

都市再開発の方針の策定について (着手の報告)

- 1. 都市再開発の方針について**
- 2. 策定の背景**
- 3. 策定スケジュール（予定）**

1. 都市再開発の方針について

【都市再開発の方針とは】

都市再開発の長期的かつ総合的なマスタープランであり、都市再開発に関する個々の事業について都市全体から見た効果を十分に発揮させること、民間建築活動を適正に誘導すること等を主たるねらいとしたもの

【法規定】

都市計画法（昭和43年6月15日法律第100号）

第7条の2

都市再開発法（昭和44年6月3日法律第38号）

第2条の3

都道府県が策定
※政令市は除く

1. 都市再開発の方針について

【都市再開発の方針で定めるもの】

① 再開発の目標

（都市構造の再編成、都市環境の向上に係る目標等）

② 土地の合理的かつ健全な 高度利用及び都市機能の更新に関する方針

（適切な用途及び密度の確保、
その他の適切な土地利用に関する事項等）

1. 都市再開発の方針について

【都市再開発の方針に定める地区】

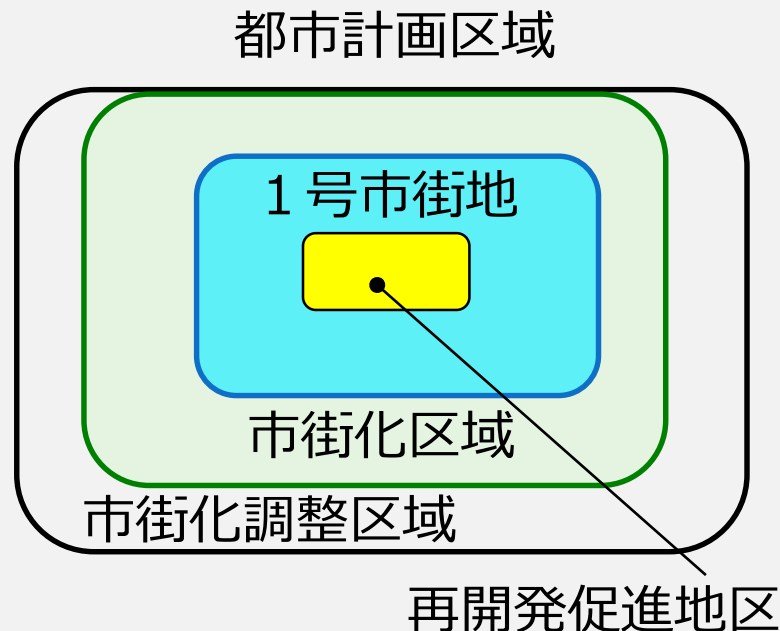
市街化区域内の「計画的な再開発が必要な市街地」について、1号市街地及び再開発促進地区をそれぞれ位置づける。

1号市街地

都市計画区域内の市街化区域において、計画的な再開発が必要な市街地

再開発促進地区

1号市街地の内、特に一体的かつ総合的に市街地の再開発を促進すべき相当規模の地区



2. 策定の背景

契機

廿日市市より、シビックコア地区の事業を円滑に進めるため、都市再開発の方針に位置づけられるよう要望

都市再開発の方針の現状

広島圏都市計画区域では平成10年に都市計画決定されており、広島市のみが位置づけられている。（平成12年に都市計画法が改正されるまで、「市街化区域及び市街化調整区域の整備、開発又は保全の方針」の一部として、都市計画決定されている。）

2. 策定の背景

【都市再開発の方針策定で期待される効果】

- ・個々の再開発事業について、都市全体から見た効果を十分に発揮させること
- ・民間建築活動を再開発へと適切に誘導し、民間投資の社会的意義を増加させること
- ・再開発の構想、計画の作成過程を通して住民の早期合意形成を図ること

