

交 規 第 4 0 9 号  
令 和 2 年 1 1 月 4 日

各 所 属 長 殿

青 森 県 警 察 本 部 長

都市再生特別措置法等の一部を改正する法律の施行に伴う交通警察の対応について

都市再生特別措置法等の一部を改正する法律（令和2年法律第43号。以下「改正法」という。別添1-1及び1-2参照）が令和2年6月10日に公布され、令和2年9月7日から施行された。

今般の改正では、駅前等における歩行者空間の不足や、商店街の衰退等の課題に対応し、滞在者等の滞在及び交流の促進を図るため、滞りの快適性等の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を都市再生整備計画に記載することができること等が定められた。

また、本改正法の施行に伴い、国土交通省都市局長から各都道府県知事等に対し、「都市再生特別措置法等の一部を改正する法律の施行について（技術的助言）」（令和2年9月7日付け国都まち第55号ほか。以下「施行通知」という。別添2参照）が、国土交通省都市局街路交通施設課長から各都道府県駐車場担当部局長等に対し、「標準駐車場条例の改正に関する技術的助言」（令和2年9月7日付け国都街第65号。以下「技術的助言」という。別添3参照）が、それぞれ発出された。

改正法による改正後の都市再生特別措置法（平成14年法律第22号。以下「法」という。）、施行通知及び技術的助言のうち、警察に関する部分の概要及び対応上の留意事項は下記のとおりであるので、事務処理上遺憾のないようにされたい。

なお、本通達は警察庁において国土交通省都市局と協議済みである。

## 記

### 第1 法の概要（警察関係部分）

#### 1 滞在快適性等向上区域関係

(1) 市町村は、新たに、滞在者等の滞在及び交流の促進を図るため

- 円滑かつ快適な歩行の確保に資する歩道の拡幅その他の道路の整備
- 多様な滞在者等の交流の拠点の形成に資する都市公園の整備

- 良好な景観の形成に資する店舗その他の滞在者等の利便の増進に寄与する建築物の開放性を高めるための改築又は色彩の変更
- その他の滞在の快適性及び魅力の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「滞在快適性等向上区域」という。）を、都市再生整備計画に記載することができることとされた（法第46条第2項）。

- (2) 市町村は、都市再生整備計画に滞在快適性等向上区域を記載する場合、当該計画の記載事項である都市の再生に必要な事業（市街地再開発事業等）と一体となってその効果を増大させるために必要な事務又は事業に関する事項には、以下の事項を記載することができることとされた（法第46条第14項）。

ア 滞在快適性等向上区域における路外駐車場<sup>注1</sup>の配置及び規模の基準（以下「路外駐車場配置等基準」という。）

注1：駐車場法第2条第2号に規定する路外駐車場をいう。

イ 滞在快適性等向上区域内に存する道路<sup>注2</sup>であって、安全かつ円滑な歩行の確保及び当該滞在快適性等向上区域における催しの実施その他の活動の円滑な実施を図るため、駐車場の自動車の出入口<sup>注3</sup>の設置を制限すべきもの（以下「駐車場出入口制限道路」という。）に関する事項

注2：道路交通法第2条第1項第1号に規定する道路をいう。

注3：自動車の出口又は入口で自動車の車路の路面が道路の路面に接する部分をいう。

ウ 滞在快適性等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（以下「集約駐車施設」という。）の位置及び規模

- (3) 都市再生整備計画に滞在快適性等向上区域及び路外駐車場配置等基準が記載された場合、当該区域内において、一定規模以上の路外駐車場を設置しようとする者は、当該設置に着手する日の30日前までに、当該路外駐車場の位置等の事項を市町村長に届け出なければならないこととされた（法第62条の9第1項）。

- (4) 都市再生整備計画に、路外駐車場配置等基準、駐車場出入口制限道路及び集約駐車施設の位置及び規模を記載しようとするときは、都道府県公安委員会（以下「公安委員会」という。）へ協議を行うこととされた（法第46条第22項）。

- (5) 市町村は、都市再生整備計画に、都市の再生に必要な事業と一体となってその効果を増大させるために必要な事務又は事業に関する事項で、その実施

に際し道路交通法第4条第1項の規定により公安委員会の交通規制が行われることとなる事務又は事業に関するものを記載しようとするときは、当該事項について、あらかじめ、公安委員会へ協議を行うこととされた（法第46条第22項）。

## 2 都市再生推進法人を経由した道路使用許可等の申請手続（法第62条の8関係）

- (1) 滞在快適性等向上区域内の道路等に係る道路使用等の申請書の提出は、法第118条第1項の規定により指定された都市再生推進法人を経由して行うことができることとされた。
- (2) 都市再生推進法人は、上記(1)の経由に係る事務を行うときは、当該申請書に係る場所を管轄する警察署長等との密接な連携の下にこれを行うとともに、滞在快適性等向上区域内において道路の使用等をしようとする者に対し、申請の手続に関する情報の提供、相談、助言その他の援助を行うこととされた。
- (3) 都市再生推進法人を経由した道路使用許可の申請を受理した警察署長等は経由に係る事務の適正かつ確実な実施を確保するため必要があると認めるときは、市町村長に対し、当該事務を行う都市再生推進法人に対して法第121条第1項から第3項までの規定により必要な措置を講ずることを要請することができることとされた。

## 3 市町村都市再生協議会の構成員の追加等（法第117条関係）

滞在快適性等向上区域の策定等に当たっては、地域における関係者の意見を幅広く聞き、連携していくことが重要であることから、市町村は、単独で又は共同して、都市再生整備計画及び立地適正化計画を作成すること並びに市町村都市再生協議会を組織することができるものとし、市町村等は、必要があると認めるときは、協議して、市町村都市再生協議会に、関係する公共交通事業者公共施設の管理者、公安委員会等を構成員として加えることができることとされた。

## 第2 施行通知の概要（警察関係部分）

### 1 滞在快適性等向上区域について

- (1) 上記第1の1の(1)について、市町村は「滞在快適性等向上区域の設定や当該区域に位置付ける事業について検討するに当たっては、当該区域が官民一体となって交流・滞在空間の創出を進める区域であることに鑑み、関係する公共施設管理者、公安委員会と必要な事前調整を行うとともに、連携を図りながら検討を進める」とされるとともに、「制度の趣旨を踏まえ、公共施設の管理者や公安委員会、公共交通事業者、公共空間を活用する民間事業者など、地域の様々な関係者の意見を聴き、目指すべきまちのビジョンを共有し

ながら、その地域の実情を踏まえて滞在快適性等向上区域を設定することが必要」とされた。

- (2) 上記第1の1の(5)については、滞在快適性等向上区域では、「居心地が良く歩きたくなる」まちなかを創出する目的から、歩道の拡幅といった小規模な取組から、駅前空間の全面的な広場化といった大規模な取組まで、様々なものが想定され、また、施設の整備等に加え、オープンカフェの設置や、中心市街地への一般車両の進入を禁止するトランジットモール化等、施設整備の効果を増大させるような取組を一体的に行う必要があり、こうした取組においては、滞在快適性等向上区域内やその周辺地域における公安委員会の交通規制が必要となり得ることから、「円滑な取組の推進のためには、その実施に際し、事前に公安委員会に協議することが重要である。」とされた。
- (3) また、上記第1の1の(5)について、滞在快適性等向上区域において交流・滞在空間を整備することで、多数の歩行者が頻繁に移動し、交通流量に変動が生じることが想定されるため、「市町村が、都市再生整備計画に滞在快適性等向上区域を定めようとするとき又は滞在快適性等向上区域を変更しようとするときは、法に定められた協議事項に該当しなくとも、当該滞在快適性等向上区域について、公安委員会に適切な方法で連絡する必要がある。」とされた。

## 2 都市再生推進法人を経由した道路使用許可等の申請手続について

- (1) 上記第1の2の(1)については、「同一イベントの実施のために複数の者が道路使用許可等の申請を行う場合等に、都市再生推進法人がイベントの全体像を把握した上で援助することが想定されているが、占有・使用主体はあくまでイベント出店者等であり、イベント出店者等は、申請に際しての許可権者への事前説明に都市再生推進法人とともに対応する必要があるほか、申請書の補正、許可条件の遵守、許可権者からの指導への対応等に際しても、占有・使用主体として責任を持って対応する必要がある。」とされた。
- (2) 上記第1の2の(3)については、「許可申請の経由事務の適正かつ確実な実施を確保するため、許可権者が市町村に対して、都市再生推進法人に必要な措置を講ずることを要請した場合には、市町村は、都市再生推進法人に報告を求めるなど、適切に対応する必要がある。」とされた。

## 第3 技術的助言の概要（警察関係部分）

上記1の1の(3)については、「特定路外駐車場に係る市町村長への届出は、駐車場法第12条に基づく届出とは趣旨の異なるものであることから、本制度の適用の有無に関わらず、駐車場法第12条に基づき届出を要する路外駐車場については、従前通り都道府県知事等への届出が必要であり、これらを設置しよう

とする者は従前通り公安委員会等との連絡調整を行う必要がある。」とされた。

#### 第4 対応上の留意事項

##### 1 滞在快適性等向上区域について

- (1) 法第46条第2項に規定する「滞在快適性等向上区域において実施される都市の再生に必要な事業と一体となってその効果を増大させるために必要な事務又は事業」については、交通規制を直接必要としない場合であっても、付近の交通流量に変動をもたらす可能性がある。

したがって、公安委員会が、法又は施行通知に基づき市町村から協議又は連絡を受ける際は、整備される施設のみならず、その効果を増大させるための取組の内容まで精査し、道路における危険を防止し、その他交通の安全と円滑を図り、及び道路の交通に起因する障害を防止する観点から、交通管理者として必要な意見を申し入れるなどして、適切に対応することとなる。

各警察署において市町村から協議又は連絡を受けた場合は、交通規制課と連携を図り適切に対応すること。

- (2) また、「滞在快適性等向上区域において実施される都市の再生に必要な事業と一体となってその効果を増大させるために必要な事務又は事業」については、道路使用許可の申請が必要となる取組も想定されることから、対象区域を管轄する警察署長が円滑に道路使用許可を行えるよう、交通規制課と警察署で緊密に連携するなど、適切に対応すること。

- (3) 駐車場の整備は、その設置場所、道路への取付方法等によっては、路上への駐車待ち車両の滞留等を招き、交通事故及び交通渋滞を惹起するおそれがある。

したがって、新たに都市再生整備計画に記載できることとされた路外駐車場配置等基準、駐車場出入口制限道路に関する事項又は集約駐車施設の位置及び規模に関して、公安委員会が、法又は施行通知に基づき市町村から協議を受ける際は、周辺の道路状況及び交通状況等も勘案し、当該基準等を踏まえて整備される駐車場がもたらす交通流量の変化について十分な検討を行った上で、道路における危険を防止し、その他交通の安全と円滑を図り、及び道路の交通に起因する障害を防止する観点から、交通管理者として必要な意見を申し入れるなどして、適切に対応することとなる。

この際、

- ア 駐車需要の実態に照らして、周辺の自動車を十分に収容し得るものか。
- イ 出入口を設ける道路の円滑かつ安全な交通が確保されているか。
- ウ 駐車場の出入りの交通と道路交通との錯綜が十分に防止されているか。

等の観点から、検討を行うこととなる。

各警察署において市町村から協議の連絡を受けた場合は、交通規制課と連携を図り適切に対応すること。

## 2 都市再生推進法人を経由した道路使用許可等の申請手続について

- (1) 施行通知においては、使用主体はあくまでイベント出店者等であり、許可権者からの指導への対応等に際しても、使用主体として責任を持って対応する必要があるとされているが、事前相談の段階から都市再生推進法人のみが窓口を訪れることもあり得るため、その点に留意し、同法人に中心的な役割を担わせるとともに、実際の使用主体にまで各種助言、指導等を徹底するべく、必要に応じて使用主体も事前相談に同席させるよう教示するなどして、適切に対応すること。
- (2) 本制度においては、許可申請の経由事務の適正かつ確実な実施を確保するため、許可権者が市町村に対して、都市再生推進法人に必要な措置を講ずることを要請することができることとされている。そのため、都市再生推進法人が、本経由事務において、法及び施行通知に記載された役割を十分に果たしていないと判断されるときは、法に基づき、市町村に必要な措置を講じるよう求めるなどして、適切に対応すること。

## 3 市町村都市再生協議会の構成員の追加等について

- (1) 市町村都市再生協議会の構成員には公安委員会が含まれ得るところ、都市再生整備計画の作成段階から交通に与える影響等について検討することは交通管理上有益であることから、協議会への参画を求められた場合等にあつては、積極的に対応し、計画の内容を十分に把握した上で、交通管理上必要な意見を申し入れることとなる。

各警察署において協議会への参画を求められた場合等にあつては、交通規制課と連携を図り適切に対応すること。

- (2) 今般の改正において、市町村は共同して、都市再生整備計画及び立地適正化計画を作成することができることが明文化されたことにより、複数の警察署の管轄区域にまたがる都市再生整備計画及び立地適正化計画が増加することが想定される。

交通規制課においては、関係する全ての警察署が緊密に連携できるよう必要な調整や連絡を行うなど、適切に対応すること。



第四十六條第三項及び第四項を次のように改める。

3 次の各号に掲げる事項には、市町村が実施する事業又は事務（以下「事業等」という。）に係るものを記載するほか、必要に応じ、当該各号に定める事項を記載することができる。

一 前項第二号及び第三号に掲げる事項 まちづくりの推進を図る活動を行うことを目的とする特定非営利活動促進法（平成十年法律第七号）第二条第二項の特定非営利活動法人若しくは一般社団法人若しくは一般財団法人又はこれらに準ずるものとして国土交通省令で定める者（以下「特定非営利活動法人等」という。）が実施する事業等（市町村が当該事業等に要する経費の一部を負担してその推進を図るものに限る。）に関する事項

二 前項第五号に掲げる事項を記載する場合における同項第二号から第四号までに掲げる事項 滞在快適性等向上区域内の一団の土地の所有者若しくは借地権等を有する者（土地区画整理法第九十八條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又は借地権等を有する者）又は当該滞在快適性等向上区域内の建築物の所有者（当該建築物に関する賃借権その他の使用及び収益を目的とする権利を有する者を含む。第二十五項及び第七十四條第一項において同じ。）（第二十八項第一号において「土地所有者等」という。）が実施する事業等であつて、次に掲げるもの（以下「二体型滞在快適性等向上事業」という。）並びにその実施主体及び実施期間に関する事項

イ 市町村が実施する滞在の快適性等の向上に資する公共施設の整備又は管理に関する事業（以下この条において「市町村実施事業」という。）の実施区域に隣接し、又は近接して当該市町村実施事業と一体的に実施される滞在快適性等向上施設等（広場、並木、店舗その他の滞在の快適性等の向上に資する施設、工作物又は物件（以下「施設等」という。）であつて国土交通省令で定めるものをいう。以下同じ。）の整備又は管理に関する事業（当該市町村実施事業に係る公共施設と一体的に活用されることが見込まれる滞在快適性等向上施設等に係るものに限る。）のうち国土交通省令で定めるもの

ロ イの事業と一体となつてその効果を増大させるために必要な事務又は事業

4 市町村は、都市再生整備計画に次の各号に掲げる事項を記載しようとするときは、当該事項について、あらかじめ、当該各号に定める者の同意を得なければならない。

一 前項第一号に掲げる事項 当該事項に係る特定非営利活動法人等

二 前項第二号に掲げる事項 当該事項に係る実施主体

第四十六條第十項中「施設、工作物又は物件（以下「施設等」という。）を「施設等」に改め、同条第十一項中「都道府県公安委員会」の下に「（以下「公安委員会」という。）を加え、同条第二十項を同条第二十九項とし、同条第十九項中「市町村決定計画及び計画決定期限を記載したときは」を「次の各号に掲げる事項を記載したときは」に、「これらの事項を公告しなれば」を「当該各号に定める措置をとらなければ」に改め、同項に次の各号を加える。

一 滞在快適性等向上区域 当該滞在快適性等向上区域内の土地に係る土地所有者等に対し、当該滞在快適性等向上区域を周知させること。

二 市町村決定計画及び計画決定期限 これらの事項を公告すること。

第四十六條第十九項を第二十八項とし、第十八項を第二十七項とし、第十七項を第二十六項とし、同条第十六項中「当該建築物に関する賃借権その他の使用及び収益を目的とする権利を有する者を含む。第七十四條第一項において同じ。」を削り、同項を同条第二十五項とし、同条第十五項を同条第二十四項とし、同条第十四項中「第六十二條の三第一項」を「第六十二條の十五第一項」に改め、同項を同条第二十三項とし、同条第十三項の次に次の一項を加える。

14 滞在快適性等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。

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 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政令で定める施設等（二体型滞在快適性等向上事業（都市再生整備計画に基づき、都市公園に係る市町村実施事業と一体的に実施されるものに限る。）の実施主体がその事業の効果を増大させるために都市公園において設置するものに限る。）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 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 次のイ又はロに掲げる事項

イ 飲食店、休憩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。以下この条において同じ。）であつて、滞在快適性等向上区域内の都市公園における多様な滞在者等の交流又は滞在の拠点となるもの設置又は管理に関する事項

ロ 飲食店、売店その他の国土交通省令で定める公園施設（第十六項において「飲食店等」という。）であつて、滞在快適性等向上区域内の都市公園における当該都市公園の利用者の利便の増進に資する事業の実績を有する一体型事業実施主体等（二体型滞在快適性等向上事業の実施主体又は第百十八條第一項の規定により指定された都市再生推進法人をいう。以下同じ。）に第六十二條の三第一項に規定する公園施設設置管理協定に基づき公園管理者がその設置又は管理を行わせることが、当該都市公園の機能を損なうことなくその利用者の利便の向上を図り、かつ、当該滞在快適性等向上区域における滞在の快適性等の向上を図る上で特に有効であると認められるもの（以下「滞在快適性等向上公園施設」という。）の設置又は管理に関する事項（次に掲げる事項を併せて記載するものに限る。）

(1) 特定公園施設（第六十二條の三第一項に規定する公園施設設置管理協定に基づき公園管理者が一体型事業実施主体等に建設を行わせる園路、広場その他の国土交通省令で定める公園施設であつて、滞在快適性等向上公園施設の周辺に設置することが都市公園の利用者の利便の一層の向上に寄与すると認められるものをいう。以下同じ。）の建設に関する事項

(2) 公園利便増進施設等（自転車駐車場、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政令で定める施設等であつて、滞在快適性等向上公園施設の周辺に設置することが地域住民の利便の増進に寄与すると認められるものをいう。以下同じ。）の設置に関する事項

(3) 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滞在快適性等向上公園施設の設置又は管理及び公園利便増進施設等の設置に伴い必要となるものに関する事項

(4) その他国土交通省令で定める事項

三 第二項第三号に掲げる事項 次のイからハまでに掲げる事項

イ 滞在快適性等向上区域における路外駐車場（駐車場法第二条第二号に規定する路外駐車場をいう。以下同じ。）の配置及び規模の基準（第六十二條の九において「路外駐車場配置等基準」という。）

ロ 滞在快適性等向上区域内に存する道路（道路交通法（昭和三十五年法律第五号）第二条第一項第一号に規定する道路をいう。以下このロにおいて同じ。）であつて、安全かつ円滑な歩行の確保及び当該滞在快適性等向上区域における催しの実施その他の活動の円滑な実施を図るため、駐車場の自動車の出入口（自動車の出口又は入口で自動車の車路の路面が道路の路面に接する部分をいう。以下同じ。）の設置を制限すべきもの（以下「駐車場出入口制限道路」という。）に関する事項

ハ 滞在快適性等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（第六十二條の十二において「集約駐車施設」という。）の位置及び規模

四 第二項第三号に掲げる事項 一体型事業実施主体等が行う滞在快適性等向上区域における滞在の快適性等の向上に資する事業の円滑な実施のため、一体型事業実施主体等に対し普通財産（地方自治法（昭和二十二年法律第六十七号）第二百三十八條第四項に規定する普通財産をいう。市町村の所有に属するものに限る。以下同じ。）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一体型事業実施主体等に普通財産を使用させることに関する事項

15 市町村は、都市再生整備計画に前項第二号ロに掲げ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、その旨を公告し、当該事項の案を、当該事項を都市再生整備計画に記載しようとする理由を記載した書面を添えて、当該公告の日から一月間公衆の縦覧に供しななければならない。



16 前項の規定による公告があったときは、縦覧に供された事項の案における滞在快適性等向上公園施設の場合と同一の場所に飲食店等施設、又は管理しようとする者は、同項の縦覧期間満了の日までに、当該事項の案について、市町村に意見書を提出することができる。この場合においては、当該飲食店等の設置又は管理を自らが行うこととした場合における第十四項第二号に掲げる事項と同様の事項の案を記載した書類を添付しなればならない。

17 市町村は、次に掲げる場合には、都市再生整備計画に記載しようとする事項又はその案について、あらかじめ、当該事項又はその案に係る公園管理者（第三号に掲げる場合にあつては、公園管理者及び一体型事業実施主体等）に協議し、その同意を得なければならない。

一 都市再生整備計画に第十四項第一号に定める事項を記載しようとするとき。  
 二 都市再生整備計画に第十四項第二号イに掲げる事項を記載しようとするとき。  
 三 第十五項の規定により第十四項第二号ロに掲げる事項の案を縦覧に供しようとするとき。  
 四 前項の規定により意見書及びその添付書類（以下この条において「意見書等」という。）の提出を受けた場合において都市再生整備計画に第十五項の規定により縦覧に供された事項の案のとりの事項を記載しようとするとき。

18 公園管理者は、前項の協議（同項第二号に係るものに限る。）を受けた場合において、当該事項に基づき設置又は管理をされることとなる公園施設が都市公園法第五条第二項各号のいずれにも該当しないときは、前項の同意をすることはならない。

19 公園管理者は、第十七項の協議（同項第三号に係るものに限る。）を受けた場合において、次の各号のいずれかに該当するときは、同項の同意をすることはならない。

一 第十五項の規定により縦覧に供しようとする事項の案における滞在快適性等向上公園施設の場所が、一体型事業実施主体等に滞在快適性等向上公園施設の設置又は管理を行わせることが都市公園の管理上適切でない場所として国土交通省令で定める場所であること。  
 二 第十五項の規定により縦覧に供しようとする事項の案が、当該事項に基づき滞在快適性等向上公園施設の設置又は管理を行わせることとなる都市公園の機能を損なうことなくその利用者の利便の向上を図る上で特に有効であると認められないこと。

20 市町村は、第十七項の協議（同項第四号に係るものに限る。）次項において同じ。）をしようとするときは、第十六項の規定により提出された意見書等の写しを、公園管理者に提出しなければならない。

21 公園管理者は、第十七項の協議を受けた場合において、第十五項の規定により縦覧に供された事項の案及び第十六項の規定により提出された意見書等の内容を審査し、当該事項の案が当該事項に基づき滞在快適性等向上公園施設の設置又は管理を行わせることとなる都市公園の機能を損なうことなくその利用者の利便の向上を図る上で最も適切であると認められないときは、第十七項の同意をしなければならない。

22 市町村は、都市再生整備計画に次の各号に掲げる事項を記載しようとするときは、当該事項について、あらかじめ、当該各号に定める者に協議しなければならない。

一 第二項第三号に掲げる事項として記載された事項でその実施に際し道路交通法第四条第一項の規定により公安委員会の交通規制が行われることとなる事務若しくは事業に関するもの又は第十四項第三号イからハまでに掲げる事項 公安委員会

二 第十四項第三号ロ又はハに掲げる事項 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。）

第四十六條の二の見出し中「都市再生推進法人」を「都市再生推進法人等」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 一体型滞在快適性等向上事業を実施し、又は実施しようとする者は、市町村に対し、国土交通省令で定めるところにより、当該一体型滞在快適性等向上事業を実施し、又はその効果を一層高めるために必要な都市再生整備計画の作成又は変更をすることを提案することができる。前項後段の規定は、この場合について準用する。

第四十六條の四中「都市再生推進法人」を「者」に改め、第五章第一節中同条の次に次の四条を加える。

（都市再生整備計画に記載された一体型滞在快適性等向上事業の実施）

第四十六條の五 都市再生整備計画に記載された一体型滞在快適性等向上事業の実施主体は、当該都市再生整備計画（一体型滞在快適性等向上事業に係る部分に限る。）に従い、一体型滞在快適性等向上事業を実施しなればならない。

（勧告）

第四十六條の六 市町村長は、都市再生整備計画に記載された一体型滞在快適性等向上事業の実施主体が当該都市再生整備計画に従って一体型滞在快適性等向上事業を実施していないと認めるときは、当該実施主体に対し、当該都市再生整備計画に従って一体型滞在快適性等向上事業を実施すべきことを勧告することができる。

（報告の徴収）

第四十六條の七 市町村長は、都市再生整備計画に記載された一体型滞在快適性等向上事業の実施主体に対し、当該一体型滞在快適性等向上事業の実施の状況について報告を求め、ことができる。

（資料等の提供の要求等）

第四十六條の八 都市再生整備計画に記載された一体型滞在快適性等向上事業の実施主体は、当該一体型滞在快適性等向上事業の実施に必要があるときは、市町村に対し、資料又は情報の提供その他必要な協力を求めることができる。

第五十一条第一項中「第四十六條第十九項後段（同条第二十項）」を「第四十六條第二十八項後段（同条第二十九項）」に改め、「含む。」の下に「の規定による同条第二十八項第二号」を加える。

第六十條中「昭和二十二年法律第六十七号」を削る。

第六十條 都市公園の占用の許可の特例を「第五十條 都市公園法の特例等」に改める。

第六十二條の二に見出しとして「都市公園の占用の許可の特例等」を付し、同条中「事項が」を「事項又は同条第十四項第一号に定める事項が」に、「同条第十九項前段（同条第二十項）」を「同条第二十八項前段（同条第二十九項）」に改め、「が第四十六條第十二項」の下に「又は第十四項第一号」を加え、同条に次の一項を加える。

2 第四十六條第十四項第二号イに掲げる事項が記載された都市再生整備計画が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。）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整備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つた場合においては、公園管理者は、当該許可を与えるものとする。

第六十二條の三第一項中「第四十六條第十四項」を「第四十六條第二十三項」に改め、第五章第三節第六款を第六十二條の十五とする。

第五章第三節第六款を同節第十款とする。

第五章第三節第五款中第六十二條の二の次に次の五条を加える。

（公園施設設置管理協定）

第六十二條の三 第四十六條第十四項第二号ロに掲げる事項に係る都市公園の公園管理者は、都市再生整備計画に基づき、一体型事業実施主体等と滞在快適性等向上公園施設の設置又は管理に関する協定（以下「公園施設設置管理協定」という。）を締結するものとする。

公園施設設置管理協定においては、次に掲げる事項を定めなければならない。

一 滞在快適性等向上公園施設の設置又は管理の目的

二 滞在快適性等向上公園施設の場所

三 滞在快適性等向上公園施設の設置又は管理の期間

四 滞在快適性等向上公園施設の構造

五 滞在快適性等向上公園施設の工事実施の方法

六 滞在快適性等向上公園施設の工事の時期

七 滞在快適性等向上公園施設の設置又は管理のための都市公園の使用の対価として一体型事業実施主体等が支払う使用料(第六十二条の五第三項において単に「使用料」という。)の額

八 特定公園施設の建設に関する事項(当該特定公園施設の建設に要する費用の負担の方法を含む。)

九 公園利便増進施設等の設置に関する事項

十 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滞在快適性等向上公園施設の設置又は管理及び公園利便増進施設等の設置に伴い講ずるもの(第六十二条の五第一項において「都市公園の環境の維持向上のための清掃等」という。)に関する事項

十一 公園施設設置管理協定の有効期間

十二 公園施設設置管理協定に違反した場合の措置

十三 その他国土交通省令で定める事項

4 前項第十一号の有効期間は、二十年を超えないものとする。

4 公園管理者は、一体型事業実施主体等と公園施設設置管理協定を締結しようとするときは、あらかじめ、次に掲げる事項を確認しなければならない。

一 当該一体型事業実施主体等が当該公園施設設置管理協定に基づき滞在快適性等向上公園施設の設置又は管理を行うため適切な資金計画及び収支計画を有する者であること。

二 当該公園施設設置管理協定の目的となる滞在快適性等向上公園施設が都市公園法第五条第二項各号のいずれかに該当するものであること。

3 当該一体型事業実施主体等が不正又は不誠実な行為をするおそれが明らかでないこと。

5 公園管理者は、一体型事業実施主体等と公園施設設置管理協定を締結したときは、その締結の日並びに第二項第二号の場所及び同項第十一号の有効期間を公示しなければならない。

(公園施設設置管理協定の変更)

第六十二条の四 前条第四項及び第五項の規定は、公園施設設置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、同条第四項中「次に掲げる事項」とあるのは、「第一号及び第二号に該当すること並びに当該公園施設設置管理協定の変更をすることについて都市公園の利用者の利便の一層の向上に寄与するものである」と見込まれること又はやむを得ない事情があること」と読み替へるものとする。

(滞在快適性等向上公園施設の設置又は管理の許可等)

第六十二条の五 公園施設設置管理協定を締結した一体型事業実施主体等(以下「協定一体型事業実施主体等」という。)は、当該公園施設設置管理協定(変更があつたときは、その変更後のもの。以下同じ。)に従つて、滞在快適性等向上公園施設の設置又は管理、特定公園施設の建設、公園利便増進施設等の設置及び都市公園の環境の維持向上のための清掃等(第百十九条第六号において「滞在快適性等向上公園施設の設置等」という。)をしなければならない。

2 公園管理者は、協定一体型事業実施主体等から公園施設設置管理協定に基づき都市公園法第五条第一項の許可の申請があつた場合において、当該許可を与えなければならない。

3 公園管理者が前項の規定により都市公園法第五条第一項の許可を与えた場合において、当該許可に係る使用料の額は、公園施設設置管理協定に記載された使用料の額(当該額が同法第十八条の規定に基づく条例(国の設置に係る都市公園にあっては、同条の規定に基づく政令)で定める額を下回る場合)にあっては、当該条例又は当該政令で定める額)とする。

4 第六十二条の三第五項の規定による公示があつたときは、協定一体型事業実施主体等以外の者は、その公示に係る同条第二項第二号の場所(前条において準用する第六十二条の三第五項の規定による公示があつたときは、その公示に係る同号の場所)については、都市公園法第五条第一項の許可の申請をすることができない。

(地位の承継)

第六十二条の六 協定一体型事業実施主体等の一般承継人は、公園管理者の承認を受けて、当該協定一体型事業実施主体等が有していた公園施設設置管理協定に基づく地位を承継することができる。

(公園施設設置管理協定に係る滞在快適性等向上公園施設の設置基準等の特例)

第六十二条の七 公園施設設置管理協定に基づき滞在快適性等向上公園施設を設ける場合における都市公園法第四条第一項の規定の適用については、同項ただし書中「動物園を設ける場合」とあるのは、「動物園を設ける場合、都市再生特別措置法(平成十四年法律第二十二号)第六十二条の三第一項に規定する公園施設設置管理協定に基づき同法第四十六条第十四項第二号に規定する滞在快適性等向上公園施設を設ける場合」とする。

2 公園管理者は、協定一体型事業実施主体等から公園施設設置管理協定に基づき公園利便増進施設等のための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つた場合において、同法第七条の規定にかかわらず、当該占用が第四十六条第十四項第二号(2)の政令で定める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、当該許可を与えなければならない。

第五節第三章第五款の次に次の四款を加える。

第六款 都市再生推進法人を経由した道路又は都市公園の占用等の許可の申請手続

第六十二条の八 都市再生整備計画において滞在快適性等向上区域が定められた場合における当該滞在快適性等向上区域内の道路又は都市公園に係る次に掲げる申請書の提出は、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を経由して行うことができる。

一 道路法第三十二条第一項又は第三項の許可に係る同条第二項の申請書

二 都市公園法第六条第一項又は第三項の許可に係る同条第二項又は第三項の申請書

三 道路交通法第七十七条第一項の許可に係る同法第七十八条第一項の申請書

2 前項の規定により次の各号に掲げる申請書の提出を受けた都市再生推進法人は、速やかに当該申請書を当該各号に定める者に送付しなければならない。

一 前項第一号に掲げる申請書 当該申請書に係る道路の道路管理者

二 前項第二号に掲げる申請書 当該申請書に係る都市公園の公園管理者

三 前項第三号に掲げる申請書 当該申請書に係る場所を管轄する警察署長

3 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、第一項の規定による理由に係る事務を行うときは、前項各号に定める者との密接な連携の下にこれを行うとともに、滞在快適性等向上区域内において道路若しくは都市公園を占用し、又は道路を使用しようとする者に対し、第一項各号に規定する許可に係る申請の申請の提供、相談、助言その他の援助を行うものとする。

4 第二項各号に定める者は、第一項の規定による理由に係る事務の適正かつ確実な実施を確保するため必要があると認めるときは、市町村長に対し、当該事務を行う都市再生推進法人に対して第百二十一条第一項から第三項までの規定により必要な措置を講ずることを要請することができる。

第七款 駐車場法の特例等

(特定路外駐車場の設置の届出等)

第六十二条の九 都市再生整備計画に記載された路外駐車場配置等基準に係る滞在快適性等向上区域内において、路外駐車場が自動車の駐車用に供する部分の面積が当該滞在快適性等向上区域内の土地利用及び交通の現状及び将来の見通しを勘案して市町村の条例で定める規模以上のもの(以下この項において「特定路外駐車場」という。)を設置しようとする者は、当該特定路外駐車場の設置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、当該特定路外駐車場の位置、規模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。

2 前項の規定による届出をした者は、当該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、前二項の規定による届出があつた場合において、当該届出に係る事項が路外駐車場配置等基準に適合せず、歩行者の移動上の利便性及び安全性の向上のため必要があると認めるときは、当該届出をした者に対して、必要な勧告をすることができる。

4 市町村長は、前項の規定による勧告を受けた場合において、必要があると認めるときは、その勧告を受けた者に対し、土地の取得についてのあつせんその他の必要な措置を講ずるよう努めなければならない。

(出入口制限対象駐車場の出入口の設置の制限等)

第六十二条の十 都市再生整備計画に記載された駐車場出入口制限道路に面する土地に出入口制限対象駐車場(路外駐車場であつて、自動車の駐車に供する部分の面積が駐車場出入口制限道路の交通の現状及び滞在快適性等向上区域における催しの実施その他の活動の実施の状況を勘案して、駐車場出入口制限道路への自動車の出入りによる歩行者の安全及び滞在の快適性に及ぼす影響が大きいものとして市町村の条例で定める規模以上のものをいう。以下同じ。)を設置し、又は当該土地に設置された出入口制限対象駐車場の自動車の出入口の位置の変更をしようとする者は、当該出入口制限対象駐車場の自動車の出入口を当該駐車場出入口制限道路に接して設けてはならない。ただし、当該駐車場出入口制限道路に接して当該出入口制限対象駐車場の自動車の出入口を設けることがやむを得ないと認められる場合として市町村の条例で定める場合にあつては、この限りでない。

2 都市再生整備計画に記載された駐車場出入口制限道路に面する土地に出入口制限対象駐車場を設置しようとする者は、当該出入口制限対象駐車場の設置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、当該出入口制限対象駐車場の自動車の出入口の位置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。

3 都市再生整備計画に記載された駐車場出入口制限道路に面する土地に設置された出入口制限対象駐車場の自動車の出入口の位置の変更をしようとする者は、当該出入口制限対象駐車場の自動車の出入口の位置の変更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、その変更後の当該出入口制限対象駐車場の自動車の出入口の位置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。

4 市町村長は、前二項の規定による届出があつた場合において、当該届出に係る事項が第一項の規定に適合しないと認めるときは、当該届出をした者に対し、期限を定めて、当該届出に係る出入口制限対象駐車場の自動車の出入口の位置に関し設計の変更その他の必要な措置をとるべきことを勧告することができる。

5 市町村長は、前項の規定による勧告を受けた者が正当な理由がなくてその勧告に係る措置をとらなかつた場合において、安全かつ円滑な歩行者の確保に特に支障を及ぼすおそれがあると認めるときは、当該勧告を受けた者に対し、期限を定めて、当該勧告に係る措置をとるべきことを命ずることができる。

(歩行者の安全の確保等についての配慮)

第六十二条の十一 前条第一項に規定する条例の施行若しくは適用の際駐車場出入口制限道路に面する土地に出入口制限対象駐車場(当該駐車場出入口制限道路に接して自動車の出入口を設けて用いるものに限る。)を現に設置している者又は当該条例の規定の施行若しくは適用の後に同項ただし書の適用を受けて駐車場出入口制限道路に面する土地に出入口制限対象駐車場を設置し、若しくは当該土地に設置された出入口制限対象駐車場の自動車の出入口の位置の変更をした者は、当該駐車場出入口制限道路における安全かつ円滑な歩行者の確保及び滞在快適性等向上区域における催しの実施その他の活動の円滑な実施についての適正な配慮をして当該出入口制限対象駐車場を運営しなければならない。

(駐車施設の附置に係る駐車場法の特例)

第六十二条の十二 都市再生整備計画に滞在快適性等向上区域(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的位置及び規模又は駐車場出入口制限道路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「近隣商業地域内の滞在快適性等向上区域(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五号に規定する滞在快適性等向上区域をいう。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(同条第十四項第三号ハに規定する集約駐車施設をいう。以下同じ。の内に駐車施設を設けなければならない旨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当該条例の規定により設けなければならないこととされた駐車施設であつて条例で定める規模以上のものの自動車の出入口(同号ロに規定する自動車の出入口をいう。以下同じ。は、駐車場出入口制限道路(同号ロに規定する駐車場出入口制限道路をいう。以下同じ。)に接して設けることを制限する旨(当該駐車場出入口制限道路に接して当該駐車施設の自動車の出入口を設けることがやむを得ないと認められる場合として条例で定める場合においては当該制限を適用しない旨を含む。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「滞在快適性等向上区域の区域内」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当該条例の規定により設けなければならないこととされた駐車施設であつて条例で定める規模以上のものの自動車の出入口を設けることを制限する旨(当該駐車場出入口制限道路に接して当該駐車施設の自動車の出入口を設けることがやむを得ないと認められる場合として条例で定める場合においては当該制限を適用しない旨を含む。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滞在快適性等向上区域の区域内」と、「地区又は地域内」とあり、及び「地区内」とあるのは「滞在快適性等向上区域の区域内」とする。

第八款 普通財産の活用

第六十二条の十三 一 体型事業実施主体等は、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十四項第四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、一 体型事業実施主体等は、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。

第九款 景観計画の策定等の提案

第六十二条の十四 都市再生整備計画において滞在快適性等向上区域が定められたときは、一 体型事業実施主体等は、景観法(平成十六年法律第百十号)第七条第一項に規定する景観行政団体に對し、当該滞在快適性等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(同法第八条第一項に規定する景観計画をいう。以下同じ。)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ない。

2 景観法第十一條第三項及び第十二條から第十四條までの規定は、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、同法第十一條第三項中「当該計画提案」とあるのは、「第八條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五号に規定する滞在快適性等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」と読み替へるものとする。

第七十一条第一項第一号中「定めるもの」の下に「並びに建築物の利用者等に有用な情報の収集、整理、分析及び提供を行うための設備で政令で定めるもの」を加える。

第七十三条中「第四十六条第十五項」を「第四十六条第二十四項」に改める。

第七十四条第一項及び第七十五条第二号中「第四十六条第十六項」を「第四十六条第二十五項」に改める。

第五章第七節中第八十条の八を第八十条の九とする。

第八十条の七第二項中「第八十条の七第一項」を「平成十四年法律第二十二号」第八十条の八第一項に改め、同条を第八十条の八とする。

第八十条の六第二項中「第八十条の六第一項第一号」を「平成十四年法律第二十二号」第八十条の七第一項第一号に改め、同条を第八十条の七とする。

第八十条の五中「第八十条の二第一項」を「平成十四年法律第二十二号」第八十条の三第一項に改め、同条を第八十条の六とする。

第八十条の四中「第八十条の二第二項」を「第八十条の三第二項」に改め、同条を第八十条の五とし、第八十条の三を第八十条の四とする。

第八十条の二第二項中「第八十条の六第一項」を「第八十条の七第二項」に改め、「平成十六年法律第百十号」を削り、「第八十条の七第一項」を「第八十条の八第一項」に、「第四十六条第十七項」を「第四十六条第二十六項」に改め、同条第三項第一号中「第四十六条第十七項」を「第四十六条第二十六項」に改め、同条を第八十条の三とする。

