

○ 民間都市開発の推進に関する特別措置法（平成六十二年法律第六十二号）抄

（定義）

第二条（略）

2 この法律において「民間都市開発事業」とは、民間事業者によつて行われる次に掲げる事業をいう。

一 都市における土地の合理的かつ健全な利用及び都市機能の増進に寄与する建築物及びその敷地の整備に関する事業（これに附帯する事業を含む。）のうち公共施設の整備を伴うものであつて、政令で定める要件に該当するもの

二 都市計画法（昭和四十三年法律第百号）第四条第六項の都市計画施設のうち政令で定めるものの整備に関する事業であつて、同法第五十九条第四項の認可を受けたもの

（機構の業務）

第四条 機構は、次に掲げる業務を行うものとする。

一 特定民間都市開発事業（第二条第二項第一号に掲げる民間都市開発事業のうち地域社会における都市の健全な発展を図る上でその事業を推進することが特に有効な地域として政令で定める地域において施行されるもの及び同項第二号に掲げる民間都市開発事業をいう。以下この条において同じ。）について、当該事業の施行に要する費用の一部（同項第一号に掲げる民間都市開発事業にあつては、公共施設並びにこれに準ずる避難施設、駐車場その他の建築物の利用者及び都市の居住者等の利便の増進に寄与する施設（以下この条において「公共施設等」という。）の整備に要する費用の額の範囲内に限る。）を負担して、当該事業に参加すること。

二〇六（略）
2・3（略）

（事業用地適正化計画の認定基準）

第十四条の三 国土交通大臣は、計画の認定の申請があつた場合において、当該申請に係る事業用地適正化計画が次に掲げる基準に適合すると認めるときは、計画の認定をすることができる。

一 事業用地が次に掲げる要件に該当すること。

イ 住宅の用、事業の用に供する施設の用その他の用途に供されておらず、又はその土地の利用の程度がその周辺の地域における同一の用途若しくはこれに類する用途に供されている土地の利用の程度に比し著しく劣つていと認められること。

ロ 次のいずれかに該当する土地の区域内にあり、かつ、都市計画法第七条第一項に規定する市街化区域の区域（同項に規定する区域区分に関する都市計画が定められていない都市計画区域にあつては、同法第八条第一項第一号に規定する用途地域が定められている土地の区域）内にあること。

(1) 首都圏整備法（昭和三十一年法律第八十三号）第二条第三項に規定する既成市街地、同条第四項に規定する近郊整備地帯又は同条第五項に規定する都市開発区域

(2) 近畿圏整備法（昭和三十八年法律第二百二十九号）第二条第三項に規定する既成都市区域、同条第四項に規定する近郊整備区域又は同条第五項に規定する都市開発区域

(3) 中部圏開発整備法（昭和四十一年法律第二百二号）第二条第三項に規定する都市整備区域又は同条第四項に規定する都市開発区域

(4) 道府県庁所在の市その他政令で定める都市の区域
ハ 面積が政令で定める規模以上であること。

ニ イからハまでに掲げるもののほか、民間都市開発事業の用に供されることが適当であるものとして国土交通省令で定める基準に該当するものであること。

二 申請者が従前から所有権又は借地権を有する土地が、その形状、面積等からみて申請に係る民間都市開発事業の用に供することが困難又は不適当であること。

三 取得又は設定をしようとする隣接土地の権利の内容並びに隣接土地の所有権の取得等の方法及び予定時期が適切なものであること。

四 民間都市開発事業の内容が土地の合理的かつ健全な利用及び都市機能の増進に寄与するものであり、かつ、その施行の予定時期が適切なものであること。

五 隣接土地の所有権の取得等及び民間都市開発事業の施行に必要な経済的基礎並びにこれらを的確に遂行するために必要なその他の能力が十分であること。

○ 民間都市開発の推進に関する特別措置法施行令（平成六十二年政令第二百七十五号） 抄

（民間都市開発事業の要件等）

第二条 法第二章及び第四章に規定する民間都市開発事業についての法第二条第二項第一号の政令で定める要件は、次の各号のいずれかに該当することとする。

一 次のイ及びロに該当するものであること。

イ 法第二条第二項第一号に規定する事業が行われる土地（水面を含む）

次項において同じ。）の区域の面積が、二千平方メートル（地方拠点都市地域の整備及び産業業務施設の再配置の促進に関する法律（平成四年法律第七十六号）第八条第一項の同意基本計画に係る拠点地区内、都市計画法（昭和四十三年法律第百号）第四条第九項に規定する地区計画等の区域（その整備を特に促進すべきものとして国土交通大臣が定める基準に該当するものに限る。ロにおいて同じ。）内、都市再生特別措置法（平成十四年法律第二十二号）第四十六条第一項に規定する都市再生整備計画の区域内又は中心市街地の活性化に関する法律

