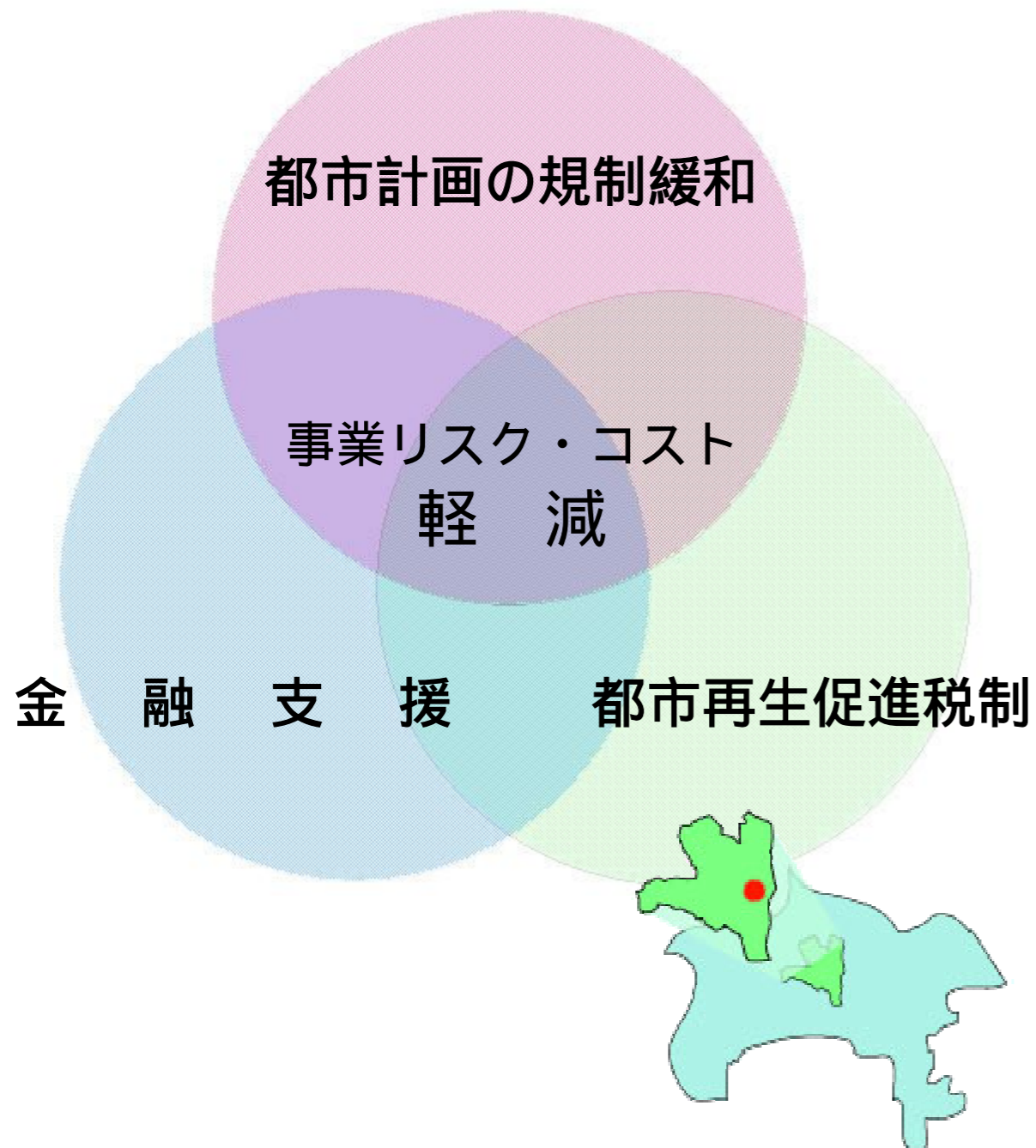


都市再生特別措置法に基づく

「都市再生緊急整備地域」の優位性



お問合せは 厚木市 市街地整備部 中心市街地整備課
〒243 - 8511 神奈川県厚木市中町3丁目17番17号
電話番号 (046)225 - 2470

<http://www.city.atsugi.kanagawa.jp/machiit/toshi/saikaihatsu/machidukuri/p003626.html>

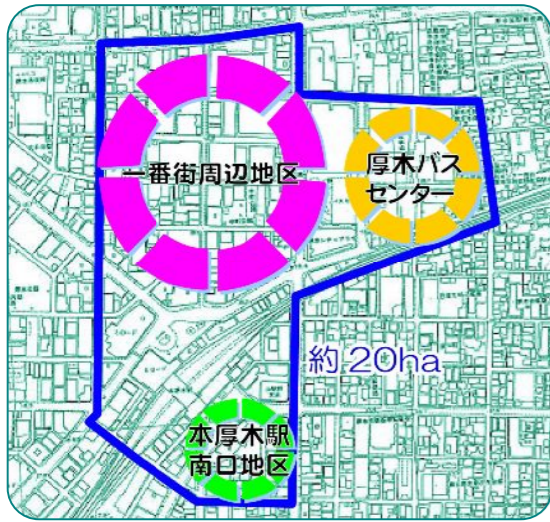
中心市街地の活性化に向けて

都市再生緊急整備地域のメリットをいかしたまちづくり



厚木市

平成 16 年 5 月、本厚木駅周辺地域が都市再生特別措置法に基づく「都市再生緊急整備地域」の指定を受けました。



これまで県内では厚木を含め、横浜・川崎・相模原・藤沢の5都市11地域がこの指定を受けています。

指定エリアは、一番街周辺地区、厚木バスセンター周辺地区、本厚木駅南口地区を含む約20ヘクタールです。

指定を受けたことで、規制緩和や事業支援などから、民間の知識や技術、資金を活用したまちづくりが推進できるようになりました。これにより、市街地再開発事業をはじめとした、商業や業務など多くの機能が集積する魅力的なまちづくりがますます期待されます。

