

第一七一回

閣第一六号

都市再生特別措置法及び都市開発資金の貸付けに関する法律の一部を改正する法律案

(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「 第三款 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）」を

「 第三款 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）

第四節 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）」

に改め、「要請」の下に「及び提案」を加え、「第五十七条」を「第五十七条の二」に、

「第五節 都市再生整備推進法人（第七十三条―第七十八条）」を

「 第五節 都市再生整備歩行者経路協定（第七十二条の二）

第六節 都市再生整備推進法人（第七十三条―第七十八条）」

に改める。

第十五条第二項第三号中「の整備」の下に「及び管理」を加える。

第三十条第一項中「第一条第八項」を「第一条第九項」に改める。

第四章に次の一節を加える。

第四節 都市再生歩行者経路協定

(都市再生歩行者経路協定の締結等)

第四十五条の二 都市再生緊急整備地域内の一団の土地の所有者及び建築物その他の工作物の所有を目的とする地上権又は賃借権（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「借地権等」という。）を有する者（土地区画整理法第九十八条第一項（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。以下「大都市住宅等供給法」という。）第八十三条において準用する場合を含む。以下同じ。）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。以下この節において「土地所有者等」と総称する。）は、その全員の合意により、当該都市再生緊急整備地域内における都市開発事業の施行に関連して必要となる歩行者の移動上の利便性及び安全性の向上のための経路（以下「都市再生歩行者経路」という。）の整備又は管理に関する協定（以下「都市再生歩行者経路協定」という。）を締結することができる。ただし、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にあつては、当該土地に対応する従前の土地）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においては、当該借地権等の目的となっている土地の所有者の合意を要しない。

2 都市再生歩行者経路協定においては、次に掲げる事項を定めるものとする。

一 都市再生歩行者経路協定の目的となる土地の区域（以下「協定区域」という。）

及び都市再生歩行者経路の位置

二 次に掲げる都市再生歩行者経路の整備又は管理に関する事項のうち、必要なもの

イ 前号の都市再生歩行者経路を構成する道路の幅員又は路面の構造に関する基準

ロ 前号の都市再生歩行者経路を構成する施設（エレベーター、エスカレーターそ

の他の歩行者の移動上の利便性及び安全性の向上のために必要な設備を含む。）

の整備又は管理に関する事項

ハ その他都市再生歩行者経路の整備又は管理に関する事項

三 都市再生歩行者経路協定の有効期間

四 都市再生歩行者経路協定に違反した場合の措置

3 都市再生歩行者経路協定においては、前項各号に掲げるもののほか、都市再生緊急整備地域内の土地のうち、協定区域に隣接した土地であって、協定区域の一部とすることにより都市再生歩行者経路の整備又は管理に資するものとして協定区域の土地となることを当該協定区域内の土地に係る土地所有者等が希望するもの（以下「協定区域隣接地」という。）を定めることができる。

4 都市再生歩行者経路協定は、市町村長の認可を受けなければならない。

（認可の申請に係る都市再生歩行者経路協定の縦覧等）

第四十五条の三 市町村長は、前条第四項の認可の申請があったときは、国土交通省令で定めるところにより、その旨を公告し、当該都市再生歩行者経路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ない。

2 前項の規定による公告があったときは、関係人は、同項の縦覧期間満了の日までに、当該都市再生歩行者経路協定について、市町村長に意見書を提出することができる。

（都市再生歩行者経路協定の認可）

第四十五条の四 市町村長は、第四十五条の二第四項の認可の申請が次の各号のいずれにも該当するときは、同項の認可をしなければならない。

一 申請手続が法令に違反しないこと。

二 土地又は建築物その他の工作物の利用を不当に制限するものでないこと。

三 第四十五条の二第二項各号に掲げる事項（当該都市再生歩行者経路協定において協定区域隣接地を定める場合にあつては、当該協定区域隣接地に関する事項を含む。）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。

四 その他当該都市再生緊急整備地域の地域整備方針に適合するものであること。

2 建築主事を置かない市町村の市町村長は、第四十五条の二第二項第二号に掲げる事項に建築物に関する事項を定めた都市再生歩行者経路協定について同条第四項の認可をしようとするときは、前条第二項の規定により提出された意見書を添えて、都道府県知事に協議し、その同意を得なければならない。

3 市町村長は、第四十五条の二第四項の認可をしたときは、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、当該都市再生歩行者経路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、協定区域である旨を当該協定区域内に明示しなければならない。

(都市再生歩行者経路協定の変更)

第四十五条の五 協定区域内の土地に係る土地所有者等（当該都市再生歩行者経路協定の効力が及ばない者を除く。）は、都市再生歩行者経路協定において定めた事項を変更しようとする場合においては、その全員の合意をもってその旨を定め、市町村長の認可を受けなければならない。

