

都市再生特別措置法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 建築基準法施行令の一部改正

一 建築基準法第六十条の二第一項に規定する建築物の容積率の算定の基礎となる延べ面積のうち、建築物の容積率の最低限度に係る部分については、自動車車庫等の用途に供する部分の床面積を算入するものとする。

(建築基準法施行令第二条第一項第四号関係)

二 建築基準法第三条第二項の規定により同法六十条の二第一項の規定の適用を受けない建築物の増改築等のうち、同項の規定の適用を受けないものの範囲を規定すること。

(建築基準法施行令第三百三十七条、第三百三十七条の六及び第三百三十七条の九関係)

三 建築基準法第四十四条第一項第四号の規定により道路内に建築することを許可することができる建築物として、都市再生特別地区内の自動車のみの交通の用に供する道路の上空に設ける建築物を追加すること。

(建築基準法施行令第四百四十五条第二項関係)

第二 道路法施行令の一部改正

道路占用許可の対象となる工作物、物件又は施設に、都市再生特別地区の自動車専用道路等の上空に設

ける事務所、店舗等を追加すること。

(道路法施行令第七条第七号関係)

第三 住宅金融公庫法施行令の一部改正

都市再生特別地区内の建築物で、当該都市再生特別地区に関する都市計画において定められた内容に適合するものについて住宅金融公庫の貸付条件を改善すること。

(住宅金融公庫法施行令第四条第二項第四号関係)

第四 宅地建物取引業法施行令の一部改正

建築基準法第六十条の二の規定に基づく制限等を、契約に当たり相手方に説明を要する重要事項として定めるものとする。

(宅地建物取引業法施行令第三条第一項第二号関係)

第五 都市開発資金の貸付けに関する法律施行令の一部改正

- 一 都市開発資金の貸付けに関する法律第一条第一項第三号の貸付けの対象となる土地の区域要件に都市再生特別地区の区域を追加すること。
- 二 その他所要の改正を行うものとする。

(都市開発資金の貸付けに関する法律施行令第四条第一号及び附則第二項関係)

第六 都市計画法施行令の一部改正

一 都市計画の決定に際し、国土交通大臣の同意を要することとされている、国の利害に重大な関係がある都市計画として、都市再生特別地区を追加すること。 (都市計画法施行令第十四条第三号関係)

二 都市計画施設の区域又は市街地再開発事業の施行区域内において、建築の許可をすべき建築物に、都市再生特別地区内の自動車専用道路の上空に設ける建築物を追加すること。

(都市計画法施行令第三十七条の四第四号関係)

第七 国土交通省組織令の一部改正

国土交通省組織令について所要の改正を行うものとする。

(国土交通省組織令第八十三条、第八十四条、第八十六条及び第一百六条関係)

第八 この政令は、都市再生特別措置法の施行の日(平成十四年六月一日)から施行すること。

(附則関係)

政令第 号

都市再生特別措置法の施行に伴う関係政令の整備等に関する政令

内閣は、都市再生特別措置法（平成十四年法律第二十二号）の施行に伴い、及び関係法律の規定に基づき、この政令を制定する。

（建築基準法施行令の一部改正）

第一条 建築基準法施行令（昭和二十五年政令第三百三十八号）の一部を次のように改正する。

第二条第一項第四号中「限る。」の下に「、法第六十条の二第一項（建築物の容積率の最低限度に係る部分に限る。）」を加える。

第三百三十七条中「第五十九条第一項」の下に「、法第六十条の二第一項」を加える。

第三百三十七条の六の見出し中「高度利用地区」の下に「又は都市再生特別地区」を加え、同条中「第五十九条第一項」の下に「又は法第六十条の二第一項」を加え、同条第二号及び第三号中「高度利用地区」の下に「又は都市再生特別地区」を加える。

第三百三十七条の九中「第五十九条第一項」の下に「、法第六十条の二第一項」を加える。

第四百四十五条第二項中「道路（建築物の高さの最低限度が定められている高度地区又は高度利用地区）」を「道路（高度地区（建築物の高さの最低限度が定められているものに限る。以下この項において同じ。））」、高度利用地区又は都市再生特別地区」に、「一」を「いずれかに」に、「建築物の高さの最低限度が定められている高度地区又は高度利用地区」を「高度地区、高度利用地区又は都市再生特別地区」に、「自動車修理所（建築物の高さの最低限度が定められている高度地区又は高度利用地区）」を「自動車修理所（高度地区、高度利用地区又は都市再生特別地区）」に改める。

