

国際競争力の強化を目指して

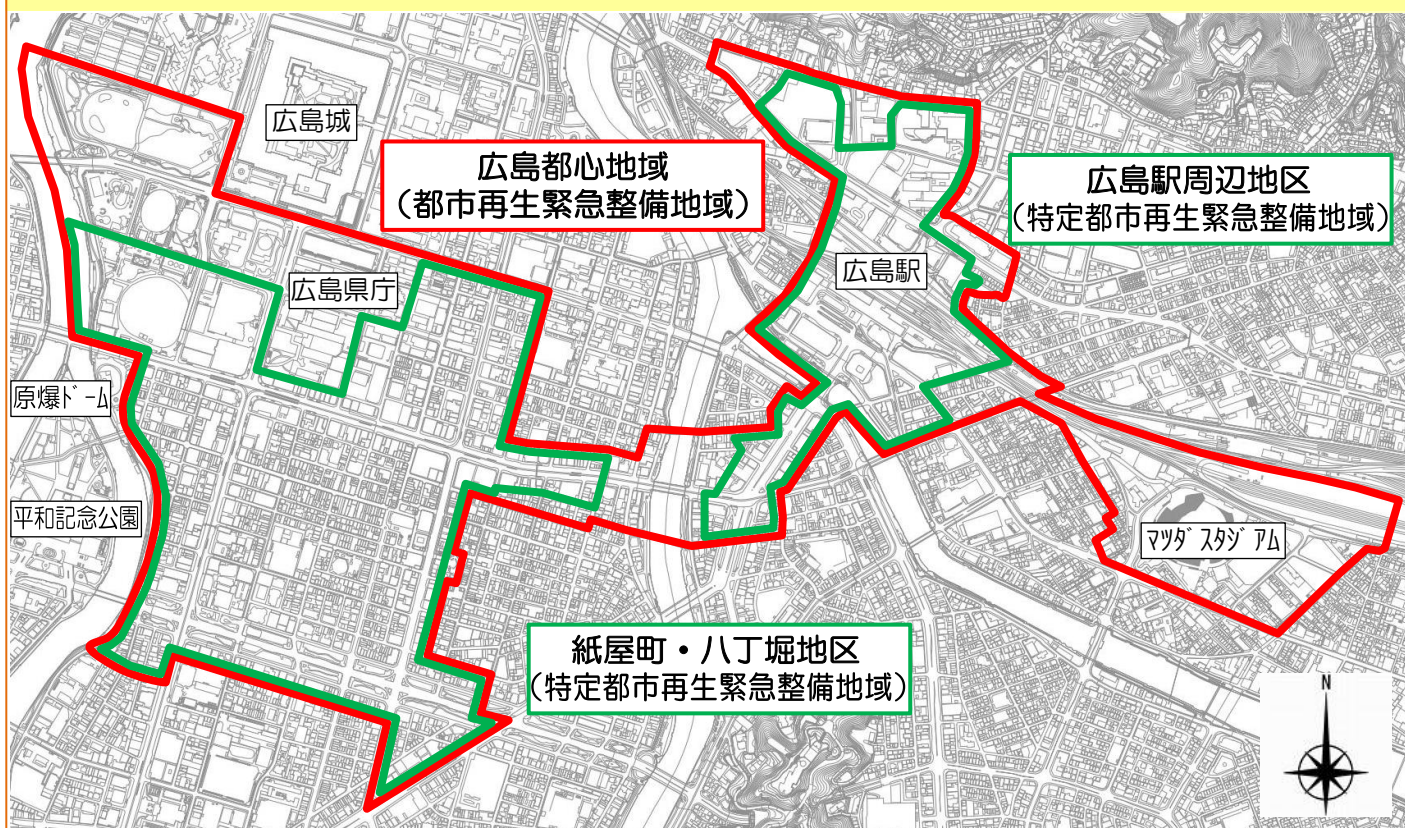
## 特定都市再生緊急整備地域

に指定されました。

広島市では、これまで、都市再生緊急整備地域に指定された広島紙屋町・八丁堀地域及び広島駅周辺地域において、都市開発事業を通じた都心にふさわしい高次都市機能の充実・強化を図ってきました。

