

都市再生特別措置法等の一部を改正する法律案要綱

第一 都市再生特別措置法の一部改正

一 都市再生本部の所掌事務に、都市再生緊急整備地域を指定する政令及び特定都市再生緊急整備地域を指定する政令の改廃の立案をすることを明確化すること。  
 (第四条関係)

二 都市再生緊急整備地域を指定する政令等の改廃の立案の明確化

1 地方公共団体は、その区域内に都市再生緊急整備地域を指定する政令又は特定都市再生緊急整備地域を指定する政令の立案に関する基準に適合しなくなった地域があると認めるときは、都市再生緊急整備地域を指定する政令又は特定都市再生緊急整備地域を指定する政令（以下「都市再生緊急整備地域を指定する政令等」という。）の改廃の立案について、都市再生本部に対し、その旨の申出をすることができるとすること。

2 都市再生本部は、都市再生緊急整備地域を指定する政令等の改廃の立案をしようとするときは、あらかじめ、関係地方公共団体の意見を聴き、その意見を尊重しなければならないものとして、これを明確化すること。  
 (第五条関係)

三 都市再生緊急整備協議会（以下「協議会」という。）は、当該都市再生緊急整備地域における市街地の整備の状況を勘案し、当該都市再生緊急整備地域の都市機能を補完するため必要があると認めるときは、地理的、経済的又は社会的な観点からみて密接な関係を有する他の協議会に対し、その会議において、当該他の都市再生緊急整備地域における都市開発事業及びその施行に関連して必要となる公共公益施設の整備の実施について協議を行うよう求めることができるものとする。 （第十九条関係）

#### 四 国際競争力強化施設の整備に係る民間都市開発法の特例

1 協議会は、整備計画に国際会議場施設その他の都市の国際競争力の強化に資する施設（以下「国際競争力強化施設」という。）の整備に関する事項を記載することができるものとする。 （第十九条の二関係）

2 民間都市開発推進機構は、認定を受けた民間都市再生事業計画に係る都市再生事業（整備計画に記載された国際競争力強化施設の整備に関するものに限る。）について、当該事業の施行に要する費用の一部を負担して当該事業に参加する場合の当該費用負担の限度額に、国際競争力強化施設の整備に関する費用を加算することができるものとする。 （第三十条関係）

## 五 非常用電気等供給施設協定制度の創設

1 協議会は、地域整備方針に基づき、都市再生緊急整備地域について、大規模な地震が発生した場合における滞在者等の安全の確保を図るために必要な非常用電気等供給施設（非常用の電気又は熱の供給施設をいう。以下同じ。）の整備等に関する計画を作成することができるものとする。

（第十九条の十三関係）

## 2 非常用電気等供給施設協定の締結

(1) 土地所有者等は、その全員の合意により、都市再生安全確保計画に記載された事項に係る非常用電気等供給施設の整備又は管理に関する協定（以下「非常用電気等供給施設協定」という。）を、市町村長の認可を受けて締結することができるものとする。

(2) (1)の認可の公告のあった非常用電気等供給施設協定は、その公告のあった後において当該非常用電気等供給施設協定の区域内の土地所有者等となった者に対しても、その効力があるものとする。

（第四十五条の二十一関係）

六 国土交通大臣は、民間都市再生事業計画の認定の申請を受理した日から二月以内（当該申請に係る都

市再生事業の事業区域の全部が特定都市再生緊急整備地域内にあるときは、当該申請を受理した日から一月以内）において速やかに、認定に関する処分を行わなければならないものとする。

（第二十二条関係）

## 七 都市再生特別地区制度の拡充

1 都市再生特別地区に関する都市計画に定める建築物の容積率の最高限度について、当該地区の区域を区分して定める場合にあつては、当該地区の容積率の平均が十分の四十以上であることをもって足るものとする。

