

衆議院 建設委員會 議 録 第 八 号

平成十年四月十六日(木曜日) 午後三時四十分開議

出席委員

委員長 遠藤 乙彦君

理事 遠藤 利明君 理事 佐田玄一郎君

理事 田野濱良太郎君 理事 谷畑 孝君

理事 鉢呂 吉雄君 理事 吉田 公一君

理事 井上 義久君 理事 青木 宏之君

安倍 晋三君 理事 赤城 徳彦君

飯島 忠義君 小林 多門君

田中 和徳君 高市 早苗君

西川 公也君 松本 和那君

目片 信君 山本 幸三君

中川 正春君 平野 博文君

山本 謙司君 市川 雄一君

西野 陽君 辻 第一君

中島 武敏君 中西 續介君

出席國務大臣

建設大臣 瓦 力君

國務大臣 亀井 久興君

(国土庁長官)

出席政府委員

国土庁長官官房 久保田勇夫君

長 国土庁土地局長 生田 長人君

建設大臣官房長 小野 邦久君

建設省都市局長 木下 博夫君

委員外の出席者

建設委員会専門 白兼 保彦君

委員の異動

四月十六日

梅床 伸二君

補欠選任

中川 正春君

同日

辭任

中川 正春君

補欠選任

梅床 伸二君

四月十六日

都市計画法の一部を改正する法律案(内閣提出 第四七号)

都市再開発法及び都市開発資金の貸付けに関する法律の一部を改正する法律案(内閣提出 第四八号)

国土利用計画法の一部を改正する法律案(内閣提出 第八二号)

提出第八二号)

は本委員会に付託された。

本日の會議に付した案件

連合審査會開會申入れに関する件

都市計画法の一部を改正する法律案(内閣提出 第四七号)

都市再開発法及び都市開発資金の貸付けに関する法律の一部を改正する法律案(内閣提出 第四八号)

国土利用計画法の一部を改正する法律案(内閣提出 第八二号)

提出第八二号)

○遠藤委員長 これより會議を開きます。

ただいま付託になりました内閣提出 都市計画法の一部を改正する法律案、都市再開発法及び都市開発資金の貸付けに関する法律の一部を改正する法律案及び国土利用計画法の一部を改正する法律案の各案を議題といたします。

順次趣旨の説明を聴取いたします。瓦建設大臣。

都市計画法の一部を改正する法律案

都市再開発法及び都市開発資金の貸付けに関する法律の一部を改正する法律案 (本号末尾に掲載)

○瓦國務大臣 ただいま議題となりました都市計画法の一部を改正する法律案につきまして、その提案理由及び要旨を御説明申し上げます。

この法律案は、地域の実情に的確に対応した市街地の整備の推進を図るため、特別用途地区の多様化及び臨港地区に関する都市計画の決定権限の見直しを行うとともに、市街化調整区域における良好な居住環境の維持及び形成を図るため、地区計画の策定対象地域及び開発許可の対象範囲の拡大を図る等の措置を講ずるものであります。

次に、その要旨を御説明申し上げます。

第一に、地区の特性にふさわしい土地利用の増進、環境の保護等の多様なニーズに対応し、用途地域の指定を補完してきめ細かな用途制限を実現するため、特別用途地区の類型をあらかじめ法令により限定せず、具体的都市計画において定めることができるものとしております。

第二に、重要港湾以外の港湾に係る臨港地区に関する都市計画について、その決定権限を都道府県知事から市町村に変更することとしております。

第三に、市街化調整区域における地区計画の策定対象地域について、小規模な事業が行われる土地の区域及び建築物の建築等が無秩序に行われ不良な街路の環境が形成されるおそれがある土地の区域を追加するとともに、地区計画適合行為を市街化調整区域における開発許可の類型に追加することとしております。

以上が、この法律案の提案理由及びその要旨であります。

次に、都市再開発法及び都市開発資金の貸付け

に関する法律の一部を改正する法律案につきまして、その提案理由及び要旨を御説明申し上げます。

この法律案は、民間活力による市街地の再開発を促進するため、都市再開発方針の策定対象区域の拡大、市街地再開発事業における特定事業参加者制度及び優良な再開発事業計画の認定制度の創設を図るとともに、臨時の措置として、一定の大都市における都市計画道路に係る都市開発資金貸付金の償還期間の延長を行うとするものであります。

次に、その要旨を御説明いたします。

まず、都市再開発法の改正についてであります。

第一に、現在、人口の集中の特に著しい大都市を含む都市計画区域について都市計画の市街化区域の整備、開発または保全の方針に定められている都市再開発の方針を、全国の市街化区域の整備、開発または保全の方針においても策定することとしております。

第二に、市街地再開発事業の施行者の負担の軽減及び円滑な事業化を図るため、市街地再開発事業を施行しようとする地方公共団体または公団等は、施行規程において特定事業参加者に関する事項を定め、特定事業参加者から、将来取得することとなる再開発ビルの一部の相当額の負担金を納付させることができることとしております。

第三に、新たな再開発の事業手法といたしまして、再開発事業を実施しようとする者は、再開発事業計画を作成し、都道府県知事の認定を申請することができることとしております。都道府県知事は、計画が優良なものであると認めるときは認定を行うことができることとするともに、認定を受けた計画に従って再開発事業が適正に実施されるよう、都道府県知事が報告の徴収、改善命令、認定の取り消し等の措置を講ずることとしております。

次に、都市開発資金の貸付けに関する法律の改正についてであります。

都市計画道路の整備及びその沿道の再開発の促進を図るため、都市施設用地買取り資金貸付金のうち、東京都及び政令指定都市内の都市計画に定められた一定の主要な道路に係る貸付金について、平成十三年三月三十一日までの間、その償還期間を、据置期間を含めて二年以内延長することができるとしてあります。

以上が、この法律案の提案理由及びその要旨であります。

何とぞ、慎重御審議の上、速やかに御可決いただきますようお願いいたします。

○速藤委員長 亀井国土庁長官。

国土利用計画法の一部を改正する法律案

(本号末尾に掲載)

○亀井国務大臣 ただいま議題となりました国土利用計画法の一部を改正する法律案につきまして、その提案理由及び要旨を御説明申し上げます。

政府は、昨年二月、新総合土地政策推進要綱を閣議決定し、土地政策の目標を、地価抑制から土地の有効利用に転換したところであり、その実現を図るためには、土地を有効に利用しようとする者への土地の移転が円滑に行われるよう、土地取引の活性化を図ることが重要であります。

また、最近の地価や土地取引の動向等にかんがみ、土地取引規制を合理化し、土地取引の円滑化を図ることが強く求められているところであります。

本法は、このような状況にかんがみ、全国にわたる大規模な土地取引についての事前の届け出に関する措置にかえて、土地取引後の届け出に関する措置を設けるとともに、地価が相当程度上昇している区域に限り大規模な土地取引について届け出を事前とする措置を設けることとするなど所要の措置を講じようとするものであります。次に、その要旨を御説明申し上げます。

