（施設建築敷地を一筆の土地としないこととする特則）

第百十条の四　施行者は、施行地区内の宅地の所有者の数が僅少であることその他の特別の事情がある場合において、第七十五条第一項の規定によらないで権利変換計画を定めることが適当であると認めるときは、同項の規定にかかわらず、一個の施設建築物の敷地が二筆以上の土地となるものとして権利変換計画を定めることができる。この場合においては、第七十六条第二項及び第三項の規定は、適用しない。

2　前項の場合における権利変換計画においては、施行地区内に宅地（指定宅地を除く。）を有する者に対して与えられる施設建築敷地は、それらの者が有する宅地の位置、地積、環境及び利用状況とそれらの者に与えられることとなる施設建築敷地の位置、地積及び環境とを総合的に勘案して、それらの者の相互間に不均衡が生じないように、かつ、その価額と従前の価額との間に著しい差額が生じないように定めなければならない。

3　第一項の場合においては、第八十五条第四項中「施設建築敷地の共有持分」とあるのは、「施設建築敷地」とする。

第百十一条に見出しとして「（施設建築敷地に地上権を設定しないこととする特則）」を付し、同条中「第百九条の二第三項」の下に「及び第百九条の三第三項」を加え、同条の表第四十条第一項、第七十三条第一項第十三号、第十四号及び第四項ただし書、第七十七条の見出し、同条第一項、第二項前段及び第四項、第七十九条第三項、第八十八条第三項、第百二条第一項、第百二条の見出し、第百八条の見出し、同条第一項の項中「第七十三条第一項第十三号、第十四号及び」を「第七十三条第一項第十八号及び第十九号並びに」に改め、同表第七十三条第一項第二号、第四号及び第六号、第七十八条第一項、第八十九条、第百四条第一項の項中「第八十九条、第百四条第一項」を「第八十九条第一項」に改め、同表第七十三条第一項第十二号、第九十一条第一項の項中「第七十三条第一項第十二号」を「第七十三条第一項第十七号」に改め、「第九十一条第一項」の下に「、第百三条第一項、第百四条第一項」を加え、同表第七十三条第一項第十五号の項中「第七十三条第一項第十五号」を「第七十三条第一項第二十号」に、「共有持分及び」を「共有持分、」に改め、同表第七十七条第一項の項中「宅地」を「所有権」に改め、同表第八十一条の項中「第九号」を「第十四号」に、「第十号」を「第十五号」に改め、同表第八十五条第四項の項中「共有持分又は」を「共有持分、」を「

第百三条第一項	施設建築敷地、その共有持分若しくは施設建築物の一部等	建築施設の部分
	価額、施設建築敷地の地代の額	価額

」に改め、同表

第百三条第一項	価額、施設建築敷地の地代の額	価額

」に改め、同表第百八条第二項の項中「地上権又は」を「地上権、」に、「施設建築敷地又は」を「施設建築敷地、」に改める。

第百十八条の十の表第七十九条第三項の項中「前二条」を「第七十七条並びに前条第一項及び第二項」に改める。

第百十八条の二十二第二項中「第百条」を「第百条第二項」に改める。

第四章第一節第三款の二の款名中「道路」を「道路等」に改める。

第百十八条の二十五に見出しとして「（施設建築敷地内の道路に関する特例）」を付する。

第百十八条の二十五の二第一項中「すべて」を「全て」に、「前条第二項」を「第百十八条の二十五第二項」に改め、「第百九条の二第二項後段」の下に「、前条第二項において準用する第百九条の三第二項後段」を加え、「規定は」を「規定は、」に改め、同条第三項の表第百十八条の二十一第二項の項中「第百十八条の二十五の二第二項」を「第百十八条の二十五の三第二項」に改め、第四章第一節第四款中同条を第百十八条の二十五の三とし、同節第三款の二中第百十八条の二十五の次に次の一条を加える。

（施設建築敷地内の都市高速鉄道に関する特例）

第百十八条の二十五の二　都市計画施設の区域をその施行地区に含む第二種市街地再開発事業のうち施設建築敷地を立体的に利用する必要があるものとして政令で定めるものについては、事業計画において、施設建築敷地の上の空間又は地下（いずれも政令で定める範囲内に位置するものに限る。）に都市高速鉄道が存するように定めることができる。

2　第百九条の三第二項から第五項までの規定は、前項の規定により事業計画において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の管理処分計画について準用する。この場合において、同条第二項中「第七十五条第一項」とあるのは「第百十八条の十において準用する第七十五条第一項」と、同条第三項中「第七十五条第二項に定めるもののほか、当該都市高速鉄道」とあるのは「当該都市高速鉄道」と、同条第五項中「第七十三条第一項各号」とあるのは「第百十八条の七第一項各号」と読み替えるものとする。

3　前項において準用する第百九条の三第二項から第五項までの規定により管理処分計画を定めた場合においては、施設建築敷地の都市高速鉄道部分には、当該施設建築敷地の施設建築物に係る第百十八条の十七の規定による公告の日の翌日において、管理処分計画の定めるところに従い、民法第二百六十九条の二の規定により都市高速鉄道の所有を目的とする同条第一項の地上権が設定されたものとみなす。

4　第八十八条第六項の規定は、前項の規定による地上権の設定について準用する。

（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号）の一部を次のように改正する。

第六十条第三項中「及び第六十条の三第一項」を「並びに第六十条の三第一項及び第二項」に改める。

第六十条の二第五項中「次条第一項」を「次条第二項」に改める。

第六十条の三第三項中「第一項ただし書」を「第一項第三号又は第二項ただし書」に改め、同項を同条第四項とし、同条中第二項を第三項とし、第一項を第二項とし、同条に第一項として次の一項を加える。

特定用途誘導地区内においては、建築物の容積率及び建築物の建築面積（同一敷地内に二以上の建築物がある場合においては、それぞれの建築面積）は、特定用途誘導地区に関する都市計画において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が定められたときは、それぞれ、これらの最低限度以上でなければならない。ただし、次の各号のいずれかに該当する建築物については、この限りでない。

一　主要構造部が木造、鉄骨造、コンクリートブロック造その他これらに類する構造であつて、階数が二以下で、かつ、地階を有しない建築物で、容易に移転し、又は除却することができるもの

二　公衆便所、巡査派出所その他これらに類する建築物で、公益上必要なもの

三　学校、駅舎、卸売市場その他これらに類する公益上必要な建築物で、特定行政庁が用途上又は構造上やむを得ないと認めて許可したもの

第八十六条第一項中「第六十条の二第一項」の下に「、第六十条の三第一項」を加える。

第八十六条の三の見出し中「高度利用地区又は都市再生特別地区」を「高度利用地区等」に改め、同条中「又は第六十条の二第一項」を「、第六十条の二第一項又は第六十条の三第一項」に改める。

第八十六条の七第一項中「第六十条の三第一項」の下に「若しくは第二項」を加える。

第八十七条第二項及び第八十八条第二項中「第六十条の三第二項」を「第六十条の三第三項」に改める。

第百一条第一項第三号中「第六十条の三第一項」の下に「若しくは第二項」を加える。

（都市計画法の一部改正）

第四条　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。

第十一条第三項中「道路」の下に「、都市高速鉄道」を加える。

第三十三条第一項第一号イ中「第六十条の三第二項」を「第六十条の三第三項」に改める。