

都市再生特別措置法施行規則等の一部を改正する省令について

1. 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が、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規則（平成14年国土交通省令第66号）等について所要の改正を行うこととする。

2. 概要

(1) 都市再生特別措置法施行規則の一部改正

- ①都市再生特別措置法（平成14年法律第22号）第19条の2第8項の規定に基づき、国際競争力強化施設として、国際会議場施設、医療施設その他国土交通大臣が定める施設であって、国土交通大臣が定める基準に該当するものを定める。
- ②都市再生特別措置法第45条の2第3項の規定に基づき、非常用電気等供給施設協定に係る公告は、非常用電気等供給施設協定の名称、協定区域等について公報、掲示その他の方法で行うものとする。
- ③都市再生特別措置法第45条の2第3項の規定に基づき、非常用電気等供給施設協定に係る認可の基準として、協定区域の境界が明確に定められていなければならないこと等を定める。
- ④都市再生特別措置法第46条第16項の規定に基づき、市町村や都市再生推進法人等が整備及び管理できる居住者等利用施設として、
 - ・道路、通路、駐車場、駐輪場等の施設
 - ・公園、緑地、広場等の施設
 - ・噴水、水流、池等の施設
 - ・教育文化施設、医療施設、福祉施設等の施設
 - ・集会場、業務施設、宿泊施設、食事施設、購買施設、休憩施設、案内施設等の施設を定める。
- ⑤都市再生特別措置法第80条の2第1項の規定に基づき、緑地管理機構が整備及び管理する施設として、緑地（通路、広場その他の当該緑地を利用する都市の居住者その他の者の利便のため必要な施設を含む。）を定める。
- ⑥都市再生特別措置法第80条の2第1項の規定に基づき、景観整備機構が整備及び管理する施設として、④に掲げる施設を定める。
- ⑦都市再生特別措置法第80条の2第3項第3号の規定に基づき、低未利用土地利用促進協定の認可の基準として、低未利用土地利用促進協定において定める法第80条の2第1項第2号及び第3号に掲げる事項の内容が適切なものであり、かつ、低未利用土地利用促進協定に違反した場合の措置は、違反した者に対して不当に重い負担を課するものでないことを定める。
- ⑧その他所要の改正を行う。

(2) 都市再開発法施行規則（昭和44年建設省令第54号）の一部改正

- ①規準等の記載事項として、都市再開発法（昭和44年法律第38号）第70条の2第2項第3号に規定する個別利用区内の宅地に権利変換すべき旨の申出をすることができる宅地の規模を定める。
- ②都市再開発法第7条の15第1項等の規定に基づき市街地再開発事業の施行又は事業計画の変更について認可した場合の公告事項として、個別利用区内の宅地への権利変換の申出をすることができる期限を定める。
- ③施行者は、都市再開発法第7条の11第2項に基づき事業計画に個別利用区を定める場合、当該個別利用区は、以下の事項を記載した設計説明書及び設計図を作成して定めなければならないこととする。
 - ・設計説明書：個別利用区内の宅地の設計の概要
 - ・設計図：縮尺500分の1以上の個別利用区内の宅地の平面図、縮尺、方位並びに個別利用区内の宅地の位置及び形状
- ④都市再開発法第70条の2第1項に基づく個別利用区内の宅地への権利変換の申出は、以下の書面を添付し、施行者に提出することとする。
 - ・定められた様式による個別利用区内の宅地への権利変換の申出書
 - ・自己が施行地区内の宅地の所有権又は借地権を有する者であることを証する書面
 - ・当該権利変換の申出について同条第2項第1号に基づく当該宅地について使用収益権等を有する者の同意を得なければならないときは、定められた様式による当該者の同意を得たことを証する書面
- ⑤都市再開発法第72条第1項後段の規定に基づき権利変換計画の認可を申請しようとする施行者は、権利変換計画に以下の書類を添付することとする。
 - ・都市再開発法第110条の2の規定に基づき権利変換計画を定めようとするときは、土地調書及び物件調書並びに施行地区内の土地（指定宅地を除く。）又はこれに存する物件に関し権利を有する者及び参加組合員又は特定事業参加者の全ての同意を得たことを証する書類
 - ・法第110条の3の規定に基づき権利変換計画を定めようとするときは、土地調書及び物件調書並びに指定宅地又はこれに存する物件に関する権利を有する者の全ての同意を得たことを証する書類
- ⑥都市再開発法第73条第1項第1号の規定に基づき配置設計図は、個別利用区内の宅地の平面図に各個別利用区及び当該個別利用区内の各宅地の区域等を表示したものであるものとする。
- ⑦都市再開発法第73条第1項第2号から第23号までに掲げる配置設計等の事項並びに第109条の3第5項の規定に基づき権利変換計画に定めることとされている地上権の明細及びその帰属並びにその存続期間その他の条件を定めるべき権利変換計画書の様式を定めることとする。
- ⑧都市再開発法施行令第30条第1項の地代に相当する額を算出する場合には、施設建築敷地の合計価額から都市高速鉄道の所有を目的とする区分地上権相当額を控除した額とすることとする。
- ⑨都市再開発法第118条の25の2第2項において準用する同法第109条の3第5項の規定に基づき地上権の明細及びその帰属並びにその存続期間その他の条件を定めるべき管理処分計画書の様式を定めることとする。
- ⑩下記に係る公告は官報、公報その他所定の手段により行わなければならないこととするとともに、当該公告の内容を市街地再開発事業の施行地区内の適当な場所に、当該公告をした日から起算して10日間掲示しなければならないこととする。

- ・都市再開発法第70条の2第5項の規定に基づき個別利用区内の宅地が与えられるべき宅地として指定された宅地の公告
- ・都市再開発法第70条の2第6項の規定に基づき個別利用区内の宅地が与えられるように定めるべき旨の申出に応じない旨の決定の公告
- ・都市再開発法第100条第1項の規定に基づき個別利用区内の宅地の整備及びこれに関連する公共施設の整備に係る工事の完了の公告

⑪その他所要の改正を行う。

(3) 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こととする。

3. 今後のスケジュール

公布：平成28年8月29日（月）

施行：平成28年9月 1日（木）