

## 民間都市再生事業計画制度の運用（都市再生事業の規模）について

令和元年6月20日  
国土交通省  
都市局まちづくり推進課

都市再生特別措置法（平成14年法律第22号）第20条に基づき民間都市再生事業計画の認定を申請することができる都市再生事業（以下「申請事業」という。）の規模は、都市再生特別措置法施行令（平成14年政令第190号）第7条第1項等において一ヘクタール以上とされ、ただし、当該都市開発事業の事業区域に隣接し、又は近接してこれと一体的に他の都市開発事業が施行され、又は施行されることが確実であると見込まれ、かつ、これらの事業区域の面積の合計が一ヘクタール以上となる場合にあっては、〇.五ヘクタール以上と定められている。

申請事業及び申請事業の事業区域に隣接し、又は近接して施行され、又は施行されることが確実であると見込まれる他の都市開発事業（以下「隣接・近接事業」という。）が一体的な施行であるかどうかについては、事業相互の位置関係、施行期間、施行内容の一体性等を総合的に勘案の上、判断することとしており、例えば、下記1.～3.のそれぞれについて、以下の内容に該当する場合においては、一体的な施行であると判断することとする。

### 1. 位置関係

以下の①又は②のいずれかに該当していること。

- ① 事業区域が隣接している。
- ② 事業区域が近接している。

### 2. 施行期間

申請事業者及び隣接・近接事業を行う者それぞれが行う事業の施行期間（設計、準備工事、解体工事、本体工事、外構工事）に重複している期間があること。

### 3. 施行内容

以下の1)～3)のいずれかに該当していること。（上記「1. 位置関係」の②に該当する場合においては、少なくとも以下の2)又は3)に該当していること。）

- 1) 申請事業者及び隣接・近接事業を行う者それぞれが整備する建築物又は公共施設等について、統一性等が確保される建物計画となっていること。
- 2) 申請事業と隣接・近接事業それぞれの事業区域間に存する公共施設等について、両事業者が協定等を締結し、共同で管理・運営する計画となっていること。
- 3) 申請事業と隣接・近接事業それぞれの事業区域間に存する公共施設等について、エリアマネジメント団体等が一体的に管理・運営する計画となっていること。