

法律第二十二号（平一四・四・五）

都市再生特別措置法

目次

第一章 総則（第一条・第二条）

第二章 都市再生本部（第三条 第十三条）

第三章 都市再生基本方針等（第十四条 第十九条）

第四章 民間都市再生事業計画の認定等（第二十条 第三十五条）

第五章 都市再生緊急整備地域における都市計画等の特例

第一節 都市再生特別地区（第三十六条）

第二節 都市計画の決定等の提案（第三十七条 第四十一条）

第三節 都市再生事業に係る認可等の特例（第四十二条 第四十五条）

第六章 雑則（第四十六条 第四十九条）

附則

第一章 総則

（目的）

第一条 この法律は、近年における急速な情報化、国際化、少子高齢化等の社会経済情勢の変化に我が国の都市が十分対応できたものとなっていないことにかんがみ、これらの情勢の変化に対応した都市機能の高度化及び都市の居住環境の向上（以下「都市の再生」という。）を図るため、都市の再生の推進に関する基本方針等について定めるとともに、都市再生緊急整備地域における市街地の整備を推進するための民間都市再生事業計画の認定、都市計画の特例等の特別の措置を講じ、もって社会経済構造の転換を円滑化し、国民経済の健全な発展及び国民生活の向上に寄与することを目的とする。

（定義）

第二条 この法律において「都市開発事業」とは、都市における土地の合理的かつ健全な利用及び都市機能の増進に寄与する建築物及びその敷地の整備に関する事業（これに附随する事業を含む。）のうち公共施設の整備を伴うものをいう。

2 この法律において「公共施設」とは、道路、公園、広場その他政令で定める公共の用に供する施設をいう。

3 この法律において「都市再生緊急整備地域」とは、都市の再生の拠点として、都市開発事業等を通じて緊急かつ重点的に市街地の整備を推進すべき地域として政令で定める地域をいう。

第二章 都市再生本部

（設置）

第三条 都市の再生に関する施策を迅速かつ重点的に推進するため、内閣に、都市再生本部（以下「本部」という。）を置く。

(所掌事務)

第四条 本部は、次に掲げる事務をつかさどる。

- 一 第十四条第一項に規定する都市再生基本方針（次号及び次条第一項において単に「都市再生基本方針」という。）の案の作成に関すること。
- 二 都市再生基本方針の実施を推進すること。
- 三 都市再生緊急整備地域を指定する政令を立案すること。
- 四 都市再生緊急整備地域ごとに、第十五条第一項に規定する地域整備方針を作成し、及びその実施を推進すること。
- 五 前各号に掲げるもののほか、都市の再生に関する施策で重要なものの企画及び立案並びに総合調整に関すること。

(都市再生緊急整備地域を指定する政令の立案)

第五条 地方公共団体は、その区域内に都市再生基本方針に定められた第十四条第二項第三号の基準に適合する地域があると認めるときは、前条第三号の政令の立案について、本部に対し、その旨の申出をすることができる。

- 2 本部は、前条第三号の政令の立案をしようとするときは、あらかじめ、関係地方公共団体の意見を聴き、その意見を尊重しなければならない。

(組織)

第六条 本部は、都市再生本部長、都市再生副本部長及び都市再生本部員をもって組織する。

(都市再生本部長)

第七条 本部長は、都市再生本部長（以下「本部長」という。）とし、内閣総理大臣をもって充てる。

- 2 本部長は、本部の事務を総括し、所部の職員を指揮監督する。

(都市再生副本部長)

第八条 本部に、都市再生副本部長（次項及び次条第二項において「副本部長」という。）を置き、国務大臣をもって充てる。

- 2 副本部長は、本部長の職務を助ける。

(都市再生本部員)

第九条 本部に、都市再生本部員（次項において「本部員」という。）を置く。

- 2 本部員は、本部長及び副本部長以外のすべての国務大臣をもって充てる。

(資料の提出その他の協力)

第十条 本部は、その所掌事務を遂行するため必要があると認めるときは、国の行政機関、地方公共団体及び独立行政法人（独立行政法人通則法（平成十一年法律第百三号）第二条第一項に規定する独立行政法人をいう。以下同じ。）の長並びに特殊法人（法律により直接に設立された法人又は特別の法律により特別の設立行為をもって設立された法人であって、総務省設置法（平成十一年法律第九十一号）第四条第十五号

の規定の適用を受けるものをいう。以下同じ。)の代表者に対して、資料の提出、意見の開陳、説明その他必要な協力を求めることができる。

- 2 本部は、その所掌事務を遂行するため特に必要があると認めるときは、前項に規定する者以外の者に対しても、必要な協力を依頼することができる。

(事務)

第十一条 本部に関する事務は、内閣官房において処理し、命を受けて内閣官房副長官補が掌理する。

(主任の大臣)

