

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 都市内の低未利用土地の利用の促進等

1 立地誘導促進施設協定制度の創設

(1) 土地所有者等は、その全員の合意により、レクリエーションの用に供する広場その他の居住誘導区域又は都市機能誘導区域における居住者その他の者の利便の増進に寄与する施設等であつて、住宅又は誘導施設の立地の誘導の促進に資するもの一體的な整備又は管理に関する協定（以下「立地誘導促進施設協定」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)の認可の公告のあつた立地誘導促進施設協定は、その公告のあつた後において当該立地誘導促進施設協定の区域内の土地所有者等となつた者に対しても、その効力があるものとする。

(3) 協定区域内の土地に係る土地所有者等は、協定区域の隣接地の区域内の土地に係る土地所有者等に対し立地誘導促進施設協定への参加を求めた場合においてその参加を承諾しない者があるときは

、全員の合意により、市町村長に対し、その者の承諾を得るために必要なあつせんを行うべき旨を申請することができるものとし、当該申請があつた場合において、当該立地誘導促進施設協定の内容等からみてその者に対し参加を求めることが特に必要であると認めるときは、あつせんを行うことができないものとする。 （第八十一条第八項及び第九十九条の二から第九十九条の四まで関係）

2 低未利用土地の利用及び管理に関する市町村の援助等

- (1) 立地適正化計画に低未利用土地利用等指針（居住誘導区域にあつては住宅の、都市機能誘導区域にあつては誘導施設の立地等を図るための低未利用土地の利用及び管理に関する指針をいう。以下同じ。）に関する事項が記載されているときは、市町村は、当該低未利用土地利用等指針に即し、居住誘導区域又は都市機能誘導区域内の低未利用土地の所有者等に対し、低未利用土地の利用及び管理に関する情報の提供その他の援助を行うものとし、市町村長は、当該低未利用土地利用等指針に即した管理を行わないため、悪臭の発生等により住宅又は誘導施設の立地等を図る上で著しい支障が生じていると認めるときは、当該所有者等に対し、当該低未利用土地利用等指針に即した管理を行うよう勧告することができるものとする。

(2) 市町村は、(1)による援助として低未利用土地の利用の方法に関する提案又はその方法に関する知識を有する者の派遣を行うため必要があると認めるときは、第二の三の1により指定した都市計画協力団体に必要な協力を要請することができるものとする。

(第八十一条第九項及び第一百九条の五関係)

3 低未利用土地権利設定等促進計画の作成等

(1) 市町村は、立地適正化計画に記載された低未利用土地権利設定等促進事業区域（居住誘導区域又は都市機能誘導区域のうち、低未利用土地が相当程度存在する区域で、低未利用土地利用等指針に即した住宅又は誘導施設の立地等を図るための地上権、賃借権若しくは使用貸借による権利の設定若しくは移転又は所有権の移転を促進する事業を行う必要があると認められる区域をいう。）内の土地及び当該土地に存する建物を対象として当該事業を行おうとするときは、低未利用土地権利設定等促進計画を作成することができるものとする。

(2) 市町村は、低未利用土地権利設定等促進計画を作成したときは、遅滞なく、その旨を公告しなければならぬものとし、当該公告があつた低未利用土地権利設定等促進計画の定めるところによつ

て地上権、賃借権若しくは使用貸借による権利が設定され、若しくは移転し、又は所有権が移転するものとする。

- (3) 市町村長は、低未利用土地権利設定等促進計画の作成等に必要限度で、その保有する低未利用土地及び低未利用土地に存する建物に関する情報を、その保有に当たって特定された利用の目的以外の目的のために内部で利用することができるものとする。

(第八十一条第十項及び第百九条の六から第百九条の十二まで関係)

4 誘導施設整備区制度の創設

- (1) 立地適正化計画に記載された土地区画整理事業であつて都市機能誘導区域をその施行地区に含むものうち、建築物等の敷地として利用されていない宅地等が相当程度存在する区域内において施行されるものの事業計画においては、当該都市機能誘導区域内の土地の区域であつて、当該都市機能誘導区域に係る誘導施設を有する建築物の用に供すべきもの（以下「誘導施設整備区」という。）を定めることができるものとする。

- (2) 施行地区内の宅地の所有者は、施行者に対し、換地計画において当該宅地についての換地を誘導

施設整備区内に定めるべき旨の申出をすることができるものとする。

- (3) (2)の申出に基づき指定された宅地については、換地計画において換地を誘導施設整備区内に定めなければならないものとする。
- (第百五条の二から第百五条の四まで関係)

5 誘導施設に係る休廃止の届出制度の創設

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、当該都市機能誘導区域に係る誘導施設を休止し、又は廃止しようとする者は、休止し、又は廃止しようとする日の三十日前までに、その旨を市町村長に届け出なければならないものとする。

(第百八条の二関係)

6 都市再生推進法人の業務の追加

立地適正化計画に記載された居住誘導区域又は都市機能誘導区域内における低未利用土地の利用又は管理に関する事業に有効に利用できる土地の取得、管理及び譲渡を行うこと等をその業務に追加するものとする。

(第百十九条関係)

二 都市内の遊休空間の利用による安全性及び利便性の向上

1 都市再生駐車施設配置計画の作成等

(1) 都市再生緊急整備協議会は、都市再生緊急整備地域内の区域について、地域整備方針に基づき、駐車施設の種類ごとの配置に関する計画（以下「都市再生駐車施設配置計画」という。）を作成することができるものとする。

