

都市再生特別措置法等の一部を改正する法律

(都市再生特別措置法の一部改正)

第一条 都市再生特別措置法(平成十四年法律第二十二号)の一部を次のように改正する。

目次中「・第二条」を「―第二条」に、「第四十五条」を「第四十四条の二」に、「第七節 都市

再生歩行者経路協定(第四十五条の二―第四十五条の十二)」を

「第六節の二 都市再生整備等協定(第七節 都市再生歩行者経路協定(第

四十四条の三―第四十五条)

に、「第四十六条の八」を「第四十六条の九」に、「特例(第六十

四十五条の二―第四十五条の十二)」

二条)」を「特例等(第六十一条の二・第六十二条)」に改め、「第六十二条の十四」の下に「・第六十

二条の十五」を加え、「認定の申請手続の特例(第六十二条の十五)」を「作成等の提案及び認定の申請手

続の特例(第六十二条の十六・第六十二条の十七)」に、「第五節 都市再生整備歩行者経路協定(第七十

「第四節の二 固有魅力維持向上協定(第七十二条の二)

三条)」を

第五節 都市再生整備歩行者経路協定(第七十三条)」

に、「第六款 特定用途誘導地区

「第六款 特定用途誘導地区（第百八条の三）

第七款 特定業務施設等誘導地区（第百八条の四）

（第百九条）」を

第八款 防災施設管理協定（第百八条の五―第百八条の十）

に、「第三

第三節の二 立地適正化施設整備等協定（第百八条の十一・第百九条）」

節の二」を「第三節の三」に改め、「第百七条」の下に「―第百七条の六」を加える。

第一条の次に次の一条を加える。

（基本理念）

第一条の二 都市の再生は、都市が我が国の活力の源泉であり、安全かつ安心して豊かな国民生活の実現に重要な役割を果たすものであること、及びその再生が地域社会の諸課題を解決する上で極めて重要であることに鑑み、都市機能の集約を推進することが都市の持続可能性を確保するために効果的であるとの基本的認識の下に、都市の脱炭素化の推進等による環境への負荷の低減、自然的環境の有する多面的機能の発揮及び自立的で個性豊かな地域社会の形成に配慮しつつ、多様な主体が相互に連携及び協力をしながら、都市開発事業、公共公益施設の整備及び管理並びにまちづくりの推進を図る活動等を効果的に

実施し、併せて都市の防災に関する機能を確保することにより、都市の魅力及び国際競争力の向上と快適で質の高い生活環境の創出を図ることを旨として、行わなければならない。

第十四条第一項中「内閣総理大臣は」の下に「、基本理念にのっとり」を加え、同条第二項に次の一号を加える。

六 第一百七十七条の二第一項に規定するまちづくり推進活動計画の作成に関する基本的な事項

第十四条第三項を削り、同条第四項中「第二項第三号」を「前項第三号」に改め、同項を同条第三項とし、同条中第五項を第四項とし、第六項を第五項とする。

第十七条の見出し中「整備」の下に「及び管理」を加え、同条中「の整備」の下に「及びその適切な管理」を加える。

第十九条の二第八項中「(第三十条において「国際競争力強化施設」という。）」を削る。

第二十九条第一項第一号中「その他」を「」、地域におけるまちづくりの推進を図る活動の拠点となる施設その他の当該活動の実施に必要な施設(以下「まちづくり推進活動拠点施設等」という。)(第十四条の三第一項に規定する都市再生整備等協定に記載された同条第八項に規定する事項に係るもの又は

第百十七条の二第一項に規定するまちづくり推進活動計画に記載された同条第二項第七号に掲げる事項に係るものに限る。）その他」に改める。

第三十条中「（整備計画に記載された第十九条の二第八項に規定する事項に係る国際競争力強化施設を有する建築物の整備に関するものに限る。）」を削り、「ついで同号」を「係る同項」に改め、「同号中」の下に「「同じ。」」とあるのは「同じ。」であつて都市再生特別措置法（平成十四年法律第二十二号）第二十五条に規定する認定事業であるもの」と、「を加え、「「という。」並びに都市再生特別措置法」を「「という。」、同法」に、「国際競争力強化施設」を「同項の国土交通省令で定める施設並びに同法第二十九条第一項第一号に規定するまちづくり推進活動拠点施設等」」に改める。

第三十六条の五中「第九十九条の二第一項」を「第九十九条の二第一項第一号」に、「第一百八条の二十五第一項」を「第一百八条の二十五第一項第一号」に改める。

第四十五条を第四十四条の二とする。

第四章第六節の次に次の一節を加える。

第六節の二 都市再生整備等協定

(都市再生整備等協定の締結等)

第四十四条の三 都道府県又は市町村は、都市再生事業等に係る次に掲げる都市計画の案を作成しようとする場合において、当該都市再生事業等の効果を将来にわたって適切かつ十分に発揮させるため、当該都市再生事業等における公共公益施設の円滑かつ確実な整備及び適切かつ効率的な管理を図る必要があると認めるときは、当該公共公益施設の整備及び管理（当該公共公益施設を利用して行われるまちづくりの推進を図る活動であつて当該整備及び管理の効果を増大させるために必要なものを含む。）を行うと見込まれる者との間において、当該公共公益施設の整備及び管理に関する協定（以下「都市再生整備等協定」という。）を締結することができる。

一 第三十六条第一項の規定による都市再生特別地区に関する都市計画

二 都市計画法第八条第一項第一号に規定する用途地域又は同項第三号の高度利用地区に関する都市計画

三 密集市街地整備法第三十一条第一項の規定による特定防災街区整備地区に関する都市計画

四 都市計画法第十二条の四第一項第一号の地区計画であつてその区域の全部に同法第十二条の五第三

項に規定する再開発等促進区又は同条第四項に規定する開発整備促進区を定めるものに関する都市計画

五 市街地再開発事業に関する都市計画

六 防災街区整備事業に関する都市計画

七 土地区画整理事業に関する都市計画

八 都市施設で政令で定めるものに関する都市計画

九 その他政令で定める都市計画

2 都市再生整備等協定には、次に掲げる事項を定めるものとする。

一 都市再生整備等協定の目的となる公共公益施設（以下この節において「協定施設」という。）

二 協定施設の整備に必要な都市計画（前項各号に掲げるものに限る。）に関する事項

三 協定施設の整備の実施時期

四 次に掲げる事項のうち必要なもの

イ 協定施設の整備に関する事項（当該協定施設の整備に要する費用の負担の方法を含む。）

- ロ 協定施設の管理に関する事項（当該協定施設の管理に要する費用の負担の方法を含む。）
- ハ 協定施設の用途の変更の制限その他の協定施設の存置のための行為の制限に関する事項
- 五 都市再生整備等協定に違反した場合の措置
- 六 都市再生整備等協定の有効期間
- 七 その他協定施設の整備及び管理のために必要な事項
- 3 前項第四号イに掲げる事項には、道路法（昭和二十七年法律第百八十号）による道路（以下この条、第四十四条の五、第四十六条第十項、第十四項第一号及び第十五項、第六十一条の二、第六十二条、第一百七条の二第四項並びに第一百七条の三において「道路」という。）であつて、歩行者の滞留の用に供する部分を確保し、及び歩行者利便増進施設等（同法第三十三条第二項第四号に規定する歩行者利便増進施設等をいう。第四十六条第十四項第一号において同じ。）の適正かつ計画的な設置を誘導することが特に必要と認められるもの（同法第四十八条の二十一の技術的基準に適合するものに限る。）の整備に関する事項を記載することができる。
- 4 都道府県又は市町村は、都市再生整備等協定に前項に規定する事項を記載するときは、当該事項につ

いて、あらかじめ、当該道路の道路管理者（道路法第十八条第一項に規定する道路管理者をいう。以下同じ。）及び都道府県公安委員会（以下「公安委員会」という。）に協議し、その同意を得なければならない。

5 都道府県は、都市再生整備等協定に第三項に規定する事項（市町村が管理する道路に係るものを除く。）を記載するときは、当該事項について、あらかじめ、当該道路の存する市町村を統括する市町村長に協議しなければならない。

6 協定施設に都市公園が含まれる場合には、第二項第四号イ又はロに掲げる事項に、次に掲げる事項を記載することができる。

一 都市公園における自転車駐車場、観光案内所、地域における催しに関する情報を提供するための看板その他の都市の居住者、来訪者又は滞在者の利便の増進に寄与する施設、工作物又は物件（以下「施設等」という。）であって政令で定めるものの設置（都市公園の環境の維持及び向上を図るための清掃その他の措置であって当該施設等の設置に伴い必要となるものが併せて講じられるものに限る。）に関する事項

二 飲食店、休憩所、管理事務所その他の国土交通省令で定める公園施設（都市公園法第二条第二項に規定する公園施設をいう。以下同じ。）であつて、当該都市公園の整備及び管理の効果を増大させるために必要なものの設置又は管理に関する事項

7 都道府県又は市町村は、都市再生整備等協定に前項各号に掲げる事項を記載するときは、当該事項について、あらかじめ、当該都市公園の公園管理者に協議し、その同意を得なければならない。

8 第二項第四号ロに掲げる事項には、協定施設の管理に必要なまちづくり推進活動拠点施設等の整備及び管理に関する事項を記載することができる。

9 都道府県又は市町村は、都市再生整備等協定を締結したときは、国土交通省令で定めるところにより、その旨を公告し、かつ、当該都市再生整備等協定の写しを当該都道府県又は市町村の事務所に備えて公衆の縦覧に供しなければならない。

10 第二項から前項までの規定は、都市再生整備等協定において定めた事項を変更しようとする場合について準用する。

（都市再生整備等協定に従った都市計画の案の作成等）

第四十四条の四 都道府県又は市町村は、都市再生整備等協定を締結し、又は変更したときは、当該都市再生整備等協定において定められた前条第二項第二号に掲げる都市計画の案を作成して、当該都市再生整備等協定において定められた同項第三号に掲げる事項を勘案して適当な時期までに、都道府県都市計画審議会（市町村都市計画審議会が置かれている市町村にあつては、当該市町村都市計画審議会。次項において同じ。）に付議しなければならない。ただし、協定の変更により都市計画の案を作成する場合にあつては、政令で定める軽易な変更については、この限りでない。

2 都道府県又は市町村は、前項の規定により都市計画の案を都道府県都市計画審議会に付議しようとするときは、当該都市計画の案に併せて、当該都市再生整備等協定の写しを提出しなければならない。

（歩行者利便増進道路の指定の特例）

第四十四条の五 第四十四条の三第三項に規定する事項が記載された都市再生整備等協定に基づき、当該事項に係る道路の整備に関する工事が完了したときは、道路管理者は、遅滞なく、道路法第四十八条の二十第一項の規定により当該道路を歩行者利便増進道路（同項の歩行者利便増進道路をいう。以下同じ。）として指定するものとする。この場合において、同条第二項及び同法第九十五条の二第一項（同

法第四十八条の二十第一項の規定による歩行者利便増進道路の指定に係る部分に限る。第六十二条第一項において同じ。）の規定は、適用しない。

（都市公園の占用の許可の特例等）

第四十五条 第四十四条の三第六項第一号に掲げる事項が記載された都市再生整備等協定が同条第九項（同条第十項において準用する場合を含む。次項において同じ。）の規定により公告された日から五年以内に当該都市再生整備等協定に基づく都市公園の占用について都市公園法第六条第一項又は第三項の許可の申請があった場合においては、公園管理者は、同法第七条の規定にかかわらず、当該占用が同号の施設等の外観及び構造、占用に関する工事その他の事項に関し政令で定める技術的基準に適合する限り、当該許可を与えるものとする。

2 第四十四条の三第六項第二号に掲げる事項が記載された都市再生整備等協定が同条第九項の規定により公告された日から五年以内に当該都市再生整備等協定に基づく都市公園法第五条第一項の許可の申請があった場合においては、公園管理者は、当該許可を与えるものとする。

第四十五条の二第一項中「者。」を「者（当該仮換地として指定された土地の上の空間又は地下に土地

区画整理法第六条第八項（同法第十六条第一項、第五十一条の四、第五十四条、第六十八条及び第七十一条の三第二項において準用する場合を含む。）の規定により事業計画に定められた都市計画法第四条第六項に規定する都市計画施設（その管理者（その者が地方自治法（昭和二十二年法律第六十七号）第二条第九項第一号に規定する第一号法定受託事務として当該都市計画施設を管理する地方公共団体であるときは、国。次章第四節、第六章第三節第一款及び第七章を除き、以下同じ。）が当該都市計画施設の所有を目的とする借地権等を有するものに限る。以下「特定都市計画施設」という。）が存する場合にあっては当該特定都市計画施設の管理者を含み、当該従前の土地の上の空間又は地下に特定都市計画施設が存する場合にあっては当該特定都市計画施設の管理者を除く。）」に改め、同項ただし書を次のように改める。

ただし、次の各号に掲げる場合においては、当該各号に定める土地の所有者の合意を要しない。

- 一 当該土地（土地区画整理法第九十八条第一項の規定により仮換地として指定された土地を除く。）の区域内に借地権等の目的となっている土地がある場合 当該借地権等の目的となっている土地
- 二 当該土地が土地区画整理法第九十八条第一項の規定により仮換地として指定された土地であって当

該土地に対応する従前の土地の区域内に借地権等（特定都市計画施設の所有を目的とするものを除く。）の目的となっている土地がある場合（次号に掲げる場合を除く。） 当該借地権等の目的となつてゐる土地

三 当該土地が土地区画整理法第九十八条第一項の規定により仮換地として指定された土地であつてその上の空間又は地下に特定都市計画施設が存する場合 当該特定都市計画施設が存する土地に対応する従前の土地

第四十五条の六第一項中「又は」を「若しくは」に、「場合」を「場合又は協定区域内の同項の規定により仮換地として指定された土地であつてその上の空間若しくは地下に特定都市計画施設が存するもの（当該土地に対応する従前の土地を当該都市再生歩行者経路協定の効力が及ばない者が所有するものに限る。）の全部若しくは一部について当該特定都市計画施設の所有を目的とする借地権等が消滅した場合」に改め、同条第二項中「第九十一条第三項」を「第九十条の二」に改める。

第四十五条の八第二項ただし書を削り、同項に後段として次のように加える。

この場合においては、第四十五条の二第一項ただし書の規定を準用する。

第四十五条の十三第一項ただし書を次のように改める。

ただし、次の各号に掲げる場合においては、当該各号に定める土地の所有者の合意を要しない。

一 都市再生緊急整備地域内の一団の土地（土地区画整理法第九十八条第一項の規定により仮換地として指定された土地を除く。）の区域内に借地権等の目的となっている土地がある場合 当該借地権等の目的となっている土地

二 都市再生緊急整備地域内の一団の土地が土地区画整理法第九十八条第一項の規定により仮換地として指定された土地であつて当該土地に対応する従前の土地の区域内に借地権等（特定都市計画施設の所有を目的とするものを除く。）の目的となっている土地がある場合（次号に掲げる場合を除く。）

当該借地権等の目的となっている土地

三 都市再生緊急整備地域内の一団の土地が土地区画整理法第九十八条第一項の規定により仮換地として指定された土地であつてその上の空間又は地下に特定都市計画施設が存する場合 当該特定都市計画施設が存する土地に対応する従前の土地

第四十五条の十四第一項ただし書を削り、同項に後段として次のように加える。

この場合においては、前条第一項ただし書の規定を準用する。

第四十五条の十六第二項第一号中「以下」を「以下この款において」に改める。

第四十五条の二十一第一項ただし書を削り、同項に後段として次のように加える。

この場合においては、第四十五条の十三第一項ただし書の規定を準用する。

第四十六条第一項中「第八十一条第一項」の下に、「第百十七条の二第一項」を加え、同条第二項中「第六号」を「第七号」に、「第七号」を「第八号」に改め、第七号を第八号とし、第六号を第七号とし、第五号の次に次の一号を加える。

六 第一号の区域のうち、居住者、滞在者その他の者の活動及び滞在の質の向上を図るため、居住者、滞在者その他の者が愛着と誇りをもつことのできる良好な市街地の形成に資する建築物の改修その他の地域の自然、歴史、文化その他の特性による地域固有の魅力（以下この条において単に「地域固有の魅力」という。）の維持及び向上のために必要な公共公益施設の整備又は管理を行う必要があると認められる区域（以下「固有魅力維持向上区域」という。）を定める場合にあつては、その区域及び地域固有の魅力に関する事項

第四十六条第三項第二号中「者」を「者（当該仮換地として指定された土地の上の空間又は地下に特定都市計画施設が存する場合にあつては当該特定都市計画施設の管理者を含み、当該従前の土地の上の空間又は地下に特定都市計画施設が存する場合にあつては当該特定都市計画施設の管理者を除く。）」に、「第二十五項」を「第二十九項」に、「第二十八項第一号」を「第三十二項第一号」に改め、同号イ中「施設、工作物又は物件（以下「施設等」という。）」を「施設等」に改め、同条第七項中「（昭和二十七年法律第百八十号）」を削り、同条第十項中「（同法による道路に限る。第六十二条において同じ。）」を削り、「同法第三十二条第一項」を「同条第一項」に改め、同条第十一項中「記載しようとする」を「記載する」に改め、「（道路法第十八条第一項に規定する道路管理者をいう。以下同じ。）」を削り、「都道府県公安委員会（以下「公安委員会」という。）」を「公安委員会」に改め、同条第十四項第四号中「（昭和二十二年法律第六十七号）」を削り、同号を同項第五号とし、同項第三号イ中「（第十二条の九において「路外駐車場配置等基準」という。）」を削り、同号ハ中「第六十二条の十二」を「第六十二条の十二第一項」に改め、同号を同項第四号とし、同項第二号イ中「（都市公園法第二条第二項に規定する公園施設をいう。以下この条において同じ。）」を削り、同号ロ中「第十六項」を「第十八

