

第百九十六回国
参議院国土交通委員会會議録第九号

平成三十年四月十二日(木曜日)

午前十時一分開会

委員の異動

四月十日

辞任

太田 房江君
こやり隆史君

補欠選任

吉田 博美君
足立 敏之君

四月十一日

辞任

杉 久武君

補欠選任

高瀬 弘美君

出席者は左のとおり。

委員長 野田 国義君
理事 阿達 雅志君
井上 義行君
酒井 庸行君
羽田雄一郎君
山本 博司君

委員

足立 敏之君
青木 一彦君
朝日健太郎君
石井 正弘君
金子原二郎君
末松 信介君
高橋 克法君
中野 正志君
牧野たかお君
吉田 博美君
鉢呂 吉雄君
増子 輝彦君

国務大臣

国土交通大臣

副大臣

国土交通副大臣

国土交通副大臣

大臣政務官

国土交通大臣政務官

国土交通大臣政務官

事務局側

常任委員会専門員

田中 利幸君

高瀬 弘美君

竹内 真二君

山添 拓君

室井 邦彦君

青木 愛君

行田 邦子君

平山佐知子君

石井 啓一君

牧野たかお君

あきもと司君

高橋 克法君

築 和生君

本日の会議に付した案件

○都市再生特別措置法等の一部を改正する法律案
(内閣提出、衆議院送付)

○委員長(野田国義君) ただいまから国土交通委員会を開会いたします。

委員の異動について御報告いたします。
昨日までに、こやり隆史君、太田房江君及び杉久武君が委員を辞任され、その補欠として足立敏之君、吉田博美君及び高瀬弘美君が選任されました。

○委員長(野田国義君) 都市再生特別措置法等の一部を改正する法律案を議題といたします。

政府から趣旨説明を聴取いたします。石井国土交通大臣。

○国務大臣(石井啓一君) ただいま議題となりました都市再生特別措置法等の一部を改正する法律案の提案理由につきまして御説明申し上げます。
人口減少社会を迎えた我が国では、地方都市を始めとした多くの都市において、空き地、空き家等の低未利用地が時間的、空間的にランダムに発生する都市のスポンジ化が進行しており、コンパクトなまちづくりの推進に重大な支障となっております。

こうした状況を踏まえ、低未利用地の集約等による利用の促進、地域コミュニティによる身の回りの公共空間の創出、都市機能の確保等の施策を総合的に講じる必要があります。
このような趣旨から、この度の法律案を提出することとした次第であります。

次に、この法律案の概要につきまして御説明申し上げます。
第一に、低未利用地の利用の促進を図るため、複数の土地や建物に一括して利用権等を設定する制度を創設するとともに、まちづくり会社等の都市再生推進法人の業務に、低未利用地の一時保有等に係る業務を追加することとしております。また、低未利用地を集約し、商業施設、医療施設等の整備を図るための土地区画整理事業の特例及び当該事業を行う民間事業者に対する資金貸付制度の創設等の措置を講ずることとしております。

第二に、身の回りの公共空間の創出を図るため、交流広場等の地域コミュニティが共同で整備、管理する施設についての協定制度を創設するとともに、都市計画の案の作成、意見の調整等を行う住民団体等を都市計画協力団体として市町村

長が指定できることとする措置を講ずることとしております。

第三に、都市機能の確保を図るため、都市計画で位置付けられた施設を官民連携により確実に整備等するための協定制度を創設するとともに、都市機能誘導区域内における商業施設、医療施設等の休廃止に係る届出制度の創設等の措置を講ずることとしております。

その他、都市の遊休空間の活用による安全性、利便性の向上を図るため、公共公益施設の転用の柔軟化、駐車施設の附置義務の適正化、立体道路制度の適用対象の拡充等、所要の規定の整備を行うこととしております。

以上がこの法律案を提案する理由であります。この法律案が速やかに成立いたしますよう、御審議をよろしくお願い申し上げます。

○委員長(野田国義君) 以上で趣旨説明の聴取は終わりました。

本案に対する質疑は後日に譲ることとし、本日はこれにて散会いたします。

午前十四時四分散会

四月十一日本委員会に左の案件が付託された。

一、都市再生特別措置法等の一部を改正する法律案

都市再生特別措置法等の一部を改正する法律案

都市再生特別措置法等の一部を改正する法律案

(都市再生特別措置法の一部改正)