第十二条 本部に係る事項については、内閣法(昭和二十二年法律第五号)にいう主任の大臣は、内閣総理大臣とする。

(政令への委任)

第十三条 この法律に定めるもののほか、本部に関し必要な事項は、政令で定める。

第三章 都市再生基本方針等

(都市再生基本方針)

第十四条 内閣総理大臣は、都市の再生に関する施策の重点的かつ計画的な推進を図るための基本的な方針(以下「都市再生基本方針」という。)の案を作成し、閣議の決定を求めなければならない。

- 2 都市再生基本方針には、次に掲げる事項を定めるものとする。
 - 一 都市の再生の意義及び目標に関する事項
 - 二 都市の再生のために政府が重点的に実施すべき施策に関する基本的な方針
 - 三 都市再生緊急整備地域を指定する政令の立案に関する基準その他基本的な事項
- 3 都市再生基本方針は、我が国の活力の源泉である都市が、近年における急速な情報化、国際化、少子高齢化等の社会経済情勢の変化に的確に対応し、その魅力と国際競争力を高め、都市の再生を実現することができるものとなるよう定めなければならない。
- 4 内閣総理大臣は、第一項の規定による閣議の決定があったときは、遅滞なく、都市再生基本方針を公表しなければならない。
- 5 第一項及び前項の規定は、都市再生基本方針の変更について準用する。

(地域整備方針)

第十五条 本部は、都市再生緊急整備地域ごとに、都市再生基本方針に即して、当該都市再生緊急整備地域の整備に関する方針(以下「地域整備方針」という。)を定めなければならない。

- 2 地域整備方針には、次に掲げる事項を定めるものとする。
 - 一 都市再生緊急整備地域の整備の目標
 - 二 都市再生緊急整備地域において都市開発事業を通じて増進すべき都市機能に関する事項

三 都市再生緊急整備地域における都市開発事業の施行に関連して必要となる公共施設その他の公益的施設の整備に関する基本的な事項

四 前三号に掲げるもののほか、都市再生緊急整備地域における緊急かつ重点的な市街地の整備の推進に関し必要な事項

3 関係地方公共団体は、必要があると認めるときは、本部に対し、地域整備方針の案の内容となるべき事項を申し出ることができる。

4 本部は、地域整備方針を定めようとするときは、あらかじめ、関係地方公共団体の意見を聴き、その意見を尊重しなければならない。

5 本部は、地域整備方針を定めたときは、遅滞なく、これを公表するとともに、関係地方公共団体に送付しなければならない。

6 前三項の規定は、地域整備方針の変更について準用する。

(都市開発事業についての配慮)

第十六条 国の行政機関及び関係地方公共団体の長は、都市再生緊急整備地域における都市開発事業の施行に関し、法令の規定による許可その他の処分を求められたときは、当該都市開発事業が円滑かつ迅速に施行されるよう、適切な配慮をするものとする。

(公益的施設の整備)

第十七条 国及び関係地方公共団体は、地域整備方針に即して、都市再生緊急整備地域における都市開発事業の施行に関連して必要となる公共施設その他の公益的施設の整備の促進に努めるものとする。

(市街地の整備のために必要な施策の推進)

第十八条 前二条に定めるもののほか、国及び関係地方公共団体は、地域整備方針に即して、都市再生緊急整備地域における市街地の整備のために必要な施策を重点的かつ効果的に推進するよう努めるものとする。

(都市再生緊急整備協議会)

第十九条 国の関係行政機関の長のうち本部長及びその委嘱を受けたもの並びに関係地方公共団体の長(以下「国の関係行政機関等の長」という。)は、都市再生緊急整備地域ごとに、当該都市再生緊急整備地域における緊急かつ重点的な市街地の整備に関し必要な協議を行うため、都市再生緊急整備協議会(以下「協議会」という。)を組織することができる。

2 国の関係行政機関等の長は、必要と認めるときは、協議して、協議会に、独立行政法人の長、特殊法人の代表者又は地方公共団体の長その他の執行機関(関係地方公共団体の長を除く。)(次項において「独立行政法人の長等」と総称する。)を加えることができる。

3 第一項の協議を行うための会議(以下単に「会議」という。)は、国の関係行政機関等の長及び前項の規定により加わった独立行政法人の長等又はこれらの指名する職員をもって構成する。

- 4 協議会は、会議において協議を行うため必要があると認めるときは、国の行政機関の長、地方公共団体の長その他の執行機関、独立行政法人の長及び特殊法人の代表者に対して、資料の提供、意見の開陳、説明その他必要な協力を求めることができる。
- 5 協議会は、会議において協議を行うため特に必要があると認めるときは、前項に規定する者以外の者に対しても、必要な協力を依頼することができる。
- 6 会議において協議が調った事項については、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。
- 7 協議会の庶務は、内閣官房において処理する。
- 8 前各項に定めるもののほか、協議会の運営に関し必要な事項は、協議会が定める。