項」に改め、同号を同項第三号とし、同項第一号を同項第二号とし、同号の前に次の一号を加える。

一 第二項第二号イ若しくはへに掲げる事業に関する事項又は同項第三号に掲げる事項 次のイ又はロに掲げる事項

イ 滞在快適性等向上区域内に存する道路であつて、歩行者の滞留の用に供する部分を確保し、及び歩行者利便増進施設等の適正かつ計画的な設置を誘導することが特に必要と認められるもの（道路法第四十八条の二十一の技術的基準に適合するものに限る。）の整備に関する事項

ロ 滞在快適性等向上区域内に存する歩行者利便増進道路（道路法第四十八条の二十一の技術的基準に適合するものに限る。）又はイに掲げる事項として道路の整備に関する事項を記載する場合における当該道路（第十六項において「歩行者利便増進道路等」という。）の区域のうち歩行者利便増進施設等の適正かつ計画的な設置を誘導すべき区域内における歩行者利便増進施設等の設置（道路の機能又は道路交通環境の維持及び向上を図るための清掃その他の措置であつて当該歩行者利便増進施設等の設置に伴い必要となるものが併せて講じられるものに限る。）に関する事項

第四十六条第二十九項を同条第三十三項とし、同条第二十八項中第二号を第三号とし、第一号の次に次

の一号を加える。

二 固有魅力維持向上区域 当該固有魅力維持向上区域内の土地に係る土地所有者等に対し、当該固有魅力維持向上区域を周知させること。

第四十六条中第二十八項を第三十二項とし、第二十七項を第三十一項とし、第二十六項を第三十項とし、同条第二十五項中「者」を「者（当該仮換地として指定された土地の上の空間又は地下に特定都市計画施設が存する場合にあっては当該特定都市計画施設の管理者を含み、当該従前の土地の上の空間又は地下に特定都市計画施設が存する場合にあっては当該特定都市計画施設の管理者を除く。）」に改め、同項を同条第二十九項とし、同条第二十四項中「者」を「者（当該仮換地として指定された土地の上の空間又は地下に特定都市計画施設が存する場合にあっては当該特定都市計画施設の管理者を含み、当該従前の土地の上の空間又は地下に特定都市計画施設が存する場合にあっては当該特定都市計画施設の管理者を除く。）」に改め、同項を同条第二十八項とし、同条第二十三項中「第六十二条の十五第一項」を「第六十二条の十七第一項」に改め、同項を同条第二十七項とし、同条第二十二項中「記載しようとする」を「記載する」に改め、同項第一号中「第十四項第三号イからハまで」を「第十四項第四号イからハ

まで若しくは第二十四項第二号イ若しくはロ」に改め、同項第二号中「第十四項第三号ロ又はハ」を「第十四項第四号ロ若しくはハ又は第二十四項第二号ロ」に改め、同項を同条第二十六項とし、同条第二十一項中「第十七項」を「第十九項」に、「第十五項」を「第十七項」に、「第十六項」を「第十八項」に改め、同項を同条第二十三項とし、同項の次に次の二項を加える。

24 固有魅力維持向上区域については、次の各号に掲げる事項には、当該各号に定める事項を記載することができるとができる。

- 一 第二項第二号イ若しくはへに掲げる事業に関する事項又は同項第三号若しくは第四号に掲げる事項
固有魅力形成建築物（固有魅力維持向上区域内の建築物であつて、当該固有魅力維持向上区域の魅力の形成に寄与しているものをいう。以下同じ。）のうち、公共公益施設として活用するための改修が居住者、滞在者その他の者の活動及び滞在の質の向上のため特に必要と認められる建築物（以下「特定固有魅力形成建築物」という。）の改修及び活用に関する事項
- 二 第二項第三号に掲げる事項 次のイ又はロに掲げる事項

イ 固有魅力維持向上区域における路外駐車場の配置及び規模の基準

ロ 固有魅力維持向上区域における駐車施設の機能を集約するために整備する駐車施設（第六十二条の十二第二項において「集約駐車施設」という。）の位置及び規模

三 第二項第三号に掲げる事項 第一百八条第一項の規定により指定された都市再生推進法人が行う固有魅力維持向上区域における地域固有の魅力の維持及び向上に資する事業の円滑な実施のため、都市再生推進法人に対し普通財産を時価よりも低い対価で貸し付けることその他の方法により都市再生推進法人に普通財産を使用させることに関する事項

四 第二項第四号に掲げる事項 固有魅力維持向上区域のうち、固有魅力形成建築物、その建築物の存する土地及びこれに隣接する他の土地（以下「固有魅力形成建築物等」という。）の整備及び管理の状況その他の状況からみて、当該固有魅力維持向上区域内の一団の土地の所有者及び借地権等を有する者（土地区画整理法第九十八条第一項の規定により仮換地として指定された土地にあつては、当該土地に対応する従前の土地の所有者及び借地権等を有する者（当該仮換地として指定された土地の上の空間又は地下に特定都市計画施設が存する場合にあつては当該特定都市計画施設の管理者を含み、当該従前の土地の上の空間又は地下に特定都市計画施設が存する場合にあつては当該特定都市計画施設

設の管理者を除く。）。第三十二項第二号において「土地所有者等」という。）による固有魅力形成建築物等の一体的な整備又は管理（当該固有魅力形成建築物等を活用して行われるまちづくりの推進を図る活動であつて、当該一体的な整備又は管理の効果を増大させるために必要なものを含む。以下同じ。）が必要となると認められる区域並びに当該固有魅力形成建築物等の一体的な整備又は管理に関する事項

25 市町村は、都市再生整備計画に前項第一号に掲げる事項を記載するときは、当該事項について、あらかじめ、当該特定固有魅力形成建築物の所有者に協議し、その同意を得なければならない。

第四十六条第二十項中「第十七項」を「第十九項」に、「第十六項」を「第十八項」に改め、同項を同条第二十二項とし、同条第十九項中「第十七項」を「第十九項」に改め、同項各号中「第十五項」を「第十七項」に改め、同項を同条第二十一項とし、同条第十八項を同条第二十項とし、同条第十七項各号列記以外の部分中「記載しようとする」を「記載する」に改め、同項第一号中「第十四項第一号」を「第十四項第二号」に、「記載しようとする」を「記載する」に改め、同項第二号中「第十四項第二号イ」を「第十四項第三号イ」に、「記載しようとする」を「記載する」に改め、同項第三号中「第十五項」を「第十

七項」に、「第十四項第二号ロ」を「第十四項第三号ロ」に、「供しようとする」を「供する」に改め、同項第四号中「第十五項」を「第十七項」に、「記載しようとする」を「記載する」に改め、同項を同条第十九項とし、同条第十六項中「第十四項第二号ロ」を「第十四項第三号ロ」に改め、同項を同条第十八項とし、同条第十五項中「前項第二号ロ」を「第十四項第三号ロ」に、「記載しようとする」を「記載する」に改め、同項を同条第十七項とし、同条第十四項の次に次の二項を加える。

15 市町村は、都市再生整備計画に前項第一号イに掲げる事項を記載するときは、あらかじめ、当該道路の道路管理者及び公安委員会に協議し、その同意を得なければならない。

16 市町村は、都市再生整備計画に第十四項第一号ロに掲げる事項を記載するときは、あらかじめ、当該歩行者利便増進道路等の道路管理者に協議し、その同意を得るとともに、当該歩行者利便増進道路等の区域を管轄する警察署長に協議しなければならない。

第五章第一節に次の一条を加える。

(特定固有魅力形成建築物の増築等の届出等)

第四十六条の九 都市再生整備計画に記載された固有魅力維持向上区域内において、当該固有魅力維持向

上区域に係る特定固有魅力形成建築物の増築、改築、移転又は除却をしようとする者は、当該増築、改築、移転又は除却に着手する日の三十日前までに、国土交通省令で定めるところにより、行為の種類、場所、着手予定日その他国土交通省令で定める事項を市町村長に届け出なければならない。ただし、次に掲げる行為については、この限りでない。

一 通常の管理行為、軽易な行為その他の行為で政令で定めるもの

二 非常災害のため必要な応急措置として行う行為

三 都市計画事業の施行として行う行為又はこれに準ずる行為として政令で定める行為

四 その他市町村の条例で定める行為

2 前項の規定による届出をした者は、その届出に係る事項のうち国土交通省令で定める事項を変更しようとするときは、当該事項の変更に係る行為に着手する日の三十日前までに、国土交通省令で定めるところにより、その旨を市町村長に届け出なければならない。

3 市町村長は、第一項又は前項の規定による届出があった場合において、その届出に係る行為が当該特定固有魅力形成建築物の改修及び活用に支障を来すものであると認めるときは、その届出をした者に対

し、都市再生整備計画に記載された第四十六条第二十四項第一号に掲げる事項を勘案して、その届出に係る行為に関し設計の変更その他の必要な措置を講ずべきことを勧告することができる。

4 市町村長は、前項の規定による勧告を受けた者の申出があつた場合において、当該特定固有魅力形成建築物の改修及び活用を図るために必要があると認めるときは、その者に対し、当該特定固有魅力形成建築物に関する権利の処分についてのあるせんその他の必要な措置を講ずるものとする。

5 国の機関又は地方公共団体が行う行為については、前各項の規定は、適用しない。この場合において、第一項の規定による届出を要する行為をしようとする者が国の機関又は地方公共団体であるときは、当該国の機関又は地方公共団体は、あらかじめ、その旨を市町村長に通知しなければならない。

6 市町村長は、前項の規定による通知があつた場合において、当該特定固有魅力形成建築物の改修及び活用を図るために必要があると認めるときは、その必要な限度において、当該国の機関又は地方公共団体に對し、都市再生整備計画に記載された第四十六条第二十四項第一号に掲げる事項を勘案して、当該特定固有魅力形成建築物の改修及び活用のため講ずべき措置について協議を求めることができる。

第五十一条第一項中「第四十六条第二十八項後段（同条第二十九項）」を「第四十六条第三十二項後段

（同条第三十三項」に、「同条第二十八項第二号」を「同条第三十二項第三号」に改める。

第五章第三節第四款の款名中「特例」を「特例等」に改める。

第六十二条に見出しとして「（道路の占用の許可基準の特例）」を付し、同条第五項中「都市再生特別措置法」の下に「（平成十四年法律第二十二号）」を加え、第五章第三節第四款中同条を第六十一条の二とし、同款に次の一条を加える。

（歩行者利便増進道路の指定の特例等）

第六十二条 第四十六条第十四項第一号イに掲げる事項が記載された都市再生整備計画に基づき、当該事項に係る道路の整備に関する工事が完了したときは、道路管理者は、遅滞なく、道路法第四十八条の二十第一項の規定により当該道路を歩行者利便増進道路として指定するものとする。この場合において、同条第二項及び同法第九十五条の二第一項の規定は、適用しない。

2 第四十六条第十四項第一号ロに掲げる事項が記載された都市再生整備計画が同条第三十二項前段（同条第三十三項において準用する場合を含む。）の規定により公表されたとき（当該事項が同号イに掲げる事項としてその整備に関する事項が記載された道路の区域に係るものである場合にあつては、前項の

規定により道路管理者が当該道路を歩行者利便増進道路として指定したとき）は、道路管理者は、遅滞なく、道路法第三十三条第二項第四号の規定により当該事項に係る歩行者利便増進道路の区域を利便増進誘導区域（同号に規定する利便増進誘導区域をいう。以下同じ。）として指定するものとする。この場合において、同条第三項の規定は、適用しない。

第六十二条の二第一項中「同条第十四項第一号」を「同条第十四項第二号」に、「同条第二十八項前段（同条第二十九項）」を「同条第三十二項前段（同条第三十三項）」に改め、「含む」の下に「。次項において同じ」を加え、「第十四項第一号の」を「第十四項第二号の」に改め、同条第二項中「第四十六条第十四項第二号イ」を「第四十六条第十四項第三号イ」に、「同条第二十八項前段（同条第二十九項において準用する場合を含む。）」を「同条第三十二項前段」に改める。

第六十二条の三第一項中「第四十六条第十四項第二号ロ」を「第四十六条第十四項第三号ロ」に改める。

第六十二条の五第一項中「第百十九条第七号」を「第百十九条第八号」に改める。

第六十二条の七第一項中「第四十六条第十四項第二号ロ」を「第四十六条第十四項第三号ロ」に改め、

同条第二項中「第四十六条第十四項第二号ロ(2)」を「第四十六条第十四項第三号ロ(2)」に改める。

第六十二条の九第一項中「路外駐車場配置等基準」を「第四十六条第十四項第四号イの基準(第三項において「路外駐車場配置等基準」という。)」に改め、同条に次の一項を加える。

5 前各項の規定は、固有魅力維持向上区域内について準用する。この場合において、第一項中「第四十六条第十四項第四号イ」とあるのは、「第四十六条第二十四項第二号イ」と読み替えるものとする。

第六十二条の十二中「同条第十四項第三号ハ」を「同条第十四項第四号ハ」に改め、同条に次の一項を加える。

2 都市再生整備計画に固有魅力維持向上区域(駐車場法第二十条第一項の地区若しくは地域又は同条第二項の地区の区域内に限る。)について集約駐車施設の位置及び規模に関する事項が記載された場合における同条第一項及び第二項並びに同法第二十条の二第一項の規定の適用については、同法第二十条第一項中「近隣商業地域内に」とあるのは「近隣商業地域内の固有魅力維持向上区域(都市再生特別措置法(平成十四年法律第二十二号)第四十六条第二項第六号に規定する固有魅力維持向上区域をいう。以下同じ。)」の区域内に」と、同項及び同条第二項並びに同法第二十条の二第一項中「建築物又は」とあ

るのは「建築物若しくは」と、同法第二十条第一項中「旨を」とあるのは「旨、その建築物若しくはその建築物の敷地内若しくは集約駐車施設（同条第二十四項第二号口に規定する集約駐車施設をいう。以下同じ。）内に駐車施設を設けなければならない旨又は集約駐車施設内に駐車施設を設けなければならない旨を」と、「駐車場整備地区内又は商業地域内若しくは近隣商業地域内」とあるのは「固有魅力維持向上区域の区域内」と、同項及び同法第二十条の二第一項中「旨を」とあるのは「旨、その建築物若しくはその建築物の敷地内若しくは集約駐車施設内に駐車施設を設けなければならない旨又は集約駐車施設内に駐車施設を設けなければならない旨を」と、同項中「前条第一項の地区若しくは地域内又は同条第二項の地区内」とあるのは「前条第一項又は第二項の固有魅力維持向上区域の区域内」と、「地区又は地域内」とあり、及び「地区内の」とあるのは「固有魅力維持向上区域の区域内の」とする。

第六十二条の十三中「第四十六条第十四項第四号」を「第四十六条第十四項第五号」に改め、「おいで、」の下に「当該」を加え、同条に次の一項を加える。

2 第百十八条第一項の規定により指定された都市再生推進法人は、都市再生整備計画の期間内に限り、

都市再生整備計画に記載された第四十六条第二十四項第三号に定める事項に基づき普通財産を使用することができる。この場合においては、前項後段の規定を準用する。

第六十二条の十四に見出しとして「（滞在快適性等向上区域内における景観計画の策定等の提案）」を付する。

第五章第三節第十款の款名中「認定」を「作成等の提案及び認定」に改める。

第六十二条の十五に見出しとして「（歴史的風致維持向上計画の認定の申請手続の特例）」を付し、同条第一項中「第四十六条第二十三項」を「第四十六条第二十七項」に改め、「地域歴史的風致法第五条第一項の規定による」を削り、「同条第二項第三号ロ」を「地域歴史的風致法第五条第二項第三号ロ」に改め、第五章第三節第十款中同条を第六十二条の十七とし、同条の前に次の一条を加える。

（固有魅力維持向上区域内における歴史的風致維持向上計画の作成等の提案）

第六十二条の十六 都市再生整備計画において固有魅力維持向上区域が定められた場合において、当該固有魅力維持向上区域が地域歴史的風致法第二条第二項第一号に規定する土地の区域と重複するとき（同号イ、ロ又はホに規定する土地にあつては、同号イ、ロ又はホに規定する建造物が当該固有魅力維持向

上区域内に存する場合に限る。)は、第百十八条第一項の規定により指定された都市再生推進法人は、市町村に対し、当該固有魅力維持向上区域における歴史的風致の維持及び向上を図るために必要な歴史的風致維持向上計画(地域歴史的風致法第五条第一項に規定する歴史的風致維持向上計画をいう。以下同じ。)の作成又は変更を提案することができる。この場合においては、当該提案に係る歴史的風致維持向上計画の素案を添えなければならない。

2 地域歴史的風致法第十条の二第二項及び第三項の規定は、前項の規定による提案について準用する。

この場合において、同条第二項中「当該計画提案」とあるのは、「第二条第二項第一号に規定する土地の区域のうち、一体として歴史的風致の維持及び向上を図るべき一団の土地の区域であって都市再生特別措置法第四十六条第二項第六号に規定する固有魅力維持向上区域内の土地の全部又は一部を含むものについて、当該計画提案」と読み替えるものとする。

第五章第三節第九款に次の一条を加える。

(固有魅力維持向上区域内における景観計画の策定等の提案)

第六十二条の十五 都市再生整備計画において固有魅力維持向上区域が定められたときは、第百十八条第

一項の規定により指定された都市再生推進法人は、景観法第七条第一項に規定する景観行政団体に対し、当該固有魅力維持向上区域における良好な景観の形成を促進するために必要な景観計画の策定又は変更を提案することができる。この場合においては、当該提案に係る景観計画の素案を添えなければならぬ。