第一条 都市再生特別措置法(平成十四年法律第二十二号)の一部を次のように改正する。

記載された計画区域（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「近隣商業地域内の計画区域（都市再生特別措置法第十九条の十三第二項第一号に規定する計画区域をいう。以下同じ。）の区域内に」と、「その建築物又はその建築物の敷地内に」とあるのは「都市再生駐車施設配置計画（同条第一項に規定する都市再生駐車施設配置計画をいう。以下同じ。）に記載された同条第二項第二号に掲げる事項の内容に即して」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「計画区域の区域内の」と、同条第二項中「地区内」とあるのは「地区内の計画区域の区域内に」と、同項及び同法第二十条の二第二項中「その建築物又はその建築物の敷地内に」とあるのは「都市再生駐車施設配置計画に記載された都市再生特別措置法第十九条の十三第二項第二号に掲げる事項の内容に即して」と、同項中「前条第一項の地区若しくは地区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計画区域の区域内に」と、「地区又は地域内の」とあり、及び「地区内の」とあるのは「計画区域の区域内の」とする。

第四十六条中第十九項を第二十項とし、第十五項から第十八項までを一項ずつ繰り下げ、同条第十四項中「もの及び」を「もの並びに」に改め、同項を同条第十五項とし、同条第十三項の次に次の一項を加える。

14 第二項第二号イ若しくはへに掲げる事業に関する事項又は同項第三号に掲げる事項には、歴史的風致維持向上施設（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。）第三条に規定する歴史的風致

維持向上施設をいう。第六十二条の三第一項において同じ。）の整備に関する事業に関する事項を記載することができる。

第五十一条第一項中「第四十六条第十八項後段（同条第十九項）を「第四十六条第十九項後段（同条第二十項）に改める。

第五十七条の二第二項中「都市再生事業」を「都市再生事業等」に改める。

第六十二条の二中「同条第十八項前段（同条第十九項）を「同条第十九項前段（同条第二十項）に改め、第五章第三節中同条の次に次の一款を加える。

第六款 歴史的風致維持向上計画の認定の申請手続の特例

第六十二条の三 国土交通大臣は、第四十七条

第一項の規定による都市再生整備計画（第四十六条第十四項に規定する事項が記載されたものに限る。）の提出（第三項において「都市再生整備計画の提出」という。）に併せて地域歴史的風致法第五条第一項の規定による歴史的風致維持向上計画（同条第二項第三号に掲げる事項として歴史的風致維持向上施設整備事項（第四十六条第十四項に規定する事項に係る歴史的風致維持向上施設の整備に関する事項をいう。第三項において同じ。）が記載されたものに限る。）の認定の申請があつた場合においては、遅滞なく、当該歴史的風致維持向上計画の写しを文部科学大臣及び農林水産大臣に送付するものとする。

2 文部科学大臣及び農林水産大臣が前項の規定による歴史的風致維持向上計画の写しの送付を受けたときは、当該歴史的風致維持向上計画について、文部科学大臣及び農林水産大臣に対する地域歴史的風致法第五条第一項の規定による認定の申請があつたものとみなす。

3 前二項の規定は、都市再生整備計画の提出に併せて地域歴史的風致法第七条第一項の規定による歴史的風致維持向上計画の変更の認定の申請（地域歴史的風致法第五条第二項第三号に掲げる事項として歴史的風致維持向上施設整備事項を記載する変更に係るものに限る。）があつた場合について準用する。この場合において、前項中「第五条第一項の規定による認定の申請」とあるのは、「第七条第一項の規定による変更の認定の申請」と読み替えるものとする。

第七十三条第一項中「第四十六条第十四項を「第四十六条第十五項」に改め、同条第二項中「前条第六節」を「前章第七節」に、「第四十六条第十四項」を「第四十六条第十五項」に改める。

第七十四条第一項中「第四十六条第十五項」を「第四十六条第十六項」に改め、「所有者（以下「第七十五条第二号中「第四十六条第十五項」を「第四十六条第十六項」に改める。

第八十条の二第二項及び第三項第一号中「第四十六条第十六項」を「第四十六条第十七項」に改める。

第八十一条第五項第二号中（昭和三十三年法律第六十号）を削り、同項第三号中（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。）を削り、同条第十六項中「第十四項」を「第十七項」に改め、同項を同条第十九項とし、同条第十五項を第十八項とし、第八項から第十四項までを三項ずつ繰り下げ、第七項の次に次の三項を加える。

8 第二項第五号に掲げる事項には、居住誘導区域又は都市機能誘導区域のうち、レクリエーションの用に供する広場、地域における催しに関する情報を提供するための広告塔、良好な景観の形成又は風致の維持に寄与する並木その他のこれらの区域における居住者、来訪者又は滞在者の利便の増進に寄与する施設等であつて、居住誘導区域にあつては住宅の、都市機能誘導区域にあつては誘導施設の立地の誘導の促進に資するもの（以下「立地誘導促進施設」という。）の配置及び利用の状況

その他の状況からみて、これらの区域内の一団の土地の所有者及び借地権等を有する者（土地区画整理法第九十八条第一項の規定により仮換地として指定された土地にあつては、当該土地に対応する従前の土地の所有者及び借地権等を有する者）による立地誘導促進施設の一体的な整備又は管理が必要となる」と認められる区域並びに当該立地誘導促進施設の一体的な整備又は管理に関する事項を記載することができる。