第四章 民間都市再生事業計画の認定等

(民間都市再生事業計画の認定)

第二十条 都市再生緊急整備地域内における都市開発事業であつて、当該都市再生緊急整備地域の地域整備方針に定められた都市機能の増進を主たる目的とし、当該都市開発事業を施行する土地の区域(以下「事業区域」という。)の面積が政令で定める規模以上のもの(以下「都市再生事業」という。)を施行しようとする民間事業者は、国土交通省令で定めるところにより、当該都市再生事業に関する計画(以下「民間都市再生事業計画」という。)を作成し、平成十九年三月三十一日までに国土交通大臣の認定を申請することができる。

- 2 民間都市再生事業計画には、次に掲げる事項を記載しなければならない。
 - 一 事業区域の位置及び面積
 - 二 建築物及びその敷地の整備に関する事業の概要
 - 三 公共施設の整備に関する事業の概要及び当該公共施設の管理者又は管理者となるべき者
 - 四 工事着手の時期及び事業施行期間
 - 五 用地取得計画
 - 六 資金計画
 - 七 その他国土交通省令で定める事項

(民間都市再生事業計画の認定基準等)

第二十一条 国土交通大臣は、前条第一項の認定(以下「計画の認定」という。)の申請があつた場合において、当該申請に係る民間都市再生事業計画が次に掲げる基準に適合すると認めるときは、計画の認定をすることができる。

- 一 当該都市再生事業が、都市再生緊急整備地域における市街地の整備を緊急に推進する上で効果的であり、かつ、当該地域を含む都市の再生に著しく貢献するものであると認められること。
- 二 建築物及びその敷地並びに公共施設の整備に関する計画が、地域整備方針に適合するものであること。

三 工事着手の時期、事業施行期間及び用地取得計画が、当該都市再生事業を迅速かつ確実に遂行するために適切なものであること。

四 当該都市再生事業の施行に必要な経済的基礎及びこれを的確に遂行するために必要なその他の能力が十分であること。

2 国土交通大臣は、計画の認定をしようとするときは、あらかじめ、関係地方公共団体の意見を聴かなければならない。

3 国土交通大臣は、計画の認定をしようとするときは、あらかじめ、当該都市再生事業の施行により整備される公共施設の管理者又は管理者となるべき者（以下「公共施設の管理者等」という。）の意見を聴かなければならない。

（計画の認定に関する処理期間）

第二十二條 国土交通大臣は、第二十条第一項の規定による申請を受理した日から三月以内において速やかに、計画の認定に関する処分を行わなければならない。

2 前条第二項又は第三項の規定により意見を聴かれた者は、国土交通大臣が前項の処理期間中に計画の認定に関する処分を行うことができるよう、速やかに意見の申出を行わなければならない。

（計画の認定の通知）

第二十三條 国土交通大臣は、計画の認定をしたときは、速やかに、その旨を関係地方公共団体、公共施設の管理者等及び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。以下「民間都市開発法」という。）第三条第一項に規定する民間都市開発推進機構（以下「民間都市機構」という。）に通知するとともに、計画の認定を受けた者（以下「認定事業者」という。）の氏名又は名称、事業施行期間、事業区域その他国土交通省令で定める事項を公表しなければならない。

（民間都市再生事業計画の変更）

第二十四條 認定事業者は、計画の認定を受けた民間都市再生事業計画（以下「認定計画」という。）の変更（国土交通省令で定める軽微な変更を除く。）をしようとするときは、国土交通大臣の認定を受けなければならない。

2 前三条の規定は、前項の場合について準用する。

（報告の徴収）

第二十五條 国土交通大臣は、認定事業者に対し、認定計画（前条第一項の変更の認定があったときは、その変更後のもの。以下同じ。）に係る都市再生事業（以下「認定事業」という。）の施行の状況について報告を求めることができる。

（地位の承継）

第二十六條 認定事業者の一般承継人又は認定事業者から認定計画に係る事業区域内の土地の所有権その他当該認定事業の施行に必要な権原を取得した者は、国土交通大臣の承認を受けて、当該認定事業者が有していた計画の認定に基づく地位を承継することができる。

(改善命令)

第二十七条 国土交通大臣は、認定事業者が認定計画に従って認定事業を施行していないと認めるときは、当該認定事業者に対し、相当の期間を定めて、その改善に必要な措置を命ずることができる。

(計画の認定の取消し)

第二十八条 国土交通大臣は、認定事業者が前条の規定による処分に違反したときは、計画の認定を取り消すことができる。

2 国土交通大臣は、前項の規定による取消しをしたときは、速やかに、その旨を、関係地方公共団体、公共施設の管理者等及び民間都市機構に通知するとともに、公表しなければならない。

