

○ 都市再開発法施行令（昭和四十四年政令第二百三十二号）

目次

第一章 総則（第一条・第一条の二）

第一章の二 第一種市街地再開発事業及び第二種市街地再開発事業に関する都市計画（第一条の三―第一条の五）

第一章の三 市街地再開発促進区域（第一条の六）

第二章 施行者

第一節 総則（第二条―第四条）

第二節 個人施行者（第四条の二）

第三節 市街地再開発組合（第五条―第二十二條）

第四節 再開発会社（第二十二條の二・第二十二條の三）

第五節 地方公共団体及び独立行政法人都市再生機構等（第二十二條の四・第二十二條の五）

第三章 第一種市街地再開発事業（第二十三條―第四十六條）

第三章の二 第二種市街地再開発事業（第四十六條の二―第四十六條の十四）

第三章の三 土地区画整理事業との一体的施行に関する特則（第四十六條の十五・第四十六條の十六）

第三章の四 再開発事業の計画の認定（第四十六條の十七・第四十六條の十八）

第四章 雑則（第四十七條―第五十四條）

附則

（大都市等の特例）

第五十一条 指定都市、地方自治法第二百五十二条の二十二第一項の中核市（以下この条において「中核市」という。）及び同法第二百五十二条の二十六の三第一項の特例市（以下この条において「特例市」という。）において、法第三十七條の規定により、指定都市、中核市又は特例市の長が行う事務は、法第七章の規定により都道府県知事が処理し、又は管理し、及び執行することとされている事務とする。

（固定資産税の軽減の対象となる耐火建築物）

第五十二条 法第三百三十八條第一項の耐火建築物で政令で定めるものは、地上階数三以上のもの若しくは高さ十一メートル以上のもの又は基礎及び主要構造部を地上第三階以上の部分の増築を予定した構造とした地上階数二のものとする。

2 一の高度利用地区（都市計画法第八条第一項第三号の高度利用地区をいう。）内に二以上の耐火建築物を総合的設計によつて建築する場合において、都道府県知事が、その地区及びその地区内の建築物の位置及び規模を考慮して、その都市における土地の合理的かつ健全な高度利用と都市機能の更新とを図るうえにおいて支障がないと認めるものについては、これらの建築物を一の建築物とみなして、前項の規定を適用する。

（事務の区分）

第五十三条 この政令の規定により市町村が処理することとされている事務のうち次に掲げるものは、地方自治法第二条第九項第一号に規定する第一号法定受託事務とする。

一 第二条の二及び第五十条第二項に規定する事務（都道府県又は機構等（市のみが設立した地方住宅供給公社を除く。）が施行する市街地再開発事業に係るものに限る。）

二 第三条に規定する事務（機構等（市のみが設立した地方住宅供給公社を除く。）が施行する市街地再開発事業に係るものに限る。）

2 この政令の規定により市町村が処理することとされている事務のうち次に掲げるものは、地方自治法第二条第九項第二号に規定する第二号法定受託事務とする。

一 第二条の二及び第五十条第二項に規定する事務（個人施行者、組合、再開発会社、市町村又は市のみが設立した地方住宅供給公社が施行する市街地再開発事業に係るものに限る。）

二 第三条に規定する事務（組合、再開発会社及び市のみが設立した地方住宅供給公社が施行する市街地再開発事業に係るものに限る。）

三 第八条第三項に規定する事務

（国土交通省令への委任）

第五十四条 法及びこの政令に定めるもののほか、法及びこの政令の実施のため必要な手続その他の事項は、国土交通省令で定める。

○ 都市再開発法（昭和四十四年法律第三十八号）（抄）  
（施行の認可）

第七条の九 第二条の二第一項の規定により第一種市街地再開発事業を施行しようとする者は、一人で施行しようとする者にあつては規準及び事業計画を定め、数人共同して施行しようとする者にあつては規約及び事業計画を定め、国土交通省令で定めると

