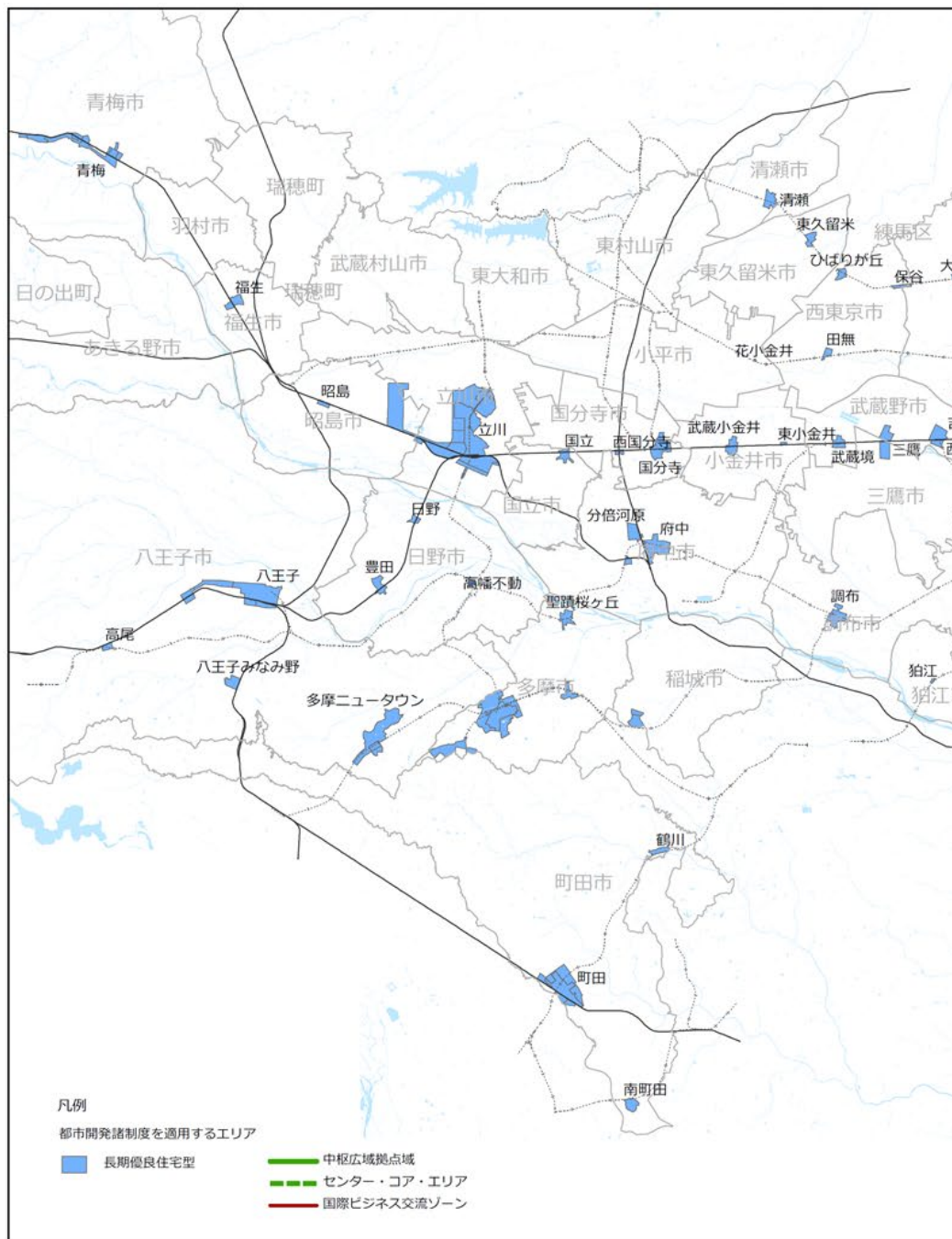