(民間都市機構の業務の特例)

第二十九条 民間都市機構は、民間都市開発法第四条第一項各号に掲げる業務及び民間都市開発法第十四条の八第一項の規定により国土交通大臣の指示を受けて行う業務のほか、この法律の目的を達成するため、国土交通大臣の承認を受けて、次に掲げる業務を行うことができる。

一 認定事業として公共施設(都市計画法(昭和四十三年法律第百号)第四条第六項の都市計画施設又は都市計画において定められた都市再開発法(昭和四十四年法律第三十八号)第七条の八の二第二項第二号の施設であるものに限る。)の整備に関する事業であって政令で定めるものを施行する認定事業者に対し、当該事業の施行に要する費用に充てる資金の一部を無利子で貸し付けること。

二 次に掲げる方法により、認定事業者の認定事業の施行に要する費用の一部(公共施設並びにこれに準ずる避難施設、駐車場その他の建築物の利用者及び都市の居住者等の利便の増進に寄与する施設(以下この条において「公共施設等」という。))の整備に要する費用の額の範囲内に限る。)について支援すること。

イ 認定事業者(専ら認定事業の施行を目的とする株式会社又は有限会社に限る。)に対する出資又は認定事業者(専ら認定事業の施行を目的とする株式会社に限る。)が発行する社債の取得

ロ 専ら、認定事業者から認定事業の施行により整備される建築物及びその敷地(以下「認定建築物等」という。)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、有限会社若しくは特定目的会社(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をいう。以下同じ。)に対する出資又は当該株式会社若しくは特定目的会社が発行する社債の取得

ハ 不動産特定共同事業法(平成六年法律第七十七号)第二条第二項に規定する不動産取引(認定建築物等を整備し、又は整備された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内容とするものに限る。)を対象とす

る同条第三項に規定する不動産特定共同事業契約に基づく出資

ニ 信託（受託した土地に認定建築物等を整備し、当該認定建築物等の管理及び処分を行うことを内容とするものに限る。）の受益権の取得

ホ イから二までに掲げる方法に準ずるものとして国土交通省令で定める方法

三 次に掲げる債務を保証すること。ただし、認定事業者が認定事業として施行する公共施設等の整備に要する費用の額に相当する額の範囲内に限る。

イ 認定事業者が認定事業の施行に要する費用に充てるために行う資金の借入れ又は社債の発行に係る債務

ロ 認定事業者からの認定建築物等の取得に要する費用に充てるため、前号ロに規定する株式会社、有限会社若しくは特定目的会社が行う資金の借入れ又は当該株式会社若しくは特定目的会社が行う社債の発行に係る債務

四 認定事業者に対し、必要な助言、あっせんその他の援助を行うこと。

五 前各号に掲げる業務に附帯する業務を行うこと。

2 前項の規定により、民間都市機構が同項各号に掲げる業務を行う場合には、民間都市開発法第十条中「第四条第一項第二号」とあるのは「第四条第一項第二号及び都市再生特別措置法第二十九条第一項第三号」と、民間都市開発法第十一条第一項及び第十二条中「第四条第一項各号」とあるのは「第四条第一項各号及び都市再生特別措置法第二十九条第一項各号」と、民間都市開発法第十四条中「第四条第一項第一号及び第二号」とあるのは「第四条第一項第一号及び第二号並びに都市再生特別措置法第二十九条第一項第一号から第三号まで」と、民間都市開発法第二十条第一号中「第十一条第一項」とあるのは「第十一条第一項（都市再生特別措置法第二十九条第二項の規定により読み替えて適用する場合を含む。）」と、同条第二号中「第十二条」とあるのは「第十二条（都市再生特別措置法第二十九条第二項の規定により読み替えて適用する場合を含む。）」とする。

3 民間都市機構は、第一項第一号から第三号までに掲げる業務を行う場合においては、国土交通省令で定める基準に従って行わなければならない。

（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。

（区分経理）

第三十一条 民間都市機構は、第二十九条第一項第三号に掲げる業務（次条において「債務保証業務」という。）に係る経理とその他の業務に係る経理とを区分して整理しなければならない。

(基金)

第三十二条 民間都市機構に、債務保証業務を円滑に実施するための基金（以下この条において単に「基金」という。）を置き、次項の規定により政府が交付する補助金をもってこれに充てるものとする。

- 2 政府は、予算の範囲内において、民間都市機構に対し、基金に充てる資金を補助することができる。
- 3 基金の運用によって生じた利子その他の収入金は、基金に充てるものとする。
- 4 民間都市機構は、債務保証業務を廃止する場合において、基金に残余があるときは、当該残余の額を国庫に納付しなければならない。

(協議会の会議の開催)

