

○都市再生特別措置法（平成十四年法律第二十二号）	1
○都市再開発法（昭和四十四年法律第三十八号）	16
○建築基準法（昭和二十五年法律第二百一十号）	44
○都市計画法（昭和四十三年法律第百号）	50
○土地区画整理法（昭和二十九年法律第百九号）	54
○密集市街地における防災街区の整備の促進に関する法律（平成九年法律第四十九号）	54
○独立行政法人都市再生機構法（平成十五年法律第百号）	55
○郵政民営化等の施行に伴う関係法律の整備等に関する法律（平成十七年法律第百二号）	55
○民間都市開発の推進に関する特別措置法（昭和六十二年法律第六十二号）	55
○都市公園法（昭和三十一年法律七十九号）	58
○都市緑地法（昭和四十八年法律七十二号）	59
○景観法（平成十六年法律第百十号）	59
○都市の美観風致を維持するための樹木の保存に関する法律（昭和三十七年法律第四百十二号）	60
○特定非営利活動促進法（平成十年法律第七号）	61
○民法（明治二十九年法律第八十九号）	62

○都市再生特別措置法（平成十四年法律第二十二号）（抄）

目次

- 第一章 総則（第一条・第二条）
- 第二章 都市再生本部（第三条―第十三条）
- 第三章 都市再生基本方針（第十四条）
- 第四章 都市再生緊急整備地域における特別の措置
 - 第一節 地域整備方針等（第十五条―第十九条）
 - 第二節 整備計画の作成等（第十九条の二―第十九条の十二）
 - 第三節 都市再生安全確保計画の作成等（第十九条の十三―第十九条の十八）
 - 第四節 民間都市再生事業計画の認定等（第二十条―第三十五条）
 - 第五節 都市計画等の特例
 - 第一款 都市再生特別地区等（第三十六条―第三十六条の五）
 - 第二款 都市計画の決定等の提案（第三十七条―第四十一条）
 - 第三款 都市再生事業に係る認可等の特例（第四十二条―第四十五条）
 - 第六節 都市再生歩行者経路協定（第四十五条の二―第四十五条の十二）
 - 第七節 都市再生安全確保施設に関する協定
 - 第一款 退避経路協定（第四十五条の十三）
 - 第二款 退避施設協定（第四十五条の十四）
 - 第三款 管理協定（第四十五条の十五―第四十五条の二十）
- 第五章 都市再生整備計画に係る特別の措置
 - 第一節 都市再生整備計画の作成等（第四十六条―第四十六条の四）
 - 第二節 交付金（第四十七条―第五十条）
 - 第三節 都市計画等の特例
 - 第一款 都市計画の決定等に係る権限の移譲等（第五十一条―第五十三条）
 - 第二款 都市計画の決定等の要請及び提案（第五十四条―第五十七条の二）
 - 第三款 道路整備に係る権限の移譲等（第五十八条―第六十一条）
 - 第四款 道路の占用の許可基準の特例（第六十二条）
 - 第四節 民間都市再生整備事業計画の認定等（第六十三条―第七十二条）
 - 第五節 都市再生整備歩行者経路協定（第七十三条）
 - 第六節 都市利便増進協定（第七十四条―第八十条）

第六章 立地適正化計画に係る特別の措置

第一節 立地適正化計画の作成等（第八十一条―第八十五条）

第二節 居住誘導区域に係る特別の措置

第一款 都市計画の決定等の提案（第八十六条・第八十七条）

第二款 建築等の届出等（第八十八条）

第三款 居住調整地域等（第八十九条―第九十四条）

第三節 都市機能誘導区域に係る特別の措置

第一款 民間誘導施設等整備事業計画の認定等（第九十五条―第一百四条）

第二款 土地区画整理法の特例（第一百五条）

第三款 駐車場法の特例等（第一百六条・第一百七条）

第四款 建築等の届出等（第一百八条）

第五款 特定用途誘導地区（第九九条）

第四節 跡地等管理協定等（第一百十条―第一百六条）

第七章 市町村都市再生協議会（第一百七七条）

第八章 都市再生推進法人（第一百八条―第二百三三条）

第九章 雑則（第二百四條―第二百八条）

第十章 罰則（第二百九條―第三百一一条）

附則

（所掌事務）

第四条 本部は、次に掲げる事務をつかさどる。

一・二 （略）

三 都市再生緊急整備地域を指定する政令及び特定都市再生緊急整備地域を指定する政令を立案すること。

四・五 （略）

（都市再生緊急整備地域を指定する政令等の立案）

第五条 地方公共団体は、その区域内に都市再生基本方針に定められた第十四条第二項第三号の基準に適合する地域があると認めるときは、都市再生緊急整備地域を指定する政令又は特定都市再生緊急整備地域を指定する政令の立案について、本部に対し、その旨の申出をすることができる。

2 本部は、都市再生緊急整備地域を指定する政令又は特定都市再生緊急整備地域を指定する政令の立案をしようとするときは、あらかじめ、関係地方公共団体の意見を聴き、その意見を尊重しなければならない。

第十四条 (略)

2 都市再生基本方針には、次に掲げる事項を定めるものとする。

一・二 (略)

三 都市再生緊急整備地域を指定する政令及び特定都市再生緊急整備地域を指定する政令の立案に関する基準その他基本的な事項

四・五 (略)

3 3 6 (略)

(都市再生緊急整備協議会)

第十九条 国の関係行政機関の長のうち本部長及びその委嘱を受けたもの並びに関係地方公共団体の長(以下「国の関係行政機関等の長」という。)は、都市再生緊急整備地域ごとに、当該都市再生緊急整備地域における緊急かつ重点的な市街地の整備に関し必要な協議(特定都市再生緊急整備地域が指定されている都市再生緊急整備地域にあつては、当該協議並びに次条第一項に規定する整備計画の作成及び当該整備計画の実施に係る連絡調整)を行うため、都市再生緊急整備協議会(以下この章において「協議会」という。)を組織することができる。

2 国の関係行政機関等の長は、必要と認めるときは、協議して、協議会に、独立行政法人の長、特殊法人の代表者、地方公共団体の長その他の執行機関(関係地方公共団体の長を除く。)、地方独立行政法人の長、当該都市再生緊急整備地域内において都市開発事業を施行する民間事業者、当該都市再生緊急整備地域内の建築物の所有者、管理者若しくは占有者、鉄道事業法(昭和六十一年法律第九十二号)第七条第一項に規定する鉄道事業者又はこれらの者及び国の関係行政機関等の長以外の者であつて当該都市再生緊急整備地域内において公共公益施設の整備若しくは管理を行う者(第七項において「独立行政法人の長等」と総称する。)を加えることができる。