第五章第六節中第八十条の次に次の一条を加える。  
(都市利便増進協定の認定の特例)

第八十条の二 都市再生整備計画に記載された一体型滞在快適性等向上事業の実施主体は、土地所有者等又は第百八十八条第一項の規定により指定された都市再生推進法人でない場合であっても、当該一体型滞在快適性等向上事業の実施のため都市利便増進施設の一體的な整備又は管理を行う必要があるときは、都市利便増進協定を締結し、市町村長の認定を申請することができる。この場合における第七十五条から第七十八条まで及び前条の規定の適用については、第七十五条第一号、第七十八条第一項及び前条中「土地所有者等」とあり、並びに第七十六条第一項中「土地所有者等」又は第百八十八条第一項の規定により指定された都市再生推進法人」とあるのは「都市再生整備計画に記載された一体型滞在快適性等向上事業の実施主体」と、第七十五条第二号中「第四十六条第二十五項の規定により都市再生整備計画に記載された事項」とあるのは「都市再生整備計画に記載された一体型滞在快適性等向上事業の内容」と、第七十七条第一号中「第七十五条各号」とあるのは「第八十条の二の規定により読み替えて適用する第七十五条各号」と、第七十八条第二項中「第七十八条第一項」とあるのは「第七十八条第一項（同法第八十条の二の規定により読み替えて適用する場合を含む）」とする。

第八十一条第一項中「市町村は」の下に「、単独で又は共同して」を加え、同条第二項第六号を同項第七号とし、同項第五号中「又は前号の事業等」を「、第四号の事業等又は防災指針に基づく取組」に改め、同号を同項第六号とし、同項第四号の次に次の一号を加える。  
五 居住誘導区域にあつては住宅の、都市機能誘導区域にあつては誘導施設の立地及び立地の誘導を図るための都市の防災に関する機能の確保に関する指針（以下この条において「防災指針」という。）に関する事項

第八十一条第十九項中「第十七項」を「第二十二項」に改め、同項を同条第二十四項とし、同条中第十八項を第二十三項とし、第十七項を第二十二項とし、同条第十六項中「同項第四号」の下に「及び第九項」を加え、同項を同条第二十一項とし、同条第十五項を第二十項とし、第十四項を第十九項とし、第十三項を削り、第十二項を第十七項とし、同項の次に次の一項を加える。

18 立地適正化計画は、都市計画法第六条第一項の規定による都市計画に関する基礎調査の結果に基づき、かつ、政府が法律に基づき行う人口、産業、住宅、建築、交通、工場立地その他の調査の結果を勘案したものでなければならない。

第八十一条第十一項中「第二項第五号」を「第二項第六号」に改め、「この項において」を削り、「ある区域」の下に「（以下この項において「跡地区域」という。）」を加え、「当該区域内の跡地及び跡地に存する樹木（以下「跡地等」という。）の適正な管理」を「次に掲げる行為（以下「跡地等の管理」という。）」に、「跡地等管理区域」を「跡地等管理等区域」に、「適正な管理」を「管理等」とし、「第百十号において「跡地等管理指針」を「以下「跡地等管理等指針」に改め、同項に次の各号を加える。

一 跡地区域内の跡地及び跡地に存する樹木（以下「跡地等」という。）の適正な管理  
二 跡地区域内の跡地における緑地、広場その他の都市の居住者その他の者の利用に供する施設であつて国土交通省令で定めるものの整備及び管理（第百十一条第一項において「緑地等の整備等」という。）

第八十一条第十一項を同条第十六項とし、同条第十項中「地上権、賃借権若しくは使用貸借による権利の設定若しくは移転又は所有権の移転をいう。以下同じ。」を削り、同項を同条第十五項とし、同条第九項中「第二項第五号」を「第二項第六号」に改め、同項を同条第十四項とし、同条第八項中「第二項第五号」を「第二項第六号」に改め、同項を同条第十項とし、同項の次に次の三項を加える。

11 第二項第六号に掲げる事項には、居住誘導区域内の区域であつて、防災指針に即した宅地（宅地造成等規制法（昭和三十六年法律第九十一号）第二条第一号に規定する宅地をいう。）における地盤の滑動、崩落又は液状化による被害の防止を促進する事業（以下この項において「宅地被害防止事業」という。）を行う必要があると認められるもの及び当該宅地被害防止事業に関する事項を記載することができる。

12 第二項第六号に掲げる事項には、溢水、湛水、津波、高潮その他による災害の発生のおそれ著しく、かつ、当該災害を防止し、又は軽減する必要性が高いと認められる区域内の土地を含む土地（居住誘導区域内にあるものに限る。）の区域において溢水、湛水、津波、高潮その他による災害を防止し、又は軽減することを目的とする防災指針に即した土地区画整理事業に関する事項を記載することができる。

13 第二項第六号に掲げる事項には、居住誘導区域又は都市機能誘導区域内の区域（溢水、湛水、津波、高潮その他による災害の防止又は軽減を図るための措置が講じられた、又は講じられる土地の区域に限る。）であつて、次の各号に掲げる建物の区分に応じ当該各号に定める移転を促進するために、防災指針に即した土地及び当該土地に存する建物についての権利設定等（地上権、賃借権若しくは使用貸借による権利の設定若しくは移転又は所有権の移転をいう。以下同じ。）を促進する事業（以下「居住誘導区域等権利設定等促進事業」という。）を行う必要があると認められる区域（以下「居住誘導区域等権利設定等促進事業区域」という。）並びに当該居住誘導区域等権利設定等促進事業に関する事項を記載することができる。

一 住宅 居住誘導区域外の区域（溢水、湛水、津波、高潮その他による災害の発生のおそれのある土地の区域に限る。）から当該居住誘導区域への当該住宅の移転  
二 誘導施設 都市機能誘導区域外の区域（溢水、湛水、津波、高潮その他による災害の発生のおそれのある土地の区域に限る。）から当該都市機能誘導区域への当該誘導施設の移転

第八十一条第七項中「第五項第三号」を「第六項第三号」に改め、同項を同条第八項とし、同項の次に次の一項を加える。

9 第二項第六号に掲げる事項には、居住誘導区域にあつては住宅の、都市機能誘導区域にあつては誘導施設の立地の誘導の促進に資する老朽化した都市計画法第四条第六項に規定する都市計画施設の改修に関する事項を記載することができる。

第八十一条第六項中「都道府県公安委員会」を「公安委員会」に改め、同項を同条第七項とし、同条第五項中「第二項第五号」を「第二項第六号」に改め、同項第二号中「前号の区域」を「駐車場配置適正化区域」に改め、「駐車場法第二条第二号」に規定する路外駐車場をいう。第六号第一項において同じ。」を削り、「同条」を「第六号」に改め、「二」に関する事項」を削り、同項第三号中「第一号の区域」を「駐車場配置適正化区域」に改め、「一」に関する事項」を削り、同項を同条第六項とし、同条第四項の次に次の一項を加える。

5 第二項第六号に掲げる事項には、居住誘導区域ごとにその立地を誘導すべき居住環境向上施設（病院、店舗その他の都市の居住者の日常生活に必要な施設であつて、居住環境の向上に資するものをいう。以下同じ。）及び必要な土地の確保その他の当該居住誘導区域に当該居住環境向上施設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「同条第十八項（同条第十九項）を「同条第二十三項（同条第二十四項）に改める。第八十三条第一項中「事項」の下に「又は同条第九項に規定する事項」を加える。

第八十七条第一項中「同法第八条第一項に規定する景観計画をいう。以下この項において同じ。」を削る。

第六章第二節第一款の次に次の二款を加える。

第一款の二 宅地造成等関係行政事務の処理に係る権限の移譲

第八十七条の二 地方自治法第二百五十二条の十九第一項に規定する指定都市及び同法第二百五十二条の二十二第一項に規定する中核市以外の市町村が第八十一条第二十三項（同条第二十四項において準用する場合を含む。）の規定により同条第十一項に規定する事項が記載された立地適正化計画を公表したときは、当該市町村の長は、当該市町村の区域内において、都道府県知事に代わつて宅地造成等規制法第二章から第五章までの規定に基づく事務（以下この条において「宅地造成等関係行政事務」という。）を処理することができる。この場合においては、これらの規定中都道府県知事に関する規定は、市町村長に関する規定として当該市町村長に適用があるものとする。

2 前項の規定により宅地造成等関係行政事務を処理しようとする市町村長は、あらかじめ、これを処理することについて、都道府県知事と協議しなければならない。

3 第一項の規定により宅地造成等関係行政事務を処理しようとする市町村長は、その処理を開始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、その旨を公示しなければならない。

4 第一項の規定によりその長が宅地造成等関係行政事務を処理する市町村は、宅地造成等規制法第七条、第九条及び第十一条の規定の適用については、これらの規定に規定する都道府県とみなす。この場合において、同条中「宅地造成工事規制区域内において」とあるのは、「宅地造成工事規制区域において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宅地被害防止事業として」とする。

第一款の三 土地区画整理法の特例

第八十七条の三 立地適正化計画に記載された土地区画整理事業（第八十一条第十二項の規定により記載されたものに限る。）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、施行地区（土地区画整理法第二条第四項に規定する施行地区をいう。以下同じ。）内の溢水、湛水、津波高潮その他による災害の防止又は軽減を図るための措置が講じられ又は講じられる土地（居住誘導区域内にあるものに限る。）の区域において特に住宅の建設を促進する必要があると認められる土地の区域（以下「防災住宅建設区」という。）を定めることができる。

2 防災住宅建設区は、施行地区において住宅の建設を促進する上で効果的であると認められる位置に定め、その面積は、住宅が建設される見込みを考慮して相当と認められる規模としなければならない。

（防災住宅建設区への換地の申出等）

第八十七条の四 前条の規定により事業計画において防災住宅建設区が定められたときは、施行地区内の住宅の用に供する宅地（土地区画整理法第二条第六項に規定する宅地をいう。以下この款及び次節第二款において同じ。）の所有者で当該宅地についての換地に住宅を建設しようとするものは、施行者（同法第二条第三項に規定する施行者をいう。以下この款及び次節第二款において

同じ。）に対し、国土交通省令で定めるところにより、同法第八十六条第一項の換地計画（以下「換地計画」という。）において当該宅地についての換地を防災住宅建設区内に定めるべき旨の申出をすることができる。

2 前項の規定による申出に係る宅地について住宅の所有を目的とする借地権を有する者があるときは、当該申出についてその者の同意がなければならない。

3 第一項の規定による申出は、次の各号に掲げる場合の区分に応じ、当該各号に定める公告があつた日から起算して六十日以内に行わなければならない。

一 事業計画が定められた場合 土地区画整理法第七十六条第一項各号に掲げる公告（事業計画の変更の公告又は事業計画の変更についての認可の公告を除く。）

二 事業計画の変更により新たに防災住宅建設区が定められた場合 当該事業計画の変更の公告又は当該事業計画の変更についての認可の公告

三 事業計画の変更により従前の施行地区外の土地が新たに施行地区に編入されたことに伴い防災住宅建設区の面積が拡張された場合 当該事業計画の変更の公告又は当該事業計画の変更についての認可の公告

4 施行者は、第一項の規定による申出があつた場合には、遅滞なく、当該申出が次に掲げる要件に該当すると認めるときは、当該申出に係る宅地を、換地計画においてその宅地についての換地を防災住宅建設区内に定められるべき宅地として指定し、当該申出が次に掲げる要件に該当しないと認めるときは、当該申出に応じない旨を決定しなければならない。

一 当該申出に係る宅地に建築物その他の工作物（住宅及び容易に移転し、又は除却することができない工作物で国土交通省令で定めるものを除く。）が存しないこと。

二 当該申出に係る宅地に地上権、永小作権、賃借権その他の当該宅地を使用し、又は収益することができる権利（住宅の所有を目的とする借地権及び地役権を除く。）が存しないこと。

5 施行者は、前項の規定による指定又は決定をしたときは、遅滞なく、第一項の規定による申出をした者に対し、その旨を通知しなければならない。

6 施行者は、第四項の規定による指定をしたときは、遅滞なく、その旨を公告しなければならない。

7 施行者が土地区画整理法第十四条第一項の規定により設立された土地区画整理組合である場合においては、最初の役員が選挙され、又は選任されるまでの間は、第一項の規定による申出は、同条第一項の規定による認可を受けた者が受理するものとする。

（防災住宅建設区への換地）

第八十七条の五 前条第四項の規定により指定された宅地については、換地計画において換地を防災住宅建設区内に定めなければならない。

第八十八条に次の一項を加える。

5 市町村長は、第三項の規定による勧告をした場合において、その勧告を受けた者（建築基準法第三十九条第一項の災害危険区域、地すべり等防止法（昭和三十三年法律第三十号）第三条第一項の地すべり防止区域、土砂災害警戒区域等における土砂災害防止対策の推進に関する法律（平成十二年法律第五十七号）第九条第一項の土砂災害特別警戒区域その他政令で定める区域に係る第一項又は第二項の規定による届出をした者であつて、当該届出に係る行為を業として行うものに限る。）がこれに従わなかったときは、その旨を公表することができる。

第九十条中「第十号」を「第八号の二、第十号」に改める。

第九十一条中「第三十四号第十号」を「第三十四号第八号の二、第十号」に改める。

第六章第二節に次の一款を加える。

第四款 居住環境向上用途誘導地区

第九十四条の二 立地適正化計画に記載された居住誘導区域のうち、当該居住誘導区域に係る居住環境向上施設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（同号に掲げる工業専用地域を除く。第九十九条第一項において同じ。）が定められている区域に限る。）については、都市計画に、居住環境向上用途誘導地区を定めることができる。



2 居住環境向上用途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、建築物の建蔽率の最高限度、壁面の位置の制限及び建築物の高さの最高限度

第五十五条中(土地区画整理法第二条第三項に規定する施行者をいう。以下同じ。)、同法第八十六条第一項の(一)以下「換地計画」という。(一)以下「土地区画整理法第四項に規定する」及び(一)以下「施行地区」という。を削り、同法第八十九条を「土地区画整理法第八十九条」に改める。

第五十五条の二中「土地区画整理法第二条第六項に規定する宅地をいう。以下同じ。」を削る。

第六十六条を次のように改める。

(駐車場配置適正化区域への準用)

第六十六条 第六十二条の九の規定は、立地適正化計画に記載された路外駐車場配置等基準に係る駐車場配置適正化区域について準用する。

第六十七条中「(一)に関する事項」を削り、「第八十一条第五項第一号」を「(平成十四年法律第二十二号)第八十一条第六項第一号」に改める。

第六十九条第一項中「(同号に掲げる工業専用地域を除く。)」を削る。

第六十九条の五第一項中「第八十一条第九項」を「第八十一条第十四項」に改め、同条を第九十九条の十四とする。

第九十九条の四第一項中「第九十九条の二第三項」を「第九十九条の四第三項」に改め、第六章第四節同条を第九十九条の六とする。

第六章第四節の次に次の一節を加える。

第四節の二 居住誘導区域等権利設定等促進計画等

(居住誘導区域等権利設定等促進計画の作成)

第九十九条の七 市町村は、立地適正化計画に記載された居住誘導区域等権利設定等促進事業区域内の土地及び当該土地に存する建物を対象として居住誘導区域等権利設定等促進事業を行おうとするときは、当該居住誘導区域等権利設定等促進事業に関する計画(以下「居住誘導区域等権利設定等促進計画」という。)を作成することができる。

2 居住誘導区域等権利設定等促進計画においては、第一号から第五号までに掲げる事項を記載するものとする。次に、第六号に掲げる事項を記載することができる。

一 権利設定等を受ける者の氏名又は名称及び住所

二 前号に規定する者が権利設定等を受ける土地の所在、地番、地目及び面積又は建物の所在、家屋番号、種類、構造及び床面積

三 第一号に規定する者に前号に規定する土地又は建物について権利設定等を行う者の氏名又は名称及び住所

四 第一号に規定する者が設定又は移転を受ける地上権、賃借権又は使用貸借による権利の種類、内容(土地又は建物の利用目的を含む)、始期又は移転の時期及び存続期間又は残存期間並びに当該設定又は移転を受ける権利が地上権又は賃借権である場合にあつては地代又は借賃及びその支払の方法

五 第一号に規定する者が移転を受ける所有権の移転の後における土地又は建物の利用目的並びに当該所有権の移転の時期並びに移転の対価及びその支払の方法

六 その他権利設定等に係る法律関係に関する事項として国土交通省令で定める事項

3 居住誘導区域等権利設定等促進計画は、次に掲げる要件に該当するものでなければならない。

一 居住誘導区域等権利設定等促進計画の内容が立地適正化計画に記載された第八十一条第十三項に規定する居住誘導区域等権利設定等促進事業に関する事項に適合するものであること。

二 居住誘導区域等権利設定等促進計画において、居住誘導区域にあつては住宅の、都市機能誘導区域にあつては誘導施設の整備を図るため行う権利設定等又はこれと併せて行う当該権利設定等を円滑に推進するために必要な権利設定等が記載されていること。

三 前項第二号に規定する土地ごとに同項第一号に規定する者並びに当該土地について所有権、地上権、賃借権、使用貸借による権利又はその他の使用及び収益を目的とする権利を有する者の全ての同意が得られていること。

四 前項第二号に規定する建物ごとに、同項第一号に規定する者、当該建物について所有権、賃借権、使用貸借による権利又はその他の使用及び収益を目的とする権利を有する者並びに当該建物について先取特権若しくは抵当権の登記、仮登記、買戻しの特約その他権利の消滅に関する事項の定め、登記又は処分の特約に係る権利を有する者の全ての同意が得られていること。

五 前項第二号に規定する土地に定着する物件(同号に規定する建物を除く。)ごとに、当該物件について所有権、賃借権、使用貸借による権利又はその他の使用及び収益を目的とする権利を有する者並びに当該物件について先取特権若しくは抵当権の登記、仮登記、買戻しの特約その他権利の消滅に関する事項の定め、登記又は処分の特約に係る権利を有する者の全ての同意が得られていること。

六 前項第一号に規定する者が、権利設定等が行われた後において、同項第二号に規定する土地又は建物を同項第四号又は第五号に規定する土地又は建物の利用目的に即して適正かつ確実に利用することができることと認められること。

(居住誘導区域等権利設定等促進計画の作成の要請)

第九十九条の八 立地適正化計画に記載された居住誘導区域等権利設定等促進事業区域内の土地又は当該土地に存する建物について地上権、賃借権、使用貸借による権利又は所有権を有する者及び当該土地又は建物について権利設定等を受けようとする者は、その全員の合意により、前条第二項各号に掲げる事項の内容とする協定を締結した場合において、同条第三項第三号から第五号までに規定する者の全ての同意を得たときは、国土交通省令で定めるところにより、その協定の目的となつて居る土地又は建物につき、居住誘導区域等権利設定等促進計画を作成すべきことを市町村に対し要請することができる。

(居住誘導区域等権利設定等促進計画の公告)

第九十九条の九 市町村は、居住誘導区域等権利設定等促進計画を作成したときは、国土交通省令で定めるところにより、遅滞なく、その旨を公告しなければならない。

(公告の効果)

第九十九条の十 前条の規定による公告があつたときは、その公告があつた居住誘導区域等権利設定等促進計画の定めるところによつて地上権、賃借権若しくは使用貸借による権利が設定され、若しくは移転し、又は所有権が移転する。

(登記の特例)

第九十九条の十一 第九十九条の九の規定による公告があつた居住誘導区域等権利設定等促進計画に係る土地又は建物の登記については、政令で、不動産登記法(平成十六年法律第二十三号)の特例を定めることができる。

(例告)

第九十九条の十二 市町村長は、権利設定等を受けた者が居住誘導区域等権利設定等促進計画に記載された土地又は建物の利用目的に従つて土地又は建物を利用していないと認めるときは、当該権利設定等を受けた者に対し、相当の期限を定めて、当該利用目的に従つて土地又は建物を利用すべきことを勧告することができる。

（居住誘導区域又は都市機能誘導区域内の土地等に関する情報の利用等）  
**第九十九条の十三** 市町村長は、この節の規定の施行に必要な限度で、その保有する居住誘導区域又は都市機能誘導区域内の土地（溢水、湛水、津波、高潮その他による災害の防止又は軽減を図るための措置が講じられた、又は講じられるものに限る。次項において同じ。）及び当該土地に存する建物に関する情報を、その保有に当たって特定された利用の目的以外の目的のために内部で利用することができる。

2 市町村長は、この節の規定の施行のため必要があるときは、関係地方公共団体の長に對して、居住誘導区域又は都市機能誘導区域内の土地及び当該土地に存する建物に関する情報の提供を求めることができる。  
第九十九条の三を第九十九条の五とする。

第九十九条の二第一項中「第八十一条第十項」に改め、同条第三項中「第九十九条の二第二項各号」を「第九十九条の四第二項各号」に、「第八十一条第八項」を「第八十一条第十項」に、「第九十九条の二第二項第一号」を「第九十九条の四第二項第一号」に、「第九十九条の二第二項」を「第九十九条の四第一項」に改め、同条を第九十九条の四とする。  
第六章第三節の次に次の一節を加える。

**第三節の二 都市計画法の特例**  
**第九十九条の二** 第九十九条に規定する事項には、同項に規定する事業の実施に係る都市計画法第五十九条第一項の認可に関する事項を記載することができる。

2 市町村長は、立地適正化計画に前項に規定する事項を記載しようとするときは、当該事項について、国土交通省令で定めるところにより、あらかじめ、都道府県知事（次の各号に掲げる事項にあつては、都道府県知事及びそれぞれ当該各号に定める者）に協議をし、都道府県知事の同意を得なければならない。  
一 都市計画法第五十九条第六項に規定する公共の用に供する施設を管理する者の意見の聴取を要する場合における同条第一項の認可に関する事項 当該公共の用に供する施設を管理する者  
二 都市計画法第五十九条第六項に規定する土地改良事業計画による事業を行う者の意見の聴取を要する場合における同条第一項の認可に関する事項 当該土地改良事業計画による事業を行う者

**第九十九条の三** 前条第一項に規定する事項が記載された立地適正化計画が第八十一条第二十三項（同条第二十四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は、当該公表の日（当該事項に係る同条第九項に規定する事業を実施する市町村に対する都市計画法第五十九条第一項の認可があつたものとみなす。）  
第六節 跡地等管理協定等を「第六節 跡地等管理協定等」に改める。

第九十九条の見出し中「管理」を「管理等」に改め、同条第一項中「第八十一条第十一項」を「第八十一条第十六項」に、「跡地等管理区域」を「跡地等管理区域」に、「跡地等管理区域」を「跡地等管理区域」に、「適正な管理」を「管理等」に改め、同条第二項中「跡地等管理区域」を「跡地等管理区域」に、「跡地等管理指針」を「跡地等管理指針」に改める。  
第九十九条の見出しを「跡地等管理協定の締結等」に改め、同条第一項中「跡地等管理区域」を「跡地等管理区域」に、「管理する」を「管理し、又は跡地（緑地保全・緑化推進法人にあつては都市緑地法第三条第一項に規定する緑地であるもの、景観整備機構にあつては景観計画区域内にあるものに限る。）における緑地等の整備等をする」に、「二跡地等管理協定」を「二跡地等管理協定」に、「跡地等の管理」を「跡地等に係る跡地等の管理等」に改め、同項第一号中「跡地等管理協定」を「跡地等管理協定」に改め、同項第二号及び第三号中「協定跡地等の管理」を「協定跡地等に係る跡地等の管理等」に改め、同項第四号及び第五号並びに同条第二項中「跡地等管理協定」を「跡地等管理協定」に改め、同条第三項中「跡地等管理協定」を「跡地等管理協定」に改め、同条第四項中「跡地等管理協定」を「跡地等管理協定」に改める。

第九十九条の見出し及び同条第二号並びに第十三条（見出しを含む。）中「跡地等管理協定」を「跡地等管理協定」に改める。  
第九十九条の二第一項中「市町村ごとに」を削り、同条第二項を次のように改める。  
2 前項各号に掲げる者は、必要があると認めるときは、協議して、市町村協議会に、次に掲げる者を構成員として加えることができる。  
一 関係都道府県、独立行政法人都市再生機構、地方住宅供給公社又は民間都市機構  
二 当該都市再生整備計画の区域内において公共施設等の整備若しくは管理を行い、若しくは都市開発事業を施行する民間事業者又は誘導施設若しくは誘導施設の利用者の利便の増進に寄与する施設の整備に関する事業を施行する民間事業者（次項において「誘導施設等整備民間事業者」という。）  
三 関係する公共交通事業者等（地域公共交通の活性化及び再生に関する法律（平成十九年法律第五十九号）第二条第二号に規定する公共交通事業者等をいう。）又は関係する道路管理者、公園管理者その他の公共施設の管理者若しくは関係する公安委員会  
四 その他都市再生整備計画及びその実施、都市再生整備計画に基づく事業により整備された公共施設等の管理又は立地適正化計画及びその実施に関し密接な関係を有する者  
第九十九条第一号中「跡地等管理区域」を「跡地等管理区域」に、「管理」を「管理等」に改め、同条第十二号を第十五号とし、第九号から第十一号までを三号ずつ繰り下げ、同条第八号中「跡地等管理協定」を「跡地等管理協定」に、「管理」を「管理等」に改め、同条第九号とし、同条の次に次の二号を加える。  
十 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の魅力及び活力の向上に資する次に掲げる活動を行うこと（第三号から第八号までに該当するものを除く。）  
イ 滞在快適性等向上施設等その他の滞在者等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  
ロ 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  
十一 第六十二条の八第一項の規定による道路若しくは都市公園の占用又は道路の使用の許可に係る申請書の経由に関する事務を行うこと。  
第九十九条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 公園施設設置管理協定に基づき滞在快適性等向上公園施設の設置等を行うこと。  
第九十九条第一項第三号中「前二号」を「前三号」に改め、同条を同項第四号とし、同項第二号を第三号とし、第一号の次に次の一号を加える。  
二 推進法人による第九十九条第三号に掲げる業務（都市再生整備計画に記載された滞在快適性等向上区域内における都市開発事業に係るものに限る。）の実施に要する費用に充てる資金の一部を貸し付けること。  
第九十九条第二項中「第十一条第一項及び」を「第十一条第一項中「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（平成十四年法律第二十二号）第二百二十二条第一項各号」と、民間都市開発法」に改め、第二百二十二条第一項第一号の下に「及び第二号」を加え、同条第三項中「第一項第一号」の下に「又は第二号」を加える。

第九十九条の見出し及び同条第二号並びに第十三条（見出しを含む。）中「跡地等管理協定」を「跡地等管理協定」に改める。  
第九十九条の二第一項中「市町村ごとに」を削り、同条第二項を次のように改める。  
2 前項各号に掲げる者は、必要があると認めるときは、協議して、市町村協議会に、次に掲げる者を構成員として加えることができる。  
一 関係都道府県、独立行政法人都市再生機構、地方住宅供給公社又は民間都市機構  
二 当該都市再生整備計画の区域内において公共施設等の整備若しくは管理を行い、若しくは都市開発事業を施行する民間事業者又は誘導施設若しくは誘導施設の利用者の利便の増進に寄与する施設の整備に関する事業を施行する民間事業者（次項において「誘導施設等整備民間事業者」という。）  
三 関係する公共交通事業者等（地域公共交通の活性化及び再生に関する法律（平成十九年法律第五十九号）第二条第二号に規定する公共交通事業者等をいう。）又は関係する道路管理者、公園管理者その他の公共施設の管理者若しくは関係する公安委員会  
四 その他都市再生整備計画及びその実施、都市再生整備計画に基づく事業により整備された公共施設等の管理又は立地適正化計画及びその実施に関し密接な関係を有する者  
第九十九条第一号中「跡地等管理区域」を「跡地等管理区域」に、「管理」を「管理等」に改め、同条第十二号を第十五号とし、第九号から第十一号までを三号ずつ繰り下げ、同条第八号中「跡地等管理協定」を「跡地等管理協定」に、「管理」を「管理等」に改め、同条第九号とし、同条の次に次の二号を加える。  
十 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の魅力及び活力の向上に資する次に掲げる活動を行うこと（第三号から第八号までに該当するものを除く。）  
イ 滞在快適性等向上施設等その他の滞在者等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  
ロ 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  
十一 第六十二条の八第一項の規定による道路若しくは都市公園の占用又は道路の使用の許可に係る申請書の経由に関する事務を行うこと。  
第九十九条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 公園施設設置管理協定に基づき滞在快適性等向上公園施設の設置等を行うこと。  
第九十九条第一項第三号中「前二号」を「前三号」に改め、同条を同項第四号とし、同項第二号を第三号とし、第一号の次に次の一号を加える。  
二 推進法人による第九十九条第三号に掲げる業務（都市再生整備計画に記載された滞在快適性等向上区域内における都市開発事業に係るものに限る。）の実施に要する費用に充てる資金の一部を貸し付けること。  
第九十九条第二項中「第十一条第一項及び」を「第十一条第一項中「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（平成十四年法律第二十二号）第二百二十二条第一項各号」と、民間都市開発法」に改め、第二百二十二条第一項第一号の下に「及び第二号」を加え、同条第三項中「第一項第一号」の下に「又は第二号」を加える。

第九十九条の見出し及び同条第二号並びに第十三条（見出しを含む。）中「跡地等管理協定」を「跡地等管理協定」に改める。  
第九十九条の二第一項中「市町村ごとに」を削り、同条第二項を次のように改める。  
2 前項各号に掲げる者は、必要があると認めるときは、協議して、市町村協議会に、次に掲げる者を構成員として加えることができる。  
一 関係都道府県、独立行政法人都市再生機構、地方住宅供給公社又は民間都市機構  
二 当該都市再生整備計画の区域内において公共施設等の整備若しくは管理を行い、若しくは都市開発事業を施行する民間事業者又は誘導施設若しくは誘導施設の利用者の利便の増進に寄与する施設の整備に関する事業を施行する民間事業者（次項において「誘導施設等整備民間事業者」という。）  
三 関係する公共交通事業者等（地域公共交通の活性化及び再生に関する法律（平成十九年法律第五十九号）第二条第二号に規定する公共交通事業者等をいう。）又は関係する道路管理者、公園管理者その他の公共施設の管理者若しくは関係する公安委員会  
四 その他都市再生整備計画及びその実施、都市再生整備計画に基づく事業により整備された公共施設等の管理又は立地適正化計画及びその実施に関し密接な関係を有する者  
第九十九条第一号中「跡地等管理区域」を「跡地等管理区域」に、「管理」を「管理等」に改め、同条第十二号を第十五号とし、第九号から第十一号までを三号ずつ繰り下げ、同条第八号中「跡地等管理協定」を「跡地等管理協定」に、「管理」を「管理等」に改め、同条第九号とし、同条の次に次の二号を加える。  
十 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の魅力及び活力の向上に資する次に掲げる活動を行うこと（第三号から第八号までに該当するものを除く。）  
イ 滞在快適性等向上施設等その他の滞在者等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  
ロ 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  
十一 第六十二条の八第一項の規定による道路若しくは都市公園の占用又は道路の使用の許可に係る申請書の経由に関する事務を行うこと。  
第九十九条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 公園施設設置管理協定に基づき滞在快適性等向上公園施設の設置等を行うこと。  
第九十九条第一項第三号中「前二号」を「前三号」に改め、同条を同項第四号とし、同項第二号を第三号とし、第一号の次に次の一号を加える。  
二 推進法人による第九十九条第三号に掲げる業務（都市再生整備計画に記載された滞在快適性等向上区域内における都市開発事業に係るものに限る。）の実施に要する費用に充てる資金の一部を貸し付けること。  
第九十九条第二項中「第十一条第一項及び」を「第十一条第一項中「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（平成十四年法律第二十二号）第二百二十二条第一項各号」と、民間都市開発法」に改め、第二百二十二条第一項第一号の下に「及び第二号」を加え、同条第三項中「第一項第一号」の下に「又は第二号」を加える。

第二百二十五条の次に次の一条を加える。

(関係者の連携及び協力)

第二百二十五条の二 国、地方公共団体、推進法人、都市開発事業を施行する民間事業者その他の関係者は、都市の滞在者等の快適性の向上又は利便の増進その他の都市の魅力及び活力の向上を図るためには、多様な主体が相互に連携及び協力を図ることが重要であることに鑑み、都市の再生に資する情報の共有その他相互の連携及び協力を努めるものとする。

第二百二十九条 次の各号のいずれかに該当する場合には、当該違反行為をした者は、五十万円以下の罰金に処する。

- 一 第六十二条の九第一項又は第二項（これらの規定を第六百六条において準用する場合を含む。以下この号において同じ。）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、第六十二条の九第一項又は第二項に規定する行為をしたとき。
- 二 第六十二条の十第二項又は第三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、同条第二項又は第三項に規定する行為をしたとき。
- 三 第六十二条の十五項の規定による市町村長の命令に違反したとき。

附則第三条中「平成三十四年三月三十一日」を「令和九年三月三十一日」に改める。

第二節 都市計画法の一部改正

第二条 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。

目次中「第五十八條の三」を「第五十八條の四」に、「第五十八條の四」を「第五十八條の五」に、「第五十八條の五」を「第五十八條の六」に、「第五十八條の六」を「第五十八條の七」に、「第五十八條の七」を「第五十八條の八」に改める。

第八條第一項第四号の二中「居住調整地域」の下に、「同法第九十四條の二第一項の規定による居住環境向上用途誘導地区」を加え、同条第四項中「都市再生特別地区」の下に、「居住環境向上用途誘導地区」を加える。

第十二條の五第七項第三号中「事項」の下に「(次号に該当するものを除く。)」を加え、同項第四号中「前三号」を「前各号」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 現に存する農地（耕作の目的に供される土地をいう。以下同じ。）で農業の利便の増進と調和した良好な居住環境を確保するため必要なものにおける土地の形質の変更その他の行為の制限に関する事項

第三十三條第一項第一号イ中「特定用途制限地域」の下に、「居住環境向上用途誘導地区」を、「第四十九條の二」の下に、「第六十條の二の二第四項」を加え、同項第八号中「又は住宅以外の建築物若しくは特定工作物で自己の業務の用に供するものの建築又は建設」を削り、「土砂災害特別警戒区域」の下に「(次条第八号の二において「災害危険区域等」という。)」を加える。

第三十四條第八号の次に次の一号を加える。

八の二 市街化調整区域のうち災害危険区域等その他の政令で定める開発行為を行うのに適当でない区域内に存する建築物又は第一種特定工作物に代わるべき建築物又は第一種特定工作物（いずれも当該区域外において従前の建築物又は第一種特定工作物の用途と同一の用途に供されることとなるものに限る。）の建築又は建設の用に供する目的で行う開発行為

第三十四條第十一号中「うち」の下に「災害の防止その他の事情を考慮して」を加え、同条第十二号中「として」の下に「災害の防止その他の事情を考慮して」を加える。

第五十二条第一項中「耕作の目的に供される土地をいう」第七十四條第一項第一号において同じを削る。

第五十八條の十一中「第五十八條の九」を「第五十八條の十」に改め、第三章第五節中同条を第五十八條の十二とし、第五十八條の十を第五十八條の十一とし、第五十八條の四から第五十八條の九までを一条ずつ繰り下げる。

第五十八條の三中「前条」を「前二条」に改め、第三章第四節中同条を第五十八條の四とする。

第五十八條の二の次に次の一条を加える。

(建築等の許可)

第五十八條の三 市町村は、条例で、地区計画の区域（地区整備計画において第十二條の五第七項第四号に掲げる事項が定められている区域に限る。）内の農地の区域内における第五十二條第一項本文に規定する行為について、市町村長の許可を受けなければならないこととすることができる。

2 前項の規定に基づく条例（以下この条において「地区計画農地保全条例」という。）には、併せて、市町村長が農業の利便の増進と調和した良好な居住環境を確保するために必要があると認めるときは、許可に期限その他の必要な条件を付することができる旨を定めることができる。

3 地区計画農地保全条例による制限は、当該区域内における土地利用の状況等を考慮し、農業の利便の増進と調和した良好な居住環境を確保するため合理的に必要と認められる限度において行うものとする。

4 地区計画農地保全条例には、第五十二條第一項ただし書、第二項及び第三項の規定の例により、当該条例に定める制限の適用除外、許可基準その他必要な事項を定めなければならない。

第七十五條の十中「第九十九條の五第二項」を「第九十九條の十四第二項」に、「第四十六條第十七項」を「第四十六條第二十六項」に改める。

第九十二條の二中「第五十八條の八第二項」を「第五十八條の九第二項」に改める。

第九十七條を第九十八條とし、第九十六條の次に次の一条を加える。

第九十七條 第五十八條の三第一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を科する規定を設けることができる。

第三節 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二百一十号）の一部を次のように改正する。

目次中「都市再生特別地区」の下に、「居住環境向上用途誘導地区」を加え、「第六十條の三」を「第六十條の四」に改める。

第二条第二十一号中「都市再生特別地区」の下に、「居住環境向上用途誘導地区」を加える。

第三条第三項第三号中「第五十二條第七号」を「第五十二條第八号」に改める。

第五十條中「都市再生特別地区」の下に、「居住環境向上用途誘導地区」を加える。

第五十條第一項第一号中「第六号」を「から第七号まで」に改め、同項第二号中「第六号」の下に「及び第七号」を加え、「第六号」を「から第七号まで」に改め、同項第三号及び第四号中「第六号」の下に「及び第七号」を加え、同項第五号中「第六号」を「第七号」に改め、同項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 居住環境向上用途誘導地区内の建築物であつて、当該居住環境向上用途誘導地区に関する都市計画において定められた数値誘導すべき用途に供するもの

第五十二條第八項中「建築物」の下に「居住環境向上用途誘導地区内の建築物であつてその一部を当該居住環境向上用途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及び」を加え、「であつて」を「であつて」に改める。

第五十七條の二第三項第一号中「及び第六号」を「から第七号まで」に改める。

第三章第四節の二の節名中「都市再生特別地区」の下に、「居住環境向上用途誘導地区」を加える。

第六十條の二第五項中「次条第二項」を「第六十條の三第二項」に改め、同条の次に次の一条を加える。

(居住環境向上用途誘導地区)

第六十條の二の二 居住環境向上用途誘導地区内においては、建築物の建蔽率は、居住環境向上用途誘導地区に関する都市計画において建築物の建蔽率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、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 公衆便所、巡查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
- 二 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許可したもの



2 居住環境向上用途誘導地区内においては、建築物の壁又はこれに代わる柱は、居住環境向上用途誘導地区に関する都市計画において壁面の位置の制限が定められたときは、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、当該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 居住環境向上用途誘導地区内においては、建築物の高さは、居住環境向上用途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ず、この限りでない。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のについては、この限りでない。

4 居住環境向上用途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る場合においては、国土交通大臣の承認を得て、条令第448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、第一項第二号又は第三項ただし書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「第六十条の二第一項」の下に、「第六十条の二の二第一項」を加える。

第八十六条の七第一項中「第六十条の二第二項」の下に、「第六十条の二の二第二項から第三項まで」を加える。

第八十七条第二項中「第五十条まで」の下に、「第六十条の二の二第四項」を加える。

第八十八条第二項中「第六十条の二第三項」の下に、「第六十条の二の二第四項」を加える。

第八十一条第一項第三号中「第六十条の二第一項若しくは第二項」の下に、「第六十条の二の二第一項から第三項まで」を加える。

**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。ただし、第一条中都市再生特別措置法第八十八条に一項を加える改正規定並びに同法第九十条及び第九十一条の改正規定、第二条中都市計画法第三十三条第一項第八号の改正規定、同法第三十四条第八号の次に一号を加える改正規定並びに同法第十一号及び第十二号の改正規定並びに次条及び附則第三条の規定は、公布の日から起算して二年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。