第一に、大規模な土地について土地売買等の契約を締結した場合には、当事者のうち権利取得者は、契約締結後二週間以内に、土地の利用目的、取引の価格等を、市町村の長を経由して、都道府県知事に届け出なければならぬこととしてあります。

この事後の届け出については、取引価格の審査、勧告等は行わないこととし、都道府県知事は、届け出に係る土地の利用目的に従った土地利用が土地利用基本計画その他の公表された土地利用に関する計画に適合せず、適正かつ合理的な土地利用を図る上で著しい支障があると認めるときは、その届け出をした者に対し、土地の利用目的について必要な変更をすべきことを勧告することができるとしてあります。また、都道府県知事は、届け出られた土地の利用目的について、適正かつ合理的な土地利用を図るために必要な助言をすることができるとしてあります。

第二に、都道府県知事は、地価が一定の期間内に社会的、経済的事情の変動に照らして相当な程度を超えて上昇し、または上昇するおそれがあるものとして内閣総理大臣が定める基準に該当し、これによって適正かつ合理的な土地利用の確保に支障を生ずるおそれがあると認められる区域を期間を定めて注視区域として指定することができることとし、この注視区域においては、大規模な土地取引について届け出を事前とする措置を実施することとしてあります。

その他、これらに関連いたしまして、所要の規定の整備を行うこととしてあります。

以上が、この法律案の提案理由及びその要旨であります。

何とぞ、慎重御審議の上、速やかに御可決いただきますようお願い申し上げます。

○速藤委員長 これにて趣旨の説明は終わりました。

○速藤委員長 この際、連合審査会開会申入れに

閣する件についてお諮りいたします。 商工委員会に本日付託されました内閣提出、中心市街地における市街地の整備改善及び商業等の活性化の一体的推進に関する法律案について、同委員会に対し連合審査会開会の申し入れを行いたいと存じますが、御異議ありませんか。

(異議なしと呼ぶ者あり)

○速藤委員長 御異議なしと認めます。よって、そのように決しました。

なお、連合審査会の開会日時等につきましては、商工委員長と協議の上、追って公報をもってお知らせすることといたします。

次回は、明十七日金曜日午前九時五十分理事會、午前十時から委員会を開会することとし、本日は、これにて散会いたします。

午後三時五十分散会

都市計画法の一部を改正する法律案

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。

第八条第一項第二号中「中高層階住居専用地区、商業専用地区、特別工業地区、文教地区その他政令で定める」を削り、同条第二項第一号中「種類」の下に「(特別用途地区にあつては、その指定により実現を図るべき特別の目的を明らかにした特別用途地区の種類)」を加える。

第九条第十三項中「において特別の目的からする」を「の一定の地区における当該地区の特性にふさわしい」、「を図るため」を「の特別の目的の実現を図るため当該用途地域の指定を補完して」に改める。

第十二条の五第一項第一号イ及び第二号イ中「相当規模の」を削り、同号ロを同号ハとし、同号の次に次のように加える。

ロ 建築物の建築又はその敷地の造成が無秩序に行われ、又は行われると見込まれる一定の土地の区域で、公共施設の整備の状況、

土地利用の動向等からみて不良な街区の環境が形成されるおそれがあるもの

第十五条第一項第二号中「地域地区」の下に「同項第九号に掲げる地区にあつては港湾法(昭和二十五年法律第二百十八号)第二条第二項の重要港湾に係るもの」を加え、「首都圏近郊緑地保全法」を「首都圏近郊緑地保全法」に改め、「第六条第二項の近郊緑地特別保全地区」の下に「」を加え、同項第三号中「こえる」を「超える」に改める。

第二十一条第一項中「第十三条第一項第十四号」を「第十三条第一項第十五号」に改める。

第二十三条第四項中「(昭和二十五年法律第二百十八号)」を削る。

第三十四条各号列記以外の部分、同条第一号から第四号まで及び同条第六号から第八号までの規定中「行なう」を「行う」に改め、同条第八号の二中「集落地区計画」を「地区計画又は集落地区計画」に、「集落地区整備計画」を「地区整備計画又は集落地区整備計画」に改め、同条第九号中「行なう」を「行う」に改め、同条第十号イ中「行なう」を「行う」に、「うえに」を「上に」に改め、同号ロ中「行なう」を「行う」に改める。

附則

(施行期日)

1 この法律は、公布の日から起算して六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。

(特別用途地区に関する経過措置)

2 この法律の施行の際この法律による改正前の都市計画法(以下「旧法」という。)第八条第一項第二号に掲げる地区に關し、決定されている都市計画又は行われている都市計画の決定若しくは変更の手續は、この法律による改正後の都市計画法(以下「新法」という。)第八条第一項第二号に掲げる地区に關する都市計画又は都市計画の決定若しくは変更の手續とみなす。

(臨港地区に関する経過措置)

3 新法の規定によれば市町村が決定又は変更を

することとされる臨港地区に関する都市計画の決定又は変更の手續であつて、この法律の施行の際現に都道府県知事が旧法の規定に基づき行つてゐるものうち、この法律の施行前に旧法第十七条第一項（旧法第二十一条第二項において準用する場合を含む。）の規定による公告が行われたものについては、なお従前の例による。

4 新法の規定によれば市町村が決定又は変更をすることとされる臨港地区に関する都市計画で、旧法又は前項の規定により都道府県知事が決定又は変更をした都市計画は、新法の規定により市町村が決定又は変更をした都市計画とみなす。

### 理由

地域の突情に対応した市街地の整備の推進を図るため特別用途地区の多様化及び臨港地区に関する都市計画の決定権限の見直しを行うとともに、市街地調整区域における良好な居住環境の維持及び形成を図るため地区計画の策定対象地域及び開発許可の対象範囲の拡大を図る必要がある。これが、この法律案を提出する理由である。

都市再開発法及び都市開発資金の貸付けに関する法律の一部を改正する法律案

都市再開発法及び都市開発資金の貸付けに関する法律の一部を改正する法律

（都市再開発法の一部改正）

第一条 都市再開発法（昭和四十四年法律第三十八号）の一部を次のように改正する。

目次中 「第七章 雑則（第三百三十条―第三百四十一条）」を「第八章 雑則（第四百零一条―第四百四十一条）」と改める。

第十九条の二 「第七章 再開発事業の計画（第三百三十九条の二）」を「第八章 雑則（第四百零一条）」と改める。

の認定（第二百二十九条の二―第二百二十九条の九）に改める。

第二条第一号中「法律」の下に「第七章を除く。」を加える。

第二号の三第二項中「前項」を「前二項」に、「同項第二号」を「第一項第二号又は前項」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 前項の都市計画区域以外の都市計画区域に係る都市計画法第七條第四項の市街化区域の整備、開発又は保全の方針においては、当該都市計画区域内にある計画的な再開発が必要なる市街地のうち特に一体的かつ総合的に市街地の再開発を促進すべき相当規模の地区及び当該地区の整備又は開発の計画の概要を明らかにした都市再開発の方針を定めなければならない。

