

密集市街地における防災街区の整備の促進に関する法律等の一部を改正する法律の施行に伴う関係政令の整備等に関する政令案要綱

第一 密集市街地における防災街区の整備の促進に関する法律施行令（以下「密集市街地整備法施行令」という。）の一部改正

一 総則

1 防災公共施設として、緑地、広場その他の公共空地（公園を除く。）を定めるものとする。

（密集市街地整備法施行令第一条関係）

2 公共施設として、緑地、広場その他の公共空地（公園を除く。）並びに下水道、河川、運河、水路及び消防の用に供する貯水施設を定めるものとする。

（密集市街地整備法施行令第二条関係）

二 防災街区整備地区計画

1 防災街区整備地区計画の区域（防災街区整備地区整備計画が定められている区域等に限る。）内に

おいて行う土地の区画形質の変更等のうち市町村長への届出を要しないものとして、防災街区整備事業の施行として行う行為を追加するものとする。

（密集市街地整備法施行令第十三条関係）

2 防災街区計画整備組合が防災街区整備事業を施行する場合における密集市街地における防災街区の整備の促進に関する法律第六章の規定の適用について必要な技術的読替えを定めるものとする。

(密集市街地整備法施行令第十七条関係)

### 三 防災街区整備事業

#### 1 総則

施行地区となるべき密集市街地内の土地の区域の要件として、当該区域内にある接道、建ぺい率等の制限に適合しない建築物の数又は建築面積の合計に対する当該区域内にあるすべての建築物の数又は建築面積の合計の割合の最低限度は、二分の一とすること。

(密集市街地整備法施行令第二十四条関係)

#### 2 施行者

イ 市町村長は、施行地区及び設計の概要を表示する図書の送付を受けたときは、直ちに、縦覧の場所及び時間を公告した上で、その図書を当該市町村の事務所において公衆の縦覧に供しななければならないものとする。

(密集市街地整備法施行令第二十五条関係)

ロ 市町村長又は地方公共団体が行う事業計画等の公衆の縦覧は、縦覧の開始の日、場所及び時間を公告した上で、当該市町村又は地方公共団体の事務所において行わなければならないものとする。

（密集市街地整備法施行令第二十六条関係）

ハ 審査委員に関し、欠格事由、失職事由等を定めるものとする。

（密集市街地整備法施行令第二十七条、第三十条及び第三十一条関係）

ニ 防災街区整備事業組合の役員等の解任の請求等について所要の規定を整備するものとする。

（密集市街地整備法施行令第二十八条関係）

ホ 定款又は事業計画若しくは事業基本方針の変更に関する特別議決事項として、参加組合員に関する事項の変更、事業に要する経費の分担に関する事項の変更等を定めるものとする。

（密集市街地整備法施行令第二十九条関係）

ヘ 特定事業者が負担金を滞納した場合に地方公共団体が徴収することができる延滞金の額は、催促状において指定した期限の翌日から納付の日までの日数に応じ、当該催促に係る負担金の額に年十  
四・五パーセントの割合を乗じて計算した額とすること。

(密集市街地整備法施行令第三十二条関係)

### 3 防災街区整備事業の施行

#### イ 測量、調査等

(1) 土地の立入り等に伴う損失補償に係る収用委員会の裁決の申請手続について所要の規定を整備するものとする。 (密集市街地整備法施行令第三十二条関係)

(2) 防災街区整備事業の施行の認可の公告等があった後、施行地区内において設置又は堆積<sup>たい</sup>を行う場合に都道府県知事の許可を要することとなる移動の容易でない物件は、その重量が五トンを超える物件(容易に分割され、かつ、分割された各部分の重量がそれぞれ五トン以下となるものを除く。)とすること。 (密集市街地整備法施行令第三十四条関係)

#### ロ 権利変換手続

(1) 個別利用区内の宅地への権利変換の申出に係る基準面積は、当該施行地区に係る特定防災街区整備地区若しくは防災街区整備地区計画に関する都市計画において定められた建築物の敷地面積の最低限度の数値又は百平方メートルのうちいずれか大きい数値(公衆便所、巡査派出所その他

これに類する施設で公益上必要なものの用に供する宅地にあつては、当該数値を超えない範囲内で施行者が別に定める数値）とすること。  
（密集市街地整備法施行令第三十五条関係）

(2) 防災施設建築物の所有を目的とする地上権の共有持分及び防災施設建築物の共用部分の共有持分の割合の算出方法を定めるものとする。  
（密集市街地整備法施行令第三十六条関係）

(3) 過小な床面積の基準は、人の居住の用に供される部分については二十五平方メートル以上五十平方メートル以下、事務所、店舗その他これらに類するものの用に供される部分については十平方メートル以上二十平方メートル以下とすること。  
（密集市街地整備法施行令第三十七条関係）

(4) 権利変換計画において定められた権利の価額及び土地の明渡しに伴う損失補償に係る収用委員会の裁定の申請等について土地収用法を準用する場合に必要な技術的読替えを定めるものとする。  
（密集市街地整備法施行令第三十八条及び第四十条関係）

(5) 施行地区内の宅地等に差押えがされている場合における配当機関への通知及び補償金等の払渡し等について所要の規定を整備するものとする。  
（密集市街地整備法施行令第三十九条関係）