**(都市再生特別措置法の一部改正に伴う経過措置)**

第二条 前条ただし書に規定する改正規定（第一条に係る部分に限る。）の施行の前日に都市再生特別措置法第八十八条第一項又は第二項の規定によりされた届出に係る行為については、当該改正規定による改正後の都市再生特別措置法第八十八条第五項の規定は、適用しない。

**(都市計画法の一部改正に伴う経過措置)**

第三条 附則第一条ただし書に規定する改正規定（第二条に係る部分に限る。）の施行の前日に都市計画法第二十九条又は第三十五条の二の規定によりされた許可の申請であつて、当該改正規定の施行の際、許可又は不許可の処分がされていないものに係る許可の基準については、当該改正規定による改正後の都市計画法第三十三条第一項第八号（都市計画法第三十五条の二第四項において準用する場合を含む。）の規定にかかわらず、なお従前の例による。

**(政令への委任)**

第四条 前二条に規定するもののほか、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)**

第五条 政府は、この法律の施行後五年を経過した場合において、この法律による改正後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必要な措置を講ずるものとする。

**(屋外広告物法の一部改正)**

第六条 屋外広告物法（昭和二十四年法律第百八十九号）の一部を次のように改正する。

第二十八条中「市町村又は」を「市町村」に、「市町村」を「市町村又は都市再生特別措置法（平成十四年法律第二十二号）第四十六条第一項に規定する都市再生整備計画に同条第二項第五号に掲げる事項を記載した市町村」に改める。

**(都市緑地法の一部改正)**

第七条 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。

第二十条第一項中「規定する地区整備計画をいう。」の下に「以下この項及び」を加え、「が定められている区域又は」を「地区整備計画にあつては、都市計画法第十二条の五第七項第四号に該当するものを除く。」が定められている区域又は」に改める。

**(国土利用計画法の一部改正)**

第八条 国土利用計画法（昭和四十九年法律第九十二号）の一部を次のように改正する。

第二十八条第一項中「第五十八条の六第一項」を「第五十八条の七第一項」に改める。

**(地域再生法の一部改正)**

第九条 地域再生法（平成十七年法律第二十四号）の一部を次のように改正する。

別表中「同条第三項」を「同条第三項第一号」に改める。

内閣総理大臣 安倍 晋三  
国土交通大臣 赤羽 一嘉

都市再生特別措置法等の一部を改正する法律案 新旧対照条文

○都市再生特別措置法（平成十四年法律第二十二号）（抄）（第一条関係）	．．．．．	1
○都市計画法（昭和四十三年法律第百号）（抄）（第二条関係）	．．．．．	68
○建築基準法（昭和二十五年法律第二百一号）（抄）（第三条関係）	．．．．．	76
○屋外広告物法（昭和二十四年法律第百八十九号）（抄）（附則第六条関係）	．．．．．	90
○都市緑地法（昭和四十八年法律第七十二号）（抄）（附則第七条関係）	．．．．．	91
○国土利用計画法（昭和四十九年法律第九十二号）（抄）（附則第八条関係）	．．．．．	93
○地域再生法（平成十七年法律第二十四号）（抄）（附則第九条関係）	．．．．．	94

改正案	現行
<p>目次</p> <p>第一章～第四章（略）</p> <p>第五章 都市再生整備計画に係る特別の措置</p> <p>第一節 都市再生整備計画の作成等（第四十六条―第四十六条の八）</p> <p>第二節（略）</p> <p>第三節 都市計画等の特例等</p> <p>第一款～第四款（略）</p> <p>第五款 都市公園法の特例等（第六十二条の二―第六十二条の七）</p> <p>第六款 都市再生推進法人を經由した道路又は都市公園の占用等の許可の申請手続（第六十二条の八）</p> <p>第七款 駐車場法の特例等（第六十二条の九―第六十二条の十二）</p> <p>第八款 普通財産の活用（第六十二条の十三）</p> <p>第九款 景観計画の策定等の提案（第六十二条の十四）</p> <p>第十款 歴史的風致維持向上計画の認定の申請手続の特例（第六十二条の十五）</p> <p>第四節・第五節（略）</p> <p>第六節 都市利便増進協定（第七十四条―第八十条の二）</p> <p>第七節 低未利用土地利用促進協定（第八十条の三―第八十条</p>	<p>目次</p> <p>第一章～第四章（略）</p> <p>第五章 都市再生整備計画に係る特別の措置</p> <p>第一節 都市再生整備計画の作成等（第四十六条―第四十六条の四）</p> <p>第二節（略）</p> <p>第三節 都市計画等の特例</p> <p>第一款～第四款（略）</p> <p>第五款 都市公園の占用の許可の特例（第六十二条の二）</p> <p>第六款 歴史的風致維持向上計画の認定の申請手続の特例（第六十二条の三）</p> <p>第四節・第五節（略）</p> <p>第六節 都市利便増進協定（第七十四条―第八十条）</p> <p>第七節 低未利用土地利用促進協定（第八十条の二―第八十条</p>

の九

第六章 立地適正化計画に係る特別の措置

第一節 (略)

第二節 居住誘導区域に係る特別の措置

第一款 (略)

第一款の二 宅地造成等関係行政事務の処理に係る権限の移

譲(第八十七条の二)

第一款の三 土地区画整理法の特例(第八十七条の三―第八

十七条の五)

第二款 建築等の届出等(第八十八条)

第三款 居住調整地域等(第八十九条―第九十四条)

第四款 居住環境向上用途誘導地区(第九十四条の二)

第三節 (略)

第三節の二 都市計画法の特例(第九十九条の二・第九十九条の三

―)

第四節 立地誘導促進施設協定(第九十九条の四―第九十九条の六

―)

第四節の二 居住誘導区域等権利設定等促進計画等(第九十九条

の七―第九十九条の十三)

第五節 低未利用土地権利設定等促進計画等(第九十九条の十四

―第九十九条の二十一)

第六節 跡地等管理等協定等(第一百条―第一百十六条)

第七章―第十章 (略)

附則

(民間都市機構の行う都市再生事業支援業務)

の八

第六章 立地適正化計画に係る特別の措置

第一節 (略)

第二節 居住誘導区域に係る特別の措置

第一款 (略)

第二款 建築等の届出等(第八十八条)

第三款 居住調整地域等(第八十九条―第九十四条)

第三節 (略)

第四節 立地誘導促進施設協定(第九十九条の二―第九十九条の四

―)

第五節 低未利用土地権利設定等促進計画等(第九十九条の五―

第九十九条の十二)

第六節 跡地等管理協定等(第一百条―第一百十六条)

第七章―第十章 (略)

附則

(民間都市機構の行う都市再生事業支援業務)

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、民間事業者による都市再生事業を推進するため、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 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（以下「建築物の利用者等」という。）の利便の増進に寄与する施設（以下「公共施設等」という。）その他公益的施設で政令で定めるもの並びに建築物の利用者等に有用な情報の収集、整理、分析及び提供を行うための設備で政令で定めるもの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〜ハ (略)

二・三 (略)

2・3 (略)

(都市再生特別地区)

第三十六条 (略)

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（以下「建築物等」という。）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。以下同じ。）の最高限度及び最低限度、建築物の建蔽率（建築面積の敷地面積に対する割合をいう。第九十四条の二第二項第二号において同じ。）の最高

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、民間事業者による都市再生事業を推進するため、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 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「公共施設等」という。）その他公益的施設で政令で定めるもの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〜ハ (略)

二・三 (略)

2・3 (略)

(都市再生特別地区)

第三十六条 (略)

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（以下「建築物等」という。）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。以下同じ。）の最高限度及び最低限度、建築物の建蔽率（建築面積の敷地面積に対する割合をいう。第九十四条の二第二項第二号において同じ。）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・4 (略)

(都市再生整備計画)

第四十六条 市町村は、単独で又は共同して、都市の再生に必要な公共公益施設の整備等を重点的に実施すべき土地の区域において、都市再生基本方針（当該区域が都市再生緊急整備地域内にあるときは、都市再生基本方針及び当該都市再生緊急整備地域の地域整備方針。第八十一条第一項及び第百十九条第一号イにおいて同じ。）に基づき、当該公共公益施設の整備等に関する計画（以下「都市再生整備計画」という。）を作成することができる。

2 都市再生整備計画には、第一号から第六号までに掲げる事項を記載するものとともに、第七号に掲げる事項を記載するよう努めるものとする。

一〜四 (略)

五 第一号の区域のうち、滞在者等の滞在及び交流の促進を図るため、円滑かつ快適な歩行の確保に資する歩道の拡幅その他の道路の整備、多様な滞在者等の交流の拠点の形成に資する都市公園の整備、良好な景観の形成に資する店舗その他の滞在者等の利便の増進に寄与する建築物の開放性を高めるための改築又は色彩の変更その他の滞在の快適性及び魅力の向上（以下この条において「滞在の快適性等の向上」という。）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「滞在快適性等向上区域」という。）を定める場合にあっては、その区域

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・4 (略)

(都市再生整備計画)

第四十六条 市町村は、都市の再生に必要な公共公益施設の整備等を重点的に実施すべき土地の区域において、都市再生基本方針（当該区域が都市再生緊急整備地域内にあるときは、都市再生基本方針及び当該都市再生緊急整備地域の地域整備方針。第八十一条第一項及び第百十九条第一号イにおいて同じ。）に基づき、当該公共公益施設の整備等に関する計画（以下「都市再生整備計画」という。）を作成することができる。

2 都市再生整備計画には、第一号から第五号までに掲げる事項を記載するものとともに、第六号に掲げる事項を記載するよう努めるものとする。

一〜四 (略)

(新設)

六・七 (略)

3| 次の各号に掲げる事項には、市町村が実施する事業又は事務（以下「事業等」という。）に係るものを記載するほか、必要に応じて、当該各号に定める事項を記載することができる。

一| 前項第二号及び第三号に掲げる事項 まちづくりの推進を図る活動を行うことを目的とする特定非営利活動促進法（平成十年法律第七号）第二条第二項の特定非営利活動法人若しくは一般社団法人若しくは一般財団法人又はこれらに準ずるものとして国土交通省令で定める者（以下「特定非営利活動法人等」という。）が実施する事業等（市町村が当該事業等に要する経費の一部を負担してその推進を図るものに限る。）に関する事項

二| 前項第五号に掲げる事項を記載する場合における同項第二号から第四号までに掲げる事項 滞在快適性等向上区域内の一団の土地の所有者若しくは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又は借地権等を有する者）又は当該滞在快適性等向上区域内の建築物の所有者（当該建築物に関する賃借権その他の使用及び収益を目的とする権利を有する者を含む。第二十五項及び第七十四条第一項において同じ。）（第二十八項第一号において「土地所有者等」という。）が実施する事業等であつて、次に掲げるもの（以下「一体型滞在快適性等向上事業」という。）並びにその実施主体及び実施期間に関する事項

イ| 市町村が実施する滞在の快適性等の向上に資する公共施設の整備又は管理に関する事業（以下この条において「市町村実施事業」という。）の実施区域に隣接し、又は近接して当

五・六 (略)

3| 前項第二号及び第三号に掲げる事項には、市町村が実施する事業又は事務（以下「事業等」という。）に係るものを記載するほか、必要に応じて、まちづくりの推進を図る活動を行うことを目的とする特定非営利活動促進法（平成十年法律第七号）第二条第二項の特定非営利活動法人若しくは一般社団法人若しくは一般財団法人又はこれらに準ずるものとして国土交通省令で定める者（以下「特定非営利活動法人等」という。）が実施する事業等（市町村が当該事業等に要する経費の一部を負担してその推進を図るものに限る。）に係るものを記載することができる。

該市町村実施事業と一体的に実施される滞在快適性等向上施設等（広場、並木、店舗その他の滞在の快適性等の向上に資する施設、工作物又は物件（以下「施設等」という。）であつて国土交通省令で定めるものをいう。以下同じ。）の整備又は管理に関する事業（当該市町村実施事業に係る公共施設と一体的に活用されることが見込まれる滞在快適性等向上施設等に係るものに限る。）のうち国土交通省令で定めるもの  
ロ イの事業と一体となつてその効果を増大させるために必要な事務又は事業

4 市町村は、都市再生整備計画に次の各号に掲げる事項を記載しようとするときは、当該事項について、あらかじめ、当該各号に定める者の同意を得なければならない。

一 前項第一号に掲げる事項 当該事項に係る特定非営利活動法人等

二 前項第二号に掲げる事項 当該事項に係る実施主体

5 5 9 (略)

10 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には、道路法第三十二条第一項第一号又は第四号から第七号までに掲げる施設等のうち、都市の再生に貢献し、道路（同法による道路に限る。第六十二条において同じ。）の通行者又は利用者の利便の増進に資するものとして政令で定めるものの設置（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。）であつて、同法第三十二条第一項又は第三項の許可に係るものに関する事項を記載することができる。

4 市町村は、都市再生整備計画に特定非営利活動法人等が実施する事業等に係る事項を記載しようとするときは、当該事項について、あらかじめ、当該特定非営利活動法人等の同意を得なければならない。

5 5 9 (略)

10 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には、道路法第三十二条第一項第一号又は第四号から第七号までに掲げる施設、工作物又は物件（以下「施設等」という。）のうち、都市の再生に貢献し、道路（同法による道路に限る。第六十二条において同じ。）の通行者又は利用者の利便の増進に資するものとして政令で定めるものの設置（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。）であつて、同法第三十二条第一項又は第三項の許可に係るものに関する事項を記載することができる。



11 市町村は、都市再生整備計画に前項の施設等の設置に関する事項を記載しようとするときは、当該事項について、あらかじめ、同項の許可の権限を有する道路管理者（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ぬ。

12・13 （略）

14 滞在快適性等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。

- 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 地域における催しに関する情報を提供するのための看板その他の政令で定める施設等（一体型滞在快適性等向上事業（都市再生整備計画に基づき、都市公園に係る市町村実施事業と一体的に実施されるものに限る。）の実施主体がその事業の効果を増大させるために都市公園において設置するものに限る。）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 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 次のイ又はロに掲げる事項

イ 飲食店、休憩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。以下この条において同じ。）であつて、滞在快適性等向上区域内の都市公園における多様な滞在者等の交流又は滞在の拠点となるものの設置又は管理に関する事項

11 市町村は、都市再生整備計画に前項の施設等の設置に関する事項を記載しようとするときは、当該事項について、あらかじめ、同項の許可の権限を有する道路管理者（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に協議し、その同意を得なければならぬ。

12・13 （略）

（新設）

ロ 飲食店、売店その他の国土交通省令で定める公園施設（第十六項において「飲食店等」という。）であつて、滞在快適性等向上区域内の都市公園における当該都市公園の利用者の利便の増進に資する事業の実績を有する一体型事業実施主体等（一体型滞在快適性等向上事業の実施主体又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をいう。以下同じ。）に第六十二条の三第一項に規定する公園施設設置管理協定に基づき公園管理者がその設置又は管理を行わせることが、当該都市公園の機能を損なうことなくその利用者の利便の向上を図り、かつ、当該滞在快適性等向上区域における滞在の快適性等の向上を図る上で特に有効であると認められるもの（以下「滞在快適性等向上公園施設」という。）の設置又は管理に関する事項（次に掲げる事項を併せて記載するものに限る。）

(1) 特定公園施設（第六十二条の三第一項に規定する公園施設設置管理協定に基づき公園管理者が一体型事業実施主体等に建設を行わせる園路、広場その他の国土交通省令で定める公園施設であつて、滞在快適性等向上公園施設の周辺に設置することが都市公園の利用者の利便の一層の向上に寄与すると認められるものをいう。以下同じ。）の建設に関する事項

(2) 公園利便増進施設等（自転車駐車場、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政令で定める施設等であつて、滞在快適性等向上公園施設の周辺に設置することが地域住民の利便の増進に寄与すると認められるものをいう。以下同じ。）の設置に関する事項

(3) 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滞在快適性等向上公園施設の設置又は管理及び公園利便増進施設等の設置に伴い必要となるものに関する事項

(4) その他国土交通省令で定める事項

三 第二項第三号に掲げる事項 次イからハまでに掲げる事項

イ 滞在快適性等向上区域における路外駐車場（駐車場法第二条第二号に規定する路外駐車場をいう。以下同じ。）の配置及び規模の基準（第六十二条の九において「路外駐車場配置等基準」という。）

ロ 滞在快適性等向上区域内に存する道路（道路交通法（昭和三十五年法律第五号）第二条第一項第一号に規定する道路をいう。以下このロにおいて同じ。）であつて、安全かつ円滑な歩行の確保及び当該滞在快適性等向上区域における催しの実施その他の活動の円滑な実施を図るため、駐車場の自動車の出入口（自動車の出口又は入口で自動車の車路の路面が道路の路面に接する部分をいう。以下同じ。）の設置を制限すべきもの（以下「駐車場出入口制限道路」という。）に関する事項

ハ 滞在快適性等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（第六十二条の十二において「集約駐車施設」という。）の位置及び規模

四 第二項第三号に掲げる事項 一体型事業実施主体等が行う滞在快適性等向上区域における滞在の快適性等の向上に資する事業の円滑な実施のため、一体型事業実施主体等に対し普通財産（地方自治法（昭和二十二年法律第六十七号）第二百三十八条

第四項に規定する普通財産をいい、市町村の所有に属するものに限る。以下同じ。)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一体型事業実施主体等に普通財産を使用させることに関する事項

15] 市町村は、都市再生整備計画に前項第二号ロに掲げ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、その旨を公告し、当該事項の案を、当該事項を都市再生整備計画に記載しようとする理由を記載した書面を添えて、当該公告の日から一月間公衆の縦覧に供しなければならない。

16] 前項の規定による公告があつたときは、縦覧に供された事項の案における滞在快適性等向上公園施設の場所と同一の場所に飲食店等を設け、又は管理しようとする者は、同項の縦覧期間満了の日までに、当該事項の案について、市町村に意見書を提出することができる。この場合においては、当該飲食店等の設置又は管理を自ら行うこととした場合における第十四項第二号ロに掲げる事項と同様の事項の案を記載した書類を添付しなければならない。

(新設)

17] 市町村は、次に掲げる場合には、都市再生整備計画に記載しようとする事項又はその案について、あらかじめ、当該事項又はその案に係る公園管理者(第三号に掲げる場合にあつては、公園管理者及び一体型事業実施主体等)に協議し、その同意を得なければならない。

(新設)

一 都市再生整備計画に第十四項第一号に定める事項を記載しようとするとき。

二 都市再生整備計画に第十四項第二号イに掲げる事項を記載しようとするとき。

三 第十五項の規定により第十四項第二号口に掲げる事項の案を縦覧に供しようとするとき。

四 前項の規定により意見書及びその添付書類（以下この条において「意見書等」という。）の提出を受けた場合において都市再生整備計画に第十五項の規定により縦覧に供された事項の案のとおり的事项を記載しようとするとき。

18 公園管理者は、前項の協議（同項第二号に係るものに限る。）を受けた場合において、当該事項に基づき設置又は管理をされることとなる公園施設が都市公園法第五条第二項各号のいずれにも該当しないときは、前項の同意をしてはならない。

19 公園管理者は、第十七項の協議（同項第三号に係るものに限る。）を受けた場合において、次の各号のいずれかに該当するときは、同項の同意をしてはならない。

一 第十五項の規定により縦覧に供しようとする事項の案における滞在快適性等向上公園施設の場所が、一体型事業実施主体等に滞在快適性等向上公園施設の設置又は管理を行わせることが都市公園の管理上適切でない場所として国土交通省令で定める場所であること。

二 第十五項の規定により縦覧に供しようとする事項の案が、当該事項に基づき滞在快適性等向上公園施設の設置又は管理を行わせることとなる都市公園の機能を損なうことなくその利用者の利便の向上を図る上で特に有効であると認められないこと。

20 市町村は、第十七項の協議（同項第四号に係るものに限る。次項において同じ。）をしようとするときは、第十六項の規定により提出された意見書等の写しを、公園管理者に提出しなければならない。

（新設）

（新設）

（新設）

21| 公園管理者は、第十七項の協議を受けた場合において、第十五項の規定により縦覧に供された事項の案及び第十六項の規定により提出された意見書等の内容を審査し、当該事項の案が当該事項に基づき滞在快適性等向上公園施設の設置又は管理を行わせることとなる都市公園の機能を損なうことなくその利用者の利便の向上を図る上で最も適切であると認められないときは、第十七項の同意をしなければならない。

22| 市町村は、都市再生整備計画に次の各号に掲げる事項を記載しようとするときは、当該事項について、あらかじめ、当該各号に定める者に協議しなければならない。

一 第二項第三号に掲げる事項として記載された事項でその実施に際し道路交通法第四条第一項の規定により公安委員会の交通規制が行われることとなる事務若しくは事業に関するもの又は第十四項第三号イからハまでに掲げる事項 公安委員会

二 第十四項第三号ロ又はハに掲げる事項 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。）

23| 第二項第二号イ若しくはハ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には、歴史的風致維持向上施設（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。以下「地域歴史的風致法」という。）第三条に規定する歴史的風致維持向上施設をいう。第六十二条の十五第一項において同じ。）の整備に関する事業に関する事項を記載することができる。

24| 第二項第四号に掲げる事項には、同項第一号の区域のうち、広

（新設）

（新設）

14| 第二項第二号イ若しくはハ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には、歴史的風致維持向上施設（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。以下「地域歴史的風致法」という。）第三条に規定する歴史的風致維持向上施設をいう。第六十二条の三第一項において同じ。）の整備に関する事業に関する事項を記載することができる。

15| 第二項第四号に掲げる事項には、同項第一号の区域のうち、広

場、街灯、並木その他の都市の居住者その他の者の利便の増進に寄与する施設等であつて国土交通省令で定めるもの（以下「都市利便増進施設」という。）の配置及び利用の状況その他の状況からみて、当該区域内の一団の土地の所有者若しくは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又は借地権等を有する者）若しくは当該区域内の建築物の所有者又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による都市利便増進施設の一体的な整備又は管理（当該都市利便増進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及び当該都市利便増進施設の一体的な整備又は管理に関する事項を記載することができる。

26・27 (略)

28 市町村は、都市再生整備計画を作成したときは、遅滞なく、これを公表するとともに、都道府県に都市再生整備計画の写しを送付しなければならない。この場合において、当該都市再生整備計画に次の各号に掲げる事項を記載したときは、当該事項について、国土交通省令で定めるところにより、当該各号に定める措置をとらなければならない。

一 滞在快適性等向上区域 当該滞在快適性等向上区域内の土地に係る土地所有者等に対し、当該滞在快適性等向上区域を周知させること。

場、街灯、並木その他の都市の居住者その他の者の利便の増進に寄与する施設等であつて国土交通省令で定めるもの（以下「都市利便増進施設」という。）の配置及び利用の状況その他の状況からみて、当該区域内の一団の土地の所有者若しくは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又は借地権等を有する者）若しくは当該区域内の建築物の所有者（当該建築物に関する賃借権その他の使用及び収益を目的とする権利を有する者を含む。第七十四条第一項において同じ。）又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による都市利便増進施設の一体的な整備又は管理（当該都市利便増進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及び当該都市利便増進施設の一体的な整備又は管理に関する事項を記載することができる。

17・18 (略)

19 市町村は、都市再生整備計画を作成したときは、遅滞なく、これを公表するとともに、都道府県に都市再生整備計画の写しを送付しなければならない。この場合において、当該都市再生整備計画に市町村決定計画及び計画決定期限を記載したときは、国土交通省令で定めるところにより、これらの事項を公告しなければならない。

二 市町村決定計画及び計画決定期限 これらの事項を公告すること。

29 (略)

(都市再生推進法人等による都市再生整備計画の作成等の提案)  
第四十六条の二 (略)

2 一体型滞在快適性等向上事業を実施し、又は実施しようとする者は、市町村に対し、国土交通省令で定めるところにより、当該一体型滞在快適性等向上事業を実施し、又はその効果を一層高めるために必要な都市再生整備計画の作成又は変更をすることを提案することができる。前項後段の規定は、この場合について準用する。

3 前二項の規定による提案（以下「都市再生整備計画提案」という。）に係る都市再生整備計画の素案の内容は、都市再生基本方針（当該都市再生整備計画提案に係る土地の区域が都市再生緊急整備地域内にあるときは、都市再生基本方針及び地域整備方針）に基づくものでなければならない。

（都市再生整備計画提案を踏まえた都市再生整備計画の作成等をしていない場合にとるべき措置）  
第四十六条の四 市町村は、都市再生整備計画提案を踏まえた都市再生整備計画の作成又は変更をしないと判断したときは、遅滞なく、その旨及びその理由を、当該都市再生整備計画提案をした者に通知しなければならない。

（都市再生整備計画に記載された一体型滞在快適性等向上事業の

20 (略)

(都市再生推進法人による都市再生整備計画の作成等の提案)  
第四十六条の二 (略)  
(新設)

2 前項の規定による提案（以下「都市再生整備計画提案」という。）に係る都市再生整備計画の素案の内容は、都市再生基本方針（当該都市再生整備計画提案に係る土地の区域が都市再生緊急整備地域内にあるときは、都市再生基本方針及び地域整備方針）に基づくものでなければならない。

（都市再生整備計画提案を踏まえた都市再生整備計画の作成等をしていない場合にとるべき措置）  
第四十六条の四 市町村は、都市再生整備計画提案を踏まえた都市再生整備計画の作成又は変更をしないと判断したときは、遅滞なく、その旨及びその理由を、当該都市再生整備計画提案をした都市再生推進法人に通知しなければならない。



実施)

第四十六条の五 都市再生整備計画に記載された一体型滞在快適性等向上事業の実施主体は、当該都市再生整備計画（一体型滞在快適性等向上事業に係る部分に限る。）に従い、一体型滞在快適性等向上事業を実施しなければならない。

(勧告)

第四十六条の六 市町村長は、都市再生整備計画に記載された一体型滞在快適性等向上事業の実施主体が当該都市再生整備計画に従って一体型滞在快適性等向上事業を実施していないと認めるときは、当該実施主体に対し、当該都市再生整備計画に従って一体型滞在快適性等向上事業を実施すべきことを勧告することができる。

(報告の徴収)

第四十六条の七 市町村長は、都市再生整備計画に記載された一体型滞在快適性等向上事業の実施主体に対し、当該一体型滞在快適性等向上事業の実施の状況について報告を求めることができる。

(資料等の提供の要求等)

第四十六条の八 都市再生整備計画に記載された一体型滞在快適性等向上事業の実施主体は、当該一体型滞在快適性等向上事業の実施に関して必要があるときは、市町村に対し、資料又は情報の提供その他必要な協力を求めることができる。

第三節 都市計画等の特例等

(新設)

(新設)

(新設)

(新設)

第三節 都市計画等の特例

(都市計画の決定等に係る権限の移譲)

第五十一条 市町村は、都市計画法第十五条第一項及び第八十七条の二第一項の規定にかかわらず、第四十六条第二十八項後段(同条第二十九項において準用する場合を含む。)の規定による同条第二十八項第二号の公告の日から計画決定期限が到来する日までの間に限り、都市再生整備計画に記載された市町村決定計画に係る都市計画の決定又は変更をすることができる。

2～4 (略)

(事務の区分)

第六十条 第五十八条の規定により国道に関して市町村が処理することとされている事務(費用の負担及び徴収に関するものを除く。)は、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する。

#### 第五款 都市公園法の特例等

(都市公園の占用の許可の特例等)

第六十二条の二 第四十六条第十二項に規定する事項又は同条第十四項第一号に定める事項が記載された都市再生整備計画が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。)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整備計画に基づく都市公園の占有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、当該占有が第四十六条第十二項又は

(都市計画の決定等に係る権限の移譲)

第五十一条 市町村は、都市計画法第十五条第一項及び第八十七条の二第一項の規定にかかわらず、第四十六条第十九項後段(同条第二十項において準用する場合を含む。)の公告の日から計画決定期限が到来する日までの間に限り、都市再生整備計画に記載された市町村決定計画に係る都市計画の決定又は変更をすることができる。

2～4 (略)

(事務の区分)

第六十条 第五十八条の規定により国道に関して市町村が処理することとされている事務(費用の負担及び徴収に関するものを除く。)は、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する。

#### 第五款 都市公園の占用の許可の特例

第六十二条の二 第四十六条第十二項に規定する事項が記載された都市再生整備計画が同条第十九項前段(同条第二十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日から二年以内に当該都市再生整備計画に基づく都市公園の占有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、当該占有が第四十六条第十二項の施設等の外観及び構造、占有に関する工事そ

第十四項第一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 第四十六条第十四項第二号イに掲げる事項が記載された都市再生整備計画が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。）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整備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つた場合においては、公園管理者は、当該許可を与えるものとする。

（公園施設設置管理協定）

第六十二条の三 第四十六条第十四項第二号ロに掲げる事項に係る都市公園の公園管理者は、都市再生整備計画に基づき、一体型事業実施主体等と滞在快適性等向上公園施設の設置又は管理に関する協定（以下「公園施設設置管理協定」という。）を締結するものとする。

2 公園施設設置管理協定においては、次に掲げる事項を定めなければならない。

- 一 滞在快適性等向上公園施設の設置又は管理の目的
- 二 滞在快適性等向上公園施設の場合
- 三 滞在快適性等向上公園施設の設置又は管理の期間
- 四 滞在快適性等向上公園施設の構造
- 五 滞在快適性等向上公園施設の工事実施の方法
- 六 滞在快適性等向上公園施設の工事の時期
- 七 滞在快適性等向上公園施設の設置又は管理のための都市公園の使用の対価として一体型事業実施主体等が支払う使用料（第

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。

（新設）

（新設）

- 六十二条の五第三項において単に「使用料」という。)の額
- 八 特定公園施設の建設に関する事項(当該特定公園施設の建設に要する費用の負担の方法を含む。)
- 九 公園利便増進施設等の設置に関する事項
- 十 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滞在快適性等向上公園施設の設置又は管理及び公園利便増進施設等の設置に伴い講ずるもの(第六十二条の五第一項において「都市公園の環境の維持向上のための清掃等」という。)に関する事項
- 十一 公園施設設置管理協定の有効期間
- 十二 公園施設設置管理協定に違反した場合の措置
- 十三 その他国土交通省令で定める事項
- 3 前項第十一号の有効期間は、二十年を超えないものとする。
- 4 公園管理者は、一体型事業実施主体等と公園施設設置管理協定を締結しようとするときは、あらかじめ、次に掲げる事項を確認しなければならない。
- 一 当該一体型事業実施主体等が当該公園施設設置管理協定に基づき滞在快適性等向上公園施設の設置又は管理を行うため適切な資金計画及び収支計画を有する者であること。
- 二 当該公園施設設置管理協定の目的となる滞在快適性等向上公園施設が都市公園法第五条第二項各号のいずれかに該当するものであること。
- 三 当該一体型事業実施主体等が不正又は不誠実な行為をするおそれが明らかな者でないこと。
- 5 公園管理者は、一体型事業実施主体等と公園施設設置管理協定を締結したときは、その締結の日並びに第二項第二号の場所及び

同項第十一号の有効期間を公示しなければならない。

(公園施設設置管理協定の変更)

第六十二条の四 前条第四項及び第五項の規定は、公園施設設置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、同条第四項中「次に掲げる事項」とあるのは、「第一号及び第二号に該当すること並びに当該公園施設設置管理協定の変更をすることについて都市公園の利用者の利便の一層の向上に寄与するものであると見込まれること又はやむを得ない事情があること」と読み替えるものとする。

(新設)

(滞在快適性等向上公園施設の設置又は管理の許可等)

第六十二条の五 公園施設設置管理協定を締結した一体型事業実施主体等(以下「協定一体型事業実施主体等」という。)は、当該公園施設設置管理協定(変更があったときは、その変更後のもの。以下同じ。)に従って、滞在快適性等向上公園施設の設置又は管理、特定公園施設の建設、公園利便増進施設等の設置及び都市公園の環境の維持向上のための清掃等(第百十九条第六号において「滞在快適性等向上公園施設の設置等」という。)をしなければならない。

(新設)

2 公園管理者は、協定一体型事業実施主体等から公園施設設置管理協定に基づき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、当該許可を与えなければならない。

3 公園管理者が前項の規定により都市公園法第五条第一項の許可を与えた場合においては、当該許可に係る使用料の額は、公園施設設置管理協定に記載された使用料の額(当該額が同法第十八条

の規定に基づく条例（国の設置に係る都市公園にあつては、同条の規定に基づく政令）で定める額を下回る場合にあっては、当該条例又は当該政令で定める額」とする。

4 第六十二条の三第五項の規定による公示があつたときは、協定一体型事業実施主体等以外の者は、その公示に係る同条第二項第二号の場所（前条において準用する第六十二条の三第五項の規定による公示があつたときは、その公示に係る同号の場所）については、都市公園法第五条第一項の許可の申請をすることができない。

（地位の承継）

第六十二条の六 協定一体型事業実施主体等の一般承継人は、公園管理者の承認を受けて、当該協定一体型事業実施主体等が有していた公園施設設置管理協定に基づく地位を承継することができる。

（新設）

（公園施設設置管理協定に係る滞在快適性等向上公園施設の設置基準等の特例）

第六十二条の七 公園施設設置管理協定に基づき滞在快適性等向上公園施設を設ける場合における都市公園法第四条第一項の規定の適用については、同項ただし書中「動物園を設ける場合」とあるのは、「動物園を設ける場合、都市再生特別措置法（平成十四年法律第二十二号）第六十二条の三第一項に規定する公園施設設置管理協定に基づき同法第四十六条第十四項第二号ロに規定する滞在快適性等向上公園施設を設ける場合」とする。

（新設）

2 公園管理者は、協定一体型事業実施主体等から公園施設設置管

理協定に基づき公園利便増進施設等のための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、同法第七条の規定にかかわらず、当該占用が第四十六条第十四項第二号ロ(2)の政令で定める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關し政令で定める技術的基準に適合する限り、当該許可を与えなければならない。

第六款 都市再生推進法人を経由した道路又は都市公園の占用等の許可の申請手続

第六十二条の八 都市再生整備計画において滞在快適性等向上区域が定められた場合における当該滞在快適性等向上区域内の道路又は都市公園に係る次に掲げる申請書の提出は、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を経由して行うことができる。

一 道路法第三十二条第一項又は第三項の許可に係る同条第二項の申請書

二 都市公園法第六条第一項又は第三項の許可に係る同条第二項又は第三項の申請書

三 道路交通法第七十七条第一項の許可に係る同法第七十八条第一項の申請書

2 前項の規定により次の各号に掲げる申請書の提出を受けた都市再生推進法人は、速やかに当該申請書を当該各号に定める者に送付しなければならない。

一 前項第一号に掲げる申請書 当該申請書に係る道路の道路管理者

(新設)

二 前項第二号に掲げる申請書 当該申請書に係る都市公園の公園管理者

三 前項第三号に掲げる申請書 当該申請書に係る場所を管轄する警察署長

3 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は、第一項の規定による経由に係る事務を行うときは、前項各号に定める者との密接な連携の下にこれを行うとともに、滞在快適性等向上区域内において道路若しくは都市公園を占用し、又は道路を使用しようとする者に対し、第一項各号に規定する許可に係る申請の手續に関する情報の提供、相談、助言その他の援助を行うものとする。

4 第二項各号に定める者は、第一項の規定による経由に係る事務の適正かつ確実な実施を確保するため必要があると認めるときは、市町村長に対し、当該事務を行う都市再生推進法人に対して第百二十一条第一項から第三項までの規定により必要な措置を講ずることを要請することができる。

#### 第七款 駐車場法の特例等

(特定路外駐車場の設置の届出等)

第六十二条の九 都市再生整備計画に記載された路外駐車場配置等基準に係る滞在快適性等向上区域内において、路外駐車場で自動車の駐車のために供する部分の面積が当該滞在快適性等向上区域内の土地利用及び交通の現状及び将来の見通しを勘案して市町村の条例で定める規模以上のもの(以下この項において「特定路外駐車場」という。)を設置しようとする者は、当該特定路外駐車場

(新設)



の設置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、当該特定路外駐車場の位置、規模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。

2 前項の規定による届出をした者は、当該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、前二項の規定による届出があつた場合において、当該届出に係る事項が路外駐車場配置等基準に適合せず、歩行者の移動上の利便性及び安全性の向上のため必要があると認めるときは、当該届出をした者に対して、必要な勧告をすることができる。

4 市町村長は、前項の規定による勧告をした場合において、必要があると認めるときは、その勧告を受けた者に対し、土地の取得についてのあつせんその他の必要な措置を講ずるよう努めなければならない。

(出入口制限対象駐車場の自動車の出入口の設置の制限等)

第六十二条の十 都市再生整備計画に記載された駐車場出入口制限道路に面する土地に出入口制限対象駐車場（路外駐車場であつて、自動車の駐車のために供する部分の面積が駐車場出入口制限道路の交通の現状及び滞在快適性等向上区域における催しの実施その他の活動の実施の状況を勘案して、駐車場出入口制限道路への自動車の出入りによる歩行者の安全及び滞在の快適性に及ぼす影響が大きいものとして市町村の条例で定める規模以上のものをいう

(新設)

。以下同じ。）を設置し、又は当該土地に設置された出入口制限対象駐車場の自動車の出入口の位置の変更をしようとする者は、当該出入口制限対象駐車場の自動車の出入口を当該駐車場出入口制限道路に接して設けてはならない。ただし、当該駐車場出入口制限道路に接して当該出入口制限対象駐車場の自動車の出入口を設けることがやむを得ないと認められる場合として市町村の条例で定める場合にあつては、この限りでない。

2| 都市再生整備計画に記載された駐車場出入口制限道路に面する土地に出入口制限対象駐車場を設置しようとする者は、当該出入口制限対象駐車場の設置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、当該出入口制限対象駐車場の自動車の出入口の位置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。

3| 都市再生整備計画に記載された駐車場出入口制限道路に面する土地に設置された出入口制限対象駐車場の自動車の出入口の位置の変更をしようとする者は、当該出入口制限対象駐車場の自動車の出入口の位置の変更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、その変更後の当該出入口制限対象駐車場の自動車の出入口の位置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。

4| 市町村長は、前二項の規定による届出があつた場合において、当該届出に係る事項が第一項の規定に適合しないと認めるときは、当該届出をした者に対し、期限を定めて、当該届出に係る出入口制限対象駐車場の自動車の出入口の位置に関し設計の変更その他の必要な措置をとるべきことを勧告することができる。

5| 市町村長は、前項の規定による勧告を受けた者が正当な理由が

なくてその勧告に係る措置をとらなかつた場合において、安全かつ円滑な歩行の確保に特に支障を及ぼすおそれがあると認めるときは、当該勧告を受けた者に対し、期限を定めて、当該勧告に係る措置をとるべきことを命ずることができる。

(歩行者の安全の確保等についての配慮)

第六十二条の十一 前条第一項に規定する条例の規定の施行若しくは適用の際駐車場出入口制限道路に面する土地に出入口制限対象駐車場(当該駐車場出入口制限道路に接して自動車の出入口を設けているものに限る。)を現に設置している者又は当該条例の規定の施行若しくは適用の後に同項ただし書の適用を受けて駐車場出入口制限道路に面する土地に出入口制限対象駐車場を設置し、若しくは当該土地に設置された出入口制限対象駐車場の自動車の出入口の位置の変更をした者は、当該駐車場出入口制限道路における安全かつ円滑な歩行の確保及び滞在快適性等向上区域における催しの実施その他の活動の円滑な実施についての適正な配慮をして当該出入口制限対象駐車場を運営しなければならない。

(駐車施設の附置に係る駐車場法の特例)

第六十二条の十二 都市再生整備計画に滞在快適性等向上区域(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又は駐車場出入口制限道路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「近隣商業地域内の滞在快適性等向上区域(都市再生特別措置

(新設)

(新設)

