

都市再生特別措置法

(平成十四年四月五日法律第二十二号)

最終改正：平成二六年六月一三日法律第六九号

第一章 総則（第一条・第二条）

第二章 都市再生本部（第三条—第十三条）〈省略〉

第三章 都市再生基本方針（第十四条）

第四章 都市再生緊急整備地域における特別の措置 〈省略〉

第五章 都市再生整備計画に係る特別の措置 〈省略〉

第六章 立地適正化計画に係る特別の措置

第一節 立地適正化計画の作成等（第八十一条—第八十五条）

第二節 居住誘導区域に係る特別の措置

第一款 都市計画の決定等の提案（第八十六条・第八十七条）

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 都市機能誘導区域に係る特別の措置

第一款 民間誘導施設等整備事業計画の認定等（第九十五条—第百四条）

第二款 土地区画整理法の特例（第百五条）

第三款 駐車場法の特例等（第百六条・第百七条）

第四款 建築等の届出等（第百八条）

第五款 特定用途誘導地区（第百九条）

第四節 跡地等管理協定等（第百十条—第百十六条）

第七章 市町村都市再生協議会（第百七条）

第八章 都市再生推進法人（第百八条—第百二十三条）〈省略〉

第九章 雑則（第百二十四条—第百二十八条）〈省略〉

第十章 罰則（第百二十九条—第百三十一条）

附則 〈省略〉

第一章 総則

(目的)

第一条 この法律は、近年における急速な情報化、国際化、少子高齢化等の社会経済情勢の変化に我が国の都市が十分対応できたものとなっていないことに鑑み、これらの情勢の変化に対応した都市機能の高度化及び都市の居住環境の向上（以下「都市の再生」という。）を図り、併せて都市の防災に関する機能を確保するため、都市の再生の推進に関する基本方針等について定めるとともに、都市再生緊急整備地域における市街地の整備を推進するための民間都市再生事業計画の認定及び都市計画の特例、都市再生整備計画に基づく事業等に充てるための交付金の交付並びに立地適正化計画に基づ

く住宅及び都市機能増進施設の立地の適正化を図るための都市計画の特例等の特別の措置を講じ、もって社会経済構造の転換を円滑化し、国民経済の健全な発展及び国民生活の向上に寄与することを目的とする。

(定義)

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

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

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

4 この法律において「都市の国際競争力の強化」とは、都市において、外国会社、国際機関その他の者による国際的な活動に関連する居住者、来訪者又は滞在者を増加させるため、都市開発事業等を通じて、その活動の拠点の形成に資するよう、都市機能を高度化し、及び都市の居住環境を向上させることをいう。

5 この法律において「特定都市再生緊急整備地域」とは、都市再生緊急整備地域のうち、都市開発事業等の円滑かつ迅速な施行を通じて緊急かつ重点的に市街地の整備を推進することが都市の国際競争力の強化を図る上で特に有効な地域として政令で定める地域をいう。

<第二章 省略>

第三章 都市再生基本方針

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

2 都市再生基本方針には、次に掲げる事項を定めるものとする。

一 都市の再生の意義及び目標に関する事項

二 都市の再生のために政府が重点的に実施すべき施策に関する基本的な方針

三 都市再生緊急整備地域を指定する政令及び特定都市再生緊急整備地域を指定する政令の立案に関する基準その他基本的な事項

四 第四十六条第一項に規定する都市再生整備計画の作成に関する基本的な事項

五 第八十一条第一項に規定する立地適正化計画の作成に関する基本的な事項

3 都市再生基本方針は、我が国の活力の源泉である都市が、近年における急速な情報化、国際化、少子高齢化等の社会経済情勢の変化に的確に対応し、その魅力と国際競争力を高め、都市の再生を実現し、併せて都市の防災に関する機能を確保することができるものとなるよう定めなければならない。

4 第二項第三号の特定都市再生緊急整備地域を指定する政令の立案に関する基準は、特定都市再生緊急整備地域として、国内外の主要都市との交通の利便性及び都市機能の集積の程度が高く、並びに