（第三十六条関係）

2 都市再生特別地区に関する都市計画には、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ため、都市計画施設である道路の上空又は路面下において建築物等の建築又は建設を行うことが適切であると認められるときは、当該都市計画施設である道路の区域のうち、建築物等の敷地として併せて利用すべき区域を定めることができるものとする。

（第三十六条の二関係）

## 八 都市公園の占用の許可の特例

1 市町村は、都市公園における自転車駐車場、観光案内所その他の都市の居住者、来訪者又は滞在者

の利便の増進に寄与する施設等の設置に関する事項について、あらかじめ、公園管理者に協議し、その同意を得て、都市再生整備計画に記載することができるものとする。

(第四十六条第十二項及び第十三項関係)

- 2 1の事項が記載された都市再生整備計画が公表された日から二年以内に当該都市再生整備計画に基づく都市公園の占用について許可の申請があつた場合においては、公園管理者は、その占用の許可をするものとする。
- (第六十二条の二関係)

## 九 低未利用土地利用促進協定制度の創設

- 1 市町村は、都市再生整備計画の区域内にある低未利用土地であつて、その有効かつ適切な利用の促進を図るために居住者等利用施設（緑地、広場、集会場その他の都市の居住者等の利用に供する施設をいう。以下同じ。）の整備及び管理が必要となると認められるものの区域並びに当該居住者等利用施設の整備及び管理に関する事項について、都市再生整備計画に記載することができるものとする。
- (第四十六条第十六項関係)

## 2 低未利用土地利用促進協定の締結等

(1) 市町村又は都市再生推進法人、緑地管理機構若しくは景観整備機構（以下「都市再生推進法人等」という。）は、低未利用土地であつて、その有効かつ適切な利用の促進を図るために居住者等利用施設の整備及び管理が必要となると認められる区域の土地の所有者等と低未利用土地利用促進協定を締結して、当該低未利用土地において居住者等利用施設の整備及び管理を行うことができるものとする。

(2) 都市再生推進法人等が低未利用土地利用促進協定に基づき管理する樹木又は樹木の集団で都市の美観風致を維持するための樹木の保存に関する法律による保存樹又は保存樹林として指定されたものについては、都市再生推進法人等に保存義務を課すものとする。

(3) 国及び地方公共団体は、低未利用土地利用促進協定を締結しようとする低未利用土地の所有者等に対し、低未利用土地利用促進協定の締結に関し必要な情報の提供、指導、助言その他の援助を行うよう努めるものとする。

（第八十条の二から第八十条の八まで関係）

十 立地適正化計画に記載された市街地再開発事業の施行者は、当該立地適正化計画に記載された誘導施設に関する事業の用に供するため特に必要があるときは、第一種市街地再開発事業により当該

施行者が取得した施設建築物の一部等若しくは第二の二の1の個別利用区内の宅地又は第二種市街地再開発事業により当該施行者が取得した建築施設の部分を、公募をしないで賃貸し、又は譲渡することができるものとする。こと。  
(第百四条の二関係)

十一 特定用途誘導地区に関する都市計画に、当該地区における土地の合理的かつ健全な高度利用を図るため必要な場合にあつては、建築物の容積率の最低限度及び建築物の建築面積の最低限度を定めるものとする。こと。  
(第百九条関係)

十二 まちづくりの推進を図る活動を行うことを目的とする会社を都市再生推進法人として指定する際に求められる政令で定める要件を、削除するものとする。こと。  
(第百十八条関係)

十三 民間都市再生事業計画の認定を申請する期限を平成三十四年三月三十一日とするものとする。こと。  
(附則第三条関係)

十四 その他所要の改正を行うものとする。こと。

## 第二 都市再開発法の一部改正

一 市街地再開発事業の施行区域の拡充等

1 市街地再開発事業の施行区域に、建築物の容積率の最低限度及び建築物の建築面積の最低限度が定められた特定用途誘導地区の区域を追加するものとする。

(第二条の二第二号及び第三条第一号関係)