2 前二条の規定は、前項の変更の認可について準用する。

(協定区域からの除外)

第四十五条の六 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にあつては、当該土地に対応する従前の土地）で当該都市再生歩行者経路協定の効力が及ばない者の所有するものの全部又は一部について借地権等が消滅した場合においては、当該借地権等の目的となっていた土地（同項の規定により仮換地として指定された土地に対応する従前の土地にあつては、当該土地についての仮換地として指定された土地）は、当該協定区域から除外されるものとする。

2 協定区域内の土地で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ものが、同法第八十六条第一項の換地計画又は大都市住宅等供給法第七十二条第一項の換地計画において当該土地に対応する従前の土地についての換地として定められず、かつ、土地区画整理法第九十一条第三項（大都市住宅等供給法第八十二条第一項において準用する場合を含む。）の規定により当該土地に対応する従前の土地の所有者に対してその共有持分を与えるように定められた土地としても定められなかったときは、当該土地は、土地区画整理法百三条第四項（大都市住宅等供給法第八十三条において準用する場合を含む。）の規定による公告があつた日が終了した時において当該協定区域から除外されるものとする。

3 前二項の規定により協定区域内の土地が当該協定区域から除外された場合においては、当該借地権等を有していた者又は当該仮換地として指定されていた土地に対応する従前の土地に係る土地所有者等（当該都市再生歩行者経路協定の効力が及ばない者を除く。）は、遅滞なく、その旨を市町村長に届け出なければならない。

4 第四十五条の四第三項の規定は、前項の規定による届出があつた場合その他市町村長が第一項又は第二項の規定により協定区域内の土地が当該協定区域から除外されたことを知った場合について準用する。

(都市再生歩行者経路協定の効力)

第四十五条の七 第四十五条の四第三項（第四十五条の五第二項において準用する場合を含む。）の規定による認可の公告のあつた都市再生歩行者経路協定は、その公告のあつた後において当該協定区域内の土地に係る土地所有者等となつた者（当該都市再生歩行者経路協定について第四十五条の二第一項又は第四十五条の五第一項の規定に

よる合意をしなかった者の有する土地の所有権を承継した者を除く。) に対しても、その効力があるものとする。

(都市再生歩行者経路協定の認可の公告のあった後都市再生歩行者経路協定に加わる
手続等)

第四十五条の八 協定区域内の土地の所有者(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っては、当該土地に対応する従前の土地の所有者)で当該都市再生歩行者経路協定の効力が及ばないものは、第四十五条の四第三項(第四十五条の五第二項において準用する場合を含む。)の規定による認可の公告があった後いつでも、市町村長に対して書面でその意思を表示することによって、当該都市再生歩行者経路協定に加わることができる。

2 協定区域隣接地の区域内の土地に係る土地所有者等は、第四十五条の四第三項(第四十五条の五第二項において準用する場合を含む。)の規定による認可の公告があった後いつでも、当該土地に係る土地所有者等の全員の合意により、市町村長に対して書面でその意思を表示することによって、都市再生歩行者経路協定に加わることができる。ただし、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にあっては、当該土地に対応する従前の土地)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においては、当該借地権等の目的となっている土地の所有者の合意を要しない。

3 協定区域隣接地の区域内の土地で前項の規定による土地所有者等の意思の表示に係るものの区域は、その意思の表示のあった時以後、協定区域の一部となるものとする。

4 第四十五条の四第三項の規定は、第一項又は第二項の規定による意思の表示があった場合について準用する。

5 都市再生歩行者経路協定は、第一項又は第二項の規定により当該都市再生歩行者経路協定に加わった者がその時において所有し、又は借地権等を有していた当該協定区域内の土地(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にあっては、当該土地に対応する従前の土地)について、前項において準用する第四十五条の四第三項の規定による公告のあった後において土地所有者等となった者(当該都市再生歩行者経路協定について第二項の規定による合意をしなかった者の有する土地の所有権を承継した者及び前条の規定の適用がある者を除く。)に対しても、その効力があるものとする。

(都市再生歩行者経路協定の廃止)

第四十五条の九 協定区域内の土地に係る土地所有者等(当該都市再生歩行者経路協定の効力が及ばない者を除く。)は、第四十五条の二第四項又は第四十五条の五第一項の認可を受けた都市再生歩行者経路協定を廃止しようとする場合においては、その過半数の合意をもってその旨を定め、市町村長の認可を受けなければならない。

2 市町村長は、前項の認可をしたときは、その旨を公告しなければならない。

(土地の共有者等の取扱い)

第四十五条の十 土地又は借地権等が数人の共有に属するときは、第四十五条の二第一項、第四十五条の五第一項、第四十五条の八第一項及び第二項並びに前条第一項の規定の適用については、合わせて一の所有者又は借地権等を有する者とみなす。