経済活動が活発に行われ、又は行われると見込まれる地域が指定されるものとなるよう定めなければならない。

5 内閣総理大臣は、第一項の規定による閣議の決定があったときは、遅滞なく、都市再生基本方針を公表しなければならない。

6 第一項及び前項の規定は、都市再生基本方針の変更について準用する。

<第四章、第五章 省略>

第六章 立地適正化計画に係る特別の措置

第一節 立地適正化計画の作成等

(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って、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 住宅及び都市機能増進施設の立地の適正化に関する基本的な方針

二 都市の居住者の居住を誘導すべき区域（以下「居住誘導区域」という。）及び居住環境の向上、公共交通の確保その他の当該居住誘導区域に都市の居住者の居住を誘導するために市町村が講ずべき施策に関する事項

三 都市機能増進施設の立地を誘導すべき区域（以下「都市機能誘導区域」という。）及び当該都市機能誘導区域ごとにその立地を誘導すべき都市機能増進施設（以下「誘導施設」という。）並びに必要な土地の確保、費用の補助その他の当該都市機能誘導区域に当該誘導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（次号に掲げるものを除く。）

四 都市機能誘導区域に誘導施設の立地を図るために必要な次に掲げる事業等に関する事項

イ 誘導施設の整備に関する事業

ロ イに掲げる事業の施行に関連して必要となる公共公益施設の整備に関する事業、土地区画整理事業その他国土交通省令で定める事業

ハ イ又はロに掲げる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

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 前項第四号に掲げる事項には、市町村が実施する事業等に係るものを記載するほか、必要に応じ、当該市町村以外の者が実施する事業等に係るものを記載することができる。

4 市町村は、立地適正化計画に当該市町村以外の者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、その者の同意を得なければならない。

- 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。
- 一 都市機能誘導区域内の区域であって、歩行者の移動上の利便性及び安全性の向上のための駐車場の配置の適正化を図るべき区域（以下「駐車場配置適正化区域」という。）
- 二 前号の区域における路外駐車場（駐車場法（昭和三十二年法律第百六号）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
- 三 第一号の区域における駐車施設（駐車場法第二十条第一項に規定する駐車施設をいう。以下この号において同じ。）の機能を集約するために整備する駐車施設（第一百七条において「集約駐車施設」という。）の位置及び規模に関する事項
- 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。
- 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。
- 8 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。
- 9 立地適正化計画は、議会の議決を経て定められた市町村の建設に関する基本構想並びに都市計画法第六条の二の都市計画区域の整備、開発及び保全の方針に即するとともに、同法第十八条の二の市町村の都市計画に関する基本的な方針との調和が保たれたものでなければならない。
- 10 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。
- 11 第二項第二号の居住誘導区域は、立地適正化計画の区域における人口、土地利用及び交通の現状及び将来の見通しを勘案して、良好な居住環境が確保され、公共投資その他の行政運営が効率的に行われるように定めるものとし、都市計画法第七条第一項に規定する市街化調整区域（以下「市街化調整区域」という。）、建築基準法第三十九条第一項に規定する災害危険区域（同条第二項の規定に基づく条例により住居の用に供する建築物の建築が禁止されているものに限る。）その他政令で定める区域については定めないものとする。
- 12 第二項第三号の都市機能誘導区域及び誘導施設は、立地適正化計画の区域における人口、土地利用及び交通の現状及び将来の見通しを勘案して、適切な都市機能増進施設の立地を必要な区域に誘導することにより、住宅の立地の適正化が効果的に図られるように定めるものとする。

13 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。

14 市町村は、立地適正化計画を作成しようとするときは、あらかじめ、公聴会の開催その他の住民の意見を反映させるために必要な措置を講ずるとともに、市町村都市計画審議会（当該市町村に市町村都市計画審議会が置かれていないときは、都道府県都市計画審議会。第八十四条において同じ。）の意見を聴かなければならない。