第三十三条 認定事業者は、協議会に対し、その認定事業を円滑かつ迅速に施行するために必要な協議を行うための会議の開催を求めることができる。

- 2 前項の規定による認定事業者からの求めに応じて会議を開催した場合における第十九条第四項の規定の適用については、「及び特殊法人の代表者」とあるのは、「、特殊法人の代表者及び会議の開催を求めた認定事業者」とする。
- 3 協議会は、第一項の規定により会議の開催を求められた場合において、当該会議において協議が調ったとき又は協議が調わないこととなったときはその結果を、協議を続行しているときは会議の開催を求められた日から三月を経過するごとに当該協議の経過を、速やかに当該会議の開催を求めた認定事業者に通知するものとする。

(資金の確保)

第三十四条 国及び関係地方公共団体は、認定事業者が認定事業を施行するのに必要な資金の確保に努めるものとする。

(国等の援助)

第三十五条 国及び関係地方公共団体は、認定事業者に対し、認定事業の施行に関し必要な指導、助言その他の援助を行うよう努めるものとする。

第五章 都市再生緊急整備地域における都市計画等の特例

第一節 都市再生特別地区

第三十六条 都市再生緊急整備地域のうち、都市の再生に貢献し、土地の合理的かつ健全な高度利用を図る特別の用途、容積、高さ、配列等の建築物の建築を誘導する必要があると認められる区域については、都市計画に、都市再生特別地区を定めることができる。

- 2 都市再生特別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、建築物その他の工作物の誘導すべき用途（当該地区の指定の目的のために必要な場合に限る。）、建築物の容積率（延べ面積の敷地面積に対する割合をいう。）の最高限度（十分の四十以上の数値を定めるものに限る。）及び最低限度、建築物の建ぺい率（建築面積の敷地面積に対する割合をいう。）の最高限度、

建築物の建築面積の最低限度、建築物の高さの最高限度並びに壁面の位置の制限を定めるものとする。

- 3 前項の建築物の高さの最高限度及び壁面の位置の制限は、当該地区にふさわしい高さ、配列等を備えた建築物の建築が誘導されること、建築物の敷地内に道路（都市計画において定められた計画道路を含む。）に接する有効な空地が確保されること等により、当該都市再生特別地区における防災、交通、衛生等に関する機能が確保されるように定めなければならない。

第二節 都市計画の決定等の提案

（都市再生事業を行おうとする者による都市計画の決定等の提案）

第三十七条 都市再生事業を行おうとする者は、都市計画決定権者（都市計画法第十五条第一項の都道府県若しくは市町村又は同法第八十七条の二第一項の指定都市（同法第二十二条第一項の場合にあっては、同項の国土交通大臣（同法第八十五条の二の規定により同法第二十二条第一項に規定する国土交通大臣の権限が地方整備局長又は北海道開発局長に委任されている場合にあっては、当該地方整備局長又は北海道開発局長）又は市町村）をいう。以下同じ。）に対し、当該都市再生事業を行うために必要な次に掲げる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。この場合においては、当該提案に係る都市計画の素案を添えなければならない。

- 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三号の高度利用地区に関する都市計画
- 三 都市再開発法第七条の八の二第一項の規定による再開発地区計画に関する都市計画
- 四 都市再開発法による市街地再開発事業に関する都市計画
- 五 土地区画整理法（昭和二十九年法律第百十九号）による土地区画整理事業に関する都市計画
- 六 都市計画法第四条第五項の都市施設で政令で定めるものに関する都市計画
- 七 その他政令で定める都市計画

- 2 前項の規定による提案（以下「計画提案」という。）は、当該都市再生事業に係る土地の全部又は一部を含む一団の土地の区域について、次に掲げるところに従って、国土交通省令で定めるところにより行うものとする。

- 一 当該計画提案に係る都市計画の素案の内容が、都市計画法第十三条その他の法令の規定に基づく都市計画に関する基準に適合するものであること。
- 二 当該計画提案に係る都市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。以下この号において同じ。）の区域内の土地について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設定されたことが明らかなものを除く。以下「借地権」という。）を有する者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。)を得ていること。

三 当該計画提案に係る都市計画の素案に係る事業が環境影響評価法(平成九年法律第八十一号)第二条第四項に規定する対象事業に該当するものであるときは、同法第二十七条に規定する公告を行っていること。

(計画提案に対する都市計画決定権者の判断等)

第三十八条 都市計画決定権者は、計画提案が行われたときは、速やかに、計画提案を踏まえた都市計画(計画提案に係る都市計画の素案の内容の全部又は一部を実現することとなる都市計画をいう。以下同じ。)の決定又は変更をする必要があるかどうかを判断し、当該都市計画の決定又は変更をする必要があると認めるときは、その案を作成しなければならない。

(計画提案を踏まえた都市計画の案の都道府県都市計画審議会等への付議)

