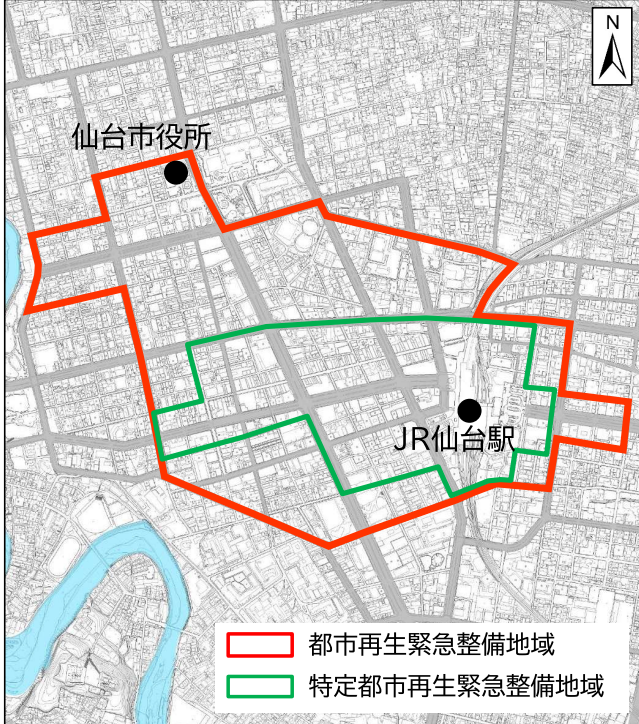


開発促進施策

- 老朽建築物の建替えや再開発事業への支援を充実させ、産業の高付加価値化や交流人口の拡大を支える高次な都市機能の集積を図ります。(実施期間:2030年度まで)

	支援の内容	対象区域
仙台市都心部 建替え促進助成金 <small>既存建物※1から要件を満たす建物に建替える事業に対して固定資産税等相当額を助成</small>	<small>〈新築建物用途〉</small> 研究開発施設 <small>(ウェットラボ等)</small> <small>〈固定資産税等相当額〉</small> 4年分 新規	都市再生緊急整備地域 <small>(下記赤枠内)</small> 
	<small>〈新築費〉</small> 宿泊施設 <small>(グレードの高いホテル)</small> 4年分	
	MICE施設 <small>(国際会議等のニーズに対応)</small> 4年分	
	高機能オフィス 4年分 <small>(上記用途を含む建替え)</small> 1年分 <small>(通常)</small>	
<small>〈解体費〉</small>	上記の用途+商業施設 最大2年分	
仙台市市街地 再開発事業補助金 <small>都市再開発法に基づく市街地再開発事業に要する費用の一部を補助</small>	<small>〈補助対象事業〉</small> 市街地再開発事業 <small>(都市再生特別地区における市街地再開発事業で、住宅を含む計画を除く)</small>	<small>〈補助上限〉</small> 補助対象事業費※2に占める割合 2/3 <small>かつ</small> 総事業費に占める割合 上限なし 拡充
	<small>※1 昭和56年6月1日施行の改正以前の建築基準法(昭和25年法律第201号)の基準により建てられた建物</small>	
	<small>※2 調査設計計画、土地整備(除却費等)、共同施設整備(廊下・階段等の不特定多数の人が使用できる共用通行部分等)</small>	

開発促進施策

- 都市再生特別地区や総合設計制度により、高次な都市機能の導入を評価した容積率の緩和を行い、財政的支援と規制緩和の両輪で都心部の開発を促進します。(実施期間:2030年度まで)

