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。（第五十条の四関係）

⑸　⑷の同意を得て事業施行の認可を受けた再開発会社は、第百十八条の六第一項後段の認可を受けようとするときは、管理処分計画について、施行地区内の宅地について所有権を有する者のうち譲受け希望の申出をした全ての者及び施行地区内の宅地について借地権を有する者のうち譲受け希望の申出をした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。（第百十八条の六関係）

3　一般所有者等の同意による要請及び申請

⑴　裁判所は、一の単位整備区の区域内の宅地について所有権又は借地権を有する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ときは、当該所有権又は借地権を有する者（以下「所在等不明所有者等」という。）以外のその区域内の宅地について所有権又は借地権を有する者（以下「一般所有者等」という。）であって第七条の二第三項の規定による要請をしようとする者の請求により、その区域内の宅地について所有権又は借地権を有する全ての一般所有者等の三分の二以上の同意を得ることにより当該要請をすることができる旨の裁判をすることができるものとする。（第七条の二第六項関係）

⑵　裁判所は、市街地再開発促進区域内の一の単位整備区の区域内において所在等不明所有者等がいるときは、一般所有者等であって組合の設立の認可を申請しようとする者の請求により、その区域内の宅地について所有権を有する全ての一般所有者等及びその区域内の宅地について借地権を有する全ての一般所有者等のそれぞれの三分の二以上（当該申請しようとする者が２の⑵の同意を得ようとする者である場合にあっては、その区域内の宅地について所有権を有する全ての一般所有者等及びその区域内の宅地について借地権を有する全ての一般所有者等の三分の二以上）の同意を得ることにより組合の設立の認可の申請をすることができる旨の裁判をすることができるものとする。（第十四条の二関係）

⑶　裁判所は、市街地再開発促進区域内の一の単位整備区の区域内において所在等不明所有者等がいるときは、事業施行の認可を申請しようとする者の請求により、その区域内の宅地について所有権を有する全ての一般所有者等及びその区域内の宅地について借地権を有する全ての一般所有者等のそれぞれの三分の二以上（当該申請しようとする者が２の⑷の同意を得ようとする者である場合にあっては、その区域内の宅地について所有権を有する全ての一般所有者等及びその区域内の宅地について借地権を有する全ての一般所有者等の三分の二以上）の同意を得ることにより事業施行の認可の申請をすることができる旨の裁判をすることができるものとする。（第五十条の四の二関係）

4　個別利用区内の宅地への権利変換の申出

権利変換計画において個別利用区内の宅地又はその借地権が与えられるように定めるべき旨の申出をすることができる建築物に、特定固有魅力形成建築物、景観重要建造物及び歴史的風致形成建造物を追加する。（第七十条の二第二項関係）

5　借家条件の協議

⑴　権利変換計画において施設建築物の一部等が与えられることとなる者と当該施設建築物の一部について賃借権が与えられることとなる者は、権利変換計画が定められる前においても、相互に、相手方に対し、当該施設建築物の一部に係る家賃その他の借家条件について協議を求めることができるものとする。（第百二条第二項関係）

⑵　管理処分計画において建築施設の部分を譲り受けることとなる者と当該建築施設の部分に係る施設建築物の一部について賃借りすることができることとなる者は、管理処分計画が定められる前においても、相互に、相手方に対し、当該施設建築物の一部に係る家賃その他の借家条件について協議を求めることができるものとする。（第百十八条の二十二第二項関係）

6　施設建築敷地内の施設に関する特例

都市計画施設の区域をその施行地区に含む市街地再開発事業のうち施設建築物を立体的に利用する必要があるものについては、事業計画において、施設建築敷地の上の空間又は地下に立体的に整備する必要がある都市計画施設（以下「特定施設」という。）を設置し、又は特定施設が存するように定めることができるものとする。（第百九条の二及び第百十八条の二十五関係）

7　書類の送付等

市街地再開発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、その書類の内容を公告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。（第百三十五条関係）

8　命令等の請求

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。（第百三十五条の二関係）

9　その他

その他所要の改正を行う。

第７　景観法の一部改正

1　景観計画に係る都道府県の関与等

⑴　都道府県は、一の市町村の区域を超え、かつ、一体の景観を形成する区域において、全体として調和した良好な景観の形成を図るため必要があると認めるときは、当該区域について良好な景観の形成に関する計画の策定に関する基本方針を定めることができるものとする。（第七条の二関係）

⑵　都道府県は、一の市町村の区域を超え、かつ、一体の景観を形成する区域において、全体として調和した良好な景観の形成を図るために必要な協議を行うため、当該都道府県及び関係市町村により構成される広域景観協議会を組織することができるものとする。（第七条の三関係）

⑶　景観計画は、当該景観計画区域について⑴の基本方針が定められているときは、当該基本方針に基づくものでなければならないものとする。（第八条第六項関係）

2　景観再生事業及び再生協定

⑴　景観計画の記載事項として、人口又は来訪者の減少による活力の低下、建造物の老朽化等により良好な景観が損なわれている区域において、所有者に代わって行う建造物の改修、管理及び活用により、当該区域内の良好な景観を再生する事業（以下「景観再生事業」という。）の実施に関する事項を追加する。（第八条第二項及び第五項関係）

⑵　⑶の認可を受けた再生協定に基づき行う行為については、第十六条第一項から第七項までの規定は適用しないものとする。（第十六条第八項関係）

⑶　景観行政団体又は景観整備推進法人は、景観計画に⑴の事項が定められている場合においては、建造物の所有者と所要の事項を定めた協定（以下「再生協定」という。）を締結して、景観再生事業を実施することができるものとし、景観整備推進法人が再生協定を締結しようとするときは、景観行政団体の長の認可を受けなければならないものとする。（第四十六条の二第一項及び第四項関係）

⑷　再生協定は、これを締結した旨又は⑶の認可をした旨の公告があった後において再生協定の目的となる建造物の所有者となった者に対しても、その効力があるものとする。（第四十六条の二第五項関係）

⑸　再生協定においては、景観再生事業の円滑な実施のため、普通財産を時価よりも低い対価で貸付けを受けることその他の方法により景観整備推進法人が普通財産を使用すること、又は景観整備推進法人が時価よりも低い対価で譲渡を受けることに関する事項を定めることができるものとし、景観整備推進法人は、⑶の認可を受けたときは、普通財産の譲渡を受け、又は再生協定の期間内に限り普通財産を使用することができるものとする。（第四十六条の二第二項及び第九十三条の二関係）