3 当該都市再生緊急整備地域において都市開発事業(当該都市開発事業を施行する土地(水面を含む。))の区域の面積が政令で定める規模以上のものに限る。)を施行する民間事業者は、協議会が組織されていないときは、本部長及び関係地方公共団体の長に対して、協議会を組織するよう要請することができる。

4 前項の規定による要請を受けた本部長及び関係地方公共団体の長は、正当な理由がある場合を除き、当該要請に応じなければならない。

5 第三項の民間事業者であつて協議会の構成員でないものは、第一項の規定により協議会を組織する国の関係行政機関等の長に対して、自己を協議会の構成員として加えることを申し出ることができる。

6 前項の規定による申出を受けた国の関係行政機関等の長は、正当な理由がある場合を除き、当該申出に応じなければならない。

7 第一項の協議を行うための会議(以下この条において単に「会議」という。)は、国の関係行政機関等の長並びに第二項及び前項の規定により加わつた独立行政法人の長等又はこれらの指名する職員をもって構成する。

8 協議会は、会議において協議を行うため必要があると認めるときは、国の行政機関の長、地方公共団体の長その他の執行機関、独立行政法人

及び地方独立行政法人の長並びに特殊法人の代表者に対して、資料の提供、意見の開陳、説明その他必要な協力を求めることができる。

9 協議会は、会議において協議を行うため特に必要があると認めるときは、前項に規定する者以外の者に対しても、必要な協力を依頼することができる。

10 会議において協議が調った事項については、協議会の構成員は、その協議の結果を尊重しなければならない。

11 協議会の庶務は、内閣官房において処理する。

12 前各項に定めるもののほか、協議会の運営に関し必要な事項は、協議会が定める。

(整備計画)

第十九条の二 特定都市再生緊急整備地域が指定されている都市再生緊急整備地域に係る協議会は、地域整備方針に基づき、特定都市再生緊急整備地域について、都市の国際競争力の強化を図るために必要な都市開発事業及びその施行に関連して必要となる公共公益施設の整備等に関する計画（以下「整備計画」という。）を作成することができる。

2 整備計画には、次に掲げる事項を記載するものとする。

一 (略)

二 都市の国際競争力の強化を図るために必要な次に掲げる事業並びにその実施主体及び実施期間に関する事項

イ 都市開発事業

ロ (略)

三・四 (略)

3～7 (略)

8 第二項第二号ロに掲げる事業に関する事項及び同項第三号に掲げる事項には、下水（下水道法（昭和三十三年法律第七十九号）第二条第一号に規定する下水をいう。第十九条の七において同じ。）を熱源とする熱を利用するための設備を有する熱供給施設（熱供給事業法（昭和四十七年法律第八十八号）第二条第四項に規定する熱供給施設をいう。）その他これに準ずる施設で政令で定めるものの整備及び管理に関する事業であつて第十九条の七第一項の許可に係るものに関する事項を記載することができる。

9 (略)

10 協議会は、整備計画を作成したときは、遅滞なく、これを公表しなければならない。

11 (略)

(公共下水道の排水施設からの下水の取水等)

第十九条の七 整備計画に記載された第十九条の二第八項に規定する事業を実施する者は、条例で定めるところにより、公共下水道管理者の許可を受けて、公共下水道（下水道法第二条第三号に規定する公共下水道をいう。以下この条において同じ。）の排水施設（これを補完する施設を含む。以下この条において同じ。）に接続設備（公共下水道の排水施設と第十九条の二第八項に規定する設備とを接続する設備をいう。以下こ

の条において同じ。)を設け、当該接続設備により当該公共下水道の排水施設から下水を取水し、及び当該公共下水道の排水施設に当該下水を流入させることができる。

254 (略)

5 許可事業者は、第一項の許可(第三項の許可を含む。)を受けて公共下水道の排水施設に流入させる下水に当該下水以外の物(第十九条の二第八項に規定する設備の管理上必要な政令で定めるものを除く。)を混入してはならない。

6・7 (略)

(開発許可の特例)

第十九条の八 (略)

2 前項の規定による同意を得た事項が記載された整備計画が第十九条の二第十項の規定により公表されたときは、当該公表の日当該事項に係る事業の実施主体に対する都市計画法第二十九条第一項の許可があつたものとみなす。

(土地区画整理事業の認可の特例)

第十九条の九 (略)

2 前項の規定による同意を得た事項が記載された整備計画が第十九条の二第十項の規定により公表されたときは、当該公表の日当該事項に係る事業の実施主体に対する土地区画整理法第四条第一項の認可があつたものとみなす。

(民間都市再生事業計画の認定の特例)

第十九条の十 (略)

2 前項の規定による同意を得た事項が記載された整備計画が第十九条の二第十項の規定により公表されたときは、当該公表の日当該事項に係る事業の実施主体に対する第二十条第一項の認定があつたものとみなす。

(市街地再開発事業の認可の特例)

第十九条の十一 (略)

2 前項の規定による同意を得た事項が記載された整備計画が第十九条の二第十項の規定により公表されたときは、当該公表の日当該事項に係る事業の実施主体に対する都市再開発法第七条の九第一項の認可があつたものとみなす。

(都市再生安全確保計画)

第十九条の十三 協議会は、地域整備方針に基づき、都市再生緊急整備地域について、大規模な地震が発生した場合における滞在者等の安全の確保を図るために必要な退避のために移動する経路(以下「退避経路」という。)、一定期間退避するための施設(以下「退避施設」という。)

、備蓄倉庫その他の施設（以下「都市再生安全確保施設」という。）の整備等に関する計画（以下「都市再生安全確保計画」という。）を作成することができる。

2 都市再生安全確保計画には、次に掲げる事項を記載するものとする。

一 （略）

二 都市開発事業の施行に関連して必要となる都市再生安全確保施設の整備に関する事業並びにその実施主体及び実施期間に関する事項

三 前号に規定する事業により整備された都市再生安全確保施設の適切な管理のために必要な事項

四 都市再生安全確保施設を有する建築物の耐震改修（建築物の耐震改修の促進に関する法律（平成七年法律第二百二十三号）第二条第二項に規定する耐震改修をいう。第十九条の十六第一項において同じ。）その他の大規模な地震が発生した場合における滞在者等の安全の確保を図るために必要な事業及びその実施主体に関する事項