9 第二項第五号に掲げる事項には、居住誘導区域にあつては住宅の、都市機能誘導区域にあつては誘導施設の立地及び立地の誘導を図るための低未利用土地の利用及び管理に関する指針（以下「低未利用土地利用等指針」という。）に関する事項を記載することができる。

10 前項の規定により立地適正化計画に低未利用土地利用等指針に関する事項を記載するときは、併せて、居住誘導区域又は都市機能誘導区域のうち、低未利用土地が相当程度存在する区域で、当該低未利用土地利用等指針に即した住宅又は誘導施設の立地又は立地の誘導を図るための土地（国又は地方公共団体が所有する土地で公共施設の用に供されているもの、農地その他の国土交通省令で定める土地を除く。第五節において同じ。）及び当該土地に存する建物についての権利設定等（地上権、賃借権若しくは使用貸借による権利の設定若しくは移転又は所有権の移転をいう。以下同じ。）を促進する事業（以下「低未利用土地権利設定等促進事業」という。）を行う必要があると認められる区域（以下「低未利用土地権利設定等促進事業区域」という。）並びに当該低未利用土地権利設定等促進事業に関する事項を記載することができる。

第八十二条中「同条第十五項（同条第十六項）を「同条第十八項（同条第十九項）に改める。第八十六条第二項中「都市再生事業」を「都市再生事業等」に改める。

第九十四条第一項中「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。)」を「地域歴史的風致法」に改める。

第一百五条に見出しとして「施行地区内の権利者の全ての同意を得た場合における換地の決定」を付し、同条中「この条において」を削り、「施行地区」の下に「(以下「施行地区」という。)」を加え、第六章第三節第二款同条の次に次の三条を加える。

〔誘導施設整備区〕

第一百五条の二 立地適正化計画に記載された土地画整理事業であつて都市機能誘導区域をその施行地区に含むもののうち、建築物等の敷地として利用されていない宅地(土地画整理法第二条第六項に規定する宅地をいう。以下同じ。)又はこれに準ずる宅地が相当程度存在する区域内において施行されるものの事業計画においては、当該施行地区内の宅地のうち次条第一項の申出が見込まれるものについての換地の地積の合計が、当該都市機能誘導区域に係る誘導施設を有する建築物を整備するのに必要な地積とおおむね等しいか又はこれを超えることと認められる場合に限り、国土交通省令で定めるところにより、当該都市機能誘導区域内の土地の区域であつて、当該建築物の用に供すべきもの(以下「誘導施設整備区」という。)を定めることができる。

〔誘導施設整備区への換地の申出等〕

第一百五条の三 前条の規定により事業計画において誘導施設整備区が定められたときは、施行地区内の宅地の所有者は、施行者に対し、国土交通省令で定めるところにより、換地計画において当該宅地についての換地を誘導施設整備区内に定めるべき旨の申出をすることができる。

2 前項の申出は、次に掲げる要件のいずれにも該当するものでなければならない。

一 当該申出に係る宅地が建築物等の敷地と

して利用されていないものであること又はこれに準ずるものとして規準、規約、定款若しくは施行規程で定めるものであること。

二 当該申出に係る宅地に地上権、永小作権、賃借権その他の当該宅地を使用し、又は収益することができる権利(誘導施設を有する建築物の所有を目的とする地上権及び賃借権並びに地役権を除く。)が存しないこと。

三 当該申出に係る宅地について誘導施設を有する建築物の所有を目的とする地上権又は賃借権を有する者があるときは、その者の同意が得られていること。

3 第一項の申出は、次の各号に掲げる場合の区分に応じ、当該各号に定める公告があつた日から起算して六十日以内に行わなければならない。

一 事業計画が定められた場合 土地画整理法第七十六条第一項各号に掲げる公告(事業計画の変更の公告又は事業計画の変更についての認可の公告を除く。)

二 事業計画の変更により新たに誘導施設整備区が定められた場合 当該事業計画の変更の公告又は当該事業計画の変更についての認可の公告

三 事業計画の変更により従前の施行地区外の土地が新たに施行地区に編入されたことに伴い誘導施設整備区が拡張された場合 当該事業計画の変更の公告又は当該事業計画の変更についての認可の公告

4 施行者は、第一項の申出があつた場合において、前項の期間の経過後遅滞なく、第一号に該当すると認めるときは当該申出に係る宅地の全部を換地計画においてその宅地についての換地を誘導施設整備区内に定められるべき宅地として指定し、第二号に該当すると認めるときは当該申出に係る宅地の一部を換地計画においてその宅地についての換地を誘導

施設整備区内に定められるべき宅地として指定し、他の宅地について申出に応じない旨を決定し、第三号に該当すると認めるときは当該申出に係る宅地の全部について申出に応じない旨を決定しなければならない。