（道路法施行令の一部改正）

第二条 道路法施行令（昭和二十五年政令第四百七十九号）の一部を次のように改正する。

第七条第七号中「高度利用地区」の下に「並びに同項第四号の二の都市再生特別地区」を加える。

（住宅金融公庫法施行令の一部改正）

第三条 住宅金融公庫法施行令（昭和三十二年政令第七十号）の一部を次のように改正する。

第四条第二項第二号中「一」を「いずれかに」に改め、同項中第十三号を第十四号とし、第四号から

第十二号までを一号ずつ繰り下げ、第三号の次に次の一号を加える。

四 都市計画法第八条第一項第四号の二の都市再生特別地区内の建築物（建築基準法第六十条の二第一項各号のいずれかに該当する建築物を除く。）

（宅地建物取引業法施行令の一部改正）

第四条 宅地建物取引業法施行令（昭和三十九年政令第三百八十三号）の一部を次のように改正する。

第三条第一項第二号中「第六十条第一項及び第二項」の下に「、第六十条の二第一項から第三項まで及び第六項」を加える。

（都市開発資金の貸付けに関する法律施行令の一部改正）

第五条 都市開発資金の貸付けに関する法律施行令（昭和四十一年政令第二百二十二号）の一部を次のように改正する。

第四条第一号中「高度利用地区の区域」の下に「、同項第四号の二の都市再生特別地区の区域」を加える。

附則第二項中「高度利用地区の区域」の下に「又は都市再生特別地区の区域」を加える。

（都市計画法施行令の一部改正）

第六条 都市計画法施行令（昭和四十四年政令第百五十八号）の一部を次のように改正する。

第十四条第三号中「第八条第一項第九号」を「第八条第一項第四号の二又は第九号」に改める。

第三十七条の四第四号中「建築物の高さの最低限度が定められている高度地区又は高度利用地区」を「高度地区（建築物の高さの最低限度が定められているものに限る。）、「高度利用地区又は都市再生特別地区」に改める。

（国土交通省組織令の一部改正）

第七条 国土交通省組織令（平成十二年政令第二百五十五号）の一部を次のように改正する。

第八十三条中第三号から第五号までを削り、第二号を第三号とし、第六号を第四号とし、第一号の次に次の一号を加える。

二 都市・地域整備局の所掌事務に関する都市の再生に関する基本的な政策の企画及び立案に関すること。

第八十四条中第六号を第九号とし、第三号から第五号までを三号ずつ繰り下げ、第二号の次に次の三号を加える。

三 首都圏の既成市街地及び近畿圏の既成都市区域への産業及び人口の過度の集中の防止に関すること。

四 首都圏の近郊整備地帯及び都市開発区域の整備に関する法律及び近畿圏の近郊整備区域及び都市開発区域の整備及び開発に関する法律に規定する処分管理計画に関すること。

五 大深度地下の公共的使用に関する特別措置法の施行に関すること（政策統括官の所掌に属するものを除く。）。

第八十六条中第十三号を第十四号とし、第四号から第十二号までを一号ずつ繰り下げ、第三号の次に次の一号を加える。

四 民間都市再生事業に関すること。

第一百六条第四号中「第五条第一項」の下に「及び都市再生特別措置法（平成十四年法律第二十二号）第三十条第一項」を加える。

附 則

この政令は、都市再生特別措置法の施行の日（平成十四年六月一日）から施行する。

理由

都市再生特別措置法の施行に伴い、建築基準法施行令その他の関係政令の規定を整備する等の必要があるからである。

改 正 案	現 行
<p>（面積、高さ等の算定方法）</p> <p>第二条 次の各号に掲げる面積、高さ及び階数の算定方法は、それぞれ当該各号に定めるところによる。</p> <p>一 三 略</p> <p>四 延べ面積 建築物の各階の床面積の合計による。ただし、法第五十二條第一項に規定する延べ面積（法第五十九條第一項（建築物の容積率の最低限度に係る部分に限る。）<u>、法第六十條の二第一項（建築物の容積率の最低限度に係る部分に限る。）</u>、法第六十八條の三第二項第一号イ及び第三項第二号ロ並びに法第六十八條の五の二第一号イに規定する建築物の容積率の算定の基礎となる延べ面積を除く。）には、自動車車庫その他の専ら自動車又は自転車の停留又は駐車のための施設（誘導車路、操車場所及び乗降場を含む。）の用途に供する部分の床面積を算入しない。</p> <p>五 八 略</p> <p>2 4 略</p> <p>（基準時）</p> <p>第百三十七條 この章において「基準時」とは、法第三條第二項の規定により法第二十六條、法第二十七條、法第三十條、法第三十四條第二項、法第四十八條第一項から第十二項まで、法第五十二條第一項から第六項</p>	<p>（面積、高さ等の算定方法）</p> <p>第二条 次の各号に掲げる面積、高さ及び階数の算定方法は、それぞれ当該各号に定めるところによる。</p> <p>一 三 略</p> <p>四 延べ面積 建築物の各階の床面積の合計による。ただし、法第五十二條第一項に規定する延べ面積（法第五十九條第一項（建築物の容積率の最低限度に係る部分に限る。）<u>、法第六十八條の三第二項第一号イ及び第三項第二号ロ並びに法第六十八條の五の二第一号イに規定する建築物の容積率の算定の基礎となる延べ面積を除く。）</u>には、自動車車庫その他の専ら自動車又は自転車の停留又は駐車のための施設（誘導車路、操車場所及び乗降場を含む。）の用途に供する部分の床面積を算入しない。</p> <p>五 八 略</p> <p>2 4 略</p> <p>（基準時）</p> <p>第百三十七條 この章において「基準時」とは、法第三條第二項の規定により法第二十六條、法第二十七條、法第三十條、法第三十四條第二項、法第四十八條第一項から第十二項まで、法第五十二條第一項から第六項</p>

まで、法第五十九条第一項、法第六十条の二第一項、法第六十一条又は法第六十二条第一項の規定の適用を受けない建築物について、法第三条第二項の規定により引き続きそれらの規定が改正された場合には改正された場合においては改正前の規定を含むものとし、法第四十八条第一項から第十二項までの各項の規定又は法第六十一条と法第六十二条第一項の規定は、それぞれ同一の規定とみなす。)の適用を受けない期間の始期をいう。

(高度利用地区又は都市再生特別地区関係)

第三百三十七条の六 法第三条第二項の規定により法第五十九条第一項又は法第六十条の二第一項の規定を受けない建築物について法第八十六条の七の規定により政令で定める範囲は、その適合しない部分が、当該建築物の容積率の最低限度又は建築面積に係る場合の増築及び改築については次の各号に、当該建築物の容積率の最高限度及び建築面積に係る場合の増築及び改築については次の各号及び前条各号に、当該建築物の容積率の最高限度に係る場合の増築及び改築については同条各号に定めるところによる。

