（都市計画法の一部改正）

第五条　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。

第八条第一項第四号の二中「又は同法第百九条第一項」を「、同法第百八条の三第一項」に改め、「特定用途誘導地区」の下に「又は同法第百八条の四第一項の規定による特定業務施設等誘導地区」を加え、同条第四項中「特定用途誘導地区」の下に「、特定業務施設等誘導地区」を加える。

第三十三条第一項第一号イ中「特定用途誘導地区」の下に「、特定業務施設等誘導地区」を加え、「若しくは第六十条の三第三項」を「、第六十条の三第三項若しくは第六十条の四第三項若しくは第四項」に改める。

第七十五条の十中「第四十六条第二十六項」を「第四十六条第三十項」に改める。

（都市再開発法の一部改正）

第六条　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「道路等」を「施設」に改め、「・第百九条の三」及び「・第百十八条の二十五の二」を削り、「第百十八条の二十五の三」を「第百十八条の二十五の二」に改める。

第二条の二第一項第三号中「第百九条第一項」を「第百八条の三第一項」に改め、同項中第四号を第五号とし、第三号の次に次の一号を加える。

四　特定業務施設等誘導地区（都市再生特別措置法第百八条の四第一項の規定による特定業務施設等誘導地区をいい、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ているものに限る。第三条において同じ。）の区域

第三条第一号及び第二号ニ中「特定用途誘導地区」の下に「、特定業務施設等誘導地区」を加える。

第五条の次に次の一条を加える。

（第一種市街地再開発事業の権利変換手続の特則の適用に関する定め）

第五条の二　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（第百九条の二第三項に規定する地上権を除く。）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。

第七条の二第三項中「すべて」を「全て」に改め、同条に次の一項を加える。

6　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。）であつて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（同意した者が所有するその区域内の宅地の地積と同意した者のその区域内の借地の地積との合計が、その区域内の宅地の総地積と借地の総地積との合計の三分の二以上となる場合に限る。）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。

第七条の三第一項中「前条第三項」の下に「又は第六項」を加え、同条第四項中「前条第三項」の下に「及び第六項」を加える。

第七条の四第一項中「又は同法」を「、同法」に、「の建築」を「又は同法第六十条の四第一項第一号に該当する建築物（同項第二号又は第三号に該当する建築物を除く。）の建築」に改める。

第七条の八中「第三号若しくは」を「第三号、」に、「に該当する」を「若しくは第六十条の四第一項第二号若しくは第三号に該当する」に改める。

第十四条第一項中「する者」の下に「（次項に規定する者を除く。）」を加え、「すべて」を「全て」に改め、同条第二項中「前項」を「前二項」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　第十一条第一項又は第二項の規定による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。第五十条の四第二項において同じ。）に定められた第一種市街地再開発事業（第五条の二の規定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。この場合においては、同意した者が所有するその区域内の宅地の地積と同意した者のその区域内の借地の地積との合計が、その区域内の宅地の総地積と借地の総地積との合計の三分の二以上でなければならない。

第十四条の次に次の一条を加える。

（所在等不明所有者等の除外）

第十四条の二　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、一般所有者等であつて第十一条第一項又は第二項の規定による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前条第二項に規定する同意を得ようとする者である場合にあつては、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（同意した者が所有するその区域内の宅地の地積と同意した者のその区域内の借地の地積との合計が、その区域内の宅地の総地積と借地の総地積との合計の三分の二以上となる場合に限る。）を得ることにより第十一条第一項又は第二項の規定による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。

第十五条第一項中「前条第一項」を「第十四条第一項若しくは第二項又は前条」に改め、同条第二項中「前条第三項」の下に「及び第六項」を、「第十四条」の下に「及び第十四条の二」を加える。

第三十三条中「特別決議事項（」を「組合（次項に規定するものを除く。）の特別決議事項（」に改め、同条に次の一項を加える。

2　第十四条第二項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。この場合においては、同意者が所有する施行地区内の宅地の地積と同意者の施行地区内の借地の地積との合計（第二十条第二項ただし書の場合にあつては、施行地区内の宅地の地積に同意者が有する当該宅地の所有権の共有持分の割合の合計を乗じて得た面積）が、施行地区内の宅地の総地積と借地の総地積との合計の三分の二（第二十条第二項ただし書の場合にあつては、施行地区内の宅地の総地積の三分の二）以上でなければならない。

第五十条の四第一項中「する者」の下に「（次項に規定する者を除く。）」を加え、「すべて」を「全て」に改め、同条第二項中「前項」を「前二項」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　第五十条の二第一項の規定による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つては、第五条の二の規定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。この場合においては、同意した者が所有するその区域内の宅地の地積と同意した者のその区域内の借地の地積との合計が、その区域内の宅地の総地積と借地の総地積との合計の三分の二以上でなければならない。