法（平成十四年法律第二十二号）第四十六条第二項第五号に規定する滞在快適性等向上区域をいう。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（同条第十四項第三号ハ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当該条例の規定により設けなければならないこととされた駐車施設であつて条例で定める規模以上のものの自動車の出入口は、駐車場出入口制限道路に接して設けることを制限する旨（当該駐車場出入口制限道路に接し

て当該駐車施設の自動車の出入口を設けることがやむを得ないと認められる場合として条例で定める場合においては当該制限を適用しない旨を含む。)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滞在快適性等向上区域の区域内」と、「地区又は地域内の」とあり、及び「地区内の」とあるのは「滞在快適性等向上区域の区域内の」とする。

#### 第八款 普通財産の活用

第六十二条の十三 一体型事業実施主体等は、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十四項第四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、一体型事業実施主体等は、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。

#### 第九款 景観計画の策定等の提案

第六十二条の十四 都市再生整備計画において滞在快適性等向上区域が定められたときは、一体型事業実施主体等は、景観法（平成十六年法律第百十号）第七条第一項に規定する景観行政団体に対し、当該滞在快適性等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（同法第八条第一項に規定する景観計画をいう。以下同じ。）の策定又は変更を提案することができる

（新設）

（新設）

。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五号に規定する滞在快適性等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。

第十款 歴史的風致維持向上計画の認定の申請手続の特

例

第六十二条の十五 国土交通大臣は、第四十七条第一項の規定による都市再生整備計画（第四十六条第二十三項に規定する事項が記載されたものに限る。）の提出（第三項において「都市再生整備計画の提出」という。）に併せて地域歴史的風致法第五条第一項の規定による歴史的風致維持向上計画（同条第二項第三号に掲げる事項として歴史的風致維持向上施設整備事項（第四十六条第二十三項に規定する事項に係る歴史的風致維持向上施設の整備に関する事項をいう。第三項において同じ。）が記載されたものに限る。）の認定の申請があつた場合においては、遅滞なく、当該歴史的風致維持向上計画の写しを文部科学大臣及び農林水産大臣に送付するものとする。

2・3 (略)

第六款 歴史的風致維持向上計画の認定の申請手続の特

例

第六十二条の三 国土交通大臣は、第四十七条第一項の規定による都市再生整備計画（第四十六条第十四項に規定する事項が記載されたものに限る。）の提出（第三項において「都市再生整備計画の提出」という。）に併せて地域歴史的風致法第五条第一項の規定による歴史的風致維持向上計画（同条第二項第三号に掲げる事項として歴史的風致維持向上施設整備事項（第四十六条第十四項に規定する事項に係る歴史的風致維持向上施設の整備に関する事項をいう。第三項において同じ。）が記載されたものに限る。）の認定の申請があつた場合においては、遅滞なく、当該歴史的風致維持向上計画の写しを文部科学大臣及び農林水産大臣に送付するものとする。

2・3 (略)

(民間都市機構の行う都市再生整備事業支援業務)

第七十一条 民間都市機構は、第二十九条第一項に規定する業務のほか、民間事業者による都市再生整備事業を推進するため、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 次に掲げる方法により、認定整備事業者の認定整備事業の施行に要する費用の一部(公共施設等その他公益的施設で政令で定めるもの並びに建築物の利用者等に有用な情報の収集、整理、分析及び提供を行うための設備で政令で定めるものの整備に要する費用の額の範囲に限る。)について支援すること。

イ ホ (略)

二・三 (略)

2・3 (略)

第七十三条 都市再生整備計画に記載された第四十六条第二十四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)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つて土地がある場合には、当該借地権等の目的とな

(民間都市機構の行う都市再生整備事業支援業務)

第七十一条 民間都市機構は、第二十九条第一項に規定する業務のほか、民間事業者による都市再生整備事業を推進するため、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 次に掲げる方法により、認定整備事業者の認定整備事業の施行に要する費用の一部(公共施設等その他公益的施設で政令で定めるものの整備に要する費用の額の範囲に限る。)について支援すること。

イ ホ (略)

二・三 (略)

2・3 (略)

第七十三条 都市再生整備計画に記載された第四十六条第十五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)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つて土地がある場合には、当該借地権等の目的とな

つてゐる土地の所有者の合意を要しない。

2 前章第七節(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(第七十三条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「第四十六条第二十四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(第七十三条第一項本文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「第四十六条第二十四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「第七十三条第一項」と読み替えるものとする。

(都市利便増進協定)

第七十四条 都市再生整備計画に記載された第四十六条第二十五項に規定する区域内の一団の土地の所有者若しくは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又は借地権等を有する者)若しくは当該区域内の建築物の

つてゐる土地の所有者の合意を要しない。

2 前章第七節(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(第七十三条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「第四十六条第十五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(第七十三条第一項本文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「第四十六条第十五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「第七十三条第一項」と読み替えるものとする。

(都市利便増進協定)

第七十四条 都市再生整備計画に記載された第四十六条第十六項に規定する区域内の一団の土地の所有者若しくは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又は借地権等を有する者)若しくは当該区域内の建築物の所



所有者（以下この節において「土地所有者等」という。）又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、都市利便増進施設の一体的な整備又は管理に関する協定（以下「都市利便増進協定」という。）を締結し、市町村長の認定を申請することができる。

2 (略)

（都市利便増進協定の認定基準）

第七十五条 市町村長は、前条第一項の認定（以下「協定の認定」という。）の申請があつた場合において、当該申請に係る都市利便増進協定が次に掲げる基準に適合すると認めるときは、協定の認定をすることができる。

一 (略)

二 都市利便増進協定において定める前条第二項第二号及び第三号に掲げる事項の内容が適切であり、かつ、第四十六条第二十条の規定により都市再生整備計画に記載された事項に適合するものであること。

三・四 (略)

（都市利便増進協定の認定の特例）

第八十条の二 都市再生整備計画に記載された一体型滞在快適性等向上事業の実施主体は、土地所有者等又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でない場合であっても、当該一体型滞在快適性等向上事業の実施のため都市利便増進施設の一体的な整備又は管理を行う必要があるときは、都市利便増進協定を締結し、市町村長の認定を申請することができる。この場合

所有者（以下この節において「土地所有者等」という。）又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、都市利便増進施設の一体的な整備又は管理に関する協定（以下「都市利便増進協定」という。）を締結し、市町村長の認定を申請することができる。

2 (略)

（都市利便増進協定の認定基準）

第七十五条 市町村長は、前条第一項の認定（以下「協定の認定」という。）の申請があつた場合において、当該申請に係る都市利便増進協定が次に掲げる基準に適合すると認めるときは、協定の認定をすることができる。

一 (略)

二 都市利便増進協定において定める前条第二項第二号及び第三号に掲げる事項の内容が適切であり、かつ、第四十六条第十六項の規定により都市再生整備計画に記載された事項に適合するものであること。

三・四 (略)

（新設）

における第七十五条から第七十八条まで及び前条の規定の適用については、第七十五条第一号、第七十八条第一項及び前条中「土地所有者等」とあり、並びに第七十六条第一項中「土地所有者等」又は第七十八条第一項の規定により指定された都市再生推進法人」とあるのは「都市再生整備計画に記載された一体型滞在快適性等向上事業の実施主体」と、第七十五条第二号中「第四十六条第二十五項の規定により都市再生整備計画に記載された事項」とあるのは「都市再生整備計画に記載された一体型滞在快適性等向上事業の内容」と、第七十七条第一号中「第七十五条各号」とあるのは「第八十条の二の規定により読み替えて適用する第七十五条各号」と、第七十八条第二項中「第七十八条第一項」とあるのは「第七十八条第一項（同法第八十条の二の規定により読み替えて適用する場合を含む。）」とする。

（低未利用土地利用促進協定の締結等）

第八十条の三 市町村又は都市再生推進法人等（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、都市緑地法（昭和四十八年法律第七十二号）第六十九条第一項の規定により指定された緑地保全・緑化推進法人（第八十条の七第一項に規定する業務を行うものに限る。以下この項において「緑地保全・緑化推進法人」という。）又は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機構（第八十条の八第一項に規定する業務を行うものに限る。以下この項において「景観整備機構」という。）をいう。以下この節において同じ。）は、都市再生整備計画に記載された第四十六条第二十六項に規定する事項に係る居住者等利用施設（緑地保全・緑化推進法人にあっては緑地その他の国土交通省

（低未利用土地利用促進協定の締結等）

第八十条の二 市町村又は都市再生推進法人等（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、都市緑地法（昭和四十八年法律第七十二号）第六十九条第一項の規定により指定された緑地保全・緑化推進法人（第八十条の六第一項に規定する業務を行うものに限る。以下この項において「緑地保全・緑化推進法人」という。）又は景観法（平成十六年法律第一百十号）第九十二条第一項の規定により指定された景観整備機構（第八十条の七第一項に規定する業務を行うものに限る。以下この項において「景観整備機構」という。）をいう。以下この節において同じ。）は、都市再生整備計画に記載された第四十六条第十七項に規定する事項に係る居住者等利用施設（緑地保全・緑化推進法人にあって

<p>令で定める施設に、景観整備機構にあっては景観計画区域（景観法第八条第二項第一号に規定する景観計画区域をいう。第百十一条第一項において同じ。）内において整備される良好な景観を形成する広場その他の国土交通省令で定める施設に限る。）の整備及び管理を行うため、当該事項に係る低未利用土地の所有者又は使用及び収益を目的とする権利（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（以下「所有者等」という。）と次に掲げる事項を定めた協定（以下「低未利用土地利用促進協定」という。）を締結して、当該居住者等利用施設の整備及び管理を行うことができる。</p> <p>一 〽四（略）</p> <p>2（略）</p> <p>3 低未利用土地利用促進協定の内容は、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。</p> <p>一 都市再生整備計画に記載された第四十六条第二十六項に規定する事項に適合すること。</p> <p>二・三（略）</p> <p>4（略）</p> <p>第八十条の四（略）</p> <p>（低未利用土地利用促進協定の変更）</p> <p>第八十条の五 第八十条の三第二項から第四項まで及び前条の規定は、低未利用土地利用促進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。</p>	<p>は緑地その他の国土交通省令で定める施設に、景観整備機構にあっては景観計画区域（景観法第八条第二項第一号に規定する景観計画区域をいう。第百十一条第一項において同じ。）内において整備される良好な景観を形成する広場その他の国土交通省令で定める施設に限る。）の整備及び管理を行うため、当該事項に係る低未利用土地の所有者又は使用及び収益を目的とする権利（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（以下「所有者等」という。）と次に掲げる事項を定めた協定（以下「低未利用土地利用促進協定」という。）を締結して、当該居住者等利用施設の整備及び管理を行うことができる。</p> <p>一 〽四（略）</p> <p>2（略）</p> <p>3 低未利用土地利用促進協定の内容は、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。</p> <p>一 都市再生整備計画に記載された第四十六条第十七項に規定する事項に適合すること。</p> <p>二・三（略）</p> <p>4（略）</p> <p>第八十条の三（略）</p> <p>（低未利用土地利用促進協定の変更）</p> <p>第八十条の四 第八十条の二第二項から第四項まで及び前条の規定は、低未利用土地利用促進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。</p>
<p>令で定める施設に、景観整備機構にあっては景観計画区域（景観法第八条第二項第一号に規定する景観計画区域をいう。第百十一条第一項において同じ。）内において整備される良好な景観を形成する広場その他の国土交通省令で定める施設に限る。）の整備及び管理を行うため、当該事項に係る低未利用土地の所有者又は使用及び収益を目的とする権利（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（以下「所有者等」という。）と次に掲げる事項を定めた協定（以下「低未利用土地利用促進協定」という。）を締結して、当該居住者等利用施設の整備及び管理を行うことができる。</p> <p>一 〽四（略）</p> <p>2（略）</p> <p>3 低未利用土地利用促進協定の内容は、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。</p> <p>一 都市再生整備計画に記載された第四十六条第二十六項に規定する事項に適合すること。</p> <p>二・三（略）</p> <p>4（略）</p> <p>第八十条の四（略）</p> <p>（低未利用土地利用促進協定の変更）</p> <p>第八十条の五 第八十条の三第二項から第四項まで及び前条の規定は、低未利用土地利用促進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。</p>	<p>は緑地その他の国土交通省令で定める施設に、景観整備機構にあっては景観計画区域（景観法第八条第二項第一号に規定する景観計画区域をいう。第百十一条第一項において同じ。）内において整備される良好な景観を形成する広場その他の国土交通省令で定める施設に限る。）の整備及び管理を行うため、当該事項に係る低未利用土地の所有者又は使用及び収益を目的とする権利（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（以下「所有者等」という。）と次に掲げる事項を定めた協定（以下「低未利用土地利用促進協定」という。）を締結して、当該居住者等利用施設の整備及び管理を行うことができる。</p> <p>一 〽四（略）</p> <p>2（略）</p> <p>3 低未利用土地利用促進協定の内容は、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。</p> <p>一 都市再生整備計画に記載された第四十六条第十七項に規定する事項に適合すること。</p> <p>二・三（略）</p> <p>4（略）</p> <p>第八十条の三（略）</p> <p>（低未利用土地利用促進協定の変更）</p> <p>第八十条の四 第八十条の二第二項から第四項まで及び前条の規定は、低未利用土地利用促進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。</p>

（都市の美観風致を維持するための樹木の保存に関する法律の特例）

第八十条の六 都市再生推進法人等が低未利用土地利用促進協定に基づき管理する樹木又は樹木の集団で都市の美観風致を維持するための樹木の保存に関する法律第二条第一項の規定に基づき保存樹又は保存樹林として指定されたものについての同法の規定の適用については、同法第五条第一項中「所有者」とあるのは「所有者及び都市再生特別措置法（平成十四年法律第二十二号）第八十条の三第一項に規定する都市再生推進法人等（以下「都市再生推進法人等」という。）」と、同法第六条第二項及び第八条中「所有者」とあるのは「都市再生推進法人等」と、同法第九条中「所有者」とあるのは「所有者又は都市再生推進法人等」とする。

（緑地保全・緑化推進法人の業務の特例）

第八十条の七 （略）

2 前項の場合においては、都市緑地法第七十一条中「前条第一号」とあるのは、「前条第一号又は都市再生特別措置法（平成十四年法律第二十二号）第八十条の七第一項第一号」とする。

（景観整備機構の業務の特例）

第八十条の八 （略）

2 前項の場合においては、景観法第九十五条第一項及び第二項中「掲げる業務」とあるのは、「掲げる業務及び都市再生特別措置法（平成十四年法律第二十二号）第八十条の八第一項に規定する業務」とする。

（都市の美観風致を維持するための樹木の保存に関する法律の特例）

第八十条の五 都市再生推進法人等が低未利用土地利用促進協定に基づき管理する樹木又は樹木の集団で都市の美観風致を維持するための樹木の保存に関する法律第二条第一項の規定に基づき保存樹又は保存樹林として指定されたものについての同法の規定の適用については、同法第五条第一項中「所有者」とあるのは「所有者及び都市再生特別措置法第八十条の二第一項に規定する都市再生推進法人等（以下「都市再生推進法人等」という。）」と、同法第六条第二項及び第八条中「所有者」とあるのは「都市再生推進法人等」と、同法第九条中「所有者」とあるのは「所有者又は都市再生推進法人等」とする。

（緑地保全・緑化推進法人の業務の特例）

第八十条の六 （略）

2 前項の場合においては、都市緑地法第七十一条中「前条第一号」とあるのは、「前条第一号又は都市再生特別措置法第八十条の六第一項第一号」とする。

（景観整備機構の業務の特例）

第八十条の七 （略）

2 前項の場合においては、景観法第九十五条第一項及び第二項中「掲げる業務」とあるのは、「掲げる業務及び都市再生特別措置法第八十条の七第一項に規定する業務」とする。

第八十条の九 (略)

(立地適正化計画)

第八十一条 市町村は、単独で又は共同して、都市計画法第四条第二項に規定する都市計画区域内の区域について、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をいう。以下同じ。）の立地の適正化を図るための計画（以下「立地適正化計画」という。）を作成することができる。

2 立地適正化計画には、その区域を記載するほか、おおむね次に掲げる事項を記載するものとする。

一 四 (略)

五 居住誘導区域にあつては住宅の、都市機能誘導区域にあつては誘導施設の立地及び立地の誘導を図るための都市の防災に関する機能の確保に関する指針（以下この条において「防災指針」という。）に関する事項

六 第二号若しくは第三号の施策、第四号の事業等又は防災指針に基づく取組の推進に関連して必要な事項

七 前各号に掲げるもののほか、住宅及び都市機能増進施設の立地の適正化を図るために必要な事項

3・4 (略)

5 第二項第六号に掲げる事項には、居住誘導区域ごとにその立地を誘導すべき居住環境向上施設（病院、店舗その他の都市の居住者の日常生活に必要な施設であつて、居住環境の向上に資するものをいう。以下同じ。）及び必要な土地の確保その他の当該居住

第八十条の八 (略)

(立地適正化計画)

第八十一条 市町村は、都市計画法第四条第二項に規定する都市計画区域内の区域について、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をいう。以下同じ。）の立地の適正化を図るための計画（以下「立地適正化計画」という。）を作成することができる。

2 立地適正化計画には、その区域を記載するほか、おおむね次に掲げる事項を記載するものとする。

一 四 (略)

(新設)

五 第二号若しくは第三号の施策又は前号の事業等の推進に関連して必要な事項

六 前各号に掲げるもののほか、住宅及び都市機能増進施設の立地の適正化を図るために必要な事項

3・4 (略)

(新設)

5 第二項第六号に掲げる事項には、居住誘導区域ごとにその立地を誘導すべき居住環境向上施設（病院、店舗その他の都市の居住者の日常生活に必要な施設であつて、居住環境の向上に資するものをいう。以下同じ。）及び必要な土地の確保その他の当該居住

<p>誘導区域に当該居住環境向上施設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。</p>	<p>6  第二項第六号に掲げる事項には、次に掲げる事項を記載することができる。</p>	<p>一 (略)</p> <p>二 駐車場配置適正化区域における路外駐車場の配置及び規模の基準（第百六条において「路外駐車場配置等基準」という。）</p>	<p>三 駐車場配置適正化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（第百七条において「集約駐車施設」という。）の位置及び規模</p>	<p>7  市町村は、立地適正化計画に前項各号に掲げる事項を記載しようとするときは、当該事項について、あらかじめ、公安委員会に協議しなければならない。</p>	<p>8  市町村は、立地適正化計画に第六項第三号に掲げる事項を記載しようとするときは、当該事項について、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。</p>	<p>9  第二項第六号に掲げる事項には、居住誘導区域にあつては住宅の、都市機能誘導区域にあつては誘導施設の立地の誘導の促進に資する老朽化した都市計画法第四条第六項に規定する都市計画施設の改修に関する事項を記載することができる。</p>	<p>10  第二項第六号に掲げる事項には、居住誘導区域又は都市機能誘導区域のうち、レクリエーションの用に供する広場、地域にお</p>
<p>5  第二項第五号に掲げる事項には、次に掲げる事項を記載することができる。</p>	<p>一 (略)</p> <p>二 前号の区域における路外駐車場（駐車場法第二条第二号に規定する路外駐車場をいう。第百六条第一項において同じ。）の配置及び規模の基準（同条において「路外駐車場配置等基準」という。）に関する事項</p>	<p>三 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（第百七条において「集約駐車施設」という。）の位置及び規模に関する事項</p>	<p>6  市町村は、立地適正化計画に前項各号に掲げる事項を記載しようとするときは、当該事項について、あらかじめ、都道府県公安委員会に協議しなければならない。</p>	<p>7  市町村は、立地適正化計画に第五項第三号に掲げる事項を記載しようとするときは、当該事項について、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。</p>	<p>(新設)</p>	<p>8  第二項第五号に掲げる事項には、居住誘導区域又は都市機能誘導区域のうち、レクリエーションの用に供する広場、地域にお</p>	

る催しに関する情報を提供するための広告塔、良好な景観の形成又は風致の維持に寄与する並木その他のこれらの区域における居住者、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、居住誘導区域にあつては住宅の、都市機能誘導区域にあつては誘導施設の立地の誘導の促進に資するもの（以下「立地誘導促進施設」という。）の配置及び利用の状況その他の状況からみて、これらの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）による立地誘導促進施設の一体的な整備又は管理が必要となると認められる区域並びに当該立地誘導促進施設の一体的な整備又は管理に関する事項を記載することができる。

11 第二項第六号に掲げる事項には、居住誘導区域内の区域であつて、防災指針に即した宅地（宅地造成等規制法（昭和三十六年法律第九十一号）第二条第一号に規定する宅地をいう。）における地盤の滑動、崩落又は液状化による被害の防止を促進する事業（以下この項において「宅地被害防止事業」という。）を行う必要があると認められるもの及び当該宅地被害防止事業に関する事項を記載することができる。

12 第二項第六号に掲げる事項には、溢水、湛水、津波、高潮その他による災害の発生のおそれが著しく、かつ、当該災害を防止し、又は軽減する必要性が高いと認められる区域内の土地を含む土地（居住誘導区域内にあるものに限る。）の区域において溢水、湛水、津波、高潮その他による災害を防止し、又は軽減することを目的とする防災指針に即した土地区画整理事業に関する事項を

る催しに関する情報を提供するための広告塔、良好な景観の形成又は風致の維持に寄与する並木その他のこれらの区域における居住者、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、居住誘導区域にあつては住宅の、都市機能誘導区域にあつては誘導施設の立地の誘導の促進に資するもの（以下「立地誘導促進施設」という。）の配置及び利用の状況その他の状況からみて、これらの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）による立地誘導促進施設の一体的な整備又は管理が必要となると認められる区域並びに当該立地誘導促進施設の一体的な整備又は管理に関する事項を記載することができる。

（新設）

（新設）

記載することができる。

13] 第二項第六号に掲げる事項には、居住誘導区域又は都市機能誘導区域内の区域（溢水、湛水、津波、高潮その他による災害の防止又は軽減を図るための措置が講じられた、又は講じられる土地の区域に限る。）であつて、次の各号に掲げる建物の区分に応じ当該各号に定める移転を促進するために、防災指針に即した土地及び当該土地に存する建物についての権利設定等（地上権、賃借権若しくは使用貸借による権利の設定若しくは移転又は所有権の移転をいう。以下同じ。）を促進する事業（以下「居住誘導区域等権利設定等促進事業」という。）を行う必要があると認められる区域（以下「居住誘導区域等権利設定等促進事業区域」という。）並びに当該居住誘導区域等権利設定等促進事業に関する事項を記載することができる。

一 住宅 居住誘導区域外の区域（溢水、湛水、津波、高潮その他による災害の発生のおそれのある土地の区域に限る。）から

当該居住誘導区域への当該住宅の移転

二 誘導施設 都市機能誘導区域外の区域（溢水、湛水、津波、高潮その他による災害の発生のおそれのある土地の区域に限る。）から当該都市機能誘導区域への当該誘導施設の移転

14] 第二項第六号に掲げる事項には、居住誘導区域にあつては住宅の、都市機能誘導区域にあつては誘導施設の立地及び立地の誘導を図るための低未利用土地の利用及び管理に関する指針（以下「低未利用土地利用等指針」という。）に関する事項を記載することができる。

15] 前項の規定により立地適正化計画に低未利用土地利用等指針に関する事項を記載するときは、併せて、居住誘導区域又は都市機能

（新設）

9] 第二項第五号に掲げる事項には、居住誘導区域にあつては住宅の、都市機能誘導区域にあつては誘導施設の立地及び立地の誘導を図るための低未利用土地の利用及び管理に関する指針（以下「低未利用土地利用等指針」という。）に関する事項を記載することができる。

10] 前項の規定により立地適正化計画に低未利用土地利用等指針に関する事項を記載するときは、併せて、居住誘導区域又は都市機能



能誘導区域のうち、低未利用土地が相当程度存在する区域で、当該低未利用土地利用等指針に即した住宅又は誘導施設の立地又は立地の誘導を図るための土地（国又は地方公共団体が所有する土地で公共施設の用に供されているもの、農地その他の国土交通省令で定める土地を除く。第五節において同じ。）及び当該土地に存する建物についての権利設定等を促進する事業（以下「低未利用土地権利設定等促進事業」という。）を行う必要があると認められる区域（以下「低未利用土地権利設定等促進事業区域」という。）並びに当該低未利用土地権利設定等促進事業に関する事項を記載することができる。

16 第二項第六号に掲げる事項には、居住誘導区域外の区域のうち、住宅が相当数存在し、跡地（建築物の敷地であった土地で現に建築物が存しないものをいう。以下同じ。）の面積が現に増加しつつある区域（以下この項において「跡地区域」という。）で、良好な生活環境の確保及び美観風致の維持のために次に掲げる行為（以下「跡地等の管理等」という。）が必要となると認められる区域（以下「跡地等管理区域」という。）並びに当該跡地等管理区域における跡地等の管理等を図るための指針（以下「跡地等管理等指針」という。）に関する事項を記載することができる。

- 一 跡地区域内の跡地及び跡地に存する樹木（以下「跡地等」という。）の適正な管理
- 二 跡地区域内の跡地における緑地、広場その他の都市の居住者その他の者の利用に供する施設であつて国土交通省令で定める

能誘導区域のうち、低未利用土地が相当程度存在する区域で、当該低未利用土地利用等指針に即した住宅又は誘導施設の立地又は立地の誘導を図るための土地（国又は地方公共団体が所有する土地で公共施設の用に供されているもの、農地その他の国土交通省令で定める土地を除く。第五節において同じ。）及び当該土地に存する建物についての権利設定等（地上権、賃借権若しくは使用貸借による権利の設定若しくは移転又は所有権の移転をいう。以下同じ。）を促進する事業（以下「低未利用土地権利設定等促進事業」という。）を行う必要があると認められる区域（以下「低未利用土地権利設定等促進事業区域」という。）並びに当該低未利用土地権利設定等促進事業に関する事項を記載することができる。

11 第二項第五号に掲げる事項には、居住誘導区域外の区域のうち、住宅が相当数存在し、跡地（建築物の敷地であった土地で現に建築物が存しないものをいう。以下この項において同じ。）の面積が現に増加しつつある区域で、良好な生活環境の確保及び美観風致の維持のために当該区域内の跡地及び跡地に存する樹木（以下「跡地等」という。）の適正な管理が必要となると認められる区域（以下「跡地等管理区域」という。）並びに当該跡地等管理区域における跡地等の適正な管理を図るための指針（第一百条において「跡地等管理指針」という。）に関する事項を記載することができる。

- （新設）
- （新設）

ものの整備及び管理（第百十一条第一項において「緑地等の整備等」という。）

17| (略)

18| 立地適正化計画は、都市計画法第六条第一項の規定による都市計画に関する基礎調査の結果に基づき、かつ、政府が法律に基づき行う人口、産業、住宅、建築、交通、工場立地その他の調査の結果を勘案したものでなければならない。

(削る)

19・20| (略)

21| 市町村は、立地適正化計画の作成に当たっては、第二項第二号及び第三号の施策並びに同項第四号及び第九項の事業等において市町村の所有する土地又は建築物が有効に活用されることとなるよう努めるものとする。

22・23| (略)

24| 第二項から前項までの規定は、立地適正化計画の変更（第二十二項の規定については、国土交通省令で定める軽微な変更を除く。）について準用する。

(都市計画法の特例)

第八十二条 前条第二項第一号に掲げる事項が記載された立地適正化計画が同条第二十三項（同条第二十四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は、当該事項は、都市計画法第十八条の二第一項の規定により定められた市町村の都市計画に関する基本的な方針の一部とみなす。

12| (略)

(新設)

13| 立地適正化計画は、都市の防災に関する機能の確保が図られるように配慮されたものでなければならない。

14・15| (略)

16| 市町村は、立地適正化計画の作成に当たっては、第二項第二号及び第三号の施策並びに同項第四号の事業等において市町村の所有する土地又は建築物が有効に活用されることとなるよう努めるものとする。

17・18| (略)

19| 第二項から前項までの規定は、立地適正化計画の変更（第十七項の規定については、国土交通省令で定める軽微な変更を除く。）について準用する。

(都市計画法の特例)

第八十二条 前条第二項第一号に掲げる事項が記載された立地適正化計画が同条第十八項（同条第十九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は、当該事項は、都市計画法第十八条の二第一項の規定により定められた市町村の都市計画に関する基本的な方針の一部とみなす。

(都市再生整備計画に係る交付金の特例)

第八十三条 市町村は、国土交通省令で定めるところにより、第八十一条第二項第四号に掲げる事項又は同条第九項に規定する事項(第四十六条第一項の土地の区域における同条第二項第二号又は第三号に掲げる事業等であつて当該市町村又は特定非営利活動法人等が実施するものに係るものに限る。)を記載した立地適正化計画を国土交通大臣に提出することができる。

2 (略)

(特定住宅整備事業を行おうとする者による景観計画の策定等の提案)

第八十七条 特定住宅整備事業を行おうとする者は、景観法第七条第一項に規定する景観行政団体に対し、当該特定住宅整備事業を行う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ない。

2 (略)

第一款の二 宅地造成等関係行政事務の処理に係る権限の移譲

第八十七条の二 地方自治法第二百五十二条の十九第一項に規定する指定都市及び同法第二百五十二条の二十二第一項に規定する中核市以外の市町村が第八十一条第二十三項(同条第二十四項において準用する場合を含む。)の規定により同条第十一項に規定す

(都市再生整備計画に係る交付金の特例)

第八十三条 市町村は、国土交通省令で定めるところにより、第八十一条第二項第四号に掲げる事項(第四十六条第一項の土地の区域における同条第二項第二号又は第三号に掲げる事業等であつて当該市町村又は特定非営利活動法人等が実施するものに係るものに限る。)を記載した立地適正化計画を国土交通大臣に提出することができる。

2 (略)

(特定住宅整備事業を行おうとする者による景観計画の策定等の提案)

第八十七条 特定住宅整備事業を行おうとする者は、景観法第七条第一項に規定する景観行政団体に対し、当該特定住宅整備事業を行うために必要な景観計画(同法第八条第一項に規定する景観計画をいう。以下この項において同じ。)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ない。

2 (略)

(新設)

る事項が記載された立地適正化計画を公表したときは、当該市町村の長は、当該市町村の区域内において、都道府県知事に代わつて宅地造成等規制法第二章から第五章までの規定に基づく事務（以下この条において「宅地造成等関係行政事務」という。）を処理することができる。この場合においては、これらの規定中都道府県知事に関する規定は、市町村長に関する規定として当該市町村長に適用があるものとする。

2 前項の規定により宅地造成等関係行政事務を処理しようとする市町村長は、あらかじめ、これを処理することについて、都道府県知事と協議しなければならない。

3 第一項の規定により宅地造成等関係行政事務を処理しようとする市町村長は、その処理を開始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、その旨を公示しなければならない。

4 第一項の規定によりその長が宅地造成等関係行政事務を処理する市町村は、宅地造成等規制法第七条、第九条及び第十一条の規定の適用については、これらの規定に規定する都道府県とみなす。この場合において、同条中「宅地造成工事規制区域内において」とあるのは、「宅地造成工事規制区域において都市再生特別措置法（平成十四年法律第二十二号）第八十一条第十一项に規定する宅地被害防止事業として」とする。

第一款の三 土地区画整理法の特例

（防災住宅建設区）

第八十七条の三 立地適正化計画に記載された土地区画整理事業（

（新設）

第八十一条第十二項の規定により記載されたものに限る。）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、施行地区（土地区画整理法第二条第四項に規定する施行地区をいう。以下同じ。）内の溢水、湛水、津波、高潮その他による災害の防止又は軽減を図るための措置が講じられた又は講じられる土地（居住誘導区域内にあるものに限る。）の区域において特に住宅の建設を促進する必要があると認められる土地の区域（以下「防災住宅建設区」という。）を定めることができる。

2| 防災住宅建設区は、施行地区において住宅の建設を促進する上で効果的であると認められる位置に定め、その面積は、住宅が建設される見込みを考慮して相当と認められる規模としなければならない。

（防災住宅建設区への換地の申出等）

第八十七条の四 前条の規定により事業計画において防災住宅建設区が定められたときは、施行地区内の住宅の用に供する宅地（土地区画整理法第二条第六項に規定する宅地をいう。以下この款及び次節第二款において同じ。）の所有者で当該宅地についての換地に住宅を建設しようとするものは、施行者（同法第二条第三項に規定する施行者をいう。以下この款及び次節第二款において同じ。）に対し、国土交通省令で定めるところにより、同法第八十六条第一項の換地計画（以下「換地計画」という。）において当該宅地についての換地を防災住宅建設区内に定めるべき旨の申出をすることができる。

2| 前項の規定による申出に係る宅地について住宅の所有を目的とする借地権を有する者があるときは、当該申出についてその者の

（新設）

同意がなければならぬ。

3 | 第一項の規定による申出は、次の各号に掲げる場合の区分に応じ、当該各号に定める公告があった日から起算して六十日以内に行わなければならない。

一 | 事業計画が定められた場合 土地区画整理法第七十六条第一項各号に掲げる公告（事業計画の変更の公告又は事業計画の変更についての認可の公告を除く。）

二 | 事業計画の変更により新たに防災住宅建設区が定められた場合 当該事業計画の変更の公告又は当該事業計画の変更についての認可の公告

三 | 事業計画の変更により従前の施行地区外の土地が新たに施行地区に編入されたことに伴い防災住宅建設区の面積が拡張された場合 当該事業計画の変更の公告又は当該事業計画の変更についての認可の公告

4 | 施行者は、第一項の規定による申出があつた場合には、遅滞なく、当該申出が次に掲げる要件に該当すると認めるときは、当該申出に係る宅地を、換地計画においてその宅地についての換地を防災住宅建設区内に定められるべき宅地として指定し、当該申出が次に掲げる要件に該当しないと認めるときは、当該申出に応じない旨を決定しなければならない。

一 | 当該申出に係る宅地に建築物その他の工作物（住宅及び容易に移転し、又は除却することができる工作物で国土交通省令で定めるものを除く。）が存しないこと。

二 | 当該申出に係る宅地に地上権、永小作権、賃借権その他の当該宅地を使用し、又は収益することができる権利（住宅の所有を目的とする借地権及び地役権を除く。）が存しないこと。

5 施行者は、前項の規定による指定又は決定をしたときは、遅滞なく、第一項の規定による申出をした者に対し、その旨を通知しなければならない。

6 施行者は、第四項の規定による指定をしたときは、遅滞なく、その旨を公告しなければならない。

7 施行者が土地区画整理法第十四条第一項の規定により設立された土地区画整理組合である場合においては、最初の役員が選挙され、又は選任されるまでの間は、第一項の規定による申出は、同条第一項の規定による認可を受けた者が受理するものとする。

(防災住宅建設区への換地)

第八十七条の五 前条第四項の規定により指定された宅地については、換地計画において換地を防災住宅建設区内に定めなければならない。

第八十八条 (略)

2 3 4 (略)

5 市町村長は、第三項の規定による勧告をした場合において、その勧告を受けた者（建築基準法第三十九条第一項の災害危険区域、地すべり等防止法（昭和三十三年法律第三十号）第三条第一項の地すべり防止区域、土砂災害警戒区域等における土砂災害防止対策の推進に関する法律（平成十二年法律第五十七号）第九条第一項の土砂災害特別警戒区域その他政令で定める区域に係る第一項又は第二項の規定による届出をした者であつて、当該届出に係る行為を業として行うものに限る。）がこれに従わなかったときは、その旨を公表することができる。

(新設)

第八十八条 (略)

2 3 4 (新設)

(開発行為等の許可等の特例)

第九十条 居住調整地域に係る特定開発行為（住宅その他の他人の居住の用に供する建築物のうち市町村の条例で定めるもの（以下この条において「住宅等」という。）の建築の用に供する目的で行う開発行為（政令で定める戸数未滿の住宅の建築の用に供する目的で行うものにあつては、その規模が政令で定める規模以上のものに限る。）をいう。以下同じ。）については、都市計画法第二十九條第一項第一号の規定は適用せず、特定開発行為及び特定建築等行為（住宅等を新築し、又は建築物を改築し、若しくはその用途を変更して住宅等とする行為（当該政令で定める戸数未滿の住宅に係るものを除く。）をいう。第九十二条において同じ。）については、居住調整地域を市街化調整区域とみなして、同法第三十四条及び第四十三条の規定（同条第一項の規定に係る罰則を含む。）を適用する。この場合において、同法第三十四条中「開発行為（主として第二種特定工作物の建設の用に供する目的で行う開発行為を除く。）」とあるのは「都市再生特別措置法第九十条に規定する特定開発行為」と、「次の各号」とあるのは「第八号の二、第十号又は第十二号から第十四号まで」と、同法第四十三条第一項中「第二十九條第一項第二号若しくは第三号に規定する建築物以外の建築物を新築し、又は第一種特定工作物を新設しては」とあるのは「都市再生特別措置法第九十条に規定する住宅等（同条の政令で定める戸数未滿の住宅を除く。以下この項において「住宅等」という。）を新築しては」と、「同項第二号若しくは第三号に規定する建築物以外の建築物」とあるのは「住宅等」と、同条第二項中「第三十四条」とあるのは「都市再生特別措置

(開発行為等の許可等の特例)

第九十条 居住調整地域に係る特定開発行為（住宅その他の他人の居住の用に供する建築物のうち市町村の条例で定めるもの（以下この条において「住宅等」という。）の建築の用に供する目的で行う開発行為（政令で定める戸数未滿の住宅の建築の用に供する目的で行うものにあつては、その規模が政令で定める規模以上のものに限る。）をいう。以下同じ。）については、都市計画法第二十九條第一項第一号の規定は適用せず、特定開発行為及び特定建築等行為（住宅等を新築し、又は建築物を改築し、若しくはその用途を変更して住宅等とする行為（当該政令で定める戸数未滿の住宅に係るものを除く。）をいう。第九十二条において同じ。）については、居住調整地域を市街化調整区域とみなして、同法第三十四条及び第四十三条の規定（同条第一項の規定に係る罰則を含む。）を適用する。この場合において、同法第三十四条中「開発行為（主として第二種特定工作物の建設の用に供する目的で行う開発行為を除く。）」とあるのは「都市再生特別措置法第九十条に規定する特定開発行為」と、「次の各号」とあるのは「第十号又は第十二号から第十四号まで」と、同法第四十三条第一項中「第二十九條第一項第二号若しくは第三号に規定する建築物以外の建築物を新築し、又は第一種特定工作物を新設しては」とあるのは「都市再生特別措置法第九十条に規定する住宅等（同条の政令で定める戸数未滿の住宅を除く。以下この項において「住宅等」という。）を新築しては」と、「同項第二号若しくは第三号に規定する建築物以外の建築物」とあるのは「住宅等」と、同条第二項中「第三十四条」とあるのは「都市再生特別措置法第九十条の



法第九十条の規定により読み替えて適用する第三十四条」とするほか、必要な技術的読替えは、政令で定める。

第九十一条 特定開発行為については、居住調整地域を市街化調整区域とみなして、土地区画整理法第九条第二項、第二十一条第二項及び第五十一条の九第二項の規定を適用する。この場合において、これらの規定中「土地区画整理事業」とあるのは「土地区画整理事業（施行区域の土地について施行するものを除く。）」と、「同法第四条第十二項に規定する開発行為が同法第三十四条各号」とあるのは「都市再生特別措置法第九十条に規定する特定開発行為が同条の規定により読み替えて適用する都市計画法第三十条第四号の二、第十号又は第十二号から第十四号まで」とする。

#### 第四款 居住環境向上用途誘導地区

第九十四条の二 立地適正化計画に記載された居住誘導区域のうち、当該居住誘導区域に係る居住環境向上施設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（同号に掲げる工業専用地域を除く。第九十九条第一項において同じ。）が定められている区域に限る。）については、都市計画に、居住環境向上用途誘導地区を定めることができる。