五・六 （略）

3 〓6 （略）

（都市公園の占用の許可の特例）

第十九条の十八 協議会は、都市再生安全確保計画に第十九条の十三第二項第二号に掲げる事項として都市公園（都市公園法（昭和三十一年法律第七十九号）第二条第一項に規定する都市公園をいう。以下この条において同じ。）に設けられる都市再生安全確保施設で政令で定めるものの整備に関する事業に関する事項を記載しようとするときは、国土交通省令で定めるところにより、あらかじめ、当該都市公園の公園管理者（同法第五条第一項に規定する公園管理者をいう。次項において同じ。）に協議し、その同意を得ることができる。

2 （略）

（民間都市再生事業計画の認定）

第二十条 都市再生緊急整備地域内における都市開発事業であつて、当該都市再生緊急整備地域の地域整備方針に定められた都市機能の増進を主たる目的とし、当該都市開発事業を施行する土地（水面を含む。）の区域（以下この節において「事業区域」という。）の面積が政令で定める規模以上のもの（以下「都市再生事業」という。）を施行しようとする民間事業者は、国土交通省令で定めるところにより、当該都市再生事業に関する計画（以下「民間都市再生事業計画」という。）を作成し、国土交通大臣の認定を申請することができる。

2 （略）

（計画の認定に関する処理期間）

第二十二条 国土交通大臣は、第二十条第一項の規定による申請を受理した日から三月以内（当該申請に係る都市再生事業の事業区域の全部が特定都市再生緊急整備地域内にあるときは、当該申請を受理した日から四十五日以内）において速やかに、計画の認定に関する処分を行わなければならない。

(民間都市機構の行う都市再生事業支援業務)

第二十九条 民間都市機構は、民間都市開発法第四条第一項各号に掲げる業務及び民間都市開発法第十四条の八第一項の規定により国土交通大臣の指示を受けて行う業務のほか、民間事業者による都市再生事業を推進するため、国土交通大臣の承認を受けて、次に掲げる業務を行うことができる。

一 次に掲げる方法により、認定事業者の認定事業の施行に要する費用の一部(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「公共施設等」という。))その他公益的施設で政令で定めるものの整備に要する費用の額の範囲に限る。)について支援すること。

イ (略)

ロ 専ら、認定事業者から認定事業の施行により整備される建築物及びその敷地(以下「認定建築物等」という。))若しくは認定建築物等に係る信託の受益権を取得し、当該認定建築物等若しくは当該認定建築物等に係る信託の受益権の管理及び処分を行うことを目的とする株式会社等に対する資金の貸付け又は当該株式会社等が発行する社債の取得

ハ (略)

二 次に掲げる債務を保証すること。ただし、認定事業者が認定事業として施行する公共施設等の整備に要する費用の額に相当する額の範囲内に限る。

イ 認定事業者が認定事業の施行に要する費用に充てるために行う資金の借入れ又は社債の発行に係る債務

ロ 認定事業者からの認定建築物等の取得に要する費用に充てるため、前号ロに規定する株式会社等が行う資金の借入れ又は当該株式会社が行う社債の発行に係る債務

三 認定事業者に対し、必要な助言、あっせんその他の援助を行うこと。

四 前三号に掲げる業務に附帯する業務を行うこと。

2 前項の規定により、民間都市機構が同項各号に掲げる業務を行う場合には、民間都市開発法第十条中「第四条第一項第二号」とあるのは「第四条第一項第二号及び都市再生特別措置法第二十九条第一項第二号」と、民間都市開発法第十一条及び第十二条中「第四条第一項各号」とあるのは「第四条第一項各号及び都市再生特別措置法第二十九条第一項各号」と、民間都市開発法第十四条中「第四条第一項第一号及び第二号」とあるのは「第四条第一項第一号及び第二号並びに都市再生特別措置法第二十九条第一項第一号及び第二号」と、民間都市開発法第二十条第一号中「第十一条第一項」とあるのは「第十一条第一項(都市再生特別措置法第二十九条第二項の規定により読み替えて適用する場合を含む。以下この号において同じ。)」と、「同項」とあるのは「第十一条第一項」と、同条第二号中「第十二条」とあるのは「第十二条(都市再生特別措置法第二十九条第二項の規定により読み替えて適用する場合を含む。)」とする。

3 民間都市機構は、第一項第一号及び第二号に掲げる業務を行う場合においては、国土交通省令で定める基準に従って行わなければならない。

第三十条及び第三十一条 削除

(基金)

第三十二条 民間都市機構に、第二十九条第一項第二号に掲げる業務（第四項において「債務保証業務」という。）を円滑に実施するための基金（以下この条において単に「基金」という。）を置き、次項の規定により政府が交付する補助金をもってこれに充てるものとする。

- 2 政府は、予算の範囲内において、民間都市機構に対し、基金に充てる資金を補助することができる。
- 3 基金の運用によって生じた利子その他の収入金は、基金に充てるものとする。
- 4 民間都市機構は、債務保証業務を廃止する場合において、基金に残余があるときは、当該残余の額を国庫に納付しなければならない。

(都市再生特別地区)

第三十六条 (略)

2 都市再生特別地区に関する都市計画には、都市計画法第八条第三項第一号及び第三号に掲げる事項のほか、建築物その他の工作物（以下「建築物等」という。）の誘導すべき用途（当該地区の指定の目的のために必要な場合に限る。）、建築物の容積率（延べ面積の敷地面積に対する割合をいう。第九十九条第二項において同じ。）の最高限度（十分の四十以上の数値を定めるものに限る。）及び最低限度、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。）の最高限度、建築物の建築高さの最高限度並びに壁面の位置の制限を定めるものとする。

3 前項の建築物の高さの最高限度及び壁面の位置の制限は、当該地区にふさわしい高さ、配列等を備えた建築物の建築が誘導されること、建築物の敷地内に道路（都市計画において定められた計画道路を含む。次条第一項において同じ。）に接する有効な空地が確保されること等により、当該都市再生特別地区における防災、交通、衛生等に関する機能が確保されるように定めなければならない。

(道路の上空又は路面下における建築物等の建築又は建設)

第三十六条の二 都市再生特別地区に関する都市計画には、前条第二項に定めるもののほか、特定都市再生緊急整備地域内において都市の国際競争力の強化を図るため、道路の上空又は路面下において建築物等の建築又は建設を行うことが適切であると認められるときは、当該道路の区域のうち、建築物等の敷地として併せて利用すべき区域（以下「重複利用区域」という。）を定めることができる。この場合においては、当該重複利用区域内における建築物等の建築又は建設の限界であつて空間又は地下について上下の範囲を定めるものをも定めなければならない。

