

都市再生特別措置法等の一部を改正する法律案(閣法第二八号)(衆議院送付)要旨

本法律案は、住宅及び医療施設、福祉施設、商業施設その他の居住に関連する施設の立地の適正化を図るため、市町村による立地適正化計画の作成について定めるとともに、当該施設についての容積率及び用途の制限の緩和等の措置を講じようとするものであり、その主な内容は次のとおりである。

一 都市再生特別措置法の一部改正

1 市町村は、都市再生基本方針に基づき、住宅及び都市機能増進施設(医療施設、福祉施設、商業施設その他の都市の居住者の共同の福祉又は利便のため必要な施設であつて、都市機能の増進に著しく寄与するもの)の立地の適正化を図るため、立地適正化計画を作成することができることとする。

2 立地適正化計画には、その区域を記載するほか、おおむね次の事項を定めるものとする。

(一) 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

(二) 居住誘導区域(都市の居住者の居住を誘導すべき区域)及び居住誘導区域に居住を誘導するために

市町村が講ずべき施策

(三) 都市機能誘導区域（都市機能増進施設の立地を誘導すべき区域）及び誘導すべき施設並び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

3 民間都市開発推進機構は、都市機能誘導区域内に誘導すべき施設を整備する民間事業者に対して、出資等の支援を行うことができることとする。

4 都市計画に、都市機能誘導区域内に誘導すべき施設についての容積率及び用途の制限を緩和する特定用途誘導地区を定めることができることとする。また、都市機能誘導区域外において当該施設の建築等を行おうとする者は、事前に届出をしなければならないこととし、市町村長は必要な勧告をすることができることとする。

5 居住誘導区域において一定規模以上の住宅整備事業を行おうとする者は、都市計画又は景観計画の提案を行うことができることとする。また、居住誘導区域外において、一定規模以上の住宅の建築等を行おうとする者は事前に届出をしなければならないこととし、市町村長は必要な勧告をすることができることとする。とともに、住宅地化を抑制すべき区域については、都市計画に、一定規模以上の住宅の建築等を開発許可の対象とする居住調整地域を定めることができることとする。

二 建築基準法の一部改正

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こととする。

三 都市計画法の一部改正

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こととする。また、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、市町村が定めることとする。

四 施行期日

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こととする。