第七條の二第二項中「施行地区」の下に「若しくは第二百二十九条の三の規定による認定を受けた第二百二十九条の二第一項の再開発事業の同条第五項第一号の再開発事業区域」を加える。

第七條の十五第三項中「第二百二十四条の二第四項」を「第二百二十四条の二第二項」に改める。

第五十二條第二項中第八号を第九号とし、第五号から第七号までを二号ずつ繰り下げ、第四号の次に次の一号を加える。

五 特定事業参加者（第五十六條の二第一項の負担金を納付し、権利変換計画又は管理処分計画の定めるところに従い施設建築物の一部等又は建築施設の部分を取得する者をいう。以下同じ。）に関する事項

第五十二條に次の二項を加える。

3 地方公共団体は、施行規程において前項第五号の特定事業参加者に関する事項を定めようとするときは、原則として、特定事業参加者を公募しなければならない。ただし、施行地区となるべき区域内に宅地、借地権若しくは権原に基づき存する建築物を有する者又は当該区域内の建築物について借家権を有する者が地方公共団体が取得することとなる施設建築物の一部等又は建築施設の部分をその居住又は業務の用に供するため特に取得する必

要がある場合において、これらの者を特定事業参加者として同号の特定事業参加者に関する事項を定めようとするときは、この限りでない。

4 地方公共団体は、施行規程において第二項第五号の特定事業参加者に関する事項を定めようとするときは、施設建築物の一部等又は建築施設の部分の価額に相当する額を負担するに必要なる資力及び信用を有し、かつ、取得後の施設建築物の一部等又は建築施設の部分を当該市街地再開発事業の目的に適合して利用すると認められる者を特定事業参加者としなければならない。

第五十三條第二項中「同条第一項及び第三項」を「同条第二項中「又は」とあるのは「若しくは」と、「有する者」とあるのは「有する者又は第五十二條第二項第五号の特定事業参加者」と、同項及び同条第三項」に改める。

第五十六條の次に次の二条を加える。

（特定事業参加者の負担金）

第五十六條の二 地方公共団体が施行する市街地再開発事業における特定事業参加者は、政令で定めるところにより、権利変換計画又は管理処分計画の定めるところに従い取得することとなる施設建築物の一部等又は建築施設の部分の価額に相当する額の負担金を地方公共団体に納付しなければならない。

2 特定事業参加者は、前項の負担金の納付について、相殺をもつて地方公共団体に対抗することができる。

（負担金の滞納処分）

第五十六條の三 地方公共団体は、特定事業参加者が前条第一項の負担金を滞納したときは、督促状によつて納付すべき期限を指定して督促することができる。

2 前項の督促をするときは、政令で定めるところにより、年十四・五パーセントの割合を乗じて計算した額の範囲内の延滞金を徴収することができる。

3 第一項の督促を受けた特定事業参加者がその督促状において指定した期限までにその納付すべき金額を納付しないときは、地方公共団体は、国税滞納処分の例により、同項の負担金及び前項の延滞金を徴収することができる。この場合における負担金及び延滞金の先取特権の順位は、国税及び地方税に次ぐものとする。

4 延滞金は、負担金に先立つものとする。

4 第四十二條の規定は、地方公共団体が第一項の負担金及び第二項の延滞金を徴収する権利について準用する。この場合において、同条第二項中「前条第一項」とあるのは、「第五十六條の三第一項」と読み替へるものとする。

第五十八條第三項中「第五十二條第二項」の下に「から第四項まで」を加え、「同項」を「第十六條第二項中「又は」とあるのは「若しくは」と、「有する者」とあるのは「有する者又は第五十二條第二項第五号の特定事業参加者」と、第十九條第一項」に改め、「建設大臣」との下に「第五十二條第二項第五号中「第五十六條の二第一項」とあるのは「第五十八條の二第一項」とを加え、同条の次に次の一条を加える。

（特定事業参加者の負担金等）

第五十八條の二 公団等が施行する市街地再開発事業における特定事業参加者は、政令で定めるところにより、権利変換計画又は管理処分計画の定めるところに従い取得することとなる施設建築物の一部等又は建築施設の部分の価額に相当する額の負担金を公団等に納付しなければならない。

2 第五十六條の二第二項及び第五十六條の三の規定は、前項の規定により特定事業参加者が負担金を公団等に納付する場合について準用する。この場合において、同条第一項中「前条第一項」とあるのは「第五十八條の二第一項」と、同条第二項中「前項」とあり、同条第三項中「第一項」とあるのは「第五十八條の二第二項」において準用する第五十六條の三第一

項」と、同項中「前項」とあるのは「第五十八條の二第二項において準用する第五十六條の三第二項」と、同條第五項中「第一項の」とあるのは「第五十八條の二第二項において準用する第五十六條の三第一項の」と、「第二項の」とあるのは「同條第二項の」と、「同條第二項」とあるのは「第四十二條第二項」と、「第五十六條の三第一項」とあるのは「第五十八條の二第二項において準用する第五十六條の三第一項」と読み替へるものとする。

第七十三條第一項中第十七号を第十八号とし、第十六号を第十七号とし、第十五号を第十六号とし、同項第十四号中「第四号」の下に「第十三号」を加え、同号を同項第十五号とし、同項第十三号の次に次の一号を加える。

十四 特定事業参加者に与えられることとなる施設建築物の一部等の明細並びにその特定事業参加者の氏名又は名称及び住所

第七十七條第一項中「参加組合員」の下に「又は特定事業参加者」を加える。

第八十三條第一項及び第二項中「有する者」の下に「及び特定事業参加者」を加える。

第一百十條第一項中「有する者」の下に「及び特定事業参加者」を加え、同條第三項の表中

第四十四條	第八十八條	借地権
第四十四條	第一項の規定による地上権	借地権の目的
第四十條第一項、第七十三條第一項第十三号及び第十四号	施設建築物の一部等	施設建築敷地又は施設建築物に関する権利
第四十四條	第八十八條	借地権

に改め、同表第七十三條第一項第十三号の項を削り、同表第七十三條第一項第十四号の項中「第七十三條第一項第十四号」を「第七十三條第一項第十五号」に改め、同表第七十三條第一項第十七号の項中「第七十三條第一項第十七号」を「第七十三條第一項第十八号」に改める。