2 景観法第十一条第三項及び第十二条から第十四条までの規定は、前項の規定による提案について準用する。この場合において、同法第十一条第三項中「当該計画提案」とあるのは、「第八条第一項に規定する土地の区域のうち、一体として良好な景観を形成すべき土地の区域としてふさわしい一団の土地の区域であつて都市再生特別措置法第四十六条第二項第六号に規定する固有魅力維持向上区域内の土地の全部又は一部を含むものについて、当該計画提案」と読み替えるものとする。

第七十一条第一項第一号中「公共施設等」の下に「まちづくり推進活動拠点施設等（第一百七十七条の二第一項に規定するまちづくり推進活動計画に記載された同条第二項第七号に掲げる事項に係るものに限る。）」を加える。

第七十一条の二中「第七十一条第一項第一号に規定する」の下に「まちづくり推進活動拠点施設等並び

に」を加える。

第七十二条第二項中「第百十七条第五項」を「第百十七条第七項」に改める。

第五章第四節の次に次の一節を加える。

第四節の二 固有魅力維持向上協定

第七十二条の二 都市再生整備計画に記載された第四十六条第二十四項第四号に規定する区域内の一団の土地の所有者及び借地権等を有する者（土地区画整理法第九十八条第一項の規定により仮換地として指定された土地にあつては、当該土地に対応する従前の土地の所有者及び借地権等を有する者（当該仮換地として指定された土地の上の空間又は地下に特定都市計画施設が存する場合にあつては当該特定都市計画施設の管理者を含み、当該従前の土地の上の空間又は地下に特定都市計画施設が存する場合にあつては当該特定都市計画施設の管理者を除く。））は、その全員の合意により、固有魅力形成建築物等の一体的な整備又は管理に関する協定（以下この条において「固有魅力維持向上協定」という。）を締結することができる。この場合においては、第四十五条の二第一項ただし書の規定を準用する。

2 固有魅力維持向上協定においては、次に掲げる事項を定めるものとする。

- 一 固有魅力維持向上協定の目的となる土地の区域及び固有魅力形成建築物等の位置
 - 二 前号の固有魅力形成建築物等の一体的な整備又は管理の方法
 - 三 第一号の固有魅力形成建築物等の一体的な整備又は管理に要する費用の負担の方法
 - 四 固有魅力維持向上協定を変更し、又は廃止する場合の手續
 - 五 固有魅力維持向上協定の有効期間
 - 六 固有魅力維持向上協定に違反した場合の措置
 - 七 その他必要な事項
- 3 前章第七節（第四十五条の二第一項及び第二項を除く。）の規定は、固有魅力維持向上協定について準用する。この場合において、同条第三項中「前項各号」とあるのは「第七十二条の二第二項各号」と、同項及び第四十五条の十一第一項中「都市再生緊急整備地域」とあるのは「第四十六条第二十四項第四号の規定により都市再生整備計画に記載された区域」と、第四十五条の二第三項中「協定区域に」とあるのは「協定区域（第七十二条の二第二項第一号に規定する土地の区域をいう。以下この節において同じ。）に」と、「都市再生歩行者経路の整備又は管理」とあるのは「固有魅力形成建築物等（第四

十六条第二十四項第四号に規定する固有魅力形成建築物等をいう。以下この節において同じ。）の一体的な整備又は管理（同号に規定する固有魅力形成建築物等の一体的な整備又は管理をいう。以下この節において同じ。）と、「土地所有者等」とあるのは「土地所有者等（第七十二条の二第一項に規定する者をいう。以下この節において同じ。）」と、第四十五条の四第一項第三号中「第四十五条の二第二項各号」とあるのは「第七十二条の二第二項各号」と、同項第四号中「当該都市再生緊急整備地域の地域整備方針」とあるのは「第四十六条第二十四項第四号の規定により都市再生整備計画に記載された固有魅力形成建築物等の一体的な整備又は管理に関する事項」と、第四十五条の七及び第四十五条の十中「第四十五条の二第一項」とあるのは「第七十二条の二第一項」と、第四十五条の十一第一項及び第二項中「都市再生歩行者経路の整備又は管理」とあるのは「固有魅力形成建築物等の一体的な整備又は管理」と読み替えるものとする。

第七十三条第一項中「第四十六条第二十四項」を「第四十六条第二十八項」に、「者」を「者（当該仮換地として指定された土地の上の空間又は地下に特定都市計画施設が存する場合にあっては当該特定都市計画施設の管理者を含み、当該従前の土地の上の空間又は地下に特定都市計画施設が存する場合にあつ

ては当該特定都市計画施設の管理者を除く。）」に改め、同項ただし書を削り、同項に後段として次のように加える。

この場合においては、第四十五条の二第一項ただし書の規定を準用する。

第七十三条第二項中「第四十六条第二十四項」を「第四十六条第二十八項」に、「第七十三条第一項本文」を「第七十三条第一項」に改める。

第七十四条第一項中「第四十六条第二十五項」を「第四十六条第二十九項」に、「者」を「者（当該仮換地として指定された土地の上の空間又は地下に特定都市計画施設が存する場合にあつては当該特定都市計画施設の管理者を含み、当該従前の土地の上の空間又は地下に特定都市計画施設が存する場合にあつては当該特定都市計画施設の管理者を除く。）」に改める。

第七十五条第二号及び第八十条の二中「第四十六条第二十五項」を「第四十六条第二十九項」に改める。

第八十条の三第一項中「景観整備機構」を「景観整備推進法人」に、「第四十六条第二十六項」を「第四十六条第三十項」に改め、同条第三項第一号中「第四十六条第二十六項」を「第四十六条第三十項」に

改める。

第八十条の八の見出し及び同条第一項中「景観整備機構」を「景観整備推進法人」に改める。

第八十一条第一項中「都市計画区域」の下に「（以下この条において単に「都市計画区域」という。）」を加え、同条第二項第五号中「誘導施設」の下に「（次号に掲げる事項として第六項に規定する事項を記載する場合にあつては、誘導施設及び同項に規定する特定業務施設等。第十四項において同じ。）」を加え、同条第四項中「市町村は、」の下に「前項の規定により」を加え、同条第二十四項中「第二十二項」を「第二十六項及び第二十七項」に改め、同項を同条第三十二項とし、同条第二十三項を同条第三十一項とし、同条第二十二項中「第八十四条」の下に「及び第九十九条」を加え、同項を同条第二十六項とし、同項の次に次の四項を加える。

27 市町村は、二以上の市町村の区域にわたる都市計画区域内の区域について立地適正化計画を作成するときは、あらかじめ、都道府県の意見を聴かなければならない。

28 都道府県は、一の市町村の区域を超える広域の見地からの調整を図る観点から、前項の意見を述べるものとする。

29 都道府県は、立地適正化計画及びその実施に関し、市町村相互間の連絡調整及び市町村に対する必要な助言、協力その他の援助を行うものとする。

30 都道府県は、市町村が他の市町村と共同して立地適正化計画を作成しようとする場合その他他の市町村と連携して住宅及び都市機能増進施設の立地の適正化を図ろうとする場合は、関係市町村の求めに応じ、市町村相互間における必要な調整を行うものとする。

第八十一条第二十一項中「第九項」を「第十項」に改め、同項を同条第二十五項とし、同条第二十項を同条第二十四項とし、同条第十九項中「（同条第二項の規定に基づく条例により住居の用に供する建築物の建築が禁止されているものに限る。）」を削り、同項を同条第二十三項とし、同条中第十八項を第二十二項とし、第十三項から第十七項までを四項ずつ繰り下げ、第十二項を第十三項とし、同項の次に次の三項を加える。

14 第二項第六号に掲げる事項には、都市機能誘導区域内の区域における防災指針に即した誘導施設を有する建築物の整備に関する事業の施行に関連して必要となる防災施設（大規模な災害が発生した場合における居住者、来訪者又は滞在者の安全の確保を図るために必要な退避施設、備蓄倉庫、非常用電気等

供給施設その他の施設をいう。以下同じ。)の整備に関する事業に関する事項又は防災施設の適切な管理のために必要な事項を記載することができる。

15 前項に規定する事項には、市町村が実施する事業又は管理に係るものを記載するほか、必要に応じ、当該市町村以外の者が実施する事業又は管理に係るものを記載することができる。

16 市町村は、前項の規定により立地適正化計画に当該市町村以外の者が実施する事業又は管理に係る事項を記載するときは、当該事項について、あらかじめ、その者の同意を得なければならない。

第八十一条第十一項を同条第十二項とし、同条第十項中「者」を「者(当該仮換地として指定された土地の上の空間又は地下に特定都市計画施設が存する場合にあつては当該特定都市計画施設の管理者を含み、当該従前の土地の上の空間又は地下に特定都市計画施設が存する場合にあつては当該特定都市計画施設の管理者を除く。)」に改め、同項を同条第十一項とし、同条第九項を同条第十項とし、同条第八項中「第六項第三号」を「第七項第三号」に改め、同項を同条第九項とし、同条中第七項を第八項とし、第六項を第七項とし、第五項の次に次の一項を加える。

6 第二項第六号に掲げる事項には、都市機能誘導区域ごとにその立地を誘導すべき特定業務施設等(業

務施設若しくは新たな事業の創出若しくは事業の展開の促進を図るための施設又は観光旅客の来訪及び滞在の促進に資する施設であつて、居住者の雇用機会の増大又は昼間人口の増加による誘導施設の維持に寄与し、かつ、良好な居住環境と調和するものをいう。以下同じ。）及び必要な土地の確保その他の当該都市機能誘導区域に当該特定業務施設等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を記載することができる。

第八十二条中「同条第二十三項（同条第二十四項）」を「同条第三十一項（同条第三十二項）」に改める。

第八十三条第一項中「同条第九項」を「同条第十項」に改める。

第八十七条の二第一項中「第八十一条第二十三項（同条第二十四項）」を「第八十一条第三十一項（同条第三十二項）」に、「同条第十一項」を「同条第十二項」に改め、同条第四項中「第八十一条第十一項」を「第八十一条第十二項」に改める。

第八十七条の三第一項中「第八十一条第十二項」を「第八十一条第十三項」に改める。

第九十四条の二第一項中「第百九条第一項において」を「以下」に改める。

第九十五条第一項中「又は」を「若しくは」に、「を有する」を「又は当該都市機能誘導区域に係る特

定業務施設等を有する」に改め、同条第三項第二号中「誘導施設」の下に「又は特定業務施設等」を加える。

第百三条第一項中「及び第七十一条第一項」を、「第七十一条第一項及び第七十八条第一項」に改め、同項第一号中「公共施設等」の下に「、まちづくり推進活動拠点施設等（第百十七条の二第一項に規定するまちづくり推進活動計画に記載された同条第二項第七号に掲げる事項に係るものに限る。）」を加える。

第百四条中「（誘導施設を有する建築物の整備に関するものに限る。）」を削り、「ついでに同号」を「係る同項」に改め、「同号中」の下に「「同じ。」とあるのは「同じ。」であつて都市再生特別措置法（平成十四年法律第二十二号）第九十九条に規定する認定誘導事業であるもの」と、「を」を加え、「、」（という。）並びに都市再生特別措置法第百三条第一項第一号を「「という。）」、同法第百三条第一項第一号に規定するまちづくり推進活動拠点施設等並びに同号」に改める。

第百六条中「第六十二条の九」を「第六十二条の九第一項から第四項まで」に改める。

第百七条中「第八十一条第六項第一号」を「第八十一条第七項第一号」に改める。

第六章第三節第六款中第九百九条を第九百八条の三とする。

第六章第三節に次の二款を加える。

第七款 特定業務施設等誘導地区

第九百八条の四 立地適正化計画に記載された都市機能誘導区域のうち、当該都市機能誘導区域に係る特定業務施設等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（都市計画法第八条第一項第一号に規定する用途地域が定められている区域に限る。）については、都市計画に、特定業務施設等誘導地区を定めることができる。

2 特定業務施設等誘導地区に関する都市計画には、都市計画法第八条第三項第一号及び第三号に掲げる事項のほか、次に掲げる事項を定めるものとする。

- 一 建築物等の誘導すべき用途及び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
- 二 当該地区における土地の合理的かつ健全な高度利用を図るため必要な場合にあつては、建築物の容積率の最低限度及び建築物の建築面積の最低限度

三 当該地区における特定業務施設等を有する建築物の集積を促進するため必要な場合にあつては、制

限すべき特定の建築物等の用途の概要

四 当該地区における市街地の環境を確保するため必要な場合にあつては、建築物の高さの最高限度

第八款 防災施設管理協定

(防災施設管理協定の締結等)

第百八条の五 市町村は、立地適正化計画に記載された都市機能誘導区域において大規模な災害が発生した場合における居住者、来訪者又は滞在者の安全の確保を図るため、立地適正化計画に記載された第八十一条第十四項に規定する事項に係る防災施設（以下「計画防災施設」という。）が適切に管理されることを確保する必要があると認めるときは、防災施設所有者等（当該計画防災施設若しくはその属する施設の所有者、これらの敷地である土地の所有者又は当該土地の使用及び収益を目的とする権利（臨時設備その他一時使用のため設定されたことが明らかかなものを除く。次項において同じ。）を有する者をいう。以下同じ。）との間において、計画防災施設の管理に関する協定を締結することができる。

2 市町村は、立地適正化計画に記載された都市機能誘導区域において大規模な災害が発生した場合における居住者、来訪者又は滞在者の安全の確保を図るため、整備が予定されており、又は整備中である計

画防災施設が適切に管理されることを確保する必要があるときは、防災施設所有者等になろうとする者（当該計画防災施設の敷地である土地の所有者又は当該土地の使用及び収益を目的とする権利を有する者を含む。以下「予定防災施設所有者等」という。）との間において、計画防災施設の管理に関する協定を締結することができる。

3 前二項の規定による協定（以下「防災施設管理協定」という。）については、第一項の計画防災施設にあつては防災施設所有者等の全員の、前項の計画防災施設にあつては予定防災施設所有者等の全員の合意がなければならない。

（防災施設管理協定の内容）

第百八条の六 防災施設管理協定においては、次に掲げる事項を定めるものとする。

- 一 防災施設管理協定の目的となる計画防災施設（以下「協定防災施設」という。）
- 二 協定防災施設の管理の方法に関する事項
- 三 防災施設管理協定の有効期間
- 四 防災施設管理協定に違反した場合の措置

2 防災施設管理協定の内容は、次に掲げる基準のいずれにも適合するものでなければならぬ。

一 協定施設（協定防災施設又はその属する施設をいう。以下この節において同じ。）の利用を不当に制限するものでないこと。

二 前項第二号から第四号までに掲げる事項について国土交通省令で定める基準に適合するものであること。

（防災施設管理協定の縦覧等）

第百八条の七 市町村は、防災施設管理協定を締結しようとするときは、国土交通省令で定めるところにより、その旨を公告し、当該防災施設管理協定を公告の日から二週間関係人の縦覧に供さなければならぬ。

2 前項の規定による公告があつたときは、関係人は、同項の縦覧期間満了の日までに、当該防災施設管理協定について、市町村に意見書を提出することができる。

（防災施設管理協定の公告等）

第百八条の八 市町村は、防災施設管理協定を締結したときは、国土交通省令で定めるところにより、そ

の旨を公告し、かつ、当該防災施設管理協定を当該市町村の事務所に備えて公衆の縦覧に供するとともに、協定施設又はその敷地である土地の区域内の見やすい場所に、それぞれ協定施設である旨又は協定施設が当該区域内に存する旨を明示しなければならない。

(防災施設管理協定の変更)

第百八条の九 第百八条の五第三項、第百八条の六第二項及び前二条の規定は、防災施設管理協定において定めた事項の変更について準用する。この場合において、第百八条の五第三項中「予定防災施設所有者等」とあるのは、「予定防災施設所有者等（施設の整備後にあつては、防災施設所有者等）」と読み替えるものとする。

(防災施設管理協定の効力)

第百八条の十 第百八条の八（前条において準用する場合を含む。）の規定による公告のあつた防災施設管理協定は、その公告のあつた後において当該協定施設の防災施設所有者等又は予定防災施設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。

第百九条の二第一項中「第八十一条第九項」を「第八十一条第十項」に改め、同条第二項中「記載しよ

うとする」を「記載する」に改める。

第九十九条の三中「第八十一条第二十三項（同条第二十四項）」を「第八十一条第三十一項（同条第三十二項）」に、「同条第九項」を「同条第十項」に改める。

第六章中第三節の二を第三節の三とし、第三節の次に次の一節を加える。

第三節の二 立地適正化施設整備等協定

（立地適正化施設整備等協定の締結等）

第八十条の十一 市町村は、立地適正化計画に記載された居住誘導区域内における住宅若しくは当該居住誘導区域に係る居住環境向上施設の整備に関する事業若しくは立地適正化計画に記載された都市機能誘導区域内における当該都市機能誘導区域に係る誘導施設若しくは特定業務施設等の整備に関する事業又はそれら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（以下この項において「立地適正化施設整備事業」という。）を行うために必要な都市計画の案を作成しようとする場合において、当該立地適正化施設整備事業の効果を将来にわたって適切かつ十分に発揮させるため、当該立地適正化施設整備事業に係る公共公益施設の円滑かつ確実な整備及び適切かつ効率的な管理を図る必要があると認

めるときは、当該公共公益施設の整備及び管理（当該公共公益施設を利用して行われるまちづくりの推進を図る活動であつて当該整備及び管理の効果を増大させるために必要なものを含む。）を行うと見込まれる者との間において、次に掲げる事項を定めた協定（以下「立地適正化施設整備等協定」という。）を締結することができる。