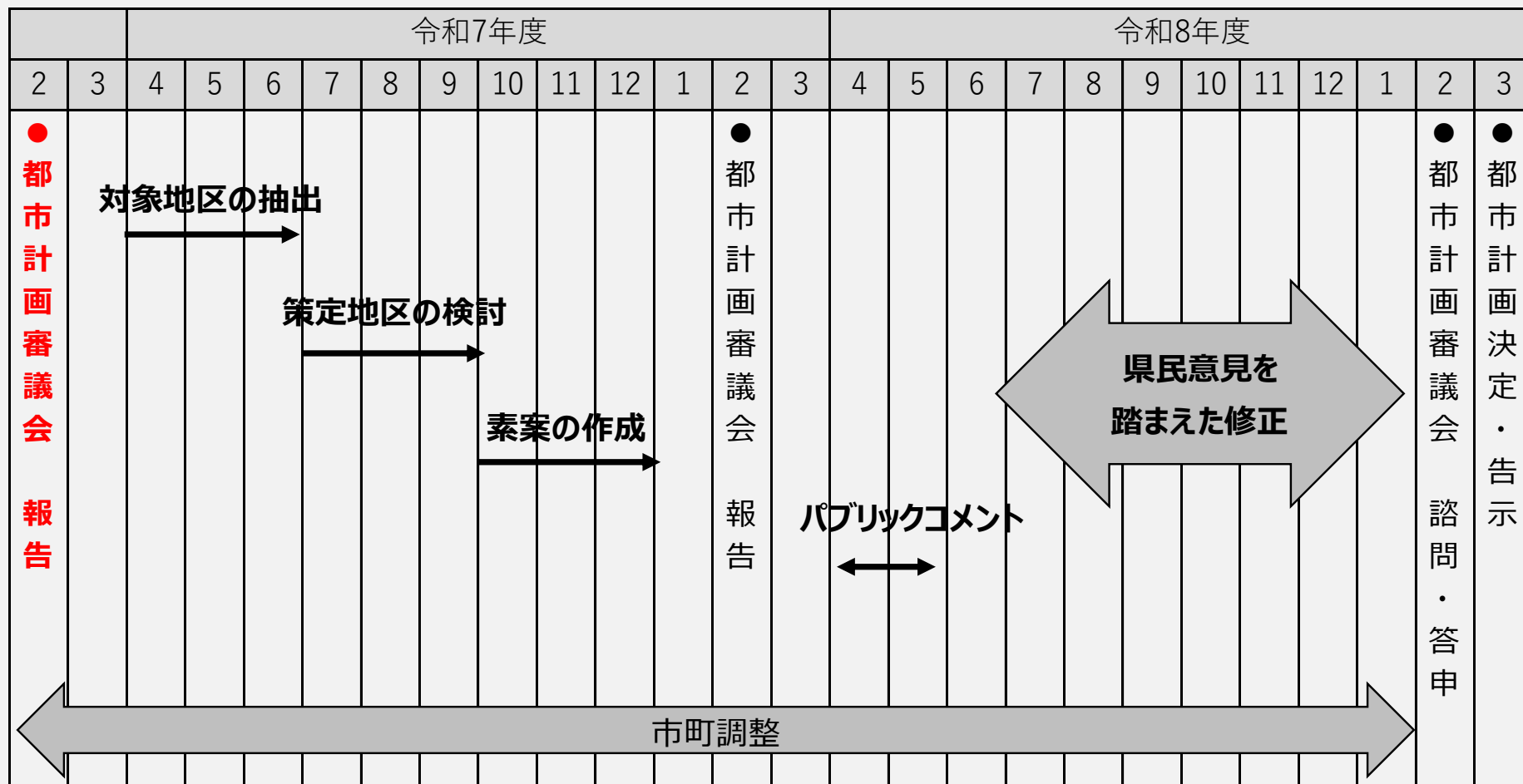
【具体的な支援措置】

- ・税制優遇
- ・市街地再開発事業の社会資本整備総合交付要件の一つ
- ・都市開発資金による用地先行取得資金貸付 等

 備後圏域を含め策定に向け調整

3. 策定スケジュール（予定）

- ・令和 8 年度内の都市計画決定を予定





ご清聴
ありがとうございました