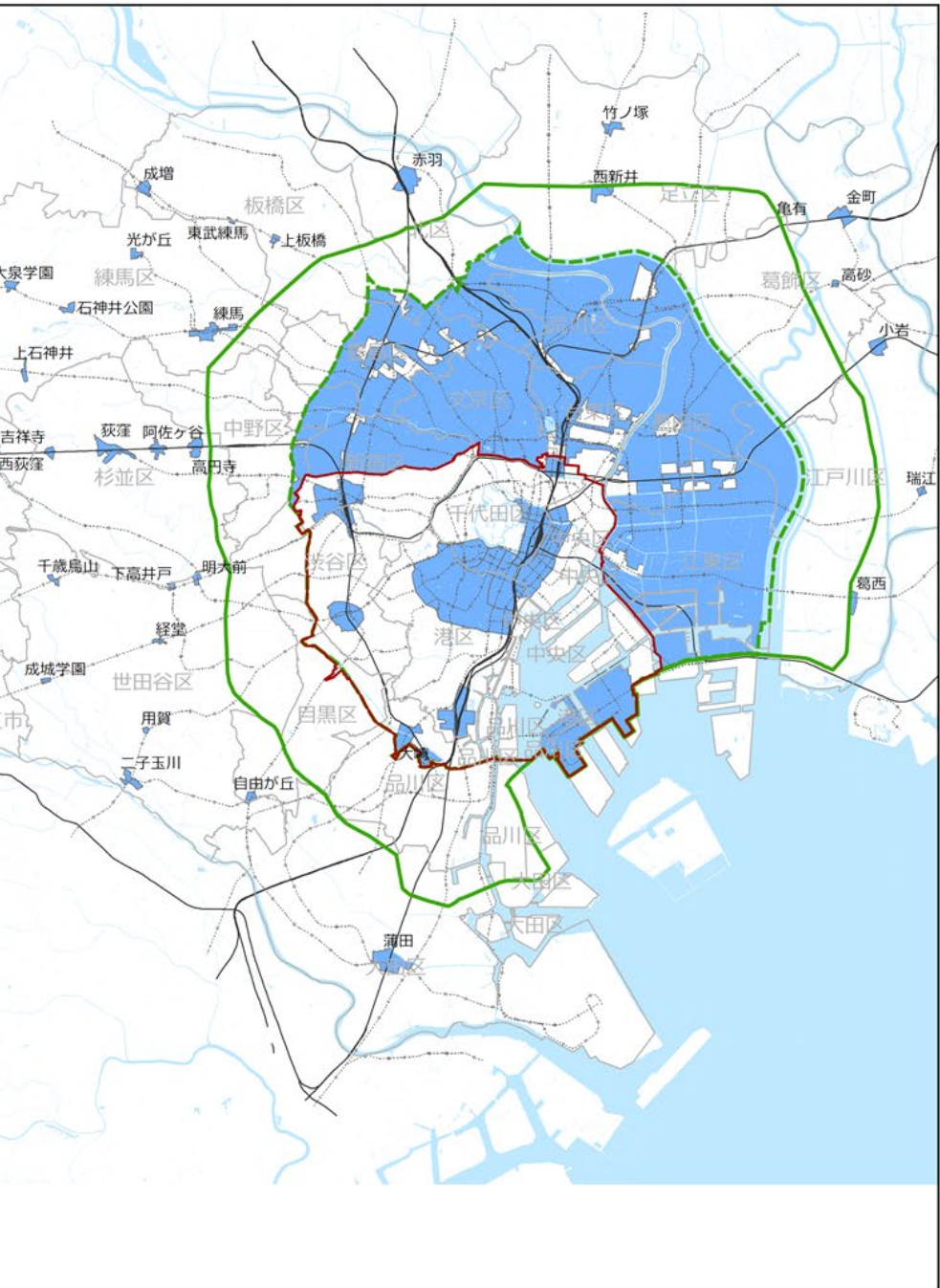
