

## 都市再生緊急整備地域の指定の拡大について

## 1. 指定地域の拡大の趣旨

都市再生緊急整備地域は、平成14年に創設された国の制度（政令で指定）で、都市の整備を強力に推進し、魅力ある都市拠点形成していくために設けられたものです。指定された地域では、都市計画の特例や、税制の特例、国の補助金導入などにより、民間開発の一層の促進や都市インフラの効率的な整備などの効果が期待できます。

そのため、横浜駅周辺やみなとみらい21地区の中央地区、北仲通地区を「横浜都心・臨海地域」として都市再生緊急整備地域に定め、この制度を活用しながら民間開発を促進しています。

今後、都心臨海部では、現市庁舎街区を始めとした関内・関外地区の様々なプロジェクトや、山下ふ頭の再開発など、都市の再生に向けた本格的な取組が開始されるため、この制度が活用できるよう「横浜都心・臨海地域」の拡大に向け、国と協議を行っていきます。

## 2. 都市再生緊急整備地域の概要

## (1) 制度の概要

## ア 経緯

平成14年6月	都市再生特別措置法	施行	（都市再生緊急整備地域の創設）
平成23年4月	都市再生特別措置法	改正	（特定都市再生緊急整備地域の創設（※））
平成28年9月		一部改正	（指定地域見直し制度の明示 など）

（※）「特定都市再生緊急整備地域」は、都市再生緊急整備地域の内、都市の国際競争力の強化を図る上で特に有効な地域として指定する地域です。

## イ 主な支援内容

支援措置	都市再生緊急整備地域	特定都市再生緊急整備地域
都市計画等の特例	都市計画において都市再生特別地区を定めることにより、既存の用途地域等に基づく規制にとらわれず、容積、高さ、用途などについて、緩和を受けることが可能	
税制の特例	国土交通大臣の認定を受けた「民間都市再生事業」について、税制支援を受けることが可能	
	<ul style="list-style-type: none"> <li>不動産取得税の控除 [30%]</li> <li>固定資産税・都市計画税の控除 [40%] (公共施設等に係る部分(5年間))</li> <li>所得税・法人税の割増償却 [30% 増]</li> <li>登録免許税の軽減 [軽減税率 0.35%]</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>不動産取得税の控除 [60%]</li> <li>固定資産税・都市計画税の控除 [60%] (公共施設等に係る部分(5年間))</li> <li>所得税・法人税の割増償却 [50% 増]</li> <li>登録免許税の軽減 [軽減税率 0.2%]</li> </ul>
補助金の導入	なし	国際競争力の強化に資する都市インフラの整備について、国費の導入が可能

## (2) 横浜市における指定の状況

- 横浜都心・臨海地域：252ha【平成24年（※）】（特定都市再生緊急整備地域：233ha）
- 横浜山内ふ頭地域：7ha【平成14年】
- 横浜上大岡駅西地域：7ha【平成14年】