第三十九条 都市計画決定権者は、計画提案を踏まえた都市計画(当該計画提案に係る都市計画の素案の内容の全部を実現するものを除く。)の決定又は変更をしようとする場合において、都市計画法第十八条第一項又は第十九条第一項(これらの規定を同法第二十一条第二項において準用する場合を含む。)の規定により都市計画の案を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ようとするときは、当該都市計画の案に併せて、当該計画提案に係る都市計画の素案を提出しなければならない。

(計画提案を踏まえた都市計画の決定等をしない場合にとるべき措置)

第四十条 都市計画決定権者は、計画提案を踏まえた都市計画の決定又は変更をする必要がないと判断したときは、その旨及びその理由を、当該計画提案をした者(当該都市計画決定権者が第四十三条第二項の規定による通知を受けているときは、当該計画提案をした者及び当該通知をした行政庁)に通知しなければならない。

2 都市計画決定権者は、前項の通知をしようとするときは、あらかじめ、都道府県都市計画審議会(都市計画決定権者である市町村に市町村都市計画審議会が置かれているときは、当該市町村都市計画審議会)に当該計画提案に係る都市計画の素案を提出してその意見を聴かなければならない。

(計画提案を踏まえた都市計画の決定等に関する処理期間)

第四十一条 都市計画決定権者は、計画提案が行われた日から六月以内に、当該計画提案を踏まえた都市計画の決定若しくは変更又は前条第一項の規定による通知をするものとする。

2 計画提案を踏まえた都市計画の決定又は変更について、都市計画法第十八条第一項又は第三項その他の法令の規定により意見を聴かれ、又は協議を受けた者は、都市計画決定権者が前項の処理期間中に同項の規定による処理を行うことができるよう、速

やかに意見の申出又は協議を行わなければならない。

第三節 都市再生事業に係る認可等の特例

(都市再生事業に係る認可等に関する処理期間)

第四十二条 都市再生事業を行おうとする者が国土交通省令で定めるところにより当該都市再生事業を施行するために必要な次に掲げる認可、認定又は承認(以下この節において「認可等」という。)の申請を行った場合においては、当該認可等に関する処分を行う行政庁は、当該申請を受理した日から三月以内で認可等ごとに政令で定める期間以内において速やかに当該処分を行うものとする。

一 都市再開発法第七条の九第一項、第七条の十六第一項、第十一条第一項から第三項まで、第三十八条第一項、第五十条の二第一項、第五十条の九第一項、第五十一条第一項後段(同法第五十六条において準用する場合を含む。)、第五十八条第一項、第二百二十九条の二第一項又は第二百二十九条の五第一項の規定による認可又は認定

二 土地区画整理法第四条第一項前段、第十条第一項前段、第十四条第一項前段、第二項前段若しくは第三項前段、第三十九条第一項前段、第五十二条第一項後段、第五十五条第十二項、第七十一条の二第一項又は第七十一条の三第十四項の規定による認可

三 都市計画法第五十九条第一項から第四項まで又は第六十三条第一項の規定による認可又は承認

(計画提案を行った場合における都市再生事業に係る認可等の申請の特例)

第四十三条 都市再生事業を行おうとする者は、その日以前に都市計画決定権者に計画提案を行っており、かつ、いまだ当該計画提案を踏まえた都市計画についての決定若しくは変更の告示又は第四十条第一項の通知(以下「計画提案を踏まえた都市計画決定告示等」という。)が行われていないときは、国土交通省令で定めるところにより、計画提案を行っている旨及び当該計画提案に係る都市計画の素案を示して認可等の申請を行うことができる。

2 前項の規定による申請を受けた行政庁は、当該計画提案を受けた都市計画決定権者に対し、当該申請があったことを通知しなければならない。

3 第一項の規定による申請を受けた行政庁は、当該計画提案を踏まえた都市計画決定告示等が行われるまでは、当該申請が、法令に基づく認可等の基準のうち当該計画提案を踏まえた都市計画の決定又は変更が行われた場合において適合することとなる基準(以下「計画提案関連基準」という。)に適合していないことを理由に、認可等を拒否する処分をしてはならない。

4 第一項の規定により前条第三号に掲げる認可又は承認を申請する場合においては、都市計画法第六十条第一項第二号及び同条第二項第一号中「都市計画事業」とあるのは、「都市再生特別措置法第三十八条に規定する計画提案を踏まえた都市計画が定め

られた場合における都市施設の整備に関する事業又は市街地開発事業」とする。

(計画提案を行った場合における認可等に関する処理期間)