ころにより、その第一種市街地再開発事業の施行について都道府県知事の認可を受けなければならない。

2 前項の規定による認可の申請は、施行地区となるべき区域を管轄する市町村長を経由して行わなければならない。

3 都道府県知事は、第一項の規定による認可をしようとするときは、あらかじめ、施行地区となるべき区域を管轄する市町村長の意見を聴かなければならない。

4 第二条の二第一項に規定する者が第一種市街地再開発事業の施行区域内において施行する第一種市街地再開発事業については、第一項の規定による認可をもつて都市計画法第五十九条第四項の規定による認可とみなす。ただし、同法第七十九条、第八十条第一項、第八十一条第一項及び第八十九条第一項の規定の適用については、この限りでない。

(認可)

第十一条 第一種市街地再開発事業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は、五人以上共同して、定款及び事業計画を定め、国土交通省令で定めるところにより、都道府県知事の認可を受けて組合を設立することができる。

25 (略)

(賦課金等の滞納処分)

第四十一条 (略)

2 (略)

3 市町村長が第一項の規定による申請を受けた日から起算して、三十日以内に滞納処分に着手せず、又は九十日以内にこれを終了しないときは、組合の理事長は、都道府県知事の認可を受けて、地方税の滞納処分の例により、滞納処分をすることができる。

4 (略)

(負担金等の滞納処分)

第五十条の十一 (略)

2 第四十一条第二項から第四項までの規定は、前項の規定による徴収を申請した場合について準用する。この場合において、同条第二項中「組合」とあるのは「再開発会社」と、同条第三項中「組合の理事長」とあるのは「再開発会社の代表者」と読み替えるものとする。

3 (略)

(施行規程及び事業計画の決定等)

第五十一条 地方公共団体(第二条の二第四項の規定により市街地再開発事業を施行する場合に限る。以下この節、第六十条第二

項第四号、第六十九条第一項（第百十八条の二十九において準用する場合を含む。）、第百六条第三項及び第四項（これらの規定を第百十八条の二十四第二項において準用する場合を含む。）並びに第四章において同じ。）は、市街地再開発事業を施行しようとするときは、施行規程及び事業計画を定めなければならない。この場合において、事業計画において定めた設計の概要については、国土交通省令で定めるところにより、都道府県にあつては国土交通大臣の、市町村にあつては都道府県知事の認可を受けなければならない。

## 2 (略)

(施行規程及び事業計画の認可等)

第五十八条 独立行政法人都市再生機構及び地方住宅供給公社（第二条の二第五項又は第六項の規定により市街地再開発事業を施行する場合に限る。以下「機構等」と総称する。）は、市街地再開発事業を施行しようとするときは、施行規程及び事業計画を定め、国土交通省令で定めるところにより、国土交通大臣（市のみが設立した地方住宅供給公社にあつては、都道府県知事）の認可を受けなければならない。施行規程又は事業計画を変更しようとするときも、同様とする。

## 2 5 (略)

(権利変換計画の決定及び認可)

第七十二条 施行者は、前条の規定による手続に必要な期間の経過後、遅滞なく、施行地区ごとに権利変換計画を定めなければならない。この場合においては、国土交通省令で定めるところにより、都道府県（第二条の二第四項の規定により市街地再開発事業を施行する場合に限る。以下同じ。）又は機構等（市のみが設立した地方住宅供給公社を除く。）にあつては国土交通大臣の、個人施行者、組合、再開発会社、市町村（同項の規定により市街地再開発事業を施行する場合に限る。第百九条を除き、以下同じ。）又は市のみが設立した地方住宅供給公社（第二条の二第六項の規定により市街地再開発事業を施行する場合に限る。以下同じ。）にあつては都道府県知事の認可を受けなければならない。

## 2 5 (略)

(特定建築者の公募)