15 市町村は、立地適正化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、都道府県に立地適正化計画の写しを送付しなければならない。

16 第二項から前項までの規定は、立地適正化計画の変更（第十四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十五項（同条第十六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（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っ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 前項の規定により立地適正化計画が提出されたときは、第四十七条第一項の規定による都市再生整備計画の提出があったものとみなして、同条第二項から第四項まで及び第四十八条から第五十条までの規定を適用する。この場合において、第四十七条第二項中「事業等の実施」とあるのは、「第八十三条第一項に規定する事業等の実施（特定非営利活動法人等が実施する同項に規定する事業等に要する費用の一部の負担を含む。）」とする。

（立地適正化計画の評価等）

第八十四条 市町村は、立地適正化計画を作成した場合においては、おおむね五年ごとに、当該立地適正化計画の区域における住宅及び都市機能増進施設の立地の適正化に関する施策の実施の状況についての調査、分析及び評価を行うよう努めるとともに、必要があると認めるときは、立地適正化計画及びこれに関連する都市計画を変更するものとする。

2 市町村は、前項の調査、分析及び評価を行ったときは、速やかに、その結果を市町村都市計画審議会に報告しなければならない。

3 市町村都市計画審議会は、必要に応じ、市町村に対し、立地適正化計画の進捗状況について報告を求めることができる。

4 市町村都市計画審議会は、第二項又は前項の規定による報告を受けたときは、その報告に係る事項について、市町村に対し、意見を述べるることができる。

(都市計画における配慮)

第八十五条 都市計画決定権者は、都市計画の見直しについての検討その他の都市計画についての検討、都市計画の案の作成その他の都市計画の策定の過程において、立地適正化計画が円滑に実施されるよう配慮するものとする。

第二節 居住誘導区域に係る特別の措置

第一款 都市計画の決定等の提案

(特定住宅整備事業を行おうとする者による都市計画の決定等の提案)

第八十六条 立地適正化計画に記載された居住誘導区域内における政令で定める戸数以上の住宅の整備に関する事業（以下「特定住宅整備事業」という。）を行おうとする者は、都市計画決定権者に対し、当該特定住宅整備事業を行うために必要な次に掲げる都市計画の決定又は変更をすることを提案することができる。この場合においては、当該提案に係る都市計画の素案を添えなければならない。

- 一 第三十七条第一項第二号、第三号及び第五号から第七号までに掲げる都市計画
- 二 都市計画法第十二条の四第一項第一号から第四号までに掲げる計画に関する都市計画
- 三 その他政令で定める都市計画

2 第三十七条第二項及び第三項並びに第三十八条から第四十条までの規定は、前項の規定による提案について準用する。この場合において、第三十七条第二項中「都市再生事業」とあるのは「第八十六条第一項に規定する特定住宅整備事業」と、第四十条第一項中「者（当該都市計画決定権者が第四十三条第二項の規定による通知を受けているときは、当該計画提案をした者及び当該通知をした行政庁。次条第二項において同じ。）」とあるのは「者」と読み替えるものとする。

(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（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 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って都市再生特別措置法第八十六条第一項に規定する特定住宅整備事業に係る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。

第二款 建築等の届出等

第八十八条 立地適正化計画の区域のうち当該立地適正化計画に記載された居住誘導区域外の区域内において、都市計画法第四条第十二項に規定する開発行為（以下「開発行為」という。）であって住宅そ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もの(政令で定める戸数未満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。)又は住宅等を新築し、若しくは建築物を改築し、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満の住宅に係るものを除く。)を行おうとする者は、これらの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、行為の種類、場所、設計又は施行方法、着手予定日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。ただし、次に掲げる行為については、この限りでない。