第四十四条 前条第一項の規定による申請を受けた行政庁は、当該申請が法令に基づく認可等の基準のうち計画提案関連基準以外の基準に適合しないことを理由に認可等を拒否する処分を行う場合を除き、第四十二条の規定にかかわらず、当該計画提案を踏まえた都市計画決定告示等が行われた日から一月を経過する日(その日が当該申請を受理した日から同条に規定する政令で定める期間を経過する日前である場合にあっては、当該政令で定める期間を経過する日)までに速やかに当該認可等に関する処分を行うものとする。

(都市再生事業に係る認可等に関する意見の申出)

第四十五条 認可等に関する処分について、都市再開発法第七条の九第三項その他の法令の規定により意見を聴かれた者は、行政庁が第四十二条又は前条の処理期間中に当該認可等に関する処分を行うことができるよう、速やかに意見の申出を行わなければならない。

第六章 雑則

(権限の委任)

第四十六条 この法律に規定する国土交通大臣の権限は、国土交通省令で定めるところにより、その一部を地方整備局長又は北海道開発局長に委任することができる。

(命令への委任)

第四十七条 この法律に定めるもののほか、この法律の実施のために必要な事項は、命令で定める。

(経過措置)

第四十八条 この法律の規定に基づき命令を制定し、又は改廃する場合においては、その命令で、その制定又は改廃に伴い合理的に必要と判断される範囲内において、所要の経過措置を定めることができる。

(罰則)

第四十九条 第二十五条の規定による報告をせず、又は虚偽の報告をした者は、三十万円以下の罰金に処する。

2 法人の代表者又は法人若しくは人の代理人、使用人その他の従業者が、その法人又は人の業務に関し、前項の違反行為をしたときは、行為者を罰するほか、その法人又は人に対して同項の刑を科する。

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。

(検討)

第二条 政府は、この法律の施行後十年以内に、この法律の施行の状況について検討を加え、その結果に基づいて必要な措置を講ずるものとする。

(建築基準法の一部改正)

第三条 建築基準法(昭和二十五年法律第二百一号)の一部を次のように改正する。

目次中「第四節 建築物の敷地及び構造(第五十二条 第六十条)」を

「 第四節 建築物の敷地及び構造(第五十二条 第六十条)
第四節の二 都市再生特別地区(第六十条の二) 」

に改める。

第二条第二十一号中「特定街区」の下に「、都市再生特別地区」を加える。

第五十条中「又は特定用途制限地域」を「、特定用途制限地域又は都市再生特別地区」に改める。

第五十二条第二項中「第六十条第一項」の下に「、第六十条の二第一項及び第四項」を、「(第五十九条第一項)の下に「、第六十条の二第一項」を加え、同条第四項中「第六十条第一項」の下に「、第六十条の二第一項及び第四項」を加える。

第五十六条の二第一項中「対象区域外の部分」の下に「、都市再生特別地区内の部分」を加える。

第三章第四節の次に次の一節を加える。

第四節の二 都市再生特別地区

(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 都市再生特別地区内の建築物については、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建築物の容積率の最高限度を第五十二条第一項各号に掲げる数値とみなして、同条の規定を適用する。
- 5 都市再生特別地区内の建築物については、第五十六条及び第五十八条の規定は、適用しない。
- 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。
- 7 第四十四条第二項の規定は、第一項第三号の規定による許可をする場合に準用する。

第八十六条第一項中「第六十条第一項」の下に「、第六十条の二第一項」を加える。

第八十六条の三の見出し中「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「又は第六十条の二第一項」を加える。

第八十六条の七中「除く。）」の下に「、第六十条の二第一項（建築物の建ぺい率及び高さに係る部分を除く。）」を加える。

第八十七条第二項中「及び第五十一条」を「、第五十一条及び第六十条の二第三項」に改める。

第八十八条第二項中「第四十八条から第五十一条まで」の下に「、第六十条の二第三項」を加え、「及び第三項」を「中第四十八条第一項から第十二項まで、第四十九条から第五十一条まで、第六十条の二第三項及び第六十八条の二第一項に関する部分、第八十七条第三項」に改める。

第九十九条第一項中「一に」を「いずれかに」に改め、同項第五号中「第六十条第一項若しくは第二項」の下に「、第六十条の二第一項若しくは第二項」を加える。

（土地区画整理法の一部改正）

第四条 土地区画整理法の一部を次のように改正する。

第六条第六項中「高度利用地区をいう。以下同じ。）の区域」の下に「、都市再生特別地区（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をいう。以下同じ。）の区域」を加え、「第二条の二第一項」を「第二条の二第一項第三号」に改める。

第八十五条の四第三項第二号及び第三号中「高度利用地区」の下に「、都市再生特別地区」を加える。

（道路整備特別会計法の一部改正）

第五条 道路整備特別会計法（昭和三十三年法律第三十五号）の一部を次のように改正する。

第三条中「又は民間資金等の活用による公共施設等の整備等の促進に関する法律（平成十一年法律第百十七号）第十三条」を「、民間資金等の活用による公共施設等の整備等の促進に関する法律（平成十一年法律第百十七号）第十三条又は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」に改める。