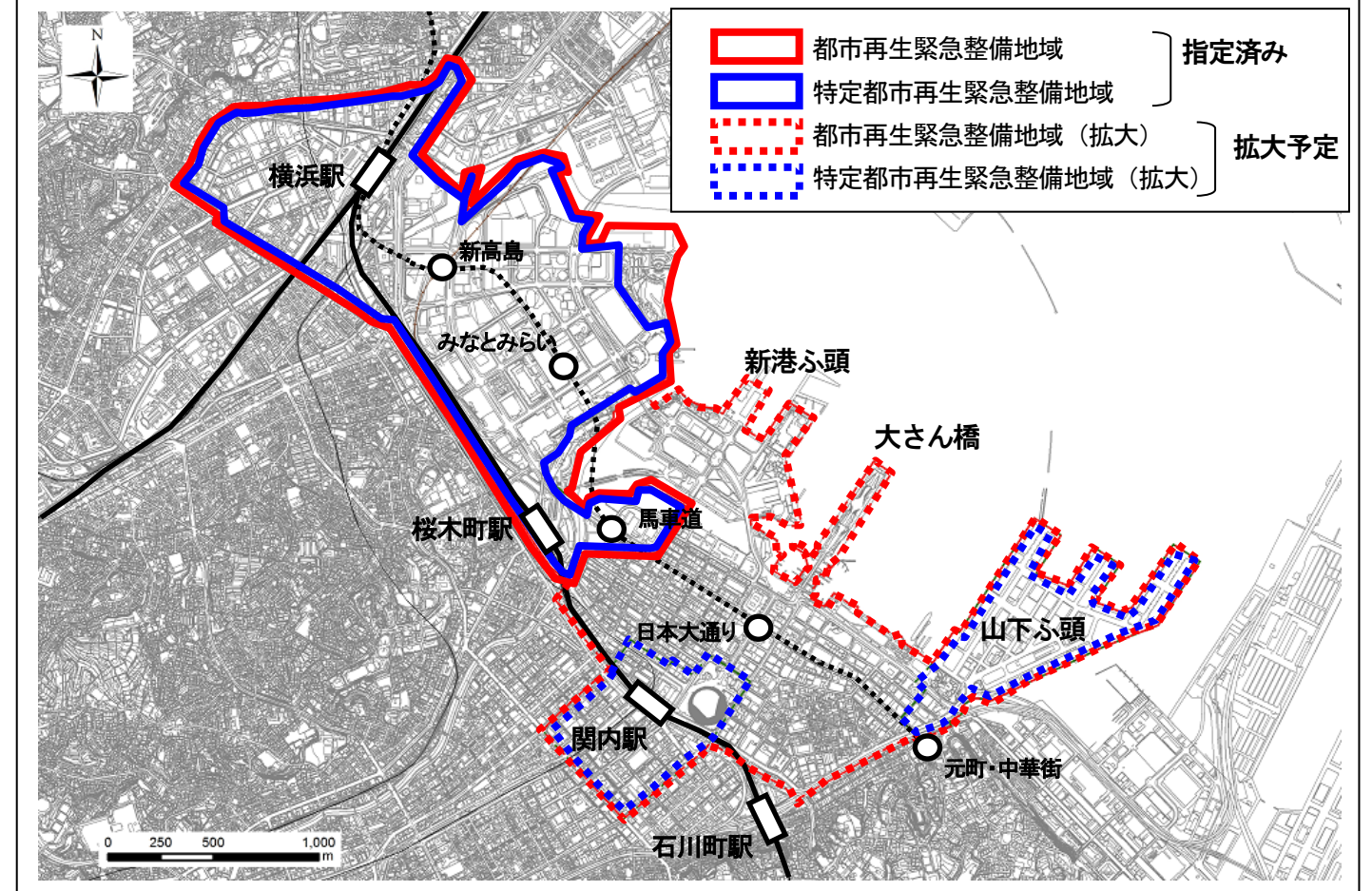
（※）横浜都心・臨海地域は、平成14年に「横浜駅周辺地域」と「横浜みなとみらい地域」がそれぞれ指定され、平成24年1月に、北仲通地区の拡大に伴って地域統合をして「横浜都心・臨海地域」と名称を改めています。

## 3. 指定地域の拡大予定区域

制度の活用により、民間事業者の開発・投資意欲を高め、地区の機能強化や活性化に資することが期待できるため、新たなプロジェクトが見込まれる「横浜都心・臨海地域」の拡大を目指します。

- 都市再生緊急整備地域：関内・関外地区の一部、新港地区、山下ふ頭（下図：赤色点線）
- 特定都市再生緊急整備地域：関内駅周辺、山下ふ頭周辺（下図：青色点線）

図. 「横浜都心・臨海地域」の指定済区域と拡大予定区域



## 4 スケジュール

今後は、「横浜都心・臨海地域」の拡大について、本市から国へ申出を行い、その後、国（内閣府）との調整を経て手続きが進められ、指定地域が拡大される予定です。

## 【参考：制度活用実績】

- 認定民間都市再生事業：9件  
《主な実績》MM21地区54街区プロジェクト（税制の特例）【平成29年3月 認定】
- 都市計画の特例（都市再生特別地区）：3件  
《主な実績》横浜駅西口駅前地区（容積率の緩和等）【平成26年9月 決定】
- 補助金の導入：3件  
《主な実績》MM21地区20街区MICE施設に接続する「キング軸デッキ整備」【平成29年度】