

アーバンデザイン特区
～金太郎飴型の開発から個性豊かなまちづくりへ～

(株)特区ビジネスコンサルティング

■提案の内容

市町村が決定する都市計画における12種類の用途地域のカスタマイズ化を特例として認める。

■実施予定地域

国際戦略特区内

■実現による経済社会的効果

- ① 地域事情を反映した独自の土地建物利用のゾーニングコードがつかれる。
- ② より地域に合ったきめ細かな開発誘導・規制が実行でき、経済・社会のニーズに迅速かつ柔軟に対応できる。
- ③ 複合用途など建物利用指定を加えるなど3次元的な土地建物利用ができやすくなる。
- ④ 都市・地域の個性が生まれ、魅力アップにつながる。

■規制特例の必要性

都市計画法第8条第1項「第一種低層住居専用地域、第二種低層住居専用地域、第一種中高層住居専用地域、第二種中高層住居専用地域、第一種住居地域、第二種住居地域、準住居地域、近隣商業地域、商業地域、準工業地域、工業地域又は工業専用地域（以下「用途地域」と総称する。）」に特例を設ける。