## 第九十九条の三 (略)

## 2 (略)

3 施行者（都道府県及び市町村を除く。）は、前項の規定により特定建築者を決定するときは、あらかじめ、機構等（市のみが設立した地方住宅供給公社を除く。）にあつては国土交通大臣の、個人施行者、組合、再開発会社又は市のみが設立した地方住宅供給公社にあつては都道府県知事の承認を受けなければならない。

(清算金の徴収)

第百六条 (略)

255 (略)

6 第四十一条の規定は、組合の徴収に係る第二項の清算金及び第三項の延滞金を督促状において指定した期限までに納付しない者がある場合について準用する。

7 第五十条の十一第一項及び第二項の規定は、再開発会社の徴収に係る第二項の清算金及び第三項の延滞金を督促状において指定した期限までに納付しない者がある場合について準用する。

8 (略)

(管理処分計画の決定及び認可)

第百十八条の六 施行者は、第百十八条の二の規定による手続に必要な期間の経過後、遅滞なく、施行地区ごとに管理処分計画を定めなければならない。この場合においては、国土交通省令で定めるところにより、都道府県又は機構等(市のみが設立した地方住宅供給公社を除く。)にあつては国土交通大臣の、再開発会社、市町村又は市のみが設立した地方住宅供給公社にあつては都道府県知事の認可を受けなければならない。

255 (略)

(報告、勧告等)

第百二十四条 (略)

2 (略)

3 都道府県知事は、個人施行者、組合又は再開発会社に対し、市街地再開発事業の施行の促進を図るため必要な措置を命ずることがができる。

(個人施行者に対する監督)

第百二十四条の二 都道府県知事は、個人施行者の施行する第一種市街地再開発事業につき、その事業又は会計がこの法律若しくはこれに基づく行政庁の処分又は規準、規約、事業計画若しくは権利変換計画に違反すると認めるときその他監督上必要があるときは、その事業又は会計の状況を検査し、その結果、違反の事実があると認めるときは、その施行者に対し、その違反を是正するため必要な限度において、その施行者のした処分の取消し、変更若しくは停止又はその施行者のした工事の中止若しくは変更その他の必要な措置を命ずることができる。

254 (略)

(組合に対する監督)

第二百二十五条 (略)

254 (略)

5 都道府県知事は、第三十一条第三項の規定により組合員から総会の招集の請求があつた場合において、理事長及び監事が総会を招集しないときは、これらの組合員の申出に基づき、総会を招集しなければならない。第三十四条第三項又は第三十五条第四項において準用する第三十一条第三項の規定により組合員又は総代から総会の部会又は総代会の招集の請求があつた場合において、理事長及び監事が総会の部会又は総代会を招集しないときも、同様とする。

6.7 (略)

第七章 再開発事業の計画の認定

(再開発事業の計画の認定)

第二百二十九条の二 建築物及び建築敷地の整備並びに公共施設の整備に関する事業並びにこれに附帯する事業であつて、市街地の土地の合理的かつ健全な高度利用と都市機能の更新に資するもの(市街地再開発事業を除く。以下この章において「再開発事業」という。)を実施しようとする者は、国土交通省令で定めるところにより、再開発事業に関する計画(以下この章において「再開発事業計画」という。)を作成し、都道府県知事の認定を申請することができる。

2 前項の認定(以下この章において「再開発事業計画の認定」という。)を申請しようとする者は、あらかじめ、再開発事業計画に関係がある公共施設の管理者の同意を得、かつ、当該再開発事業計画の実施により設置される公共施設を管理することとなる者その他政令で定める者と協議しなければならない。

3 再開発事業計画の認定を申請しようとする者は、その者以外に再開発事業を実施しようとする土地の区域内の宅地又は建築物について権利を有する者があるときは、当該再開発事業計画についてこれらの者の同意を得なければならない。ただし、その権利をもって再開発事業計画の認定を申請しようとする者に対抗することができない者については、この限りでない。