- 一 軽易な行為その他の行為で政令で定めるもの
 - 二 非常災害のため必要な応急措置として行う行為
 - 三 都市計画事業の施行として行う行為又はこれに準ずる行為として政令で定める行為
 - 四 その他市町村の条例で定める行為
- 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、当該届出に係る行為が居住誘導区域内における住宅等の立地の誘導を図る上で支障があると認めるときは、当該届出をした者に対して、当該届出に係る事項に関し、住宅等の立地を適正なものとするために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、居住誘導区域内の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。

第三款 居住調整地域等

(居住調整地域)

第八十九条 立地適正化計画の区域(市街化調整区域を除く。)のうち、当該立地適正化計画に記載された居住誘導区域外の区域で、住宅地化を抑制すべき区域については、都市計画に、居住調整地域を定めることができる。

(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満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条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満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「第二十九条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達の住宅を除く。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三十四条第十号又は第十二号から第十四号まで」とする。

第九十二条 特定開発行為及び特定建築等行為については、居住調整地域を市街化調整区域とみなして、大規模災害からの復興に関する法律（平成二十五年法律第五十五号）第十三条第十項から第十二項までの規定を適用する。この場合において、同条第十項中「開発行為（同法第四条第十二項に規定する開発行為をいう。）」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、「同法」とあるのは「都市計画法」と、同項及び同条第十一項中「第三十四条」とあるのは「都市再生特別措置法第九十条の規定により読み替えて適用する都市計画法第三十四条」とする。

（市町村の長による開発許可関係事務の処理）

第九十三条 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、同法第二百五十二条の二十二第一項に規定する中核市及び同法第二百五十二条の二十六の三第一項に規定する特例市以外の市町村が居住調整地域に関する都市計画を定めたときは、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って都市計画法第三章第一節の規定に基づく事務（以下「開発許可関係事務」という。）を処理することができる。この場合においては、当該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 前項の規定により開発許可関係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。この場合において、町村の長にあっては都道府県知事の同意を得なければならない。
- 3 第一項の規定により開発許可関係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開発許可関係事務を処理する市町村は、都市計画法第三十三条第六項、第三十四条第十一号及び第十二号、第三十四条の二、第三十五条の二第四項、第四十三条第三項並びに第七十八条第一項、第三項、第五項、第六項及び第八項の規定の適用については、同法第二十

九条第一項に規定する指定都市等とみなす。この場合において、同法第七十八条第一項中「置く」とあるのは、「置くことができる」とする。

第九十四条 前条第一項の規定により開発許可関係事務を処理する市町村長は、幹線道路の沿道の整備に関する法律（昭和五十五年法律第三十四号）第十条の七第二項、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。）第二十八条第二項並びに地域資源を活用した農林漁業者等による新事業の創出等及び地域の農林水産物の利用促進に関する法律（平成二十二年法律第六十七号）第五条第八項、第十四条第二項及び第四十二条第二項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知事とみなす。

2 前条第一項の規定によりその長が開発許可関係事務を処理する市町村は、幹線道路の沿道の整備に関する法律第十条の二第四項及び第十条の七第一項並びに大規模災害からの復興に関する法律第十三条第九項の規定の適用についてはこれらの規定に規定する指定都市等と、地域歴史的風致法第五条第四項の規定の適用については同項に規定する指定都市とみなす。

第三節 都市機能誘導区域に係る特別の措置

第一款 民間誘導施設等整備事業計画の認定等

（民間誘導施設等整備事業計画の認定）

第九十五条 立地適正化計画に記載された都市機能誘導区域内における都市開発事業（当該都市機能誘導区域に係る誘導施設又は当該誘導施設の利用者の利便の増進に寄与する施設を有する建築物の整備に関するものに限る。）であつて、当該都市開発事業を施行する土地（水面を含む。）の区域（以下「誘導事業区域」という。）の面積が政令で定める規模以上のもの（以下「誘導施設等整備事業」という。）を施行しようとする民間事業者は、国土交通省令で定めるところにより、当該誘導施設等整備事業に関する計画（以下「民間誘導施設等整備事業計画」という。）を作成し、国土交通大臣の認定を申請することができる。