一 立地適正化施設整備等協定の目的となる公共公益施設（以下この項において「協定施設」という。）

二 協定施設の整備に必要な都市計画に関する事項

三 協定施設の整備の実施時期

四 次に掲げる事項のうち必要なもの

イ 協定施設の整備に関する事項（当該協定施設の整備に要する費用の負担の方法を含む。）

ロ 協定施設の管理に関する事項（当該協定施設の管理に要する費用の負担の方法を含む。）

ハ 協定施設の用途の変更の制限その他の協定施設の存置のための行為の制限に関する事項

五 立地適正化施設整備等協定に違反した場合の措置

六 立地適正化施設整備等協定の有効期間

七 その他協定施設の整備及び管理のために必要な事項

2 市町村は、立地適正化施設整備等協定を締結したときは、国土交通省令で定めるところにより、その旨を公告し、かつ、当該立地適正化施設整備等協定の写しを当該市町村の事務所に備えて公衆の縦覧に供しなければならない。

3 前項の規定は、立地適正化施設整備等協定において定めた事項を変更した場合について準用する。

(立地適正化施設整備等協定に従った都市計画の案の作成等)

第九十九条 市町村は、立地適正化施設整備等協定を締結し、又は変更したときは、当該立地適正化施設整備等協定において定められた前条第一項第二号に掲げる都市計画の案を作成して、当該立地適正化施設整備等協定において定められた同項第三号に掲げる事項を勘案して適当な時期までに、市町村都市計画審議会に付議しなければならない。ただし、協定の変更により都市計画の案を作成する場合にあっては、政令で定める軽易な変更については、この限りでない。

2 市町村は、前項の規定により都市計画の案を市町村都市計画審議会に付議しようとするときは、当該

都市計画の案に併せて、当該立地適正化施設整備等協定の写しを提出しなければならない。

第九十九条の四第一項中「第八十一条第十項」を「第八十一条第十項」に、「者。」を「者（当該仮換地として指定された土地の上の空間又は地下に特定都市計画施設が存する場合にあつては当該特定都市計画施設の管理者を含み、当該従前の土地の上の空間又は地下に特定都市計画施設が存する場合にあつては当該特定都市計画施設の管理者を除く。）」。に改め、同項ただし書を削り、同項に後段として次のように加える。

この場合においては、第四十五条の二第一項ただし書の規定を準用する。

第九十九条の四第三項中「第八十一条第十項」を「第八十一条第十項」に改める。

第九十九条の七第三項第一号中「第八十一条第十三項」を「第八十一条第十七項」に改める。

第九十九条の十四第一項中「第八十一条第十四項」を「第八十一条第十八項」に改める。

第九十九条の十五第三項第一号中「第八十一条第十五項」を「第八十一条第十九項」に改める。

第一百条第一項中「第八十一条第十六項」を「第八十一条第二十項」に改める。

第一百一条第一項中「景観整備機構」を「景観整備推進法人」に改め、同条第三項第一号中「第八十一

条第十六項」を「第八十一条第二十項」に改める。

第一百六条の見出し及び同条第一項中「景観整備機構」を「景観整備推進法人」に改める。

第一百七条に見出しとして「(市町村都市再生協議会)」を付し、同条第一項中「管理並びに」を「管理、」に、「実施に」を「実施並びに次条第一項に規定するまちづくり推進活動計画及びその実施に」に改め、「この条において」を削り、同項第二号中「次条第一項」を「第一百八条第一項」に改め、同項第五号中「景観整備機構」を「景観整備推進法人」に改め、同項中第七号を第八号とし、第六号の次に次の一号を加える。

七 都市再生整備計画及びその実施並びに都市再生整備計画に基づく事業により整備された公共公益施設の管理、立地適正化計画及びその実施並びに次条第一項に規定するまちづくり推進活動計画及びその実施に関し密接な関係を有するものとして国土交通省令で定める特定非営利活動法人等

第一百七条第二項第二号中「の整備に」を「若しくは特定業務施設等の整備に」に、「次項」を「第五項」に改め、同項第四号中「管理又は」を「管理、」に、「実施に」を「実施又は次条第一項に規定するまちづくり推進活動計画及びその実施に」に改め、同条中第八項を第十項とし、第七項を第九項とし、第

六項を第八項とし、同条第五項中「管理者及び」を「管理者、」に、「者に」を「者及び次条第二項第三号に規定するまちづくり推進活動の実施主体に」に改め、同項を同条第七項とし、同条中第四項を第六項とし、第三項を第五項とし、第二項の次に次の二項を加える。

3 第一項第二号から第七号までに掲げる者は、市町村協議会が組織されていないときは、市町村長に対して、市町村協議会を組織するよう要請することができる。

4 前項の規定による要請を受けた市町村長は、正当な理由がある場合を除き、当該要請に応じなければならない。

第七章に次の五条を加える。

(まちづくり推進活動計画)

第百十七条の二 市町村協議会は、第四十六条第一項の土地の区域又は立地適正化計画に記載された居住誘導区域若しくは都市機能誘導区域において、都市再生基本方針に基づき、これらの区域の魅力及び活力の向上に資する次に掲げるまちづくりの推進を図る活動（以下「まちづくり推進活動」という。）に
関する計画（以下「まちづくり推進活動計画」という。）を作成することができる。

一 居住者、来訪者又は滞在者の快適性の向上又は利便の増進に資する施設等の整備又は管理に関する

活動

二 滞在者等の滞在及び交流の促進を図るための広報又は行事の実施その他の活動

2 まちづくり推進活動計画には、次に掲げる事項を記載するものとする。

一 まちづくり推進活動を実施する区域

二 まちづくり推進活動に関する基本的な方針

三 まちづくり推進活動の内容及びその実施主体に関する事項

四 まちづくり推進活動に要する費用の負担の方法

五 まちづくり推進活動のために講ずべき措置に関する事項

六 まちづくり推進活動における滞在者等の安全の確保を図るために必要な事項

七 まちづくり推進活動拠点施設等の整備及び管理に関する事項

八 計画期間

九 その他まちづくり推進活動の実施のために必要な事項

- 3 まちづくり推進活動計画は、市町村協議会の構成員の全員の合意により作成するものとする。
- 4 関係する道路管理者及び公安委員会を構成員に含む市町村協議会がまちづくり推進活動計画を作成する場合には、第二項第五号に掲げる事項に、同項第一号の区域内の道路に係る歩行者利便増進道路の指定に関する事項を記載することができる。
- 5 関係する道路管理者を構成員に含む市町村協議会がまちづくり推進活動計画を作成する場合には、第二項第五号に掲げる事項に、利便増進誘導区域の指定に関する事項（道路法第四十八条の二十一の技術的基準を満たす歩行者利便増進道路の区域に係るものに限る。）を記載することができる。
- 6 市町村協議会は、まちづくり推進活動計画に前項に規定する事項を記載するときは、あらかじめ、当該利便増進誘導区域を管轄する警察署長に協議しなければならない。
- 7 市町村協議会は、まちづくり推進活動計画に第五項に規定する事項を記載するときは、あらかじめ、その旨を公示しなければならない。
- 8 関係する公園管理者を構成員に含む市町村協議会がまちづくり推進活動計画を作成する場合には、第二項第五号に掲げる事項に、次に掲げる事項を記載することができる。

一 都市公園における自転車駐車場、観光案内所、地域における催しに関する情報を提供するための看板その他の都市の居住者、来訪者又は滞在者の利便の増進に寄与する施設等であつて政令で定めるものの設置（都市公園の環境の維持及び向上を図るための清掃その他の措置であつて当該施設等の設置に伴い必要となるものが併せて講じられるものに限る。）に関する事項

二 飲食店、休憩所、管理事務所その他の国土交通省令で定める公園施設であつて、第二項第一号の区域内の都市公園における多様な滞在者等の交流若しくは滞在の拠点となるもの又は当該都市公園の円滑な管理の実施に資するものの設置又は管理に関する事項

9 関係する公安委員会を構成員に含む市町村協議会がまちづくり推進活動計画を作成する場合には、第二項第五号に掲げる事項に、同項第一号の区域における駐車施設の機能を集約するために整備する駐車施設（第一百七十七条の五において「集約駐車施設」という。）の位置及び規模を記載することができる。

10 市町村協議会は、まちづくり推進活動計画に前項の事項を記載するときには、あらかじめ、都道府県知事（駐車場法第二十条第一項若しくは第二項又は第二十条の二第一項の規定に基づき条例を定めている都道府県の知事に限る。）に協議しなければならない。

11 市町村協議会は、まちづくり推進活動計画を作成したときは、遅滞なく、これを公表しなければならない。

12 第二項から前項までの規定は、まちづくり推進活動計画の変更について準用する。

(歩行者利便増進道路の指定の特例等)

第百十七条の三 前条第四項に規定する事項が記載されたまちづくり推進活動計画が同条第十一項(同条第十二項において準用する場合を含む。以下同じ。)の規定により公表されたときは、当該公表の日に関し、当該事項に係る道路についての道路法第四十八条の二十第一項の規定による歩行者利便増進道路の指定があつたものとみなす。

2 前条第五項に規定する事項が記載されたまちづくり推進活動計画が同条第十一項の規定により公表されたときは、当該公表の日に関し、当該事項に係る道路についての道路法第三十三条第二項第四号の規定による利便増進誘導区域の指定があつたものとみなす。

(都市公園の占用の許可の特例等)

第百十七条の四 第百十七条の二第八項第一号に掲げる事項が記載されたまちづくり推進活動計画が同条

第十一項の規定により公表された日から二年以内に当該まちづくり推進活動計画に基づく都市公園の占用について都市公園法第六条第一項又は第三項の許可の申請があった場合には、公園管理者は、同法第七条の規定にかかわらず、当該占用が同号の施設等の外観及び構造、占用に関する工事その他の事項に関し政令で定める技術的基準に適合する限り、当該許可を与えるものとする。

2 第百十七条の二第八項第二号に掲げる事項が記載されたまちづくり推進活動計画が同条第十一項の規定により公表された日から二年以内に当該まちづくり推進活動計画に基づく都市公園法第五条第一項の許可の申請があった場合には、公園管理者は、当該許可を与えるものとする。

(駐車施設の附置に係る駐車場法の特例)

第百十七条の五 まちづくり推進活動計画に第百十七条の二第二項第一号の区域(駐車場法第二十条第一項の地区若しくは地域又は同条第二項の地区の区域内に限る。)について集約駐車施設の位置及び規模に関する事項が記載された場合における同法第二十条第一項及び第二項並びに第二十条の二第一項の規定の適用については、同法第二十条第一項中「近隣商業地域内に」とあるのは「近隣商業地域内のまちづくり推進活動を実施する区域(都市再生特別措置法(平成十四年法律第二十二号)第百十七条の二第

二項第一号に規定するまちづくり推進活動を実施する区域をいう。以下同じ。）内に」と、同項及び同条第二項並びに同法第二十条の二第一項中「建築物又は」とあるのは「建築物若しくは」と、同法第二十条第一項中「旨を」とあるのは「旨、その建築物若しくはその建築物の敷地内若しくは集約駐車施設は集約駐車施設内に駐車施設を設けなければならない旨を」と、同法第九項に規定する集約駐車施設をいう。以下同じ。）内に駐車施設を設けなければならない旨又は集約駐車施設内に駐車施設を設けなければならない旨を」と、「地区内」とあるのは「地区内のまちづくり推進活動を実施する区域内」と、同項及び同法第二十条の二第一項中「旨を」とあるのは「旨、その建築物若しくはその建築物の敷地内若しくは集約駐車施設内に駐車施設を設けなければならない旨を」と、同項中「前条第一項の地区若しくは地域内又は同条第二項の地区内」とあるのは「前条第一項又は第二項のまちづくり推進活動を実施する区域内」と、「地区又は地域内の」とあり、及び「地区内の」とあるのは「まちづくり推進活動を実施する区域内の」とする。

(まちづくり推進活動計画の評価等)

第一百七十七条の六 市町村協議会は、まちづくり推進活動計画を作成した場合には、おおむね五年ごと、当該まちづくり推進活動計画の区域の魅力及び活力の向上に資するまちづくり推進活動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、まちづくり推進活動計画を変更するものとする。

第一百九条中第十六号を第十八号とし、第十二号から第十五号までを二号ずつ繰り下げ、同条第十一号中「第九号まで」を「第十号まで又は前号」に改め、同号イ中「管理」の下に「に関する活動」を加え、同号を同条第十三号とし、同条第十号を同条第十一号とし、同号の次に次の一号を加える。

十二 まちづくり推進活動計画に基づきまちづくり推進活動を行うこと。

第一百九条中第九号を第十号とし、第八号を第九号とし、第七号を第八号とし、第六号の次に次の一号を加える。

七 固有魅力形成建築物の所有者（所有者が二人以上いる場合にあっては、その全員）との契約に基づき、当該固有魅力形成建築物の整備又は管理を行うこと。

第二百二十九条第一号中「規定を」の下に「同条第五項及び」を加える。

第三百三十条中「者は」を「場合には、当該違反行為をした者は」に改め、同条第一号中「者」を「とき。」に改め、同条第三号中「者」を「とき。」に改め、同号を同条第四号とし、同条第二号中「者」を「とき。」に改め、同号を同条第三号とし、同条第一号の次に次の一号を加える。

二 第四十六条の九第一項又は第二項の規定に違反して、届出をしないで、又は虚偽の届出をして、同条第一項本文又は第二項に規定する行為をしたとき。

附則第三条中「令和九年三月三十一日」を「令和十四年三月三十一日」に改める。

(建築基準法の一部改正)

第二条 建築基準法（昭和二十五年法律第二百一十号）の一部を次のように改正する。

目次中「及び特定用途誘導地区」を「、特定用途誘導地区及び特定業務施設等誘導地区」に、「第六十条の三」を「第六十条の四」に改める。

第二条第二十一号中「特定用途誘導地区」の下に「、特定業務施設等誘導地区」を加える。

第三条第三項第二号中「第五十二条第一項第八号」を「第五十二条第一項第九号」に改め、「第五十条まで」の下に「、第六十条の四第三項」を加える。

第五十条中「又は特定用途誘導地区」を「特定用途誘導地区又は特定業務施設等誘導地区」に改める。

第五十二条第一項第一号中「及び第七号」を「から第八号まで」に改め、同項第二号中「及び第七号」を「から第八号まで」に、第七号まで」を「第八号まで」に改め、同項第三号及び第四号中「及び第七号」を「から第八号まで」に改め、同項第五号中「第七号」の下に「及び第八号」を加え、同項第七号中「建築物」の下に「（次号に掲げる建築物を除く。）」を加え、同項中第八号を第九号とし、第七号の次に次の一号を加える。

八 特定業務施設等誘導地区内の建築物であつて、その当該特定業務施設等誘導地区に関する都市計画の全部又は一部を当該特定業務施設等誘導地区に において定められた数値 する都市計画において定められた誘導すべき用途に 供するもの

第五十二条第八項中「供するもの及び」を「供するもの、」に、「ものを除く」を「もの及び特定業務施設等誘導地区内の建築物であつてその一部を当該特定業務施設等誘導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ものを除く」に改める。

第五十七条の二第三項第一号中「第七号」を「第八号」に改める。

第六十条第三項中「まで並びに」を「まで、」に、「第二項」を「第二項並びに第六十条の四第一項及び第二項」に改める。

第三章第四節の二の節名中「及び特定用途誘導地区」を「特定用途誘導地区及び特定業務施設等誘導地区」に改める。

第六十条の二第五項中「及び第六十条の三第二項」を「第六十条の三第二項及び第六十条の四第二項」に改める。

第三章第四節の二に次の一条を加える。

(特定業務施設等誘導地区)

第六十条の四 特定業務施設等誘導地区内においては、建築物の容積率及び建築物の建築面積（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）は、特定業務施設等誘導地区に関する都市計画において建築物の容積率の最低限度及び建築物の建築面積の最低限度が定められたときは、

それぞれ、これらの最低限度以上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 特定業務施設等誘導地区内においては、建築物の高さは、特定業務施設等誘導地区に関する都市計画において建築物の高さの最高限度が定められたときは、当該最高限度以下でなければならない。ただし、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については、この限りでない。

3 特定業務施設等誘導地区内においては、第四十八条第一項から第十三項までに定めるものを除くほか、その地区の指定の目的のためにする建築物の建築の制限又は禁止に関して必要な規定は、地方公共団体の条例で定める。

4 特定業務施設等誘導地区内においては、地方公共団体は、その地区の指定の目的のために必要と認められる場合においては、国土交通大臣の承認を得て、条例で、第四十八条第一項から第十三項までの規定による制限を緩和することができる。

5 第四十四条第二項の規定は、第一項第三号又は第二項ただし書の規定による許可をする場合に準用する。

第六十九条中「者。」を「者（当該仮換地として指定された土地の上の空間又は地下に土地区画整理法第六条第八項（同法第十六条第一項、第五十一条の四、第五十四条、第六十八条及び第七十一条の三第二項において準用する場合を含む。）の規定により事業計画に定められた都市計画法第四条第六項に規定する都市計画施設（その管理者（その者が地方自治法（昭和二十二年法律第六十七号）第二条第九項第一号に規定する第一号法定受託事務として当該都市計画施設を管理する地方公共団体であるときは、国。以下この条において同じ。）が当該都市計画施設の所有を目的とする借地権を有するものに限る。以下「特定都市計画施設」という。）が存する場合にあつては当該特定都市計画施設の管理者を含み、当該従前の土地の上の空間又は地下に特定都市計画施設が存する場合にあつては当該特定都市計画施設の管理者を除

