

第一八〇回

閣第二二号

都市再生特別措置法の一部を改正する法律案

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

「 第三節 民間都市再生事業計画の認定等（第二十条―第三十五条）
 第四節 都市計画等の特例 」

を

「 第三節 都市再生安全確保計画の作成等（第十九条の十三―第十九条の十八）
 第四節 民間都市再生事業計画の認定等（第二十条―第三十五条）
 第五節 都市計画等の特例 」

に、「第五節 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 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）
 第七節 都市再生安全確保施設に関する協定
 第一款 退避経路協定（第四十五条の十三）
 第二款 退避施設協定（第四十五条の十四）
 第三款 管理協定（第四十五条の十五―第四十五条の二十） 」

に改める。

第一条中「かんがみ」を「鑑み」に、「図る」を「図り、併せて都市の防災に関する機能確保する」に改める。

第十四条第三項中「実現する」を「実現し、併せて都市の防災に関する機能確保する」に改める。

第十五条中第七項を第八項とし、第三項から第六項までを一項ずつ繰り下げ、第二項の次に次の一項を加える。

3 地域整備方針は、大規模な地震が発生した場合における滞在者、来訪者又は居住者（以下「滞在者等」という。）の安全を確保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。

第十九条第二項中「民間事業者」の下に「、当該都市再生緊急整備地域内の建築物の所有者、管理者若しくは占有者、鉄道事業法（昭和六十一年法律第九十二号）第七条第一項に規定する鉄道事業者」を加える。

第十九条の二第五項中「第四節」を「第五節」に改める。

第四十五条の二第一項中「この節」を「この章」に改める。

第四十五条の四中第二項を削り、第三項を第二項とする。

第四十五条の六第四項、第四十五条の七並びに第四十五条の八第一項、第二項、第四項及び第五項中「第四十五条の四第三項」を「第四十五条の四第二項」に改める。

第四十五条の十一第三項中「及び第三項」を削り、同条第四項中「第四十五条の四第三項」を「第四十五条の四第二項」に改める。

第四章第五節を同章第六節とする。

第三十六条の三第一項中「（昭和二十五年法律第二百一号）」を削り、同条第二項中「建築基準法第二条第三十五号に規定する」を削り、「同法」を「建築基準法」に改める。第四章中第四節を第五節とし、第三節を第四節とし、第二節の次に次の一節を加える。

第三節 都市再生安全確保計画の作成等

（都市再生安全確保計画）

第十九条の十三 協議会は、地域整備方針に基づき、都市再生緊急整備地域について、大規模な地震が発生した場合における滞在者等の安全の確保を図るために必要な退避のために移動する経路（以下「退避経路」という。）、一定期間退避するための施設（以下「退避施設」という。）、備蓄倉庫その他の施設（以下「都市再生安全確保施設」という。）の整備等に関する計画（以下「都市再生安全確保計画」という。）を作成することができる。

- 2 都市再生安全確保計画には、次に掲げる事項を記載するものとする。
 - 一 都市再生安全確保施設の整備等を通じた大規模な地震が発生した場合における滞在者等の安全の確保に関する基本的な方針
 - 二 都市開発事業の施行に関連して必要となる都市再生安全確保施設の整備に関する事業並びにその実施主体及び実施期間に関する事項
 - 三 前号に規定する事業により整備された都市再生安全確保施設の適切な管理のために必要な事項
 - 四 都市再生安全確保施設を有する建築物の耐震改修（建築物の耐震改修の促進に関する法律（平成七年法律第百二十三号）第二条第二項に規定する耐震改修をいう。第十九条の十六第一項において同じ。）その他の大規模な地震が発生した場合における滞在者等の安全の確保を図るために必要な事業及びその実施主体に関する事項
 - 五 大規模な地震が発生した場合における滞在者等の誘導、滞在者等に対する情報提供その他の滞在者等の安全の確保を図るために必要な事務及びその実施主体に関する事項
 - 六 前各号に掲げるもののほか、大規模な地震が発生した場合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
- 3 都市再生安全確保計画は、災害対策基本法（昭和三十六年法律第二百二十三号）第二条第九号に規定する防災業務計画及び同条第十号に規定する地域防災計画との調和が保たれたものでなければならない。
- 4 都市再生安全確保計画は、国の関係行政機関等の長及び第二項第二号、第四号又は第五号に規定する事業又は事務の実施主体として記載された者の全員の合意により作成するものとする。
- 5 協議会は、都市再生安全確保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。
- 6 第二項から前項までの規定は、都市再生安全確保計画の変更について準用する。