(一の所有者による都市再生歩行者経路協定の設定)

第四十五条の十一 都市再生緊急整備地域内の一団の土地で、一の所有者以外に土地所有者等が存しないものの所有者は、都市再生歩行者経路の整備又は管理のため必要があると認めるときは、市町村長の認可を受けて、当該土地の区域を協定区域とする都市再生歩行者経路協定を定めることができる。

2 市町村長は、前項の認可の申請が第四十五条の四第一項各号のいずれにも該当し、かつ、当該都市再生歩行者経路協定が都市再生歩行者経路の整備又は管理のため必要であると認める場合に限り、前項の認可をするものとする。

3 第四十五条の四第二項及び第三項の規定は、第一項の認可について準用する。

4 第一項の認可を受けた都市再生歩行者経路協定は、認可の日から起算して三年以内において当該協定区域内の土地に二以上の土地所有者等が存することになった時から、第四十五条の四第三項の規定による認可の公告のあった都市再生歩行者経路協定と同一の効力を有する都市再生歩行者経路協定となる。

(借主の地位)

第四十五条の十二 都市再生歩行者経路協定に定める事項が建築物その他の工作物の借主の権限に係る場合においては、その都市再生歩行者経路協定については、当該建築物その他の工作物の借主を土地所有者等とみなして、この節の規定を適用する。

第四十六条第二項中第六号を第七号とし、第五号を第六号とし、第四号の次に次の一号を加える。

五 前二号の事業により整備された公共公益施設の適切な管理のために必要な事項

第四十六条中第十三項を第十四項とし、第十項から第十二項までを一項ずつ繰り下げ、第九項の次に次の一項を加える。

10 第二項第五号に掲げる事項には、同項第一号の区域（都市再生緊急整備地域内にある土地の区域を除く。）のうち、都市開発事業を通じて緊急かつ重点的に市街地の整備を推進すべき土地の区域であって、当該区域における都市開発事業の施行後の土地の高度利用及び公共施設の整備の状況その他の状況からみて、都市開発事業の施行に関連して当該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）による歩行者の移動上の利便性及び安全性の向上のための経路の整備又は管理が必要となると認められるもの及び当該経路の整備又は管理に関する事項を記載することができる。

第四十六条の二第一項中「実施」の下に「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」を加え、同条第三項中「及び前条第二項第三号イ」を「、前条第二項第三号イ」に改め、「見込まれる者」の下に「及び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者」を加える。

第四十七条第二項中「ため」の下に「、当該事業等を通じて増進が図られる都市機能の内容」を加え、「基礎として」を「勘案して」に改める。

第四十九条の見出しを「（大都市住宅等供給法の特例）」に改め、同条中「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）」を「大都市住宅等供給法」に改める。

第五十一条第一項中「第四十六条第十二項後段（同条第十三項）」を「第四十六条第十三項後段（同条第十四項）」に改める。

第五章第三節第二款の款名を次のように改める。

第二款 都市計画の決定等の要請及び提案

第五章第三節第二款中第五十七条の次に次の一条を加える。

（都市再生整備推進法人による都市計画の決定等の提案）

第五十七条の二 第七十四条第三号（ロに係る部分に限る。）又は第五号に掲げる業務として公共施設又は同条第三号ロの国土交通省令で定める施設の整備又は管理を行う第七十三条第一項の規定により指定された都市再生整備推進法人は、市町村に対し、これらの施設の整備又は管理を適切に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 都市計画法第十二条の四第一項第一号から第四号までに掲げる計画に関する都市計画

二 次に掲げる都市計画で都市計画法第十五条第一項の規定により市町村が定めることとされているもの

イ 都市施設で政令で定めるものに関する都市計画

ロ その他政令で定める都市計画

2 第三十七条第二項及び第三項並びに第三十八条から第四十条までの規定は、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、第三十七条第二項中「都市再生事業」とあるのは「公共施設又は第七十四条第三号ロの国土交通省令で定める施設の整備又は管理」と、第四十条第一項中「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）」とあるのは「都市再生整備推進法人」と読み替えるものとする。

第七十二条第二項中「前条第二項第三号イ」を「都市再生整備計画」に、「見込まれる者」を「管理者」に改める。

第七十四条第三号ロ中「イに掲げる事業の施行に関連して必要となる公共施設」を「公共施設又は駐車場その他の都市再生整備計画の区域内の居住者、滞在者その他の者

の利便の増進に寄与するものとして国土交通省令で定める施設」に改め、同条第六号を同条第七号とし、同条第五号を同条第六号とし、同条第四号の次に次の一号を加える。

五 都市再生整備計画に基づく事業により整備される公共施設又は第三号ロの国土交通省令で定める施設の所有者（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、これらの施設の管理を行うこと。