第七十三條第一項第二号、第四号及び第六号、第七十八條第一項、第八十九條、第九十條

第七十三條第一項第二号、第四号及び第六号、第七十八條第一項、第八十九條、第九十條

第七十三條第一項第二号、第四号及び第六号、第七十八條第一項、第八十九條、第九十條

第四十條第一項、第七十三條第一項第十三号、第十四号及び第十四号ただし書、第七十七條の見出し、同條第一項、第二項前段及び第四項、第七十九條第三項、第八十條	施設建築物の一部等	建築施設の部分
第七十三條第一項第二号、第四号及び第六号、第七十八條第一項、第八十九條、第九十條	施設建築敷地若しくはその共有持分又は施設建築物の一部等	建築施設の部分

八條第三項、第九十條第一項、第九十條の見出し、同條第一項

第五十二條第二項第五号、第三項及び第四項、第五十六條の二第一項、第五十八條の二第一項

第七十三條第一項第二号、第四号及び第六号、第七十八條第一項、第八十九條、第九十條

第七十三條第一項第二号、第四号及び第六号、第七十八條第一項、第八十九條、第九十條

第七十三條第一項第二号、第四号及び第六号、第七十八條第一項、第八十九條、第九十條

に改め、同表第七十三條第一項第十四号の項中「第七十三條第一項第十四号」を「第七十三條第一項第十五号」に改め、同表第七十三條第一項第十三号及び第四項ただし書、第七十七條の見出し、同條第一項、第二項前段及び第四項、第七十九條第三項、第八十八條第三項、第九十條第一項、第九十條の見出し、第九十條の項を削る。

第九十條の七第一項中第十号を第十一号とし、第九十條第十号とし、第八十條を第九十條とし、同項第七号中「第三号」の下に「及び前号」を加え、同号を同項第八号とし、同項第六号の次に次の一号を加える。

七 特定事業参加者が譲り受けることとなる建築施設の部分の明細並びにその特定事業参加者の氏名又は名称及び住所

第九十條の七第二項中「同項第九号」を「同項第十号」に、同條第三項中「第一項第九号」を「第一項第十号」に改める。

第九十條の八中「おいては、譲受け希望の申出をした者」の下に「及び特定事業参加者」を加える。

第九十條の九中「同項第九号」を「同項第十号」に改める。

第九十條の十一第一項中「(以下)」を「(特定事業参加者を除く。以下)」に改める。

第九十條の十七中「(いう。）」の下に「並びに特定事業参加者」を加える。

第九十條の十八中「譲受け予定者」の下に「及び特定事業参加者」を加える。

第九十條の二十三第一項中「部分の価額」の下に「(建築施設の部分を取得した者が特定事業参加者である場合にあっては、その取得した建築施設の部分の価額)」を加え、同條第三項中「第九十條の七第一項第九号」を「第九十條の七第一項第十号」に改める。

第九十條の二十四の二第一項中「譲受け予定者」の下に「及び特定事業参加者」を加え、「及び」を「並びに」に改める。

第九十條の二十五の二第一項中「除く。」の下に「並びに特定事業参加者」を加え、同條第三項の表を次のように改める。

第五十二條第二項第五号、第三項及び第四項、第五十六條の二第一項、第五十八條の二第一項	建築施設の部分	施設建築敷地若しくは施設建築物に関する権利
第九十條の七第一項第二号、第三号、第七号及び第八号、第九十條の九の見出し、第九十條の十一の見出し、同條第一項及び第二項、	建築施設の部分	施設建築敷地又は施設建築物に関する権利

第百十八條の十三第一項及び第二項、第百十八條の二十一の見出し、同条第二項、第百十八條の二十三の見出し、同条第三項、第百十八條の二十四、第百十八條の二十四の二（見出しを含む。）

第百十八條の七  
第一項第十一号

その他

前各号に掲げるもののほか、管理処分の内容その他

第百十八條の十一第二項

第百十八條の十二第二項

第百十八條の十三第一項

第百十八條の十三第一項

第百十八條の十三第一項

第百十八條の十三第一項

第百十八條の二十八第一項中「譲受け予定者」の下に「若しくは特定事業参加者」を加える。

第一類第十三号 建設委員会議録第八号

平成十年四月十六日

第百四十四條の次に次の一条を加える。

第百四十四條の二 第百二十九條の六の規定による報告をせず、又は虚偽の報告をした者は、二十万円以下の罰金に処する。

第百四十五條中「第百四十三條の二又は前条」を「又は第百四十三條の二から前条まで」に改める。

第八章を第九章とし、第七章を第八章とし、第六章の次に次の一章を加える。

第七章 再開発事業の計画の認定

第百二十九條の二 建築物及び建築敷地の整備並びに公共施設の整備に関する事業並びにこれに附帯する事業であつて、市街地の土地の合理的かつ健全な高度利用と都市機能の更新に資するもの（市街地再開発事業を除く。以下この章において「再開発事業」という。）を実施しようとする者は、建設省令で定めるところにより、再開発事業に関する計画（以下この章において「再開発事業計画」という。）を作成し、都道府県知事の認定を申請することができる。

2 前項の認定（以下この章において「再開発事業計画の認定」という。）を申請しようとする者は、あらかじめ、再開発事業計画に関係がある公共施設の管理者の同意を得、かつ、当該再開発事業計画の実施により設置される公共施設を管理することとなる者その他政令で定める者と協議しなければならない。

3 再開発事業計画の認定を申請しようとする者は、その者以外に再開発事業を実施しようとする土地の区域内の宅地又は建築物について権利を有する者があるときは、当該再開発事業計画についてこれらの者の同意を得なければならない。ただし、その権利をもつて再開発事業計画の認定を申請しようとする者に対抗することができない者については、この限りでない。

4 前項の場合において、宅地又は建築物につ

いて権利を有する者のうち、宅地について所有権又は借地権を有する者及び権原に基づいて存する建築物について所有権又は借家権を有する者以外の者を確知することができないときは、確知することができない理由を記載した書面を添えて、再開発事業計画の認定を申請することができる。

5 再開発事業計画には、次に掲げる事項を記載しなければならない。

一 再開発事業を実施する土地の区域（以下この章において「再開発事業区域」という。）

二 再開発事業区域内にある建築物の建築面積、延べ面積、構造方法、主たる用途、建築時期及び敷地面積

三 建築する建築物の建築面積、階数、延べ面積、構造方法、建築設備、用途及び敷地面積

四 整備する公共施設の種類、配置及び規模

五 再開発事業の実施期間

六 再開発事業の資金計画

七 その他建設省令で定める事項

（再開発事業計画の認定基準）

第百二十九條の三 都道府県知事は、再開発事業計画の認定の申請があつた場合において、当該申請に係る再開発事業計画が次に掲げる条件に該当すると認めるときは、再開発事業計画の認定をすることができる。

一 再開発事業区域が第二條の三第一項第二号又は第二項の地区内にあり、次に掲げる条件に該当すること。

イ 当該再開発事業区域内にある耐火建築物で次に掲げるもの以外のものの建築面積の合計が、当該再開発事業区域内にあるすべての建築物の建築面積の合計のおおむね二分の一以下であること又は当該再開発事業区域内にある耐火建築物で次に掲げるもの以外のものの敷地面積の合計が、当該再開発事業区域内のすべての