一 略

二 増築後の建築面積が高度利用地区又は都市再生特別地区に関する都市計画において定められた建築面積の最低限度の三分の二を超えないこと。

三 増築後の容積率が高度利用地区又は都市再生特別地区に関する都市計画において定められた容積率の最低限度の三分の二を超えないこと。

四 略

まで、法第五十九条第一項、法第六十一条又は法第六十二条第一項の規定の適用を受けない建築物について、法第三条第二項の規定により引き続きそれらの規定が改正された場合においては改正前の規定を含むものとし、法第四十八条第一項から第十二項までの各項の規定又は法第六十一条と法第六十二条第一項の規定は、それぞれ同一の規定とみなす。)の適用を受けない期間の始期をいう。

(高度利用地区関係)

第三百三十七条の六 法第三条第二項の規定により法第五十九条第一項の規定の適用を受けない建築物について法第八十六条の七の規定により政令で定める範囲は、その適合しない部分が、当該建築物の容積率の最低限度又は建築面積に係る場合の増築及び改築については次の各号に、当該建築物の容積率の最高限度及び建築面積に係る場合の増築及び改築については次の各号及び前条各号に、当該建築物の容積率の最高限度に係る場合の増築及び改築については同条各号に定めるところによる。

一 略

二 増築後の建築面積が高度利用地区に関する都市計画において定められた建築面積の最低限度の三分の二を超えないこと。

三 増築後の容積率が高度利用地区に関する都市計画において定められた容積率の最低限度の三分の二を超えないこと。

四 略

(大規模の修繕又は大規模の模様替)

第三百三十七条の九 法第三条第二項の規定により法第二十六条、法第二十七條、法第三十條、法第三十四條第二項、法第五十二條第一項から第六項まで、法第五十九條第一項、法第六十條の二第一項、法第六十一條又は法第六十二條第一項の規定の適用を受けない建築物について法第八十六條の七の規定により政令で定める範囲は、大規模の修繕又は大規模の模様替については、これらの修繕又は模様替のすべてとする。

(道路内に建築することができる建築物に関する基準等)

第四百四十五條 略

2 法第四十四條第一項第四号の規定により政令で定める建築物は、道路(高度地区(建築物の高さの最低限度が定められているものに限る。以下この項において同じ。)、高度利用地区又は都市再生特別地区)内の自動車のみ交通の用に供するものを除く。)の上空に設けられる渡り廊下その他の通行又は運搬の用途に供する建築物で、次の各号のいずれかに該当するものであり、かつ、主要構造部が耐火構造であり、又は不燃材料で造られている建築物に設けられるもの、高度地区、高度利用地区又は都市再生特別地区内の自動車のみ交通の用に供する道路の上空に設けられる建築物、高架の道路の路面下に設けられる建築物並びに自動車のみ交通の用に供する道路に設けられる建築物である休憩所、給油所及び自動車修理所(高度地区、高度利用地区又は都市再生特別地区内の自動車のみ交通の用に供する道路の上空に設けられるもの及び高架の道路の路面下に設けられるものを除く。)とする。

一〇三 略

(大規模の修繕又は大規模の模様替)

第三百三十七条の九 法第三条第二項の規定により法第二十六条、法第二十七條、法第三十條、法第三十四條第二項、法第五十二條第一項から第六項まで、法第五十九條第一項、法第六十一條又は法第六十二條第一項の規定の適用を受けない建築物について法第八十六條の七の規定により政令で定める範囲は、大規模の修繕又は大規模の模様替については、これらの修繕又は模様替のすべてとする。

(道路内に建築することができる建築物に関する基準等)

第四百四十五條 略

2 法第四十四條第一項第四号の規定により政令で定める建築物は、道路(建築物の高さの最低限度が定められている高度地区又は高度利用地区)内の自動車のみ交通の用に供するものを除く。)の上空に設けられる渡り廊下その他の通行又は運搬の用途に供する建築物で、次の各号の一に該当するものであり、かつ、主要構造部が耐火構造であり、又は不燃材料で造られている建築物に設けられるもの、建築物の高さの最低限度が定められている高度地区又は高度利用地区内の自動車のみ交通の用に供する道路の上空に設けられる建築物、高架の道路の路面下に設けられる建築物並びに自動車のみ交通の用に供する道路に設けられる建築物である休憩所、給油所及び自動車修理所(建築物の高さの最低限度が定められている高度地区又は高度利用地区内の自動車のみ交通の用に供する道路の上空に設けられるもの及び高架の道路の路面下に設けられるものを除く。)とする。

一〇三 略

3
略

3
略

改 正 案	現 行
<p>（道路の構造又は交通に支障を及ぼすおそれのある工作物等）</p> <p>第七条 法第三十二条第一項第七号に規定する政令で定める工作物、物件又は施設は、次に掲げるものとする。</p> <p>一～六 略</p> <p>七 都市計画法第八条第一項第三号の高度地区（建築物の高さの最低限度が定められているものに限る。）及び高度利用地区並びに同項第四号の二の都市再生特別地区内の高速自動車国道又は自動車専用道路の上空に設ける事務所、店舗、倉庫、住宅その他これらに類する施設及び自動車駐車場</p> <p>八・九 略</p>	<p>（道路の構造又は交通に支障を及ぼすおそれのある工作物等）</p> <p>第七条 法第三十二条第一項第七号に規定する政令で定める工作物、物件又は施設は、次に掲げるものとする。</p> <p>一～六 略</p> <p>七 都市計画法第八条第一項第三号の高度地区（建築物の高さの最低限度が定められているものに限る。）及び高度利用地区内の高速自動車国道又は自動車専用道路の上空に設ける事務所、店舗、倉庫、住宅その他これらに類する施設及び自動車駐車場</p> <p>八・九 略</p>

