

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案要綱

第一 都市再生特別措置法施行令の一部改正

一 都市公園の占用の許可の特例の対象となる都市の居住者、来訪者又は滞在者の利便の増進に寄与する施設等は、次に掲げるものとする事。  
(第十七条関係)

1 自転車駐車で自転車を賃貸する事業の用に供するもの

2 観光案内所

3 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

4 都市公園法（昭和三十一年法律第七十九号）第七条第六号に掲げる仮設工作物

二 都市公園の占用の許可の特例の適用に当たって一に掲げる施設等が満たすべき技術的基準は、外観及び配置が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ものとする事等  
とすること。  
(第二十二条関係)

三 その他所要の改正を行うものとする事。

## 第二 都市再開発法施行令の一部改正

一 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等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ものとする事。

(第二十五条、第三十一条及び第三十二条関係)

二 個別利用区内の宅地等の価額の概算額及び当該価額の確定の方法

(第二十八条の二及び第四十一条関係)

1 個別利用区内の宅地の価額の概算額の算定及び当該価額の確定は、宅地価額から、当該宅地価額に使用収益権の割合を講じて得た額を控除して行うものとする事。

2 個別利用区内の宅地の使用収益権の価額の概算額の算定及び当該価額の確定は、宅地価額に使用収益権の割合を乗じて行うものとする事。

三 施設建築敷地内の都市高速鉄道に関する特例に係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、都市計画法第十一条第三項の規定により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ものとする事。

(第四十三条の四及び第四十六条の十二の二関係)

四 都市高速鉄道が存することとす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、都市計画法第十一条第三項の規定により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ものとする事。

(第四十三条の五及び第四十六条の十二の三関係)

五 施設建築敷地の都市高速鉄道部分の価額の概算額は、敷地価額から、当該敷地価額に都市高速鉄道の地上権割合を乗じて得た額及び当該敷地価額に地上権の割合を乗じて得た額を控除した額とするものとする事。

(第四十三条の六関係)

六 指定宅地の権利者以外の権利者等の全ての同意を得た場合の特則に係るこの政令の適用についての読替え等

(第四十四条の二関係)

1 施設建築敷地に関する権利の価額の概算額の算定及び当該価額の確定は、敷地価額に、当該施設建築敷地に関する権利を与えられることとなる者及び当該施設建築敷地に関する他の権利を与えられることとなる者の全ての同意を得て定めた当該施設建築敷地に関する権利の価額が当該敷地価額に占める割合を乗じて行うものとする事。

2 施設建築物に関する権利の価額の概算額の算定及び当該価額の確定は、建築物価額に、当該施設建築物に関する権利を与えられることとなる者及び当該施設建築物に関する他の権利を与えられることとなる者の全ての同意を得て定めた当該施設建築物に関する権利の価額が当該建築物価額に占める割合を乗じて行うものとする。

七 その他所要の改正を行うものとする。

### 第三 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

一 法第百九条の三第六項の規定による民法第二百六十九条の二第一項の地上権の設定の登記の申請は、土地ごとに、一の申請情報によつてし、かつ、法第九十条第一項の規定による土地の表題部の登記の抹消又は権利変換手続開始の登記の抹消の申請と同時にしなければならないものとする。

(第五条及び第六条関係)

二 その他所要の改正を行うものとする。

### 第四 建築基準法施行令の一部改正

特定用途誘導地区内における既存不適格建築物について増築及び改築等をする場合の、建築物の容積率

の最低限度及び建築物の建築面積の最低限度に係る制限の緩和について定めるものとする。

(第百三十七条の九及び第百三十七条の十二関係)

## 第五 都市公園法施行令の一部改正

第一の一の1から3までに掲げる施設等の占用の期間を十年と定めるものとする。

(第十四条関係)

## 第六 宅地建物取引業法施行令の一部改正

宅地建物取引業者が、宅地又は建物の売買等の契約が成立するまでの間に宅地建物取引士をして 宅地建物取引業者の相手方等に説明しなければならない法令上の制限として、都市再生特別措置法に規定する非常用電気等供給施設協定に係る承継効に関する規定、都市再開発法に規定する個別利用区内の宅地の使用収益の停止に関する規定並びに建築基準法に規定する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を追加するものとする。

(第三条関係)

## 第七 登録免許税法施行令の一部改正

市街地再開発事業等の施行に係る土地等に関する登記で課税するものとして、市街地再開発事業の施行者が行う個別利用区内の宅地に関する権利の処分に係る登記を追加するものとする。 (第四条関係)

第八 不動産特定共同事業法施行令の一部改正

不動産特定共同事業法施行令について所要の改正を行うものとする。

第九 国土交通省組織令の一部改正

国土交通省組織令について所要の改正を行うものとする。

第十 附則

この政令は、都市再生特別措置法等の一部を改正する法律の施行の日から施行するものとする。