4 前項の場合において、宅地又は建築物について権利を有する者のうち、宅地について所有権又は借地権を有する者及び権原に基づいて存する建築物について所有権又は借家権を有する者以外の者を確知することができないときは、確知することができない理由を記載した書面を添えて、再開発事業計画の認定を申請することができる。

5 再開発事業計画には、次に掲げる事項を記載しなければならない。

- 一 再開発事業を実施する土地の区域(以下この章において「再開発事業区域」という。)
- 二 再開発事業区域内にある建築物の建築面積、延べ面積、構造方法、主たる用途、建築時期及び敷地面積



ハ 建築する建築物の容積率の基準割合に対する割合が、国土交通省令で定める割合以上であること。

ニ 建築する建築物の建ぺい率（建築面積の敷地面積に対する割合をいう。以下この号において同じ。）が、建築基準法第五十三条の規定により建ぺい率の限度が定められている場合にあつては当該限度から国土交通省令で定める数値を減じた数値以下、同条の規定により建ぺい率の限度が定められていない場合にあつては国土交通省令で定める数値以下であること。

ホ 道路、公園その他の公共施設が、当該再開発事業区域の良好な都市環境を形成するよう必要な位置に適切な規模で配置されていること。

三 再開発事業計画の内容が再開発事業区域について定められた都市計画に適合していること。

四 再開発事業計画の内容が当該都市の機能の更新に貢献するものであること。

五 再開発事業の実施期間が当該再開発事業を確実に遂行するため適切なものであること。

六 再開発事業を遂行するために必要な経済的基礎及びこれ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。

（再開発事業計画の認定通知）

第二百二十九条の四 都道府県知事は、再開発事業計画の認定をしたときは、速やかに、その旨を関係市町村長に通知しなければならない。

（再開発事業計画の変更）

第二百二十九条の五 再開発事業計画の認定を受けた者（以下この章において「認定事業者」という。）は、当該再開発事業計画の認定を受けた再開発事業計画（以下この章において「認定再開発事業計画」という。）の変更（国土交通省令で定める軽微な変更を除く。）をしようとするときは、都道府県知事の認定を受けなければならない。

2 前二条の規定は、前項の場合について準用する。

（報告の徴収）

第二百二十九条の六 都道府県知事は、認定事業者に対し、認定再開発事業計画（前条第一項の変更の認定があつたときは、その変更後のもの。次条及び第二百二十九条の人において同じ。）に係る再開発事業の実施の状況について報告を求めることができる。

（地位の承継）

第二百二十九条の七 認定事業者の一般承継人又は認定事業者から認定再開発事業計画に係る再開発事業区域内の土地の所有権その他当該認定再開発事業計画に係る再開発事業の実施に必要な権原を取得した者は、都道府県知事の承認を受けて、当該認定事業者が有していた再開発事業計画の認定に基づく地位を承継することができる。

（改善命令）

第二百二十九条の八 都道府県知事は、認定事業者が認定再開発事業計画に従つて再開発事業を実施していないと認めるときは、当該認定事業者に対し、相当の期間を定めて、その改善に必要な措置を命ずることができる。

(再開発事業計画の認定の取消し)

第二百二十九条の九 都道府県知事は、認定事業者が前条の規定による処分違反したときは、再開発事業計画の認定を取り消すことができる。

2 第二百二十九条の四の規定は、都道府県知事が前項の規定による取消しをした場合について準用する。

(大都市等の特例)

第三百三十七条 この法律又はこの法律に基づく政令の規定により、都道府県知事が処理し、又は管理し、及び執行することとされている事務（都道府県が施行する市街地再開発事業及び第七条の九又は第十一条に係る事務を除く。）で政令で定めるものは、地方自治法第二百五十二条の十九第一項の指定都市（以下この条において「指定都市」という。）及び同法第二百五十二条の二十第二項の中核市（以下この条において「中核市」という。）及び同法第二百五十二条の二十六の三第一項の特例市（以下この条において「特例市」という。）においては、政令で定めるところにより、指定都市、中核市又は特例市（以下この条において「指定都市等」という。）の長が行うものとする。この場合においては、この法律又はこの法律に基づく政令中都道府県知事に關する規定は、指定都市等の長に關する規定として指定都市等の長に適用があるものとする。