く。）」に改める。

第七十条第三項ただし書を次のように改める。

ただし、次の各号に掲げる場合においては、当該各号に定める土地の所有者以外の土地の所有者等の全員の合意があれば足りる。

- 一 当該建築協定区域内の土地（土地区画整理法第九十八条第一項の規定により仮換地として指定された土地を除く。）に借地権の目的となつている土地がある場合 当該借地権の目的となつている土地
- 二 当該建築協定区域内の土地が土地区画整理法第九十八条第一項の規定により仮換地として指定された土地であつて当該土地に対応する従前の土地に借地権（特定都市計画施設の所有を目的とするものを除く。）の目的となつている土地がある場合（次号に掲げる場合を除く。） 当該借地権の目的となつている土地
- 三 当該建築協定区域内の土地が土地区画整理法第九十八条第一項の規定により仮換地として指定された土地であつてその上の空間又は地下に特定都市計画施設が存する場合 当該特定都市計画施設が存する土地に対応する従前の土地

第七十四条の二第一項中「又は」を「若しくは」に、「場合」を「場合又は建築協定区域内の同項の規定により仮換地として指定された土地であつてその上の空間若しくは地下に特定都市計画施設が存するもの（当該土地に対応する従前の土地を当該建築協定の効力が及ばない者が所有するものに限る。）の全部若しくは一部について当該特定都市計画施設の所有を目的とする借地権が消滅した場合」に改め、同条第二項中「第九十一条第三項」を「第九十条の二」に改める。

第七十五条の二第二項ただし書を次のように改める。

ただし、次の各号に掲げる場合には、当該各号に定める土地の所有者以外の土地の所有者等の全員の合意があれば足りる。

- 一 当該土地（土地区画整理法第九十八条第一項の規定により仮換地として指定された土地を除く。）の区域内に借地権の目的となつている土地がある場合 当該借地権の目的となつている土地
- 二 当該土地が土地区画整理法第九十八条第一項の規定により仮換地として指定された土地であつて当該土地に対応する従前の土地の区域内に借地権（特定都市計画施設の所有を目的とするものを除く。）の目的となつている土地がある場合（次号に掲げる場合を除く。） 当該借地権の目的となつ

ている土地

三 当該土地が土地区画整理法第九十八条第一項の規定により仮換地として指定された土地であつてその上の空間又は地下に特定都市計画施設が存する場合 当該特定都市計画施設が存する土地に対応する従前の土地

第八十六条第一項中「第六十条の三第一項」の下に「、第六十条の四第一項」を加える。

第八十六条の三中「又は第六十条の三第一項」を「、第六十条の三第一項又は第六十条の四第一項」に改める。

第八十六条の七第一項中「第六十一条」を「第六十条の四第一項若しくは第二項、第六十一条」に改める。

第八十七条第二項中「第六十条の三第三項」の下に「、第六十条の四第三項及び第四項」を加え、同条第三項中「第五十条まで」の下に「、第六十条の四第三項」を加える。

第八十八条第二項中「第六十条の三第三項」の下に「、第六十条の四第三項及び第四項」を加える。

第九十七条の五第一項中「（昭和二十二年法律第六十七号）」を削る。

第一百一条第一項第三号中「第六十七条第三項」を「第六十条の四第一項若しくは第二項、第六十七条第三項」に改める。

第一百七条を次のように改める。

第一百七条 第三十九条第二項、第四十条、第四十三条第三項若しくは第四十三条の二（これらの規定を第八十七条第二項において準用する場合を含む。）、第四十九条第一項、第四十九条の二、第五十条、第八十七条第二項において準用する場合を含む。）、第六十条の四第三項若しくは第六十八条の二第一項（これらの規定を第八十七条第二項又は第八十八条第二項において準用する場合を含む。）又は第六十八条の九第二項の規定に基づく条例には、これに違反した者に対し、五十万円以下の罰金に処する旨の規定を設けることができる。

（土地区画整理法の一部改正）

第三条 土地区画整理法（昭和二十九年法律第百十九号）の一部を次のように改正する。

第六条第六項中「第二条の二第一項第四号」を「第二条の二第一項第五号」に改め、同条中第十一項を第十二項とし、第八項から第十項までを一項ずつ繰り下げ、第七項の次に次の一項を加える。

8 施行地区内の土地を立体的に利用する必要があるものとして政令で定める都市計画施設（都市計画法第四条第六項に規定する都市計画施設をいう。以下同じ。）の区域をその施行地区に含む土地区画整理事業の事業計画においては、国土交通省令で定めるところにより、当該施行地区内の土地の上の空間又は地下（いずれも政令で定める範囲内に位置するものに限る。）に当該都市計画施設が存するように定めることができる。

第七十八条第一項中「第百四条第十一項」を「第百四条第十二項」に改める。

第八十九条の四の次に次の一条を加える。

（施行地区内の都市計画施設に関する権利の特例）

第八十九条の五 第六条第八項（第十六条第一項、第五十一条の四、第五十四条、第六十八条及び第七十条の三第二項において準用する場合を含む。以下同じ。）の規定により事業計画において施行地区内の土地の上の空間又は地下に都市計画施設が存するように定められた場合において、当該土地について権利を有する者及び換地計画において当該土地について権利を有することと定められるべき者の全ての同意を得たときは、換地計画において、当該都市計画施設の管理者（その者が地方自治法（昭和二十二

年法律第六十七号) 第二条第九項第一号に規定する第一号法定受託事務(以下単に「第一号法定受託事務」という。)として当該都市計画施設を管理する地方公共団体であるときは、国。第九十八条第一項並びに第九十九条第一項及び第三項において同じ。)が当該土地について有する当該都市計画施設に関する権利は、第百三条第四項の公告があつた日の翌日以後においても、なお従前の土地の上に存するものとして定めることができる。

第九十条の次に次の一条を加える。

(所有者の同意により土地の共有持分を与える場合)

第九十条の二 宅地の所有者の申出又は同意があつた場合においては、換地計画において、その宅地の全部又は一部について換地を定めないうで、施行地区内の土地の共有持分を与えるように定めることができる。ただし、当該申出又は同意に係る宅地について地上権、永小作権、賃借権その他の宅地を使用し、又は収益することができる権利(地役権を除く。)が存する場合には、この限りでない。

第九十一条中第三項を削り、第四項を第三項とし、第五項を第四項とする。

第九十四条中「第九十一条第三項」を「第九十条の二」に改める。

第九十五条第四項中「又は」を「若しくは」に改め、「もの」の下に「又は都市再生特別措置法第四十条第二十四項第一号に規定する特定固有魅力形成建築物、景観法（平成十六年法律第百十号）第十九条第一項に規定する景観重要建造物若しくは地域における歴史的風致の維持及び向上に関する法律（平成二十年法律第四十号）第十二条第一項に規定する歴史的風致形成建造物でその性質上これを移転することが適当でないもの」を加える。

第九十八条第一項中「できる権利」の下に「（第六条第八項の規定により事業計画に定められた都市計画施設の管理者が当該都市計画施設の存する宅地について有する当該都市計画施設に関する権利を除く。）」を加える。

第九十九条第一項中「者」を「者（従前の宅地の上の空間又は地下に第六条第八項の規定により事業計画に定められた都市計画施設が存する場合の当該都市計画施設の管理者を除く。）」に改め、同条第三項中「者」を「者（仮換地の上の空間又は地下に第六条第八項の規定により事業計画に定められた都市計画施設が存する場合の当該都市計画施設の管理者を除く。）」に改める。

第四百四条中第十一項を第十二項とし、第七項から第十項までを一項ずつ繰り下げ、同条第六項中「第九

十一条第三項」を「第九十条の二」に改め、同項を同条第七項とし、同条第五項中「因り」を「より」に改め、同項を同条第六項とし、同条中第四項を第五項とし、第三項の次に次の一項を加える。

4 第八十九条の五の規定により換地計画において従前の土地の上に存するものとして定められた権利は、第一項及び第二項の規定にかかわらず、前条第四項の公告があつた日の翌日以後においても、なお従前の宅地の上に存する。

第二百五条第三項中「地方自治法（昭和二十二年法律第六十七号）第二条第九項第一号に規定する」及び「（以下単に「第一号法定受託事務」という。）」を削る。

第一百八条第一項中「第四百条第十一項」を「第四百条第十二項」に改め、同条第二項中「第四百条第七項前段」を「第四百条第八項前段」に改める。

第一百十条第一項中「第四百条第八項」を「第四百条第九項」に改める。

第一百十五条中「土地区画整理事業」を「地役権者は、土地区画整理事業」に、「因り」を「より」に、「地役権者」を「場合又は換地計画により従前と同一の利益を受けることができなくなることが見込まれる場合」に改め、同条ただし書中「但し」を「ただし」に、「基く」を「基づく」に改める。

第三百三十三条の見出しを「(書類の送付等)」に改め、同条第三項中「第一項」を「第二項」に改め、同項を同条第四項とし、同条第二項を同条第三項とし、同条第一項中「その者」の下に「を知ることができず、若しくはその者」を、「できないとき」の下に「その他前項の規定に基づく政令の規定によることできないとき」を加え、同項を同条第二項とし、同条に第一項として次の一項を加える。

土地区画整理事業の施行に関する書類の送付に関して必要な事項は、政令で定める。

第三百三十三条の次に次の一条を加える。

(命令等の請求)

第三百三十三条の二 施行者は、施行地区内の所有者を知ることができず、又はその所在を知ることができない土地(土地が数人の共有に属する場合にあつては、共有者を知ることができず、又はその所在を知ることができない土地の共有持分。次項において同じ。)について、必要があると認めるときは、家庭裁判所に対し、民法(明治二十九年法律第八十九号)第二十五条第一項の規定による命令又は同法第九百五十二条第一項の規定による相続財産の清算人の選任の請求をすることができる。

2 施行者は、施行地区内の所有者を知ることができず、又はその所在を知ることができない土地につい

て、必要があると認めるときは、裁判所に対し、民法第二百六十四条の二第一項の規定による命令の請求をすることができる。

第三百三十六條の四第一項第二号イ及び第二項第二号中「第三百三十三條第二項」を「第三百三十三條第三項」に改める。

(都市開発資金の貸付けに関する法律の一部改正)

第四條 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）の一部を次のように改正する。

第一条第六項中「又はまちづくりの推進を図る活動を行うことを目的とする法人（いずれも政令で定める要件に該当するものに限る。）」を削り、「に規定する事業」を「、第四号、第七号から第十号まで、第十二号及び第十三号に掲げる業務」に改める。

第二条第九項中「又は第九項」を削り、「十年（四年以内）」を「二十年（五年以内）」に改め、同条に次の一項を加える。

12 前条第九項の規定による貸付金の償還期間は、十年（四年以内の据置期間を含む。）以内とし、その償還は、均等半年賦償還の方法によるものとする。

(都市計画法の一部改正)

第五条 都市計画法（昭和四十三年法律第百号）の一部を次のように改正する。

第八条第一項第四号の二中「又は同法第百九条第一項」を「、同法第百八条の三第一項」に改め、「特定用途誘導地区」の下に「又は同法第百八条の四第一項の規定による特定業務施設等誘導地区」を加え、同条第四項中「特定用途誘導地区」の下に「、特定業務施設等誘導地区」を加える。

第三十三条第一項第一号イ中「特定用途誘導地区」の下に「、特定業務施設等誘導地区」を加え、「若しくは第六十条の三第三項」を「、第六十条の三第三項若しくは第六十条の四第三項若しくは第四項」に改める。

第七十五条の十中「第四十六条第二十六項」を「第四十六条第三十項」に改める。

(都市再開発法の一部改正)

第六条 都市再開発法（昭和四十四年法律第三十八号）の一部を次のように改正する。

目次中「道路等」を「施設」に改め、「・第百九条の三」及び「・第百八条の二十五の二」を削り、「第百十八条の二十五の三」を「第百十八条の二十五の二」に改める。

第二条の二第二項第三号中「第百九条第一項」を「第百八条の三第一項」に改め、同項中第四号を第五号とし、第三号の次に次の一号を加える。

四 特定業務施設等誘導地区（都市再生特別措置法第百八条の四第一項の規定による特定業務施設等誘導地区をいい、建築物の容積率の最低限度及び建築物の建築面積の最低限度が定められているものに限る。第三条において同じ。）の区域

第三条第一号及び第二号二中「特定用途誘導地区」の下に「特定業務施設等誘導地区」を加える。

第五条の次に次の一条を加える。

（第一種市街地再開発事業の権利変換手続の特則の適用に関する定め）

第五条の二 第一種市街地再開発事業に関する都市計画においては、第七十五条第二項の規定により権利変換計画を定めることが適当でないと認められる特別な事情があるときは、同項の規定にかかわらず、施設建築敷地に地上権（第百九条の二第三項に規定する地上権を除く。）が設定されないものとして権利変換計画を定める旨を定めることができる。

第七条の二第三項中「すべて」を「全て」に改め、同条に次の一項を加える。

6 裁判所は、一の単位整備区の区域内の宅地について所有権又は借地権を有する者を知ることができず、又はその所在を知ることができないときは、当該所有権又は借地権を有する者（以下「所在等不明所有者等」という。）以外のその区域内の宅地について所有権又は借地権を有する者（以下「一般所有者等」という。）であつて第三項の規定による要請をしようとする者の請求により、その区域内の宅地について所有権又は借地権を有する全ての一般所有者等の三分の二以上の同意（同意した者が所有するその区域内の宅地の地積と同意した者のその区域内の借地の地積との合計が、その区域内の宅地の総地積と借地の総地積との合計の三分の二以上となる場合に限る。）を得ることにより当該要請をすることができる旨の裁判をすることができる。

第七条の三第一項中「前条第三項」の下に「又は第六項」を加え、同条第四項中「前条第三項」の下に「及び第六項」を加える。

第七条の四第一項中「又は同法」を「同法」に、「の建築」を「又は同法第六十条の四第一項第一号に該当する建築物（同項第二号又は第三号に該当する建築物を除く。）の建築」に改める。

第七条の八中「第三号若しくは」を「第三号、」に、「に該当する」を「若しくは第六十条の四第一項

第二号若しくは第三号に該当する」に改める。

第十四条第一項中「する者」の下に「（次項に規定する者を除く。）」を加え、「すべて」を「全て」に改め、同条第二項中「前項」を「前二項」に改め、同項を同条第三項とし、同条第一項の次に次の一項を加える。

2 第十一条第一項又は第二項の規定による認可を申請しようとする者（計画提案を踏まえた都市計画（都市計画法第二十一条の三に規定する計画提案を踏まえた都市計画をいう。第五十条の四第二項において同じ。）に定められた第一種市街地再開発事業（第五条の二の規定により施設建築敷地に地上権が設定されないものとして権利変換計画を定める旨が定められているものに限る。）の施行区域内の宅地について所有権又は借地権を有する者に限る。）は、組合の設立について、施行地区となるべき区域内の宅地について所有権を有する全ての者及びその区域内の宅地について借地権を有する全ての者の三分の二以上の同意を得なければならない。この場合においては、同意した者が所有するその区域内の宅地の地積と同意した者のその区域内の借地の地積との合計が、その区域内の宅地の総地積と借地の総地積との合計の三分の二以上でなければならない。

第十四条の次に次の一条を加える。

(所在等不明所有者等の除外)

第十四条の二 裁判所は、市街地再開発促進区域内の一の単位整備区の区域内において所在等不明所有者等がいるときは、一般所有者等であつて第十一条第一項又は第二項の規定による認可を申請しようとする者の請求により、その区域内の宅地について所有権を有する全ての一般所有者等及びその区域内の宅地について借地権を有する全ての一般所有者等のそれぞれの三分の二以上(当該申請しようとする者が前条第二項に規定する同意を得ようとする者である場合にあつては、その区域内の宅地について所有権を有する全ての一般所有者等及びその区域内の宅地について借地権を有する全ての一般所有者等の三分の二以上)の同意(同意した者が所有するその区域内の宅地の地積と同意した者のその区域内の借地の地積との合計が、その区域内の宅地の総地積と借地の総地積との合計の三分の二以上となる場合に限り)を得ることにより第十一条第一項又は第二項の規定による認可の申請をすることができる旨の裁判をすることができる。

第十五条第一項中「前条第一項」を「第十四条第一項若しくは第二項又は前条」に改め、同条第二項中

「前条第三項」の下に「及び第六項」を、「第十四条」の下に「及び第十四条の二」を加える。

第三十三条中「特別決議事項（」を「組合（次項に規定するものを除く。）の特別決議事項（」に改め、同条に次の一項を加える。

2 第十四条第二項の同意を得て設立された組合の特別決議事項は、総組合員の三分の二以上が出席し、出席者の議決権の三分の二以上で決する。この場合においては、同意者が所有する施行地区内の宅地の地積と同意者の施行地区内の借地の地積との合計（第二十条第二項ただし書の場合にあつては、施行地区内の宅地の地積に同意者が有する当該宅地の所有権の共有持分の割合の合計を乗じて得た面積）が、施行地区内の宅地の総地積と借地の総地積との合計の三分の二（第二十条第二項ただし書の場合にあつては、施行地区内の宅地の総地積の三分の二）以上でなければならない。

第五十条の四第一項中「する者」の下に「（次項に規定する者を除く。）」を加え、「すべて」を「全て」に改め、同条第二項中「前項」を「前二項」に改め、同項を同条第三項とし、同条第一項の次に次の一項を加える。

