

## ■令和元年度第4回（第297回）都市経営戦略会議結果概要

【日 時】 令和元年6月26日（水）午後2時45分～午後3時10分

【場 所】 政策会議室

【出席者】 市長、日野副市長、高橋副市長、松本副市長、水道事業管理者、教育長、都市戦略本部長、財政局長、総合政策監、都市局長、環境局長

【議 題】 都市再生緊急整備地域における手続きの簡素化による都市機能誘導方策について

### < 提 案 説 明 >

都市再生緊急整備地域における手続きの簡素化による都市機能誘導方策について、都市局長及び環境局長から次のような説明があった。

- ・ 都市再生緊急整備地域に指定されている大宮駅周辺地域及びさいたま新都心駅周辺地域について、規制緩和等の見直しにより、東日本の交流拠点にふさわしい都市機能の集積を図ることとしてよいか、審議をいただくものである。
- ・ 背景として、さいたま新都心駅周辺地域に加え、大宮駅周辺地域が平成29年に都市再生緊急整備地域の指定を受けた。
- ・ また、都市再生緊急整備地域の制度を活用することで、都市再生特別地区の指定による容積率緩和や、都市再生特別措置法による都市計画提案から都市計画決定までの手続きの短縮化が図れるというメリットがある。高容積な建築物が迅速な手続きで建築可能となることから、民間活力による都市開発の促進が期待できる。
- ・ 一方、問題点として、本市では、都市再生特別地区の都市計画提案の事例はこれまでにない。
- ・ また、緊急整備地域の都市再生特別地区においては、法の定めにより6か月以内に都市計画決定をすることとなるが、環境影響評価を伴う都市計画手続きの場合、約1年半程度、都市計画決定までの期間が長期化するため、手続きの短縮化というメリットが十分に発揮されない。

平成6年の環境影響評価条例施行以降は、環境影響評価対象の規模要件である高さ100m未満の建築物が多い状況であり、それらは、オフィス・ホテルを有しない住宅・商業系が多い傾向である。

- ・ これらの問題に対する取組として、都市再生特別地区を適用する都市再生事業について、環境影響評価の簡素化と対象規模要件の緩和を行う。
- ・ 簡素化については、これまで環境影響評価条例の対象となっていた一定規模の事業に対し、条例の趣旨を踏まえ、事業者が自主的に取り組むべき環境への配慮事項を定めた「自主的環境配慮指針」を策定する。

- ・ また、環境影響評価条例の対象規模を、これまでの高さ 100m から 180m、延べ面積は 10 万㎡から 15 万㎡に緩和することにより、指針に沿って、事業者が自主的に環境配慮に取り組むようにしていく。
- ・ これらの取組により、民間開発が促進されるとともに、緊急整備地域の制度活用も促進されると想定している。また、本市に不足しているオフィス、ホテル、会議室等の都市機能が集積し、東日本の交流拠点都市の実現が図られる。

### < 意見等 >

- ・ 他都市の事例は。
  - 東京都、堺市、横浜市、名古屋市でも実施している。
- ・ オフィスやホテル等の誘致を想定しているとあるが、建築物内全てが住宅ということもありえるのか。
  - 本市における地域整備方針では、東日本連携を促進させ、イノベーションの創出を誘発する、オフィス・ホテル・会議室等の都市機能の集積を目指しており、建築物内全てを住宅とすることは方針にそぐわない。

### < 結果 >

都市再生緊急整備地域における手続きの簡素化による都市機能誘導方策については、原案のとおり了承とする。

### < 会議資料 >

都市再生緊急整備地域における手続きの簡素化による都市機能誘導方策について