2 前項の認定（以下「誘導事業計画の認定」という。）の申請は、当該申請に係る誘導施設等整備事業に係る立地適正化計画を作成した市町村（以下「計画作成市町村」という。）を經由して行わなければならない。この場合において、計画作成市町村は、当該民間誘導施設等整備事業計画を検討し、意見があるときは当該意見を付して、国土交通大臣に送付するものとする。

3 民間誘導施設等整備事業計画には、次に掲げる事項を記載しなければならない。

- 一 誘導事業区域の位置及び面積
- 二 誘導施設の概要
- 三 建築物及びその敷地の整備に関する事業の概要
- 四 公共施設の整備に関する事業の概要及び当該公共施設の管理者又は管理者となるべき者
- 五 工事着手の時期及び事業施行期間
- 六 用地取得計画
- 七 資金計画

八 その他国土交通省令で定める事項

(民間誘導施設等整備事業計画の認定基準等)

第九十六条 国土交通大臣は、誘導事業計画の認定の申請があった場合において、当該申請に係る民間誘導施設等整備事業計画が次に掲げる基準に適合すると認めるときは、誘導事業計画の認定をすることができる。

- 一 当該誘導施設等整備事業が、住宅及び都市機能増進施設の立地の適正化を図る上で効果的であり、かつ、立地適正化計画に記載された都市機能誘導区域を含む都市の再生に著しく貢献するものであると認められること。
- 二 当該誘導施設等整備事業が、立地適正化計画に記載された第八十一条第二項第三号に掲げる事項に照らして適切なものであること。
- 三 誘導事業区域が都市再生緊急整備地域内にあるときは、建築物及びその敷地並びに公共施設の整備に関する計画が、地域整備方針に適合するものであること。
- 四 工事着手の時期、事業施行期間及び用地取得計画が、当該誘導施設等整備事業を確実に遂行するために適切なものであること。
- 五 当該誘導施設等整備事業の施行に必要な経済的基礎及びこれを的確に遂行するために必要なその他の能力が十分であること。

2 国土交通大臣は、誘導事業計画の認定をしようとするときは、あらかじめ、当該誘導施設等整備事業の施行により整備される公共施設の管理者又は管理者となるべき者(計画作成市町村であるものを除く。以下「公共施設の管理者等」という。)の意見を聴かなければならない。

(誘導事業計画の認定の通知)

第九十七条 国土交通大臣は、誘導事業計画の認定をしたときは、速やかに、その旨を計画作成市町村、公共施設の管理者等及び民間都市機構に通知するとともに、誘導事業計画の認定を受けた者(以下「認定誘導事業者」という。)の氏名又は名称、事業施行期間、誘導事業区域その他国土交通省令で定める事項を公表しなければならない。

(民間誘導施設等整備事業計画の変更)

第九十八条 認定誘導事業者は、誘導事業計画の認定を受けた民間誘導施設等整備事業計画(以下「認定誘導事業計画」という。)の変更(国土交通省令で定める軽微な変更を除く。)をしようとするときは、国土交通大臣の認定を受けなければならない。

2 第九十五条第二項及び前二条の規定は、前項の場合について準用する。

(報告の徴収)

第九十九条 国土交通大臣は、認定誘導事業者に対し、認定誘導事業計画(認定誘導事業計画の変更があったときは、その変更後のもの。以下同じ。)に係る誘導施設等整備事業(以下「認定誘導事業」という。)の施行の状況について報告を求めることができる。

(地位の承継)

第一百条 認定誘導事業者の一般承継人又は認定誘導事業者から認定誘導事業計画に係る誘導事業区域内の土地の所有権その他当該認定誘導事業の施行に必要な権原を取得した者は、国土交通大臣の承認

を受けて、当該認定誘導事業者が有していた誘導事業計画の認定に基づく地位を承継することができる。

2 国土交通大臣は、前項の規定による承認をしようとするときは、あらかじめ、計画作成市町村の意見を聴かなければならない。

(改善命令)

