

都市再生特別措置法等の一部を改正する法律要綱

第一 都市再生特別措置法の一部改正

一 この法律の目的において、立地適正化計画に基づく住宅及び都市機能増進施設の立地の適正化を図るための都市計画の特例を、特別の措置の例示として加えるものとする事。 (第一条関係)

二 都市再生基本方針に定める事項として、立地適正化計画の作成に関する基本的な事項を追加するものとする事。 (第十四条関係)

三 立地適正化計画の作成等

1 市町村は、都市計画区域内の区域について、都市再生基本方針に基づき、住宅及び都市機能増進施設の立地の適正化を図るための計画（以下「立地適正化計画」という。）を作成することができるものとする事。

2 立地適正化計画には、その区域を記載するほか、おおむね次に掲げる事項を記載するものとする事。

(1) 住宅及び都市機能増進施設の立地の適正化に関する基本的な方針

(2) 居住誘導区域及び当該区域に都市の居住者の居住を誘導するために市町村が講ずべき施策に関する事項

(3) 都市機能誘導区域及び誘導施設並びに当該区域に当該施設の立地を誘導するために市町村が講ずべき施策に関する事項

(4) 都市機能誘導区域に誘導施設の立地を図るために必要な誘導施設の整備に関する事業等に関する事項

(5) (2)若しくは(3)の施策又は(4)の事業等の推進に関連して必要な事項

(6) (1)から(5)までのほか、住宅及び都市機能増進施設の立地の適正化を図るために必要な事項

3 市町村は、立地適正化計画を作成しようとするときは、あらかじめ、公聴会の開催その他の住民の意見を反映させるために必要な措置を講ずるとともに、市町村都市計画審議会の意見を聴かなければならないものとする。

4 住宅及び都市機能増進施設の立地の適正化に関する基本的な方針が記載された立地適正化計画が公表されたときは、当該方針は、市町村の都市計画に関する基本的な方針の一部とみなすものとする。

と。

5 市町村は、誘導施設の整備に関する事業等に関する事項を記載した立地適正化計画を国土交通大臣に提出することができるものとし、当該計画が提出されたときは、都市再生整備計画の提出があったものとみなして、国は、当該市町村に対し、交付金を交付すること等ができるものとする。

6 市町村は、おおむね五年ごとに、立地適正化計画に関する施策の実施の状況についての調査、分析及び評価を行うよう努めるとともに、必要があると認めるときは、立地適正化計画及びこれに関連する都市計画を変更するものとする。

7 都市計画決定権者は、都市計画の策定の過程において、立地適正化計画が円滑に実施されるよう配慮するものとする。

(第八十一条から第八十五条まで関係)

四 居住誘導区域に係る特別の措置

1 居住誘導区域内における一定戸数以上の住宅の整備に関する事業を行おうとする者は、当該事業を行うために必要な都市計画又は景観計画についての提案をすることができるものとする。

2 居住誘導区域外の区域内において、住宅等の建築の用に供する目的で行う一定規模以上の開発行為

又は一定の住宅等を新築する行為等を行おうとする者は、これらの行為に着手する日の三十日前までに、市町村長に届け出なければならないものとする。

3 市町村長は、2の届出をした者に対して、住宅等の立地を適正なものとするために必要な勧告をすることができるものとする。

4 居住誘導区域外の区域で、住宅地化を抑制すべき区域については、都市計画に、居住調整地域を定めることができるものとする。

5 住宅等の建築の用に供する目的で行う一定規模以上の開発行為又は一定の住宅等を新築する行為等については、居住調整地域を市街化調整区域とみなして、開発許可の基準等を適用するものとする。

6 居住調整地域に関する都市計画を定めた市町村の長は、当該市町村の区域内において、開発許可関係事務を処理することができるものとする。

(第八十六条から第九十四条まで関係)