第五章中第五節を第六節とし、第四節の次に次の一節を加える。

第五節 都市再生整備歩行者経路協定

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十項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っては、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）は、その全員の合意により、当該区域内における都市開発事業の施行に関連して必要となる歩行者の移動上の利便性及び安全性の向上のための経路の整備又は管理に関する協定（次項において「都市再生整備歩行者経路協定」という。）を締結することができる。ただし、当該土地（同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っては、当該土地に対応する従前の土地）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においては、当該借地権等の目的となっている土地の所有者の合意を要しない。

2 前章第四節（第四十五条の二第一項を除く。）の規定は、都市再生整備歩行者経路協定について準用する。この場合において、同条第二項第一号中「都市再生歩行者経路の」とあるのは「都市再生整備歩行者経路（第七十二条の二第一項の経路をいう。以下同じ。）の」と、同項第二号中「都市再生歩行者経路」とあるのは「都市再生整備歩行者経路」と、同条第三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「第四十六条第十項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並びに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」とあるのは「都市再生整備歩行者経路の」と、第四十五条の二第三項中「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本文に規定する者をいう。以下同じ。）」と、第四十五条の四第一項第四号中「都市再生緊急整備地域の地域整備方針」とあるのは「第四十六条第十項の規定により都市再生整備計画に記載された経路の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」とする。

（都市開発資金の貸付けに関する法律の一部改正）

第二条 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。

第一条第八項中「（平成十四年法律第二十二号）」を削り、同項を同条第九項とし、同条第七項を同条第八項とし、同条第六項を同条第七項とし、同条第五項の次に次の一項を加える。

6 国は、地方公共団体が、都市再生特別措置法（平成十四年法律第二十二号）第七十三条第一項の規定により指定された都市再生整備推進法人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。）に対する同法第七十四条第三号に規定する事業に要する費用で政令で定める範囲内のものに充てるための無利子の資金の貸付けを行うときは、当該地方公共団体に対し、当該貸付けに必要な資金の二分の一以内を貸し付けることができる。

第二条第一項中「第七項」を「第八項」に、「前条第一項第二号」を「同条第一項第二号」に改め、同条第二項中「第六項」を「第七項」に、「第八項」を「第九項」に改め、同条第三項中「第七項」を「第八項」に改め、同条第十項中「前条第八項」を「前条第九項」に改め、同項を同条第十一項とし、同条第九項中「前条第六項又は第八項」を「前条第七項又は第九項」に、「同条第六項」を「同条第七項」に、「同条第八項」を「同条第九項」に改め、同項を同条第十項とし、同条第八項の次に次の一項を加える。

9 前条第六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。

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、第一条（都市再生特別措置法第四十七条第二項及び第七十四条の改正規定に限る。）、第二条並びに附則第六条及び第七条の規定は、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。

（経過措置）

第二条 第一条の規定による改正後の都市再生特別措置法（以下「新都市再生特別措置法」という。）第十五条の規定により地域整備方針が定められるまでの間は、この法律の施行の際現に第一条の規定による改正前の都市再生特別措置法（以下「旧都市再生特別措置法」という。）第十五条の規定により定められている地域整備方針は、新都市再生特別措置法第十五条の規定により定められた地域整備方針とみなす。

第三条 この法律の施行の際現に旧都市再生特別措置法第四十六条の規定により作成されている都市再生整備計画は、新都市再生特別措置法第四十六条の規定により作成された都市再生整備計画とみなす。

第四条 この法律の施行の際現に旧都市再生特別措置法第四十六条の二第一項の規定により組織されている市町村都市再生整備協議会は、新都市再生特別措置法第四十六条の二第一項の規定により組織された市町村都市再生整備協議会とみなす。

（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て必要な経過措置は、政令で定める。

（民間都市開発の推進に関する特別措置法の一部改正）

第六条 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）の一部を次のように改正する。

第五条第一項中「第一条第八項」を「第一条第九項」に改める。

（独立行政法人都市再生機構法の一部改正）

第七条 独立行政法人都市再生機構法（平成十五年法律第百号）の一部を次のように改正する。

附則第四十四条第一項中「第八項」を「第九項」に、「同条第九項」を「同条第十項」に、「同条第六項」を「同条第七項」に改める。

理 由

都市の再生を一層推進するため、都市再生緊急整備地域内の一団の土地の所有者等による都市開発事業の施行に関連して必要となる歩行者の移動上の利便性及び安全性の向上のための経路の整備又は管理に関する協定の締結について定めるとともに、都市再生整備推進法人が施行する公共施設等の整備に関する事業に係る都市開発資金の無利子貸付制度の創設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。