期復旧のための制度上の支援

- ・一定の性能基準をクリアしたエレベーターについて、大地震の際に迅速に復旧できるルールの検討

以上