2 居住環境向上用途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。

規定により読み替えて適用する第三十四条」とするほか、必要な技術的読替えは、政令で定める。

第九十一条 特定開発行為については、居住調整地域を市街化調整区域とみなして、土地区画整理法第九条第二項、第二十一条第二項及び第五十一条の九第二項の規定を適用する。この場合において、これらの規定中「土地区画整理事業」とあるのは「土地区画整理事業（施行区域の土地について施行するものを除く。）」と、「同法第四条第十二項に規定する開発行為が同法第三十四条各号」とあるのは「都市再生特別措置法第九十条に規定する特定開発行為が同条の規定により読み替えて適用する都市計画法第三十条第四号の二、第十号又は第十二号から第十四号まで」とする。

（新設）

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 当該地区における市街地の環境を確保するため必要な場合にあっては、建築物の建蔽率の最高限度、壁面の位置の制限及び建築物の高さの最高限度

(施行地区内の権利者の全ての同意を得た場合における換地の決定)

第二百五条 立地適正化計画に記載された土地区画整理事業の施行者は、換地計画の内容について施行地区内の土地又は物件に関し権利を有する者（施行者が土地区画整理組合である場合にあっては、参加組合員を含む。）の全ての同意を得たときは、土地区画整理法第八十九条の規定によらないで、換地計画において換地を定めることができる。この場合においては、同法第八十八条第二項から第七項までの規定は、適用しない。

(誘導施設整備区)

第二百五条の二 立地適正化計画に記載された土地区画整理事業であつて都市機能誘導区域をその施行地区に含むもののうち、建築物等の敷地として利用されていない宅地又はこれに準ずる宅地が相当程度存在する区域内において施行されるものの事業計画においては、当該施行地区内の宅地のうち次条第一項の申出が見込まれるものについての換地の地積の合計が、当該都市機能誘導区域に

(施行地区内の権利者の全ての同意を得た場合における換地の決定)

第二百五条 立地適正化計画に記載された土地区画整理事業の施行者（土地区画整理法第二条第三項に規定する施行者をいう。以下同じ。）は、同法第八十六条第一項の換地計画（以下「換地計画」という。）の内容について同法第二条第四項に規定する施行地区（以下「施行地区」という。）内の土地又は物件に関し権利を有する者（施行者が土地区画整理組合である場合にあっては、参加組合員を含む。）の全ての同意を得たときは、同法第八十九条の規定によらないで、換地計画において換地を定めることができる。この場合においては、同法第八十八条第二項から第七項までの規定は、適用しない。

(誘導施設整備区)

第二百五条の二 立地適正化計画に記載された土地区画整理事業であつて都市機能誘導区域をその施行地区に含むもののうち、建築物等の敷地として利用されていない宅地（土地区画整理法第二条第六項に規定する宅地をいう。以下同じ。）又はこれに準ずる宅地が相当程度存在する区域内において施行されるものの事業計画においては、当該施行地区内の宅地のうち次条第一項の申出が見込

係る誘導施設を有する建築物を整備するのに必要な地積とおおむね等しいか又はこれを超えるると認められる場合に限り、国土交通省令で定めるところにより、当該都市機能誘導区域内の土地の区域であつて、当該建築物の用に供すべきもの（以下「誘導施設整備区」という。）を定めることができる。

（駐車場配置適正化区域への準用）

第六十六条 第六十二条の九の規定は、立地適正化計画に記載された路外駐車場配置等基準に係る駐車場配置適正化区域について準用する。

まれるものについての換地の地積の合計が、当該都市機能誘導区域に係る誘導施設を有する建築物を整備するのに必要な地積とおおむね等しいか又はこれを超えるると認められる場合に限り、国土交通省令で定めるところにより、当該都市機能誘導区域内の土地の区域であつて、当該建築物の用に供すべきもの（以下「誘導施設整備区」という。）を定めることができる。

（特定路外駐車場の設置の届出等）

第六十六条 立地適正化計画に記載された路外駐車場配置等基準に関する事項に係る駐車場配置適正化区域内において、路外駐車場で自動車の駐車のために供する部分の面積が当該駐車場配置適正化区域内の土地利用及び交通の現状及び将来の見通しを勘案して市町村の条例で定める規模以上のもの（以下この項において「特定路外駐車場」という。）を設置しようとする者は、当該特定路外駐車場の設置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、当該特定路外駐車場の位置、規模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。

2 前項の規定による届出をした者は、当該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つた場合において、当該届出に係る事項が路外駐車場配置等基準に適合せず、歩行者の移動上の利便性及び安全性の向上のため必要があると認めるときは、当該届出をした者に対して、必要な勧告をするこ

（駐車施設の附置に係る駐車場法の特例）

第一百七条 立地適正化計画に記載された集約駐車施設の位置及び規模に係る駐車場配置適正化区域（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。）内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」とあるのは「近隣商業地域内の駐車場配置適正化区域（都市再生特別措置法（平成十四年法律第二十二号）第八十一条第六項第一号に規定する駐車場配置適正化区域をいう。以下同じ。）の区域内」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（同項第三号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の」とあるのは「駐車場配置適正化区域の区域内の」と、同条第二項中「地区内」とあるのは「地区内の駐車場配置適正化区域の区域内」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

とができる。

4 市町村長は、前項の規定による勧告をした場合において、必要があると認めるときは、その勧告を受けた者に対し、土地の取得についてのあつせんその他の必要な措置を講ずるよう努めなければならぬ。

（駐車施設の附置に係る駐車場法の特例）

第一百七条 立地適正化計画に記載された集約駐車施設の位置及び規模に関する事項に係る駐車場配置適正化区域（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。）内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」とあるのは「近隣商業地域内の駐車場配置適正化区域（都市再生特別措置法第八十一条第五項第一号に規定する駐車場配置適正化区域をいう。以下同じ。）の区域内」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（同項第三号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の」とあるのは「駐車場配置適正化区域の区域内の」と、同条第二項中「地区内」とあるのは「地区内の駐車場配置適正化区域の区域内」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

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駐車場配置適正化区域の区域内」と、「地区又は地域内の」とあり、及び「地区内の」とあるのは「駐車場配置適正化区域の区域内」とする。

第二百九条 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誘導施設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、特定用途誘導地区を定めることができる。

2 (略)

### 第三節の二 都市計画法の特例

第二百九条の二 第八十一条第九項に規定する事項には、同項に規定する事業の実施に係る都市計画法第五十九条第一項の認可に関する事項を記載することができる。

2 市町村長は、立地適正化計画に前項に規定する事項を記載しようとするときは、当該事項について、国土交通省令で定めるところにより、あらかじめ、都道府県知事（次の各号に掲げる事項にあつては、都道府県知事及びそれぞれ当該各号に定める者）に協議をし、都道府県知事の同意を得なければならない。

一 都市計画法第五十九条第六項に規定する公共の用に供する施

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駐車場配置適正化区域の区域内」と、「地区又は地域内の」とあり、及び「地区内の」とあるのは「駐車場配置適正化区域の区域内」とする。

第二百九条 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誘導施設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（同号に掲げる工業専用地域を除く。）が定められている区域に限る。）については、都市計画に、特定用途誘導地区を定めることができる。

2 (略)

(新設)

設を管理する者の意見の聴取を要する場合における同条第一項の認可に関する事項 当該公共の用に供する施設を管理する者

二 都市計画法第五十九条第六項に規定する土地改良事業計画による事業を行う者の意見の聴取を要する場合における同条第一項の認可に関する事項 当該土地改良事業計画による事業を行う者

第九十九条の三 前条第一項に規定する事項が記載された立地適正化計画が第八十一条第二十三項（同条第二十四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は、当該公表の日に当該事項に係る同条第九項に規定する事業を実施する市町村に対する都市計画法第五十九条第一項の認可があったものとみなす。

（立地誘導促進施設協定の締結等）

第九十九条の四 立地適正化計画に記載された第八十一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「土地所有者等」という。）は、その全員の合意により、立地誘導促進施設の一體的な整備又は管理に関する協定（以下「立地誘導促進施設協定」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。

（新設）

（立地誘導促進施設協定の締結等）

第九十九条の二 立地適正化計画に記載された第八十一条第八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「土地所有者等」という。）は、その全員の合意により、立地誘導促進施設の一體的な整備又は管理に関する協定（以下「立地誘導促進施設協定」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 (略)

3 第四章第七節(第四十五条の二第一項及び第二項を除く。)の規定は、立地誘導促進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「第百九条の四第二項各号」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「第八十一条第十項の規定により立地適正化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」とあるのは「協定区域(第百九条の四第二項第一号に規定する協定区域をいう。以下この節において同じ。)」に」と、「都市再生歩行者経路の」とあるのは「立地誘導促進施設(第八十一条第十項に規定する立地誘導促進施設をいう。以下この節において同じ。)の一体的な」と、「土地所有者等」とあるのは「土地所有者等(第百九条の四第一項に規定する土地所有者等をいう。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「第百九条の四第二項各号」と、同項第四号中「都市再生緊急整備地域の地域整備方針」とあるのは「第八十一条第十項の規定により立地適正化計画に記載された立地誘導促進施設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「第百九条の四第一項」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」とあるのは「立地誘導促進施設の一体的な」と読み替えるものとする。

第百九条の五 (略)

(立地誘導促進施設協定の認可の取消し)

2 (略)

3 第四章第七節(第四十五条の二第一項及び第二項を除く。)の規定は、立地誘導促進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「第百九条の二第二項各号」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「第八十一条第八項の規定により立地適正化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」とあるのは「協定区域(第百九条の二第二項第一号に規定する協定区域をいう。以下この節において同じ。)」に」と、「都市再生歩行者経路の」とあるのは「立地誘導促進施設(第八十一条第八項に規定する立地誘導促進施設をいう。以下この節において同じ。)の一体的な」と、「土地所有者等」とあるのは「土地所有者等(第百九条の二第一項に規定する土地所有者等をいう。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「第百九条の二第二項各号」と、同項第四号中「都市再生緊急整備地域の地域整備方針」とあるのは「第八十一条第八項の規定により立地適正化計画に記載された立地誘導促進施設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「第百九条の二第一項」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」とあるのは「立地誘導促進施設の一体的な」と読み替えるものとする。

第百九条の三 (略)

(立地誘導促進施設協定の認可の取消し)

第九十九条の六 市町村長は、第九十九条の四第三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た後において、当該認可に係る立地誘導促進施設協定の内容が第九十九条の四第三項において準用する第四十五条の四第一項各号に掲げる要件のいずれかに該当しなくなったときは、当該立地誘導促進施設協定の認可を取り消すものとする。

2 (略)

第四節の二 居住誘導区域等権利設定等促進計画等

(居住誘導区域等権利設定等促進計画の作成)

第九十九条の七 市町村は、立地適正化計画に記載された居住誘導区域等権利設定等促進事業区域内の土地及び当該土地に存する建物を対象として居住誘導区域等権利設定等促進事業を行おうとするときは、当該居住誘導区域等権利設定等促進事業に関する計画（以下「居住誘導区域等権利設定等促進計画」という。）を作成することができる。

2 居住誘導区域等権利設定等促進計画においては、第一号から第五号までに掲げる事項を記載するものとともに、第六号に掲げる事項を記載することができる。

一 権利設定等を受ける者の氏名又は名称及び住所

二 前号に規定する者が権利設定等を受ける土地の所在、地番、地目及び面積又は建物の所在、家屋番号、種類、構造及び床面積

三 第一号に規定する者に前号に規定する土地又は建物について

第九十九条の四 市町村長は、第九十九条の二第三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た後において、当該認可に係る立地誘導促進施設協定の内容が第九十九条の二第三項において準用する第四十五条の四第一項各号に掲げる要件のいずれかに該当しなくなったときは、当該立地誘導促進施設協定の認可を取り消すものとする。

2 (略)

(新設)



権利設定等を行う者の氏名又は名称及び住所

四 第一号に規定する者が設定又は移転を受ける地上権、賃借権又は使用貸借による権利の種類、内容（土地又は建物の利用目的を含む。）、始期又は移転の時期及び存続期間又は残存期間並びに当該設定又は移転を受ける権利が地上権又は賃借権である場合にあっては地代又は借賃及びその支払の方法

五 第一号に規定する者が移転を受ける所有権の移転の後における土地又は建物の利用目的並びに当該所有権の移転の時期並びに移転の対価及びその支払の方法

六 その他権利設定等に係る法律関係に関する事項として国土交通省令で定める事項

3 居住誘導区域等権利設定等促進計画は、次に掲げる要件に該当するものでなければならない。

一 居住誘導区域等権利設定等促進計画の内容が立地適正化計画に記載された第八十一条第十三項に規定する居住誘導区域等権利設定等促進事業に関する事項に適合するものであること。

二 居住誘導区域等権利設定等促進計画において、居住誘導区域にあっては住宅の、都市機能誘導区域にあっては誘導施設の整備を図るため行う権利設定等又はこれと併せて行う当該権利設定等を円滑に推進するために必要な権利設定等が記載されていること。

三 前項第二号に規定する土地ごとに、同項第一号に規定する者並びに当該土地について所有権、地上権、質権、賃借権、使用貸借による権利又はその他の使用及び収益を目的とする権利を有する者の全ての同意が得られていること。

四 前項第二号に規定する建物ごとに、同項第一号に規定する者

、当該建物について所有権、質権、賃借権、使用貸借による権利又はその他の使用及び収益を目的とする権利を有する者並びに当該建物について先取特権若しくは抵当権の登記、仮登記、買戻しの特約その他権利の消滅に関する事項の定め、登記又は処分制限の登記に係る権利を有する者の全ての同意が得られていること。

五 前項第二号に規定する土地に定着する物件（同号に規定する建物を除く。）ごとに、当該物件について所有権、質権、賃借権、使用貸借による権利又はその他の使用及び収益を目的とする権利を有する者並びに当該物件について先取特権若しくは抵当権の登記、仮登記、買戻しの特約その他権利の消滅に関する事項の定め、登記又は処分制限の登記に係る権利を有する者の全ての同意が得られていること。

六 前項第一号に規定する者が、権利設定等が行われた後において、同項第二号に規定する土地又は建物を同項第四号又は第五号に規定する土地又は建物の利用目的に即して適正かつ確実に利用することができるものと認められること。

（居住誘導区域等権利設定等促進計画の作成の要請）

第九十九条の八 立地適正化計画に記載された居住誘導区域等権利設定等促進事業区域内の土地又は当該土地に存する建物について地上権、賃借権、使用貸借による権利又は所有権を有する者及び当該土地又は建物について権利設定等を受けようとする者は、その全員の合意により、前条第二項各号に掲げる事項を内容とする協定を締結した場合において、同条第三項第三号から第五号までに規定する者の全ての同意を得たときは、国土交通省令で定めると

（新設）

ころにより、その協定の目的となつてゐる土地又は建物につき、居住誘導区域等権利設定等促進計画を作成すべきことを市町村に對し要請することができる。

(居住誘導区域等権利設定等促進計画の公告)

第九十九条の九 市町村は、居住誘導区域等権利設定等促進計画を作成したときは、国土交通省令で定めるところにより、遅滞なく、その旨を公告しなければならない。

(公告の効果)

第九十九条の十 前条の規定による公告があつたときは、その公告があつた居住誘導区域等権利設定等促進計画の定めるところによつて地上権、賃借権若しくは使用貸借による権利が設定され、若しくは移転し、又は所有権が移転する。

(登記の特例)

第九十九条の十一 第九十九条の九の規定による公告があつた居住誘導区域等権利設定等促進計画に係る土地又は建物の登記については、政令で、不動産登記法（平成十六年法律第二百二十三号）の特例を定めることができる。

(勧告)

第九十九条の十二 市町村長は、権利設定等を受けた者が居住誘導区域等権利設定等促進計画に記載された土地又は建物の利用目的に従つて土地又は建物を利用してゐないと認めるときは、当該権利設定等を受けた者に対し、相当の期限を定めて、当該利用目的に

(新設)

(新設)

(新設)

(新設)

従って土地又は建物を利用すべきことを勧告することができる。

（居住誘導区域又は都市機能誘導区域内の土地等に関する情報の利用等）

第九十九条の十三 市町村長は、この節の規定の施行に必要な限度で、その保有する居住誘導区域又は都市機能誘導区域内の土地（溢水、湛水、津波、高潮その他による災害の防止又は軽減を図るための措置が講じられた、又は講じられるものに限る。次項において同じ。）及び当該土地に存する建物に関する情報を、その保有に当たって特定された利用の目的以外の目的のために内部で利用することができる。

2 市町村長は、この節の規定の施行のため必要があると認めるときは、関係地方公共団体の長に対して、居住誘導区域又は都市機能誘導区域内の土地及び当該土地に存する建物に関する情報の提供を求めることができる。

（低未利用土地の利用及び管理に関する市町村の援助等）

第九十九条の十四 第八十一条第十四項の規定により立地適正化計画に低未利用土地利用等指針に関する事項が記載されているときは、市町村は、当該低未利用土地利用等指針に即し、居住誘導区域又は都市機能誘導区域内の低未利用土地の所有者等に対し、住宅又は誘導施設の立地及び立地の誘導を図るために必要な低未利用土地の利用及び管理に関する情報の提供、指導、助言その他の援助を行うものとする。

2・3 （略）

（新設）

（低未利用土地の利用及び管理に関する市町村の援助等）

第九十九条の五 第八十一条第九項の規定により立地適正化計画に低未利用土地利用等指針に関する事項が記載されているときは、市町村は、当該低未利用土地利用等指針に即し、居住誘導区域又は都市機能誘導区域内の低未利用土地の所有者等に対し、住宅又は誘導施設の立地及び立地の誘導を図るために必要な低未利用土地の利用及び管理に関する情報の提供、指導、助言その他の援助を行うものとする。

2・3 （略）

(低未利用土地権利設定等促進計画の作成)

第百九条の十五 (略)

2 (略)

3 低未利用土地権利設定等促進計画は、次に掲げる要件に該当するものでなければならない。

一 低未利用土地権利設定等促進計画の内容が立地適正化計画に記載された第八十一条第十五項に規定する低未利用土地権利設定等促進事業に関する事項に適合するものであること。

二 六 (略)

第百九条の十六 第百九条の十八 (略)

(登記の特例)

第百九条の十九 第百九条の十七の規定による公告があった低未利用土地権利設定等促進計画に係る土地又は建物の登記については、政令で、不動産登記法の特例を定めることができる。

第百九条の二十・第百九条の二十一 (略)

第六節 跡地等管理協定等

(跡地等の管理等に関する市町村の援助等)

第百十条 第八十一条第十六項の規定により立地適正化計画に跡地等管理等区域及び跡地等管理等指針に関する事項が記載されているときは、市町村は、当該跡地等管理等指針に即し、当該跡地等

(低未利用土地権利設定等促進計画の作成)

第百九条の六 (略)

2 (略)

3 低未利用土地権利設定等促進計画は、次に掲げる要件に該当するものでなければならない。

一 低未利用土地権利設定等促進計画の内容が立地適正化計画に記載された第八十一条第十項に規定する低未利用土地権利設定等促進事業に関する事項に適合するものであること。

二 六 (略)

第百九条の七 第百九条の九 (略)

(登記の特例)

第百九条の十 第百九条の八の規定による公告があった低未利用土地権利設定等促進計画に係る土地又は建物の登記については、政令で、不動産登記法(平成十六年法律第二百二十三号)の特例を定めることができる。

第百九条の十一・第百九条の十二 (略)

第六節 跡地等管理協定等

(跡地等の管理等に関する市町村の援助等)

第百十条 第八十一条第十一項の規定により立地適正化計画に跡地等管理区域及び跡地等管理指針に関する事項が記載されているときは、市町村は、当該跡地等管理指針に即し、当該跡地等管理区

管理等区域内の跡地等の所有者等に対し、当該跡地等の管理等を行うために必要な情報の提供、指導、助言その他の援助を行うものとする。

2 市町村長は、立地適正化計画に記載された跡地等管理等区域内の跡地等の所有者等が当該跡地等管理等指針に即した跡地等の管理を行わないため、当該跡地等の周辺の生活環境及び美観風致が著しく損なわれていると認めるときは、当該所有者等に対し、当該跡地等管理等指針に即した跡地等の管理を行うよう勧告することができる。

(跡地等管理等協定の締結等)

第百十一条 市町村又は都市再生推進法人等（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、都市緑地法第六十九条第一項の規定により指定された緑地保全・緑化推進法人（第百十五条第一項に規定する業務を行うものに限る。以下この項において「緑地保全・緑化推進法人」という。）又は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機構（第百十六条第一項に規定する業務を行うものに限る。以下この項において「景観整備機構」という。）をいう。以下同じ。）は、立地適正化計画に記載された跡地等管理等区域内の跡地等（緑地保全・緑化推進法人にあっては都市緑地法第三条第一項に規定する緑地であるものに限る。景観整備機構にあっては景観計画区域内にあるものに限る。）を適正に管理し、又は跡地（緑地保全・緑化推進法人にあっては都市緑地法第三条第一項に規定する緑地であるものに、景観整備機構にあっては景観計画区域内にあるものに限る。）における

緑地等の整備等をするため、当該跡地等の所有者等と次に掲げる

域内の跡地等の所有者等に対し、当該跡地等の適正な管理を行うために必要な情報の提供、指導、助言その他の援助を行うものとする。

2 市町村長は、立地適正化計画に記載された跡地等管理区域内の跡地等の所有者等が当該跡地等管理指針に即した跡地等の管理を行わないため、当該跡地等の周辺の生活環境及び美観風致が著しく損なわれていると認めるときは、当該所有者等に対し、当該跡地等管理指針に即した跡地等の管理を行うよう勧告することができる。

(跡地等管理協定の締結等)

第百十一条 市町村又は都市再生推進法人等（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、都市緑地法第六十九条第一項の規定により指定された緑地保全・緑化推進法人（第百十五条第一項に規定する業務を行うものに限る。以下この項において「緑地保全・緑化推進法人」という。）又は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機構（第百十六条第一項に規定する業務を行うものに限る。以下この項において「景観整備機構」という。）をいう。以下同じ。）は、立地適正化計画に記載された跡地等管理区域内の跡地等（緑地保全・緑化推進法人にあっては都市緑地法第三条第一項に規定する緑地であるものに限る。景観整備機構にあっては景観計画区域内にあるものに限る。）を適正に管理するため、当該跡地等の所有者等と次に掲げる事項を定めた協定（以下「跡地等管理協定」という。）を締結して、

当該跡地等の管理を行うことができる。

事項を定めた協定（以下「跡地等管理等協定」という。）を締結して、当該跡地等に係る跡地等の管理等を行うことができる。

一 跡地等管理等協定の目的となる跡地等（以下この条において「協定跡地等」という。）

二 協定跡地等に係る跡地等の管理等の方法に関する事項

三 協定跡地等に係る跡地等の管理等に必要な施設の整備に関する事項

四 跡地等管理等協定の有効期間

五 跡地等管理等協定に違反した場合の措置

2 跡地等管理等協定については、協定跡地等の所有者等の全員の合意がなければならない。

3 跡地等管理等協定の内容は、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 立地適正化計画に記載された第八十一条第十六項に規定する事項に適合するものであること。

二・三（略）

4 都市再生推進法人等が跡地等管理等協定を締結しようとするときは、あらかじめ、市町村長の認可を受けなければならない。

（跡地等管理等協定の認可）

第十二条 市町村長は、前条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（略）

二 跡地等管理等協定の内容が、前条第三項各号に掲げる基準のいずれにも適合すること。

一 跡地等管理協定の目的となる跡地等（以下この条において「協定跡地等」という。）

二 協定跡地等の管理の方法に関する事項

三 協定跡地等の管理に必要な施設の整備に関する事項

四 跡地等管理協定の有効期間

五 跡地等管理協定に違反した場合の措置

2 跡地等管理協定については、協定跡地等の所有者等の全員の合意がなければならない。

3 跡地等管理協定の内容は、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 立地適正化計画に記載された第八十一条第十一項に規定する事項に適合するものであること。

二・三（略）

4 都市再生推進法人等が跡地等管理協定を締結しようとするときは、あらかじめ、市町村長の認可を受けなければならない。

（跡地等管理協定の認可）

第十二条 市町村長は、前条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（略）

二 跡地等管理協定の内容が、前条第三項各号に掲げる基準のいずれにも適合すること。

(跡地等管理等協定の変更)

第百十三条 第百十一条第二項から第四項まで及び前条の規定は、跡地等管理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。

(都市の美観風致を維持するための樹木の保存に関する法律の特例)

第百十四条 都市再生推進法人等が跡地等管理等協定に基づき管理する樹木又は樹木の集団で都市の美観風致を維持するための樹木の保存に関する法律第二条第一項の規定に基づき保存樹又は保存樹林として指定されたものについての同法の規定の適用については、同法第五条第一項中「所有者」とあるのは「所有者及び都市再生特別措置法(平成十四年法律第二十二号)第百十一条第一項に規定する都市再生推進法人等(以下「都市再生推進法人等」という。)」と、同法第六条第二項及び第八条中「所有者」とあるのは「都市再生推進法人等」と、同法第九条中「所有者」とあるのは「所有者又は都市再生推進法人等」とする。

(緑地保全・緑化推進法人の業務の特例)

第百十五条 都市緑地法第六十九条第一項の規定により指定された緑地保全・緑化推進法人(同法第七十条第一号イに掲げる業務を行うものに限る。)は、同法第七十条各号に掲げる業務のほか、次に掲げる業務を行うことができる。

一 跡地等管理等協定に基づく跡地等の管理等を行うこと。

二 (略)

2 (略)

(跡地等管理協定の変更)

第百十三条 第百十一条第二項から第四項まで及び前条の規定は、跡地等管理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。

(都市の美観風致を維持するための樹木の保存に関する法律の特例)

第百十四条 都市再生推進法人等が跡地等管理協定に基づき管理する樹木又は樹木の集団で都市の美観風致を維持するための樹木の保存に関する法律第二条第一項の規定に基づき保存樹又は保存樹林として指定されたものについての同法の規定の適用については、同法第五条第一項中「所有者」とあるのは「所有者及び都市再生特別措置法第百十一条第一項に規定する都市再生推進法人等(以下「都市再生推進法人等」という。)」と、同法第六条第二項及び第八条中「所有者」とあるのは「都市再生推進法人等」と、同法第九条中「所有者」とあるのは「所有者又は都市再生推進法人等」とする。

(緑地保全・緑化推進法人の業務の特例)

第百十五条 都市緑地法第六十九条第一項の規定により指定された緑地保全・緑化推進法人(同法第七十条第一号イに掲げる業務を行うものに限る。)は、同法第七十条各号に掲げる業務のほか、次に掲げる業務を行うことができる。

一 跡地等管理協定に基づく跡地等の管理等を行うこと。

二 (略)

2 (略)



(景観整備機構の業務の特例)

第一百六条 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機構は、同法第九十三条各号に掲げる業務のほか、跡地等管理等協定に基づく跡地等の管理等を行うことができる。

2 (略)

第一百七条 次に掲げる者は、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並びに立地適正化計画及びその実施に関し必要な協議を行うため、市町村都市再生協議会(以下この条において「市町村協議会」という。)を組織することができる。

一 〇七 (略)

2 前項各号に掲げる者は、必要があると認めるときは、協議して、市町村協議会に、次に掲げる者を構成員として加えることができる。

一 関係都道府県、独立行政法人都市再生機構、地方住宅供給公社又は民間都市機構

二 当該都市再生整備計画の区域内において公共公益施設の整備若しくは管理を行い、若しくは都市開発事業を施行する民間事業者又は誘導施設若しくは誘導施設の利用者の増進に寄与する施設の整備に関する事業を施行する民間事業者(次項において「誘導施設等整備民間事業者」という。)

三 関係する公共交通事業者等(地域公共交通の活性化及び再生に関する法律(平成十九年法律第五十九号)第二条第二号に規定する公共交通事業者等をいう。)又は関係する道路管理者、

(景観整備機構の業務の特例)

第一百六条 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機構は、同法第九十三条各号に掲げる業務のほか、跡地等管理協定に基づく跡地等の管理を行うことができる。

2 (略)

第一百七条 次に掲げる者は、市町村ごとに、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並びに立地適正化計画及びその実施に関し必要な協議を行うため、市町村都市再生協議会(以下この条において「市町村協議会」という。)を組織することができる。

一 〇七 (略)

2 前項各号に掲げる者は、必要があると認めるときは、協議して、市町村協議会に、関係都道府県、独立行政法人都市再生機構、地方住宅供給公社、民間都市機構、当該都市再生整備計画の区域内において公共公益施設の整備若しくは管理を行い、又は都市開発事業を施行する民間事業者、誘導施設又は誘導施設の利用者の利便の増進に寄与する施設の整備に関する事業を施行する民間事業者(次項において「誘導施設等整備民間事業者」という。)その他のまちづくりの推進を図る活動を行う者を加えることができる。

公園管理者その他の公共施設の管理者若しくは関係する公安委員会

四 其他都市再生整備計画及びその実施、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又は立地適正化計画及びその実施に関し密接な関係を有する者

3 8 (略)

(推進法人の業務)

第百十九条 推進法人は、次に掲げる業務を行うものとする。

一 次に掲げる事業を施行する民間事業者に対し、当該事業に関する知識を有する者の派遣、情報の提供、相談その他の援助を行うこと。

イ 二 (略)

ホ 立地適正化計画に記載された跡地等管理区域内における跡地等の管理等に関する事業

二 五 (略)

六 公園施設設置管理協定に基づき滞在快適性等向上公園施設の設置等を行うこと。

七 八 (略)

九 跡地等管理等協定に基づき跡地等の管理等を行うこと。

十 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の魅力及び活力の向上に資する次に掲げる活動を行うこと(第三号から第八号までに該当するものを除く)。

イ 滞在快適性等向上施設等その他の滞在者等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

3 8 (略)

(推進法人の業務)

第百十九条 推進法人は、次に掲げる業務を行うものとする。

一 次に掲げる事業を施行する民間事業者に対し、当該事業に関する知識を有する者の派遣、情報の提供、相談その他の援助を行うこと。

イ 二 (略)

ホ 立地適正化計画に記載された跡地等管理区域内における跡地等の管理に関する事業

二 五 (略)

(新設)

六 七 (略)

八 跡地等管理協定に基づき跡地等の管理を行うこと。  
(新設)

ロ 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

十一 第六十二条の八第一項の規定による道路若しくは都市公園の占用又は道路の使用の許可に係る申請書の経由に関する事務を行うこと。

十二、十五 (略)

(民間都市機構の行う推進法人支援業務)

第二百二十二条 民間都市機構は、第二十九条第一項、第七十一条第一項、第七十八条第一項及び第百三条第一項に規定する業務のほか、推進法人によるその業務の円滑な実施のため、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 (略)

二 推進法人による第百十九条第三号に掲げる業務(都市再生整備計画に記載された滞在快適性等向上区域内における都市開発事業に係るものに限る。)の実施に要する費用に充てる資金の一部を貸し付けること。

三 (略)

四 前三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、民間都市開発法第十一条第一項中「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(平成十四年法律第二十二号)第百二十二条第一項各号」と、民間都市開発法第十二条中「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百二十二条第一項各号」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

(新設)

九、十二 (略)

(民間都市機構の行う推進法人支援業務)

第二百二十二条 民間都市機構は、第二十九条第一項、第七十一条第一項、第七十八条第一項及び第百三条第一項に規定する業務のほか、推進法人によるその業務の円滑な実施のため、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 (略)

(新設)

二 (略)

三 前二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百二十二条第一項各号」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並びに都市再生特別措置法第百二十二条第一項第一号」と、民間都市開発法第二十条第一号中「第十一条第一項

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二百二十二条第一項第一号及び第二号」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二百二十二条第二項の規定により読み替えて適用する場合を含む。以下この号において同じ。）」と、「同項」とあるのは「第十一条第一項」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二百二十二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、第一項第一号又は第二号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。

（関係者の連携及び協力）

第二百二十五条の二 国、地方公共団体、推進法人、都市開発事業を施行する民間事業者その他の関係者は、都市の滞在者等の快適性の向上又は利便の増進その他の都市の魅力及び活力の向上を図るためには、多様な主体が相互に連携及び協力を図ることが重要であることに鑑み、都市の再生に資する情報の共有その他相互の連携及び協力を努めるものとする。

第二百二十九条 次の各号のいずれかに該当する場合には、当該違反行為をした者は、五十万円以下の罰金に処する。

一 第六十二条の九第一項又は第二項（これらの規定を第六六条において準用する場合を含む。以下この号において同じ。）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、第六十二条の九第一項又は第二項に規定する行為をしたとき。

「とあるのは「第十一条第一項（都市再生特別措置法第二百二十二条第二項の規定により読み替えて適用する場合を含む。以下この号において同じ。）」と、「同項」とあるのは「第十一条第一項」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二百二十二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。

（新設）

第二百二十九条 第六六条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、同条第一項又は第二項に規定する行為をした者は、五十万円以下の罰金に処する。

- 二 第六十二条の十第二項又は第三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、同条第二項又は第三項に規定する行為をしたとき。
- 三 第六十二条の十第五項の規定による市町村長の命令に違反したとき。

附 則

(民間都市再生事業計画の認定を申請する期限)

第三条 第二十条第一項の申請は、令和九年三月三十一日までに限り行うことができる。

附 則

(民間都市再生事業計画の認定を申請する期限)

第三条 第二十条第一項の申請は、平成三十四年三月三十一日までに限り行うことができる。

改正案	現行
<p>目次</p> <p>第一章・第二章（略）</p> <p>第三章 都市計画制限等</p> <p>第一節～第三節（略）</p> <p>第四節 地区計画等の区域内における建築等の規制（第五十八條の二―第五十八條の四）</p> <p>第五節 遊休土地転換利用促進地区内における土地利用に関する措置等（第五十八條の五―第五十八條の十二）</p> <p>第四章～第八章（略）</p> <p>第九章 罰則（第八十九條―第九十八條）</p> <p>附則</p> <p>（地域地区）</p> <p>第八條 都市計画区域については、都市計画に、次に掲げる地域、地区又は街区を定めることができる。</p> <p>一～四（略）</p> <p>四の二 都市再生特別措置法（平成十四年法律第二十二号）第三十六條第一項の規定による都市再生特別地区、同法第八十九條の規定による居住調整地域、同法第九十四條の二第一項の規定による居住環境向上用途誘導地区又は同法第九十九條第一項の規定による特定用途誘導地区</p>	<p>目次</p> <p>第一章・第二章（略）</p> <p>第三章 都市計画制限等</p> <p>第一節～第三節（略）</p> <p>第四節 地区計画等の区域内における建築等の規制（第五十八條の二・第五十八條の三）</p> <p>第五節 遊休土地転換利用促進地区内における土地利用に関する措置等（第五十八條の四―第五十八條の十一）</p> <p>第四章～第八章（略）</p> <p>第九章 罰則（第八十九條―第九十七條）</p> <p>附則</p> <p>（地域地区）</p> <p>第八條 都市計画区域については、都市計画に、次に掲げる地域、地区又は街区を定めることができる。</p> <p>一～四（略）</p> <p>四の二 都市再生特別措置法（平成十四年法律第二十二号）第三十六條第一項の規定による都市再生特別地区、同法第八十九條の規定による居住調整地域又は同法第九十九條第一項の規定による特定用途誘導地区</p>

<p>五〇十六 (略)</p> <p>2・3 (略)</p> <p>4 都市再生特別地区、居住環境向上用途誘導地区、特定用途誘導地区、特定防災街区整備地区、景観地区及び緑化地域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。</p> <p>(地区計画)</p> <p>第十二条の五 (略)</p> <p>2・6 (略)</p> <p>7 地区整備計画においては、次に掲げる事項(市街化調整区域内において定められる地区整備計画については、建築物の容積率の最低限度、建築物の建築面積の最低限度及び建築物等の高さの最低限度を除く。)を定めることができる。</p> <p>一・二 (略)</p> <p>三 現に存する樹林地、草地等で良好な居住環境を確保するため必要なものの保全に関する事項(次号に該当するものを除く。)</p> <p>四 現に存する農地(耕作の目的に供される土地をいう。以下同じ。)で農業の利便の増進と調和した良好な居住環境を確保するため必要なものにおける土地の形質の変更その他の行為の制限に関する事項</p> <p>五 前各号に掲げるもののほか、土地の利用に関する事項で政令で定めるもの</p> <p>8 (略)</p>	<p>五〇十六 (略)</p> <p>2・3 (略)</p> <p>4 都市再生特別地区、特定用途誘導地区、特定防災街区整備地区、景観地区及び緑化地域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。</p> <p>(地区計画)</p> <p>第十二条の五 (略)</p> <p>2・6 (略)</p> <p>7 地区整備計画においては、次に掲げる事項(市街化調整区域内において定められる地区整備計画については、建築物の容積率の最低限度、建築物の建築面積の最低限度及び建築物等の高さの最低限度を除く。)を定めることができる。</p> <p>一・二 (略)</p> <p>三 現に存する樹林地、草地等で良好な居住環境を確保するため必要なものの保全に関する事項</p> <p>(新設)</p> <p>四 前三号に掲げるもののほか、土地の利用に関する事項で政令で定めるもの</p> <p>8 (略)</p>
--	--

(開発許可の基準)

第三十三条 都道府県知事は、開発許可の申請があつた場合において、当該申請に係る開発行為が、次に掲げる基準（第四項及び第五項の条例が定められているときは、当該条例で定める制限を含む。）に適合しており、かつ、その申請の手続がこの法律又はこの法律に基づく命令の規定に違反していないと認めるときは、開発許可をしなければならない。

一 次のイ又はロに掲げる場合には、予定建築物等の用途が当該イ又はロに定める用途の制限に適合していること。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。

イ 当該申請に係る開発区域内の土地について用途地域、特別用途地区、特定用途制限地域、居住環境向上用途誘導地区、特定用途誘導地区、流通業務地区又は港湾法第三十九条第一項の分区（以下「用途地域等」という。）が定められている場合 当該用途地域等内における用途の制限（建築基準法第四十九条第一項若しくは第二項、第四十九条の二、第六十条の二の二第四項若しくは第六十条の三第三項（これらの規定を同法第八十八条第二項において準用する場合を含む。）又は港湾法第四十条第一項の条例による用途の制限を含む。）

ロ (略)

二七 (略)

八 主として、自己の居住の用に供する住宅の建築の用に供する目的で行う開発行為以外の開発行為にあつては、開発区域内に建築基準法第三十九条第一項の災害危険区域、地すべり等防止

(開発許可の基準)

第三十三条 都道府県知事は、開発許可の申請があつた場合において、当該申請に係る開発行為が、次に掲げる基準（第四項及び第五項の条例が定められているときは、当該条例で定める制限を含む。）に適合しており、かつ、その申請の手続がこの法律又はこの法律に基づく命令の規定に違反していないと認めるときは、開発許可をしなければならない。

一 次のイ又はロに掲げる場合には、予定建築物等の用途が当該イ又はロに定める用途の制限に適合していること。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。

イ 当該申請に係る開発区域内の土地について用途地域、特別用途地区、特定用途制限地域、特定用途誘導地区、流通業務地区又は港湾法第三十九条第一項の分区（以下「用途地域等」という。）が定められている場合 当該用途地域等内における用途の制限（建築基準法第四十九条第一項若しくは第二項、第四十九条の二若しくは第六十条の三第三項（これらの規定を同法第八十八条第二項において準用する場合を含む。）又は港湾法第四十条第一項の条例による用途の制限を含む。）

ロ (略)

二七 (略)

八 主として、自己の居住の用に供する住宅の建築又は住宅以外の建築物若しくは特定工作物で自己の業務の用に供するものの建築又は建設の用に供する目的で行う開発行為以外の開発行為



法（昭和三十三年法律第三十号）第三条第一項の地すべり防止区域、土砂災害警戒区域等における土砂災害防止対策の推進に関する法律（平成十二年法律第五十七号）第九条第一項の土砂災害特別警戒区域（次条第八号の二において「災害危険区域等」という。）その他政令で定める開発行為を行うのに適当でない区域内の土地を含まないこと。ただし、開発区域及びその周辺の地域の状況等により支障がないと認められるときは、この限りでない。

九〇十四（略）

二〇八（略）

第三十四条 前条の規定にかかわらず、市街化調整区域に係る開発行為（主として第二種特定工作物の建設の用に供する目的で行う開発行為を除く。）については、当該申請に係る開発行為及びその申請の手續が同条に定める要件に該当するほか、当該申請に係る開発行為が次の各号のいずれかに該当すると認める場合でなければ、都道府県知事は、開発許可をしてはならない。

