

# 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 関係政令の整備に関する政令について

平成 28 年 9 月  
国土交通省都市局・住宅局

## 1. 改正の背景

第190回国会において、都市再生特別措置法等の一部を改正する法律（以下「改正法」という。）案を提出し、平成28年6月1日に成立、同年6月7日に平成28年法律第72号として公布されたところ。

今般、改正法を施行するに当たり、都市再生特別措置法施行令（平成14年政令第190号）等について所要の改正を行う。

## 2. 改正の概要

### (1) 都市再生特別措置法施行令の一部改正

- ① 都市再生特別措置法（平成14年法律第22号）第46条第12項の規定に基づき、都市の居住者、来訪者又は滞在者の利便の増進に寄与する施設等として、
  - ・ 自転車駐車で自転車を賃貸する事業の用に供するもの
  - ・ 観光案内所
  - ・ 路線バス（主として一の市町村の区域内において運行するものに限る。）の停留所のベンチ又は上家
  - ・ 都市公園法（昭和31年法律第79号）第7条第6号に掲げる仮設工作物を定める。
- ② 都市再生特別措置法第62条の2の規定に基づき、同法第46条第12項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として、
  - ・ 外観及び配置は、できる限り都市公園の風致及び美観その他都市公園としての機能を害しないこと
  - ・ 地上に設ける施設等の構造は、倒壊、落下その他の事由による危険を防止する措置を講ずることその他の公園施設の保全又は公衆の都市公園の利用に支障を及ぼさないものとする
  - ・ 地下に設ける施設等の構造は、堅固で耐久力を有するとともに、公園施設の保全、他の占用物件の構造又は公衆の都市公園の利用に支障を及ぼさないものとする
  - ・ 自転車駐車の敷地面積は30㎡以内、観光案内所の建築面積は50㎡以内、路線バスの停留所の上家の建築面積は20㎡以内であること
  - ・ 占用に関する工事によって公衆の都市公園の利用に支障を及ぼさないようできる限り必要な措置を講ずること等を定める。
- ③ その他所要の改正を行う。

## (2) 都市再開発法施行令の一部改正

- ① 以下の (i) ~ (iii) に関する権利変換計画の修正又は変更については、国土交通大臣等の認可、縦覧手続、審査委員の同意又は市街地再開発審査会の議決を要しないこととする。
  - (i) 都市再開発法（昭和44年法律第38号）第73条第1項第7号の規定による指定宅地又はその使用収益権を有する者の氏名又は名称及び住所
  - (ii) 都市再開発法第73条第1項第10号の規定による指定宅地又はその使用収益権について担保権等の登記に係る権利を有する者の氏名若しくは名称又は住所
  - (iii) 都市再開発法第73条第1項第20号の規定による個別利用区内の宅地の明細
- ② 都市再開発法第81条の規定に基づく、個別利用区内の宅地の価額の概算額は以下のとおり算定することとする。
  - (i) 指定宅地及びその使用収益権の価額の合計額と当該個別利用区内の宅地の整備に要する費用の額とを合計した額以上であり、かつ、同法第80条第1項に規定する30日の期間（以下「基準日」という。）を経過した日における近傍類似の土地の価額を参酌して定めた当該個別利用区内の宅地の価額の見込額を超えない範囲内において当該個別利用区内の宅地の価額（以下「宅地価額」という。）を定める。
  - (ii) 当該宅地価額に基準日における近傍類似の土地の使用収益権の価額がその土地の価額に占める割合を参酌して定めた指定宅地の使用収益権の価額が当該宅地価額に占める割合（以下「使用収益権の割合」という。）を乗じる。
  - (iii) (i) の価額から (ii) の額を控除する。
- ③ 都市再開発法第81条の規定に基づく、個別利用区内の宅地の使用収益権の価額の概算額は、②の宅地価額に使用収益権の割合を乗じて得た額とする。
- ④ 都市再開発法第103条第1項の規定による個別利用区内の宅地又はその使用収益権の価額の確定は、上記②又は③の規定の例により行わなければならないこととする。
- ⑤ 都市再開発法第109条の3第1項及び同法第118条の25の2第1項の政令で定める施設建築敷地を立体的に利用する必要がある市街地再開発事業は、都市計画法第11条第3項の規定により当該都市計画施設の区域について都市高速鉄道を整備する立体的な範囲が定められている市街地再開発事業とする。
- ⑥ 都市再開発法第109条の3第1項及び同法第118条の25の2第1項の政令で定める都市高速鉄道が存するように定めることができる施設建築敷地の上の空間又は地下の範囲は、都市計画法第11条第3項の規定により当該都市計画施設の区域について定められている都市高速鉄道を整備する立体的な範囲とする。
- ⑦ 都市再開発法第109条の3第2項前段及び同法第118条の25の2第2項前段の規定に基づき、施設建築敷地の上の空間又は地下に都市高速鉄道が存するように定めた場合には、施設建築敷地又は建築施設の部分から都市高速鉄道の所有を目的とする民法（明治29年法律第89号）第269条の2第1項の地上権の価額の相当額を控除して施設建築敷地又は建築施設の部分の価額の概算額を算出することとする。
- ⑧ その他所要の改正を行う。

### (3) 建築基準法施行令の一部改正

特定用途誘導地区内の容積率制限及び建築面積制限に関する規定（建築基準法（昭和25年法律第201号）第60条の3第1項）について、引き続き既存不適格扱いとなる増改築の範囲等について、定める。

### (4) 都市公園法施行令の一部改正

都市再生特別措置法第46条第12項に規定する「都市の居住者、来訪者又は滞在者の利便の増進に寄与する施設等」のうち、

- ・ 自転車駐車場で自転車を賃貸する事業の用に供するもの
- ・ 観光案内所
- ・ 路線バス（主として一の市町村の区域内において運行するものに限る。）の停留所のベンチ又は上家

による都市公園の占用期間を10年とすることとする。

### (5) 宅地建物取引業法施行令の一部改正

宅地建物取引業法（昭和27年法律第176号）第35条第1項第2号の規定に基づき、宅地建物取引業者が宅地建物取引士をして宅地又は建物の売買等の契約の成立までに相手方等に説明をさせなければならない法令上の制限として、

- ・ 非常用電気等供給施設協定に係る承継効に関する規定（都市再生特別措置法第45条の21）
- ・ 個別利用区内の宅地又はその使用収益権を取得した者に係る工事完了の公告までの間における当該宅地の使用収益の停止に関する規定（都市再開発法第95条の2）
- ・ 特定用途誘導地区内の容積率制限及び建築面積制限に関する規定（建築基準法第60条の3第1項）

を追加することとする。

### (6) 都市再開発法による不動産登記に関する政令の一部改正

- ① 一の申請情報によってしなければならない等とされている登記の申請に関する規定（都市再開発法による不動産登記に関する政令（昭和45年政令第87号）第5条第2項）に、都市再開発法第109条の3第6項の規定による民法（明治29年法律第89号）第269条の2第1項の地上権の設定の登記の申請を追加することとする。
- ② その他所要の改正を行う。

### (7) その他

その他、改正法の施行に伴う所要の規定の整備を行う。

## 3. 今後のスケジュール

閣議：平成28年8月24日（水）

公布：平成28年8月29日（月）

施行：平成28年9月 1日（木）