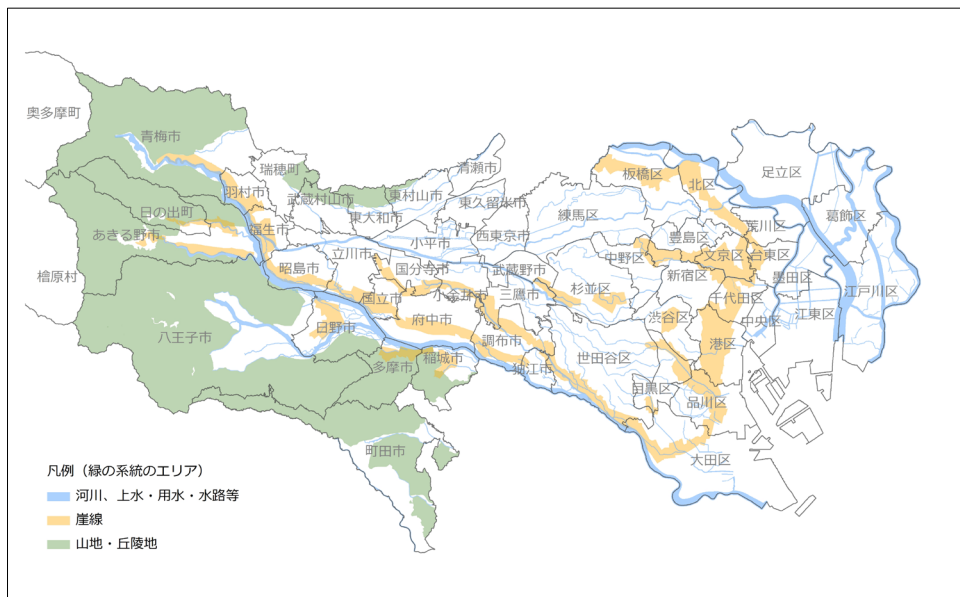