一〇八（略）

八の二 市街化調整区域のうち災害危険区域等その他の政令で定める開発行為を行うのに適当でない区域内に存する建築物又は第一種特定工作物に代わるべき建築物又は第一種特定工作物（いずれも当該区域外において従前の建築物又は第一種特定工作物の用途と同一の用途に供されることとなるものに限る。）の建築又は建設の用に供する目的で行う開発行為

九〇十（略）

十一 市街化区域に隣接し、又は近接し、かつ、自然的社会的諸

にあつては、開発区域内に建築基準法第三十九条第一項の災害危険区域、地すべり等防止法（昭和三十三年法律第三十号）第三条第一項の地すべり防止区域、土砂災害警戒区域等における土砂災害防止対策の推進に関する法律（平成十二年法律第五十七号）第九条第一項の土砂災害特別警戒区域その他政令で定める開発行為を行うのに適当でない区域内の土地を含まないこと。ただし、開発区域及びその周辺の地域の状況等により支障がないと認められるときは、この限りでない。

九〇十四（略）

二〇八（略）

第三十四条 前条の規定にかかわらず、市街化調整区域に係る開発行為（主として第二種特定工作物の建設の用に供する目的で行う開発行為を除く。）については、当該申請に係る開発行為及びその申請の手續が同条に定める要件に該当するほか、当該申請に係る開発行為が次の各号のいずれかに該当すると認める場合でなければ、都道府県知事は、開発許可をしてはならない。

一〇八（略）

（新設）

八の二 市街化調整区域のうち災害危険区域等その他の政令で定める開発行為を行うのに適当でない区域内に存する建築物又は第一種特定工作物に代わるべき建築物又は第一種特定工作物（いずれも当該区域外において従前の建築物又は第一種特定工作物の用途と同一の用途に供されることとなるものに限る。）の建築又は建設の用に供する目的で行う開発行為

九〇十（略）

十一 市街化区域に隣接し、又は近接し、かつ、自然的社会的諸

条件から市街化区域と一体的な日常生活圏を構成していると認められる地域であつておおむね五十以上の建築物（市街化区域内に存するものを含む。）が連たんしている地域のうち、災害の防止その他の事情を考慮して政令で定める基準に従い、都道府県（指定都市等又は事務処理市町村の区域内にあつては、当該指定都市等又は事務処理市町村。以下この号及び次号において同じ。）の条例で指定する土地の区域内において行う開発行為で、予定建築物等の用途が、開発区域及びその周辺の地域における環境の保全上支障があると認められる用途として都道府県の条例で定めるものに該当しないもの

十二 開発区域の周辺における市街化を促進するおそれがないと認められ、かつ、市街化区域内において行うことが困難又は著しく不適當と認められる開発行為として、災害の防止その他の事情を考慮して政令で定める基準に従い、都道府県の条例で区域、目的又は予定建築物等の用途を限り定められたもの

十三・十四 (略)

第五十二条 田園住居地域内の農地の区域内において、土地の形質の変更、建築物の建築その他工作物の建設又は土石その他の政令で定める物件の堆積を行おうとする者は、市町村長の許可を受けなければならない。ただし、次に掲げる行為については、この限りでない。

一 三 (略)  
二・三 (略)

条件から市街化区域と一体的な日常生活圏を構成していると認められる地域であつておおむね五十以上の建築物（市街化区域内に存するものを含む。）が連たんしている地域のうち、政令で定める基準に従い、都道府県（指定都市等又は事務処理市町村の区域内にあつては、当該指定都市等又は事務処理市町村。以下この号及び次号において同じ。）の条例で指定する土地の区域内において行う開発行為で、予定建築物等の用途が、開発区域及びその周辺の地域における環境の保全上支障があると認められる用途として都道府県の条例で定めるものに該当しないもの

十二 開発区域の周辺における市街化を促進するおそれがないと認められ、かつ、市街化区域内において行うことが困難又は著しく不適當と認められる開発行為として、政令で定める基準に従い、都道府県の条例で区域、目的又は予定建築物等の用途を限り定められたもの

十三・十四 (略)

第五十二条 田園住居地域内の農地（耕作の目的に供される土地をいう。第七十四条第一項第一号において同じ。）の区域内において、土地の形質の変更、建築物の建築その他工作物の建設又は土石その他の政令で定める物件の堆積を行おうとする者は、市町村長の許可を受けなければならない。ただし、次に掲げる行為については、この限りでない。

一 三 (略)  
二・三 (略)

(建築等の許可)

第五十八条の三 市町村は、条例で、地区計画の区域(地区整備計画において第十二条の五第七項第四号に掲げる事項が定められている区域に限る。)内の農地の区域内における第五十二条第一項本文に規定する行為について、市町村長の許可を受けなければならないこととすることができる。

2 前項の規定に基づく条例(以下この条において「地区計画農地保全条例」という。)には、併せて、市町村長が農業の利便の増進と調和した良好な居住環境を確保するために必要があると認めるときは、許可に期限その他必要な条件を付することができる旨を定めることができる。

3 地区計画農地保全条例による制限は、当該区域内における土地利用の状況等を考慮し、農業の利便の増進と調和した良好な居住環境を確保するため合理的に必要なと認められる限度において行うものとする。

4 地区計画農地保全条例には、第五十二条第一項ただし書、第二項及び第三項の規定の例により、当該条例に定める制限の適用除外、許可基準その他必要な事項を定めなければならない。

(他の法律による建築等の規制)

第五十八条の四 地区計画等の区域内における建築物の建築その他の行為に関する制限については、前二条に定めるもののほか、別に法律で定める。

第五十八条の五(第五十八条の十一) (略)

(新設)

第五十八条の三 地区計画等の区域内における建築物の建築その他の行為に関する制限については、前条に定めるもののほか、別に法律で定める。

第五十八条の四(第五十八条の十) (略)

(買取りに係る遊休土地の利用)

第五十八条の十二 地方公共団体等は、第五十八条の十の規定により買い取った遊休土地をその遊休土地に係る都市計画に適合するよう有効かつ適切に利用しなければならない。

(都市計画協力団体の市町村による援助への協力)

第七十五条の十 都市計画協力団体は、市町村から都市再生特別措置法第九十九条の十四第二項の規定による協力の要請を受けたときは、当該要請に応じ、低未利用土地(同法第四十六条第二十六項に規定する低未利用土地をいう。)の利用の方法に関する提案又はその方法に関する知識を有する者の派遣に関し協力するものとする。

第九十二条 次の各号のいずれかに該当する者は、五十万円以下の罰金に処する。

一 八 (略)

九 第五十八条の八の規定に違反して、届出をせず、又は虚偽の届出をした者

第九十二条の二 第五十八条の九第二項の規定による報告を求められて、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。

第九十七条 第五十八条の三第一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を科する規定を設けることができる。

(買取りに係る遊休土地の利用)

第五十八条の十一 地方公共団体等は、第五十八条の九の規定により買い取った遊休土地をその遊休土地に係る都市計画に適合するよう有効かつ適切に利用しなければならない。

(都市計画協力団体の市町村による援助への協力)

第七十五条の十 都市計画協力団体は、市町村から都市再生特別措置法第九十九条の五第二項の規定による協力の要請を受けたときは、当該要請に応じ、低未利用土地(同法第四十六条第十七項に規定する低未利用土地をいう。)の利用の方法に関する提案又はその方法に関する知識を有する者の派遣に関し協力するものとする。

第九十二条 次の各号のいずれかに該当する者は、五十万円以下の罰金に処する。

一 八 (略)

九 第五十八条の七の規定に違反して、届出をせず、又は虚偽の届出をした者

第九十二条の二 第五十八条の八第二項の規定による報告を求められて、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。

(新設)

第九十八条  
(略)

第九十七条  
(略)

改正案	現行
<p>目次</p> <p>第一章・第二章（略）</p> <p>第三章 都市計画区域等における建築物の敷地、構造、建築設備及び用途</p> <p>第一節～第四節（略）</p> <p>第四節の二 都市再生特別地区、居住環境向上用途誘導地区及び特定用途誘導地区（第六十条の二）<u>第六十条の三</u></p> <p>第五節～第八節（略）</p> <p>第三章の二～第七章（略）</p> <p>附則</p> <p>（用語の定義）</p> <p>第二条 この法律において次の各号に掲げる用語の意義は、それぞれ当該各号に定めるところによる。</p> <p>一～二十（略）</p> <p>二十一 第一種低層住居専用地域、第二種低層住居専用地域、第一種中高層住居専用地域、第二種中高層住居専用地域、第一種住居地域、第二種住居地域、準住居地域、田園住居地域、近隣商業地域、商業地域、準工業地域、工業地域、工業専用地域、特別用途地区、特定用途制限地域、特例容積率適用地区、高層</p>	<p>目次</p> <p>第一章・第二章（略）</p> <p>第三章 都市計画区域等における建築物の敷地、構造、建築設備及び用途</p> <p>第一節～第四節（略）</p> <p>第四節の二 都市再生特別地区及び特定用途誘導地区（第六十条の二・<u>第六十条の三</u>）</p> <p>第五節～第八節（略）</p> <p>第三章の二～第七章（略）</p> <p>附則</p> <p>（用語の定義）</p> <p>第二条 この法律において次の各号に掲げる用語の意義は、それぞれ当該各号に定めるところによる。</p> <p>一～二十（略）</p> <p>二十一 第一種低層住居専用地域、第二種低層住居専用地域、第一種中高層住居専用地域、第二種中高層住居専用地域、第一種住居地域、第二種住居地域、準住居地域、田園住居地域、近隣商業地域、商業地域、準工業地域、工業地域、工業専用地域、特別用途地区、特定用途制限地域、特例容積率適用地区、高層</p>

住居誘導地区、高度地区、高度利用地区、特定街区、都市再生特別地区、居住環境向上用途誘導地区、特定用途誘導地区、防火地域、準防火地域、特定防災街区整備地区又は景観地区 それぞれ、都市計画法第八条第一項第一号から第六号までに掲げる第一種低層住居専用地域、第二種低層住居専用地域、第一種中高層住居専用地域、第二種中高層住居専用地域、第一種住居地域、第二種住居地域、準住居地域、田園住居地域、近隣商業地域、商業地域、準工業地域、工業地域、工業専用地域、特別用途地区、特定用途制限地域、特例容積率適用地区、高層住居誘導地区、高度地区、高度利用地区、特定街区、都市再生特別地区、居住環境向上用途誘導地区、特定用途誘導地区、防火地域、準防火地域、特定防災街区整備地区又は景観地区をいう。  
二十二〜三十五 (略)

(適用の除外)

第三条 (略)

2 (略)

3 前項の規定は、次の各号のいずれかに該当する建築物、建築物の敷地又は建築物若しくはその敷地の部分に対しては、適用しない。

一 (略)

二 都市計画区域若しくは準都市計画区域の指定若しくは変更、第一種低層住居専用地域、第二種低層住居専用地域、第一種中高層住居専用地域、第二種中高層住居専用地域、第一種住居地域、第二種住居地域、準住居地域、田園住居地域、近隣商業地域、商業地域、準工業地域、工業地域若しくは工業専用地域若

住居誘導地区、高度地区、高度利用地区、特定街区、都市再生特別地区、特定用途誘導地区、防火地域、準防火地域、特定防災街区整備地区又は景観地区 それぞれ、都市計画法第八条第一項第一号から第六号までに掲げる第一種低層住居専用地域、第二種低層住居専用地域、第一種中高層住居専用地域、第二種中高層住居専用地域、第一種住居地域、第二種住居地域、準住居地域、田園住居地域、近隣商業地域、商業地域、準工業地域、工業専用地域、特別用途地区、特定用途制限地域、特例容積率適用地区、高層住居誘導地区、高度地区、高度利用地区、特定街区、都市再生特別地区、特定用途誘導地区、防火地域、準防火地域、特定防災街区整備地区又は景観地区をいう。  
二十二〜三十五 (略)

(適用の除外)

第三条 (略)

2 (略)

3 前項の規定は、次の各号のいずれかに該当する建築物、建築物の敷地又は建築物若しくはその敷地の部分に対しては、適用しない。

一 (略)

二 都市計画区域若しくは準都市計画区域の指定若しくは変更、第一種低層住居専用地域、第二種低層住居専用地域、第一種中高層住居専用地域、第二種中高層住居専用地域、第一種住居地域、第二種住居地域、準住居地域、田園住居地域、近隣商業地域、商業地域、準工業地域、工業地域若しくは工業専用地域若

しくは防火地域若しくは準防火地域に関する都市計画の決定若しくは変更、第四十二条第一項、第五十二条第二項第二号若しくは第三号若しくは第八項、第五十六条第一項第二号イ若しくは別表第三備考三の号の区域の指定若しくはその取消し又は第五十二条第一項第八号、第二項第三号若しくは第八項、第五十三条第一項第六号、第五十六条第一項第二号ニ若しくは別表第三(ニ)欄の五の項に掲げる数値の決定若しくは変更により、第四十三条第一項、第四十八条第一項から第十四項まで、第五十二条第一項、第二項、第七項若しくは第八項、第五十三条第一項から第三項まで、第五十四条第一項、第五十五条第一項、第五十六条第一項、第五十六条の二第一項若しくは第六十一条に規定する建築物、建築物の敷地若しくは建築物若しくはその敷地の部分に関する制限又は第四十三条第三項、第四十三条の二、第四十九条から第五十条まで若しくは第六十八条の九の規定に基づく条例に規定する建築物、建築物の敷地若しくは建築物若しくはその敷地の部分に関する制限に変更があつた場合における当該変更後の制限に相当する従前の制限に違反している建築物、建築物の敷地又は建築物若しくはその敷地の部分

三〇五 (略)

(用途地域等における建築物の敷地、構造又は建築設備に対する制限)

第五十条 用途地域、特別用途地区、特定用途制限地域、都市再生特別地区、居住環境向上用途誘導地区又は特定用途誘導地区内における建築物の敷地、構造又は建築設備に関する制限で当該地域又は地区の指定の目的のために必要なものは、地方公共団体の条

しくは防火地域若しくは準防火地域に関する都市計画の決定若しくは変更、第四十二条第一項、第五十二条第二項第二号若しくは第三号若しくは第八項、第五十六条第一項第二号イ若しくは別表第三備考三の号の区域の指定若しくはその取消し又は第五十二条第一項第七号、第二項第三号若しくは第八項、第五十三条第一項第六号、第五十六条第一項第二号ニ若しくは別表第三(ニ)欄の五の項に掲げる数値の決定若しくは変更により、第四十三条第一項、第四十八条第一項から第十四項まで、第五十二条第一項、第二項、第七項若しくは第八項、第五十三条第一項から第三項まで、第五十四条第一項、第五十五条第一項、第五十六条第一項、第五十六条の二第一項若しくは第六十一条に規定する建築物、建築物の敷地若しくは建築物若しくはその敷地の部分に関する制限又は第四十三条第三項、第四十三条の二、第四十九条から第五十条まで若しくは第六十八条の九の規定に基づく条例に規定する建築物、建築物の敷地若しくは建築物若しくはその敷地の部分に関する制限に変更があつた場合における当該変更後の制限に相当する従前の制限に違反している建築物、建築物の敷地又は建築物若しくはその敷地の部分

三〇五 (略)

(用途地域等における建築物の敷地、構造又は建築設備に対する制限)

第五十条 用途地域、特別用途地区、特定用途制限地域、都市再生特別地区又は特定用途誘導地区内における建築物の敷地、構造又は建築設備に関する制限で当該地域又は地区の指定の目的のために必要なものは、地方公共団体の条例で定める。



例で定める。

(容積率)

第五十二条 建築物の延べ面積の敷地面積に対する割合（以下「容積率」という。）は、次の各号に掲げる区分に従い、当該各号に定める数値以下でなければならない。ただし、当該建築物が第五号に掲げる建築物である場合において、第三項の規定により建築物の延べ面積の算定に当たりその床面積が当該建築物の延べ面積に算入されない部分を有するときは、当該部分の床面積を含む当該建築物の容積率は、当該建築物がある第一種住居地域、第二種住居地域、準住居地域、近隣商業地域又は準工業地域に関する都市計画において定められた第二号に定める数値の一・五倍以下でなければならない。

一 第一種低層住居専用 十分の五、十分の六、十分の八、十分の十、十分の十二、十分の十五又は十分の二十のうち当該地域に関する都市計画において定められたもの  
二 第一種中高層住居専用 十分の十、十分の十五、十分の二十、十分の三十、十分の四十又は十分の五十のうち当該地域に関する都市計画において定められたもの

第三号及び第七号に掲げる建築物を除く。）又は第一種住居地域、第二種住居

(容積率)

第五十二条 建築物の延べ面積の敷地面積に対する割合（以下「容積率」という。）は、次の各号に掲げる区分に従い、当該各号に定める数値以下でなければならない。ただし、当該建築物が第五号に掲げる建築物である場合において、第三項の規定により建築物の延べ面積の算定に当たりその床面積が当該建築物の延べ面積に算入されない部分を有するときは、当該部分の床面積を含む当該建築物の容積率は、当該建築物がある第一種住居地域、第二種住居地域、準住居地域、近隣商業地域又は準工業地域に関する都市計画において定められた第二号に定める数値の一・五倍以下でなければならない。

一 第一種低層住居専用 十分の五、十分の六、十分の八、十分の十、十分の十二、十分の十五又は十分の二十のうち当該地域に関する都市計画において定められたもの  
二 第一種中高層住居専用 十分の十、十分の十五、十分の二十、十分の三十、十分の四十又は十分の五十のうち当該地域に関する都市計画において定められたもの

第三号に掲げる建築物を除く。）又は第一種住居地域、第二種住居地域、準住

地域、準住居地域、近隣商業地域若しくは準工業地域内の建築物（第五号から第七号までに掲げる建築物を除く。）

三 商業地域内の建築物（第六号及び第七号に掲げる建築物を除く。）

四 工業地域内の建築物（第六号及び第七号に掲げる建築物を除く。）又は工業専用地域内の建築物

五 高層住居誘導地区内の建築物（第七号に掲げる建築物を除く。）であつて、その住宅の用途に供する部分の床面積の合計がその延べ面積の三分の二以上であるもの（当該高層住居誘導地区に関する都

十分の二十、十分の三十、十分の四十、十分の五十、十分の六十、十分の七十、十分の八十、十分の九十、十分の百、十分の百十、十分の百二十又は十分の百三十のうち当該地域に関する都市計画において定められたもの

十分の十、十分の十五、十分の二十、十分の三十又は十分の四十のうち当該地域に関する都市計画において定められたもの

当該建築物がある第一種住居地域、第二種住居地域、準住居地域、近隣商業地域又は準工業地域に関する都市計画において定められた第二号に定める数値から、その一・五倍以下で当該建築物の住宅の用途に供する部分の床面積の合計のその延べ面積に対する割合に応じて政令で定める方法により算出した数値までの範囲内で、当該高層住居

居地域、近隣商業地域若しくは準工業地域内の建築物（第五号及び第六号に掲げる建築物を除く。）

三 商業地域内の建築物（第六号に掲げる建築物を除く。）

四 工業地域内の建築物（第六号に掲げる建築物を除く。）又は工業専用地域内の建築物

五 高層住居誘導地区内の建築物（第六号に掲げる建築物を除く。）であつて、その住宅の用途に供する部分の床面積の合計がその延べ面積の三分の二以上であるもの（当該高層住居誘導地区に関する都

十分の二十、十分の三十、十分の四十、十分の五十、十分の六十、十分の七十、十分の八十、十分の九十、十分の百、十分の百十、十分の百二十又は十分の百三十のうち当該地域に関する都市計画において定められたもの

十分の十、十分の十五、十分の二十、十分の三十又は十分の四十のうち当該地域に関する都市計画において定められたもの

当該建築物がある第一種住居地域、第二種住居地域、準住居地域、近隣商業地域又は準工業地域に関する都市計画において定められた第二号に定める数値から、その一・五倍以下で当該建築物の住宅の用途に供する部分の床面積の合計のその延べ面積に対する割合に応じて政令で定める方法により算出した数値までの範囲内で、当該高層住居

市計画において建築物の敷地面積の最低限度が定められたときは、その敷地面積が当該最低限度以上のものに限る。）

六 居住環境向上用途誘導地区内の建築物であつて、その全部又は一部を当該居住環境向上用途誘導地区に関する都市計画において定められた数値

に供するもの

七・八 (略)

2 5 7 (略)

八 その全部又は一部を住宅の用途に供する建築物（居住環境向上用途誘導地区内の建築物であつてその一部を当該居住環境向上用途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及び特定用途誘導地区内の建築物であつてその一部を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た誘導すべき用途に供するものを除く。）であつて次に掲げる条件に該当するものについては、当該建築物がある地域に関する都市計画において定められた第一項第二号又は第三号に定める数値の一・五倍以下で当該建築物の住宅の用途に供する部分の床面積の合計のその延べ面積に対する割合に応じて政令で定める方法により

市計画において建築物の敷地面積の最低限度が定められたときは、その敷地面積が当該最低限度以上のものに限る。）

(新設)

六・七 (略)

2 5 7 (略)

八 その全部又は一部を住宅の用途に供する建築物（特定用途誘導地区内の建築物であつて、その一部を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た誘導すべき用途に供するものを除く。）であつて次に掲げる条件に該当するものについては、当該建築物がある地域に関する都市計画において定められた第一項第二号又は第三号に定める数値の一・五倍以下で当該建築物の住宅の用途に供する部分の床面積の合計のその延べ面積に対する割合に応じて政令で定める方法により算出した数値（特定行政庁が都道府県都市計画審議会の議を経て指定する区域内にあつては、当該都市計画において定められた数値から当該算出した数値まで

算出した数値（特定行政庁が都道府県都市計画審議会の議を経て指定する区域内にあつては、当該都市計画において定められた数値から当該算出した数値までの範囲内で特定行政庁が都道府県都市計画審議会の議を経て別に定めた数値）を同項第二号又は第三号に定める数値とみなして、同項及び第三項から前項までの規定を適用する。ただし、当該建築物が第三項の規定により建築物の延べ面積の算定に当たりその床面積が当該建築物の延べ面積に算入されない部分を有するときは、当該部分の床面積を含む当該建築物の容積率は、当該建築物がある地域に関する都市計画において定められた第一項第二号又は第三号に定める数値の一・五倍以下でなければならぬ。

一・二（略）

9 15（略）

（特例容積率適用地区内における建築物の容積率の特例）

第五十七条の二（略）

2（略）

3 特定行政庁は、第一項の規定による申請が次の各号に掲げる要件のいずれにも該当すると認めるときは、当該申請に基づき、特例敷地のそれぞれに適用される特例容積率の限度を指定するものとする。

一 申請に係るそれぞれの特例敷地の敷地面積に申請に係るそれぞれの特例容積率の限度を乗じて得た数値の合計が、当該それぞれの特例敷地の敷地面積に第五十二条第一項各号（第五号から第七号までを除く。以下この号において同じ。）の規定によるそれぞれの建築物の容積率（当該特例敷地について現に次項

の範囲内で特定行政庁が都道府県都市計画審議会の議を経て別に定めた数値）を同項第二号又は第三号に定める数値とみなして、同項及び第三項から前項までの規定を適用する。ただし、当該建築物が第三項の規定により建築物の延べ面積の算定に当たりその床面積が当該建築物の延べ面積に算入されない部分を有するときは、当該部分の床面積を含む当該建築物の容積率は、当該建築物がある地域に関する都市計画において定められた第一項第二号又は第三号に定める数値の一・五倍以下でなければならぬ。

一・二（略）

9 15（略）

（特例容積率適用地区内における建築物の容積率の特例）

第五十七条の二（略）

2（略）

3 特定行政庁は、第一項の規定による申請が次の各号に掲げる要件のいずれにも該当すると認めるときは、当該申請に基づき、特例敷地のそれぞれに適用される特例容積率の限度を指定するものとする。

一 申請に係るそれぞれの特例敷地の敷地面積に申請に係るそれぞれの特例容積率の限度を乗じて得た数値の合計が、当該それぞれの特例敷地の敷地面積に第五十二条第一項各号（第五号及び第六号を除く。以下この号において同じ。）の規定によるそれぞれの建築物の容積率（当該特例敷地について現に次項の規

の規定により特例容積率の限度が公告されているときは、当該特例容積率。以下この号において「基準容積率」という。）の限度を乗じて得た数値の合計以下であること。この場合において、当該それぞれの特例敷地が基準容積率に関する制限を受ける地域又は区域の二以上にわたるときの当該基準容積率の限度は、同条第一項各号の規定による当該各地域又は区域内の建築物の容積率の限度にその特例敷地の当該地域又は区域内にある各部分の面積の敷地面積に対する割合を乗じて得たものの合計とする。

二・三 (略)  
4～7 (略)

第四節の二 都市再生特別地区、居住環境向上用途誘導地区及び特定用途誘導地区

(都市再生特別地区)

第六十条の二 (略)

2～4 (略)

5 都市再生特別地区内の建築物については、第五十六条、第五十七条の四、第五十八条及び第六十条の三第二項の規定は、適用しない。

6・7 (略)

(居住環境向上用途誘導地区)

第六十条の二の二 居住環境向上用途誘導地区内においては、建築物の建蔽率は、居住環境向上用途誘導地区に関する都市計画にお

定により特例容積率の限度が公告されているときは、当該特例容積率。以下この号において「基準容積率」という。）の限度を乗じて得た数値の合計以下であること。この場合において、当該それぞれの特例敷地が基準容積率に関する制限を受ける地域又は区域の二以上にわたるときの当該基準容積率の限度は、同条第一項各号の規定による当該各地域又は区域内の建築物の容積率の限度にその特例敷地の当該地域又は区域内にある各部分の面積の敷地面積に対する割合を乗じて得たものの合計とする。

二・三 (略)  
4～7 (略)

第四節の二 都市再生特別地区及び特定用途誘導地区

(都市再生特別地区)

第六十条の二 (略)

2～4 (略)

5 都市再生特別地区内の建築物については、第五十六条、第五十七条の四、第五十八条及び次条第二項の規定は、適用しない。

6・7 (略)

(新設)

<p>いて建築物の建蔽率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ぬ。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。</p> <p>一 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</p> <p>二 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</p>	<p>2  居住環境向上用途誘導地区内においては、建築物の壁又はこれに代わる柱は、居住環境向上用途誘導地区に関する都市計画において壁面の位置の制限が定められたときは、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、当該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。</p>	<p>3  居住環境向上用途誘導地区内においては、建築物の高さは、居住環境向上用途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ぬ。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。</p>	<p>4  居住環境向上用途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。</p> <p>5  第四十四条第二項の規定は、第一項第二号又は第三項ただし書の規定による許可をする場合に準用する。</p>
---	---	---	--

(一の敷地とみなすこと等による制限の緩和)

第八十六条 建築物の敷地又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において、当該一団地(その内に第八項の規定により現に公告されている他の対象区域があるときは、当該他の対象区域の全部を含むものに限る。以下この項、第六項及び第七項において同じ。)内に建築される一又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、総合的設計によつて建築されるものに限る。以下この項及び第三項において「一又は二以上の建築物」という。)のうち、国土交通省令で定めるところにより、特定行政庁が当該一又は二以上の建築物の位置及び構造が安全上、防火上及び衛生上支障がないと認められるものに対する第二十三条、第四十三条、第五十二条第一項から第十四項まで、第五十三条第一項若しくは第二項、第五十四条第一項、第五十五条第二項、第五十六条第一項から第四項まで、第六項若しくは第七項、第五十六条の二第一項から第三項まで、第五十七条の二、第五十七条の三第一項から第四項まで、第五十九条第一項、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、第六十条の二の二第一項、第六十条の三第一項、第六十一条又は第六十八条の三第一項から第三項までの規定(次項から第四項までにおいて「特例対象規定」という。)の適用については、当該一団地を当該一又は二以上の建築物の一の敷地とみなす。

2  
10 (略)

(既存の建築物に対する制限の緩和)

(一の敷地とみなすこと等による制限の緩和)

第八十六条 建築物の敷地又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において、当該一団地(その内に第八項の規定により現に公告されている他の対象区域があるときは、当該他の対象区域の全部を含むものに限る。以下この項、第六項及び第七項において同じ。)内に建築される一又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、総合的設計によつて建築されるものに限る。以下この項及び第三項において「一又は二以上の建築物」という。)のうち、国土交通省令で定めるところにより、特定行政庁が当該一又は二以上の建築物の位置及び構造が安全上、防火上及び衛生上支障がないと認められるものに対する第二十三条、第四十三条、第五十二条第一項から第十四項まで、第五十三条第一項若しくは第二項、第五十四条第一項、第五十五条第二項、第五十六条第一項から第四項まで、第六項若しくは第七項、第五十六条の二第一項から第三項まで、第五十七条の二、第五十七条の三第一項から第四項まで、第五十九条第一項、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、第六十条の三第一項、第六十一条又は第六十八条の三第一項から第三項までの規定(次項から第四項までにおいて「特例対象規定」という。)の適用については、当該一団地を当該一又は二以上の建築物の一の敷地とみなす。

2  
10 (略)

(既存の建築物に対する制限の緩和)

第八十六条の七 第三条第二項（第八十六条の九第一項において準用する場合を含む。以下この条、次条、第八十七条及び第八十七条の二において同じ。）の規定により第二十条、第二十六条、第二十七条、第二十八条の二（同条各号に掲げる基準のうち政令で定めるものに係る部分に限る。）、第三十条、第三十四条第二項、第四十七条、第四十八条第一項から第十四項まで、第五十一条、第五十二条第一項、第二項若しくは第七項、第五十三条第一項若しくは第二項、第五十四条第一項、第五十五条第一項、第五十六条第一項、第五十六条の二第一項、第五十七条の四第一項、第五十七条の五第一項、第五十八条、第五十九条第一項若しくは第二項、第六十条第一項若しくは第二項、第六十条の二第一項若しくは第二項、第六十条の二の二第一項から第三項まで、第六十条の三第一項若しくは第二項、第六十一条、第六十七条第一項若しくは第五項から第七項まで又は第六十八条第一項若しくは第二項の規定の適用を受けない建築物について政令で定める範囲内において増築、改築、大規模の修繕又は大規模の模様替（以下この条及び次条において「増築等」という。）をする場合（第三条第二項の規定により第二十条の規定の適用を受けない建築物について当該政令で定める範囲内において増築又は改築をする場合にあっては、当該増築又は改築後の建築物の構造方法が政令で定める基準に適合する場合に限る。）においては、第三条第三項第三号及び第四号の規定にかかわらず、これらの規定は、適用しない。

2～4 （略）

（用途の変更に対するこの法律の準用）  
第八十七条 （略）

第八十六条の七 第三条第二項（第八十六条の九第一項において準用する場合を含む。以下この条、次条、第八十七条及び第八十七条の二において同じ。）の規定により第二十条、第二十六条、第二十七条、第二十八条の二（同条各号に掲げる基準のうち政令で定めるものに係る部分に限る。）、第三十条、第三十四条第二項、第四十七条、第四十八条第一項から第十四項まで、第五十一条、第五十二条第一項、第二項若しくは第七項、第五十三条第一項若しくは第二項、第五十四条第一項、第五十五条第一項、第五十六条第一項、第五十六条の二第一項、第五十七条の四第一項、第五十七条の五第一項、第五十八条、第五十九条第一項若しくは第二項、第六十条第一項若しくは第二項、第六十条の二第一項若しくは第二項、第六十条の三第一項若しくは第二項、第六十一条、第六十七条第一項若しくは第五項から第七項まで又は第六十八条第一項若しくは第二項の規定の適用を受けない建築物について政令で定める範囲内において増築、改築、大規模の修繕又は大規模の模様替（以下この条及び次条において「増築等」という。）をする場合（第三条第二項の規定により第二十条の規定の適用を受けない建築物について当該政令で定める範囲内において増築又は改築をする場合にあっては、当該増築又は改築後の建築物の構造方法が政令で定める基準に適合する場合に限る。）においては、第三条第三項第三号及び第四号の規定にかかわらず、これらの規定は、適用しない。

2～4 （略）

（用途の変更に対するこの法律の準用）  
第八十七条 （略）



2 建築物（次項の建築物を除く。）の用途を変更する場合においては、第四十八条第一項から第十四項まで、第五十一条、第六十条の二第三項及び第六十八条の三第七項の規定並びに第三十九条第二項、第四十条、第四十三条第三項、第四十三条の二、第四十九条から第五十条まで、第六十条の二の二第四項、第六十条の三第三項、第六十八条の二第一項及び第五項並びに第六十八条の九第一項の規定に基づく条例の規定を準用する。

3・4 (略)

(工作物への準用)

第八十八条 (略)

2 製造施設、貯蔵施設、遊戯施設等の工作物で政令で指定するものについては、第三条、第六条（第三項、第五項及び第六項を除くものとし、第一項及び第四項は、第一項第一号から第三号までの建築物に係る部分に限る。）、第六条の二（第三項を除く。）、第七条、第七条の二、第七条の六から第九条の三まで、第十一条、第十二条第五項（第三号を除く。）及び第六項から第九項まで、第十三条、第十五条の二、第十八条（第四項から第十三項まで及び第十九項から第二十三項までを除く。）、第四十八条から第五十一条まで、第六十条の二第三項、第六十条の二の二第四項、第六十条の三第三項、第六十八条の二第一項及び第五項、第六十八条の三第六項から第九項まで、第八十六条の七第一項（第四十八条第一項から第十四項まで及び第五十一条に係る部分に限る。）、第八十七条第二項（第四十八条第一項から第十四項まで、第四十九条から第五十一条まで、第六十条の二第三項、第六十条の二の二第四項、第六十条の三第三項並びに第六十八条の二第一

2 建築物（次項の建築物を除く。）の用途を変更する場合においては、第四十八条第一項から第十四項まで、第五十一条、第六十条の二第三項及び第六十八条の三第七項の規定並びに第三十九条第二項、第四十条、第四十三条第三項、第四十三条の二、第四十九条から第五十条まで、第六十条の三第三項、第六十八条の二第一項及び第五項並びに第六十八条の九第一項の規定に基づく条例の規定を準用する。

3・4 (略)

(工作物への準用)

第八十八条 (略)

2 製造施設、貯蔵施設、遊戯施設等の工作物で政令で指定するものについては、第三条、第六条（第三項、第五項及び第六項を除くものとし、第一項及び第四項は、第一項第一号から第三号までの建築物に係る部分に限る。）、第六条の二（第三項を除く。）、第七条、第七条の二、第七条の六から第九条の三まで、第十一条、第十二条第五項（第三号を除く。）及び第六項から第九項まで、第十三条、第十五条の二、第十八条（第四項から第十三項まで及び第十九項から第二十三項までを除く。）、第四十八条から第五十一条まで、第六十条の二第三項、第六十条の三第三項、第六十八条の二第一項及び第五項、第六十八条の三第六項から第九項まで、第八十六条の七第一項（第四十八条第一項から第十四項まで及び第五十一条に係る部分に限る。）、第八十七条第二項（第四十八条第一項から第十四項まで、第四十九条から第五十一条まで、第六十条の二第三項、第六十条の三第三項並びに第六十八条の二第一項及び第五項に係る部分に限る。）、第八十七条第三

項及び第五項に係る部分に限る。）、第八十七条第三項（第四十八條第一項から第十四項まで、第四十九條から第五十一條まで及び第六十八條の二第一項に係る部分に限る。）、前條、次條、第九十一條、第九十二條の二並びに第九十三條の二の規定を準用する。この場合において、第六條第二項及び別表第二中「床面積の合計」とあるのは「築造面積」と、第六十八條の二第一項中「敷地、構造、建築設備又は用途」とあるのは「用途」と読み替えるものとする。

3・4 (略)

第百一條 次の各号のいずれかに該当する者は、百万円以下の罰金に処する。

一・二 (略)

三 第十九條、第二十八條第一項若しくは第二項、第三十一條、第四十三條第一項、第四十四條第一項、第四十七條、第五十二條第一項、第二項若しくは第七項、第五十三條第一項若しくは第二項、第五十三條の二第一項（第五十七條の五第三項において準用する場合を含む。）、第五十四條第一項、第五十五條第一項、第五十六條第一項、第五十六條の二第一項、第五十七條の四第一項、第五十七條の五第一項、第五十九條第一項若しくは第二項、第六十條第一項若しくは第二項、第六十條の二第一項若しくは第二項、第六十條の三第一項から第三項まで、第六十條の三第三項若しくは第二項、第六十七條第三項若しくは第五項から第七項まで又は第六十八條第一項から第三項までの規定に違反した場合における当該建築物又は建築設備の設計者（設計図書に記載された認定建築材料等の全部又は一部とし

項（第四十八條第一項から第十四項まで、第四十九條から第五十一條まで及び第六十八條の二第一項に係る部分に限る。）、前條、次條、第九十一條、第九十二條の二並びに第九十三條の二の規定を準用する。この場合において、第六條第二項及び別表第二中「床面積の合計」とあるのは「築造面積」と、第六十八條の二第一項中「敷地、構造、建築設備又は用途」とあるのは「用途」と読み替えるものとする。

3・4 (略)

第百一條 次の各号のいずれかに該当する者は、百万円以下の罰金に処する。

一・二 (略)

三 第十九條、第二十八條第一項若しくは第二項、第三十一條、第四十三條第一項、第四十四條第一項、第四十七條、第五十二條第一項、第二項若しくは第七項、第五十三條第一項若しくは第二項、第五十三條の二第一項（第五十七條の五第三項において準用する場合を含む。）、第五十四條第一項、第五十五條第一項、第五十六條第一項、第五十六條の二第一項、第五十七條の四第一項、第五十七條の五第一項、第五十九條第一項若しくは第二項、第六十條第一項若しくは第二項、第六十條の二第一項若しくは第二項、第六十條の三第一項若しくは第二項、第六十七條第三項若しくは第五項から第七項まで又は第六十八條第一項から第三項までの規定に違反した場合における当該建築物又は建築設備の設計者（設計図書に記載された認定建築材料等の全部又は一部として当該認定建築材料等の全部又は一部と異

て当該認定建築材料等の全部又は一部と異なる建築材料又は建築物の部分を引き渡した場合においては当該建築材料又は建築物の部分を引き渡した者、設計図書を用いないで工事を施工し、又は設計図書に従わないで工事を施工した場合（設計図書に記載された認定建築材料等と異なる建築材料又は建築物の部分を引き渡された場合において、当該建築材料又は建築物の部分を使用して工事を施工した場合を除く。）においては当該建築物又は建築設備の工事施工者）

2

四〇十八（略）

なる建築材料又は建築物の部分を引き渡した場合においては当該建築材料又は建築物の部分を引き渡した者、設計図書を用いないで工事を施工し、又は設計図書に従わないで工事を施工した場合（設計図書に記載された認定建築材料等と異なる建築材料又は建築物の部分を引き渡された場合において、当該建築材料又は建築物の部分を使用して工事を施工した場合を除く。）においては当該建築物又は建築設備の工事施工者）

2

四〇十八（略）

改正案	現行
<p>（景観行政団体である市町村の特例等）</p> <p>第二十八条 都道府県は、地方自治法第二百五十二条の十七の二の規定によるもののほか、第三条から第五条まで、第七条又は第八条の規定に基づく条例の制定又は改廃に関する事務の全部又は一部を、条例で定めるところにより、景観行政団体である市町村、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）第七条第一項に規定する認定市町村である市町村又は都市再生特別措置法（平成十四年法律第二十二号）第四十六条第一項に規定する都市再生整備計画に同条第二項第五号に掲げる事項を記載した市町村（いずれも指定都市及び中核市を除く。）が処理することとすることができる。この場合においては、都道府県知事は、あらかじめ、当該市町村の長に協議しなければならない。</p>	<p>（景観行政団体である市町村の特例等）</p> <p>第二十八条 都道府県は、地方自治法第二百五十二条の十七の二の規定によるもののほか、第三条から第五条まで、第七条又は第八条の規定に基づく条例の制定又は改廃に関する事務の全部又は一部を、条例で定めるところにより、景観行政団体である市町村又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）第七条第一項に規定する認定市町村である市町村（いずれも指定都市及び中核市を除く。）が処理することとすることができる。この場合においては、都道府県知事は、あらかじめ、当該市町村の長に協議しなければならない。</p>