2 (略)

(都市再生歩行者経路協定の締結等)

第四十五条の二 都市再生緊急整備地域内の一団の土地の所有者及び建築物等の所有を目的とする地上権又は賃借権（臨時設備その他一時使用のため設定されたことが明らかなるものを除く。以下「借地権等」という。）を有する者（土地区画整理法第九十八条第一項（大都市地域における

住宅及び住宅地の供給の促進に関する特別措置法（昭和五十年法律第六十七号。以下「大都市住宅等供給法」という。）第八十三条において準用する場合を含む。以下同じ。）の規定により仮換地として指定された土地にあつては、当該土地に対応する従前の土地の所有者及び借地権等を有する者。以下この章において「土地所有者等」と総称する。）は、その全員の合意により、当該都市再生緊急整備地域内における都市開発事業の施行に関連して必要となる歩行者の移動上の利便性及び安全性の向上のための経路（以下「都市再生歩行者経路」という。）の整備又は管理に関する協定（以下「都市再生歩行者経路協定」という。）を締結することができる。ただし、当該土地（土地区画整理法第九十八条第一項の規定により仮換地として指定された土地にあつては、当該土地に対応する従前の土地）の区域内に借地権等の目的となつてゐる土地がある場合においては、当該借地権等の目的となつてゐる土地の所有者の合意を要しない。

2 都市再生歩行者経路協定においては、次に掲げる事項を定めるものとする。

一 都市再生歩行者経路協定の目的となる土地の区域（以下「協定区域」という。）及び都市再生歩行者経路の位置

二 次に掲げる都市再生歩行者経路の整備又は管理に関する事項のうち、必要なもの

イ 前号の都市再生歩行者経路を構成する道路の幅員又は路面の構造に関する基準

ロ 前号の都市再生歩行者経路を構成する施設（エレベーター、エスカレーターその他の歩行者の移動上の利便性及び安全性の向上のために必要な設備を含む。）の整備又は管理に関する事項

ハ その他都市再生歩行者経路の整備又は管理に関する事項

三 都市再生歩行者経路協定の有効期間

四 都市再生歩行者経路協定に違反した場合の措置

3 都市再生歩行者経路協定においては、前項各号に掲げるもののほか、都市再生緊急整備地域内の土地のうち、協定区域に隣接した土地であつて、協定区域の一部とすることにより都市再生歩行者経路の整備又は管理に資するものとして協定区域の土地となることを当該協定区域内の土地に係る土地所有者等が希望するもの（以下「協定区域隣接地」という。）を定めることができる。

4 都市再生歩行者経路協定は、市町村長の認可を受けなければならない。

（認可の申請に係る都市再生歩行者経路協定の縦覧等）

第四十五条の三 市町村長は、前条第四項の認可の申請があつたときは、国土交通省令で定めるところにより、その旨を公告し、当該都市再生歩行者経路協定を公告の日から二週間関係人の縦覧に供さなければならぬ。

2 前項の規定による公告があつたときは、関係人は、同項の縦覧期間満了の日までに、当該都市再生歩行者経路協定について、市町村長に意見書を提出することができる。

（都市再生歩行者経路協定の認可）

第四十五条の四 市町村長は、第四十五条の二第四項の認可の申請が次の各号のいずれにも該当するときは、同項の認可をしなければならない。

一・二 （略）

三 第四十五条の二第二項各号に掲げる事項（当該都市再生歩行者経路協定において協定区域隣接地を定める場合にあっては、当該協定区域隣接地に関する事項を含む。）について国土交通省令で定める基準に適合するものであること。

四（略）
2（略）

（都市再生歩行者経路協定の変更）

第四十五条の五 協定区域内の土地に係る土地所有者等（当該都市再生歩行者経路協定の効力が及ばない者を除く。）は、都市再生歩行者経路協定において定めた事項を変更しようとする場合においては、その全員の合意をもってその旨を定め、市町村長の認可を受けなければならない。
2 前二条の規定は、前項の変更の認可について準用する。

（都市再生歩行者経路協定の効力）

第四十五条の七 第四十五条の四第二項（第四十五条の五第二項において準用する場合を含む。）の規定による認可の公告のあった都市再生歩行者経路協定は、その公告のあった後において当該協定区域内の土地に係る土地所有者等となった者（当該都市再生歩行者経路協定について第四十五条の二第一項又は第四十五条の五第一項の規定による合意をしなかった者の有する土地の所有権を承継した者を除く。）に対しても、その効力があるものとする。

（都市再生整備計画）

第四十六条 市町村は、都市の再生に必要な公共公益施設の整備等を重点的に実施すべき土地の区域において、都市再生基本方針（当該区域が都市再生緊急整備地域内にあるときは、都市再生基本方針及び当該都市再生緊急整備地域の地域整備方針。第八十一条第一項及び第百十九条第一号イにおいて同じ。）に基づき、当該公共公益施設の整備等に関する計画（以下「都市再生整備計画」という。）を作成することができる。
2 都市再生整備計画には、第一号から第五号までに掲げる事項を記載するものとともに、第六号に掲げる事項を記載するよう努めるものとする。

一 都市再生整備計画の区域及びその面積

二 前号の区域内における都市の再生に必要な次に掲げる事業に関する事項

イ 公共公益施設の整備に関する事業

ロ 水（略）

ハ その他国土交通省令で定める事業

三 前号の事業と一体となってその効果を増大させるために必要な事務又は事業に関する事項

四 前二号の事業により整備された公共公益施設の適切な管理のために必要な事項

五・六（略）

3511 (略)

12 第二項第四号に掲げる事項には、同項第一号の区域（都市再生緊急整備地域内にある土地の区域を除く。）のうち、都市開発事業を通じて緊急かつ重点的に市街地の整備を推進すべき土地の区域であつて、当該区域における都市開発事業の施行後の土地の高度利用及び公共施設の整備の状況その他の状況からみて、都市開発事業の施行に関連して当該区域内の一団の土地の所有者及び借地権等を有する者（土地区画整理法第九十八条第一項の規定により仮換地として指定された土地にあつては、当該土地に対応する従前の土地の所有者及び借地権等を有する者）による歩行者の移動上の利便性及び安全性の向上のための経路の整備又は管理が必要となると認められるもの及び当該経路の整備又は管理に関する事項を記載することができる。