（平成十年法律第九十二号）第十六条第一項に規定する認定中心市街地の区域内においては、千平方メートル）以上であること。

ロ 整備される建築物の延べ面積（整備される建築物が二以上あるときは、その延べ面積の合計。次項において同じ。）が、二千平方メートル（都市計画法第四条第九項に規定する地区計画等の区域内において整備される建築物若しくは貨物流通の事業を行う者が利用するための建築物（港湾法（昭和二十五年法律第二百十八号）第二条第五項に規定する港湾施設に係るものに限る。）でその整備を特に促進すべきものとして国土交通大臣が定める基準に該当するもの又は都市再生特別措置法第四十六条第一項に規定する都市再生整備計画の区域内若しくは中心市街地の活性化に関する法律第十六条第一項に規定する認定中心市街地の区域内において整備される建築物については、千平方メートル）以上であること。

二 都市再開発法（昭和四十四年法律第三十八号）第二百二十九条の六の認定再開発事業計画に係る再開発事業であること。

2 法第三章並びに附則第十四条第一項第一号イ、第二項、第七項及び第九項並びに第十七条第一項及び第三項に規定する民間都市開発事業についての法第二条第二項第一号の政令で定める要件は、次の各号のいずれにも該当することとする。

一 法第二条第二項第一号に規定する事業が行われる土地の区域の面積が、五百平方メートル以上であること。

二 整備される建築物の延べ面積が、千平方メートル以上であること。

3 法第二条第二項第二号の政令で定める都市計画施設は、道路、駐車場、公園、緑地、広場、運動場、墓園、下水道、河川、運河及び水路並びに防水、防砂又は防潮の施設とする。

（民間都市開発推進機構が参加し、又は資金の融通を行うことができる民間都市開発事業の施行される地域に関する要件）

第三条 法第四条第一項第一号の政令で定める地域は、次の各号のいずれにも該当する地域とする。

一 次に掲げる区域以外の区域

イ 昭和六十二年八月一日における東京都の特別区の存する区域及び大阪市の区域

ロ 昭和六十二年八月一日において首都圏、近畿圏及び中部圏の近郊整備地帯等の整備のための国の財政上の特別措置に関する法律施行令（昭和四十一年政令第三百十八号）第一条に規定する区域

二 次に掲げる地域のいずれかの地域

イ 都市計画法第七条第一項に規定する市街化区域

ロ 都市計画法第七条第一項に規定する区域区分に関する都市計画が定められていない都市計画区域（同法第八条第一項第一号に規定する用途地域が定められている土地の区域に限る。）

ハ 港湾法第二条第三項に規定する港湾区域

ニ 港湾法第二条第四項に規定する臨港地区

附 則

（特定民間都市開発事業に係る地域の特例等）

第一条の三 平成二十一年三月三十一日までの間は、法第四条第一項第一号の政令で定める地域は、第三条の規定にかかわらず、同条第二号に該当する地域（法第二条第二項第一号に規定する民間都市開発事業のうち市街地の計画的な再開発に資するものとして国土交通大臣の定める基準に該当する事業に係るものに限る。）とする。

2 前項の規定の適用を受ける法第二条第二項第一号に規定する民間都市開発事業のうち市街地における居住に関する機能の向上に資するものとして国土交通大臣の定める基準に該当するものについての第二条第一項の規定の適用については、同項第一号イ中「二千平方メートル（地方拠点都市地域の整備及び産業業務施設の再配置の促進に関する法律（平成四年法律第七十六号）第八条第一項の同意基本計画に係る拠点地区内、都市計画法（昭和四十三年法律第百号）第四条第九項に規定する地区計画等の区域（その整備を特に促進すべきものとして国土交通大臣が定める基準に該当するものに限る。ロにおいて同じ。）内、都市再生特別措置法（平成十四年法律第二十

二号）第四十六条第一項に規定する都市再生整備計画の区域内又は中心市街地の活性化に関する法律（平成十年法律第九十二号）第十六条第一項に規定する認定中心市街地の区域内においては、千平方メートル」とあるのは「千平方メートル」と、同号ロ中「区域内」とあるのは「区域（その整備を特に促進すべきものとして国土交通大臣が定める基準に該当するものに限る。）内」とする。