

**都市再生特別措置法等の一部を改正する法律の施行に伴う
関係政令の整備に関する政令について**

1. 背景

都市再生特別措置法等の一部を改正する法律（平成26年法律第39号）の施行に伴い、都市再生特別措置法施行令（平成14年政令第190号）等について所要の改正を行う必要がある。

2. 概要

(1) 都市再生特別措置法施行令の一部改正

- ① 居住誘導区域を定めない区域は、農用地区域、保安林の区域等都市計画法施行令第8条第2項各号に掲げる土地の区域とする。
- ② 都市計画の決定等の提案をすることができる特定住宅整備事業の住宅の戸数の要件は、20戸以上であることとする。
- ③ 居住誘導区域外において届出の対象となる開発行為は、3戸以上の住宅の建築の用に供する目的で行うもの又はその規模が0.1ha以上のものとする。
- ④ 民間誘導施設等整備事業計画の認定を申請することができる誘導施設等整備事業の規模は、誘導施設を有する建築物の整備に関する都市開発事業にあっては500㎡以上、その他の事業にあっては0.1ha以上であることとする。
- ⑤ 誘導施設等整備事業支援業務に係る公益的施設は、医療施設、福祉施設等とする。

(2) 建築基準法施行令の一部改正

特定用途誘導地区内における既存不適格建築物について大規模の修繕又は大規模の様様替をする場合の、建築物の高さ制限の緩和について定めることとする。

(3) 都市計画法施行令の一部改正

特別区の存する区域において都が定める都市計画に、居住調整地域及び特定用途誘導地区に関する都市計画を追加することとする。

(4) 宅地建物取引業法施行令の一部改正

宅地建物取引業者が宅地建物取引主任者をして宅地又は建物の売買等の契約の成立までに相手方等に説明しなければならない法令上の制限として、居住誘導区域外及び都市機能誘導区域外における建築等の届出義務等を追加することとする。

(5) 民間都市開発の推進に関する特別措置法施行令の一部改正

- ① 立地適正化計画に記載された都市機能誘導区域内において行われる事業について、民間都市機構の支援対象事業の規模要件を緩和することとする。
- ② 認定誘導事業について、民間都市機構の支援対象事業の地域要件を緩和し、三大都市で施行されるものを対象に含めることとする。

(6) 附則

この政令は、都市再生特別措置法等の一部を改正する法律の施行の日（平成26年8月1日）から施行することとする。