13 第二項第四号に掲げる事項には、同項第一号の区域のうち、広場、街灯、並木その他の都市の居住者その他の者の利便の増進に寄与する施設等であつて国土交通省令で定めるもの（以下「都市利便増進施設」という。）の配置及び利用の状況その他の状況からみて、当該区域内の一団の土地の所有者若しくは借地権等を有する者（土地区画整理法第九十八条第一項の規定により仮換地として指定された土地にあつては、当該土地に対応する従前の土地の所有者又は借地権等を有する者）若しくは当該区域内の建築物の所有者（当該建築物に関する賃借権その他の使用及び収益を目的とする権利を有する者を含む。第七十四条第一項において同じ。）又は第一百八条第一項の規定により指定された都市再生推進法人による都市利便増進施設の一体的な整備又は管理（当該都市利便増進施設を利用して行われるまちづくりの推進を図る活動であつて、当該一体的な整備又は管理の効果を増大させるために必要なものを含む。以下同じ。）が必要となると認められる区域及び当該都市利便増進施設の一体的な整備又は管理に関する事項を記載することができる。

14 都市再生整備計画は、都市計画法第六条の二の都市計画区域の整備、開発及び保全の方針、同法第七条の二の都市再開発方針等並びに同法第十八条の二の市町村の都市計画に関する基本的な方針との調和が保たれたものでなければならぬ。

15 市町村は、都市再生整備計画を作成したときは、遅滞なく、これを公表するとともに、都道府県に都市再生整備計画の写しを送付しなければならない。この場合において、当該都市再生整備計画に市町村決定計画及び計画決定期限を記載したときは、国土交通省令で定めるところにより、これらの事項を公告しなければならない。

16 第二項から前項までの規定は、都市再生整備計画の変更について準用する。

（都市計画の決定等に係る権限の移譲）

第五十一条 市町村は、都市計画法第十五条第一項及び第八十七条の二第一項の規定にかかわらず、第四十六条第十五項後段（同条第十六項において準用する場合を含む。）の公告の日から計画決定期限が到来する日までの間に限り、都市再生整備計画に記載された市町村決定計画に係る都市計画の決定又は変更をすることができる。

254 (略)

（民間都市機構の行う都市再生整備事業支援業務）

第七十一条 民間都市機構は、第二十九条第一項に規定する業務のほか、民間事業者による都市再生整備事業を推進するため、国土交通大臣の承

認を受けて、次に掲げる業務を行うことができる。

一 次に掲げる方法により、認定整備事業者の認定整備事業の施行に要する費用の一部（公共施設等その他公益的施設で政令で定めるものの整備に要する費用の額の範囲内に限る。）について支援すること。

イ 認定整備事業者（専ら認定整備事業の施行を目的とする株式会社等に限る。）に対する出資若しくは資金の貸付け又は認定整備事業者（専ら認定整備事業の施行を目的とする株式会社等に限る。）が発行する社債の取得

ロ 専ら、認定整備事業者から認定整備事業の施行により整備される建築物及びその敷地（以下この号において「認定整備建築物等」という。）若しくは認定整備建築物等に係る信託の受益権を取得し、当該認定整備建築物等に係る信託の受益権の管理及び処分を行うことを目的とする株式会社等に対する出資若しくは資金の貸付け又は当該株式会社等が発行する社債の取得

ハ 不動産特定共同事業法（平成六年法律第七十七号）第二条第二項に規定する不動産取引（認定整備建築物等を整備し、又は整備された認定整備建築物等を取得し、当該認定整備建築物等の管理及び処分を行うことを内容とするものに限る。）を対象とする同条第三項に規定する不動産特定共同事業契約に基づく出資

ニ 信託（受託した土地に認定整備建築物等を整備し、当該認定整備建築物等の管理及び処分を行うことを内容とするものに限る。）の受益権の取得

ホ イからニまでに掲げる方法に準ずるものとして国土交通省令で定める方法

二・三（略） 2・3（略）

第七十三条 都市再生整備計画に記載された第四十六条第十二項に規定する区域内の一団の土地の所有者及び借地権等を有する者（土地区画整理法第九十八条第一項の規定により仮換地として指定された土地にあつては、当該土地に対応する従前の土地の所有者及び借地権等を有する者）は、その全員の合意により、当該区域内における都市開発事業の施行に関連して必要となる歩行者の移動上の利便性及び安全性の向上のための経路の整備又は管理に関する協定（次項において「都市再生整備歩行者経路協定」という。）を締結することができる。ただし、当該土地（同法第九十八条第一項の規定により仮換地として指定された土地にあつては、当該土地に対応する従前の土地）の区域内に借地権等の目的となつている土地がある場合においては、当該借地権等の目的となつている土地の所有者の合意を要しない。

2 前章第六節（第四十五条の二第一項を除く。）の規定は、都市再生整備歩行者経路協定について準用する。この場合において、同条第二項第一号中「都市再生歩行者経路の」とあるのは「都市再生整備歩行者経路（第七十三条第一項の経路をいう。以下同じ。）の」と、同条第二号中「都市再生歩行者経路」とあるのは「都市再生整備歩行者経路」と、同条第三項及び第四十五条の十一第一項中「都市再生緊急整備地域」とあるのは「第四十六条第十二項の規定により都市再生整備計画に記載された区域」と、第四十五条の二第三項並びに第四十五条の十一第一項及び第二項中「都市再生歩行者経路の」とあるのは「都市再生整備歩行者経路の」と、第四十五条の二第三項中「土地所有者等」とあるのは「土地所有者等（第七十三条第一項本文に規定する者をいう。以下この節において同じ。）」と、第四十五条の四第一項第四号中「都市再生緊急整備地域の地域整備方針」とあるのは「第四十六条第十二項の規定により都市再生整備計画に記載された経路の整備又は管理に関する事項」と、第

四十五条の七及び第四十五条の十中「第四十五条の二第一項」とあるのは「第七十三条第一項」と読み替えるものとする。

(都市利便増進協定)

第七十四条 都市再生整備計画に記載された第四十六条第十三項に規定する区域内の一団の土地の所有者若しくは借地権等を有する者(土地区画整理法第九十八条第一項の規定により仮換地として指定された土地にあつては、当該土地に対応する従前の土地の所有者又は借地権等を有する者)若しくは当該区域内の建築物の所有者(以下「土地所有者等」という。)又は第百十八条第一項の規定により指定された都市再生推進法人は、都市利便増進施設の一体的な整備又は管理に関する協定(以下「都市利便増進協定」という。)を締結し、市町村長の認定を申請することができる。

