

地域再生法の一部を改正する法律案要綱

第一 地域再生計画の記載事項の追加等

一 地域再生計画に記載することができる事項に、地域住宅団地再生区域（自然的経済的社会的条件からみて一体的な日常生活圏を構成していると認められる、住宅の需要に応ずるため一体的に開発された相当数の住宅の存する一団の土地及びその周辺の区域であつて、当該区域における人口の減少又は少子高齢化の進展に対応した都市機能の維持又は増進及び良好な居住環境の確保（以下「住宅団地再生」という。）を図ることが適当と認められる区域をいう。以下同じ。）において、当該区域の住民の共同の福祉又は利便の向上を図るために行う事業であつて、地域における就業の機会の創出又は生活環境の整備に資するもの（以下「地域住宅団地再生事業」という。）に関するものを追加するものとする。

二 地域再生計画に記載することができる事項に、農村地域等移住促進区域（人口の減少により、その活力の維持に支障を生じ、又は生ずるおそれがあると認められる農村地域その他の農地等を含む一定の区域であつて、当該区域に移住する者を増加させることによりその活力の向上を図ることが必要と認められる区域をいう。以下同じ。）において、当該農村地域等移住促進区域に移住する者（以下「農村地域

等移住者」という。) に対して当該農村地域等移住促進区域内における既存住宅の取得等及び農地等についての権利の取得を支援することにより当該農村地域等移住促進区域への移住の促進を図るために行う事業であつて、地域における就業の機会の創出又は経済基盤の強化に資するもの(以下「既存住宅活用農村地域等移住促進事業」という。) に関するものを追加するものとする。

三 地域再生計画に記載することができる事項に、地方公共団体が所有し、又は管理する土地又は施設の有効活用を図る事業であつて、民間の資金、経営能力及び技術的能力を活用することにより効率的かつ効果的に実施されるもの(公共施設等の整備等(当該地方公共団体の長が管理者となる公共施設等に係るものに限る。))を伴うものに限る。)のうち、地域における就業の機会の創出、経済基盤の強化又は生活環境の整備に資するものに関するものを追加するものとする。

(第五条第四項関係)

第二 地域住宅団地再生事業計画の作成等

一 第一の一の事業が記載された地域再生計画が内閣総理大臣の認定を受けたときは、認定市町村は、地域再生協議会における協議を経て、認定地域再生計画に記載されている地域住宅団地再生事業の実施に

関する計画（以下「地域住宅団地再生事業計画」という。）を作成できるとし、当該計画には、地域住宅団地再生区域の区域、地域住宅団地再生区域における住宅団地再生の方向性その他の地域住宅団地再生事業に関する基本的な方針等を記載するものとする。

二 地域住宅団地再生区域において認定市町村が行う住宅団地再生建築物整備事業（第一種低層住居専用地域、第二種低層住居専用地域、第一種中高層住居専用地域又は第二種中高層住居専用地域内において、住宅団地再生を図るために必要な建築物の整備を促進する事業をいう。以下同じ。）に関する事項を地域住宅団地再生事業計画に記載し、国土交通大臣の同意を得たときは、特定行政庁は、当該住宅団地再生建築物整備事業を実施する区域内の建築物について、地域住宅団地再生事業計画に記載された住宅団地再生建築物整備事業に係る建築物の整備に関する基本的な方針に適合すると認めて建築基準法第四十八条第一項から第四項までの規定のただし書の許可をすることができるものとする。

三 地域住宅団地再生区域において認定市町村が行う特別用途地区住宅団地再生建築物整備事業（建築基準法第四十九条第二項の規定に基づく条例で同法第四十八条第一項から第四項までの規定による制限を緩和することにより、特別用途地区内において、住宅団地再生を図るために必要な建築物の整備を促進