宅地の面積の合計のおおむね二分の一以下であること。

(1) 政令で定める耐用年限の三分の二を経過しているもの

(2) 災害その他の理由により(1)に掲げるものと同程度の機能低下を生じているもの

(3) 延べ面積（同一敷地内に二以上の建築物がある場合においては、その延べ面積の合計。以下この号及び次号において同じ。）の敷地面積に対する割合が、当該再開発事業区域に係る都市計画法第八條第一項第一号に規定する用途地域に関する都市計画において定められた建築物の延べ面積の敷地面積に対する割合（当該再開発事業区域の全部又は一部について定められた同号に規定する用途地域に関する都市計画以外の都市計画において建築物の延べ面積の敷地面積に対する割合の最高限度が定められている場合にあつては、当該最高限度の割合。次号において「基準割合」という。）の三分の一未満であるもの

(4) 都市計画施設である公共施設の整備に伴い除却すべきもの

ロ 当該再開発事業区域内に十分な公共施設がないこと、当該再開発事業区域内の土地の利用が細分されていること等により、当該再開発事業区域内の土地の利用状況が著しく不健全であること。

二 建築物及び建築敷地の整備並びに公共施設の整備に関する計画が、第二條の三第一項第二号又は第二項の地区の整備又は開発の計画の概要に即したものであり、かつ、次に掲げる条件に該当すること。

イ 建築する建築物の地階を除く階数が三以上の耐火建築物であること。

ロ 建築する建築物の建築面積が、建設省

五

令で定める規模以上であること。  
ハ 建築する建築物の延べ面積の敷地面積に対する割合の基準割合に対する割合が、建設省令で定める割合以上であること。

二 建築する建築物の建築面積の敷地面積に対する割合が、建築基準法第五十三条の規定により建築面積の敷地面積に対する割合の限度が定められている場合にあつては当該限度から建設省令で定める数値を減じた数値以下、同条の規定により建築面積の敷地面積に対する割合の限度が定められていない場合にあつては建設省令で定める数値以下であること。  
ホ 道路、公園その他の公共施設が、当該再開発事業区域の良好な都市環境を形成するよう必要な位置に適切な規模で配置されていること。

三 再開発事業計画の内容が再開発事業区域について定められた都市計画に適合していること。  
四 再開発事業計画の内容が当該都市の機能の更新に貢献するものであること。

五 再開発事業の実施期間が当該再開発事業を確実に遂行するため適切なものであること。  
六 再開発事業を遂行するため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となる他の能力が十分であること。

(再開発事業計画の認定通知)  
第二百二十九条の四 都道府県知事は、再開発事業計画の認定をしたときは、速やかに、その旨を関係市町村長に通知しなければならない。

(再開発事業計画の変更)  
第二百二十九条の五 再開発事業計画の認定を受けた者(以下この章において「認定事業者」という。)は、当該再開発事業計画の認定を受けた再開発事業計画(以下この章において「認

定再開発事業計画」という。)の変更(建設省令で定める軽微な変更を除く。)をしようとするときは、都道府県知事の認定を受けなければならない。  
2 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)

第二百二十九条の六 都道府県知事は、認定事業者に対し、認定再開発事業計画(前条第一項の変更の認定があつたときは、その変更後のもの。次条及び第二百二十九条の八において同じ。)に係る再開発事業の実施の状況について報告を求めることができる。

(地位の承継)

第二百二十九条の七 認定事業者の一般承継人又は認定事業者から認定再開発事業計画に係る再開発事業区域内の土地の所有権その他当該認定再開発事業計画に係る再開発事業の実施に必要な権原を取得した者は、都道府県知事の承認を受けて、当該認定事業者が有していた再開発事業計画の認定に基づく地位を承継することができる。

(改善命令)

第二百二十九条の八 都道府県知事は、認定事業者が認定再開発事業計画に従つて再開発事業を実施していないと認めるときは、当該認定事業者に対し、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。

(再開発事業計画の認定の取消し)

第二百二十九条の九 都道府県知事は、認定事業者が前条の規定による処分に違反したときは、再開発事業計画の認定を取り消すことができる。

2 第二百二十九条の四の規定は、都道府県知事が前項の規定による取消しをした場合について準用する。

(都市開発資金の貸付けに関する法律の一部改正)  
第二条 都市開発資金の貸付けに関する法律(昭

和四十一年法律第二十号)の一部を次のように改正する。

附則に次の一項を加える。

8 平成十三年三月三十一日までの間における第一条第一項の規定による貸付金のうち同項第二号の土地(その整備がその周辺の市街地の再開発の促進に資する道路で政令で定めるもの(東京都の特別区の存する区域又は指定都市の区域内にあるものに限る。))の区域内の土地に限る。)に係る貸付金については、第二条第三項の規定の適用については、同項中「十年(同条第一項第一号の土地に係る貸付金にあつては三年以内の、同項第二号若しくは第三号の土地に係る貸付金又は同条第二項若しくは第四項の規定による貸付金にあつては四年」とあるのは、「十二年(六年」とする。

附則

(施行期日)  
1 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、第二条及び次項の規定は、公布の日から施行する。

(経過措置)

2 第二条の規定の施行の際現に同条の規定による改正前の都市開発資金の貸付けに関する法律第一条第一項の規定により貸し付けられている貸付金の償還期間については、なお従前の例による。

(地方税法の一部改正)

3 地方税法(昭和二十五年法律第二百二十六号)の一部を次のように改正する。  
第七十三条の十四第十項第二号中「第七十三条第一項第十六号」を「第七十三条第一項第十七号」に改める。

理由

市街地の再開発を促進するため、都市再開発方針の策定対象区域の拡大、特定事業参加者制度及び認定再開発事業制度の創設を図るとともに、臨

時の措置として、一定の大都市における都市計画道路に係る都市開発資金貸付金の償還期間を延長する必要がある。これが、この法律案を提出する理由である。

国土利用計画法の一部を改正する法律案

国土利用計画法の一部を改正する法律

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。

目次中「第二十七条の六」を「第二十七条の十」に改める。

第二十三条の見出し中「移転」の下に「又は設定後における利用目的」を加え、同条第一項中「しよ」とする場合は「した場合」に改め、「当事者」の下に「のうち当該土地売買等の契約により土地に関する権利の移転又は設定を受けることとなる者(次項において「権利取得者」という。))」を加え、「第十五条第一項各号」を「その契約を締結した日から起算して二週間以内、次に改め、同項後段を削り、同項に次の各号を加える。