(都市再生安全確保計画に記載された事業等の実施)

第十九条の十四 都市再生安全確保計画に記載された事業又は事務の実施主体は、当該都市再生安全確保計画に従い、事業又は事務を実施しなければならない。

(建築確認等の特例)

第十九条の十五 協議会は、都市再生安全確保計画に第十九条の十三第二項第二号又は第四号に掲げる事項として建築物の建築等（建築基準法（昭和二十五年法律第二百一号）第二条第十三号に規定する建築、同条第十四号に規定する大規模の修繕、同条第十五号に規定する大規模の模様替又は用途の変更をいう。以下同じ。）に関する事項を記載しようとするとき（当該建築物の建築等について同法第六条第一項（同法第八十七条第一項において準用する場合を含む。次項及び第四項において同じ。）の規定による確認又は同法第十八条第二項（同法第八十七条第一項において準用する場合を含む。次項において同じ。）の規定による通知を要する場合（次条第一項に規定する場合を除く。）に限る。）は、国土交通省令で定めるところにより、あらかじめ、建築主事に協議し、その同意を得ることができる。

2 建築基準法第九十三条の規定は建築主事が同法第六条第一項の規定による確認又は同法第十八条第二項の規定による通知を要する建築物の建築等に関する事項について前項の同意をしようとする場合について、同法第九十三条の二の規定は建築主事が同法第六条第一項の規定による確認を要する建築物の建築等に関する事項について前項の同意をしようとする場合について、それぞれ準用する。

3 協議会は、都市再生安全確保計画に第十九条の十三第二項第二号又は第四号に掲げる事項として建築物の建築等（当該建築物の敷地若しくは建築物の敷地以外の土地で二以上のものが一団地を形成している場合であって当該一団地（その内に建築基準法第八十六条第八項の規定により現に公告されている他の対象区域（同条第六項に規定する対象区域をいう。以下この項において同じ。）があるときは、当該他の対象区域の全部を含むものに限る。）内に一若しくは二以上の構えを成す建築物（二以上の構えを成すものにあつては、総合的設計によって建築されるものに限る。）が建築される場合又は同条第二項若しくは同法第八十六条の八第一項に規定する場合におけるものに限る。）に関する事項を記載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、あらかじめ、特定行政庁（同法第二条第三十五号に規定する特定行政庁をいう。以下同じ。）に協議し、その同意を得ることができる。

4 第一項又は前項の同意を得た事項が記載された都市再生安全確保計画が第十九条の十三第五項の規定により公表されたときは、当該公表の日に第一項の同意を得た事項に係る事業の実施主体に対する建築基準法第六条第一項若しくは第十八条第三項（同法第八十七条第一項において準用する場合を含む。）の規定による確認済証の交付又は前項の同意を得た事項に係る建築物についての同法第八十六条第一項若しくは第二項若しくは第八十六条の八第一項の規定による認定があったものとみなす。

(建築物の耐震改修の計画の認定の特例)

第十九条の十六 協議会は、都市再生安全確保計画に第十九条の十三第二項第二号又は第四号に掲げる事項として建築物の耐震改修に関する事項を記載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、あらかじめ、所管行政庁（建築物の耐震改修の促進に関する法律第二条第三項に規定する所管行政庁をいう。次項において同じ。）に協議し、その同意を得ることができる。

2 建築物の耐震改修の促進に関する法律第八条第四項及び第五項の規定は、所管行政庁が前項の同意をしようとする場合について準用する。

3 第一項の同意を得た事項が記載された都市再生安全確保計画が第十九条の十三第五項の規定により公表されたときは、当該公表の日当該事項に係る事業の実施主体に対する建築物の耐震改修の促進に関する法律第八条第三項の規定による認定があったものとみなす。

(都市再生安全確保施設である備蓄倉庫等の容積率の特例)