改 正 案	現 行
<p>（法第十七条第十項の政令で定める耐火建築物等）</p> <p>第四条 略</p> <p>2 法第十七条第十項第二号に規定する政令で定める建築物は、次に掲げる建築物とする。</p> <p>一 略</p> <p>二 都市計画法第八条第一項第三号の高度利用地区内の建築物（建築基準法第五十九条第一項各号のいずれかに該当する建築物を除く。）</p> <p>三 略</p> <p>四 都市計画法第八条第一項第四号の二の都市再生特別地区内の建築物（建築基準法第六十条の二第一項各号のいずれかに該当する建築物を除く。）</p> <p>五 十四 略</p> <p>3 略</p>	<p>（法第十七条第十項の政令で定める耐火建築物等）</p> <p>第四条 略</p> <p>2 法第十七条第十項第二号に規定する政令で定める建築物は、次に掲げる建築物とする。</p> <p>一 略</p> <p>二 都市計画法第八条第一項第三号の高度利用地区内の建築物（建築基準法第五十九条第一項各号のいずれかに該当する建築物を除く。）</p> <p>三 略</p> <p>四 十三 略</p> <p>3 略</p>

改 正 案	現 行
<p>（法第三十五条第一項第二号の法令に基づく制限）</p> <p>第三条 法第三十五条第一項第二号の法令に基づく制限で政令で定めるものは、宅地又は建物の貸借の契約以外の契約については、次に掲げる法律の規定（これらの規定に基づく命令及び条例の規定を含む。）に基づく制限で当該宅地又は建物に係るもの及び都市計画法（昭和四十二年法律第百一号）第三十八条第三項の規定により、なお従前の例によるものとされる緑地地域内における建築物又は土地に関する工事若しくは権利に関する制限（同法第二十六条及び第二十八条の規定により同法第三十八条第三項の規定の例によるものとされるものを含む。）で当該宅地又は建物に係るものとする。</p> <p>一 略</p> <p>二 建築基準法第三十九条第二項、第四十三条、第四十四条第一項、第四十五条第一項、第四十七条、第四十八条第一項から第十二項まで（同法第八十八条第二項において準用する場合を含む。）、第四十九条（同法第八十八条第二項において準用する場合を含む。）、第四十九条の二（同法第八十八条第二項において準用する場合を含む。）、第五十条（同法第八十八条第二項において準用する場合を含む。）、第五十二条第一項から第十一項まで、第五十二条の二第三項、第五十三条第一項から第六項まで、第五十四条、第五十四条の二第一項（同法第五十七条の二第三項において準用する場合を含む。）、第二項及び第三項（同法第五十七条の二第三項において準用する場合を含む。）</p>	<p>（法第三十五条第一項第二号の法令に基づく制限）</p> <p>第三条 法第三十五条第一項第二号の法令に基づく制限で政令で定めるものは、宅地又は建物の貸借の契約以外の契約については、次に掲げる法律の規定（これらの規定に基づく命令及び条例の規定を含む。）に基づく制限で当該宅地又は建物に係るもの及び都市計画法（昭和四十二年法律第百一号）第三十八条第三項の規定により、なお従前の例によるものとされる緑地地域内における建築物又は土地に関する工事若しくは権利に関する制限（同法第二十六条及び第二十八条の規定により同法第三十八条第三項の規定の例によるものとされるものを含む。）で当該宅地又は建物に係るものとする。</p> <p>一 略</p> <p>二 建築基準法第三十九条第二項、第四十三条、第四十四条第一項、第四十五条第一項、第四十七条、第四十八条第一項から第十二項まで（同法第八十八条第二項において準用する場合を含む。）、第四十九条（同法第八十八条第二項において準用する場合を含む。）、第四十九条の二（同法第八十八条第二項において準用する場合を含む。）、第五十条（同法第八十八条第二項において準用する場合を含む。）、第五十二条第一項から第十一項まで、第五十二条の二第三項、第五十三条第一項から第六項まで、第五十四条、第五十四条の二第一項（同法第五十七条の二第三項において準用する場合を含む。）、第二項及び第三項（同法第五十七条の二第三項において準用する場合を含む。）</p>

、第五十五条第一項から第三項まで、第五十六条、第五十六条の二、第五十七条の二第一項及び第二項、第五十八条、第五十九条第一項及び第二項、第五十九条の二第一項、第六十条第一項及び第二項、第六十条の二第一項から第三項まで及び第六項、第六十一条、第六十二条、第六十八条、第六十八条の二第一項、第六十八条の九、第七十五条、第七十五条の二第五項、第七十六条の三第五項、第八十六条第一項及び第二項並びに第八十六条の二第一項

三十三略

2・3略

、第五十五条第一項から第三項まで、第五十六条、第五十六条の二、第五十七条の二第一項及び第二項、第五十八条、第五十九条第一項及び第二項、第五十九条の二第一項、第六十条第一項及び第二項、第六十一条、第六十二条、第六十八条、第六十八条の二第一項、第六十八条の九、第七十五条、第七十五条の二第五項、第七十六条の三第五項、第八十六条第一項及び第二項並びに第八十六条の二第一項