する事業をいう。)に関する事項を地域住宅団地再生事業計画に記載し、国土交通大臣の同意を得たときは、同法第四十九条第二項の承認があつたものとみなすものとする。

四 地域住宅団地再生区域において認定市町村が行う地区計画等住宅団地再生建築物整備事業（建築基準法第六十八条の二第五項の規定により同条第一項の規定に基づく条例で同法第四十八条第一項から第四項までの規定による制限を緩和することにより、地区計画等の区域内において、住宅団地再生を図るために必要な建築物の整備を促進する事業をいう。）に関する事項を地域住宅団地再生事業計画に記載し、国土交通大臣の同意を得たときは、同法第六十八条の二第五項の承認があつたものとみなすものとする。

五 地域住宅団地再生区域において認定市町村が行う都市計画住宅団地再生建築物等整備事業（市町村が定める都市計画の決定又は変更をすることにより、住宅団地再生を図るために必要な建築物その他の施設の整備を促進する事業をいう。）に関する事項を地域住宅団地再生事業計画に記載し、公告及び縦覧並びに市町村都市計画審議会の議を経て当該地域住宅団地再生事業計画を公表したときは、当該公表の日において、都市計画の決定又は変更があつたものとみなすものとする。

六 地域住宅団地再生区域において有料老人ホームを整備する事業に関する事項が記載された地域住宅団地再生事業計画が公表されたときは、当該事項に係る有料老人ホームにつき行う届出については、当該有料老人ホームの設置の日から一月以内に、その旨を当該有料老人ホームの所在地を管轄する都道府県知事に届け出ることをもって足りるものとし、当該届出については、当該有料老人ホームの所在地を管轄する市町村の長を経由してすることができるものとする。

七 地域住宅団地再生区域において行われる居宅サービス事業等に関する事項を地域住宅団地再生事業計画に記載し、都道府県知事の同意を得た場合等においては、当該居宅サービス事業等に係る指定があったものとみなすものとする。

八 地域住宅団地再生事業計画に地域住宅団地再生区域において行われる住宅団地再生道路運送利便増進事業（その全部又は一部の区間が地域住宅団地再生区域内に存する路線に係る一般乗合旅客自動車運送事業又は特定旅客自動車運送事業を経営し、又は経営しようとする者がこれらの事業の利用者の利便の増進を図るために実施する事業であつて、住宅団地再生に資するものをいう。以下同じ。）に関する事項が記載されている場合には、当該事項に係る実施主体は、単独で又は共同して、当該地域住宅団地再

生事業計画に即して住宅団地再生道路運送利便増進事業を実施するための計画（以下「住宅団地再生道路運送利便増進実施計画」という。）を作成し、これに基づき、当該住宅団地再生道路運送利便増進事業を実施するものとする。

九 国土交通大臣は、住宅団地再生道路運送利便増進事業の実施主体の申請に基づき、住宅団地再生道路運送利便増進実施計画が住宅団地再生を促進するために適当なものである旨の認定をするものとする。

十 住宅団地再生道路運送利便増進事業の実施主体が住宅団地再生道路運送利便増進実施計画について九の認定を受けたときは、当該住宅団地再生道路運送利便増進実施計画に記載された住宅団地再生道路運送利便増進事業のうち、道路運送法の許可若しくは認可を受け、又は届出をしなければならぬものについては、当該許可若しくは認可を受け、又は届出をしたものとみなすものとする。

十一 地域住宅団地再生事業計画に地域住宅団地再生区域において行われる住宅団地再生貨物運送共同化事業（第一種貨物利用運送事業、第二種貨物利用運送事業又は一般貨物自動車運送事業を經營し、又は經營しようとする二以上の者が、集貨、配達その他の貨物の運送（これに付随する業務を含む。）の共

同化を行う事業であつて、住宅団地再生に資するものをいう。以下同じ。）に関する事項が記載されている場合には、当該事項に係る実施主体（以下「共同事業者」という。）は、共同して、当該地域住宅団地再生事業計画に即して住宅団地再生貨物運送共同化事業を実施するための計画（以下「住宅団地再生貨物運送共同化実施計画」という。）を作成し、これに基づき、当該住宅団地再生貨物運送共同化事業を実施するものとする。