2 第五十条の二第一項の規定による認可を申請しようとする者（計画提案を踏まえた都市計画に定めら

れた市街地再開発事業（第一種市街地再開発事業にあつては、第五条の二の規定により施設建築敷地に地上権が設定されないものとして権利変換計画を定める旨が定められているものに限る。）の施行区域内の土地について市街地再開発事業を施行しようとする者に限る。）は、規準及び事業計画について、施行地区となるべき区域内の宅地について所有権を有する全ての者及びその区域内の宅地について借地権を有する全ての者の三分の二以上の同意を得なければならない。この場合においては、同意した者が所有するその区域内の宅地の地積と同意した者のその区域内の借地の地積との合計が、その区域内の宅地の総地積と借地の総地積との合計の三分の二以上でなければならない。

第五十条の四の次に次の一条を加える。

（所在等不明所有者等の除外）

第五十条の四の二 裁判所は、市街地再開発促進区域内の一の単位整備区の区域内において所在等不明所有者等がいるときは、第五十条の二第一項の規定による認可を申請しようとする者の請求により、その区域内の宅地について所有権を有する全ての一般所有者等及びその区域内の宅地について借地権を有する全ての一般所有者等のそれぞれの三分の二以上（当該申請しようとする者が前条第二項に規定する同

意を得ようとする者である場合にあつては、その区域内の宅地について所有権を有する全ての一般所有者等及びその区域内の宅地について借地権を有する全ての一般所有者等の三分の二以上）の同意（同意した者が所有するその区域内の宅地の地積と同意した者のその区域内の借地の地積との合計が、その区域内の宅地の総地積と借地の総地積との合計の三分の二以上となる場合に限る。）を得ることにより第五十条の二第一項の規定による認可の申請をすることができる。

第五十条の五第一項中「前条第一項」を「第五十条の四第一項若しくは第二項又は前条」に改め、同条第二項中「前条第三項」の下に「及び第六項」を、「第五十条の四」の下に「及び第五十条の四の二」を加える。

第五十条の九第二項中「、第七条の九第三項及び」を「、第七条の九第三項並びに」に改め、「第五十条の四第一項」の下に「及び第二項」を加える。

第七十条の二第二項第二号ニ中「又は第六十条の三第一項第三号」を「、第六十条の三第一項第三号又は第六十条の四第一項第三号」に改め、同号に次のように加える。

ホ 都市再生特別措置法第四十六条第二十四項第一号に規定する特定固有魅力形成建築物

へ 景観法（平成十六年法律第百十号）第十九条第一項に規定する景観重要建築物

ト 地域における歴史的風致の維持及び向上に関する法律（平成二十年法律第四十号）第十二条第一項に規定する歴史的風致形成建築物

第七十二条第三項中「同条第一項」の下に「及び第二項」を加える。

第九十九条の二第三項中「第百十一条」を「第百十一条第三項」に改める。

第二百二条第七項を同条第八項とし、同条第六項中「第二項」を「第三項」に改め、同項を同条第七項とし、同条第五項中「第二項」を「第三項」に改め、同項を同条第六項とし、同条第四項中「第二項」を「第三項」に改め、同項を同条第五項とし、同条第三項を同条第四項とし、同条第二項中「前項」を「前二項」に改め、同項を同条第三項とし、同条第一項の次に次の一項を加える。

2 権利変換計画において施設建築物の一部等が与えられることとなる者と当該施設建築物の一部について第七十七条第五項本文の規定により賃借権が与えられることとなる者は、権利変換計画が定められる前においても、相互に、相手方に対し、当該施設建築物の一部に係る家賃その他の借家条件について協議を求めることができる。

第三章第二節第五款の二の款名中「道路等」を「施設」に改める。

第九十九条の二の見出しを削り、同条第一項中「都市計画法第十二条の四第一項第一号に掲げる地区計画の区域（地区整備計画が定められている区域のうち同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。）内における第一種市街地再開発事業その他政令で定める」を「次の各号に掲げる」に、「に道路」を「（第二号の第一種市街地再開発事業にあつては、いずれも政令で定める範囲内に位置するものに限る。）にそれぞれ当該各号に定める施設（以下この条及び第一百八条の二十五において「特定施設」という。）」に、「道路が」を「特定施設が」に改め、同項に次の各号を加える。

一 都市計画法第十二条の四第一項第一号に掲げる地区計画の区域（地区整備計画が定められている区域のうち同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。）内における第一種市街地再開発事業その他政令で定める第一種市街地再開発事業 道路

二 都市計画施設の区域をその施行地区に含む第一種市街地再開発事業のうち施設建築物を立体的に利

用する必要があるものとして政令で定めるもの 立体的に整備する必要があるものとして政令で定める都市計画施設（道路を除く。）

第九十九条の二第二項中「道路を」を「特定施設を」に、「道路が」を「特定施設が」に、「一つの施設建築物の敷地の道路部分」を「二個の施設建築物の敷地の特定施設部分」に改め、同条第三項中「道路を」を「特定施設を」に、「道路が」を「特定施設が」に、「施設建築敷地の道路部分」を「施設建築敷地の特定施設部分」に改め、「道路の」を「特定施設の」に改め、同条第四項中「の道路に」を「の道路その他政令で定める公共施設（以下この項において「道路等」という。）に」に、「新たな道路」を「新たな特定施設」に、「道路の」を「道路等の」に、「道路を」を「特定施設を」に改め、同条第五項中「道路」を「特定施設」に改め、同条第七項中「施設建築敷地の道路部分」を「施設建築敷地の特定施設部分」に、「道路の」を「特定施設の」に改める。

第九十九条の三を削る。

第一百条第一項中「、第九十九条の二第二項後段」を削る。

第一百条の二第一項中「、第九十九条の三第二項後段」を削る。

第百十一条中「施行者は、第七十五条第二項の規定により権利変換計画を定めることが適当でないと認められる特別の事情があるときは、同項の規定にかかわらず、施設建築敷地に地上権（第百九条の二第三項及び第百九条の三第三項に規定する地上権を除く。）が設定されないものとして権利変換計画を定めることができる。この」を「前二項の」に改め、同条の表第四十条第一項、第七十三条第一項第二十号及び第二十一号並びに第四項ただし書、第七十七条の見出し、同条第一項、第二項前段及び第四項、第七十九条第三項、第八十八条第三項、第百二条第一項、第百三条の見出し、第百八条の見出し、同条第一項の項中「第百二条第一項」の下に「及び第二項」を加え、同条を同条第三項とし、同条に第一項及び第二項として次の二項を加える。

施行者は、第七十五条第二項の規定により権利変換計画を定めることが適当でないと認められる特別の事情があるときは、同項の規定にかかわらず、施設建築敷地に地上権（第百九条の二第三項に規定する地上権を除く。）が設定されないものとして権利変換計画を定めることができる。

2 施行者は、都市計画に定められた第一種市街地再開発事業（第五条の二の規定により施設建築敷地に地上権が設定されないものとして権利変換計画を定める旨が定められたものに限る。）の施行区域にお

いて第一種市街地再開発事業を施行するとき（第一百十条第一項前段に規定する場合及び第一百十条の第二項前段に規定する場合を除く。）は、第七十五条第二項の規定にかかわらず、施設建築敷地に地上権が設定されないものとして権利変換計画を定めなければならない。

第一百十八条の六第二項中「再開発会社」の下に「（次項に規定するものを除く。）」を加え、「すべて」を「全て」に改め、同条第五項を同条第六項とし、同条第四項中「前二項」を「前三項」に改め、同項を同条第五項とし、同条第三項中「前項」を「前二項」に改め、同項を同条第四項とし、同条第二項の次に次の一項を加える。

3 第五十条の四第二項の同意を得て第五十条の二第一項の規定による認可を受けた再開発会社は、第一項後段の認可を受けようとするときは、管理処分計画について、施行地区内の宅地について所有権を有する者のうち譲受け希望の申出をした全ての者及び施行地区内の宅地について借地権を有する者のうち譲受け希望の申出をした全ての者の三分の二以上の同意を得なければならない。この場合においては、同意した者が所有する施行地区内の宅地の地積と同意した者の施行地区内の借地の地積との合計が、譲受け希望の申出をした者が有する施行地区内の宅地の総地積と借地の総地積との合計の三分の二以上で

なければならぬ。

第百十八条の十の表第八十六条第一項の項中「第百十八条の六第四項」を「第百十八条の六第五項」に改める。

第百十八条の二十二第二項中「第百二条第二項から第七項まで」を「第百二条第三項から第八項まで」に、「前項」を「前二項」に、「同条第二項」を「同条第三項」に改め、同項を同条第三項とし、同条第一項の次に次の一項を加える。

2 管理処分計画において建築施設の部分を譲り受けることとなる者と当該建築施設の部分に係る施設建築物の一部について第百十八条の八の規定により賃借りすることができることとなる者は、管理処分計画が定められる前においても、相互に、相手方に対し、当該施設建築物の一部に係る家賃その他の借家条件について協議を求めることができる。

第四章第一節第三款の二の款名中「道路等」を「施設」に改める。

第百十八条の二十五の見出しを削り、同条第一項中「都市計画法第十二条の四第一項第一号に掲げる地区計画の区域（地区整備計画が定められている区域のうち同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。）内における第二種市街地再開発事業その他政令で定める」を「次の各号に掲げる」に、「に道路」を「（第二号の第二種市街地再開発事業にあつては、いずれも政令で定める範囲内に位置するものに限る。）にそれぞれ当該各号に定める特定施設」に、「道路が」を「特定施設が」に改め、同項に次の各号を加える。

一 都市計画法第十二条の四第一項第一号に掲げる地区計画の区域（地区整備計画が定められている区域のうち同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。）内における第二種市街地再開発事業その他政令で定める第二種市街地再開発事業 道路

二 都市計画施設の区域をその施行地区に含む第二種市街地再開発事業のうち施設建築物を立体的に利用する必要があるものとして政令で定めるもの 立体的に整備する必要があるものとして政令で定める都市計画施設（道路を除く。）

第一百八条の二十五第二項中「道路」を「特定施設」に改め、同条第三項中「施設建築敷地の道路部分」を「施設建築敷地の特定施設部分」に、「道路に」を「特定施設に」に、「道路の」を「特定施設

の」に改める。

第百十八条の二十五の二を削る。

第百十八条の二十五の三第一項中「第百十八条の二十五第二項」を「前条第二項」に改め、「前条第二項において準用する第百九条の三第二項後段」を削り、同条第三項の表第百十八条の二十一第二項の項中「第百十八条の二十五の三第二項」を「第百十八条の二十五の二第二項」に改め、第四章第一節第四款中同条を第百十八条の二十五の二とする。

第百三十五条の見出しを「(書類の送付等)」に改め、同条第二項を同条第三項とし、同条第一項中「その者」の下に「を知ることができず、若しくはその者」を、「できないとき」の下に「その他前項の規定に基づく政令の規定によることができないとき」を加え、同項を同条第二項とし、同条に第一項として次の一項を加える。

市街地再開発事業の施行に関する書類の送付に関して必要な事項は、政令で定める。

第百三十五条の次に次の四条を加える。

(命令等の請求)

第三百三十五条の二 施行者は、施行地区内の所有者を知ることができず、又はその所在を知ることができない土地（土地が数人の共有に属する場合にあつては、共有者を知ることができず、又はその所在を知ることができない土地の共有持分。次項において同じ。）について、必要があると認めるときは、家庭裁判所に対し、民法第二十五条第一項の規定による命令又は同法第九百五十二条第一項の規定による相続財産の清算人の選任の請求をすることができる。

2 施行者は、施行地区内の所有者を知ることができず、又はその所在を知ることができない土地について、必要があると認めるときは、裁判所に対し、民法第二百六十四条の二第一項の規定による命令の請求をすることができる。

（所在等不明所有者等の除外に関する裁判）

第三百三十五条の三 第七条の二第六項、第十四条の二又は第五十条の四の二の規定による裁判に係る事件は、当該裁判に係る土地の所在地を管轄する地方裁判所の管轄に属する。

2 前項の裁判は、裁判所が次に掲げる事項を公告し、かつ、第二号の期間を経過した後でなければ、することができない。この場合において、同号の期間は、一月を下つてはならない。

- 一 前項の裁判の申立てがあつたこと。
- 二 裁判所が前項の裁判をすることについて異議があるときは、所在等不明所有者等は一定の期間内にその旨の届出をすべきこと。
- 三 前号の届出がないときは、前項の裁判がされること。
- 三 第一項の裁判は、確定しなければその効力を生じない。
- 四 第一項の裁判は、所在等不明所有者等に告知することを要しない。
- 五 裁判所は、第一項に定める土地について所有権又は借地権を有する者（その共有持分を有する者を含む。）及びその所在が判明したときは、利害関係人の申立てにより、同項の裁判を取り消さなければならぬ。ただし、当該裁判に係る第七条の二第三項の規定による要請又は第十一条第一項若しくは第二項若しくは第五十条の二第一項の規定による認可の申請がされた後は、当該裁判を取り消すことはできない。
- 六 第一項の裁判及び前項の規定による取消しの裁判に対しては、利害関係人に限り、即時抗告をすることができぬ。

(非訟事件手続法の適用除外)

第三百三十五条の四 第七条の二第六項、第十四条の二又は第五十条の四の二の規定による裁判に係る事件については、非訟事件手続法（平成二十三年法律第五十一号）第四十条の規定は、適用しない。

(最高裁判所規則)

第三百三十五条の五 前二条に定めるもののほか、第七条の二第六項、第十四条の二又は第五十条の四の二の規定による裁判に係る事件に関する裁判手続に関し必要な事項は、最高裁判所規則で定める。

(景観法の一部改正)

第七条 景観法（平成十六年法律第百十号）の一部を次のように改正する。

目次中「第一章 総則（第一条―第七条）」を
「第一章 総則（第一条―第七条）」

第一章の二 広域基本方針及び広域景観協議会（第七

条の二・第七条の三）」に、「第四款 雑則（第四十三條―第四十六條）」を
「第四款 雑則（第四
第三節の二 再生協定

十三條―第四十六條）」

(第四十六条の二) に、「景観整備機構」を「景観整備推進法人」に改める。

第一章の次に次の一章を加える。

第一章の二 広域基本方針及び広域景観協議会

(広域基本方針)

第七条の二 都道府県は、一の市町村の区域を超え、かつ、一体の景観を形成する区域において、全体として調和した良好な景観の形成を図るため必要があると認めるときは、当該区域について良好な景観の形成に関する計画の策定に関する基本方針（以下この条及び第八条第六項において「広域基本方針」という。）を定めることができる。

2 広域基本方針においては、次に掲げる事項を定めるものとする。

一 広域基本方針の対象となる区域

二 全体として調和した良好な景観の形成を図るための第八条第一項に規定する景観計画の策定又は変

更に関する方針

3 都道府県は、広域基本方針を定めようとするときは、関係市町村の意見を聴かなければならない。

4 都道府県は、広域基本方針を定めたときは、遅滞なく、これを公表しなければならない。

5 前二項の規定は、広域基本方針の変更について準用する。

(広域景観協議会)

第七条の三 都道府県は、一の市町村の区域を超え、かつ、一体の景観を形成する区域において、全体として調和した良好な景観の形成を図るために必要な協議を行うため、当該都道府県及び関係市町村により構成される広域景観協議会（以下この条において「広域協議会」という。）を組織することができる。

2 市町村である景観行政団体は、広域協議会が組織されていないときは、都道府県に対して、広域協議会を組織するよう要請することができる。

3 前項の規定による要請を受けた都道府県は、正当な理由がある場合を除き、当該要請に応じなければならない。

4 広域協議会は、必要があると認めるときは、その構成員以外の者に対し、意見の表明、説明その他の

必要な協力を求めることができる。

5 第一項の協議を行うための会議において協議が調った事項については、広域協議会の構成員は、その協議の結果を尊重しなければならない。

6 前各項に定めるもののほか、広域協議会の運営に関し必要な事項は、広域協議会が定める。

第八条第二項第四号中ホをへとし、ロからニまでをハからホまでとし、イの次に次のように加える。

ロ 人口又は来訪者の減少による活力の低下、建造物（これと一体となって景観を形成している土地その他の物件を含む。以下同じ。）の老朽化等により良好な景観が損なわれている区域（景観計画区域内にあるものに限る。）において、所有者に代わって行う建造物の改修、管理及び活用により、当該区域内の良好な景観を再生する事業（以下「景観再生事業」という。）の実施に関する事項

第八条第十一項中「第二項第四号ホ」を「第二項第四号へ」に改め、同項を同条第十三項とし、同条第十項中「第二項第四号ニ」を「第二項第四号ホ」に、「及び第四号ニ」を「及び第四号ホ」に改め、同項を同条第十二項とし、同条第九項中「第二項第四号ロ及びハ」を「第二項第四号ハ及びニ」に改め、同項

を同条第十一項とし、同条中第八項を第十項とし、第五項から第七項までを二項ずつ繰り下げ、第四項の次に次の二項を加える。

5 第二項第四号ロに掲げる事項には、国土交通大臣が定める指針に従い、次に掲げる事項を定めるものとする。

一 景観再生事業の実施区域

二 前号の区域ごとの事業実施方針

6 景観計画は、当該景観計画区域について広域基本方針が定められているときは、当該広域基本方針に基づくものでなければならない。

第九条第四項中「前条第二項第四号ロ又はハ」を「前条第二項第四号ハ又はニ」に改め、「あらかじめ」を削り、同条第五項中「前条第二項第四号ホ」を「前条第二項第四号ヘ」に改め、「あらかじめ」を削る。