都市再生緊急整備地域のメリットを活用しよう！！

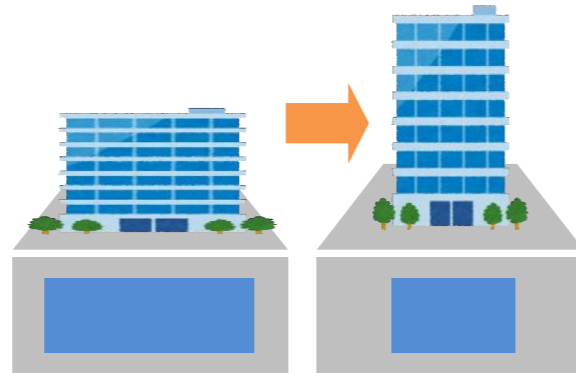
メリット 都市計画の規制緩和

都市再生特別地区の設定

既存の都市計画(用途規制、容積率規制など)を緩和し、自由度の高い計画を定める地区を設定できます(法36条)。都市再生事業()を行おうとする者の都市計画提案制度

地権者の3分の2以上の同意を得て都市計画決定権者(神奈川県または厚木市)に、市街地再開発事業や道路などの都市施設に関する都市計画を提案できます(法37条)。

=イメージ図=
都市再生特別地区を活用したまちづくり
「容積率緩和」=床面積の増加
「建ぺい率引下げ」=公開空地の増加



採算性を重視した事業計画が可能になります。

メリット 都市計画の規制緩和②



都市計画の提案制度と期限を区切った都市計画決定

都市計画提案から6か月以内に速やかな都市計画決定を判断します(法41条第1項)。

都市再生事業を行おうとする者に対する再開発事業の認可を3か月以内に速やかな認可の判断をします(法42条)。

時間的リスクが軽減できます。

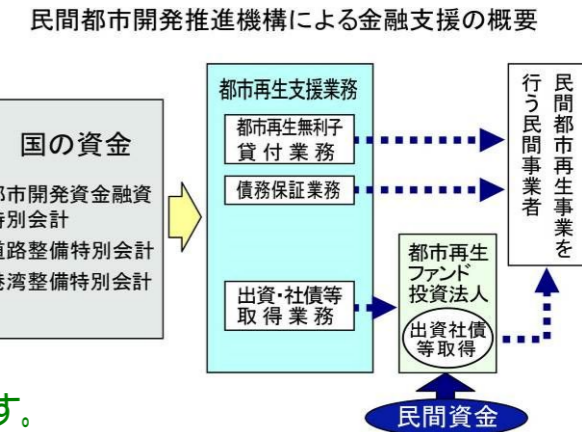
メリット 金融支援(民間都市開発推進機構が実施主体)

公共施設整備に係る無利子融資

都市再生事業()を行おうとする者のうち、国土交通大臣の認定を受けた事業者(以下「認定事業者」)に対する公共施設整備に係る無利子融資が受けられます。社債の取得や債務保証制度

認定事業者に対する出資または発行する社債の取得、債務保証制度などがあります。

開発事業資金の調達が容易になります。



メリット 都市再生促進税制

認定事業者または当該事業の区域の従前権利者に係る課税上の特例措置

<認定事業者>

不動産取得税、登録免許税、固定資産税、都市計画税の軽減が受けられます

<地区内残留権利者>

固定資産税、都市計画税の軽減(1/2控除)などの軽減が受けられます

<地区外転出権利者>

所得税・法人税割増償却などが受けられます

権利者・事業者の維持管理経費の軽減が図られます。



()都市再生事業・・・地域整備方針に定められた都市機能の増進を主たる目的とする事業のうち、一定の地区面積以上で、かつ公共施設の整備を伴う事業をいいます。

メリット ・ を受けるための事業地区面積：0.5ha以上

メリット ・ を受けるための事業地区面積：原則1.0ha以上

<本厚木駅周辺地域における地域整備方針>

【整備の目標】

公益施設をはじめとする建物の共同化・更新・耐震性能の向上、オープンスペースの確保、歩行者ネットワークの充実により、安心・安全でにぎわいのある複合市街地を形成

【都市開発事業を通じて増進させる都市機能に関する事項】

- バスターミナル及び駐車場を中心とした交通拠点機能を強化
- 商業、業務、居住等の複合的な都市機能を集積
- 中町地区において、福祉、文化、交流機能の拡充

【公共施設、その他公益施設の整備に関する基本的事項】

- 交通結節点の機能強化を図るため、バスターミナル、駐車場及び駐輪場を整備
- 駅周辺の歩行者動線の再整備や一番街商店街の壁面後退による歩行者空間の充実と良好な景観の形成
- 公有地を活用した官民協働事業や既存建築物の改修、建替による福祉、文化などの公益施設の整備及びオープンスペースの確保