一 換地計画において、当該申出に係る宅地の全部についての換地の地積が誘導施設整備区に等しいこととなる場合

二 換地計画において、当該申出に係る宅地の全部についての換地の地積が誘導施設整備区に等しいこととなる場合

三 換地計画において、当該申出に係る宅地の全部についての換地の地積が誘導施設整備区に満たないこととなる場合

5 施行者は、前項の規定による指定又は決定をしたときは、遅滞なく、第一項の申出をした者に対し、その旨を通知しなければならない。

6 施行者は、第四項の規定による指定をしたときは、遅滞なく、その旨を公告しなければならない。

7 施行者が土地画整理法第十四条第一項の規定により設立された土地画整理組合である場合においては、最初の役員が選挙され、又は選任されるまでの間は、第一項の申出は、同条第一項の認可を受けた者が受理するものとする。

〔誘導施設整備区への換地〕

第一百五条の四 前条第四項の規定により指定された宅地については、換地計画において換地を誘導施設整備区内に定めなければならない。

第六章第三節第五款を同節第六款とし、同節第四款の次に次の一款を加える。

第五款 休廃止の届出等

第一百八条の二 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、当該都市機能誘導区域に係る誘導施設を休止し、又は廃止しようとする者は、休止し、又は廃止しようと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。

2 市町村長は、前項の規定による届出があつた場合において、新たな誘導施設の立地又は立地の誘導を図るため、当該休止し、又は廃止しようとする誘導施設を有する建築物を有効に活用する必要があると認めるときは、当該届出をした者に対して、当該建築物の存置その他の必要な助言又は勧告をすることができる。

第一百八条第一項及び第一百八条第三項第一号中「第八十一条第八項」を「第八十一条第十二項」に改める。

第六章第四節を同章第六節とし、同章第三節の次に次の二節を加える。

第四節 立地誘導促進施設協定

(立地誘導促進施設協定の締結等)

第一百八条の二 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区域内の一団の土地の所有者及び借地権等を有する者(土地画整理法第九十八条第一項の規定により仮換地として指定された土地にあつては、当該土地に対応する従前の土地の所有者及び借地権等を有する者。以下「土地所有者等」という。)は、その全員の合意により、立地誘導促進施設の一体的な整備又は管理に関する協定(以下「立地誘導促進施設協定」という。)を締結することができる。ただし、当該土地(同法第九十八条第一項の規定により仮換地として指定された土地にあつては、当該土地に対応する従前の土地)の区域内に借地権等の目的となつて土地がある場合においては、当該借地権等の目的となつて土地の所有者の合意を要しない。

2 立地誘導促進施設協定においては、次に掲げる事項を定めるものとする。

一 立地誘導促進施設協定の目的となる土地の区域(以下この節において「協定区域」と

いう。並びに立地誘導促進施設の種類及び位置

二 次に掲げる立地誘導促進施設の一体的な整備又は管理に関する事項のうち、必要なもの

イ 前号の立地誘導促進施設の概要及び規模

ロ 前号の立地誘導促進施設の一体的な整備又は管理の方法

ハ その他立地誘導促進施設の一体的な整備又は管理に関する事項

三 立地誘導促進施設協定の有効期間

四 立地誘導促進施設協定に違反した場合の措置

3 第四章第七節(第四十五条の二第一項及び第二項を除く。)の規定は、立地誘導促進施設協定について準用する。この場合において、同条第三項中「前項各号」とあるのは「第九十九条の二第二項各号」と、同項及び第四十五条の十一第一項中「都市再生緊急整備地域」とあるのは「第八十一条第八項の規定により立地適正化計画に記載された区域」と、第四十五条の二第三項中「協定区域」とあるのは「協定区域(第九十九条の二第二項第一号に規定する協定区域をいう。以下この節において同じ。)」と、「都市再生歩行者経路の」とあるのは「立地誘導促進施設(第八十一条第八項に規定する立地誘導促進施設をいう。以下この節において同じ。)」の一体的な」と、「土地所有者等」とあるのは「土地所有者等(第九十九条の二第一項に規定する土地所有者等をいう。以下この節において同じ。)」と、第四十五条の四第一項第三号中「第四十五条の二第二項各号」とあるのは「第九十九条の二第二項各号」と、同項第四号中「都市再生緊急整備地域の地域整備方針」とあるのは「第八十一条第八項の規定により立地適正化計画に記載された立地誘導促進施設の一体的な整備又は管理に関する事項」と、第四十五条の七及び第四十五

条の十中「第四十五条の二第一項」とあるのは「第九十九条の二第一項」と、第四十五条の十一第一項及び第二項中「都市再生歩行者経路の」とあるのは「立地誘導促進施設の一体的な」と読み替えるものとする。

(立地誘導促進施設協定への参加のあつせん)