第十条第一項及び第二項中「第八条第二項第四号ロ又はハ」を「第八条第二項第四号ハ又はニ」に改める。

第十五条第一項中「景観整備機構」を「景観整備推進法人」に改める。

第十六条第七項中第十一号を第十二号とし、第八号から第十号までを一号ずつ繰り下げ、同項第七号中「第八条第二項第四号ホ」を「第八条第二項第四号へ」に改め、同号を同項第八号とし、同項第六号を同項第七号とし、同項第五号中「第八条第二項第四号ハ(1)」を「第八条第二項第四号ニ(1)」に改め、同号を同項第六号とし、同項第四号中「第八条第二項第四号ロ」を「第八条第二項第四号ハ」に改め、同号を同項第五号とし、同項第三号の次に次の一号を加える。

四 第四十六条の二第四項の認可を受けた同条第一項に規定する再生協定に基づき行う行為

第十六条中第七項を第八項とし、第六項の次に次の一項を加える。

7 市町村である景観行政団体の長に対し、都市再生特別措置法（平成十四年法律第二十二号）第四十六条の九第一項又は第二項の規定による届出がされたときは、当該届出に係る行為のうち、第一項又は第二項の規定による届出をしなければならないものについては、これらの規定による届出がされたものとみなす。

第十九条第一項中「（これと一体となって良好な景観を形成している土地その他の物件を含む。以下こ

の節において同じ。)を削る。

第二十条第二項中「景観整備機構」を「景観整備推進法人」に、「この節及び第五節」を「この章」に改める。

第二十一条第一項、第二十九条第二項及び第三十条第一項中「景観整備機構」を「景観整備推進法人」に改める。

第三十六条第一項中「景観整備機構」を「景観整備推進法人」に改め、同条第三項中「景観整備機構」を「景観整備推進法人」に改め、「あらかじめ」を削る。

第四十六条中「景観整備機構」を「景観整備推進法人」に改める。

第二章第三節の次に次の一節を加える。

第三節の二 再生協定

第四十六条の二 景観行政団体又は景観整備推進法人は、景観計画に第八条第二項第四号ロに掲げる事項が定められている場合においては、同条第五項第二号の事業実施方針に即して、建造物の所有者（所有者が二人以上いるときは、その全員）と次に掲げる事項を定めた協定（以下この条及び第九十三条の二

において「再生協定」という。）を締結して、景観再生事業を実施することができる。

一 再生協定の目的となる建造物（第三項第一号において「再生協定建造物」という。）

二 景観再生事業の実施に関する事項

三 再生協定を廃止することができる事由及び廃止する場合の手續

四 再生協定の有効期間

五 再生協定に違反した場合の措置

2 再生協定においては、前項各号に掲げるもののほか、景観再生事業の円滑な実施のため、普通財産（地方自治法第二百三十八条第四項に規定する普通財産をいい、前項の景観整備推進法人を指定した景観行政団体の所有に属するものに限る。以下この項及び第九十三条の二において同じ。）を時価よりも低い対価で貸付けを受けることその他の方法により景観整備推進法人が普通財産を使用すること、又は景観整備推進法人が時価よりも低い対価で譲渡を受けることに関する事項を定めることができる。

3 再生協定の内容は、次の各号に掲げる基準のいずれにも適合するものでなければならぬ。

一 再生協定建造物の利用を不当に制限するものでないこと。

二 第一項第二号から第五号までに掲げる事項について国土交通省令で定める基準に適合するものであること。

4 景観整備推進法人が再生協定を締結しようとするときは、景観行政団体の長の認可を受けなければならない。

5 前節第三款（第三十六条及び第四十二条を除く。）の規定は、再生協定について準用する。この場合において、第三十七条第一項中「前条第三項」とあるのは「第四十六条の二第四項」と、第三十八条中「第三十六条第三項」とあるのは「第四十六条の二第四項」と、同条第二号中「第三十六条第二項及び第三項」とある号」とあるのは「第四十六条の二第三項各号」と、第四十条中「第三十六条第二項及び第三項」とあるのは「第四十六条の二第三項及び第四項」と、第四十一条中「協定建造物又は協定樹木」とあるのは「第四十六条の二第一項第一号に規定する再生協定建造物」と読み替えるものとする。

第四十七条中「第八条第二項第四号ロ」を「第八条第二項第四号ハ」に改める。

第四十九条中「第八条第二項第四号ハ(1)」を「第八条第二項第四号ニ(1)」に、「同条第二項第四号ハ(1)」を「同条第二項第四号ニ(1)」に改める。

第五十条中「第八条第二項第四号ハ(2)」を「第八条第二項第四号ニ(2)」に、「同号ハ(2)」を「同号ニ(2)」に改める。

第五十一条第一項中「第八条第二項第四号ハ(3)」を「第八条第二項第四号ニ(3)」に、「同号ハ(3)」を「同号ニ(3)」に改め、同条第二項中「第八条第二項第四号ハ(3)」を「第八条第二項第四号ニ(3)」に、「同条第二項第四号ハ(3)」を「同条第二項第四号ニ(3)」に改める。

第五十一条の二中「第八条第二項第四号ハ(4)」を「第八条第二項第四号ニ(4)」に、「同条第二項第四号ハ(4)」を「同条第二項第四号ニ(4)」に改める。

第五十二条第一項中「第八条第二項第四号ハ(5)」を「第八条第二項第四号ニ(5)」に、「同条第二項第四号ハ(5)」を「同条第二項第四号ニ(5)」に改め、同条第二項中「第八条第二項第四号ハ(5)」を「第八条第二項第四号ニ(5)」に、「同号ハ(5)」を「同号ニ(5)」に改める。

第五十三条中「第八条第二項第四号ハ(6)」を「第八条第二項第四号ニ(6)」に、「同条第二項第四号ハ(6)」を「同条第二項第四号ニ(6)」に改める。

第五十四条中「第八条第二項第四号ハ(7)」を「第八条第二項第四号ニ(7)」に、「同条第二項第四号ハ

(7) 「を」を「同条第二項第四号ニ(7)」に改める。

第五十五条第一項中「第八条第二項第四号ニ」を「第八条第二項第四号ホ」に改める。

第五十七条中「景観整備機構」を「景観整備推進法人」に改める。

第六十条中「第八条第二項第四号ホ」を「第八条第二項第四号へ」に、「同条第二項第四号ホ」を「同条第二項第四号へ」に改める。

第八十一条第一項中「者。」を「者（当該仮換地として指定された土地の上の空間又は地下に土地区画整理法第六条第八項（同法第十六条第一項、第五十一条の四、第五十四条、第六十八条及び第七十一条の三第二項において準用する場合を含む。）の規定により事業計画に定められた都市計画法第四条第六項に規定する都市計画施設（その管理者（その者が地方自治法第二条第九項第一号に規定する第一号法定受託事務として当該都市計画施設を管理する地方公共団体であるときは、国。以下この項において同じ。）が当該都市計画施設の所有を目的とする借地権を有するものに限る。以下この項及び第八十五条第一項において「特定都市計画施設」という。）が存する場合にあっては当該特定都市計画施設の管理者を含み、当該従前の土地の上の空間又は地下に特定都市計画施設が存する場合にあっては当該特定都市計画施設の管

理者を除く。）」に改め、同項ただし書を次のように改める。

ただし、次の各号に掲げる場合においては、当該各号に定める土地の所有者の合意を要しない。

一 当該土地（土地区画整理法第九十八条第一項の規定により仮換地として指定された土地を除く。）の区域内に借地権の目的となっている土地がある場合 当該借地権の目的となっている土地

二 当該土地が土地区画整理法第九十八条第一項の規定により仮換地として指定された土地であつて当該土地に対応する従前の土地の区域内に借地権（特定都市計画施設の所有を目的とするものを除く。）の目的となつている土地がある場合（次号に掲げる場合を除く。） 当該借地権の目的となつている土地

三 当該土地が土地区画整理法第九十八条第一項の規定により仮換地として指定された土地であつてその上の空間又は地下に特定都市計画施設が存する場合 当該特定都市計画施設が存する土地に対応する従前の土地

第八十五条第一項中「又は」を「若しくは」に、「場合」を「場合又は景観協定区域内の同項の規定により仮換地として指定された土地であつてその上の空間若しくは地下に特定都市計画施設が存するもの

(当該土地に対応する従前の土地を当該景観協定の効力が及ばない者が所有するものに限る。)の全部若しくは一部について当該特定都市計画施設の所有を目的とする借地権が消滅した場合」に改め、同条第二項中「第九十一条第三項」を「第九十条の二」に改める。

第八十七条第二項ただし書を削り、同項に後段として次のように加える。

この場合においては、第八十一条第一項ただし書の規定を準用する。

第五章の章名を次のように改める。

第五章 景観整備推進法人

第九十二条第一項中「一般財団法人又は」を「一般財団法人、」に改め、「特定非営利活動法人」の下に「又は良好な景観の形成を図ることを目的とする会社」を加え、「景観整備機構(以下「機構」を「景観整備推進法人(以下「推進法人」に改め、同条第二項中「機構」を「推進法人」に改め、同条第三項中「機構」を「推進法人」に改め、「、あらかじめ」を削る。

第九十三条(見出しを含む。)中「機構」を「推進法人」に改め、同条中第七号を第八号とし、第三号から第六号までを一号ずつ繰り下げ、第二号の次に次の一号を加える。

三 景観計画に定められた景観再生事業を行うこと。

第九十三条の次に次の一条を加える。

(普通財産の活用)

第九十三条の二 推進法人は、第四十六条の二第四項の規定による認可を受けたときは、普通財産の譲渡を受け、又は再生協定の期間内に限り普通財産を使用することができる。この場合において、推進法人は、当該普通財産の存する地域の環境の維持及び向上を図るための清掃その他の措置であつて当該普通財産の使用に伴い必要となるものを併せて講ずるものとする。

第九十四条の見出し中「機構」を「推進法人」に改め、同条中「機構」を「推進法人」に、「前条第四号」を「第九十三条第五号」に改める。

第九十五条第一項から第三項まで及び第九十六条中「機構」を「推進法人」に改める。

第九十八条第三項中「前項」を「第二項」に、「市町村」を「市町村又は前項の規定による同意をした都道府県」に改め、同項を同条第四項とし、同条第二項の次に次の一項を加える。

3 第一項の規定により都道府県に代わつて景観行政事務を処理する市町村の長は、当該景観行政事務の

処理を終了しようとするときは、都道府県知事と協議し、その同意を得なければならない。

(広域的地域活性化のための基盤整備に関する法律の一部改正)

第八条 広域的地域活性化のための基盤整備に関する法律(平成十九年法律第五十二号)の一部を次のように改正する。

第五条中第十三項を第十四項とし、第十二項を第十三項とし、同条第十一項中「前項」を「前二項」に改め、同項を同条第十二項とし、同条第十項の次に次の一項を加える。

11 市町村は、都道府県に対し、国土交通省令で定めるところにより、拠点施設(当該市町村が作成した都市再生特別措置法(平成十四年法律第二十二号)第八十一条第一項に規定する立地適正化計画に同条第六項の規定により記載された同項に規定する特定業務施設等であるものに限る。)に関する事項をその内容を含む広域的地域活性化基盤整備計画を作成することができる。この場合においては、基本方針に即して、当該提案に係る広域的地域活性化基盤整備計画の素案を作成して、これを提示しなければならない。

第十五条第一項第一号ホ中「ニ」を「へ」に改め、同号中ホをトとし、ニをへとし、ハをホとし、同号

口中「(平成十年法律第百五号)」を削り、同号中口をハとし、ハの次に次のように加える。

ニ 認定事業者から認定建築物等を取得し、当該認定建築物等の管理及び処分を行う者(認定事業に係る財産を自己の固有財産及び他の認定事業に係る財産と分別して管理する者に限り、専ら、認定事業者から認定建築物等を取得し、当該認定建築物等の管理及び処分を行うことを目的とする株式会社等を除く。)に対する資金の貸付け

第十五条第一項第一号イの次に次のように加える。

ロ 認定事業者(認定事業に係る財産を自己の固有財産及び他の認定事業に係る財産と分別して管理する者に限り、専ら認定事業の施行を目的とする株式会社、合同会社及び資産の流動化に関する法律(平成十年法律第百五号)第二条第三項に規定する特定目的会社(ニにおいて「株式会社等」という。)を除く。)に対する資金の貸付け

第十五条の次に次の二条を加える。

(区分経理)

第十五条の二 民間都市機構は、前条第一項第一号に掲げる業務(同号ロ及びニに掲げる方法により支援

するものに限る。次条において同じ。）に係る経理については、その他の経理と区分し、特別の勘定を設けて整理しなければならない。

（第十五条第一項第一号に掲げる業務に要する資金に係る債券の発行額の特例等）

第十五条の三 民間都市機構は、第十五条第一項第一号に掲げる業務に要する資金の財源に充てるためには、民間都市開発法第八条第二項に定める限度を超えて同項の規定による債券を発行することができる。

2 政府は、法人に対する政府の財政援助の制限に関する法律（昭和二十一年法律第二十四号）第三条の規定にかかわらず、国会の議決を経た金額の範囲内において、第十五条第一項第一号に掲げる業務に要する資金の財源に充てるための民間都市開発法第八条第一項の規定による借入金又は同条第二項の規定による債券に係る債務（国際復興開発銀行等からの外資の受入に関する特別措置に関する法律（昭和二十八年法律第五十一号）第二条第一項の規定に基づき政府が保証契約をすることができる債務を除く。）について、保証契約をすることができる。

第二十二條第一項中「第五條第十二項（同條第十三項）」を「第五條第十三項（同條第十四項）」に改め

る。

(地域における歴史的風致の維持及び向上に関する法律の一部改正)

第九条 地域における歴史的風致の維持及び向上に関する法律(平成二十年法律第四十号)の一部を次のように改正する。

第二条第二項第一号中「又はロ」を「からへまで」に改め、同号ロを次のように改める。

ロ 文化財保護法第五十七条第一項、第九十条第一項又は第三百三十二条第一項の規定により登録された建造物の用に供される土地

第二条第二項第一号に次のように加える。

- ハ 文化財保護法第三百三十四条第一項の規定により選定された重要文化的景観を構成する土地
- ニ 文化財保護法第四百十三條第一項前段又は第二項前段の規定により定められた同法第四百二十二條に規定する伝統的建造物群保存地区内の土地
- ホ 文化財保護法第八十二条第二項の規定により指定された建造物の用に供される土地
- ヘ 文化財保護法第八十二条第二項の規定により指定された同法第二条第一項第五号に規定する文

化的景観を構成する土地

第十条の次に次の一条を加える。

(住民等による提案)

第十条の二 第二条第二項第一号に規定する土地の区域のうち、一体として歴史的風致の維持及び向上を図るべき一団の土地の区域であつて政令で定める規模以上のものについて、当該土地の所有権又は建物の所有を目的とする対抗要件を備えた地上権若しくは賃借権（臨時設備その他一時使用のために設定されたことが明らかなものを除く。次項において「借地権」という。）を有する者（次項において「土地所有者等」という。）は、一人で、又は数人が共同して、市町村に対し、歴史的風致維持向上計画の作成又は変更を提案することができる。この場合においては、当該提案に係る歴史的風致維持向上計画の素案を添えなければならない。

2 前項の規定による提案（以下この条において「計画提案」という。）は、当該計画提案に係る歴史的風致維持向上計画の素案の対象となる土地（国又は地方公共団体の所有している土地で公共施設の用に供されているものを除く。以下この項において同じ。）の区域内の土地所有者等の三分の二以上の同意

(同意した者が所有するその区域内の土地の地積と同意した者が有する借地権の目的となっているその区域内の土地の地積との合計が、その区域内の土地の総地積と借地権の目的となっている土地の総地積との合計の三分の二以上となる場合に限る。)を得ている場合に、主務省令で定めるところにより、行うものとする。

3 計画提案を受けた市町村は、当該計画提案に基づき歴史的風致維持向上計画の作成又は変更をするか否かについて、遅滞なく、当該計画提案をした者に通知しなければならない。この場合において、歴史的風致維持向上計画の作成又は変更をしないこととするときは、その理由を明らかにしなければならない。

第十二条第一項中「重要伝統的建造物群保存地区」の下に「(同法第四百四十四条第一項の規定により選定された重要伝統的建造物群保存地区をいう。第十七条第一項において同じ。)」を加える。

第十五条に次の一項を加える。

8 都市再生特別措置法(平成十四年法律第二十二号)第四十六条の九第一項又は第二項の規定による届出がされたときは、当該届出に係る行為のうち、第一項又は第二項の規定による届出をしなければなら

ないものについては、これらの規定による届出がされたものとみなす。

第三十八条第二項ただし書中「及び第七条第一項」を「、第七条第一項及び第十条の二第二項」に改める。

附 則

(施行期日)

第一条 この法律は、公布の日から起算して六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。

ただし、次の各号に掲げる規定は、当該各号に定める日から施行する。

一 附則第五条の規定 公布の日

二 第一条の規定（都市再生特別措置法第三十六条の五の改正規定、同法第四十五条の二第一項の改正規定、同法第四十五条の六第一項及び第二項の改正規定、同法第四十五条の八第二項の改正規定、同法第四十五条の十三第一項ただし書の改正規定、同法第四十五条の十四第一項の改正規定、同法第四十五条の二十一第一項の改正規定、同法第四十六条第三項第二号の改正規定（「者」を「者（当該仮換地として指定された土地の上の空間又は地下に特定都市計画施設が存する場合にあっては当該特定都市計画

