12　都市再生推進法人の業務の追加

都市再生推進法人の業務に、固有魅力形成建築物の所有者との契約に基づき当該固有魅力形成建築物の整備又は管理を行うこと、及びまちづくり推進活動計画に基づきまちづくり推進活動を行うことを追加する。(第百十九条関係)

13　民間都市再生事業計画の認定申請期限の延長

民間都市再生事業計画の認定を申請することができる期限を令和十四年三月三十一日とする。(附則第三条関係)

14　その他

その他所要の改正を行う。

第２　建築基準法の一部改正

１　特定業務施設等誘導地区内の建築物であって、その全部又は一部を都市計画において定められた誘導すべき用途に供するものの容積率は、当該特定業務施設等誘導地区に関する都市計画において定められた数値以下とするものとする。(第五十二条関係)

２　特定業務施設等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は、特定業務施設等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ものとする。(第六十条の四第一項関係)

３　特定業務施設等誘導地区内においては、その地区の指定の目的のためにする建築物の建築の制限又は禁止に関して必要な規定は、地方公共団体の条例で定めるものとする。(第六十条の四第三項関係)

４　特定業務施設等誘導地区内においては、地方公共団体は、国土交通大臣の承認を得て、条例で、用途地域における用途の制限を緩和することができるものとする。(第六十条の四第四項関係)

５　その他所要の改正を行う。

第３　土地区画整理法の一部改正

１　施行地区内の都市計画施設について、次のとおり特例を定めるものとする。

⑴　施行地区内の土地を立体的に利用する必要がある都市計画施設の区域をその施行地区に含む土地区画整理事業の事業計画においては、当該施行地区内の土地の上の空間又は地下に当該都市計画施設が存するように定めることができるものとする。(第六条第八項関係)

⑵　⑴により事業計画において施行地区内の土地の上の空間又は地下に都市計画施設が存するように定められた場合において、当該土地について権利を有する者及び換地計画において当該土地について権利を有することと定められるべき者の全ての同意を得たときは、換地計画において、当該都市計画施設の管理者等が当該土地について有する当該都市計画施設に関する権利は、換地処分があった旨の公告等があった日の翌日以後においても、なお従前の土地の上に存するものとして定めることができるものとする。(第八十九条の五関係)

⑶　⑵により換地計画において従前の土地の上に存するものとして定められた権利は、換地処分があった旨の公告等があった日の翌日以後においても、なお従前の宅地の上に存するものとする。(第百四条第四項関係)

２　宅地の所有者の申出又は同意があった場合においては、換地計画において、その宅地の全部又は一部について換地を定めないで、施行地区内の土地の共有持分を与えるように定めることができるものとする。(第九十条の二関係)

３　特定固有魅力形成建築物、景観重要建造物又は歴史的風致形成建造物でその性質上これを移転することが適当でないものの所在する宅地については、これらの定着物の移転の必要を生じないように、換地計画において換地を定めなければならないものとする。(第九十五条第四項関係)

４　地役権者は、換地計画により従前と同一の利益を受けることができなくなることが見込まれる場合は、その利益を保存する範囲内において、地役権の設定を請求することができるものとする。(第百十五条関係)

５　土地区画整理事業の施行に関する書類の送付に関して必要な事項は、政令で定めるものとし、施行者が過失なく送付を受けるべき者を知ることができないときその他当該政令の規定によることができないときにおいては、その書類の内容の公告をすることをもって書類の送付に代えることができるものとする。(第百三十三条関係)

６　施行者は、施行地区内の所有者を知ることができず、又はその所在を知ることができない土地について、必要があると認めるときは、家庭裁判所に対し、民法第二十五条第一項の規定による命令又は同法第九百五十二条第一項の規定による相続財産の清算人の選任の請求をすることができるほか、裁判所に対し、同法第二百六十四条の二第一項の規定による命令の請求をすることができるものとする。(第百三十三条の二関係)

７　その他所要の改正を行う。

第４　都市開発資金の貸付けに関する法律の一部改正

１　国は、地方公共団体が都市再生推進法人に対し、まちづくり推進活動計画に基づきまちづくり推進活動を行う業務等に要する費用に充てるための資金を無利子で貸し付けるときは、当該地方公共団体に対し、その貸付けに必要な資金の一部を貸し付けることができるものとする。(第一条第六項関係)

２　１による貸付金の償還期間は、二十年（五年以内の据置期間を含む。）以内とする。(第二条第九項関係)

３　その他所要の改正を行う。

第５　都市計画法の一部改正

１　地域地区に、特定業務施設等誘導地区を追加する。(第八条関係)

２　その他所要の改正を行う。

第６　都市再開発法の一部改正

１　市街地再開発事業の施行区域

市街地再開発事業の施行区域に、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特定業務施設等誘導地区の区域を追加する。(第二条の二第一項及び第三条関係)

２　市街地再開発事業に関する都市計画において定められる事項の追加等

⑴　第一種市街地再開発事業に関する都市計画においては、第七十五条第二項の規定により権利変換計画を定めることが適当でないと認められる特別な事情があるときは、同項の規定にかかわらず、施設建築敷地に地上権が設定されないものとして権利変換計画を定める旨を定めることができるものとし、当該第一種市街地再開発事業を施行するときは、同項の規定にかかわらず、施設建築敷地に地上権が設定されないものとして権利変換計画を定めなければならないものとする。(第五条の二及び第百十一条関係)

⑵　市街地再開発組合（以下「組合」という。）の設立の認可を申請しようとする者（計画提案を踏まえた都市計画（都市計画法第二十一条の三に規定する計画提案を踏まえた都市計画をいう。以下同じ。）に定められた第一種市街地再開発事業（⑴により施設建築敷地に地上権が設定されないものとして権利変換計画を定める旨が定められているものに限る。）の施行区域内の宅地について所有権又は借地権を有する者に限る。）は、組合の設立について、施行地区となるべき区域内の宅地について所有権を有する全ての者及びその区域内の宅地について借地権を有する全ての者の三分の二以上の同意を得なければならないものとする。(第十四条関係)

⑶　⑵の同意を得て設立された組合の特別決議事項は、総組合員の三分の二以上が出席し、出席者の議決権の三分の二以上で決するものとする。(第三十三条関係)

⑷　事業施行の認可を申請しようとする者（計画提案を踏まえた都市計画に定められた市街地再開発事業（第一種市街地再開発事業にあっては、⑴により施設建築敷地に地上権が設定されないものとして権利変換計画を定める旨が定められているものに限る。）の施行区域内の土地について市街地再開発事業を施行しようとする者に限る。）は、規準及び事業計画について、施行地区