改正案	現行
<p>（地区計画等緑地保全条例）</p> <p>第二十条 市町村は、地区計画等（都市計画法第四条第九項に規定する地区計画等をいう。以下同じ。）の区域（地区整備計画（同法第十二条の五第二項第一号に規定する地区整備計画をいう。以下この項及び第三十九条第一項において同じ。））、防災街区整備地区整備計画（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（平成九年法律第四十九号）第三十二条第二項第二号に規定する防災街区整備地区整備計画をいう。第三十九条第一項において同じ。））、沿道地区整備計画（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）第九条第二項第一号に規定する沿道地区整備計画をいう。第三十九条第一項において同じ。）若しくは集落地区整備計画（集落地域整備法（昭和六十二年法律第六十三号）第五条第三項に規定する集落地区整備計画をいう。）において、現に存する樹林地、草地等（緑地であるものに限る。次項において同じ。）で良好な居住環境を確保するため必要なものの保全に関する事項（地区整備計画にあつては、都市計画法第十二条の五第七項第四号に該当するものを除く。）が定められている区域又は歴史的風致維持向上地区整備計画（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）第三十一条第二項第一号に規定する歴史的風致維持向上地区整備計画をいう。第三十九条第一項において同じ。））において</p>	<p>（地区計画等緑地保全条例）</p> <p>第二十条 市町村は、地区計画等（都市計画法第四条第九項に規定する地区計画等をいう。以下同じ。）の区域（地区整備計画（同法第十二条の五第二項第一号に規定する地区整備計画をいう。第三十九条第一項において同じ。））、防災街区整備地区整備計画（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（平成九年法律第四十九号）第三十二条第二項第二号に規定する防災街区整備地区整備計画をいう。第三十九条第一項において同じ。））、沿道地区整備計画（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）第九条第二項第一号に規定する沿道地区整備計画をいう。第三十九条第一項において同じ。）若しくは集落地区整備計画（集落地域整備法（昭和六十二年法律第六十三号）第五条第三項に規定する集落地区整備計画をいう。）において、現に存する樹林地、草地等（緑地であるものに限る。次項において同じ。）で良好な居住環境を確保するため必要なものの保全に関する事項が定められている区域又は歴史的風致維持向上地区整備計画（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）第三十一条第二項第一号に規定する歴史的風致維持向上地区整備計画をいう。第三十九条第一項において同じ。））において、現に存する樹林地、草地その他の緑地で歴史的風致（同法第一条に規定する歴史的風致をいう。第三項に</p>

て、現に存する樹林地、草地その他の緑地で歴史的風致（同法第  
一条に規定する歴史的風致をいう。第三項において同じ。）の維  
持及び向上を図るとともに、良好な居住環境を確保するため必  
要なもの保全に関する事項が定められている区域（同項におい  
て「歴史的風致維持向上地区整備計画区域」という。）に限り、  
特別緑地保全地区を除く。）内において、条例で、当該区域内に  
おける第十四条第一項各号に掲げる行為について、市町村長の許  
可を受けなければならないこととすることができる。

2  
～  
4  
（略）

において同じ。）の維持及び向上を図るとともに、良好な居住環境  
を確保するために必要なものの保全に関する事項が定められてい  
る区域（同項において「歴史的風致維持向上地区整備計画区域」  
という。）に限り、特別緑地保全地区を除く。）内において、条  
例で、当該区域内における第十四条第一項各号に掲げる行為につ  
いて、市町村長の許可を受けなければならないこととすることが  
できる。

2  
～  
4  
（略）

改正案	現行
<p>（遊休土地である旨の通知）</p> <p>第二十八条 都道府県知事は、第十四条第一項の許可又は第二十三条第一項若しくは第二十七条の四第一項（第二十七条の七第一項において準用する場合を含む。）の規定による届出に係る土地を所有している者のその所有に係る土地（都市計画法第五十八条の七第一項の規定による通知に係る土地を除く。）が次の各号の要件に該当すると認めるときは、国土交通省令で定めるところにより、当該土地の所有者（当該土地の全部又は一部について地上権その他の政令で定める使用及び収益を目的とする権利が設定されているときは、当該権利を有している者及び当該土地の所有者）に当該土地が遊休土地である旨を通知するものとする。</p> <p>一～四（略）</p> <p>2・3（略）</p>	<p>（遊休土地である旨の通知）</p> <p>第二十八条 都道府県知事は、第十四条第一項の許可又は第二十三条第一項若しくは第二十七条の四第一項（第二十七条の七第一項において準用する場合を含む。）の規定による届出に係る土地を所有している者のその所有に係る土地（都市計画法第五十八条の六第一項の規定による通知に係る土地を除く。）が次の各号の要件に該当すると認めるときは、国土交通省令で定めるところにより、当該土地の所有者（当該土地の全部又は一部について地上権その他の政令で定める使用及び収益を目的とする権利が設定されているときは、当該権利を有している者及び当該土地の所有者）に当該土地が遊休土地である旨を通知するものとする。</p> <p>一～四（略）</p> <p>2・3（略）</p>

○地域再生法（平成十七年法律第二十四号）（抄）（附則第九条関係）

（傍線部分は改正部分）

改正案			別表（第六条の二関係）
(略)	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した立地適正化計画（同条第二項第四号に掲げる事項（同条第四十六条第一項の土地の区域における同条第二項第二号又は第三号に掲げる事業又は事務であつて市町村又は同条第三項第一号に規定する特定非営利活動法人等が実施するものに係るものに限る。）が記載されているものに限る。）	(略)	(略)
(略)	国土交通大臣	(略)	
(略)	同法第八十三条第一項の規定による提出	(略)	
現行			別表（第六条の二関係）
(略)	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した立地適正化計画（同条第二項第四号に掲げる事項（同条第四十六条第一項の土地の区域における同条第二項第二号又は第三号に掲げる事業又は事務であつて市町村又は同条第三項に規定する特定非営利活動法人等が実施するものに係るものに限る。）が記載されているものに限る。）	(略)	(略)
(略)	国土交通大臣	(略)	
(略)	同法第八十三条第一項の規定による提出	(略)	



(略)

(略)

(略)

(略)

(略)

(略)

国都まち第55号  
国都計第83号  
国都公景第76号  
国都街第66号  
国都制第60号  
国都安第58号  
国住街第111号  
令和2年9月7日

各都道府県知事  
各政令指定都市の長 殿

国土交通省都市局長  
(公印省略)

住宅局長  
(公印省略)

都市再生特別措置法等の一部を改正する法律の施行について (技術的助言)

都市再生特別措置法等の一部を改正する法律(令和2年法律第43号。以下「改正法」という。)は、本年6月10日に公布され、同年9月7日から施行されます。

改正法の趣旨等について、地方自治法(昭和22年法律第67号)第245条の4第1項の規定に基づく技術的助言として通知しますので、改正法の施行に際しては、下記に留意の上、その適切な運用を図っていただくようお願いいたします。

なお、運用に当たっては、都市計画運用指針(平成12年12月28日付け建設省都計発第92号)、都市公園法運用指針(平成24年4月1日付け国都公景第152号国土交通省都市局長通知)、景観法運用指針(平成16年12月17日付け16農振第1618号・国都計第111号・環自国発第041217001号農林水産事務次官・国土交通事務次官・環境事務次官通知の別添)も参考としてください。

また、都道府県におかれては、この旨を貴管内市町村(政令指定都市を除く。)、貴管内特定行政庁及び貴職指定の指定確認検査機関に対して周知いただくようお願いいたします。なお、国土交通大臣指定及び地方整備局長指定の指定確認検査機関に対

しても、この旨通知していることを申し添えます。

## 記

### 第1 都市再生特別措置法の改正

#### 1. 民間都市開発推進機構の行う都市再生事業支援業務等の支援限度額の拡充

(第29条及び第71条関係)

スマートビルは、AI、IoT等の新技術を活用してビル内外の人流データ等を収集・分析・発信することで、生産性向上(例: オフィスワーカーの位置情報の可視化による業務効率化)、省エネルギー化(例: 適切な空調制御によるビル全体のエネルギー利用効率化)、エリア価値の向上(例: 飲食店等の混雑情報や災害時における避難場所情報の提供による来街者の利便性向上・安全確保)などの効果が期待できるものであり、スマートビル化を推進していくことが必要です。

このため、改正法においては、スマートビル化に必要となるビル内外の人流情報等の収集、整理、分析及び提供を行うための画像解析カメラ、センサー・ビーコン、制御装置等の情報化基盤設備の整備費について、民間都市開発推進機構(以下「民間都市機構」という。)が、認定民間都市再生事業及び認定民間都市再生整備事業に対し金融支援(メザニン支援事業)を行う場合の支援限度額(公共施設等整備費)に追加することとしました。

なお、スマートビル化について民間都市機構のメザニン支援事業を受ける場合(支援限度額に情報化基盤設備の整備費を追加する場合)、金融支援の要件として、スマートビルの設備を活用して収集した情報のうち、地域にとって有益な情報(例: 位置情報に基づくビルへの来訪者数や来訪時間帯)を地方公共団体やまちづくり団体などに提供することとしておりますので、各市町村におかれても、民間事業者と連携して、スマートビル化により得られたデータを活用したまちづくりについてもご検討いただければと思います。

#### 2. 複数市町村による都市再生整備計画及び立地適正化計画の共同作成の明文化

(第46条第1項及び第81条第1項関係)

立地適正化計画制度創設以来、人口減少を背景に、市町村間で都市機能を分担するため、運用として近隣の市町村が連携して立地適正化計画の作成に取り組む事例が出てきており、加えて、過疎化の進展により単独市町村だけでは都市機能等を維持することが難しいため、近隣市町村と連携したいという意向を持つ市町村が出てきているところです。

また、都市再生整備計画についても、複数の市町村にまたがる公共公益施設の整備等を行おうとする場合や、駅周辺部のまちなかの歩ける範囲に滞在快適性等向上区域を設定しようとするときに、駅が市町村境界部分に位置している場合には、複数の市町村が共同で計画を作成することも考えられるところです。

このため、改正法においては、立地適正化計画及び都市再生整備計画について、複数の市町村が共同して作成することができることとするとともに、これらの計

画について協議を行う場である市町村都市再生協議会についても、複数の市町村が共同して組織できることとしたものです。

各市町村においては、都市機能の配置の状況、必要とされる公共公益施設の整備等を勘案し、近隣市町村と必要な連携を図っていくことが重要です。

### 3. 滞在の快適性及び魅力の向上のための措置等の創設

人口減少や少子高齢化が進み、商店街のシャッター街化などによる地域の活力の低下が懸念される中、都市の魅力を上向きさせ、まちなかににぎわいを創出することが、多くの都市に共通して求められています。

この点、一部の地域では、車道の一部広場化や店舗軒先のオープンスペース化など、人々の交流・滞在空間を創出することでまちなかににぎわいが生まれた事例も見られるところであり、まちなかに多様な人々が集い、交流する「居心地が良く歩きたくなる」空間を官民一体で形成することが有効であると考えられます。

このため、改正法においては、まちなかにおける交流・滞在空間の創出に向けた官民の取組を都市再生整備計画に位置付けて、「居心地が良く歩きたくなる」空間づくりを促進することとしたものです。

「居心地が良く歩きたくなる」まちなかの創出は、観光客やオフィスワーカー、高齢者や障害者の方々、若者や子育て世代など、まちなかに住み、又は訪れる様々な人々が満足できるような空間づくりを目指すものです。したがって、「居心地が良く歩きたくなる」まちなかの創出に当たっては、必要に応じ、以下の点に配慮しながら取組を推進することが重要です。

- ・ 地域における官民の関係者の意見を幅広く聴きながら、これらの者とまちづくりのビジョンを共有し、地域における公共施設の状況、公共交通や自動車交通の実態等を勘案した上で、交流・滞在空間の形成を進めること。
- ・ 「居心地が良く歩きたくなる」まちなかの創出に向けた取組は、例えば、歩行者空間を拡大するための歩道の拡幅や、にぎわい空間となるメインストリート側ではなく反対側の道路に駐車場の出入口を設置させること等を通じて、高齢者、障害者や子育て世代の方々にとっても歩きやすい空間になると考えられるところ、必要に応じて関係団体等の意見を聴くなど、バリアフリーの観点にも配慮すること。また、取組を実施しようとする事業区域の周辺の住民に十分に配慮した上で、生活にできるだけ不便を生じさせないようにすること。
- ・ 「居心地が良く歩きたくなる」まちなかの創出に当たっては、歩行者の移動上の利便性及び安全性を確保するため、まちなかエリアの公共交通の充実を図ることが重要であり、公共交通優先の空間形成のための取組も想定されることから、滞在快適性等向上区域の設定や当該区域に位置付ける事業が、地域公共交通の活性化及び再生に関する法律（平成19年法律第59号）第5条第1項に規定する地域公共交通網形成計画（令和2年法律第36号による改正後は地域公共交通計画）と矛盾したものとならないよう、同計画制度との連携を図りながら検討を進めること。

- ・ 滞在快適性等向上区域の設定や当該区域に位置付ける事業について検討するに当たっては、当該区域が官民一体となって交流・滞在空間の創出を進める区域であることに鑑み、関係する公共施設管理者、都道府県公安委員会と必要な事前調整を行うとともに、連携を図りながら検討を進めること。
- ・ 取組の内容は、駅前空間を全面的に広場化するといった大規模な施設整備を伴うものから、新たな施設整備は特段行わずに、例えば、まちなかの歩道をペイントして周遊ルートを形成したり、沿道の建物低層部をガラス張り化するという小規模な取組まで、様々なものが考えられるところであり、地域の実情に応じた取組を選択すること。この際、地域の伝統、文化等の地域資源をどのように活用するかなどについても検討することで、地域の特性に応じたまちづくりを推進すること。
- ・ 取組の内容を検討するに当たっては、車道の一部歩道化といったハード整備のみならず、ベンチやテーブルといった設えの工夫やオープンカフェの設置など、ハード整備により生み出された空間を有効に活用し、にぎわいを創出するためのソフトの取組を併せて行うこと。
- ・ 取組の内容によっては、観光振興（例：まちなかの観光資源を周遊するルートの形成など歩きやすい観光地づくりを目指す取組）、健康まちづくり（例：健康ウォーキングロードの整備など自然と歩きたくなるまちなかづくりを通じた健康の増進を目指す取組）など、様々な分野と関連することから、市町村内の観光部局、福祉部局、交通部局等、必要に応じて、庁内各部署と連携しながら取組を進めること。

また、道路法等の一部を改正する法律（令和2年法律第31号）により、歩行者利便増進道路制度が創設されました。歩行者利便増進道路制度は、人々の安全で快適な通行や、公共空間を活用したにぎわいづくりという、「居心地が良く歩きたくなる」まちなかの創出のための制度と同じ方向性を目指すものであり、改正法に基づく制度を活用し、まちなかに「居心地が良く歩きたくなる」空間を官民一体となって形成しつつ、道路空間については、歩行者利便増進道路制度を活用し、歩きやすい道路構造としたり、にぎわい活動のための道路の占用許可の特例制度を活用したりすることで、両制度の相乗効果の発揮が期待できます。このため、必要に応じて、歩行者利便増進道路制度の活用を検討することも有効です。

なお、「居心地が良く歩きたくなる」まちなかの創出は、オープンスペースの充実などによりゆとりある交流・滞在空間を官民一体となってまちなかに形成することを目指しており、過度な密集・混雑状態の回避に資する面もあります。いわゆる「三つの密」の回避など、新型コロナウイルス感染拡大を予防する「新しい生活様式」の定着に対応していくにあたって有効な面もあると考えられますので、この点からも、改正法に基づく制度の積極的な活用をご検討いただければと思います。

#### （1）滞在快適性等向上区域（第46条第2項関係）

滞在快適性等向上区域は、人々の滞在及び交流の促進を図るため、歩道の拡幅、

都市公園における交流拠点の整備、建物低層部のガラス張り化など、その区域の快適性及び魅力の向上を図るための施設整備等を重点的に行う必要がある区域として、改正法において、新たに都市再生整備計画に位置付けることができることとしたものです。

具体的な区域の設定については、地域の規模や実情に応じて異なりますが、例えば、駅前や商店街など人が集まるまちなかについて、人々が歩いて広場、店舗などの様々な交流・滞在施設に立ち寄ることが想定されるエリアを設定することが考えられます。

各市町村におかれては、制度の趣旨を踏まえ、公共施設の管理者や都道府県公安委員会、公共交通事業者、公共空間を活用する民間事業者など、地域の様々な関係者の意見を聴き、目指すべきまちのビジョンを共有しながら、その地域の実情を踏まえて滞在快適性等向上区域を設定することが必要です。なお、一つの都市再生整備計画区域内に、複数の滞在快適性等向上区域を設定することも可能です。

## (2) 一体型滞在快適性等向上事業

(第46条第3項及び第4項並びに第46条の2から第46条の8まで関係)

「居心地が良く歩きたくなる」空間を官民一体で形成するには、行政と連携した民間事業者等の取組を後押しする制度が必要です。

このため、改正法においては、滞在快適性等向上区域内の民間事業者等（土地所有者等）が、市町村実施事業（市町村による公共施設の整備・管理に関する事業）の区域に隣接又は近接する区域において、市町村実施事業と一体的に実施される交流・滞在空間を創出する事業を「一体型滞在快適性等向上事業」として都市再生整備計画に位置付け、法律上の特例措置・税制特例等により支援することとしています。

具体的には、行政による車道の一部広場化などの取組に併せて、民間事業者等が行うオープンスペースの提供、建物低層部のガラス張り化などによるにぎわい空間の創出といった取組を想定しています。

一体型滞在快適性等向上事業として都市再生整備計画に位置付けるには、当該事業の実施主体の同意が必要であるとともに、当該事業の実施主体には当該事業の実施義務がかかります。このため、一体型滞在快適性等向上事業を都市再生整備計画に位置付けるに当たっては、実効性のある取組が円滑に進むよう、事前に一体型滞在快適性等向上事業の実施予定者と十分に協議・調整を行うことが必要です。

また、これまで都市再生推進法人のみが対象であった都市再生整備計画の提案制度を拡充し、一体型滞在快適性等向上事業の実施主体又は一体型滞在快適性等向上事業を実施しようとする者からの提案も可能とし、例えば、民間事業者等が主導してオープンスペースを提供しようとするときに提案制度を活用するなど、都市再生整備計画に一体型滞在快適性等向上事業が位置付けられていない場合も含め、民間発意の計画づくりを行いやすくしたところであり、必要に応じて、民間のアイデアも取り入れながら取組を検討することも求められます。

### (3) 都市公園法の特例等

#### ① 都市公園の占用の許可の特例

(第46条第14項第1号及び第17項第1号並びに第62条の2第1項関係)

都市公園を活用した交流・滞在空間の創出のため、滞在快適性等向上区域内の都市公園と一体となってオープンスペースを創出する取組を行う一体型滞在快適性等向上事業の実施主体が、当該事業の効果を増大させるために都市公園内に看板等を設置することを可能とするとともに、当該看板等の占用許可手続を簡素化して許可の予見性を高める特例を設けました。

具体的には、都市再生整備計画に、地域における催しに関する情報を提供するための看板及び広告塔の都市公園での設置に関する事項を記載することができることとし、当該事項が記載された都市再生整備計画の策定から2年以内に当該施設に係る占用許可の申請があった場合は、技術的基準に適合すれば、都市公園法（昭和31年法律第79号）第7条の規定にかかわらず、公園管理者は、当該許可を与えることとしています。

技術的基準としては、外観及び配置、構造等について、現行の都市公園法施行令（昭和31年政令第290号）と同様の基準を定めているほか、当該看板等が都市公園の風致の維持又は美観の形成に寄与するものである旨の基準を定めています。

本特例制度の活用に当たっては、看板等の設置に伴う都市公園の環境悪化も懸念されることから、都市公園の環境の維持及び向上を図るための清掃等を行うことが必要であるとともに、本特例が一体型滞在快適性等向上事業の実施主体の公益性により認められたものであることから、看板等の設置により得られる収益を一体型滞在快適性等向上事業に要する費用に充てることも求められます。

また、都市再生整備計画に、都市公園における看板等の設置に関する事項を記載しようとする場合には、あらかじめ、当該都市公園の公園管理者に協議し、その同意を得る必要があります。

公園管理者は、協議を求められた場合には、官民一体となって交流・滞在空間を創出するための取組を後押しするという改正法の趣旨を踏まえて適切にご対応いただきますようご配慮願います。

#### ② 都市公園の設置管理の許可の特例

(第46条第14項第2号イ、第17項第2号及び第18項並びに第62条の2第2項関係)

都市公園を活用した交流・滞在空間の創出のため、まちづくり NPO などの民間事業者が、都市公園にカフェや交流スペースなどの公園施設を設ける場合に、設置管理許可手続を簡素化して許可の予見性を高める特例を設けました。

具体的には、都市再生整備計画に、滞在快適性等向上区域の都市公園における多様な滞在者等の交流又は滞在の拠点となる公園施設の設置・管理に関する

事項を記載することができることとし、当該事項が記載された都市再生整備計画の策定から2年以内に当該施設に係る設置管理許可の申請があった場合は、公園管理者は、当該許可を与えることとしています。

滞在快適性等向上区域の都市公園における多様な滞在者等の交流又は滞在の拠点となるものとしては、都市公園法上の公園施設のうち、休養施設、遊戯施設、運動施設、教養施設、便益施設及び展望台又は集会所が該当します。

本制度の活用に当たり、都市再生整備計画に、滞在快適性等向上区域の都市公園における多様な滞在者等の交流又は滞在の拠点となるものの設置・管理に関する事項を記載しようとする場合には、あらかじめ、当該都市公園の公園管理者に協議し、その同意を得る必要があります。この場合において、公園管理者は、当該公園施設が都市公園法第5条第2項各号のいずれにも該当しないときは、同意をすることができません。

公園管理者は、協議を求められた場合には、官民一体となって交流・滞在空間を創出するための取組を後押しするという改正法の趣旨を踏まえて適切にご対応いただきますようご配慮願います。

### ③ 滞在快適性等向上公園施設の設置又は管理に関する協定制度

(第46条第14項第2号ロ、第15項、第16項、第17項第3号及び第4号並びに第19項から第21項まで並びに第62条の3から第62条の7まで関係)

都市公園を活用した交流・滞在空間の創出のため、公園単体で考えるのではなく、まちづくりビジョンの中で交流・滞在空間として都市公園が果たすべき役割を意識した上で、まちづくりに携わる民間事業者等のノウハウを活用して、都市公園の整備等を行う必要があります。

このため、改正法では、都市公園も含めた一体的なエリアにおいて、官（市町村まちづくり部局・公園管理者）と民の連携によって交流・滞在空間としての都市公園の魅力の向上を図る観点から、滞在快適性等向上区域内の都市公園で、滞在快適性等向上公園施設（飲食店、売店等の公園利用者の利便の向上と当該滞在快適性等向上区域における滞在の快適性等の向上を図る上で特に有効であると認められる公園施設）の設置・管理と、当該施設から生ずる収益を活用してその周辺の園路、広場等の特定公園施設の整備、改修等を一体的に行う事業を都市再生整備計画に位置づけることができることとし、当該事業について公園管理者と民間事業者等が協定を結んだ場合、滞在快適性等向上公園施設に係る都市公園法上の建蔽率の上乗せ等の特例を認める新たな制度を設けました。本制度の活用にあたっての詳細は、別途都市局公園緑地・景観課から発出する「まちづくりと一体となった都市公園のリノベーション促進のためのガイドライン」も参考にしてください。

本制度の活用にあたり、都市再生整備計画に、滞在快適性等向上区域内の都市公園における滞在快適性等向上公園施設の設置・管理に関する事項を記載しようとする場合には、あらかじめ、当該都市公園の公園管理者に協議し、その



同意を得る必要があります。

公園管理者は、協議を求められた場合には、官民一体となって交流・滞在空間を創出するための取組を後押しするという改正法の趣旨を踏まえて適切にご対応いただきますようご配慮願います。

なお、「都市再生特別措置法に基づき創設された全国都市再生の支援のための基本的枠組みについて（技術的助言）」（平成16年4月16日付け国都まち第10号）、国道政第5号、国住備第27号）については、その取扱いに変更はなく、市町村は法第46条の規定により都市再生整備計画を策定する際、当該計画が道路の交通に支障を及ぼすおそれのある施設を含む場合には、あらかじめ、都道府県公安委員会と協議を行うことが望まれる旨、念のため申し添えます。

#### （４）駐車場法の特例等

滞在快適性等向上区域においては、歩行者が安全かつ快適に歩くことができ、まちのにぎわいを生むイベントなどの活動が円滑に行える空間を創出することが重要です。

このため、駐車場の配置や出入口の位置を適正化することにより、まちなかエリアの自動車交通の流れを整序し、駐車場への自動車の出入りによる自動車と歩行者との輻輳を避けるために、以下の特例等を設けました。

これらの特例の運用にあたっては、適用対象となる地域の住民や事業者等と十分に意見交換を行い、適切に合意形成を図りながら進めていくことが重要であるとともに、駐車場整備を予定する者等に対する必要な検討・準備期間等を確保するため、早い段階から適切に情報を公開し、十分な周知期間を確保することが必要です。

##### ① 特定路外駐車場の設置の届出等

###### （第46条第14項第3号イ及び第62条の9関係）

滞在快適性等向上区域において、路外駐車場の配置を適正化するため、市町村は都市再生整備計画に路外駐車場の配置及び規模の基準を記載した場合には、市町村の条例で定める規模以上の路外駐車場を設置する場合に、市町村長への届出を義務づけることとし、届出の内容が基準に適合しない場合には、必要に応じて市町村長による勧告ができることとしました。

また、市町村長はこの勧告をした場合において、必要があると認めるときは、その勧告を受けた者に対し、土地の取得についてのあっせんその他の必要な措置を講ずるよう努めなければならないこととされています。

なお、路外駐車場の配置及び規模の基準を定める場合、（6）に記述するように都道府県公安委員会との協議が必要となります。

##### ② 出入口制限対象駐車場の自動車の出入口の設置の制限等

**(第46条第14項第3号口、第62条の10並びに第62条の11関係)**

滞在快適性等向上区域のうち、特ににぎわいの中心となる道路について、歩行者が安全かつ快適に滞在できる空間とするため、都市再生整備計画に駐車場出入口制限道路を記載した場合には、やむを得ない場合として条例で定める場合を除き、市町村の条例で定める規模以上の路外駐車場の出入口を設けることを制限できることとしました。

具体的には、駐車場出入口制限道路に面した土地において、市町村の条例で定める規模以上の路外駐車場の設置等をしようとする者は、市町村長へ届出を行わなければならないこととし、その届出の内容が出入口設置の規制に反している場合には、市町村長による勧告及び命令ができることとしました。

既設の路外駐車場等については、この出入口制限や届出制度は適用されませんが、それらについても、駐車場出入口制限道路における安全性や催し等の円滑な実施等について適正な配慮をしなければならないこととしています。

なお、駐車場出入口制限道路を定める場合、(6)に記述するように、都道府県公安委員会及び附置義務条例を定めている都道府県知事との協議が必要となります。

加えて、駐車場出入口制限道路と3.で述べた歩行者利便増進道路を併用する場合、両者を統合的に指定する必要があることから、駐車場出入口制限道路を指定する際には、指定しようとする道路の道路管理者や、その指定によって新たに駐車場の出入口が設置されることになる道路の道路管理者と、事前に情報を共有し、必要な調整を図ることによって、指定の効果をより高めていくこととします。

また、駐車場出入口制限道路を指定することにより、当該駐車場出入口制限道路の周辺に位置する重要物流道路等の広域的なネットワークを形成する幹線道路に駐車場の出入口が集中し、当該幹線道路の交通に支障が生じることが予想される場合には、当該幹線道路を管理する道路管理者と事前に情報を共有し、必要な調整を図ることとします。

**③ 駐車施設の附置に係る駐車場法の特例**

**(第46条第14項第3号ハ及び第62条の12関係)**

駐車場法第20条に基づく附置義務条例により、一定規模以上の建築物に附置が義務付けられている附置義務駐車施設については、駐車場法上、原則として建築物又は建築物の敷地内に設けることとされていますが、これらの駐車施設が建築物ごとに分散して配置されることにより、駐車施設の出入口が多く発生し、自動車と歩行者の輻輳が生じることとなります。

このため、滞在快適性等向上区域における附置義務駐車施設の集約化を図るため、都市再生整備計画に、集約駐車施設の位置及び規模について定めた場合には、附置義務駐車施設を建築物内や建築物の敷地内だけでなく、集約駐車施設に設けることができる旨を条例に定めることができることとしています。

また、②の駐車場出入口制限道路を定めている場合には、やむを得ない場合を除き、附置義務駐車施設の自動車の出入口を当該駐車場出入口制限道路に設けてはならない旨を条例で定めることもできることとしています。

なお、集約駐車施設を定める場合には、(6)に記述するように、都道府県公安委員会及び附置義務条例を定めている都道府県知事に協議する必要があります。

#### (5) 普通財産の活用（第46条第14項第4号及び第62条の13関係）

「居心地が良く歩きたくなる」まちなかを創出するには、官民の様々な既存ストックを有効活用することが重要であり、この点、市町村が所有する空地などの普通財産についても、交流・滞在空間として活用できる場合があります。

実際に、地域によっては、普通財産である市有地をまちづくり会社等に安価に貸し付けて、まちづくり会社等が、市有地にマルシェなどのにぎわい施設を設置している事例も見られるところです。

このため、改正法においては、市町村は、都市再生整備計画に、市町村とともにまちづくりに取り組んでいる民間事業者等（具体的には、一体型滞在快適性等向上事業の実施主体又は都市再生推進法人）に対する普通財産の安価な貸付け等普通財産の使用に関する事項を記載することができることとし、民間事業者等は、都市再生整備計画に沿って普通財産の安価な貸付け等を受けることができることとしたものです。この際、民間事業者等は、周辺の清掃等の地域貢献を行うことが必要です。

なお、地方自治法（昭和22年法律第67号）第237条第2項において、普通地方公共団体の財産は、条例又は議会の議決による場合でなければ、適正な対価なくしてこれを貸し付けてはならないとされているところ、改正法に基づき普通財産の安価な貸付け等を行う場合においても、同項に規定する条例又は議会の議決による必要があることを念のため申し添えます。

#### (6) 公安委員会等との協議（第46条第22項関係）

滞在快適性等向上区域においては、安全で快適な歩きやすいまちなかを形成するため、一般車両の進入を禁止するトランジットモール化などの取組が行われることが想定されます。こうした取組は、滞在快適性等向上区域内やその周辺エリアにおける都道府県公安委員会の交通規制が必要となることから、円滑な取組の推進のためには、その実施に際し、事前に都道府県公安委員会に協議することが重要です。このため、改正法においては、都市再生整備計画に、ハード整備と一体となってその効果を増大させるために必要なソフトの取組に関する事項であって、その実施に際し道路交通法（昭和35年法律第105号）第4条第1項の規定により都道府県公安委員会の交通規制が行われることとなる事務又は事業に関するものを記載しようとするときは、当該事項について、あらかじめ、都道府県公安委員会に協議しなければならないこととしました。

加えて、都市再生整備計画に、路外駐車場配置等基準、駐車場出入口制限道路に関する事項又は集約駐車施設の位置・規模を記載しようとするときも、交通安全の視点も含めた検討が必要となるため、当該事項について、あらかじめ、都道府県公安委員会に協議しなければならないこととしました。

また、都道府県が附置義務条例を定めている場合に、市町村が都市再生整備計画に駐車場出入口制限道路又は集約駐車施設の位置・規模を記載しようとするときは、両者の整合を図る必要があるため、都道府県知事に協議しなければならないこととしました。

なお、上述の法律に規定された協議事項に該当しなくとも、滞在快適性等向上区域において交流・滞在空間を整備し、にぎわいの創出に取り組むことで、多数の歩行者が頻繁に移動することが予想されることから、車両と歩行者の動線が交錯するケースが従前と比較して増加し、安全で快適な交通の確保により一層配慮が必要となる場合も想定されます。このため、滞在快適性等向上区域を設定し、まちなかに交流・滞在空間を創出するに当たっては、安全で快適な交通を確保しつつ、円滑にまちづくりが推進されるよう、市町村まちづくり部局と都道府県公安委員会とが緊密な連絡調整を図ることが重要であり、都市再生整備計画に、滞在快適性等向上区域を定めようとするとき又は滞在快適性等向上区域を変更しようとするときは、上述の法律に規定された協議事項に該当しなくとも、都道府県公安委員会に当該滞在快適性等向上区域について、適切な方法により連絡するよう努めてください。

## (7) 都市再生推進法人を経由した道路の占用等の許可の申請手続

### (第62条の8関係)

「居心地が良く歩きたくなる」まちなかの創出に当たっては、道路、公園などの公共空間を活用してにぎわいを創出するため、多くの出店者が参加するイベントの開催等が想定されますが、その際、行政手続に不慣れなイベント出店者等にとっては、道路・公園の占用許可や道路の使用許可を申請するための書類の作成や施設管理者等との調整が負担となる場合があります。

このため、

- ・都市再生整備計画において、滞在快適性等向上区域が定められた場合に、当該区域内の道路・公園については、市町村が指定するまちづくり活動の中核的な担い手である都市再生推進法人を経由して占用許可等の申請書を提出することができること
- ・都市再生推進法人は、経由事務を行う際、申請者に対する助言、情報提供といったサポートを行うこと

等としました。

なお、都市再生推進法人を経由して占用許可等の申請書を提出する場合としては、同一イベントの実施のために複数の者が占用許可等の申請を行う場合等に、都市再生推進法人がイベントの全体像を把握した上でサポートするものを想定していますが、この場合であっても、占用・使用主体はあくまでイベント出店者等です。

よって、イベント出店者等は、申請に際しての許可権者への事前説明に都市再生推進法人とともに対応する必要があるほか、申請書の補正、許可条件の遵守、許可権者からの指導への対応等に際しても、占有・使用主体として責任を持って対応する必要があります。また、今回の措置は、都市再生推進法人の業務として明確に位置付け、かつ、占有許可等の申請書を提出する際には申請者に対するサポートを行うことが必要であることを規定しているものであることを踏まえ、都市再生推進法人は、イベントの全体像を把握するとともに、許可権者と緊密に連携して、イベント出店者等に対して必要な助言等を行う必要があります。

加えて、都市再生推進法人を経由した占有許可等の申請を行う場合において、当該経由事務の適正かつ確実な実施を確保するため、許可権者が、市町村に対して、都市再生推進法人に必要な措置を講ずることを要請した場合には、市町村は、都市再生推進法人に報告を求めるなど、適切に対応する必要があります。

※ 改正法においては、申請書の提出について法定化されている道路・公園の占有許可、道路の使用許可について規定しておりますが、河川区域内の土地の占有（河川法第24条）、港湾隣接地域内の土地の占有（港湾法第37条第1項第1号）許可の申請手続について都市再生推進法人が申請書の経由事務を行うこと、申請者に対する助言、情報提供といったサポート業務を行うことは、地域の判断によって可能となります。地域の公共空間の活用状況に応じて、都市再生推進法人の業務内容を検討いただければと思います。

#### **（8）景観計画の策定等の提案（第62条の14関係）**

従前より、景観法（平成16年法律第110号）第11条に基づき、一定の要件を満たした土地の区域について、土地所有者やまちづくりNPO等による景観計画の策定等の提案が認められております。一方で、滞在快適性等向上区域において滞在の快適性等を向上させるには、地域発意で当該区域でのきめ細かい景観形成を進めることが重要であることから、滞在快適性等向上区域内について、都市再生推進法人や一体型滞在快適性等向上事業の実施主体を対象に、景観計画の策定を提案できる特例を設けました。

なお、景観法に基づき景観計画の策定等を提案する場合、その対象区域の規模は景観法施行令（平成16年政令第398号）第7条により、原則として0.5ヘクタール以上とされていますが、本特例では地域発意で滞在快適性等向上区域でのきめ細かい景観形成を行えるよう、このような規模要件を設定していません。

景観行政団体は、本特例に基づき提案を受けた場合には、上述の内容を踏まえて適切にご対応いただきますようお願いいたします。

#### **（9）都市利便増進協定の認定の特例（第80条の2関係）**

（2）のとおり、一体型滞在快適性等向上事業が創設されたところ、一体型滞在快適性等向上事業の実施主体が、当該一体型滞在快適性等向上事業の実施のため、例えば、複数の土地所有者等が所有する広場やベンチといった都市利便増進施設を

一体的に整備又は管理を行う必要があるときに、都市利便増進協定を締結しようとする場合が想定されます。

この場合において、円滑に都市利便増進協定を締結できるようにするため、本来、都市利便増進協定を締結するためには、都市再生整備計画に、都市利便増進施設の一体的な整備又は管理が必要となると認められる区域及び当該都市利便増進施設の一体的な整備又は管理に関する事項を定めている必要があるところ、一体型滞在快適性等向上事業の実施主体については、都市再生整備計画にそれらを定めていなくとも、都市利便増進協定を締結することができることとしました。

#### 4. 防災指針制度の創設等

##### (1) 立地適正化計画の記載事項への防災指針の追加（第81条第2項関係）

気候変動の影響により近年頻発・激甚化する自然災害に対応するためには、水災害リスクを低減させるための堤防や遊水地、下水道等のハード整備とともに、想定される災害リスクを分析し、まちづくりにおいて総合的な防災・減災対策を講じていく必要があります。特に、洪水、雨水出水、津波、高潮による浸水エリアは広範囲に及び、既に市街地が形成されていることも多いことから、この範囲を居住誘導区域又は都市機能誘導区域から全て除くことは現実的に困難であることも想定されます。また、地震については、影響の範囲や程度を即地的に定め、居住誘導区域又は都市機能誘導区域から除外を行うことに限界もあります。このため、居住誘導区域又は都市機能誘導区域における災害リスクをできる限り回避又は低減させるため、必要な防災・減災対策を計画的に実施していくことが求められます。

このような観点から、立地適正化計画においては、災害リスクを踏まえた課題を抽出した上で、都市の防災に関する機能を確保するための防災指針を定めるとともに、防災指針に基づく具体的な取組を位置付けることとしました。

##### (2) 宅地造成等関係行政事務の処理に係る権限の委譲

###### (第81条第11項及び第87条の2関係)

既往の大地震では大規模盛土造成地の滑動崩落や液状化等の宅地被害が発生していますが、居住の誘導に向けた施策がより効果を発揮するためには、居住誘導区域において宅地の安全性が確保されることが求められます。

このため、居住誘導区域内の区域であって宅地被害防止事業（防災指針に即した宅地における地盤の滑動、崩落又は液状化による被害の防止を促進する事業）を行う必要があるもの及び当該宅地被害防止事業に関する事項を立地適正化計画に記載することができることとし、指定都市、中核市及び施行時特例市以外の市町村が、宅地被害防止事業に関する事項が掲載された立地適正化計画を公表した場合は、当該市町村の長は、宅地造成等規制法（昭和三十六年法律第九十一号）第2章から第5章までの規定に基づく事務を処理することができることとしました。

### (3) 防災住宅建設区への集約換地

#### (第81条第12項及び第87条の3から第87条の5まで関係)

土地区画整理事業は、公共施設の整備改善及び宅地の利用増進を図るために行われる、土地の区画形質の変更及び公共施設の新設等を行う事業であり、防災指針に基づき防災・減災対策を重点化するに当たっては、土地区画整理事業の活用も有効です。