十二 国土交通大臣は、共同事業者の申請に基づき、住宅団地再生貨物運送共同化実施計画が住宅団地再生を促進するために適当なものである旨の認定をするものとする。

十三 共同事業者が住宅団地再生貨物運送共同化実施計画について十二の認定を受けたときは、当該住宅団地再生貨物運送共同化実施計画に記載された住宅団地再生貨物運送共同化事業のうち、貨物利用運送事業法又は貨物自動車運送事業法の許可、認可若しくは登録を受け、又は届出をしなければならないものについては、当該許可、認可若しくは登録を受け、又は届出をしたものとみなすものとする。

十四 独立行政法人都市再生機構は、独立行政法人都市再生機構法第十一条第一項に規定する業務のほか、認定市町村が認定地域再生計画に基づき第一の一の事業を行う場合において、当該認定市町村からの

委託に基づき、地域住宅団地再生事業計画の作成又は地域住宅団地再生事業の実施に必要な調査、調整及び技術の提供の業務であつて、地域住宅団地再生区域の住民の共同の福祉若しくは利便のため必要な施設又は高年齢者向け住宅の整備に係るものを行うことができるものとする。

(第十七条の三十六から第十七条の五十三まで関係)

第三 既存住宅活用農村地域等移住促進事業計画の作成等

一 第一の二の事業が記載された地域再生計画が内閣総理大臣の認定を受けたときは、認定市町村は、地域再生協議会における協議を経て、認定地域再生計画に記載されている既存住宅活用農村地域等移住促進事業の実施に関する計画（以下「既存住宅活用農村地域等移住促進事業計画」という。）を作成できることとし、当該計画には、農村地域等移住促進区域の区域、農村地域等移住促進区域への移住の促進の方向性その他の既存住宅活用農村地域等移住促進事業に関する基本的な方針等を記載するものとする。

二 国の行政機関の長又は都道府県知事は、既存住宅活用農村地域等移住促進事業計画に記載された農村地域等移住促進区域内における農村地域等移住者による既存住宅の取得等のため、都市計画法その他の

法律の規定による許可その他の処分を求められたときは、当該既存住宅の取得等の促進が図られるよう適切な配慮をするものとする。

三 農地法第三条第二項第五号に規定する面積の特例を定めることにより農村地域等移住者による農村地域等移住促進区域内の既存の住宅に付随する農地等又は就農のために必要な農地等（以下「付随農地等」という。）についての権利の取得を特に促進する必要がある区域（以下「特定区域」という。）及び当該特定区域における付随農地等について同号に規定する面積に代えて適用すべき特別の面積（以下「特例面積」という。）を既存住宅活用農村地域等移住促進事業計画に記載し、農業委員会の同意を得たときは、当該特例面積を農業委員会が同号の規定に基づき定めた別段の面積とみなすものとする。

（第十七条の五十四から第十七条の五十六まで関係）

第四 株式会社民間資金等活用事業推進機構の業務の特例

株式会社民間資金等活用事業推進機構は、民間資金等の活用による公共施設等の整備等の促進に関する法律第五十二条第一項第一号から第十一号までに掲げる業務のほか、認定地方公共団体が認定地域再生計画に基づき第一の三の事業を行う場合において、当該認定地方公共団体の依頼に応じて、当該認定

地方公共団体に対する専門家の派遣、助言等の業務を営むことができるものとする。

(第十七条の六十関係)

第五 附則

一 この法律は、公布の日から起算して一月を超えない範囲内において政令で定める日から施行するものとする。

(附則第一条関係)

二 政府は、この法律の施行後五年以内に、認定地域再生計画に基づく事業に対する特別の措置の適用の状況その他の新法の施行の状況について検討を加え、その結果に基づいて必要な措置を講ずるものとする。

(附則第二条関係)

三 その他所要の改正を行うものとする。

(附則第三条及び第四条関係)