五 都市機能誘導区域に係る特別の措置

1 都市機能誘導区域内における誘導施設等を有する建築物の整備に関する都市開発事業であって一定

規模以上のものを施行しようとする民間事業者は、当該事業に関する計画を作成し、国土交通大臣の認定を申請すること等ができるものとする。

2 民間都市開発推進機構は、1の認定を受けた事業の施行に要する費用の一部について、出資等の方法により支援をすること等ができるものとする。

3 立地適正化計画に記載された土地区画整理事業の施行者は、関係権利者の全ての同意を得たときは、照応の原則によらないで、換地計画において換地を定めることができるものとする。

4 都市機能誘導区域であつて駐車場の配置の適正化を図るべき区域として立地適正化計画に記載された区域内において、一定規模以上の路外駐車場を設置しようとする者は、当該設置に着手する日の三十日前までに、市町村長に届け出なければならないものとし、市町村長は、当該届出をした者に対して、必要な勧告をすることができるものとする。

5 4の区域内で建築物を新築し、又は増築をしようとする者に対し、条例で、立地適正化計画に記載された集約駐車施設内に駐車施設を設けなければならない旨等を定めることができるものとする。

6 都市機能誘導区域外の区域内において、誘導施設を有する建築物の建築の用に供する目的で行う開

発行為、当該建築物を新築する行為等を行おうとする者は、当該行為に着手する日の三十日前までに、市町村長に届け出なければならないものとする。

7 市町村長は、6の届出をした者に対して、誘導施設の立地を適正なものとするために必要な勧告をすることができるものとする。

8 都市機能誘導区域のうち、誘導施設を有する建築物の建築を誘導する必要があると認められる区域については、都市計画に、特定用途誘導地区を定めることができるものとし、特定用途誘導地区に関する都市計画には、建築物等の誘導すべき用途、その全部又は一部を当該用途に供する建築物の容積率の最高限度等を定めるものとする。

(第九十五条から第百九条まで関係)

六 跡地等管理協定等

1 市町村は、居住誘導区域外の区域のうち跡地等の適正な管理が必要となると認められる区域として立地適正化計画に記載された区域内の跡地等の所有者等に対し、当該跡地等の管理指針に即し、必要な情報の提供、指導、助言その他の援助を行うものとし、市町村長は、管理指針に即した管理を行わない当該区域内の跡地等の所有者等に対し、管理指針に即した跡地等の管理を行うよう勧告すること

ができるものとする。

2 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は、1の区域内の跡地等の所有者等と跡地等管理協定を締結して、当該跡地等の管理を行うことができるものとする。

(第百十条から第百十六条まで関係)

七 市町村都市再生整備協議会について、名称を市町村都市再生協議会に改めるとともに、協議事項に立地適正化計画及びその実施に関する事項を追加する等、所要の改正を行うものとする。

(第百七条関係)

八 都市再生整備推進法人について、名称を都市再生推進法人に改めるとともに、新たに立地適正化計画に関する業務を追加する等、所要の改正を行うものとする。

(第百八条及び第百九条関係)

九 その他所要の改正を行うものとする。

第二 建築基準法の一部改正

一 特定用途誘導地区内の建築物であつて、その全部又は一部を都市計画において定められた誘導すべき用途に供するものの容積率は、当該特定用途誘導地区に関する都市計画において定められる数値以下と

するものとする。

(第五十二条関係)

二 特定用途誘導地区内においては、地方公共団体は、国土交通大臣の承認を得て、条例で、用途地域における用途の制限を緩和することができるものとする。

(第六十条の三関係)

三 その他所要の改正を行うものとする。

第三 都市計画法の一部改正

一 地域地区に、居住調整地域及び特定用途誘導地区を加えるものとする。

(第八条関係)

二 居住調整地域及び特定用途誘導地区に関する都市計画は、市町村が定めるものとする。

(第十五条関係)

三 その他所要の改正を行うものとする。

第四 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。

(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。

(附則第二条から第五条まで関係)

三 その他所要の改正等を行うものとする。

(附則第六条から第九条まで関係)