第百一条 国土交通大臣は、認定誘導事業者が認定誘導事業計画に従って認定誘導事業を施行していないと認めるときは、当該認定誘導事業者に対し、相当の期間を定めて、その改善に必要な措置を命ずることができる。

(誘導事業計画の認定の取消し)

第百二条 国土交通大臣は、認定誘導事業者が前条の規定による処分に違反したときは、誘導事業計画の認定を取り消すことができる。

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

(民間都市機構の行う誘導施設等整備事業支援業務)

第百三条 民間都市機構は、第二十九条第一項及び第七十一条第一項に規定する業務のほか、民間事業者による誘導施設等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、認定誘導事業者の認定誘導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内に限る。）について支援すること。

イ 認定誘導事業者（専ら認定誘導事業の施行を目的とする株式会社等に限る。）に対する出資

ロ 専ら、認定誘導事業者から認定誘導事業の施行により整備される建築物及びその敷地（以下この号において「認定誘導建築物等」という。）又は認定誘導建築物等に係る信託の受益権を取得し、当該認定誘導建築物等又は当該認定誘導建築物等に係る信託の受益権の管理及び処分を行うことを目的とする株式会社等に対する出資

ハ 不動産特定共同事業法第二条第二項に規定する不動産取引（認定誘導建築物等を整備し、又は整備された認定誘導建築物等を取得し、当該認定誘導建築物等の管理及び処分を行うことを内容とするものに限る。）を対象とする同条第三項に規定する不動産特定共同事業契約に基づく出資

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

ホ イからニまでに掲げる方法に準ずるものとして国土交通省令で定める方法

二 認定誘導事業者に対し、必要な助言、あっせんその他の援助を行うこと。

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百三条第一項各号」と、民間都市開発法第十四条中「第四条第一項第一号及び第二号」とある

のは「第四条第一項第一号及び第二号並びに都市再生特別措置法第百三条第一項第一号」と、民間都市開発法第二十条第一号中「第十一条第一項」とあるのは「第十一条第一項（都市再生特別措置法第百三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百三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。

（民間都市開発法の特例）

第百四条 民間都市開発法第四条第一項第一号に規定する特定民間都市開発事業であって認定誘導事業（誘導施設を有する建築物の整備に関するものに限る。）であるものについての同号の規定の適用については、同号中「という。」とあるのは、「という。」並びに都市再生特別措置法第百三条第一項第一号の政令で定める公益的施設」とする。

第二款 土地区画整理法の特例

第百五条 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。以下この条において同じ。）は、同法第八十六条第一項の換地計画（以下この条において「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。

第三款 駐車場法の特例等

（特定路外駐車場の設置の届出等）

第百六条 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った場合において、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。

(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「近隣商業地域内に」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の」とする。

第四款 建築等の届出等

第一百八条 立地適正化計画の区域内において、当該立地適正化計画に記載された誘導施設を有する建築物の建築の用に供する目的で行う開発行為又は当該誘導施設を有する建築物を新築し、若しくは建築物を改築し、若しくはその用途を変更して当該誘導施設を有する建築物とする行為を行おうとする者(当該誘導施設の立地を誘導するものとして当該立地適正化計画に記載された都市機能誘導区域内においてこれらの行為を行おうとする者を除く。)は、これらの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、行為の種類、場所、設計又は施行方法、着手予定日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。ただし、次に掲げる行為については、この限りでない。

- 一 軽易な行為その他の行為で政令で定めるもの
- 二 非常災害のため必要な応急措置として行う行為
- 三 都市計画事業の施行として行う行為又はこれに準ずる行為として政令で定める行為
- 四 その他市町村の条例で定める行為

- 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った場合において、当該届出に係る行為が都市機能誘導区域内における誘導施設の立地の誘導を図る上で支障があると認めるときは、当該届出をした者に対して、当該届出に係る事項に関し、誘導施設の立地を適正なものとするために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、当該誘導施設に係る都市機能誘導区域内の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。