# 長期優良住宅型の適用エリア

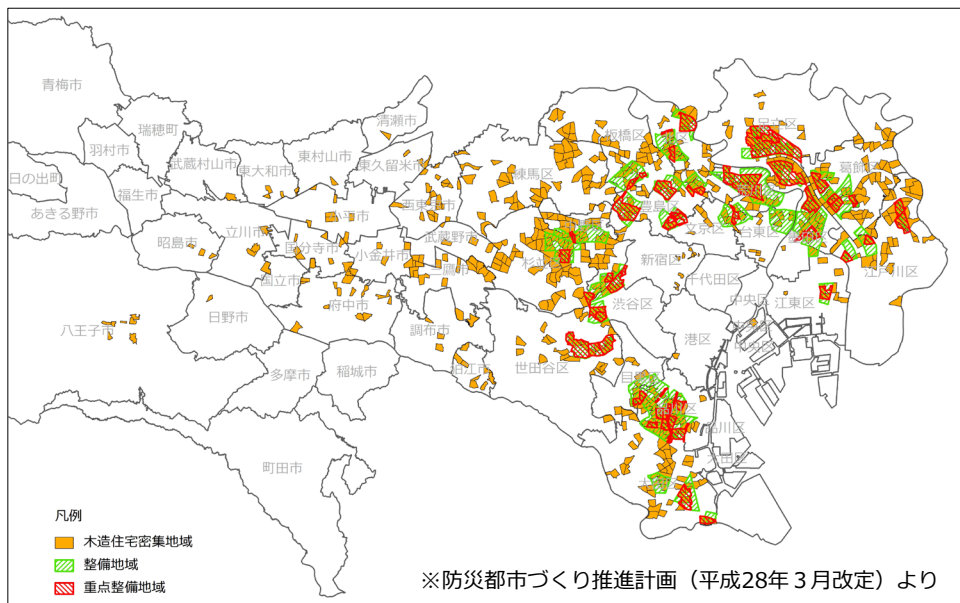




## ● みどりの保全・創出



## ● 木造住宅密集地域の解消



## ● 水害に対応した高台まちづくり



# 地区ごとに促進すべき育成用途一覧

【地区別育成用途一覧表】

地区		育成用途	文化・交流	商業	生活支援	業務	産業支援	住宅
中核広域 拠点域内	国際ビジネス 交流ゾーン内	中核的な拠点地区	○	○	○	—	○	○
		中核的な拠点周辺地区	○	○	○	—	○	○
		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	区市町の都市計画マスタープランや立地適正化計画等による。					
	国際ビジネス 交流ゾーン外	上記以外	○	○	○	—	○	○
		中核的な拠点地区	○	○	○	—	○	○
中核広域 拠点域外	国際ビジネス 交流ゾーン内	中核的な拠点周辺地区	○	○	○	—	○	○
		活力とにぎわいの拠点地区	区市町の都市計画マスタープランや立地適正化計画等による。					
	国際ビジネス 交流ゾーン外	中核的な拠点地区	○	○	○	—	○	○
		中核的な拠点周辺地区	○	○	○	—	○	○
中核広域 拠点域外	国際ビジネス 交流ゾーン内	核的な拠点周辺地区	区市町の都市計画マスタープランや立地適正化計画等による。					
		地域の拠点地区	区市町の都市計画マスタープランや立地適正化計画等による。					

【育成用途の具体的例示】

## ■文化・交流施設

- 会議施設：（国際）会議場、貸会議室、その他これらに類するもの
- 集会施設：地域コミュニティ施設、多目的ホール、その他これらに類するもの
- 文化施設：劇場、映画館、美術館、博物館、図書館、歴史的建造物等保全・活用施設、その他これらに類するもの
- 公開を目的とした施設：ショールーム、メディアセンター、その他これらに類するもの
- 宿泊施設
- 教育施設：大学、ビジネススクール、カルチャースクール、インターナショナルスクール、その他これらに類するもの
- 運動施設：スポーツクラブ、ランニングステーション、サイクルステーション、その他これらに類するもの
- 観光施設：観光案内所、情報発信施設、ムスリムなど多様な文化や習慣に配慮した施設、その他これらに類するもの
- 交通関連施設：バス待合所、船待合所、その他これらに類するもの
- 常時一般に開放される建築物の部分：屋内貫通通路その他これらに類するもの
- エリアマネジメント活動に資する施設：エリアマネジメント活動団体の事務所、その他これらに類するもの
- 生物多様性に関する普及啓発、展示、環境教育を行う施設、その他これらに類するもの

## ■商業施設

- 物品販売業を営む店舗：百貨店、スーパーその他これらに類するもの
  - 飲食店、アンテナショップ
  - 商業機能を補完する専門店、ショッピングモール、商業アミューズメント施設
- （ただし、「風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律」の許可を要するものを除く）

## ■生活支援施設

- 医療施設：病院、診療所、調剤薬局
- サービス施設：区役所窓口、郵便局、銀行の支店、旅行代理店、損保代理店、その他これらに類するもの
- 日用品の販売を主たる目的とする店舗：コンビニエンスストア、その他これらに類するもの
- 子育て支援施設、高齢者福祉施設、元気高齢者の交流施設、社会福祉施設、その他これらに類するもの

## ■業務施設

- 事務所、官公庁施設、その他これらに類するもの
- 交番、消防団詰所、その他これらに類するもの

## ■産業支援施設

- 起業支援施設：インキュベーター施設、起業・創業支援施設、相談センター、ナレッジセンター、その他これらに類するもの
- 研究開発施設：研究所、技術開発センター、情報センター、その他これらに類するもの