一 土地売買等の契約の当事者の氏名又は名称及び住所並びに法人にあつては、その代表者の氏名

二 土地売買等の契約を締結した年月日

三 土地売買等の契約に係る土地の所在及び面積

四 土地売買等の契約に係る土地に関する権利の種類及び内容

五 土地売買等の契約による土地に関する権利の移転又は設定後における土地の利用目的

六 土地売買等の契約に係る土地の土地に関する権利の移転又は設定の対価の額(対価が金銭以外のものであるときは、これを時価を基準として金銭に見積つた額)

七 前各号に掲げるもののほか、総理府令で定める事項

第二十三条第二項中「各号の一」を「各号のいずれか」に改め、同条第一号中「締結する」を「締結した」に、「土地売買等の契約の当事者の一方又は

双方」を「権利取得者」に、「設定をする」を「設定を受ける」に改め、同項第二号中「規制区域」の下に、「第二十七条の第三項の規定により指定された注視区域又は第二十七条の六第一項の規定により指定された監視区域」を加え、「土地売買等の契約を締結する」を、「土地売買等の契約を締結した」に改め、同条中第三項を削り、第四項を第三項とする。

第二十四条の見出しを「土地の利用目的に関する勧告」に改め、同条第一項中「その届出に係る事項が次の各号の一に該当し」を「その届出に係る土地に関する権利の移転又は設定後における土地の利用目的に従つた土地利用が土地利用基本計画その他の土地利用に関する計画（総理府令で定めるところにより、公表されているものに限る。）に適合せず」に、「当該土地売買等の契約の締結を中止すべきことその他その届出に係る事項について必要な措置を講ずべきこと」を「その届出に係る土地の利用目的について必要な変更をすべきこと」に改め、同項各号を削り、同条第二項中「六週間」を「三週間」に改め、同条第三項を次のように改める。

3 都道府県知事は、前条第一項の規定による届出があつた場合において、実地の調査を行うため必要があるときその他前項の期間内にその届出をした者に対し第一項の規定による勧告を出すことができる。この場合においては、その届出をした者に対する合理的な理由があるときは、三週間の範囲内において、前項の期間を延長することができる。この場合においては、その届出する期間及びその期間を延長する理由を通知しなければならない。

第二十七条中「当該土地売買等の契約の締結が中止された」を「当該土地の利用目的が変更された」に改める。

第五章中第二十七条の六を第二十七条の十とする。

第二十七条の五中「第二十七条の二第三項」を「第二十七条の六第三項」に、「第二十三條第一項」

を「第二十七条の七第一項において準用する第二十七条の四第一項」に、「同条第二項第三号」を「同条第二項第二号」に改め、同条を第二十七条の九とする。

第二十七条の四の見出しを「監視区域における土地売買等の契約に関する勧告等」に改め、同条第一項各号列記以外の部分中「監視区域に所在する土地について第二十三條第一項」を「前条第一項において準用する第二十七条の四第一項」に、「各号の一」を「各号のいずれか」に改め、「第二十四条第一項の規定にかかわらず」を削り、同項第一号中「第二十四條第一項各号の二」を「第二十七条の五第一項各号のいずれか」に改め、同条第二項を次のように改める。

2 第二十五条から第二十七条までの規定並びに第二十七条の五第二項及び第三項の規定は、前項の規定による勧告について準用する。この場合において、第二十七条中「当該土地の利用目的が変更された」とあるのは「当該土地売買等の契約の締結が中止された」と、第二十七条の五第二項及び第三項中「前条第一項」とあるのは「第二十七条の七第一項において準用する第二十七条の四第一項」と読み替へるものとする。

第二十七条の四を第二十七条の八とする。

第二十七条の三の見出しを「監視区域における土地に関する権利の移転等の届出」に改め、同条第一項を次のように改める。

第二十七条の四の規定は、監視区域に所在する土地について土地売買等の契約を締結しようとする場合について準用する。この場合において、同条第二項第一号中「同号イからハまでに規定する面積未満」とあるのは「同号イからハまでに規定する面積に満たない範囲内で都道府県知事が都道府県の規則で定める面積未満」と、「同号イからハまでに規定する面積以上」とあるのは「当該都道府県の規則で定められた面積以上」と、同条第三項中「次条第一項」とあるのは「第二十七条の八第一項」と、「同条第三項」とあるのは「同条第二項において準用する第二

十七條の五第三項」と読み替へるものとする。

第二十七条の三第二項中「前項の規定により読み替へて適用される第二十三條第二項第一号」を「前項において読み替へて準用する第二十七条の四第二項第一号」に改め、同条を第二十七条の七とする。

第二十七条の二第三項中「監視区域」の下に「指定」を加え、「第二十七条の二第二項」を「第二十七条の六第一項」に改め、同条第四項中「第二十七条の二第三項」を「第二十七条の六第三項」に改め、同条を第二十七条の六とする。

(助言)

第二十七条の二 都道府県知事は、第二十三條第一項の規定による届出があつた場合において、その届出をした者に対し、その届出に係る土地に関する権利の移転又は設定後における土地の利用目的について、当該土地を含む周辺の地域の適正かつ合理的な土地利用を図るために必要な助言をすることができ。

(注視区域の指定)

第二十七条の三 都道府県知事は、当該都道府県の区域のうち、地価が一定の期間内に社会的経済的事務の変動に照らして相当な程度を超えて上昇し、又は上昇するおそれがあるものとして内閣総理大臣が定める基準に該当し、これによつて適正かつ合理的な土地利用の確保に支障を生ずるおそれがあると認められる区域（第十二條第一項の規定により規制区域として指定された区域又は第二十七条の六第一項の規定により監視区域として指定された区域を除く。）を、期間を定めて、注視区域として指定することができる。

2 都道府県知事は、注視区域を指定しようとする場合には、あらかじめ、土地利用審査会及び関係市町村長の意見を聴かなければならない。

3 第十二條第二項から第五項まで及び第十項から第十二項までの規定は、注視区域の指定について準用する。この場合において、同条第十一

項中「第一項」とあるのは「第二十七条の第三項」と、「行うものとする」とあるのは「行うことができる」と読み替へるものとする。

4 第二項及び第十二條第五項の規定は、前項において準用する同条第十二項の規定による注視区域の指定の解除及びその公告について準用する。この場合において、同条第五項中「第三項」とあるのは「第二十七条の第三項において準用する第十二條第十二項」と、「指定された区域及び期間その他総理府令で定める事項」とあり、及び「当該事項」とあるのは「その旨」と読み替へるものとする。

5 第三項において準用する第十二條第十二項及び前項の規定は、注視区域に係る区域の減少及びその公告について準用する。

6 注視区域の全部又は一部の区域が、第十二條第一項の規定により規制区域として指定された場合又は第二十七条の六第一項の規定により監視区域として指定された場合においては、当該注視区域の指定が解除され、又は当該一部の区域について注視区域に係る区域の減少があつたものとする。この場合においては、第十二條第三項（第二十七条の六第三項において準用する場合を含む。）の規定による公告をもつて注視区域の指定の解除又は区域の減少の公告があつたものとみなす。