第十九条の十七 都市再生安全確保計画に記載された第十九条の十三第二項第二号又は第四号に掲げる事項に係る建築物については、都市再生安全確保施設である備蓄倉庫その他これに類する部分で、特定行政庁が交通上、安全上、防火上及び衛生上支障がないと認めるものの床面積は、建築基準法第五十二条第一項、第二項、第七項、第十二項及び第十四項、第五十七条の二第三項第二号、第五十七条の三第二項、第五十九条第一項及び第三項、第五十九条の二第一項、第六十条第一項、第六十条の二第一項及び第四項、第六十八条の三第一項、第六十八条の四、第六十八条の五（第二号イを除く。）、第六十八条の五の二（第二号イを除く。）、第六十八条の五の三第一項（第一号ロを除く。）、第六十八条の五の四（第一号ロを除く。）、第六十八条の五の五第一項第一号ロ、第六十八条の八、第六十八条の九第一項、第八十六条第三項及び第四項、第八十六条の二第二項及び第三項、第八十六条の五第三項並びに第八十六条の六第一項に規定する建築物の容積率（同法第五十九条第一項、第六十条の二第一項及び第六十八条の九第一項に規定するものについては、これらの規定に規定する建築物の容積率の最高限度に係る場合に限る。）の算定の基礎となる延べ面積に算入しない。

2 協議会は、都市再生安全確保計画に第十九条の十三第二項第二号又は第四号に掲げる事項として建築物（都市再生安全確保施設である備蓄倉庫その他これに類する部分を有するものに限る。）の建築等に関する事項を記載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、あらかじめ、特定行政庁に協議し、その同意を得ることができる。

3 前項の同意を得た事項が記載された都市再生安全確保計画が第十九条の十三第五項の規定により公表されたときは、当該公表の日当該事項に係る建築物についての第一項の規定による認定があったものとみなす。

(都市公園の占用の許可の特例)

第十九条の十八 協議会は、都市再生安全確保計画に第十九条の十三第二項第二号に掲げ

る事項として都市公園（都市公園法（昭和三十一年法律第七十九号）第二条第一項に規定する都市公園をいう。以下この条において同じ。）に設けられる都市再生安全確保施設で政令で定めるものの整備に関する事業に関する事項を記載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、あらかじめ、当該都市公園の公園管理者（同法第五条第一項に規定する公園管理者をいう。次項において同じ。）に協議し、その同意を得ることができる。

- 2 前項の同意を得た事項が記載された都市再生安全確保計画が第十九条の十三第五項の規定により公表された日から二年以内に当該都市再生安全確保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。

第四章に次の一節を加える。

第七節 都市再生安全確保施設に関する協定

第一款 退避経路協定

第四十五条の十三 土地所有者等は、その全員の合意により、都市再生安全確保計画に記載された第十九条の十三第二項第二号から第四号までに掲げる事項に係る退避経路の整備又は管理に関する協定（以下「退避経路協定」という。）を締結することができる。ただし、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にあつては、当該土地に対応する従前の土地。次条第一項において同じ。）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 退避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 退避経路協定の目的となる土地の区域及び退避経路の位置

二 次に掲げる退避経路の整備又は管理に関する事項のうち、必要なもの

イ 前号の退避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 前号の退避経路を構成する施設（誘導標識その他の退避の円滑化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 前号の退避経路における看板その他の退避上支障となる工作物又は物件の設置に関する基準

ニ その他退避経路の整備又は管理に関する事項

三 退避経路協定の有効期間

四 退避経路協定に違反した場合の措置

- 3 前節（第四十五条の二第一項及び第二項を除く。）の規定は、退避経路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「第四十五条の十三第二項各号」と、「協定区域に」とあるのは「協定区域（第四十五条の十三第二項第一号の土地の区域をいう。以下同じ。）に」と、同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「退避経路の」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「第四十五条の十三第二項各号」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「第四十五条の十三第一項」と読み替えるものとする。

第二款 退避施設協定

第四十五条の十四 土地所有者等は、その全員の合意により、都市再生安全確保計画に記載された第十九条の十三第二項第二号から第四号までに掲げる事項に係る退避施設の整備又は管理に関する協定（以下「退避施設協定」という。）を締結することができる。ただし、都市再生緊急整備地域内の一団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 退避施設協定においては、次に掲げる事項を定めるものとする。