このため、防災指針を立地適正化計画に定める場合には、溢水、湛水、津波、高潮等による災害の発生のおそれのある土地の区域（居住誘導区域内にあるものに限る。）において、これらの災害の防止等を目的として行う防災指針に即した土地区画整理事業に関する事項を併せて記載することができることとし、立地適正化計画に当該事項を記載した場合には、当該土地区画整理事業の事業計画に防災住宅建設区（浸水等の被害を防止・軽減することを目的とする土地区画整理事業の施行地区の区域において、特に住宅の建設を促進する必要があると認められる土地の区域）を定め、集約換地を行うことを可能としました。また、事業計画において防災住宅建設区が定められたときは、施行地区内の住宅の用に供する宅地の所有者は、施行者に対し、当該宅地についての換地を防災住宅建設区内に定めるべき旨の申出ができることとし、当該申出があった場合には、施行者は一定の要件に照らし、当該申出に係る宅地の防災住宅建設区内への換地の指定、又は当該申出に応じない旨の決定をしなければならないこととしました。

### (4) 居住誘導区域等権利設定等促進計画の作成等

#### (第81条第13項及び第109条の7から第109条の13まで関係)

溢水、湛水、津波、高潮、土砂災害等の災害により甚大な被害が想定される災害ハザードエリアに既に立地している住宅や施設については、事前防災の考え方に基づき、災害が発生する前の段階から災害リスクの低いエリアへの居住や都市機能の移転を誘導することが重要です。一方、発災前の移転については、その必要性が認識されていたとしても、住民等の合意形成の難しさ、手続の煩雑さ等の課題が存在します。

このため、立地適正化計画を作成している市町村が主体となって、移転元の住民や施設の所有者等、移転先の土地・建物の所有者等の意見を調整した上で、住宅や施設の移転に必要な権利設定等を記載した居住誘導区域等権利設定等促進計画を作成することにより、溢水、湛水、津波、高潮等による災害の発生のおそれのある土地の区域からの居住誘導区域への住宅の移転と都市機能誘導区域への誘導施設の移転を円滑に進めることができるようになりました。また、市町村が本計画を公告した場合には、計画の記載内容のとおり、所有権、賃借権等が設定又は移転されるとともに、不動産登記法の特例により、移転に当たって必要な登記手続を市町村が一括して代行することを可能としました。なお、本計画の作成等に必要な限度で、その保有する固定資産税情報等の居住誘導区域内又は都市機能

誘導区域内の土地及び当該土地に存する建物に関する情報を、その保有目的以外の目的のために内部で利用することができることとしています。

## 5. 居住環境向上用途誘導地区の創設

(第81条第5項及び第94条の2関係)

(都市計画法第8条関係)

(建築基準法第52条及び第60条の2の2関係)

居住誘導区域において、人口密度の維持を図るため、日常生活に必要な病院や小売店舗等の適切な立地を推進し、地域特性を踏まえつつ、当該区域の生活環境の向上につなげていくことが重要です。

このため、居住誘導区域ごとにその立地を誘導すべき都市の居住者の日常生活に必要な施設であって、居住環境の向上に資するものを居住環境向上施設として立地適正化計画に定めることができることとし、居住環境向上施設を有する建築物に限定して用途規制や容積率の緩和を行うことにより、こうした建築物の建築を誘導することを目的とする居住環境向上用途誘導地区を創設しました。居住環境向上用途誘導地区に関する都市計画には、建築物等の誘導すべき用途、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等を定めるものとし、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、建築物の建蔽率の最高限度、壁面の位置の制限及び建築物の高さの最高限度を定めるものとししました。

## 6. 老朽化した都市計画施設の改修に関する事業

(第81条第9項、第83条、第109条の2及び第109条の3関係)

居住誘導区域や都市機能誘導区域への居住や都市機能の誘導と併せて、老朽化した都市計画施設についてはバリアフリー化等の改修を行い、既存ストックを有効に活用しながら、生活空間の安全性や利便性の維持・向上を図ることが重要です。

このため、立地適正化計画に、都道府県知事等の同意を得て、都市計画法第59条第1項の認可に関する事項として老朽化した都市計画施設の改修に関する事業を都市計画事業として施行する予定である旨を記載した場合には、この立地適正化計画を公表した際に都市計画事業認可があつたものとみなすものとししました。また、市町村が当該立地適正化計画を国土交通大臣に提出した場合には、都市再生整備計画の提出があつたものとみなして、国は、当該市町村に対し、交付金を交付することができることとししました。

なお、本制度を活用する場合、複数事業を一括して記載、協議することが可能であり、また、新たに土地を収用・使用しない事業については、都道府県知事と協議する際に必要な書類の一部を省略することができることとしています。

## 7. 跡地等管理指針制度及び跡地等管理協定制度の拡充

(第81条第16項及び第110条から第116条まで関係)

居住誘導区域外の区域のうち相当数の住宅が存在する区域においては、住宅等の



跡地等、面的ではなく個々に空き地等が発生することにより、居住環境の悪化等が発生する可能性があり、これを防止することが重要です。

このため、跡地等管理指針の名称を跡地等管理等指針に、跡地等管理協定の名称を跡地等管理等協定に改め、市町村等が当該協定に基づいて跡地における緑地、広場等の整備及び管理を行うことができることとしました。

## 8. データを活用した立地適正化計画の作成の推進（第81条第18項関係）

立地適正化計画においては、都市全体を見渡しながらか居住や都市機能を誘導する区域を設定するとともに、これらを誘導するための施策等を記載することとされていますが、その検討に当たっては、都市の抱える課題について、都市計画基礎調査等の客観的データに基づき分析・把握を行うことが必要です。

このため、立地適正化計画について、都市計画基礎調査の結果に基づくとともに、政府が法律に基づき行う調査の結果を勘案したものでなければならないこととしました。

## 9. 市町村都市再生協議会の構成員の追加等（第117条関係）

まちづくりには、市町村やまちづくり団体のほか、公共交通事業者、地元経済団体など様々な主体が関係しており、「居心地が良く歩きたくなる」まちなかの創出に当たっても、地域における関係者の意見を幅広く聴き、これらの者とまちづくりのビジョンを共有しながら取組を進めていくことが重要です。

このため、都市再生整備計画や立地適正化計画の検討を行う場である市町村都市再生協議会の構成員について、まちづくりの主体である市町村等の判断で様々な主体を追加できることとしました。具体的には、例えば、公共空間の活用方策について検討する場合は公共施設管理者や公安委員会を、まちなかエリア内の移動手段の充実について検討する場合は公共交通事業者を追加できることとしているほか、都市再生整備計画や立地適正化計画に関し密接な関係を有する者を追加できることとしており、例えば、バリアフリーに配慮したまちづくりを検討する場合は高齢者団体、障害者団体や社会福祉協議会を、子育て世代に優しいまちづくりを検討する場合は青年会議所やPTA、子育て支援団体を加えるなど、地域の実情に応じて多様な者を柔軟に追加することが可能です。なお、市町村都市再生協議会を運用するに当たっては、構成員として追加する以外にも、例えば、関係のある議題を扱う回のみオブザーバーとして関係する者を招聘するといった運用も可能であり、各地域が議論を行いやすい形で活用いただくことが可能です。

また、2. のとおり、都市再生整備計画及び立地適正化計画について、複数の市町村が共同して作成することができることとしたところ、これらの計画について協議を行う場である市町村都市再生協議会についても、複数の市町村が共同して組織できることとしました。

## 10. 都市再生推進法人の業務の追加（第119条関係）

「居心地が良く歩きたくなる」まちなかを官民一体で創出するに当たり、市町村が法に基づき指定する都市再生推進法人が、地域のまちづくり活動の中核的な存在として、エリアの魅力・活力を高めるため、エリアマネジメント活動（公共空間の整備・管理、情報発信、イベントの実施等）を展開していくことが期待されています。

このため、エリアマネジメント活動を都市再生推進法人の業務として明確に位置付け、都市再生推進法人によるまちづくり活動のさらなる推進を図ることとしました。

併せて、3.（3）③、3.（7）、7. のとおり、都市再生推進法人に関係する新たな措置を講じることとしたところ、それに対応する以下の業務を新たに追加することとしました。

- ・ 公園施設設置管理協定に基づく滞在快適性等向上公園施設（カフェ・売店等）の設置・管理等
- ・ 滞在快適性等向上区域における道路・都市公園の占用許可等の申請手続の經由事務及びサポート
- ・ 跡地等管理協定に基づく跡地等の管理等

なお、従来より、都市再生推進法人の指定については、法第119条に規定する業務を適正かつ確実に行うことができると認められれば可能であり、都市再生整備計画や立地適正化計画を作成しているか否かは、指定要件ではありません。このため、これらの計画が作成されていない場合であっても、推進法人の指定及び活用を進めていただきたく、ご配慮願います。

#### 1 1. 民間都市機構の行う都市再生推進法人支援業務の追加（第122条関係）

魅力あるまちづくりには、車道の一部広場化といったハード整備を行うだけでなく、整備した空間を活用したオープンカフェの運営やイベントの開催など、まちににぎわいを生み出すためのまちづくり活動を併せて行うことが重要です。この際、地域のまちづくり活動の担い手である都市再生推進法人が中核的な役割を担うことが期待されることとあり、改正法においては、都市再生推進法人が、滞在快適性等向上区域内において、まちづくり活動の一環としてベンチの設置、植栽等を実施する場合に、民間都市機構が必要な費用を低利で貸し付ける制度を創設しました。

#### 1 2. 関係者の連携及び協力に係る努力義務の創設（第125条の2関係）

官民一体での賑わいの創出やスマートビル化の促進により都市の魅力及び活力を高めることが求められる中、行政側・民間側の多様な主体が、それぞれの保有する異なるデータを組み合わせて新たな価値を生み出すなど、相互に連携及び協力を図ることが重要です。

このため、国、地方公共団体、都市再生推進法人、都市再生推進法人以外のまちづくり団体、都市開発事業を施行する民間事業者のほか、例えば、まちづくりに関

係する情報を保有する企業など様々な主体が、都市の再生に資する情報の共有その他相互の連携及び協力に努めるものとなりました。

### 1 3. 民間都市再生事業計画の認定申請期限の延長（附則第3条関係）

民間都市機構の金融支援等の前提となる民間都市再生事業計画の国土交通大臣の認定申請の期限は、改正前は令和3年度末までとじていましたが、都市の国際競争力の強化に資する優良な民間都市開発事業を強力に推進するため、改正法において、同期限を令和8年度末まで延長することとしました。

### 1 4. 屋外広告物条例の制定等に係る権限の移譲（附則第6条関係）

現行では、屋外広告物法（昭和24年法律第189号）及び地方自治法に基づき、屋外広告物条例の制定又は改廃を行うことができるのは原則として都道府県、政令市、中核市及び景観行政団体である市町村等に限定されております。一方で、滞在快適性等向上区域において滞在の快適性等を向上させるには、地域発意で当該区域でのきめ細かい景観形成を進めることが重要であることから、滞在快適性等向上区域を設定した市町村が屋外広告物条例の制定又は改廃を行うことを可能とする特例を設けました。

なお、都道府県が滞在快適性等向上区域を設定した市町村に行わせることができる事務の範囲は、屋外広告物法第3条から第5条まで、第7条又は第8条に基づく条例の制定又は改廃に関する事務の全部又は一部とされています。したがって、当該市町村が制定又は改廃する条例の対象については、例えば、当該市町村のすべての区域ですべての広告物及び掲出物件を対象とする場合のほか、その対象地域を滞在快適性等向上区域に限定し、対象となる広告物等をその一部に限定することも可能です。

### 1 5. その他

「居心地が良く歩きたくなる」まちなかの創出を推進するため、法律上の措置のほか、

- ・ 予算の面では、令和2年度予算において、「官民連携まちなか再生推進事業」により、官民の多様な関係者が参画する場の構築、まちづくりビジョンの策定等を支援するとともに、「まちなかウォークブル推進事業」により、まちなかエリアに魅力的な交流・滞在空間を創出するための道路、公園、広場等の整備（無電柱化も含む。）を支援すること
- ・ 税制の面では、令和2年度税制改正において、一体型滞在快適性等向上事業の実施主体が、市町村による道路、公園等の公共施設の整備等と併せて民地のオープンスペース化や建物低層部のオープン化を行った場合に、固定資産税・都市計画税の軽減措置を講じること

としています。

## 第2 都市計画法の改正

### 1. 地区整備計画に定める事項の追加等

(都市計画法第12条の5第7項及び第58条の3関係)

都市緑地法等の一部を改正する法律（平成29年法律第26号）により、農業の利便の増進を図りつつ、これと調和した低層住宅に係る良好な住居の環境を保護することを目的に、新たな用途地域として田園住居地域が創設され、一定程度のまとまりをもった低層住宅地で活用されることが想定されていますが、より小規模なエリアや中高層の住宅街においても、地域特性に応じてきめ細やかに農業の利便の増進と調和した良好な居住環境を確保することが求められています。

このため、地区整備計画に、現に存する農地で農業の利便の増進と調和した良好な居住環境を確保するため必要なものにおける行為の制限に関する事項を定めることができることとしました。これにより、地区整備計画に当該事項が定められている場合には、地区計画の区域内の農地の区域内における土地の形質の変更等について、届出・勧告の対象となるとともに、条例で市町村長の許可を受けなければならないこととすることができることとしました。

国都街第65号  
令和2年9月7日

〔都道府県、政令指定都市〕  
駐車場担当部局長 殿

国土交通省都市局  
街路交通施設課長

### 標準駐車場条例の改正に関する技術的助言

今般、「都市再生特別措置法等の一部を改正する法律（令和2年法律第43号）」（以下「改正法」という。）が施行されたことを踏まえ、都市再生特別措置法（平成14年法律第22号）（以下「都再法」という。）で規定される駐車場法の特例制度に関する標準的な条例の規定等を盛り込んだ「標準駐車場条例の改正について（令和2年9月7日国都街第64号）」を通知したところである。

当該通知の背景、趣旨及び具体的な制度運用に関する技術的助言を下記のとおり通知するので、駐車場行政の適正な運用に努めていただくとともに、貴管下市町村（政令指定都市を除く。）に対しても、本通知の内容について周知方願います。

### 記

#### 1. 制度の背景と趣旨

人口減少や少子高齢化が進み、商店街のシャッター街化などによる地域の活力の低下が懸念される中、まちなかに多様な人々が集い、交流する「居心地が良く歩きたくなる」空間を官民一体で形成することによって、都市の魅力を向上させ、まちなかににぎわいを創出することが有効と考えられる。

改正法においては、都市再生整備計画に滞在快適性等向上区域を記載できることとし、当該区域において、官民が連携して交流・滞在空間を形成する取組を位置付けることができることとするほか、当該区域における快適性や魅力の向上を図るために必要な各種の特例措置等を設けることにより、「居心地が良く歩きたくなる」空間づくりを促進することとしたものである。

このような「居心地が良く歩きたくなる」まちなかの創出に向けては、駐車場の配置や出入口の位置を適正化し、駐車場への自動車の出入りによる自動

車と歩行者の輻輳を避け、歩行者が安全かつ快適に滞在できる空間を形成することが重要である。

そのため、改正法で駐車場に係る特例措置等を設け、滞在快適性等向上区域において、①路外駐車場配置等基準、②駐車場出入口制限道路、③集約駐車施設の位置・規模、を定めることにより、①路外駐車場の配置の適正化、②にぎわいの中心となる道路への出入口設置制限、③附置義務駐車施設の集約化等を図ることを可能としたものである。

なお、都市の低炭素化の促進に関する法律（平成24年法律第84号）においては上記③と、都再法の立地適正化計画においては上記①及び③と類似の特例制度が設けられているが、滞在快適性等向上区域においては、にぎわいの中心となる道路において特に快適性を確保する必要性を重視し、出入口規制に特化した②の制度を設けている。

## 2. 滞在快適性等向上区域

○滞在快適性等向上区域は、人々の滞在及び交流の促進を図るため、歩道の拡幅、都市公園における交流拠点の整備、建物低層部のガラス張り化など、その区域の快適性及び魅力の向上を図るための施設整備等を重点的に行う必要がある区域として、改正法において、新たに都市再生整備計画に位置付けることができることとされた区域である。滞在快適性等向上区域は、駐車場に係る特例措置等だけではなく、改正法における他の特例措置等の適用範囲ともなる区域であることに留意が必要である。

○滞在快適性等向上区域は、都市再生整備計画に記載する必要がある（都再法第46条第2項第5号）。また、当該区域について、駐車場法（昭和32年法律第106号）第20条に基づく条例の規定に追加・変更を生じる場合（標準駐車場条例第25条等）、駐車場条例にも位置づけられる必要がある（標準駐車場条例第23条の2）。

○滞在快適性等向上区域の設定については、「都市再生特別措置法等の一部を改正する法律の施行について（技術的助言）（令和2年9月7日国土交通省都市局長通知）」も参照されたい。

## 3. 特例措置等の内容

### （1）路外駐車場の配置の適正化

#### ①制度概要

○滞在快適性等向上区域内においては、都市再生整備計画に路外駐車場の配置及び規模の基準（以下「路外駐車場配置等基準」という。）を記載することができる（都再法第46条第14項第3号イ）。

○路外駐車場配置等基準が定められている滞在快適性等向上区域内では、特

定路外駐車場を設置しようとする者は、当該特定路外駐車場の設置に着手する日の30日前までに、当該特定路外駐車場の位置、規模その他国土交通省令で定める事項（自動車の出入口の位置）を市町村長に届け出なければならない（都再法第62条の9第1項）。

※特定路外駐車場：自動車の駐車のために供する部分の面積が滞在快適性等向上区域内の土地利用及び交通の現状及び将来の見通しを勘案して市町村の条例で定める規模以上の路外駐車場。

○届出に係る事項のうち国土交通省令で定める事項（位置、規模、自動車の出入口の位置）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30日前までに、その旨を市町村長に届け出なければならない（都再法第62条の9第2項）。

※届出及び変更届出に係る様式は、都市再生特別措置法等の一部を改正する法律の施行に伴う国土交通省関係省令の整備等に関する省令（令和2年国土交通省令第74号）により改正された都市再生特別措置法施行規則（以下、「都再法施行規則」において定めている。（都再法施行規則第21条の3～第21条の6）

○届出の内容が路外駐車場配置等基準に適合せず、歩行者の移動上の利便性及び安全性の向上のため必要があると認めるときは、当該届出をした者に対して、市町村長が勧告を行うことが可能となる（都再法第62条の9第3項）。

○市町村長が勧告をした場合において、必要があると認めるときは、その勧告を受けた者に対して、土地の取得についてのあっせんその他の必要な措置を講ずるよう努めなければならない（都再法第62条の9第4項）。

## ②特定路外駐車場の規模の設定

○都再法第62条の9第1項及び第2項の規定により、条例で定める規模以上の路外駐車場を設置する際には事前の届出が必要となる。この際、小規模な路外駐車場を含めすべての路外駐車場に対して届出義務を課すことは、駐車場事業者等に対する過度な負担となるおそれがあることを勘案して、届出制度の対象とする路外駐車場の規模の下限については、各地域において路外駐車場を規制する必要性と、規制に伴う駐車場事業者等の負担とを比較考量して条例で定めることとしたものである（標準駐車場条例第23条の2第3項）。

○小規模な路外駐車場であっても、地域内に多数の集客施設が立地しており、そこを来訪する歩行者が非常に多く、歩行者と自動車との交錯を避ける必要性が高い場合など、歩行者の移動上の利便性・安全性を確保する観点から届出対象とする必要性・合理性が認められる場合もあると考えられる。

- 特定路外駐車場の規模は、自動車の駐車のために供する部分の面積によって設定すること。ただし、目安として駐車マスの概ねの区画数を併記して周知することは差し支えない。
- 特定路外駐車場に係る事前届出制度は、滞在快適性等向上区域全体について適用されるが、滞在快適性等向上区域内を複数の地区に分け、それぞれの地区に異なる特定路外駐車場の規模を設定することも可能である。例えば、にぎわい空間の中心としてきめ細かい配置適正化を行う地区については、規模を小さく設定し、それ以外の地区については、比較的大きな規模を設定することなども考えられる。
- 特定路外駐車場には、駐車場法第12条に基づく届出を要する路外駐車場以外にも、料金を徴収しない一般公共の用に供する駐車場も含まれる。

### ③路外駐車場配置等基準の策定

- 路外駐車場配置等基準は都市再生整備計画において定める必要があり、例えば以下のような事項を定めることが想定される。
  - i) 路外駐車場の設置を誘導・抑制すべき区域や街路の間
  - ii) 歩行者交通量の多い道路に面して設置する一定規模以上の路外駐車場については、出入口を集約した構造とすること（駐車マスから直接入りするハーモニカ構造の禁止）等
- 路外駐車場配置等基準を定めるにあたっては、滞在快適性等向上区域内やその周辺にある路外駐車場の配置状況や需給等を把握したうえで、その配置及び規模を定めること。
- 立地適正化計画の駐車場配置適正化区域における路外駐車場配置等基準（都再法第81条第6項第2号）と同様に、路外駐車場配置等基準において、特定の道路に出入口を設けないこととする旨を記載することも可能である。路外駐車場配置等基準による届出制度は、滞在快適性等向上区域全体において面的かつ緩やかな配置適正化を行うことを主眼に設けられたものである点、履行確保の手段としても勧告を限度とする点が、後述する駐車場出入口制限道路における出入口設置制限と異なるものである。
- 交通施設の整備状況、公共交通の利用環境、各地区の将来像等を踏まえ、滞在快適性等向上区域内を複数の地区に分け、それぞれの地区ごとに適切な路外駐車場配置等基準を定めることも可能である。
- 路外駐車場配置等基準を定める場合には、交通安全の視点も含めた検討が必要となるため、都道府県公安委員会への協議を行う必要がある（都再法第46条第22項第1号）



#### ④届出制度の運用

- 本制度による市町村長への届出は、駐車場法第12条に基づく届出とは趣旨の異なるものであることから、本制度の適用の有無に関わらず、駐車場法第12条に基づき届出を要する路外駐車場については、従前通り都道府県知事等への届出が必要であり、これらを設置しようとする者は従前通り都道府県公安委員会等との連絡調整を行う必要がある。
- 特定路外駐車場を設置する者が市町村長への届出を行わなかった場合には、罰則の適用がある。(都再法第129条第1号)
- 「土地の取得についてのあっせんその他の必要な措置」(都再法第62条の9第4項)の内容としては、市有地や遊休地等を把握している場合において、届出者への情報提供等の土地の取得についてのあっせんのほか、路外駐車場配置等基準への適合に向けた設計変更に係る技術的な助言等が考えられる。

#### (2) にぎわいの中心となる道路における出入口の設置制限

##### ①制度概要

- 滞在快適性等向上区域内においては、都市再生整備計画に駐車場出入口制限道路\*を記載することができる(都再法第46条第14項第3号口)。  
※駐車場出入口制限道路：滞在快適性等向上区域内に存する道路であって、安全かつ円滑な歩行の確保及び当該滞在快適性等向上区域における催しの実施その他の活動の円滑な実施を図るため、駐車場の自動車の出入口の設置を制限すべきもの。
- 滞在快適性等向上区域において駐車場出入口制限道路を設定した場合、当該駐車場出入口制限道路に面する土地において、出入口制限対象駐車場\*を設置しようとする者や、当該土地に設置された出入口制限対象駐車場の出入口の位置の変更をしようとする者は、当該駐車場出入口制限道路に接して自動車の出入口を設けてはならない(やむを得ない場合として条例で定める場合を除く。)(都再法第62条の10第1項)。  
※出入口制限対象駐車場：駐車場出入口制限道路への自動車の出入りによる歩行者の安全及び滞在の快適性に及ぼす影響が大きいものとして市町村の条例で定める規模以上の路外駐車場。(③も参照)
- 駐車場出入口制限道路に面する土地において、出入口制限対象駐車場を設置しようとする者や、当該土地に設置された出入口制限対象駐車場の出入口の位置の変更をしようとする者は、当該設置や変更に着手しようとする日の30日前までに、当該出入口制限対象駐車場の自動車の出入口の位置その他国土交通省令で定める事項(位置、規模)を市町村長に届け出なければならない(都再法第62条の10第2項、第3項)。

※届出に係る様式は、都市再生特別措置法等の一部を改正する法律の施行に伴う国土交通省関係省令の整備等に関する省令（令和2年国土交通省令第74号）により改正された都市再生特別措置法施行規則（以下、「都再法施行規則」において定めている。（都再法施行規則第21条の7～第21条の9）

- 届出の内容が、出入口の設置制限に適合しない場合には、市町村長は期限を定めて、出入口の位置に関し設計の変更その他の必要な措置をとるべき旨を勧告することができる（都再法第62条の10第4項）。
- 上記の勧告を受けた者が正当な理由がなくその勧告に係る措置をとらなかった場合、安全かつ円滑な歩行の確保に特に支障を及ぼすおそれがあると認めるときは、市町村長は期限を定めて、当該措置をとるべきことを命ずることができる（都再法第62条の10第5項）。
- また、附置義務駐車施設についても、やむを得ない場合として条例で定める場合を除き、附置義務駐車施設の自動車の出入口を当該駐車場出入口制限道路に接して定めてはならない旨を条例に定めることができる（都再法第62条の12、標準駐車場条例第28条の2）。

## ②駐車場出入口制限道路

- 駐車場出入口制限道路は、都市再生整備計画に記載する必要がある。まちなかのメインストリートのほか、徒歩で散策してまちなみを楽しむ観光客が多い道路など、歩行者によるにぎわいの中心として位置付けたい道路を指定することが考えられる。
- 指定できる道路としては、一部が道路区域でない広場であるなど、道路法上の道路以外の区域を含む場合でも指定することができるよう「道路交通法上の道路」を対象としたものである。「道路交通法上の道路」には、私道も含まれるものであり、それらを駐車場出入口制限道路に指定することも制度上排除されているわけではないが、これらを指定しようとする場合には、駐車場出入口制限道路に指定されることによって、当該私道やその沿道の土地の利用にあたり一定の影響が発生することを考慮し、当該私道の所有者や周辺の土地利用者等と十分な合意形成を図ることが必要である。
- 駐車場出入口制限道路を定める場合には、交通安全の視点も含めた検討が必要となるため、都道府県公安委員会への協議が必要となる。また、駐車場出入口制限道路を定めた場合には、附置義務駐車施設についても当該駐車場出入口制限道路に接して自動車の出入口を設けないこととする規定を附置義務条例に設けることが可能となるため、都道府県が附置義務条例を定めている場合には、都道府県知事への協議が必要となる。（都再法第

46条第22項第1号及び第2号)。

- 道路法等の一部を改正する法律（令和2年法律第31号）により、歩行者の安全かつ円滑な通行及び利便の増進を図り、快適な生活環境の確保と地域の活力の創造に資する道路を道路管理者が指定する「歩行者利便増進道路」の制度が創設された。駐車場出入口制限道路と歩行者利便増進道路を併用する場合、両者が整合的に指定されることにより、より効果を発揮するものである。したがって、駐車場出入口制限道路を指定する際には、指定しようとする道路の道路管理者や、その指定によって新たに駐車場の出入口が設置されることになる道路の道路管理者と、事前に情報を共有し、必要な調整を図ることによって、指定の効果をより高めていくこと。
- 駐車場出入口制限道路を指定することにより、広域的なネットワークを形成する周辺の幹線道路に駐車場の出入口が集中し、当該幹線道路の交通に支障が生じることが予想される場合には、当該幹線道路を管理する道路管理者と事前に情報を共有し、必要な調整を図ること。

### ③出入口制限対象駐車場

- 都再法第62条の10第2項及び第3項の規定により、駐車場出入口制限道路において、出入口制限対象駐車場の設置等を行う際には事前の届出が必要となる。出入口制限対象駐車場の規模の下限は、駐車場出入口制限道路の交通の現状及び滞在快適性等向上区域における催しの実施その他の活動の実施の状況を勘案して、駐車場出入口制限道路への自動車の出入りによる歩行者の安全及び滞在の快適性に及ぼす影響が大きいと判断される規模を条例において定めることとされている（標準駐車場条例第23条の2第4項）。
- 規模の設定にあたっては、歩行者の利便性・安全性や滞在の快適性に対する影響の大きさを踏まえた規制の必要性と、規制に伴う駐車場事業者等の負担とを比較考量して検討する必要がある。
- 小規模な路外駐車場であっても、駐車場出入口制限道路の歩行者交通量が非常に多く、当該道路において賑わい創出のイベント等が多数行われる一方、小規模な駐車場から頻繁に自動車の出入りが生じることが想定される場合など、歩行者の移動上の利便性・安全性、滞在の快適性を確保する観点から届出対象とすべきケースもあるものと考えられる。
- 出入口制限対象駐車場の規模は、自動車の駐車の用に供する部分の面積によって設定すること。ただし、目安として駐車マスの概ねの区画数を併記して周知することは差し支えない。

#### ④届出制度の運用

- 出入口制限対象駐車場を設置しようとする土地の状況等によっては、駐車場出入口制限道路以外の道路に駐車場の出入口を設けることができない場合もあることから、駐車場事業者等に対する過度な規制となることを避けるため、出入口設置の禁止規定の適用が除外される場合について、市町村の条例で定めることができることとしている（標準駐車場条例第23条の2第5項）。
- 条例においては、例えば以下のような場合を定めることが想定される。
  - i) 出入口制限対象駐車場を設置しようとする土地が、駐車場出入口制限道路以外に、駐車場の出入口を設けることのできる道路に接していない場合（敷地の3方が他の土地に囲まれている、他の法令等による規制により土地の接している他の道路に出入口を設けることができない等）
  - ii) 駐車場出入口制限道路以外の道路に自動車の出入口を設置すると、高齢者、障害者等が円滑に移動できる経路を確保できない場合
  - iii) 駐車場出入口制限道路以外の道路に自動車の出入口を設置すると、荷さばきの円滑な実施に支障が生じる場合
- 都再法第62条の10第2項及び第3項に基づく出入口制限対象駐車場の設置等に係る届出にあたって、上記の条例に規定された適用除外の場合に該当するか否かを確認するために必要な資料を条例で定めることにより、当該資料を届出書に添付させることができる。（都再法施行規則第21条の7、標準駐車場条例第23条の2）
- 既設の出入口制限対象駐車場や、上記の条例に規定された適用除外の場合に該当する出入口制限対象駐車場については、駐車場出入口制限道路における出入口設置の禁止規定は適用されないが、これらの駐車場の設置者についても、駐車場出入口制限道路における安全かつ円滑な歩行の確保、滞在快適性等向上区域における催し等の円滑な実施についての適正な配慮をして、当該出入口制限対象駐車場を運営しなければならないこととされている（都再法第62条の11）。
- 上記の「適正な配慮」としては、例えば、自動車の出庫方向を歩行者通行量の少ない方向に指示すること、入出庫にあたり歩行者の通行に配慮すべき旨の掲示を行うこと等が考えられる。
- 届出義務のある者が市町村長への届出を行わなかった場合、市町村長の命令に従わなかった場合には、罰則の適用がある。（都再法第129条第2号及び第3号）

#### ⑤附置義務駐車施設の出入口設置制限

- 附置義務駐車施設についても以下の事項について、附置義務を定めている条例（附置義務条例）に規定することにより、駐車場出入口制限道路への出入口設置制限を行うことができる。
  - ・ 出入口設置制限の対象とする附置義務駐車施設の規模
  - ・ 駐車場出入口制限道路に接して上記の規模以上の附置義務駐車施設の自動車の出入口を設けてはならない旨
  - ・ やむを得ないと認める場合として、出入口設置の禁止規定の適用が除外される場合
- 出入口設置制限の対象とする附置義務駐車施設の規模の設定にあたっては、歩行者の利便性・安全性や滞在の快適性に対する影響の大きさを踏まえた規制の必要性と、規制に伴う建築主等の負担とを比較考量して検討する必要がある。なお、当該駐車施設への自動車の出入り等の利用実態等を踏まえて、歩行者の安全性や滞在の快適性に与える影響が路外駐車場とは異なると判断する場合、出入口制限対象駐車場とは異なる規模を定めることも可能である。
- 附置義務駐車施設について出入口設置制限を行う場合には、附置義務対象建築物内又はその敷地内における駐車場の配置の自由度が低下する場合もあると考えられることから、(4)に記載する附置義務駐車施設の集約化を併せて実施することにより、敷地外での駐車施設確保を可能とすることが望ましい。

### (3) 附置義務駐車施設の集約化

#### ①制度概要

- 滞在快適性等向上区域においては、都市再生整備計画に集約駐車施設の位置及び規模を記載することができる。(都再法第46条14項第3号ハ)
- 駐車場法上、一定規模以上の建築物については、建築物若しくは建築物の敷地内に駐車施設を設けるよう条例に定めることができることとされているが、滞在快適性等向上区域において、集約駐車施設の位置及び規模を定めた場合、附置義務駐車施設を以下のいずれかのように設けるよう、条例に定めることができる(都再法第62条の12)。
  - a 建築物若しくは建築物の敷地内
  - b 建築物・建築物の敷地内か集約駐車施設のいずれか
  - c 集約駐車施設

#### ②集約駐車施設の位置及び規模

- 集約駐車施設の位置及び規模については、都市再生整備計画に記載する

必要がある。

- 集約駐車施設の位置及び規模を都市再生整備計画に記載するにあたっては、事前に集約駐車施設の所有者との調整を行うこと。
- 集約駐車施設の位置については、滞在快適性等向上区域における交通需要の発生・集中状況等を踏まえて設定することが望ましい。具体的には、地域の道路ネットワークの整備状況や自動車交通の状況、滞在快適性等向上区域の来訪者のアクセス、沿道の土地利用等を勘案し、集約駐車施設への自動車の出入りに伴う歩行者動線との著しい輻輳、交通渋滞、周辺環境の悪化（騒音、排気ガス等）を生じないように、適切な位置に設定することが望ましい。
- 集約駐車施設が適切な位置に設定されなければ、附置義務対象建築物に来訪する人々の利便性が低下するほか、区域内外での路上駐車を誘発することが懸念されることから、附置義務対象建築物と集約駐車施設との距離、その間の交通手段、移動の容易さ等、当該建築物の利用者の利便性も含めて検討する必要がある。また、当該建築物と集約駐車施設との間の案内表示や誘導の方法についても併せて検討することも考えられる。
- 集約駐車施設は滞在快適性等向上区域の外に設定することも可能である。また、一つの滞在快適性等向上区域に対して、複数の集約駐車施設を設定し、一つの附置義務対象建築物の附置先をこれら複数の集約駐車施設に分散させることも可能である。
- 一般車用の駐車施設を集約駐車施設に設けることとする一方で、荷さばき駐車施設等については、集約駐車施設内に限らず建築物若しくは建築物の敷地内に設けることとするなど、附置義務条例において、駐車施設の種類に応じて異なる附置先を規定することも可能である。
- 集約駐車施設の規模については、地域の自動車交通需要や建築物の立地動向、将来の見通し等を勘案し、滞在快適性等向上区域内で見込まれる駐車需要（附置義務台数等）を適切に把握したうえで、設定することが適当である。
- 仮に集約駐車施設の規模が不足すれば、当該区域内の建築行為に支障を及ぼすこととなるため、あらかじめ十分な規模の集約駐車施設が確保・整備されることが望ましい。特に、平面の時間貸駐車場を集約駐車施設とする場合には、当該駐車場が土地所有者の一時的な土地活用である場合が想定されることから、当該駐車場が継続的に駐車場として活用されるか否かを事前に確認することが望ましい。
- 集約駐車施設の供用開始後においても、その利用状況を継続的に把握し、規模が不足することが明らかになった場合には、集約駐車施設の追加的

な確保・整備等を検討すること。

- 集約駐車施設は、必ずしも新規に整備する必要はなく、附置義務台数以上に整備されている駐車施設や、附置義務の原単位見直しにより余剰分の台数が生じる附置義務駐車施設等、既存の駐車施設を集約駐車施設として確保することも考えられる。
- 集約駐車施設の位置及び規模を定める場合には、交通安全の視点も含めた検討が必要となることから、都道府県公安委員会への協議が必要となる（都再法第46条第22項第1号）。また、集約駐車施設への集約を行うには、附置義務条例の改正が必要となることから、都道府県知事が附置義務条例を定めている場合には、当該都道府県知事への協議も必要となる（都再法第46条第22項第2号）。

### ③附置義務条例の改正等

- 都市再生整備計画において滞在快適性等向上区域に係る集約駐車施設の位置及び規模を記載した場合、駐車場法第20条に基づく条例（附置義務条例）において、所要の読み替え等の規定を置く必要がある（標準駐車場条例第25条等）。これにより、建築物や建築物の敷地内だけでなく、集約駐車施設内への附置を義務付けることが可能となる。
- 集約駐車施設に附置義務駐車施設が附置されていることの確認などの手順等については、「都市再生特別措置法に基づく駐車場の配置適正化に関する手引き 改訂版（平成27年3月）」を参照されたい。

## 4. その他の留意事項

### (1) 地域の関係者による合意形成

- 改正法による特例措置等の活用にあたっては、滞在快適性等向上区域内の交通や駐車需要の現状、将来の見通し等を適切に把握したうえで、必要な駐車施策のあり方について、住民や事業者、土地所有者、駐車場の運営者等の地域の関係者や専門家等も交えた検討を丁寧に行い、十分な合意形成を図ったうえで行うことが重要である。検討の進め方や必要なデータの分析方法等については、「まちづくりと連携した駐車場施策ガイドライン（基本編・実践編）」も参考にされたい。
- 建築物である駐車施設等では、着工前の早い段階から建築計画が定まっており、設計の変更が難しい場合もあることが想定される。そのため、路外駐車場配置等基準や駐車場出入口制限道路を定める場合、その概ねの適用区域等について事前の検討段階から広く情報を公開するとともに、条例の施行にあたって十分な周知期間を設けることにより、駐車場整備を予定す

る者の検討・準備期間を十分に確保することが必要である。例えば、類似の制度である立地適正化計画における特定路外駐車場の届出制度においては、都市計画審議会による審議等を通じて、条例の制定前であっても制度が適用される区域が概ね予見できる状態になることから、それと同程度の余裕をもった周知を行うことも考えられる。

## (2) 移動制約者用の駐車施設の取扱い

- 「居心地が良く歩きたくなる」まちなかの創出のためには、高齢者、障害者等の移動制約者にとっても安全かつ快適に移動できる空間を形成することが重要である。
- 移動制約者用の駐車施設を集約駐車施設に集約すると、目的地への離隔を生じることによって、移動制約者の利便性が低下するおそれがある一方、集約によって自動車と歩行者の交錯が減り、歩行環境が大幅に向上する等の効果も考えられる。
- 移動制約者用の駐車施設の集約の可否を検討する際には、移動制約者の利便性に最大限配慮することが必要であることから、集約駐車施設から附置義務対象建築物への経路が移動制約者にとって円滑に移動できる経路であるかについて、地域の移動制約者の意見等も踏まえた検討を行うことが望ましい。
- 集約駐車施設の整備・改修等に当たっては、車いす利用者用の駐車施設（幅3.5m以上）に加えて、広い幅を必要としない障害者や高齢者、妊婦等のための通常幅（2.5m程度）の駐車施設についても併せて導入する（いわゆる「ダブルスペース」）など、地域の移動制約者のニーズに応じた駐車スペースの確保が行われることが望ましい。

## (3) 荷さばき駐車施設の取扱い

- 附置義務条例において、荷さばき駐車施設の附置が義務付けられている場合、荷さばき駐車施設についても集約駐車施設に集約することが可能である。
- 荷さばき駐車施設を集約駐車施設に集約すると、目的地への運送距離の増加や作業効率の低下等を招くおそれがある一方、集約によって、自動車交通の円滑化や自動車と歩行者の交錯の減少により、道路環境が大きく改善される等の効果も考えられる。
- 荷さばき駐車施設の集約の可否の検討に当たっては、荷主、運送事業者等の協力体制等の地域の実情を踏まえて検討する必要があるほか、集約を行う場合には、沿道で事業を営む者や物流事業者の事業性にも配慮した



適切な位置・方法で行う必要がある。

(4) 条例の制定・運用

- 標準駐車場条例の構成に関わらず、本特例措置を実施するために必要な規定を整備するための特別の条例を別途制定することも可能である。

以 上