

## 宿泊施設の容積率緩和について

## 1 趣旨

観光立国の推進に寄与する宿泊施設の整備促進に向けた取組として、本年6月に、国土交通省から地方公共団体へ、宿泊施設の容積率緩和に関する通知が出されました。本市としても、ラグビーワールドカップ2019や東京2020オリンピック・パラリンピックを契機として、良質な宿泊施設の立地による来訪者の滞在環境の向上を図っていくため、宿泊施設の容積率緩和の基本的な考え方をとりまとめたので、ご報告します。

## 【通知】「宿泊施設の整備に着目した容積率緩和制度の創設について」(国都計第34-1号)

- ・「明日の日本を支える観光ビジョン」(平成28年3月策定)に掲げる、観光立国の推進に寄与する宿泊施設の整備促進に向けた取組の1つとして、平成28年6月13日に通知。
- ・宿泊施設の容積率の緩和に関する方向性を表すとともに、「地方公共団体において運用の基本的な考え方を定めることが望ましい」旨が示されている。

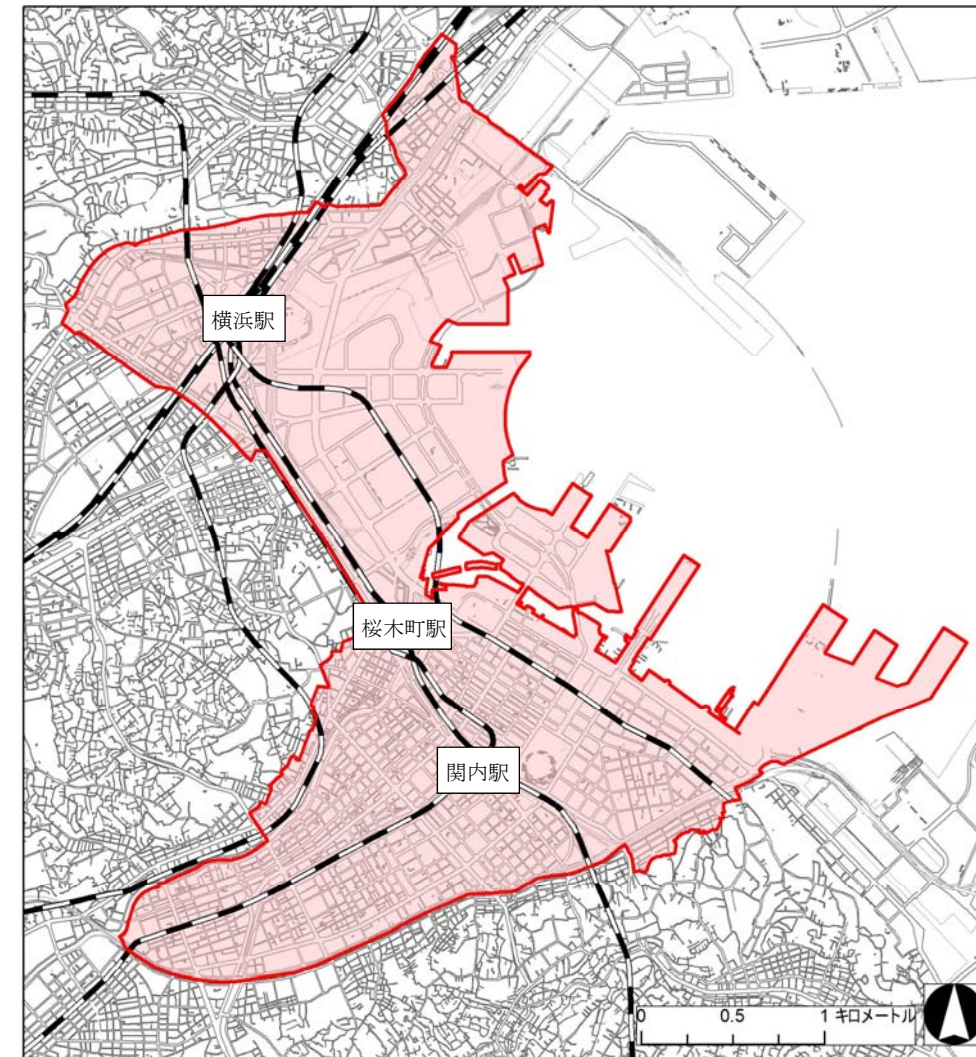
## 2 容積率緩和の基本的な考え方(案)

下表のとおりとします。

<表 容積率緩和の基本的な考え方>

	国の通知	本市の考え方
ア 適用制度	以下の都市計画制度 ①高度利用型地区計画 ②再開発等促進区 ③高度利用地区 ④特定街区	左欄①～④に加え、以下の制度も対象とする ⑤都市再生特別地区(都市計画制度) ⑥横浜市市街地環境設計制度 (建築基準法第59条の2に基づく容積率緩和制度)
イ 緩和上限	指定容積率の1.5倍以下、かつ、+300%を上限に容積率を緩和	・左欄のとおり ・ただし、上欄の⑥は、原則として+100%を上限とする(都市計画制度に比べて小規模の計画を想定)
ウ 適用地域	具体的指定なし	都心臨海部及び新横浜駅北部(右図参照)
エ その他基準	具体的指定なし (専ら異性を同伴する客の宿泊の用に供する施設の除外など、都市計画決定権者において適切に定めることが望ましい)	① 客室数の7割以上について、客室面積が20㎡以上のもの ② 外国人宿泊者の良質な滞在環境の提供に配慮したもの ③ 専ら異性を同伴する客の宿泊の用に供する施設でないもの ④ 敷地が幅員12m以上の道路に接し、かつ、その接する部分に主要な出入口を設けたもの また、観光バスの発着が想定される施設においては、道路交通への影響に配慮しているもの

<図1 都心臨海部>



<図2 新横浜駅北部>



## 3 今後のスケジュール(予定)

## (1)意見公募

基本的な考え方について、市民の皆様への意見公募を行います。

実施期間：平成28年10月3日(月)～平成28年11月1日(火)(30日間)

## (2)運用開始時期

公募によるご意見を踏まえ、基本的な考え方を本年の秋頃に確定し、運用を開始します。なお、表の①～⑥の制度のうち、別途審査基準等を定めているものについては、随時基準改正を行い、運用を開始します。

## 4 その他

この基本的な考え方については、当面は、ラグビーワールドカップ2019や東京2020オリンピック・パラリンピックを契機とした開発需要を見据えた対応とし、運用開始後の開発の動向などを踏まえ、適用地域の範囲や、本取組の継続等について検討します。