第九十九条の三 協定区域内の土地に係る土地所有者等(当該立地誘導促進施設協定の効力が及ばない者を除く。)は、前条第三項において準用する第四十五条の二第三項に規定する協定区域隣接地の区域内の土地に係る土地所有者等に対し当該立地誘導促進施設協定への参加を求めた場合においてその参加を承諾しない者があるときは、当該協定区域内の土地に係る土地所有者等の全員の合意により、市町村長に対し、その者の承諾を得るために必要なあつせんを行うべき旨を申請することができる。

2 市町村長は、前項の規定による申請があつた場合において、当該協定区域隣接地の区域内の土地に係る土地所有者等の当該立地誘導促進施設協定への参加が前条第三項において準用する第四十五条の四第一項各号(第一号を除く。次条第一項において同じ。)に掲げる要件に照らして相当であり、かつ、当該立地誘導促進施設協定の内容からみてその者に対し参加を求めることが特に必要であると認めるときは、あつせんを行うことができる。

(立地誘導促進施設協定の認可の取消し)

第九十九条の四 市町村長は、第九十九条の二第三項において準用する第四十五条の二第四項、第四十五条の五第一項又は第四十五条の十一第一項の認可をした後において、当該認可に係る立地誘導促進施設協定の内容が第九十九条の二第三項において準用する第四十五条の四第一項各号に掲げる要件のいずれかに該当しなくなつたときは、当該立地誘導促進施設協定の認可を取り消すものとする。

2 市町村長は、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、協定区域内の土地に係る土地所有者等(当該立地誘導促進施設協定の効力が及ばない者を除く。)に通知するとともに、公告しなければならない。

第五節 低未利用土地権利設定等促進計画等

(低未利用土地の利用及び管理に関する市町村の援助等)

第九十九条の五 第八十一条第九項の規定により立地適正化計画に低未利用土地利用等指針に関する事項が記載されているときは、市町村は、当該低未利用土地利用等指針に即し、居住誘導区域又は都市機能誘導区域内の低未利用土地の所有者等に対し、住宅又は誘導施設の立地及び立地の誘導を図るために必要な低未利用土地の利用及び管理に関する情報の提供、指導、助言その他の援助を行うものとする。

2 市町村は、前項の援助として低未利用土地の利用の方法に関する提案又はその方法に関する知識を有する者の派遣を行うため必要があると認めるときは、都市計画法第七十五条の五第一項の規定により指定した都市計画協力団体に必要な協力を要請することができる。

3 市町村長は、立地適正化計画に記載された居住誘導区域又は都市機能誘導区域内の低未利用土地の所有者等が当該低未利用土地利用等指針に即した低未利用土地の管理を行わなため、悪臭の発生、堆積した廃棄物、廃棄物の処理及び清掃に関する法律(昭和四十五年法律第三十七号)第二条第一項に規定する廃棄物をいう。)の飛散その他の事由により当該低未利用土地の周辺の地域における住宅又は誘導施設の立地又は立地の誘導を図る上で著しい支障が生じていると認めるときは、当該所有者等に対し、当該低未利用土地利用等指針に即した低未利用土地の管理を行うよう勧告することができる。

(低未利用土地権利設定等促進計画の作成)

第九十九条の六 市町村は、立地適正化計画に記載された低未利用土地権利設定等促進事業区域内の土地及び当該土地に存する建築物を対象として低未利用土地権利設定等促進事業を行うものとするときは、当該低未利用土地権利設定等促進事業に関する計画(以下「低未利用土地権利設定等促進計画」という。)を作成することができる。

2 低未利用土地権利設定等促進計画において、第一号から第五号までに掲げる事項を記載するものとする。第六号に掲げる事項を記載することができる。

一 権利設定等を受ける者の氏名又は名称及び住所

二 前号に規定する者が権利設定等を受ける土地の所在、地番、地目及び面積又は建築物の所在、家屋番号、種類、構造及び床面積

三 第一号に規定する者に前号に規定する土地又は建物について権利設定等を行う者の氏名又は名称及び住所

四 第一号に規定する者が設定又は移転を受ける地上権、賃借権又は使用貸借による権利の種類、内容(土地又は建築物の利用目的を含む。)、始期又は移転の時期及び存続期間又は残存期間並びに当該設定又は移転を受ける権利が地上権又は賃借権である場合にあつては地代又は借賃及びその支払の方法