2 (略)

(都市利便増進協定の認定基準)

第七十五条 市町村長は、前条第一項の認定(以下「協定の認定」という。)の申請があつた場合において、当該申請に係る都市利便増進協定が次に掲げる基準に適合すると認めるときは、協定の認定をすることができる。

一 (略)

二 都市利便増進協定において定める前条第二項第二号及び第三号に掲げる事項の内容が適切であり、かつ、第四十六条第十三項の規定により都市再生整備計画に記載された事項に適合することであること。

三・四 (略)

(立地適正化計画)

第八十一条 市町村は、都市計画法第四条第二項に規定する都市計画区域内の区域について、都市再生基本方針に基づき、住宅及び都市機能増進施設(医療施設、福祉施設、商業施設その他の都市の居住者の共同の福祉又は利便のため必要な施設であつて、都市機能の増進に著しく寄与するものをいう。以下同じ。)の立地の適正化を図るための計画(以下「立地適正化計画」という。)を作成することができる。

2 立地適正化計画には、その区域を記載するほか、おおむね次に掲げる事項を記載するものとする。

一〜三 (略)

四 都市機能誘導区域に誘導施設の立地を図るために必要な次に掲げる事業等に関する事項

イ (略)

ロ イに掲げる事業の施行に関連して必要となる公共公益施設の整備に関する事業、土地区画整理事業その他国土交通省令で定める事業

ハ (略)

五・六 (略)

3〜16 (略)

(特定住宅整備事業を行う者による景観計画の策定等の提案)

第八十七条 特定住宅整備事業を行う者又は、景観法(平成十六年法律第十号)第七条第一項に規定する景観行政団体に対し、当該特定住宅整備事業を行うために必要な景観計画(同法第八条第一項に規定する景観計画をいう。以下この項において同じ。)の策定又は変更を提案することができる。この場合においては、当該提案に係る景観計画の素案を添えなければならない。

2 景観法第十一条第三項及び第十二条から第十四条までの規定は、前項の規定による提案について準用する。この場合において、同法第十一条第三項中「当該計画提案」とあるのは、「第八条第一項に規定する土地の区域のうち、一体として良好な景観を形成すべき土地の区域としてふさわしい一団の土地の区域であつて都市再生特別措置法第八十六条第一項に規定する特定住宅整備事業に係る土地の全部又は一部を含むものについて、当該計画提案」と読み替えるものとする。

第百九条 (略)

2 特定用途誘導地区に関する都市計画には、都市計画法第八条第三項第一号及び第三号に掲げる事項のほか、建築物等の誘導すべき用途、その全部又は一部を当該用途に供する建築物の容積率の最高限度及び建築物の高さの最高限度(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限る。)を定めるものとする。

(跡地等の管理に関する市町村の援助等)

第一百十条 第八十一条第八項の規定により立地適正化計画に跡地等管理区域及び跡地等管理指針に関する事項が記載されているときは、市町村は、当該跡地等管理指針に即し、当該跡地等管理区域内の跡地等の所有者又は使用及び収益を目的とする権利(一時使用のため設定されたことが明らかかなものを除く。)を有する者(以下「所有者等」という。)に対し、当該跡地等の適正な管理を行うために必要な情報の提供、指導、助言その他の援助を行うものとする。

2 (略)

(跡地等管理協定の締結等)

第百十一条 市町村又は都市再生推進法人等(第百十八条第一項の規定により指定された都市再生推進法人、都市緑地法(昭和四十八年法律第七十二号)第六十八条第一項の規定により指定された緑地管理機構(第百十五条第一項に規定する業務を行うものに限る。以下この項において「緑地管理機構」という。))又は景観法第九十二条第一項の規定により指定された景観整備機構(第百十六条第一項に規定する業務を行うものに限る。以下この項において「景観整備機構」という。)をいう。以下同じ。)は、立地適正化計画に記載された跡地等管理区域内の跡地等(緑地管理機構にあつては都市緑地法第三条第一項に規定する緑地であるものに、景観整備機構にあつては景観法第八条第二項第一号に規定する景観計画区域内にあるものに限る。)を適正に管理するため、当該跡地等の所有者等と次に掲げる事項を定めた協定(以下「跡地等管理協定」という。)を締結して、当該跡地等の管理を行うことができる。

一〇五 (略)
二〇四 (略)

(都市再生推進法人の指定)

第十八条 市町村長は、特定非営利活動促進法第二条第二項の特定非営利活動法人、一般社団法人若しくは一般財団法人又はまちづくりの推進を図る活動を行うことを目的とする会社であつて政令で定める要件に該当するものであつて、次条に規定する業務を適正かつ確実に行うことができるものと認められるものを、その申請により、都市再生推進法人(以下「推進法人」という。)として指定することができる。

2〇4 (略)

(推進法人の業務)

- 第十九条 推進法人は、次に掲げる業務を行うものとする。
- 一 次に掲げる事業を施行する民間事業者に対し、当該事業に関する知識を有する者の派遣、情報の提供、相談その他の援助を行うこと。
 - イ 第四十六条第一項の土地の区域における都市開発事業であつて都市再生基本方針に基づいて行われるもの
 - ロ 立地適正化計画に記載された居住誘導区域内における都市開発事業であつて住宅の整備に関するもの
 - ハ 立地適正化計画に記載された誘導施設又は当該誘導施設の利用者の利便の増進に寄与する施設の整備に関する事業
 - ニ 立地適正化計画に記載された跡地等管理区域内における跡地等の管理に関する事業
 - 二 特定非営利活動法人等による前号の事業の施行に対する助成を行うこと。
 - 三 次に掲げる事業を施行すること又は当該事業に参加すること。
 - イ 第一号の事業
 - ロ 公共施設又は駐車場その他の第四十六条第一項の土地の区域又は立地適正化計画に記載された居住誘導区域における居住者、滞在者その他の者の利便の増進に寄与するものとして国土交通省令で定める施設の整備に関する事業
 - 四 前号の事業に有効に利用できる土地で政令で定めるものの取得、管理及び譲渡を行うこと。
 - 五 第四十六条第一項の土地の区域又は立地適正化計画に記載された居住誘導区域における公共施設又は第三号の国土交通省令で定める施設の所有者(所有者が二人以上いる場合にあつては、その全員)との契約に基づき、これらの施設の管理を行うこと。
 - 六 都市利便増進協定に基づき都市利便増進施設の一体的な整備又は管理を行うこと。
 - 七 跡地等管理協定に基づき跡地等の管理を行うこと。
 - 八 第四十六条第一項の土地の区域又は立地適正化計画の区域における都市の再生に関する情報の収集、整理及び提供を行うこと。
 - 九 第四十六条第一項の土地の区域又は立地適正化計画の区域における都市の再生に関する調査研究を行うこと。
 - 十 第四十六条第一項の土地の区域又は立地適正化計画の区域における都市の再生に関する普及啓発を行うこと。
 - 十一 前各号に掲げるもののほか、第四十六条第一項の土地の区域又は立地適正化計画の区域における都市の再生のために必要な業務を行うこと。