このたび、国際競争力の強化に資する都心の再開発を促進するため、両地域が広島都心地域として統合されるとともに、その一部が中四国で初となる「特定都市再生緊急整備地域」に指定されました。

## 都市再生緊急整備地域及び特定都市再生緊急整備地域の範囲



## 特定都市再生緊急整備地域に関する地域整備方針（抜粋）

## （整備の目標）

- 「世界に誇れる『まち』広島」の実現に向け、世界恒久平和を目指す平和記念都市としての国際的知名度と水と緑に囲まれた美しい都市景観を最大限に生かし、平和の尊さと「水の都ひろしま」を実感できる豊かな文化と人間性を育む、国際平和文化都市としての都市づくりを推進
- このため、国内外から更に多くの人や企業を惹きつける大規模オフィスやコンベンション施設、ホテル等、グローバル企業・高度外国人材の受入れやインバウンドの増大、国際会議等のMICEの需要に対応できる次世代の社会を見据えた国際水準の都市機能の集積・強化を推進
- 併せて、都心の東西の核である広島駅周辺地区と紙屋町・八丁堀地区における都市機能の充実・強化が相乗的に効果を発揮できるよう、両地区の連携強化やアクセス性の向上に資する利便性の高い公共交通ネットワークの構築などにより、人が中心となる都心空間を形成

## (特定)都市再生緊急整備地域 指定のメリット

### 都市計画に関する特例について（一般地域/特定地域共通）

都市再生緊急整備地域のうち、**都市の再生**に貢献し、土地の**合理的かつ健全な高度利用**を図る特別の用途、容積、高さ、配列等の建築物の建築を誘導する必要があると認められる区域については、都市計画提案制度を活用し、都市計画に、**都市再生特別地区**を定めることができます。

**都市再生特別地区**では、既定の用途地域等による用途規制、容積率制限、斜線制限、日影規制等を適用除外とした上で、**自由度の高い計画**を定めることが可能となります。

#### 都市計画提案制度について

都市再生緊急整備地域内において、一体として整備し、開発し、又は保全すべき土地の所有者等又は地域整備方針に定められた都市機能の増進を主たる目的とした都市開発事業等を行おうとする者は、都市再生特別地区等の都市計画の決定等について、広島市に提案することができます。

### 税制上の特例措置及び民間都市開発推進機構からの金融支援について

都市再生緊急整備地域の区域内における都市開発事業が、**民間都市再生事業計画**として国土交通大臣に認定された場合、一定の支援を受けることができます。

#### 税制上の特例措置：（ ）内は特定都市再生緊急整備地域における特例措置内容

所得税・法人税	5年間2.5(5)割増償却
登録免許税	建物の保存登記について本則4/1,000を3.5(2.0)/1,000に軽減
不動産取得税	課税標準から広島県の条例で定める割合の4/5(1/2)に軽減
固定資産税・都市計画税	5年間課税標準から広島市の条例で定める割合の3/5(1/2)に軽減

#### 民間都市開発推進機構からの金融支援

金融機関からの融資を受けにくい**モリス**資金（元利金の支払が後順位となる特約が付された貸付け等の資金）について、貸付や社債取得を行う**ザニ**支援を受けることができます。

貸付	償還期間20年以内
社債取得	償還期間10年以内

#### 民間都市再生事業計画とは

民間事業者が作成し、国土交通大臣が認定する計画のことで、主な認定要件として、事業区域の面積が原則1ha以上であること、地域整備方針に定められた都市機能の増進を主たる目的とするものであること、などがあります。

【お問い合わせ先】 ご相談やご不明な点は下記へお問い合わせください。

#### ◎都市再生緊急整備地域に関すること

広島市都市整備局都市機能調整部（都心空間づくり担当） 電話：082-504-2766

#### ◎都市計画に関すること

広島市都市整備局都市計画課（都市計画係） 電話：082-504-2267