五 第一号に規定する者が移転を受ける所有権の移転の後における土地又は建築物の利用目的並びに当該所有権の移転の時期並びに移転の対価及びその支払の方法

六 その他権利設定等に係る法律関係に関する事項として国土交通省令で定める事項

3 低未利用土地権利設定等促進計画は、次に掲げる要件に該当するものでなければならぬ。

が立地適正化計画に記載された第八十一条第十項に規定する低未利用土地権利設定等促進事業に関する事項に適合するものであること。

二 低未利用土地権利設定等促進計画において、居住誘導区域にあつては住宅又は住宅の立地の誘導の促進に資する施設等の、都市機能誘導区域にあつては誘導施設又は誘導施設の立地の誘導の促進に資する施設等の整備を図るため行う権利設定等又はこれと併せて行う当該権利設定等を円滑に推進するために必要な権利設定等が記載されていること。

三 前項第二号に規定する土地ごとに、同項第一号に規定する者並びに当該土地について所有権、地上権、質権、賃借権、使用貸借による権利又はその他の使用及び収益を目的とする権利を有する者の全ての同意が得られていること。

四 前項第二号に規定する建物ごとに、同項第一号に規定する者、当該建物について所有権、質権、賃借権、使用貸借による権利又はその他の使用及び収益を目的とする権利を有する者並びに当該建物について先取特権若しくは抵当権の登記、仮登記、買戻しの特約その他権利の消滅に関する事項の定め、の登記又は処分、の制限の登記に係る権利を有する者の全ての同意が得られていること。

五 前項第二号に規定する土地に定着する物件(同号に規定する建物を除く。)ごとに、当該物件について所有権、質権、賃借権、使用貸借による権利又はその他の使用及び収益を目的とする権利を有する者並びに当該物件について先取特権若しくは抵当権の登記、仮登記、買戻しの特約その他権利の消滅に関する事項の定め、の登記又は処分、の制限の登記に係る権利を有する者の全ての

同意が得られていること。

六 前項第一号に規定する者が、権利設定等が行われた後において、同項第二号に規定する土地又は建物を同項第四号又は第五号に規定する土地又は建物の利用目的に即して適正かつ確実に利用することができること認められること。

(低未利用土地権利設定等促進計画の作成の要請)

第九十九条の七 立地適正化計画に記載された低未利用土地権利設定等促進事業区域内の土地又は当該土地に存する建物について地上権、賃借権、使用貸借による権利又は所有権を有する者及び当該土地又は建物について権利設定等を受けようとする者は、その全員の合意により、前条第二項各号に掲げる事項を内容とする協定を締結した場合において、同条第三項第三号から第五号までに規定する者の全ての同意を得たときは、国土交通省令で定めるところにより、その協定の目的となつてゐる土地又は建物につき、低未利用土地権利設定等促進計画を作成すべきことを市町村に対して要請することができる。

(低未利用土地権利設定等促進計画の公告)

第九十九条の八 市町村は、低未利用土地権利設定等促進計画を作成したときは、国土交通省令で定めるところにより、遅滞なく、その旨を公告しなければならない。

(公告の効果)

第九十九条の九 前条の規定による公告があつたときは、その公告があつた低未利用土地権利設定等促進計画の定めるところによつて地上権、賃借権若しくは使用貸借による権利が設定され、若しくは移転し、又は所有権が移転する。

(登記の特例)

第九十九条の十 第九十九条の八の規定による公告があつた低未利用土地権利設定等促進計画に

係る土地又は建物の登記については、政令で、不動産登記法(平成十六年法律第二百二十三号)の特例を定めることができる。

(勸告)

第九十九条の十一 市町村長は、権利設定等を受けた者が低未利用土地権利設定等促進計画に記載された土地又は建物の利用目的に従つて土地又は建物を利用していないと認めるときは、当該権利設定等を受けた者に対し、相当の期限を定めて、当該利用目的に従つて土地又は建物を利用すべきことを勧告することができる。

(低未利用土地等に関する情報の利用等)

第九十九条の十二 市町村長は、この節の規定の施行に必要な限度で、その保有する低未利用土地及び低未利用土地に存する建物に関する情報、その保有に当たつて特定された利用の目的以外の目的のために内部で利用することができ、

2 市町村長は、この節の規定の施行のため必要があると認めるときは、関係地方公共団体の長に対して、低未利用土地及び低未利用土地に存する建物に関する情報の提供を求めることができる。

第九十九条第一号二を同号ホとし、同号ハの次に次のように加える。

二 立地適正化計画に記載された居住誘導区域又は都市機能誘導区域内における低未利用土地の利用又は管理に関する事業

(都市計画法の一部改正)

第二条 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。

目次中「第五章 社会資本整備審議会の調査審議等及び都道府県都市計画審議会等(第七十六條―第七十八條)」を第六章 都市計画法協力

審議等(第七十五條の二―第七十五條の四)

団体(第七十五條の五―第七十五條の十)

審議会の調査審議等及び都道府県都市計画審議

に、「第六章」

会等(第七十六條―第七十八條)

を「第八章に、」第七條を「第九章」に改める。

第十二條の十一中「ほか」の下に「市街地の環境を確保しつつを、」促進の下に「都市機能の増進と」を加え、含み、自動車のみ交通の用に供するもの及び自動車の沿道への出入りができない高架その他の構造のものに限るを「含む」に改める。