- (6) 公募によらないで特定建築者となることができる者として、地方公共団体が財産を提供して設立した民法第三十四条の法人（当該法人が財産を提供して設立した同条の法人を含む。）で住宅建設の事業を行うもの等を定めるものとする。こと。（密集市街地整備法施行令第四十一条関係）
- (7) その管理者等に工事を行わせることができる公共施設として、道路法に規定する一般国道及び自動車専用道路等を定めるものとする。こと。（密集市街地整備法施行令第四十二条関係）
- (8) 清算金を滞納する者がある場合に地方公共団体等が徴収することができる延滞金は、督促に係る清算金の額が千円以上である場合に徴収するものとし、その額は、督促状において指定した期限の翌日から納付の日までの日数に応じ、督促額に年十四・五パーセントの割合を乗じて計算した額とすること。（密集市街地整備法施行令第四十二条関係）
- (9) 防災施設建築敷地に地上権を設定しないこととする特則等権利変換手続の特則に係る密集市街地における防災街区の整備の促進に関する法律等の適用について必要な技術的読替えを定めるものとする。こと。（密集市街地整備法施行令第四十四条から第四十八条まで関係）

## 八 費用の負担

施行者が、その管理者又は管理者となるべき者に対し、整備に要する費用の全部又は一部の負担を求めることができ、重要な防災公共施設その他の公共施設として、防災都市計画施設その他都市施設に関する都市計画において定められた公園、緑地、広場その他の公共空地、道路、下水道、運河及び水路等を定めるものとする。

(密集市街地整備法施行令第四十九条関係)

## 二 雑則

(1) 都道府県知事の行う防災街区整備事業組合等の解任の投票について所要の規定を整備するものとする。

(密集市街地整備法施行令第五十条関係)

(2) 施行者は、管理規約を定めようとするときは、当該管理規約を二週間公衆の縦覧に供しなればならないものとし、防災施設建築物の一部を有する者又は有することとなる者は、縦覧期間内に、管理規約について施行者に意見書を提出することができるものとする等管理規約の縦覧等について所要の規定を整備するものとする。

(密集市街地整備法施行令第五十一条及び第五十二条関係)

(3) 書類の送付に代わる公告は、官報等に掲載して行うほか、施行者がその公告すべき内容を施行

地区内の適当な場所に掲示して行わなければならないものとする等書類の送付に代わる公告について所要の規定を整備するものとする事。

(密集市街地整備法施行令第五十二条関係)

#### 四 防災都市施設の整備のための特別の措置

- 1 施行予定者が定められている防災都市計画施設の区域内において行う建築物の建築のうち都道府県知事の許可を要しないものとして、既存の建築物の敷地内において行う車庫、物置等の建築及び施行予定者が当該防災都市施設に関する都市計画に適合して行う行為を定めるものとする事。

(密集市街地整備法施行令第五十四条及び第五十五条関係)

- 2 公告の方法等、収用委員会に対する裁決の申請手続について所要の規定を整備するものとする事。

(密集市街地整備法施行令第五十六条及び第五十七条関係)

#### 五 防災街区整備推進機構

防災街区整備推進機構が取得、管理及び譲渡を行う土地として、防災都市施設の整備に関する事業の用に供する土地等を定めるものとする事。

(密集市街地整備法施行令第五十八条及び第五十九条関係)



## 六 雑則

大都市等の特例及び事務の区分について所要の規定を整備するものとする。

(密集市街地整備法施行令第六十条及び第六十一条関係)

## 第二 建築基準法施行令の一部改正

1 第二種中高層住居専用地域から準工業地域までの用途地域内において、国土交通大臣が安全上及び防火上支障がない構造と認めて指定する蓄電池により貯蔵される硫黄及びナトリウムを貯蔵する建築物について建築することができるものとする。

(建築基準法施行令第三百三十条の九関係)

2 特定防災街区整備地区内においてその敷地が防災都市計画施設に接する建築物の防災都市計画施設に係る間口率及び高さについて、その算定の基礎となる防災都市計画施設に面する部分の長さ及び敷地の防災都市計画施設に接する部分の長さ並びに当該建築物の高さの算定方法を定めるものとする。

(建築基準法施行令第三百三十六条の二の四関係)

3 その他、防火区画等の規定に関し、防災街区整備地区が創設されることに伴い必要な規定の整備を行

うものとする。こと。

( 建築基準法施行令第百十二条、第百三十六条の二の

十、第百三十六条の十、第百三十七条、第百三十七条の七、第百三十七条の九及び第百四十八条関係)

### 第三 都市計画法施行令の一部改正

1 市町村が定める小規模な防災街区整備事業に関する都市計画として、施行区域の面積が三ヘクタールを超えないものを定めるものとする。こと。  
( 都市計画法施行令第十条関係)

2 地区計画の区域(地区整備計画が定められている区域等に限る。)内において行う土地の区画形質の変更等のうち市町村長への届出を要しないものとして、防災街区整備事業の施行として行う行為を追加するものとする。こと。

( 都市計画法施行令第三十八条の六関係)

### 第四 都市再開発法施行令の一部改正

差押えに係る宅地又は建築物等について権利変換計画の認可がされたとき等の施行者から配当機関に対する通知に関し、所要の規定を設けるものとする。こと。  
( 都市再開発法施行令第三十四条関係)

第五 都市基盤整備公団法施行令の一部改正

都市基盤整備公団が、委託に基づき建設及び管理を行うことができる住宅として、防災都市施設の整備と一体となつて特定防災機能を確保するために必要な住宅を定めるものとする事。

(都市基盤整備公団法施行令第五条関係)

第六 都市再生特別措置法施行令の一部改正

都市再生事業として行う防災街区整備事業等に係る認可等に関する処理期間について所要の規定を整備するものとする事。

(都市再生特別措置法施行令第七条関係)

第七 その他関係政令について所要の改正を行うものとする事。

第八 附則

1 この政令は、密集市街地における防災街区の整備の促進に関する法律等の一部を改正する法律の施行の日(平成十五年十二月十九日)から施行するものとする事。

(附則第一条関係)

2 この政令の施行に伴う所要の経過措置を定めるものとする事。

(附則第二条関係)