三十三略

2・3略

改 正 案	現 行
<p>（法第一条第一項第三号の高度利用地区の区域その他の政令で定める区域）</p> <p>第四条 法第一条第一項第三号の高度利用地区の区域その他の政令で定める区域は、次に掲げる区域で面積が三ヘクタール（第一号に掲げる土地区画整理促進区域、地区計画若しくは住宅地高度利用地区計画の区域又は第四号に掲げる区域で、現に土地の利用状況が著しく変化しつつあり、又は著しく変化することが確実であると見込まれることからその計画的な整備改善を特に促進すべきものとして国土交通大臣が定める基準に該当するものにあつては、二ヘクタール）以上のものとする。</p> <p>一 都市計画法第八条第一項第三号の高度利用地区の区域、同項第四号の二の都市再生特別地区の区域、同法第十条の二第一項第二号の土地区画整理促進区域の区域、同法第十二条の四第一項第一号の地区計画の区域、同項第二号の住宅地高度利用地区計画の区域及び同項第三号の再開発地区計画の区域</p> <p>二 四略</p> <p>附 則</p> <p>1 略</p> <p>2 平成十五年三月三十一日までの間は、第三条第一号中「二十二メートル」とあるのは「二十メートル」と、第四条中「面積が三ヘクタール（第一号」とあるのは「、第一号に掲げる高度利用地区の区域又は都市再</p>	<p>（法第一条第一項第三号の高度利用地区の区域その他の政令で定める区域）</p> <p>第四条 法第一条第一項第三号の高度利用地区の区域その他の政令で定める区域は、次に掲げる区域で面積が三ヘクタール（第一号に掲げる土地区画整理促進区域、地区計画若しくは住宅地高度利用地区計画の区域又は第四号に掲げる区域で、現に土地の利用状況が著しく変化しつつあり、又は著しく変化することが確実であると見込まれることからその計画的な整備改善を特に促進すべきものとして国土交通大臣が定める基準に該当するものにあつては、二ヘクタール）以上のものとする。</p> <p>一 都市計画法第八条第一項第三号の高度利用地区の区域、同法第十条の二第一項第二号の土地区画整理促進区域の区域、同法第十二条の四第一項第一号の地区計画の区域、同項第二号の住宅地高度利用地区計画の区域及び同項第三号の再開発地区計画の区域</p> <p>二 四略</p> <p>附 則</p> <p>1 略</p> <p>2 平成十五年三月三十一日までの間は、第三条第一号中「二十二メートル」とあるのは「二十メートル」と、第四条中「面積が三ヘクタール（第一号」とあるのは「、第一号に掲げる高度利用地区の区域にあつては</p>

生特別地区の区域にあつては面積が二ヘクタール以上、その他の区域にあつては面積が三ヘクタール（同号）とする。

面積が二ヘクタール以上、その他の区域にあつては面積が三ヘクタール（同号）とする。

改 正 案	現 行
<p>（国の利害に重大な関係がある都市計画）</p> <p>第十四条 法第十八条第三項の国の利害に重大な関係がある政令で定める都市計画は、次に掲げるものに関する都市計画とする。</p> <p>一・二 略</p> <p>三 法第八条第一項第四号の二又は第九号から第十二号までに掲げる地域地区（同項第九号に掲げる地区にあつては港湾法第二条第二項の特定重要港湾に係るもの、法第八条第一項第十二号に掲げる地区にあつては近郊緑地特別保全地区に限る。）</p> <p>四・五 略</p> <p>（法第五十四条第二号の政令で定める場合）</p> <p>第三十七条の四 法第五十四条第二号の政令で定める場合は、次のいずれかの場合とする。</p> <p>一～三 略</p> <p>四 高度地区（建築物の高さの最低限度が定められているものに限る。）</p> <p>（ ）、高度利用地区又は都市再生特別地区内の自動車のみ交通の用に供する道路である都市施設を整備する立体的な範囲の上に位置する空間において建築物（その構造が、渡り廊下その他の通行又は運搬の用途に供するものにあつては前号八(1)から(3)まで、その他のものにあつては同号八(1)及び(2)に定めるところによるものに限る。）の建築が行われる場合であつて、当該建築物が安全上、防火上及び衛生上他の建</p>	<p>（国の利害に重大な関係がある都市計画）</p> <p>第十四条 法第十八条第三項の国の利害に重大な関係がある政令で定める都市計画は、次に掲げるものに関する都市計画とする。</p> <p>一・二 略</p> <p>三 法第八条第一項第九号から第十二号までに掲げる地域地区（同項第九号に掲げる地区にあつては港湾法第二条第二項の特定重要港湾に係るもの、法第八条第一項第十二号に掲げる地区にあつては近郊緑地特別保全地区に限る。）</p> <p>四・五 略</p> <p>（法第五十四条第二号の政令で定める場合）</p> <p>第三十七条の四 法第五十四条第二号の政令で定める場合は、次のいずれかの場合とする。</p> <p>一～三 略</p> <p>四 建築物の高さの最低限度が定められている高度地区又は高度利用地区内の自動車のみ交通の用に供する道路である都市施設を整備する立体的な範囲の上に位置する空間において建築物（その構造が、渡り廊下その他の通行又は運搬の用途に供するものにあつては前号八(1)から(3)まで、その他のものにあつては同号八(1)及び(2)に定めるところによるものに限る。）の建築が行われる場合であつて、当該建築物が安全上、防火上及び衛生上他の建築物の利便を妨げ、その他周囲の環境</p>