施設の管理者を含み、当該従前の土地の上の空間又は地下に特定都市計画施設が存する場合にあつては当該特定都市計画施設の管理者を除く。）」に改める部分に限る。）、同条第十四項第四号の改正規定、同条第二十五項の改正規定、同条第二十四項の改正規定、同法第七十三条第一項の改正規定（「四十六条第二十四項」を「四十六条第二十八項」に改める部分を除く。）、同法第七十四条第一項の改正規定（「第四十六条第二十五項」を「第四十六条第二十九項」に改める部分を除く。）、同法第八十一条第十項の改正規定並びに同法第九十九条の四第一項の改正規定（「第八十一条第十項」を「第八十一条第十一項」に改める部分を除く。）に限る。）、第二条の規定（建築基準法第六十九条の改正規定、同法第七十条第三項ただし書の改正規定、同法第七十四条の二第一項及び第二項の改正規定、同法第七十五条の二第二項ただし書の改正規定並びに同法第九十七条の五第一項の改正規定に限る。）、第三条の規定（土地区画整理法第六条第六項の改正規定及び同法第九十五条第四項の改正規定を除く。）、第六条の規定（都市再開発法第二条の二第一項の改正規定、同法第三条第一号及び第二号の改正規定、同法第七条の四第一項の改正規定、同法第七条の八の改正規定並びに同法第七十条の二第二項第二号の改正規定を除く。）及び第七条の規定（景観法第八十一条第一項の改正規定、同法第八十五

条第一項及び第二項の改正規定並びに同法第八十七条第二項の改正規定に限る。）並びに附則第七条から第十三条までの規定、附則第十四条の規定（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（平成九年法律第四十九号）第四十七条第一項の改正規定を除く。）及び附則第十五条から第十七条までの規定 公布の日から起算して一年を超えない範囲内において政令で定める日

（都市再生特別措置法の一部改正に伴う経過措置）

第二条 この法律の施行の日（以下「施行日」という。）から前条第二号に掲げる規定の施行の日の前日までの間における第一条の規定（同号に掲げる改正規定を除く。次項において同じ。）による改正後の都市再生特別措置法（次項及び第三項において「新都市再生特別措置法」という。）第四十六条第二十四項第四号及び第七十二条の二第一項の規定の適用については、これらの規定中「者」（当該仮換地として指定された土地の上の空間又は地下に特定都市計画施設が存する場合にあつては当該特定都市計画施設の管理者を含み、当該従前の土地の上の空間又は地下に特定都市計画施設が存する場合にあつては当該特定都市計画施設の管理者を除く。）とあるのは、「者」とする。

2 施行日前に第一条の規定による改正前の都市再生特別措置法第八十一条第一項の規定により作成された

立地適正化計画（当該立地適正化計画に記載された居住誘導区域に、建築基準法第三十九条第一項に規定する災害危険区域（同条第二項の規定に基づく条例により住居の用に供する建築物の建築が禁止されているもの以外のものに限る。以下この項において「災害危険区域」という。）が含まれているものに限る。）については、施行日から起算して三年を経過するまでの間（当該期間内に当該立地適正化計画が変更され、かつ、変更後の立地適正化計画に記載された居住誘導区域に災害危険区域が含まれないこととなったときは、当該変更の日までの間）は、新都市再生特別措置法第八十一条第二十三項（同条第三十二項において準用する場合を含む。）の規定の適用については、同条第二十三項中「災害危険区域」とあるのは、「災害危険区域（同条第二項の規定に基づく条例により住居の用に供する建築物の建築が禁止されているものに限る。）」とする。

3 新都市再生特別措置法第八十一条第二十七項（同条第三十二項において準用する場合を含む。）の規定は、施行日から起算して六月を経過する日前に作成され、又は変更される立地適正化計画については、適用しない。

（土地区画整理法の一部改正に伴う経過措置）

第三条 第三条の規定（附則第一条第二号に掲げる改正規定を除く。）による改正後の土地区画整理法第十五条第四項の規定は、施行日前に土地区画整理法第四条第一項、第十四条第一項、第五十一条の二第一項、第五十二条第一項又は第七十一条の二第一項の認可の申請があつた土地区画整理事業の換地計画については、適用しない。

（景観法の一部改正に伴う経過措置）

第四条 この法律の施行の際現に第七条の規定（附則第一条第二号に掲げる改正規定を除く。以下この条において同じ。）による改正前の景観法第九十二条第一項の規定により指定されている景観整備機構は、第七条の規定による改正後の景観法第九十二条第一項の規定により指定された景観整備推進法人とみなす。

（政令への委任）

第五条 前三条に定めるもののほか、この法律の施行に関し必要な経過措置（罰則に関する経過措置を含む。）は、政令で定める。

（検討）

第六条 政府は、この法律の施行後五年を目途として、この法律による改正後のそれぞれの法律の規定につ

いて、その施行の状況等を勘案して検討を加え、必要があると認めるときは、その結果に基づいて所要の措置を講ずるものとする。

（地方自治法の一部改正）

第七条 地方自治法（昭和二十二年法律第六十七号）の一部を次のように改正する。

別表第一土地区画整理法（昭和二十九年法律第百十九号）の項第二号イ及び大都市地域における住宅及び住宅地の供給の促進に関する特別措置法（昭和五十年法律第六十七号）の項第二号並びに別表第二土地区画整理法（昭和二十九年法律第百十九号）の項第三号及び大都市地域における住宅及び住宅地の供給の促進に関する特別措置法（昭和五十年法律第六十七号）の項第三号中「第百三十三条第二項」を「第百三十三条第三項」に改める。

（新都市基盤整備法の一部改正）

第八条 新都市基盤整備法（昭和四十七年法律第八十六号）の一部を次のように改正する。

第四十一条中「第五項まで、第八項及び第九項」を「第三項まで、第五項から第七項まで、第九項及び第十項」に改める。

(都市緑地法の一部改正)

第九条 都市緑地法（昭和四十八年法律第七十二号）の一部を次のように改正する。

第四十五条第一項中「、第二項」を削り、「者。」を「者（当該仮換地として指定された土地の上の間又は地下に土地区画整理法第六条第八項（同法第十六条第一項、第五十一条の四、第五十四条、第六十条及び第七十一条の三第二項において準用する場合を含む。）の規定により事業計画に定められた都市計画法第四条第六項に規定する都市計画施設（その管理者（その者が地方自治法（昭和二十二年法律第六十七号）第二条第九項第一号に規定する第一号法定受託事務として当該都市計画施設を管理する地方公共団体であるときは、国。以下この項において同じ。）が当該都市計画施設の所有を目的とする借地権等を有するものに限る。以下この項及び第四十九条第一項において「特定都市計画施設」という。）が存する場合にあつては当該特定都市計画施設の管理者を含み、当該従前の土地の上の空間又は地下に特定都市計画施設が存する場合にあつては当該特定都市計画施設の管理者を除く。）。」に改め、同項ただし書を次のように改める。

ただし、次の各号に掲げる場合には、当該各号に定める土地の所有者以外の土地所有者等の全

員の合意があれば足りる。

一 当該土地（土地区画整理法第九十八条第一項の規定により仮換地として指定された土地を除く。）

の区域内に借地権等の目的となつている土地がある場合 当該借地権等の目的となつている土地

二 当該土地が土地区画整理法第九十八条第一項の規定により仮換地として指定された土地であつて当

該土地に対応する従前の土地の区域内に借地権等（特定都市計画施設の所有を目的とするものを除

く。）の目的となつている土地がある場合（次号に掲げる場合を除く。） 当該借地権等の目的とな

つている土地

三 当該土地が土地区画整理法第九十八条第一項の規定により仮換地として指定された土地であつてそ

の上の空間又は地下に特定都市計画施設が存する場合 当該特定都市計画施設が存する土地に対応す

る従前の土地

第四十九条第一項中「又は」を「若しくは」に、「場合」を「場合又は緑地協定区域内の同項の規定に

より仮換地として指定された土地であつてその上の空間若しくは地下に特定都市計画施設が存するもの

（当該土地に対応する従前の土地を当該緑地協定の効力が及ばない者が所有するものに限る。）の全部若

しくは一部について当該特定都市計画施設の所有を目的とする借地権等が消滅した場合」に改め、同条第二項中「第九十一条第三項」を「第九十条の二」に改める。

第五十一条第二項ただし書を削り、同項に後段として次のように加える。

この場合においては、第四十五条第一項ただし書の規定を準用する。

第五十五条第五項第一号中「(昭和二十二年法律第六十七号)」を削る。

(大都市地域における住宅及び住宅地の供給の促進に関する特別措置法の一部改正)

第十条 大都市地域における住宅及び住宅地の供給の促進に関する特別措置法(昭和五十年法律第六十七号)の一部を次のように改正する。

第十六条第三項中「第九十一条第三項」を「第九十条の二」に改め、同条第四項中「第四百四条第六項後段」を「第四百四条第七項後段」に改める。

第二十条第四項中「第四百四条第九項」を「第四百四条第十項」に改める。

第二十一条第二項中「第四百四条第十一项」を「第四百四条第十二項」に改める。

第八十二条第二項中「第九十一条第四項」を「第九十一条第三項」に改める。

第一百七十七条第二項中「一に」を「いずれかに」に、「第四百四条第七項」を「第四百四条第八項」に改める。
第一百九条の二第一項第二号及び第二項第三号中「第三百三十三条第二項」を「第三百三十三条第三項」に改める。

(農住組合法の一部改正)

第十一条 農住組合法(昭和五十五年法律第八十六号)の一部を次のように改正する。

第八条の見出しを削り、同条第一項中「第六条第九項」を「第六条第十項」に改める。

第五十七条中「第四百四条第十項」を「第四百四条第十二項」に改める。

(地方拠点都市地域の整備及び産業業務施設の再配置の促進に関する法律の一部改正)

第十二条 地方拠点都市地域の整備及び産業業務施設の再配置の促進に関する法律(平成四年法律第七十六

号)の一部を次のように改正する。

第二十七条第四項中「第四百四条第九項」を「第四百四条第十項」に改める。

第二十八条第二項中「第四百四条第十項」を「第四百四条第十二項」に改める。

(被災市街地復興特別措置法の一部改正)

第十三条 被災市街地復興特別措置法（平成七年法律第十四号）の一部を次のように改正する。

第十四条第三項中「第九十一条第三項」を「第九十条の二」に改め、同条第四項中「土地区画整理法第百四条第六項後段」を「同法第百四条第七項後段」に改める。

第十七条第二項中「第百四条第十一項」を「第百四条第十二項」に改める。

（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の一部改正）

第十四条 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の一部を次のように改正する。

第四十六条第一項中「第六条第九項」を「第六条第十項」に改める。

第四十七条第一項中「第二条の二第一項第四号」を「第二条の二第一項第五号」に改める。

第二百八十九条第一項中「者。」を「者（当該仮換地として指定された土地の上の空間又は地下に土地

区画整理法第六条第八項（同法第十六条第一項、第五十一条の四、第五十四条、第六十八条及び第七十一条の三第二項において準用する場合を含む。）の規定により事業計画に定められた都市計画施設（その管理者（その者が地方自治法第二条第九項第一号に規定する第一号法定受託事務として当該都市計画施設を管理する地方公共団体であるときは、国。以下この項において同じ。）が当該都市計画施設の所有を目的

とする借地権を有するものに限る。以下この項及び第二百九十三条第一項において「特定都市計画施設」という。）が存する場合にあつては当該特定都市計画施設の管理者を含み、当該従前の土地の上の空間又は地下に特定都市計画施設が存する場合にあつては当該特定都市計画施設の管理者を除く。）。「に改め、同項ただし書を次のように改める。

ただし、次の各号に掲げる場合においては、当該各号に定める土地の所有者の合意を要しない。

- 一 当該土地（土地区画整理法第九十八条第一項の規定により仮換地として指定された土地を除く。）の区域内に借地権の目的となっている土地がある場合 当該借地権の目的となっている土地
- 二 当該土地が土地区画整理法第九十八条第一項の規定により仮換地として指定された土地であつて当該土地に対応する従前の土地の区域内に借地権（特定都市計画施設の所有を目的とするものを除く。）の目的となっている土地がある場合（次号に掲げる場合を除く。） 当該借地権の目的となっている土地
- 三 当該土地が土地区画整理法第九十八条第一項の規定により仮換地として指定された土地であつてその上の空間又は地下に特定都市計画施設が存する場合 当該特定都市計画施設が存する土地に対応す

る従前の土地

第二百九十三条第一項中「又は」を「若しくは」に、「場合」を「場合又は避難経路協定区域内の同項の規定により仮換地として指定された土地であつてその上の空間若しくは地下に特定都市計画施設が存するもの（当該土地に対応する従前の土地を当該避難経路協定の効力が及ばない者が所有するものに限る。）の全部若しくは一部について当該特定都市計画施設の所有を目的とする借地権が消滅した場合」に改め、同条第二項中「第九十一条第三項」を「第九十条の二」に改める。

第二百九十五条第二項ただし書を削り、同項に後段として次のように加える。

この場合においては、第二百八十九条第一項ただし書の規定を準用する。

（中心市街地の活性化に関する法律及び都市の低炭素化の促進に関する法律の一部改正）

第十五条 次に掲げる法律の規定中「第四百四条第十一項」を「第四百四条第十二項」に改める。

一 中心市街地の活性化に関する法律（平成十年法律第九十二号）第十六条第二項

二 都市の低炭素化の促進に関する法律（平成二十四年法律第八十四号）第十九条第二項

（高齢者、障害者等の移動等の円滑化の促進に関する法律の一部改正）

第十六条 高齢者、障害者等の移動等の円滑化の促進に関する法律（平成十八年法律第九十一号）の一部を次のように改正する。

第三十九条第二項中「第四百四条第十一項」を「第四百四条第十二項」に改める。

第四十一条第一項中「建築物」を「借地権等（建築物）」に、「その他の当該土地」を「その他の土地」に、「以下「借地権等」という」を「」をいう。以下同じ」に、「者。」を「者（当該仮換地として指定された土地の上の空間又は地下に土地区画整理法第六条第八項（同法第十六条第一項、第五十一条の四、第五十四条、第六十八条及び第七十一条の三第二項において準用する場合を含む。）の規定により事業計画に定められた都市計画法第四条第六項に規定する都市計画施設（その管理者（その者が地方自治法（昭和二十二年法律第六十七号）第二条第九項第一号に規定する第一号法定受託事務として当該都市計画施設を管理する地方公共団体であるときは、国。以下この項において同じ。）が当該都市計画施設の所有を目的とする借地権等を有するものに限る。以下「特定都市計画施設」という。）が存する場合にあっては当該特定都市計画施設の管理者を含み、当該従前の土地の上の空間又は地下に特定都市計画施設が存する場合にあっては当該特定都市計画施設の管理者を除く。）」。に改め、同項ただし書を次のように改める。

ただし、次の各号に掲げる場合においては、当該各号に定める土地の所有者の合意を要しない。

一 当該土地（土地区画整理法第九十八条第一項の規定により仮換地として指定された土地を除く。）の区域内に借地権等の目的となっている土地がある場合（当該借地権等が地下又は空間について上下の範囲を定めて設定されたもので、当該土地の所有者が当該土地を使用している場合を除く。） 当該借地権等の目的となっている土地

二 当該土地が土地区画整理法第九十八条第一項の規定により仮換地として指定された土地であって当該土地に対応する従前の土地の区域内に借地権等（特定都市計画施設の所有を目的とするものを除く。）の目的となっている土地がある場合（次号に掲げる場合及び当該借地権等が地下又は空間について上下の範囲を定めて設定されたもので、当該土地の所有者が当該土地を使用している場合を除く。） 当該借地権等の目的となっている土地

三 当該土地が土地区画整理法第九十八条第一項の規定により仮換地として指定された土地であってその上の空間又は地下に特定都市計画施設が存する場合（当該土地に対応する従前の土地の所有者が当該特定都市計画施設が存する土地を使用している場合を除く。） 当該特定都市計画施設が存する土

地に対応する従前の土地

第四十五条第一項中「又は」を「若しくは」に、「場合」を「場合又は移動等円滑化経路協定区域内の同項の規定により仮換地として指定された土地であつてその上の空間若しくは地下に特定都市計画施設が存するもの（当該土地に対応する従前の土地を当該移動等円滑化経路協定の効力が及ばない者が所有するものに限る。）の全部若しくは一部について当該特定都市計画施設の所有を目的とする借地権等が消滅した場合」に改め、同条第二項中「第九十一条第三項」を「第九十条の二」に改める。

第五十一条の二第一項ただし書を削り、同項に後段として次のように加える。

この場合においては、第四十一条第一項ただし書の規定を準用する。

第五十六条中「（昭和二十二年法律第六十七号）」を削る。

（国家戦略特別区域法の一部改正）

第十七条 国家戦略特別区域法（平成二十五年法律第七号）の一部を次のように改正する。

第二十四条第一項の表都市再開発法第十一条第一項の規定により設立された市街地再開発組合（以下この条において単に「市街地再開発組合」という。）の項中「の同意が」を「若しくは第二項又は第十四条

の二の同意を要する場合にあつては、当該同意が」に改め、同表都市再開発法第五十条の二第三項に規定する再開発会社（第三項第二号において単に「再開発会社」という。）の項中「の同意が」を「若しくは第二項又は第五十条の四の二の同意を要する場合にあつては、当該同意が」に改める。

理由

都市の魅力及び活力の向上を通じて都市の再生を図るため、公共公益施設の整備及び管理に関する協定制
度、市町村が定める区域において地域固有の魅力の維持及び向上のために必要な措置を講ずる制度並びに都
市機能誘導区域に誘導施設の維持に寄与する業務施設等の立地を誘導するための制度の創設、市町村都市再
生協議会によるまちづくりの推進を図る活動に関する計画の作成及び当該活動に対する支援等の措置を講ず
るとともに、景観計画に基づいて行う景観再生事業を創設し、併せて市街地再開発事業及び土地地区画整理事
業の施行者が所有者不明土地管理命令等を請求することができることとする等の措置を講ずる必要がある。

これが、この法律案を提出する理由である。