2 市街地再開発事業の施行区域に関する耐火建築物の要件に関し、建築面積が、当該区域に係る高度利用地区等に関する都市計画において定められた建築物の建築面積の最低限度の四分の三未満である建築物については、第三条第二号の耐火建築物から除くものとする。

(第三条第二号関係)

## 二 個別利用区制度の創設

1 事業計画においては、市街地再開発事業によって造成される施設建築敷地以外の建築物の敷地となるべき土地の区域(以下「個別利用区」という。)を定めることができるものとする。

(第七条の十一関係)

2 事業計画において個別利用区が定められたときは、施行地区内の宅地の所有者又は借地権者は、一定の要件に該当する建築物を個別利用区内に存置又は移転するため、当該事業計画に係る認可の公告等があった日から起算して三十日以内に、関係権利者の同意を得て、施行者に対し、権利変換計画に

において当該宅地の所有権又は借地権に対応して個別利用区内の宅地又はその借地権が与えられるように定めるべき旨を申し出ることができるものとし、施行者は、当該宅地を権利変換計画において当該宅地に対応して個別利用区内の宅地が与えられるべき宅地として指定し、又は当該申出に応じない旨を決定するものとする。

(第七十条の二関係)

3 権利変換計画においては、2により指定された宅地(以下「指定宅地」という。)の所有者又はその使用収益権を有する者に対しては、それぞれ個別利用区内の宅地又はその使用収益権が与えられるように定めなければならないものとする。

(第七十七条の二関係)

三 宅地又は借地権が数人の共有に属するときは、その数人を一人の組合員とみなすことについて、当該宅地の共有者のみが組合の組合員となっている場合は、この限りでないものとする。

(第二十条関係)

#### 四 施設建築敷地内の都市高速鉄道に関する特例

1 都市計画施設の区域をその施行地区に含む市街地再開発事業のうち、施設建築敷地を立体的に利用する必要があるものとして政令で定めるものについては、事業計画において、施設建築敷地の上の空

間又は地下に都市高速鉄道が存するように定めることができるものとする。

2 1の場合においては、権利変換計画又は管理処分計画において、施設建築敷地の都市高速鉄道部分には当該都市高速鉄道の所有を目的とする民法第二百六十九条の二第一項の地上権が設定され、当該地上権は当該都市高速鉄道の管理者に帰属するように定めるものとする。

(第百九条の三及び第百十八条の二十五の二関係)

五 施行地区内の権利者等の全ての同意を得た場合には、特定建築者を公募によることなく決定することができるものとする。

(第百十条関係)

六 施行者は、施行地区内の宅地の所有者の数が僅少であることその他の特別の事情がある場合においては、一個の施設建築物の敷地が二筆以上の土地となるものとして権利変換計画を定めることができるものとする。

(第百十条の四関係)

七 その他所要の改正を行うものとする。

### 第三 建築基準法の一部改正

一 特定用途誘導地区内においては、建築物の容積率及び建築物の建築面積は、特定用途誘導地区に関する

る都市計画において建築物の容積率の最低限度及び建築物の建築面積の最低限度が定められたときは、それぞれ、これらの最低限度以上でなければならないものとする事。 (第六十条の三関係)

二 その他所要の改正を行うものとする事。

#### 第四 都市計画法の一部改正

一 都市高速鉄道の区域の地下又は空間について、当該都市高速鉄道を整備する立体的な範囲を都市計画に定めることができるものとする事。 (第十一条関係)

二 その他所要の改正を行うものとする事。

#### 第五 附則

一 この法律は、公布の日から起算して三月を超えない範囲内において政令で定める日から施行するものとする事。 (附則第一条関係)

二 所要の経過措置等を定めるものとする事。 (附則第二条から第四条まで関係)

三 関係法律について所要の改正等を行うものとする事。 (附則第五条から第七条まで関係)