建築物の利便を妨げ、その他周囲の環境を害するおそれがないと認められる場合

を害するおそれがないと認められる場合

改正案	現行
<p>（企画課の所掌事務）</p> <p>第八十三条 企画課は、次に掲げる事務をつかさどる。</p> <p>一 略</p> <p>二 都市・地域整備局の所掌事務に関する都市の再生に関する基本的な政策の企画及び立案に関すること。</p> <p>三 略</p> <p>四 略</p> <p>（大都市圏整備課の所掌事務）</p> <p>第八十四条 大都市圏整備課は、次に掲げる事務をつかさどる。</p> <p>一・二 略</p> <p>三 首都圏の既成市街地及び近畿圏の既成都市区域への産業及び人口の過度の集中の防止に関すること。</p> <p>四 首都圏の近郊整備地帯及び都市開発区域の整備に関する法律及び近</p>	<p>（企画課の所掌事務）</p> <p>第八十三条 企画課は、次に掲げる事務をつかさどる。</p> <p>一 略</p> <p>二 略</p> <p>三 首都圏の既成市街地及び近畿圏の既成都市区域への産業及び人口の過度の集中の防止に関すること。</p> <p>四 首都圏の近郊整備地帯及び都市開発区域の整備に関する法律及び近畿圏の近郊整備地帯及び都市開発区域の整備及び開発に関する法律に規定する処分管理計画に関すること。</p> <p>五 大深度地下の公共的使用に関する特別措置法の施行に関すること</p> <p>六 略</p> <p>（大都市圏整備課の所掌事務）</p> <p>第八十四条 大都市圏整備課は、次に掲げる事務をつかさどる。</p> <p>一・二 略</p>

畿圏の近郊整備地帯及び都市開発区域の整備及び開発に関する法律に規定する処分管理計画に関すること。

五 大深度地下の公共的使用に関する特別措置法の施行に関すること（政策統括官の所掌に属するものを除く。）。

六 九略

（まちづくり推進課の所掌事務）

第八十六条 まちづくり推進課は、次に掲げる事務をつかさどる。

一 三略

四 民間都市再生事業に関すること。

五 十四略

（総務課の所掌事務）

第一百六条 総務課は、次に掲げる事務をつかさどる。

一 三略

四 民間都市開発の推進に関する特別措置法（昭和六十二年法律第六十
二号）第五条第一項及び都市再生特別措置法（平成十四年法律第二十
二号）第三十条第一項の規定による道路の整備に関する費用に充てる
べき資金の貸付けに関すること。

五 十二略

三 六略

（まちづくり推進課の所掌事務）

第八十六条 まちづくり推進課は、次に掲げる事務をつかさどる。

一 三略

四 十三略

（総務課の所掌事務）

第一百六条 総務課は、次に掲げる事務をつかさどる。

一 三略

四 民間都市開発の推進に関する特別措置法（昭和六十二年法律第六十
二号）第五条第一項の規定による道路の整備に関する費用に充てるべ
き資金の貸付けに関すること。

五 十二略

建築基準法（昭和二十五年法律第二百一号）（抄）

（適用の除外）

第三条 略

2 この法律又はこれに基く命令若しくは条例の規定の施行又は適用の際現に存する建築物若しくはその敷地又は現に建築、修繕若しくは模様替の工事中の建築物若しくはその敷地がこれらの規定に適合せず、又はこれらの規定に適合しない部分を有する場合には、当該建築物、建築物の敷地又は建築物若しくはその敷地の部分に対しては、当該規定は、適用しない。

3 略

（道路内の建築制限）

第四十四条 建築物又は敷地を造成するための擁壁は、道路内に、又は道路に突き出して建築し、又は築造してはならない。ただし、次の各号の一に該当する建築物については、この限りでない。

- 一 地盤面下に設ける建築物
- 二 公衆便所、巡査派出所その他これらに類する公益上必要な建築物で特定行政庁が通行上支障がないと認めて建築審査会の同意を得て許可したもの
- 三 地区計画又は再開発地区計画の区域内の自動車のみの交通の用に供する道路又は特定高架道路等の上空又は路面下に設ける建築物のうち、当該地区計画又は再開発地区計画の内容に適合し、かつ、政令で定める基準に適合するものであつて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
- 四 公共用歩廊その他政令で定める建築物で特定行政庁が安全上、防火上及び衛生上他の建築物の利便を妨げ、その他周囲の環境を害するおそれがないと認めて許可したもの

(容積率)

第五十二条 建築物の延べ面積の敷地面積に対する割合（以下「容積率」という。）は、次の各号に掲げる区分に従い、当該各号に掲げる数値以下であり、かつ、当該建築物の前面道路（前面道路が二以上あるときは、その幅員の最大のもの。以下この項及び第九項ただし書において同じ。）の幅員が十二メートル未満である場合においては、当該前面道路の幅員のメートルの数値に、第一種低層住居専用地域、第二種低層住居専用地域、第一種中高層住居専用地域若しくは第二種中高層住居専用地域内の建築物、第一種住居地域、第二種住居地域若しくは準住居地域内の建築物（第五号に掲げる建築物を除く。）又は特定行政庁が都道府県都市計画審議会の議を経て指定する区域内の建築物にあつては十分の四を、その他の建築物にあつては十分の六を乗じたもの以下でなければならぬ。ただし、当該建築物が第五号に掲げる建築物である場合において、次項の規定により建築物の延べ面積の算定に当たりその床面積が当該建築物の延べ面積に算入されない部分を有するときは、当該部分の床面積を含む当該建築物の容積率は、当該建築物がある第一種住居地域、第二種住居地域、準住居地域、近隣商業地域又は準工業地域に関する都市計画において定められた第三号に掲げる数値の一・五倍以下でなければならぬ。

一 第一種低層住居専用地域又は第二種低層住居専用地域 十分の五、十分の六、十分の八、十分の十、十分の十五又は十分の二十のうち当該地域に関する都市計画において定められたもの