## ■住宅施設

- 分譲住宅、質の高い住宅、受皿住宅、住み替え用住宅

【地区別導入可能な住宅一覧表】

地区		育成用途	分譲住宅 【一般型】	分譲住宅 【高齢年マン ション建替 型】	質の高い住宅 （サービスア パートメン ト）	質の高い住宅（サービス付 き高齢者向け住宅、子育て 支援住宅、長期優良住宅、 賃貸住宅）	木造住宅密集 地域の受皿住 宅	居住誘導区域外 からの住み替え 住宅
中核広域 拠点域内	国際ビジネス 交流ゾーン内	中核的な拠点地区	—	○	○	—	—	—
		中核的な拠点周辺地区	—	○	○	—	—	○
		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	—	○	○	○	○	○
	国際ビジネス 交流ゾーン外	上記以外	—	○	○	—	○	○
		中核的な拠点地区	—	○	○	—	—	—
中核広域 拠点域外	国際ビジネス 交流ゾーン内	中核的な拠点周辺地区	—	○	○	○	○	○
		活力とにぎわいの拠点地区	—	○	○	○	○	○
	国際ビジネス 交流ゾーン外	中核的な拠点地区	—	○	○	○	○	○
		中核的な拠点周辺地区	○	○	○	○	○	○
中核広域 拠点域外	国際ビジネス 交流ゾーン内	核的な拠点周辺地区	○	○	○	○	○	○
		地域の拠点地区	○	○	○	○	○	○



## ■ 問い合わせ先

### 【新しい都市づくりのための都市開発諸制度活用方針】

都市整備局 都市づくり政策部 広域調整課 都市政策担当  
(第二本庁舎12階) 電話03 (5388) 3227

### 【再開発等促進区を定める地区計画・特定街区】

都市整備局 都市づくり政策部 土地利用計画課 再開発等促進区担当  
(第二本庁舎12階) 電話03 (5388) 3318

### 【高度利用地区】

- ・各区市町の都市計画担当窓口
- ・都市整備局 都市づくり政策部 土地利用計画課 土地利用担当  
(第二本庁舎12階) 電話03 (5388) 3262

### 【総合設計】

都市整備局 市街地建築部 建築企画課 市街地担当  
(第二本庁舎3階) 電話03 (5388) 3342

## ■ 構成・デザイン・イラスト提供

株式会社三菱地所設計

〒100-0005 東京都千代田区丸の内二丁目5番1号 丸の内二丁目ビル

電話 03 (3287) 5555

### 【図・イラスト提供】

- P.2 (左：容積緩和のイメージ / 右：外国語対応の医療施設のイメージ)
- P.9 (住宅供給促進型及び高経年マンション建替型における容積緩和のイメージ)
- P.10 (左：質の高い住宅のイメージ / 右：サービスアパートメントのイメージ)
- P.13 (左下：水辺のにぎわい創出のイメージ)
- P.16 (駅と一体となったまちづくりのイメージ)
- P.17 (宿泊施設整備による容積緩和のイメージ)
- P.18 (中段：公開空地活用のイメージ / 下段：屋根のある公開空地のイメージ)

### 【その他図等の出典】

- P.7-8 割増容積率の上限（一般型）：「新しい都市づくりのための都市開発諸制度活用方針（東京都/平成31年3月(改定)）」内、表1より一部加筆
- P.12 地域に応じた割増容積率の増減率の上限：「新しい都市づくりのための都市開発諸制度活用方針（東京都/平成31年3月(改定)）」内、図6より転載
- P.13 水辺のにぎわい創出エリア図：「新しい都市づくりのための都市開発諸制度活用方針（東京都/平成31年3月(改定)）」内、図3より一部加筆
- P.14 無電柱化の取組イメージ：「無電柱化を促進するための都市開発諸制度活用方針等の改定概要（東京都/平成30年3月(改定)）」内、無電柱化の取組イメージより一部加筆
- P.29-30 公共的な貢献として評価の対象とする地域：「都市開発諸制度活用方針等の改定概要（東京都/令和2年12月(改定)）」内、図1～3より転載
- P.31 地区ごとに促進すべき育成用途一覧：「新しい都市づくりのための都市開発諸制度活用方針（東京都/平成31年3月(改定)）」内、表2・表4より転載

