

全日版「重要事項説明書補足資料」追補

2』建築基準法(2) 法60条の3を次の内容に差し替える

32頁 2』建築基準法(2) 法 60 条の 3 第 1 項～第 3 項を下記の通り差し替える

* 法 60 条の 3 第 1 項～第 3 項 (特定用途誘導地区内における建築物の容積率の制限等)

特定用途誘導地区内においては、建築物の容積率および建築物の建築面積は、都市計画において建築物の容積率の最低限度および建築物の建築面積の最低限度が定められたときは、一定の建築物を除き、それぞれ、これらの最低限度以上でなければなりません(法 60 条の 3 第 1 項)。

また、特定用途誘導地区内においては、建築物の高さは、都市計画において建築物の高さの最高限度が定められたときは、特定行政庁がやむを得ないと認めて許可したものを除き、その最高限度以下でなければなりません(同条 2 項)。

さらに、特定用途誘導地区内においては、地方公共団体は、その地区の指定の目的のために必要と認める場合においては、国土交通大臣の承認を得て、建築物の用途制限の規定(法 48 条 1 項～12 項)による制限を緩和することができます(同法 3 項)。

解説

都市再生特別措置法においては、立地適正化計画に記載された都市機能誘導区域のうち、当該都市機能誘導区域に係る誘導施設(例:病院などの医療施設、福祉施設、商業施設)を有する建築物の建築を誘導する必要があると認められる区域については、都市計画に、特定用途誘導地区を定めることができるものとされています(都市再生特別措置法 109 条 1 項)。

特定用途誘導地区に関する都市計画においては

- ① 建築物等の誘導すべき用途およびその全部または一部を当該用途に供する建築物の容積率の最高限度
- ② 当該地区における土地の合理的かつ健全な高度利用を図るため必要な場合にあつては、建築物の容積率の最低限度および建築物の建築面積の最低限度
- ③ 当該地区における市街地の環境を確保するため必要な場合にあつては、建築物の高さの最高限度

を定めるものとされています(都市再生特別措置法 109 条 2 項)。

建築基準法 60 条の 3 は、これを受けて、具体的に規定しているものです。

18』都市再開発法(12) に次の内容を追加する

53 頁 18』都市再開発法(12)法 66 条 1 項の次に下記の文言を追加する

* 法 95 条の 2 (個別利用区内の宅地の使用収益の停止)

既存建築物の除却を基本とする市街地開発事業において、有用な既存建築物の有効活用を図るため、一定の既存建築物を存置または移転することができる区域を定めることができ、この区域を「個別利用区」といいます(法 7 条の 11)。個別利用区内においては、権利変換期日以後に宅地またはその使用収益権を取得した者は、工事完了公告があるまで、その宅地について使用し、または収益することができません(法 95 条の 2)。

52』都市再生特別措置法(33)に次の内容を追加する

81 頁 52』都市再生特別措置法(33) 法 45 条の 20 の次に下記の文言を追加する

*** 法 45 条の 21 第 5 項**(非常用電気等供給施設協定の効力)

都市再生緊急整備地域において大規模災害が生じた場合、地域内の滞在者等の安全の確保を図るため、都市再生緊急整備協議会は、都市再生安全確保計画を作成することができることとされていますが、この計画において大規模な地震が発生した場合に滞在者等の安全や業務機能・行政機能等の継続を確保するため、エネルギーの安定供給を確保するための非常用の電気または熱の供給施設(非常用電気等供給施設)の設備等に関する事項を記載することができることになっています。

そこに記載された事項について、土地所有者等は、その全員の合意により、非常用電気等供給施設の整備または管理に関する協定を締結することができ(法 45 条の 21 第 1 項)、この協定は、公告があった後において協定区域内の宅地所有者等となった者に対しても、その効力が及びます(法 45 条の 21 第 5 項)。