(注視区域における土地に関する権利の移転等の届出)

第二十七条の四 注視区域に所在する土地については、土地売買等の契約を締結しようとする場合には、当事者は、第十五條第一項各号に掲げる事項を、総理府令で定めるところにより、当該土地が所在する市町村の長を経由して、あらかじめ、都道府県知事に届け出なければならない。その届出に係る事項のうち、土地に関する権利の移転若しくは設定の予定対価の額の変更（その額を減額する場合は除く。）をして、又は土地に関する権利の移転若しくは設定後における土地の利用目的の変更をして、当該契約を締結し

ようとするときも、同様とする。  
2 前項の規定は、次の各号のいずれかに該当する場合には、適用しない。  
一 第二十三条第二項第一号イからハまでに規定する区域に於てそれぞれその面積が同号イからハまでに規定する面積未満の土地について土地売買等の契約を締結する場合（土地売買等の契約の当事者の一方又は双方が当該土地を含む一団の土地で同号イからハまでに規定する区域に於てそれぞれその面積が同号イからハまでに規定する面積以上のものについて土地に関する権利の移転又は設定をすることとなる場合を除く。）

二 前号に定めるもののほか、民事調停法による調停に基づく場合、当事者の一方又は双方が国等である場合その他政令で定める場合  
3 第一項の規定による届出をした者は、その届出をした日から起算して六週間を経過する日までの間、その届出に係る土地売買等の契約を締結してはならない。ただし、次条第一項の規定による勧告又は同条第三項の規定による通知を受けた場合は、この限りでない。  
4 第十五条第二項の規定は、第一項の規定による届出のあつた場合について準用する。  
（注視区域における土地売買等の契約に関する勧告等）

第二十七条の五 都道府県知事は、前条第一項の規定による届出があつた場合において、その届出に係る事項が次の各号のいずれかに該当し当該土地を含む周辺の地域の適正かつ合理的な土地利用を図るために著しい支障があると認めるときは、土地利用審査会の意見を聴いて、その届出をした者に対し、当該土地売買等の契約の締結を中止すべきことその他その届出に係る事項について必要な措置を講ずべきことを勧告することができる。  
一 届出に係る土地に関する権利の移転又は設定の予定対価の額が、近傍類地の取引価格等を考慮して政令で定めるところにより算定し

た土地に関する権利の相当な価額（その届出に係る土地が地価公示法第二条第一項に規定する都市計画区域に所在し、かつ、同法第六条の規定による公示価格を取引の指標とすべきものである場合において、その届出に係る土地に関する権利が所有権であるときは、政令で定めるところにより同条の規定による公示価格を規準として算定した所有権の価額）に照らし、著しく適正を欠くこと。  
二 届出に係る土地に関する権利の移転又は設定後における土地の利用目的が土地利用基本計画その他の土地利用に関する計画に適合しないこと。  
三 届出に係る土地に関する権利の移転又は設定後における土地の利用目的が、道路、水道その他の公共施設若しくは学校その他の公益的施設の整備の予定からみて、又は周辺の自然環境の保全上、明らかに不適当なものであること。

た土地に関する権利の相当な価額（その届出に係る土地が地価公示法第二条第一項に規定する都市計画区域に所在し、かつ、同法第六条の規定による公示価格を取引の指標とすべきものである場合において、その届出に係る土地に関する権利が所有権であるときは、政令で定めるところにより同条の規定による公示価格を規準として算定した所有権の価額）に照らし、著しく適正を欠くこと。  
二 届出に係る土地に関する権利の移転又は設定後における土地の利用目的が土地利用基本計画その他の土地利用に関する計画に適合しないこと。  
三 届出に係る土地に関する権利の移転又は設定後における土地の利用目的が、道路、水道その他の公共施設若しくは学校その他の公益的施設の整備の予定からみて、又は周辺の自然環境の保全上、明らかに不適当なものであること。

2 前項の規定による勧告は、前条第一項の規定による届出があつた日から起算して六週間以内になければならない。  
3 都道府県知事は、第一項の規定による勧告をする必要がないと認めるときは、遅滞なく、その旨を前条第一項の規定による届出をした者に通知しなければならない。  
4 第二十五条から第二十七条までの規定は、第一項の規定による勧告について準用する。この場合において、同条中「当該土地の利用目的が変更された」とあるのは、「当該土地売買等の契約の締結が中止された」と読み替へるものとする。

第二十八条第一項中「第二十三条第一項」の下に「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。）」を加え、同項第一号中「第二十七条の三第二項」を「第二十七条の七第二項」に改める。  
第三十九条第九項中「第二十七条の二第二項」を「第二十七条の三第二項（同条第四項同条第五

項において準用する場合を含む。）において準用する場合を含む。」、第二十七条の五第一項、第二十七条の六第二項に「第二十七条の三第四項」を「第二十七条の七第四項」に、「第二十七条の四第一項」を「第二十七条の八第一項」に改める。  
第四十一条第一項中「第二十三条第一項」の下に「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。）」を加える。  
第四十三条中「第二十四条第一項第一号」を「第二十七条の五第一項第一号」に改める。  
第四十七条第一項を削り、同条第二号中「第二十九條第一項」を「第二十三條第一項又は第二十九條第一項」に改め、同号を同条第一号とし、同号の次に次の一号を加える。  
二 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。）の規定に違反して、届出をしないで土地売買等の契約を締結した者  
第四十七条第三号中「第二十三条第一項」の下に「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。）」を加える。  
第四十八條中「第二十三條第三項」を「第二十七条の四第三項（第二十七条の七第一項において準用する場合を含む。）」に改める。  
第四十九條第一号中「第二十七条の四第二項」を「第二十七条の五第四項、第二十七条の八第二項」に改める。

項において準用する場合を含む。）において準用する場合を含む。」、第二十七条の五第一項、第二十七条の六第二項に「第二十七条の三第四項」を「第二十七条の七第四項」に、「第二十七条の四第一項」を「第二十七条の八第一項」に改める。  
第四十一条第一項中「第二十三条第一項」の下に「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。）」を加える。  
第四十三条中「第二十四条第一項第一号」を「第二十七条の五第一項第一号」に改める。  
第四十七条第一項を削り、同条第二号中「第二十九條第一項」を「第二十三條第一項又は第二十九條第一項」に改め、同号を同条第一号とし、同号の次に次の一号を加える。  
二 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。）の規定に違反して、届出をしないで土地売買等の契約を締結した者  
第四十七条第三号中「第二十三条第一項」の下に「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。）」を加える。  
第四十八條中「第二十三條第三項」を「第二十七条の四第三項（第二十七条の七第一項において準用する場合を含む。）」に改める。  
第四十九條第一号中「第二十七条の四第二項」を「第二十七条の五第四項、第二十七条の八第二項」に改める。