二 第一種中高層住居専用地域又は第二種中高層住居専用地域内の建築物 十分の十、十分の十五、十分の二十又は十分の三十のうち当該地域に関する都市計画において定められたもの

三 第一種住居地域、第二種住居地域、準住居地域、近隣商業地域若しくは

十分の二十、十分の三十又は十分の四十のうち当該地域に関する都市計画において定められたもの

準工業地域内の建築物（第五号に掲げる建築物を除く。）又は工業地域若しくは工業専用地域内の建築物

四 商業地域内の建築物

十分の二十、十分の三十、十分の四十、十分の五十、十分の六十、十分の七十、十分の八十、十分の九十又は十分の百のうち当該地域に関する都市計画において定められたもの

五 高層住居誘導地区内の建築物であつて、その住宅の用途に供する部分の床面積の合計がその延べ面積の三分の二以上であるもの（当該高層住居誘導地区に関する都市計画において建築物の敷地面積の最低限度が定められたときは、その敷地面積が当該最低限度以上のものに限る。第五十六条第一項第二号八及び別表第三の四の項において同じ

当該建築物がある第一種住居地域、第二種住居地域、準住居地域、近隣商業地域又は準工業地域に関する都市計画において定められた第二号に掲げる数値から、その一・五倍以下で当該建築物の住宅の用途に供する部分の床面積の合計のその延べ面積に対する割合に応じて政令で定める方法により算出した数値までの範囲内で、当該高層住居誘導地区に関する都市計画において定められたもの

）。

六 用途地域の指定のない 十分の五、十分の八、十分の十、十分の二十、十分の三十又は十分の四十のうち、特定行政庁が土地
区域内の建築物 土地利用の状況等を考慮し当該区域を区分して都道府県都市計画審議会の議を経て定めるもの

27 12 略

(都市再生特別地区)

第六十条の二 都市再生特別地区内においては、建築物の容積率及び建ぺい率、建築物の建築面積(同一敷地内に二以上の建築物がある場合においては、それぞれの建築面積)並びに建築物の高さは、都市再生特別地区に関する都市計画において定められた内容に適合するものでなければならない。ただし、次の各号のいずれかに該当する建築物については、この限りでない。

一 主要構造部が木造、鉄骨造、コンクリートブロック造その他これらに類する構造であつて、階数が二以下で、かつ、地階を有しない建築物で、容易に移転し、又は除却することができるもの

二 公衆便所、巡査派出所その他これらに類する建築物で、公益上必要なもの

三 学校、駅舎、卸売市場その他これらに類する公益上必要な建築物で、特定行政庁が用途上又は構造上やむを得ないと認めて許可したもの

2 都市再生特別地区内においては、建築物の壁又はこれに代わる柱は、建築物の地盤面下の部分及び国土交通大臣が指定する歩廊の柱その他これに類するものを除き、都市再生特別地区に関する都市計画において定められた壁面の位置の制限に反して建築してはならない。ただし、前項各号のいずれかに該当する建築物については、この限りでない。

3 都市再生特別地区に関する都市計画において定められた誘導すべき用途に供する建築物については、第四十八条及び第四十九条の規定は、適用しない。

4・5 略

6 都市再生特別地区内の建築物については、第五十六条の二第一項に規定する対象区域外にある建築物とみなして、同条の規定を適用する。この場合における同条第四項の規定の適用については、同項中「対象区域内の土地」とあるのは、「対象区域(都市再生特別地区を除く。)内の土地」とする。

(既存の建築物に対する制限の緩和)

第八十六条の七 第三条第二項の規定により第二十六条、第二十七条、第三十条、第三十四条第二項、第四十八条第一項から第十二項まで、第五十二条第一項から第六項まで、第五十九条第一項(建築物の建ぺい率に係る部分を除く。)、第六十一条又は第六十二条第一項の規定の適用を受けない建築物について政令で定める範囲内において増築、改築、大規模の修繕又は大規模の模様替をする場合においては、第三条第三項第三号及び第四号の規定にかかわらず、これらの規定は、適用しない。

道路法(昭和二十七年六月十日法律第百八十号) (抄)

(道路の占用の許可)

第三十二条 道路に次の各号のいずれかに掲げる工作物、物件又は施設を設け、継続して道路を使用しようとする場合においては、道路管理者の許可を受けなければならない。

- 一 電柱、電線、変圧塔、郵便差出箱、公衆電話所、広告塔その他これらに類する工作物
- 二 水管、下水道管、ガス管その他これらに類する物件
- 三 鉄道、軌道その他これらに類する施設
- 四 歩廊、雪よけその他これらに類する施設
- 五 地下街、地下室、通路、浄化槽その他これらに類する施設
- 六 露店、商品置場その他これらに類する施設
- 七 前各号に掲げるものを除く外、道路の構造又は交通に支障を及ぼす虞のある工作物、物件又は施設で政令で定めるもの

住宅金融公庫法（昭和二十五年五月六日法律第百五十六号）（抄）

（業務の範囲）

第十七条 略

279 略

10 公庫は、第一条第三項に掲げる目的を達成するため、次に掲げる建築物を建設する者に対し、その建設に必要な資金の貸付けの業務を行う。この場合において、第一号から第三号までに掲げる建築物（同号に掲げる建築物にあつては、建替え（現に存する建築物を除却するとともに、当該建築物の存していた土地の全部又は一部の区域に新たに建築物を建設すること（新たに建設する建築物と一体の建築物を当該区域内の土地に隣接する土地に新たに建設することを含む。）をいう。以下同じ。）に係るものに限る。）を建設する者が当該建築物の建設に付随して新たに土地又は借地権の取得を必要とするときは、土地又は借地権の取得に必要な資金を当該建築物の建設に必要な資金に併せて貸し付けることができる。