- 一 退避施設協定の目的となる土地の区域及び退避施設の位置
- 二 前号の退避施設及びその属する施設の構造に関する基準
- 三 次に掲げる退避施設の整備又は管理に関する事項のうち、必要なもの
 - イ 第一号の退避施設の面積
 - ロ 第一号の退避施設に設ける滞在者等に対し、災害の発生の状況に関する情報その他の情報を提供する設備の整備又は管理に関する事項
 - ハ その他退避施設の整備又は管理に関する事項
- 四 退避施設協定の有効期間
- 五 退避施設協定に違反した場合の措置

3 前節（第四十五条の二第一項及び第二項を除く。）の規定は、退避施設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「第四十五条の十四第二項各号」と、「協定区域に」とあるのは「協定区域（第四十五条の十四第二項第一号の土地の区域をいう。以下同じ。）に」と、同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「退避施設の」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「第四十五条の十四第二項各号」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「第四十五条の十四第一項」と読み替えるものとする。

4 建築主事を置かない市町村の市町村長は、退避施設協定について前項において準用する第四十五条の二第四項、第四十五条の五第一項又は第四十五条の十一第一項の認可をしようとするときは、都道府県知事に協議しなければならない。この場合において、前項において準用する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しようとするときは、前項において準用する第四十五条の三第二項（前項において準用する第四十五条の五第二項において準用する場合を含む。）の規定により提出された意見書を添えて協議するものとする。

第三款 管理協定

(管理協定の締結等)

第四十五条の十五 地方公共団体は、都市再生安全確保計画に記載された第十九条の十三第二項第二号から第四号までに掲げる事項に係る備蓄倉庫を自ら管理する必要があると認めるときは、備蓄倉庫所有者等（当該備蓄倉庫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なものを除く。）を有する者をいう。以下同じ。）との間において、管理協定を締結して当該備蓄倉庫の管理を行うことができる。

2 前項の規定による管理協定については、備蓄倉庫所有者等の全員の合意がなければならない。

(管理協定の内容)

第四十五条の十六 前条第一項の規定による管理協定（以下「管理協定」という。）においては、次に掲げる事項を定めるものとする。

- 一 管理協定の目的となる備蓄倉庫（以下この条において「協定倉庫」という。）
- 二 協定倉庫の管理の方法に関する事項
- 三 管理協定の有効期間
- 四 管理協定に違反した場合の措置

2 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ない。

- 一 協定施設（協定倉庫又はその属する施設をいう。以下同じ。）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。

(管理協定の縦覧等)

第四十五条の十七 地方公共団体は、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、当該管理協定について、地方公共団体に意見書を提出することができる。

(管理協定の公告等)

第四十五条の十八 地方公共団体は、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、当該管理協定を当該地方公共団体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。

(管理協定の変更)

第四十五条の十九 第四十五条の十五第二項、第四十五条の十六第二項及び前二条の規定

は、管理協定において定めた事項の変更について準用する。

(管理協定の効力)

第四十五条の二十 第四十五条の十八（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った管理協定は、その公告のあった後において当該協定施設の備蓄倉庫所有者等となった者に対しても、その効力があるものとする。

第七十二条の二第二項中「前章第五節」を「前章第六節」に、「とする」を「と読み替えるものとする」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 この法律による改正後の都市再生特別措置法（以下「新法」という。）第十四条又は第十五条の規定により都市再生基本方針又は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この法律による改正前の都市再生特別措置法第十四条又は第十五条の規定により定められている都市再生基本方針又は地域整備方針は、新法第十四条又は第十五条の規定により定められた都市再生基本方針又は地域整備方針とみなす。

(政令への委任)

第三条 前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は、政令で定める。

(検討)

第四条 政府は、この法律の施行後五年を経過した場合において、新法の施行の状況について検討を加え、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。

理 由

大規模な地震が発生した場合における都市再生緊急整備地域内の滞在者等の安全の確保を図るため、都市再生緊急整備協議会による都市再生安全確保計画の作成、都市再生安全確保施設に関する協定制度の創設等の所要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。