都市再生特別地区 による 容積率の緩和

都市再生への貢献が高いと認められる事業について、都市再生特別地区を指定のうえ容積率を緩和

規制緩和の内容

〈都市貢献評価項目〉

高機能オフィス、**研究開発施設、宿泊施設、MICE施設**の整備 **新規**

道路施設の整備

広場等の整備

幅広い環境貢献の取り組み

その他都市再生に資する取り組み

〈緩和内容〉

指定容積率の**最大2倍**まで緩和※1

※1 事業計画を総合的に評価するため、上記赤字施設の整備のみをもって容積率の緩和を行うものではありません。

総合設計制度 による 容積率の緩和

ビルの建替えや新築に際して、要件を満たす施設等を整備する場合に容積率を緩和

〈評価対象〉

高機能オフィス、**研究開発施設、宿泊施設、MICE施設**の床面積 **新規**

公開空地の面積

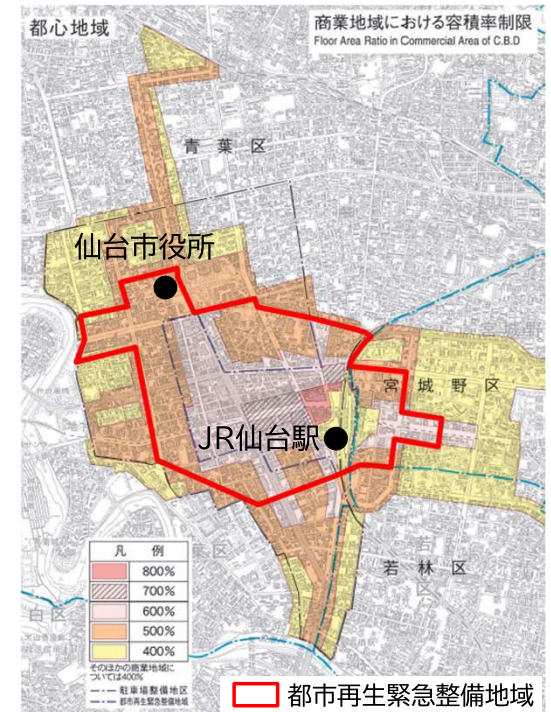
〈緩和内容〉

公開空地の面積評価分と併せて**最大200%**※2緩和

※2 街区設計型総合設計の場合は、基準容積率の1.5倍まで緩和。

対象区域※3

都市再生緊急整備地域
(下記赤枠内)



※3 総合設計制度による容積率の緩和のうち、高機能オフィス及び公開空地の整備を評価対象とする場合は都心部の商業地域(上記着色範囲)が対象区域。

新たに支援対象とする用途の要件

研究開発施設

〈必須要件〉

- 仙台市とリサーチコンプレックス形成に関する連携協定等を締結した施設
- 入居者の研究活動の向上や交流に資する空間の整備
 - ①交流スペース(200㎡以上)
 - ②入居者が利用できる共用会議室
- ウェットラボの整備
 - ①3室(40㎡以上/室)以上且つ床面積の合計が300㎡以上
 - ②床耐荷重は、300kg/㎡以上
 - ③天井高2.7m以上
 - ④空調機器の増設が可能
 - ⑤共用部の分電盤から、単相100/200:200VA/㎡、三相200V:100VA/㎡の供給が可能
 - ⑥給排水管を引き込める構造
 - ⑦給排気ダクトが設置できる構造

宿泊施設

〈必須要件〉

- 平均客室面積30㎡以上かつ客室数が150室以上
- タクシー等の車寄せスペース

〈選択要件〉

以下項目のうち2つ以上を選択

- 飲食機能の空間を整備(カフェ、レストラン、バーなど)
- 滞在期間も働きやすい環境の整備(ワークスペース・ラウンジなど)
- 多様な活動環境の整備(リフレッシュスペース、フィットネスジムなど)
- 多言語対応など国際競争力の強化に資する多様なサービス機能
- その他市長が認める空間等

MICE施設

〈必須要件〉

- 床面積200㎡以上かつ天井高さが4m以上で、会議等が開催できる部屋が3室以上
- 床面積700㎡以上かつ天井高さ5m以上の多目的ホール
- 多目的ホールに隣接し、多目的ホールの床面積の2割以上の床面積となるホワイエ(受付や展示が出来るスペースを確保)
- 開催する会議のニーズに応じて、防音性能を有した壁で区画割が可能
- 参加者が使用する無線LAN及び主催者が使用可能な有線LANの整備
- 2トントラック2台を駐車し、荷物の搬入搬出ができる専用スペース
- その他市長が認める空間等

〈全用途共通の必須要件〉

- 低層部の賑わい施設整備(オープンスペースまたは物販店舗・飲食店等を配置)