

都市開発諸制度と整備区分について

○ 都市開発諸制度とは

都市開発諸制度	概要	根拠等
再開発等促進区	公共施設の整っていない低・未利用地を対象に、公共施設と宅地を一体的に再開発することにより、土地の高度利用と都市機能の更新を図る地区。主要な公共施設の整備状況及び市街地環境の整備改善の寄与度に応じて容積率等を緩和することができる制度	都市計画法第12条の5第3項(再開発等促進区を定める地区計画運用基準)
高度利用地区	市街地における土地の合理的かつ健全な高度利用と都市機能の更新を図る地区。空地整備、住宅整備等の程度に応じて容積率を緩和する制度	都市計画法第8条第1項第3号(東京都高度利用地区指定方針及び指定基準)
特定街区	市街地の整備改善を図るため、街区の整備又は造成が行われる地区。市街地の整備に有効な空地等を設けた場合、その程度に応じて容積率等を緩和する制度	都市計画法第8条第1項第4号(東京都特定街区運用基準)
総合設計	一定割合以上の空地及び一定規模以上の敷地を有し、市街地環境の整備改善に資する建築物を対象に、容積率等の緩和を行う制度	建築基準法第59条の2(東京都総合設計許可要綱)

○ 図1 整備区分について