と。

(区分経理)

第二百二十四条 民間都市機構は、次に掲げる経理については、それぞれその他の経理と区分し、特別の勘定を設けて整理しなければならない。

- 一 第二十九条第一項第一号に掲げる業務（同号イ及びロに掲げる方法により支援するものに限る。次条において同じ。）及び第七十一条第一項第一号に掲げる業務（同号イ及びロに掲げる方法（出資に係る部分を除く。）により支援するものに限る。次条において同じ。）に係る経理
- 二 第二十九条第一項第二号に掲げる業務に係る経理

附 則

(民間都市再生事業計画の認定を申請する期限)

第三条 第二十条第一項の申請は、平成二十九年三月三十一日までに限り行うことができる。

○都市再開発法（昭和四十四年法律第三十八号）（抄）

目次

- 第一章 総則（第一条―第二条の三）
- 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（第三条―第六条）
- 第一章の三 市街地再開発促進区域（第七条―第七条の八）
- 第二章 施行者
 - 第一節 個人施行者（第七条の九―第七条の二十）
 - 第一節の二 市街地再開発組合
 - 第一款 通則（第八条―第十条）
 - 第二款 設立（第十一条―第十九条）
 - 第三款 管理（第二十条―第四十四条）
 - 第四款 解散（第四十五条―第五十条）
 - 第一節の三 再開発会社（第五十条の二―第五十条の十五）
 - 第二節 地方公共団体（第五十一条―第五十七条）
 - 第三節 独立行政法人都市再生機構等（第五十八条―第五十九条）

第三章 第一種市街地再開発事業

第一節 測量、調査等（第六十条―第六十九条）

第二節 権利変換手続

第一款 手続の開始（第七十条・第七十一条）

第二款 権利変換計画（第七十二条―第八十五条）

第三款 権利の変換（第八十六条―第九十四条）

第四款 土地の明渡し（第九十五条―第九十九条）

第四款の二 施設建築物の建築等の特例（第九十九条の二―第九十九条の十）

第五款 工事完了等に伴う措置（第一百条―第一百九条）

第五款の二 施設建築敷地内の道路に関する特例（第九十九条の二）

第六款 権利変換手続の特例（第一百条・第一百一十一条）

第三節 個人施行者等の事業の代行（第一百十二条―第一百八条）

第四章 第二種市街地再開発事業

第一節 管理処分手続

第一款 管理処分計画（第一百八条の二―第一百八条の十）

第二款 建築施設の部分による対償の給付等（第一百八条の十一―第一百八条の十六）

第三款 権利関係の確定等（第一百八条の十七―第一百八条の二十四の二）

第三款の二 施設建築敷地内の道路に関する特例（第一百八条の二十五）

第四款 管理処分手続の特例（第一百八条の二十五の二）

第二節 雑則（第一百八条の二十六―第一百八条の三十）

第四章の二 土地区画整理事業との一体的施行に関する特例（第一百八条の三十一・第一百八条の三十二）

第五章 費用の負担等（第一百九条―第二百三十三条）

第六章 監督等（第二百二十四条―第二百二十九条）

第七章 再開発事業の計画の認定（第二百二十九条の二―第二百二十九条の九）

第八章 雑則（第三百十条―第三百二十九条の三）

第九章 罰則（第四百十条―第四百九条）

附則

（定義）

第二条 この法律において、次の各号に掲げる用語の意義は、それぞれ当該各号に定めるところによる。

- 一 (略)
- 二 施行者 市街地再開発事業を施行する者をいう。
- 三 八 (略)
- 九 施設建築物の一部等 施設建築物の一部及び当該施設建築物の所有を目的とする地上権の共有持分をいう。
- 十 建築施設の部分 施設建築物の一部及び当該施設建築物の存する施設建築敷地の共有持分をいう。
- 十一 十三 (略)

(市街地再開発事業の施行)

第二条の二 次に掲げる区域内の宅地について所有権若しくは借地権を有する者又はこれらの宅地について所有権若しくは借地権を有する者の同意を得た者は、一人で、又は数人共同して、当該権利の目的である宅地について、又はその宅地及び一定の区域内の宅地以外の土地について第一種市街地再開発事業を施行することができる。

一 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。以下同じ。)の区域

二 都市再生特別地区(都市再生特別措置法(平成十四年法律第二十二号)第三十六条第一項の規定による都市再生特別地区をいう。以下同じ。)の区域

三 都市計画法第十二条の四第一項第一号の地区計画、密集市街地における防災街区の整備の促進に関する法律(平成九年法律第四十九号。以下「密集市街地整備法」という。)第三十二条第一項の規定による防災街区整備地区計画又は幹線道路の沿道の整備に関する法律(昭和五十五年法律第三十四号)第九条第一項の規定による沿道地区計画の区域(次に掲げる条件の全てに該当するものに限る。第三条において「特定地区計画等区域」という。)

イ (略)

ロ 地区整備計画等において都市計画法第八条第三項第二号に規定する高度利用地区について定めるべき事項(特定建築物地区整備計画において建築物の特定地区防災施設に係る間口率(密集市街地整備法第三十二条第三項に規定する建築物の特定地区防災施設に係る間口率をいう。)(の最低限度及び建築物の高さの最低限度が定められている場合並びに沿道地区整備計画において建築物の沿道整備道路に係る間口率(幹線道路の沿道の整備に関する法律第九条第六項第二号に規定する建築物の沿道整備道路に係る間口率をいう。)(の最低限度及び建築物の高さの最低限度が定められている場合)にあつては、建築物の容積率(延べ面積の敷地面積に対する割合をいう。以下同じ。)(の最低限度を除く。)(が定められていること。

ハ (略)

2 6 (略)

(第一種市街地再開発事業の施行区域)