第二十一條の二第二項中「次項」の下に「及び第七十五條の九第一項」を加える。

第五十八條の四の見出しを「土地所有者等の責務等」に改め、同条第一項中「遊休土地転換利用促進地区内の」の下に「土地に係る土地所有者等」を、「有する者」の下に「をいう。以下同じ。」を加え、「土地の」を「遊休土地転換利用促進地区内の土地の」に改め、同条第二項中「について所有権又は地上権その他の使用若しくは収益を目的とする権利を有する者」を「に係る土地所有者等」に改める。

第七章を第九章とし、第六章を第八章とし、第五章を第七章とし、第四章の次に次の二章を加える。

第五章 都市施設等整備協定

(都市施設等整備協定の締結等)

第七十五條の二 都道府県又は市町村は、都市計画(都市施設、地区施設その他の国土交通省令で定める施設)以下この項において「都市施設等」という。の整備に係るものに限る。の案を作成しようとする場合において、当該都市計画に係る都市施設等の円滑かつ確実な整備を図るため特に必要があると認めるときは、当該都市施設等の整備を行うと見込まれる者(第七十五條の四において「施設整備予定者」という。)との間において、次に掲げる事

項を定めた協定(以下「都市施設等整備協定」という。)を締結することができる。

一 都市施設等整備協定の目的となる都市施設等(以下この項において「協定都市施設等」という。)

二 協定都市施設等の位置、規模又は構造

三 協定都市施設等の整備の実施時期

四 次に掲げる事項のうち必要なもの

イ 協定都市施設等の整備の方法

ロ 協定都市施設等の用途の変更の制限その他の協定都市施設等の存置のための行為の制限に関する事項

ハ その他協定都市施設等の整備に関する事項

五 都市施設等整備協定に違反した場合の措置

2 都道府県又は市町村は、都市施設等整備協定を締結したときは、国土交通省令で定めるところにより、その旨を公告し、かつ、当該都市施設等整備協定の写しを当該都道府県又は市町村の事務所に備えて公衆の縦覧に供しなければならない。

(都市施設等整備協定に従った都市計画の案の作成等)

第七十五条の三 都道府県又は市町村は、都市施設等整備協定を締結したときは、当該都市施設等整備協定において定められた前条第一項第二号に掲げる事項に従って都市計画の案を作成して、当該都市施設等整備協定において定められた同項第三号に掲げる事項を勘案して適当な時期までに、都道府県都市計画審議会(市町村都市計画審議会が置かれている市町村にあつては、当該市町村都市計画審議会。次項において同じ。)に付議しなければならない。

2 都道府県又は市町村は、前項の規定により都市計画の案を都道府県都市計画審議会に付議しようとするときは、当該都市計画の案に併せて、当該都市施設等整備協定の写しを提

出しなければならない。

(開発許可の特例)

第七十五条の四 都道府県又は市町村は、都市施設等整備協定に第七十五条の二第一項第四号イに掲げる事項として施設整備予定者が行う開発行為(第二十九条第一項各号に掲げるものを除き、第三十二条第一項の同意又は同条第二項の規定による協議を要する場合にあつては、当該同意が得られ、又は当該協議が行われているものに限り。)に関する事項を定めようとするときは、国土交通省令で定めるところにより、あらかじめ、第二十九条第一項の許可の権限を有する者に協議し、その同意を得ることができる。

2 前項の規定による同意を得た事項が定められた都市施設等整備協定が第七十五条の二第二項の規定により公告されたときは、当該公告の日に当該事項に係る施設整備予定者に対する第二十九条第一項の許可があつたものとみなす。

第六章 都市計画協力団体

(都市計画協力団体の指定)

第七十五条の五 市町村長は、次条に規定する業務を適正かつ確実に行うことができると認められる法人その他これに準ずるものとして国土交通省令で定める団体を、その申請により、都市計画協力団体として指定することができる。

2 市町村長は、前項の規定による指定をしたときは、当該都市計画協力団体の名称、住所及び事務所の所在地を公示しなければならない。

3 都市計画協力団体は、その名称、住所又は事務所の所在地を変更しようとするときは、あらかじめ、その旨を市町村長に届け出なければならない。

4 市町村長は、前項の規定による届出があつたときは、当該届出に係る事項を公示しなければならない。

(都市計画協力団体の業務)

第七十五条の六 都市計画協力団体は、当該市町村の区域内において、次に掲げる業務を行うものとする。

一 当該市町村がする都市計画の決定又は変更に関し、住民の土地利用に関する意向その他の事情の把握、都市計画の案の内容となるべき事項の周知その他の協力を行うこと。

二 土地所有者等に対し、土地利用の方法に関する提案、土地利用の方法に関する知識を有する者の派遣その他の土地の有効かつ適切な利用を図るために必要な援助を行うこと。

三 都市計画に関する情報又は資料を収集し、及び提供すること。

四 都市計画に関する調査研究を行うこと。

五 都市計画に関する知識の普及及び啓発を行うこと。

六 前各号に掲げる業務に附帯する業務を行うこと。

(監督等)