第四百十三條の二 個人施行者が次の各号のいずれかに該当する場合においては、その行為をした個人施行者（法人である個人施行者を除く。）又は法人である個人施行者の役員若しくは職員を二十万円以下の罰金に処する。

一 (略)

二 第二百二十四条第三項又は第二百二十四条の二第一項の規定による都道府県知事の命令に違反したとき。

三 (略)

○地域の自主性及び自立性を高めるための改革の推進を図るための関係法律の整備に関する法律（平成二十五年法律第四十四号）  
(抄)

(都市再開発法の一部改正)

第六十二条 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。

第二百二十九条中「、組合又は再開発会社を」を「又は組合を」に改める。

第三百三十七条中「及び第七条の九又は第十一条」を削る。

## 附 則

### (施行期日)

第一条 この法律は、公布の日から施行する。ただし、次の各号に掲げる規定は、当該各号に定める日から施行する。

#### 一 (略)

二 第一条、第五条、第七条（消防組織法第十五条の改正規定に限る。）、第九条、第十条、第十四条（地方独立行政法人法目次の改正規定（「第六章移行型地方独立行政法人の設立に伴う措置（第五十九条―第六十七条）」を「第六章移行型地方独立行政法人の設立に伴う措置（第五十九条―第六十七条）」に改める部分に限る。）、

立行政法人から一般地方独立行政法人への移行に伴う措置（第六十七条の二―第六十七条の七））、同法第八条、第五十五条及び第五十九条第一項の改正規定並びに同法第六章の次に一章を加える改正規定を除く。）、第十五条、第二十二條（民生委員法第四条の改正規定に限る。）、第三十六条、第四十条（森林法第七十条第一項の改正規定に限る。）、第五十条（建設業法第二十五条の二第一項の改正規定に限る。）、第五十一条、第五十二条（建築基準法第七十九条第一項の改正規定に限る。）、第五十三条、第六十一条（都市計画法第七十八条第二項の改正規定に限る。）、第六十二条、第六十五条（国土利用計画法第十五条第二項の改正規定を除く。）及び第七十二条の規定並びに次条、附則第三条第二項、第四条、第六条第二項及び第三項、第十三条、第十四条（地方公務員等共済組合法（昭和三十七年法律第一百五十二号）第四百一条の二の次に二条を加える改正規定中第四百四十一条の四に係る部分に限る。）、第十六条並びに第十八条の規定平成二十六年四月一日

#### 三 (略)

○地方自治法（昭和二十二年法律第六十七号）（抄）  
（指定都市の権能）

第二百五十二条の十九 政令で指定する人口五十万以上の市（以下「指定都市」という。）は、次に掲げる事務のうち都道府県が法律又はこれに基づく政令の定めるところにより処理することとされているものの全部又は一部で政令で定めるものを、政令で定めるところにより、処理することができる。

#### 一 児童福祉に関する事務

- 二 民生委員に関する事務
- 三 身体障害者の福祉に関する事務
- 四 生活保護に関する事務
- 五 行旅病人及び行旅死亡人の取扱に関する事務
- 五の二 社会福祉事業に関する事務
- 五の三 知的障害者の福祉に関する事務
- 六 母子家庭及び寡婦の福祉に関する事務
- 六の二 老人福祉に関する事務
- 七 母子保健に関する事務
- 七の二 介護保険に関する事務
- 八 障害者の自立支援に関する事務
- 九 食品衛生に関する事務
- 十 精神保健及び精神障害者の福祉に関する事務
- 十一 結核の予防に関する事務
- 十二 土地区画整理事業に関する事務
- 十三 屋外広告物の規制に関する事務

2  
(略)