第五款 特定用途誘導地区

第百九条 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 特定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、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及び建築物の高さの最高限度（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限る。）を定めるものとする。

第四節 跡地等管理協定等

（跡地等の管理に関する市町村の援助等）

第百十条 第八十一条第八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、当該跡地等管理区域内の跡地等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。）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、当該跡地等の周辺的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（昭和四十八年法律第七十二号）第六十八条第一項の規定により指定された緑地管理機構（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「緑地管理機構」

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(緑地管理機構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に、景観整備機構にあつては景観法第八条第二項第一号に規定する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。

- 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八項に規定する事項に適合するものであること。
 - 二 協定跡地等の利用を不当に制限するものでないこと。
 - 三 第一項各号に掲げる事項について国土交通省令で定める基準に適合するものであること。
- 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)

第百十二条 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 申請手続が法令に違反しないこと。
- 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ものであること。

(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。

(緑地管理機構の業務の特例)

第百十五条 都市緑地法第六十八条第一項の規定により指定された緑地管理機構（同法第六十九条第一号イに掲げる業務を行うものに限る。）は、同法第六十九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を行うこと。

二 前号に掲げる業務に附帯する業務を行うこと。

2 前項の場合においては、都市緑地法第七十条中「又は二（１）」とあるのは、「若しくは二（１）又は都市再生特別措置法第百十五条第一項第一号」とする。

（景観整備機構の業務の特例）

第百十六条 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 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百十六条第一項に規定する業務」とする。

第七章 市町村都市再生協議会

第百十七条 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 市町村

二 次条第一項の規定により当該市町村の長が指定した都市再生推進法人

三 密集市街地整備法第三百条第一項の規定により当該市町村の長が指定した防災街区整備推進機構

四 中心市街地の活性化に関する法律（平成十年法律第九十二号）第六十一条第一項の規定により当該市町村の長が指定した中心市街地整備推進機構

五 景観法第九十二条第一項の規定により当該市町村の長が指定した景観整備機構

六 地域歴史的風致法第三十四条第一項の規定により当該市町村の長が指定した歴史的風致維持向上支援法人

七 前各号に掲げる者のほか、第二号から前号までに掲げる者に準ずるものとして国土交通省令で定める特定非営利活動法人等

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。

- 3 誘導施設等整備民間事業者であって市町村協議会の構成員でないものは、第一項の規定により市町村協議会を組織する同項各号に掲げる者に対して、自己を市町村協議会の構成員として加えることを申し出ることができる。
- 4 前項の規定による申出を受けた第一項各号に掲げる者は、正当な理由がある場合を除き、当該申出に応じなければならない。
- 5 市町村協議会は、必要があると認めるときは、関係行政機関、第四十六条第二項第二号イからハまでに掲げる事業（これらの事業と一体となってその効果を増大させることとなる事業等を含む。）を実施し、又は実施することが見込まれる者、都市再生整備計画に基づく事業により整備された公共公益施設の管理者及び第八十一条第二項第四号イからハまでに掲げる事業等を実施し、又は実施することが見込まれる者に対して、資料の提供、意見の開陳、説明その他必要な協力を求めることができる。
- 6 市町村協議会は、特に必要があると認めるときは、前項に規定する者以外の者に対しても、必要な協力を依頼することができる。
- 7 第一項の協議を行うための会議において協議が調った事項については、市町村協議会の構成員は、その協議の結果を尊重しなければならない。
- 8 前各項に定めるもののほか、市町村協議会の運営に関し必要な事項は、市町村協議会が定める。

<第八章、第九章 省略>

第十章 罰則

第二百二十九条 <省略>

第二百三十条 次の各号のいずれかに該当する者は、三十万円以下の罰金に処する。

一 <省略>

二 第八十八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、同条第一項本文又は第二項に規定する行為をした者

三 <省略>

第二百三十一条 <省略>

<附 則 省略>

以上