第七十五条の七 市町村長は、前条各号に掲げる業務の適正かつ確実な実施を確保するため必要があると認めるときは、都市計画協力団体に對し、その業務に関し報告をさせることができる。

2 市町村長は、都市計画協力団体が前条各号に掲げる業務を適正かつ確実に実施していないと認めるときは、当該都市計画協力団体に對し、その業務の運営の改善に関し必要な措置を講ずべきことを命ずることができる。

3 市町村長は、都市計画協力団体が前項の規定による命令に違反したときは、その指定を取り消すことができる。

4 市町村長は、前項の規定により指定を取り消したときは、その旨を公示しなければならない。

(情報の提供等)

第七十五条の八 国土交通大臣又は市町村長は、都市計画協力団体に對し、その業務の実施に関し必要な情報の提供又は指導若しくは助言をするものとする。

(都市計画協力団体による都市計画の決定等の提案)

第七十五条の九 都市計画協力団体は、市町村に對し、第七十五条の六各号に掲げる業務の実施を通じて得られた知見に基づき、当該市町村の区域内の一定の地区における当該地区の特性に応じたまちづくりの推進を図るために必要な都市計画の決定又は変更をすること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。

2 第二十一条の二第三項及び第二十一条の三から第二十一条の五までの規定は、前項の規定による提案について準用する。

(都市計画協力団体の市町村による援助への協力)

第七十五条の十 都市計画協力団体は、市町村から都市再生特別措置法第九十九条の五第二項の規定による協力の要請を受けたときは、当該要請に応じ、低未利用土地(同法第四十六条第十七項に規定する低未利用土地をいう。)の利用の方法に関する提案又はその方法に関する知識を有する者の派遣に関し協力するものとする。

(建築基準法の一部改正)

第三条 建築基準法(昭和二十五年法律第二百一十号)の一部を次のように改正する。

第四十三条第一項第二号中「高架の道路その他の道路であつて自動車の沿道への出入りができない構造のものとして政令で定める基準に該当するもの(第四十四条第一項第三号において「特定高架道路等」という。で、」を削り、「同号において同じ。」内のものを「内の道路」に改める。

第四十四条第一項第三号中「地区計画の区域

内の自動車のみの交通の用に供する道路又は特定高架道路等を「第四十三条第一項第二号の道路」に改め、「当該の下に「道路に係る」を加える。

（都市開発資金の貸付けに関する法律の一部改正）

第四条 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。

第一条第四項第四号中「前三号」を「前各号」に改め、同号を同項第五号とし、同項第三号を同項第四号とし、同項第二号の次に次の一号を加える。

三 都市再生特別措置法（平成十四年法律第二十二号）第百五条の二の規定による誘導施設整備区が事業計画において定められている土地区画整理事業で、施行地区の面積、公共施設の種類及び規模等が政令で定める基準に適合するものを施行する個人施行者、土地区画整理組合又は区画整理会社に対する当該土地区画整理事業に要する費用で政令で定める範囲内のものに充てられた無利子の資金の貸付け

第一条第五項中「第三号」を「第四号」に改め、同条第六項中「平成十四年法律第二十二号」を削る。

第二条第五項の表の一の項から三の項までの規定中「第三号」を「第四号」に改め、同表の四の項中「前条第四項第四号」を「前条第四項第五号」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。

（政令への委任）

2 この法律の施行に関し必要な経過措置は、政令で定める。

（検討）

3 政府は、この法律の施行後五年を経過した場合において、第一条から第三条までの規定による改正後の規定の施行の状況について検討を加え、必要があると認めるときは、その結果に基づいて必要な措置を講ずるものとする。

（首都直下地震対策特別措置法の一部改正）

4 首都直下地震対策特別措置法（平成二十五年法律第八十八号）の一部を次のように改正する。

第二十条中「第十九条の十三第一項」を「第十九条の十五第一項」に、「第十九条の十五から第十九条の十八まで」を「第十九条の十七から第十九条の二十まで」に、「第十九条の十五第一項」を「第十九条の十七第一項」に、「第十九条の十三第二項第二号」を「第十九条の十五第二項第二号」に、「第十九条の十三第五項」を「第十九条の十五第五項」に、「第十九条の十六第一項」を「第十九条の十八第一項」に、「第十九条の十七第一項」を「第十九条の十九第一項」に、「第十九条の十八第一項」を「第十九条の十九第一項」に、「第十九条の十八第二項」を「第十九条の二十第二項」に改める。