一 略

二 都市再開発法（昭和四十四年法律第三十八号）第二条第六号に規定する施設建築物その他市街地の土地の合理的な高度利用及び災害の防止に寄与する政令で定める建築物で相当の住宅部分を有するもの（前号に掲げる建築物を除く。）

三・四 略

11・12 略

宅地建物取引業法（昭和二十七年六月十日法律第百七十六号）（抄）

（重要事項の説明等）

第三十五条 宅地建物取引業者は、宅地若しくは建物の売買、交換若しくは貸借の相手方若しくは代理を依頼した者又は宅地建物取引業者が行う媒介に係る売買、交換若しくは貸借の各当事者（以下「宅地建物取引業者の相手方等」という。）に対して、その者

が取得し、又は借りようとしている宅地又は建物に関し、その売買、交換又は貸借の契約が成立するまでの間に、取引主任者をして、少なくとも次に掲げる事項について、これらの事項を記載した書面（第五号において図面を必要とするときは、図面）を交付して説明をさせなければならない。

一 略

二 都市計画法、建築基準法その他の法令に基づく制限で契約内容の別（当該契約の目的物が宅地であるか又は建物であるかの別及び当該契約が売買若しくは交換の契約であるか又は貸借の契約であるかの別をいう。以下この条において同じ。）に応じて政令で定めるものに関する事項の概要

三 十二 略

2 4 略

都市開発資金の貸付けに関する法律（昭和四十一年三月三十一日法律第二十号）（抄）

（都市開発資金の貸付け）

第一条 国は、地方公共団体に対し、次に掲げる土地の買取りに必要な資金を貸し付けることができる。

一・二 略

三 次に掲げる土地（イからニまでに掲げる土地にあつては都市計画法（昭和四十三年法律第百号）第十二条の四第一項第四号に規定する防災街区整備地区計画の区域で政令で定めるもの及び同法第八条第一項第二号に規定する高度利用地区の区域その他の政令で定める区域の内にあるものに限る。）で、都市の機能を維持し、及び増進するため計画的に整備改善を図る必要がある重要な市街地の区域内にあり、その計画的な整備改善を促進するために有効に利用できるもの

イ 首都圏整備法（昭和三十一年法律第八十三号）第二条第三項に規定する既成市街地及びこれに接続して既に市街地を形成している区域内の土地

ロ 近畿圏整備法（昭和三十八年法律第百二十九号）第二条第三項に規定する既成都市区域及びこれに接続して既に市街地を形

成している区域内の土地

八 人口の集中の特に著しい政令で定める大都市の既に市街地を形成している区域内の土地

二 前号の地方拠点都市地域の中心となる都市で政令で定めるものの既に市街地を形成している区域内の土地

ホ 現に地域社会の中心となつている都市（その中心市街地における市街地の整備改善及び商業等の活性化の一体的推進に関する法律（平成十年法律第九十二号）第二条の中心市街地について同法第六条第一項の基本計画が作成されたものに限る。）で政令で定めるものの既に市街地を形成している区域内の土地（同法第七条第一項の特定中心市街地の区域で政令で定めるものの区域内にあるものに限る。）

ヘ 大規模な災害を受けた都市で政令で定めるものの既に市街地を形成している区域内の土地（被災市街地復興特別措置法（平成七年法律第十四号）第五条第一項の規定により都市計画に定められた被災市街地復興推進地域内にあるものに限る。）

2) 8 略

都市計画法（昭和四十三年法律第百号）（抄）

（地域地区）

第八条 都市計画区域については、都市計画に、次に掲げる地域、地区又は街区で必要なものを定めるものとする。

一 四 略

四の二 都市再生特別措置法（平成十四年法律第二十二号）第三十六条第一項の規定による都市再生特別地区

五 十六 略

2) 4 略

（都道府県の都市計画の決定）

第十八条 略

2 略

3 都道府県は、大都市及びその周辺の都市に係る都市計画区域その他の政令で定める都市計画区域に係る都市計画（政令で定める軽易なものを除く。）又は国の利害に重大な関係がある政令で定める都市計画の決定をしようとするときは、あらかじめ、国土交通省令で定めるところにより、国土交通大臣に協議し、その同意を得なければならない。

4 略

（許可の基準）

第五十四条 都道府県知事は、前条第一項の規定による許可の申請があつた場合において、当該申請が次の各号のいずれかに該当するときは、その許可をしなければならない。

一 略

二 当該建築が、第十一条第三項の規定により都市計画施設の区域について都市施設を整備する立体的な範囲が定められている場合において、当該立体的な範囲外において行われ、かつ、当該都市計画施設を整備する上で著しい支障を及ぼすおそれがないと認められること。ただし、当該立体的な範囲が道路である都市施設を整備するものとして空間について定められているときは、安全上、防火上及び衛生上支障がないものとして政令で定める場合に限る。

三 略

都市再生特別措置法（平成十四年法律第二十二号）（抄）

（資金の貸付け）

第三十条 政府は、民間都市機構に対し、都市開発資金の貸付けに関する法律（昭和四十一年法律第二十号）第一条第八項及び民間都市開発法第五条第一項の規定によるもののほか、前条第一項第一号に掲げる業務に要する資金のうち、政令で定める道路の整備に関する費用に充てるべきものの一部を無利子で貸し付けることができる。

2 前項の規定による貸付金の償還方法は、政令で定める。