附則第十八項中「又は民間資金等の活用による公共施設等の整備等の促進に関する法律（平成十一年法律第百十七号）第十三条」とあるのは「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）第五条第一項若しくは附則第十五条第一項、民間資金等の活用による公共施設等の整備等の促進に関する法律（平成十一年法律第百十七号）第十三条」を「」とあるのは「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）第五条第一項若しくは附則第十五条第一項」と、「又は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」とあるのは「、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」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）

第六条 都市開発資金の貸付けに関する法律の一部を次のように改正する。

第一条第八項中「第二号」の下に「並びに都市再生特別措置法（平成十四年法律第二十二号）第二十九条第一項第一号及び第二号」を加える。

第二条第九項中「第四条第一項第一号」の下に「及び都市再生特別措置法第二十九条第一項第二号」を加える。

（都市計画法の一部改正）

第七条 都市計画法の一部を次のように改正する。

第八条第一項第四号の次に次の一号を加える。

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

第八条に次の一項を加える。

4 都市再生特別地区について都市計画に定めるべき事項は、前項第一号及び第三号に掲げるもののほか、別に法律で定める。

第十三条第四項中「第八条第一項第八号」を「第八条第一項第四号の二、第八号」に改める。

第十五条第一項第四号中「第八条第一項第九号」を「第八条第一項第四号の二、第九号」に、「同項第十二号」を「第八条第一項第十二号」に改める。

第三十三条第一項第一号に次のただし書を加える。

ただし、都市再生特別地区の区域内において当該都市再生特別地区に定められた誘導すべき用途に適合するものにあつては、この限りでない。

（都市再開発法の一部改正）

第八条 都市再開発法の一部を次のように改正する。

第二条の二第一項を次のように改める。

次に掲げる区域内の宅地について所有権若しくは借地権を有する者又はこれらの宅地について所有権若しくは借地権を有する者の同意を得た者は、一人で、又は数人共同して、当該権利の目的である宅地について、又はその宅地及び一定の区域内の宅地以外の土地について第一種市街地再開発事業を施行することができる。

一 高度利用地区（都市計画法第八条第一項第三号の高度利用地区をいう。以下同じ。）の区域

二 都市再生特別地区（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をいう。以下同じ。）の区域

三 都市計画法第十二条の四第一項第一号の地区計画、第七条の八の二第一項の規定による再開発地区計画、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）第三十二条第一項の規定による防災街区整備地区計画又は幹線道路の沿道の整備に関する法律（昭和五十五年法律第三十四号）第九条第一項の規定による沿道地区計画の区域（次に掲げる条件のすべてに該当するものに限る。第三条において「特定地区計画等区域」という。）

イ 都市計画法第十二条の五第二項に規定する地区整備計画、第七条の八の二第二項第三号に規定する再開発地区整備計画、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第三十二条第二項第二号に規定する特定建築物地区整備計画若しくは同項第三号に規定する防災街区整備地区整備計画又は幹線道路の沿道の整備に関する法律第九条第二項に規定する沿道地区整備計画（ロにおいて「地区整備計画等」という。）が定められている区域であること。

ロ 地区整備計画等において都市計画法第八条第三項第二号チに規定する高度利用地区について定めるべき事項（特定建築物地区整備計画において建築物の特定地区防災施設（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第三十二条第二項第二号に規定する特定地区防災施設をいう。）に面する部分の長さの敷地の当該特定地区防災施設に接する部分の長さに対する割合の最低限度及び建築物の高さの最低限度が定められている場合並びに沿道地区整備計画において建築物の沿道整備道路に面する部分の長さの敷地の沿道整備道路に接する部分の長さに対する割合の最低限度及び建築物の高さの最低限度が定められている場合にあつては、建築物の容積率（延べ面積の敷地面積に対する割合をいう。以下同じ。）の最低限度を除く。）が定められていること。

ハ 建築基準法（昭和二十五年法律第二百一号）第六十八条の二第一項の規定に基づく条例で、ロに規定する事項に関する制限が定められていること。

第三条第一項第一号中「都市計画法第八条第一項第三号の高度利用地区」を「高度利用地区、都市再生特別地区」に改め、同項第二号ホ中「高度利用地区」の下に「、都市再生特別地区」を加える。

第七条の二第一項中「高度利用地区」の下に「、都市再生特別地区」を加える。

第百三十八条第一項中「都市計画法第八条第一項第三号の」を削る。

(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)

第九条 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（平成九年法律第四十九号）の一部を次のように改正する。

第四十七条第一項中「又は都市再開発法第二条の二第一項」を「、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の区域又は都市再開発法第二条の二第一項第三号」に改める。

(内閣総理・財務・国土交通大臣署名)