（施行期日等）  
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、次項及び第三項の規定は、公布の日から施行する。  
2 改正後の国土利用計画法（以下「新法」という。）第二十七条の三第一項に規定する内閣総理大臣が定める基準は、この法律の施行前においても定めることができる。  
3 新法第二十七条の三第一項の規定による注視区域の指定については、都道府県知事及び地方

自治法（昭和二十二年法律第六十七号）第二百五十二条の十九第一項の指定都市の長は、この法律の施行前においても土地利用審査会及び関係市町村長の意見を聴くことができる。（経過措置）  
第二条 この法律の施行の日（以下「施行日」という。）前に改正前の国土利用計画法（以下「旧法」という。）の規定によりされた監視区域の指定並びにその指定、指定の解除及び区域の減少のために行われた手続その他の行為は、それぞれ新法の相当規定によりされたものとみなす。  
2 施行日前にされた旧法第二十三条第一項の規定による届出に係る土地売買等の契約については、なお従前の例による。  
3 施行日前にした行為及び前項の規定によりなお従前の例によることとされる場合におけるこの法律の施行後にした行為に対する罰則の適用については、なお従前の例による。  
（公有地の拡大の推進に関する法律の一部改正）  
第三条 公有地の拡大の推進に関する法律（昭和四十七年法律第六十六号）の一部を次のように改正する。  
第四条第二項第八号中「第二十三条第一項」を「第二十七条の四第一項又は第二十七条の七第一項」に、「同項」を「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。）」に改め、同条第三項中「第二十三条第一項」を「第二十七条の四第一項」に、「第二十四条第一項」を「第二十七条の五第一項」に、「第二十七条の四第一項」を「第二十七条の八第一項」に、「第二十四条第三項」を「第二十七条の五第三項」に、「第二十七条の四第二項」を「第二十七条の八第二項」に改める。  
（大都市地域における住宅及び住宅地の供給の促進に関する特別措置法の一部改正）  
第四条 大都市地域における住宅及び住宅地の供給の促進に関する特別措置法（昭和五十年法律第六十七号）の一部を次のように改正する。

自治法（昭和二十二年法律第六十七号）第二百五十二条の十九第一項の指定都市の長は、この法律の施行前においても土地利用審査会及び関係市町村長の意見を聴くことができる。（経過措置）  
第二条 この法律の施行の日（以下「施行日」という。）前に改正前の国土利用計画法（以下「旧法」という。）の規定によりされた監視区域の指定並びにその指定、指定の解除及び区域の減少のために行われた手続その他の行為は、それぞれ新法の相当規定によりされたものとみなす。  
2 施行日前にされた旧法第二十三条第一項の規定による届出に係る土地売買等の契約については、なお従前の例による。  
3 施行日前にした行為及び前項の規定によりなお従前の例によることとされる場合におけるこの法律の施行後にした行為に対する罰則の適用については、なお従前の例による。  
（公有地の拡大の推進に関する法律の一部改正）  
第三条 公有地の拡大の推進に関する法律（昭和四十七年法律第六十六号）の一部を次のように改正する。  
第四条第二項第八号中「第二十三条第一項」を「第二十七条の四第一項又は第二十七条の七第一項」に、「同項」を「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。）」に改め、同条第三項中「第二十三条第一項」を「第二十七条の四第一項」に、「第二十四条第一項」を「第二十七条の五第一項」に、「第二十七条の四第一項」を「第二十七条の八第一項」に、「第二十四条第三項」を「第二十七条の五第三項」に、「第二十七条の四第二項」を「第二十七条の八第二項」に改める。  
（大都市地域における住宅及び住宅地の供給の促進に関する特別措置法の一部改正）  
第四条 大都市地域における住宅及び住宅地の供給の促進に関する特別措置法（昭和五十年法律第六十七号）の一部を次のように改正する。



第三条の七中「第二十七条の二第二項」を「第二十七条の六第一項」に改める。

(多極分散型国土形成促進法の一部改正)

第五条 多極分散型国土形成促進法(昭和六十三年法律第八十三号)の一部を次のように改正する。

第二十條中「第二十七條の二第一項」を「第二十七條の六第一項」に改める。

(大都市地域における宅地開発及び鉄道整備の一体的推進に関する特別措置法の一部改正)

第六條 大都市地域における宅地開発及び鉄道整備の一体的推進に関する特別措置法(平成元年法律第六十一号)の一部を次のように改正する。

第九條中「第二十七條の二第一項」を「第二十七條の六第一項」に改める。

(地方拠点都市地域の整備及び産業業務施設の再配置の促進に関する法律の一部改正)

第七條 地方拠点都市地域の整備及び産業業務施設の再配置の促進に関する法律(平成四年法律第七十六号)の一部を次のように改正する。

第十八條中「第二十七條の二第一項」を「第二十七條の六第一項」に改める。

(国会等の移転に関する法律の一部改正)

第八條 国会等の移転に関する法律(平成四年法律第九号)の一部を次のように改正する。

第二十四條中「第二十七條の二第一項」を「第二十七條の六第一項」に改める。

(大阪湾臨海地域開発整備法の一部改正)

第九條 大阪湾臨海地域開発整備法(平成四年法律第十号)の一部を次のように改正する。

第十七條中「第二十七條の二第一項」を「第二十七條の六第一項」に改める。

(被災市街地復興特別措置法の一部改正)

第十條 被災市街地復興特別措置法(平成七年法律第十四号)の一部を次のように改正する。

第二十四條中「第二十七條の二第一項」を「第二十七條の六第一項」に改める。

(租税特別措置法の一部改正)

第十一條 租税特別措置法(昭和三十一年法律第九号)の一部を次のように改正する。

二十六号)の一部を次のように改正する。  
第三十一條の二第二項第八号、第三十四條の二第二項第三号、第三十七條の七第一項、第六十二條の三第四項第八号、第六十五條の四第一項第三号及び第六十五條の十一第一項中「第二十三條第一項」の下に「若しくは第二十七條の四第一項(第二十七條の七第一項において準用する場合を含む。)」を加え、「若しくは第二十七條の四第一項」を「第二十七條の五第一項若しくは第二十七條の八第一項」に改める。

理由

最近の地価動向等を踏まえ、土地取引規制を合理化し、土地取引の円滑化に資するため、全国にわたる大規模な土地取引についての事前の届出に関する措置に代えて、土地取引後の届出に関する措置を設けるとともに、地価が相当程度上昇している区域に限り大規模な土地取引について届出を事前とする措置を設けることとする等の必要がある。これが、この法律案を提出する理由である。



第一類第十三号

建設委員会議録第八号

平成十年四月十六日

平成十年四月二十二日印刷

平成十年四月二十三日発行

衆議院事務局

印刷者 大蔵省印刷局

T