(2) 都市再生駐車施設配置計画の区域内において建築物を新築しようとする者等に対し、条例で、都市再生駐車施設配置計画に記載された事項の内容に即して駐車施設を設けなければならない旨を定めることができるものとする。

（第十九条の十三及び第十九条の十四関係）

2 都市計画の決定等の提案主体の追加

都市計画決定権者に対し、都市計画の決定又は変更をすることを提案することができる者に、都市再生事業の施行に関連して必要となる公共公益施設の整備に関する事業を行おうとする者を追加するものとする。

（第三十七条関係）

3 歴史的風致維持向上計画の認定の申請手続の特例

国土交通大臣は、歴史的風致維持向上施設の整備に関する事業に関する事項が記載された都市再生整備計画の提出に併せて歴史的風致維持向上計画の認定の申請があった場合においては、遅滞なく、

当該歴史的風致維持向上計画の写しを文部科学大臣及び農林水産大臣に送付するものとし、当該送付をもつて、これらの者に対する歴史的風致維持向上計画の認定の申請があつたものとみなすものとする。

(第六十二条の三関係)

三 その他所要の改正を行うものとする。

第二 都市計画法の一部改正

一 立体道路制度の適用対象の拡充

自動車のみの交通の用に供する道路及び自動車の沿道への出入りができない高架その他の構造の道路以外の道路についても、市街地の環境を確保しつつ、適正かつ合理的な土地利用の促進と都市機能の増進を図るため、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、地区整備計画において、当該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。

(第十二条の十一関係)

二 都市施設等整備協定制度の創設

1 都道府県又は市町村は、都市計画（都市施設、地区施設等の整備に係るものに限る。）の案を作成

しようとする場合において、当該都市計画に係る都市施設等の円滑かつ確実な整備を図るため特に必要があると認めるときは、当該都市施設等の整備を行うと見込まれる者（以下「施設整備予定者」という。）との間において、都市施設等整備協定を締結することができるものとする。

2 都道府県又は市町村は、都市施設等整備協定を締結したときは、当該都市施設等整備協定において定められた事項に従って都市計画の案を作成して、適当な時期までに、都道府県都市計画審議会又は市町村都市計画審議会に付議しなければならないものとする。

3 都道府県又は市町村は、都市施設等整備協定に施設整備予定者が行う開発行為に関する事項を定めようとするときは、あらかじめ、開発行為の許可の権限を有する者に協議し、その同意を得ることができるものとし、当該同意を得た事項が定められた都市施設等整備協定が公告されたときは、当該公告の日当該事項に係る施設整備予定者に対する開発行為の許可があつたものとみなすものとする。

（第七十五条の二から第七十五条の四まで関係）

三 都市計画協力団体制度の創設

1 市町村長は、次に掲げる業務等を適正かつ確実に行うことができる認められる法人その他これに

準ずる団体を、その申請により、都市計画協力団体として指定することができるものとする。

(1) 当該市町村がする都市計画の決定又は変更に関し、住民の土地利用に関する意向その他の事情の把握、都市計画の案の内容となるべき事項の周知その他の協力を行うこと。

(2) 土地所有者等に対し、土地利用の方法に関する提案、土地利用の方法に関する知識を有する者の派遣その他の土地の有効かつ適切な利用を図るために必要な援助を行うこと。

2 都市計画協力団体は、市町村に対し、1の業務の実施を通じて得られた知見に基づき、当該市町村の区域内の一定の地区における当該地区の特性に応じたまちづくりの推進を図るために必要な都市計画の決定又は変更をすることを提案することができるものとする。

3 都市計画協力団体は、第一の一の2の(2)により市町村から協力を要請されたときは、当該要請に応じ、低未利用土地利用の方法に関する提案又はその方法に関する知識を有する者の派遣に関し協力するものとする。

(第七十五条の五から第七十五条の十まで関係)

四 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 建築物の敷地が接していなければならぬ道路から、地区計画の区域（地区整備計画が定められている区域のうち都市計画法第十二条の十一の規定により建築物その他の工作物の敷地として併せて利用すべき区域として定められている区域に限る。）内の道路を除くものとする事。

（第四十三条第一項第二号関係）

二 一の道路の上空又は路面下に設ける建築物のうち地区計画の内容に適合するもので特定行政庁が安全上、防火上及び衛生上支障がないと認めるものは、道路内に建築できるものとする事。

（第四十四条第一項第三号関係）

第四 都市開発資金の貸付けに関する法律の一部改正

一 都市開発資金貸付制度の拡充

国は、第一の一の4の(1)により誘導施設整備区が事業計画において定められている土地区画整理事業を施行する個人施行者、土地区画整理組合又は区画整理会社に対する当該土地区画整理事業に要する費用に充てるための無利子の資金の貸付けを地方公共団体が行う場合において、当該地方公共団体に対し、当該貸付けに必要な資金を貸し付けることができるものとする事。

（第一条第四項第三号関係）

二 その他所要の改正を行うものとする。

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。

(附則第一項関係)

二 この法律の施行状況に関する検討規定を設けるものとする。

(附則第三項関係)

三 その他所要の改正等を行うものとする。