第三条 都市計画法第十二条第二項の規定により第一種市街地再開発事業について都市計画に定めるべき施行区域は、第七条第一項の規定による

市街地再開発促進区域内の土地の区域又は次に掲げる条件に該当する土地の区域でなければならない。

一 当該区域が高度利用地区、都市再生特別地区又は特定地区計画等区域内にあること。

二 当該区域内にある耐火建築物（建築基準法第二条第九号の二に規定する耐火建築物をいう。以下同じ。）で次に掲げるもの以外のもの建築面積の合計が、当該区域内にあるすべての建築物の建築面積の合計のおおむね三分の一以下であること又は当該区域内にある耐火建築物で次に掲げるもの以外のもの敷地面積の合計が、当該区域内のすべての宅地の面積の合計のおおむね三分の一以下であること。

イ〜ハ（略）

ニ 建築面積が百五十平方メートル未満であるもの

ホ 容積率（同一敷地内に二以上の建築物がある場合においては、その延べ面積の合計を算定の基礎とする容積率。以下同じ。）が、当該区域に係る高度利用地区、都市再生特別地区、地区計画、防災街区整備地区計画又は沿道地区計画に関する都市計画において定められた建築物の容積率の最高限度の三分の一未満であるもの

ヘ（略）

三・四（略）

（市街地再開発促進区域に関する都市計画）

第七条 次の各号に掲げる条件に該当する土地の区域で、その区域内の宅地について所有権又は借地権を有する者による市街地の計画的な再開発の実施を図ることが適切であると認められるものについては、都市計画に市街地再開発促進区域を定めることができる。

一 第三条各号に掲げる条件

二 当該土地の区域が第三条の二第二号イ又はロに該当しないこと。

2・3（略）

（第一種市街地再開発事業等の施行）

第七条の二 市街地再開発促進区域内の宅地について所有権又は借地権を有する者は、当該区域内の宅地について、できる限り速やかに、第一種市街地再開発事業を施行する等により、高度利用地区、都市再生特別地区、地区計画、防災街区整備地区計画又は沿道地区計画に関する都市計画画及び当該市街地再開発促進区域に関する都市計画の目的を達成するよう努めなければならない。

2〜5（略）

（建築の許可）

第七条の四 市街地再開発促進区域内においては、建築基準法第五十九条第一項第一号に該当する建築物（同項第二号又は第三号に該当する建築物を除く。）の建築をしようとする者は、国土交通省令で定めるところにより、都道府県知事（市の区域内にあつては、当該市の長。以下この条から第七条の六まで及び第四百四十一条の二第一号において「建築許可権者」という。）の許可を受けなければならない。ただし、非常災害の

ため必要な応急措置として行う行為又はその他の政令で定める軽易な行為については、この限りでない。

2・3 (略)

(違反行為に対する措置)

第七条の五 建築許可権者は、前条第一項の規定に違反した者があるときは、その者に対して、その違反を是正するため必要な措置を命ずることができる。

2 前項の規定により必要な措置を命じようとする場合において、過失がなくて当該措置を命ずべき者を確知することができないときは、建築許可権者は、その者の負担において、当該措置を自ら行い、又はその命じた者若しくは委任した者にこれを行わせることができる。この場合においては、相当の期限を定めて、当該措置を行うべき旨及びその期限までに当該措置を行わないときは、建築許可権者又はその命じた者若しくはその委任した者が当該措置を行う旨を、あらかじめ、公告しなければならない。

3 前項の規定により必要な措置を行おうとする者は、その身分を示す証明書を携帯し、関係人の請求があつたときは、これを提示しなければならない。

(土地の買取り)

第七条の六 都道府県又は市町村は、建築許可権者に対し、第三項の規定による土地の買取りの申出の相手方として定めるべきことを申し出ることができる。

2 建築許可権者は、前項の規定による申出に基づき、次項の規定による土地の買取りの申出の相手方を定めるときは、国土交通省令で定めるところにより、その旨を公告しなければならない。

3 建築許可権者（前項の規定により、土地の買取りの申出の相手方として公告された者があるときは、その者）は、市街地再開発促進区域内の土地の所有者から、第七条の四第一項の許可がされないときはその土地の利用に著しい支障を来すこととなることを理由として、当該土地を買い取るべき旨の申出があつたときは、特別の事情がない限り、当該土地を時価で買い取るものとする。

4 前項の申出を受けた者は、遅滞なく、当該土地を買い取る旨又は買い取らない旨を当該土地の所有者に通知しなければならない。

5 第二項の規定により土地の買取りの申出の相手方として公告された者は、前項の規定により土地を買い取らない旨の通知をしたときは、直ちに、その旨を建築許可権者に通知しなければならない。

(開発行為の許可の基準の特例)

第七条の八 市街地再開発促進区域区内における都市計画法第四条第十二項に規定する開発行為（第七条の四第一項の許可に係る建築物の建築又は建築基準法第五十九条第一項第二号若しくは第三号に該当する建築物の建築に係るものを除く。）については、都市計画法第二十九条第一項第一号の規定は適用せず、同法第三十三条第一項中「基準（第四項及び第五項の条例が定められているときは、当該条例で定める制限を含む。）」とあるのは、「基準（第二十九条第一項第一号の政令で定める規模未滿の開発行為にあつては第二号から第十四号までに規定する基準、第二

十九条第一項第一号の政令で定める規模以上の開発行為にあつては第二号（貯水施設に係る部分を除く。）に規定する基準を除き、第四項及び第五項の条例が定められているときは当該条例で定める制限を含む。）及び市街地再開発促進区域に関する都市計画」と読み替えて、同条の規定を適用する。

（事業計画）

- 第七条の十一 事業計画においては、国土交通省令で定めるところにより、施行地区（施行地区を工区に分けるときは、施行地区及び工区）、設計の概要、事業施行期間及び資金計画を定めなければならない。
- 2 第九十九条の十の規定により公共施設の管理者又は管理者となるべき者に当該公共施設の整備に関する工事の全部又は一部を行わせる場合には、事業計画において、当該管理者又は管理者となるべき者の行う工事の範囲を定めなければならない。
- 3 事業計画の設定について必要な技術的基準は、国土交通省令で定める。

（公共施設の管理者の同意）

第七条の十二 第七条の九第一項の規定による認可を申請しようとする者は、あらかじめ、事業計画につき、施行地区内にある公共施設の管理者、当該第一種市街地再開発事業の施行により整備される公共施設の管理者又は管理者となるべき者その他政令で定める施設の管理者又は管理者となるべき者の同意を得なければならない。

（施行の認可の公告等）

第七条の十五 （略）

2 （略）

3 市町村長は、第百条又は第二百二十四条の二第三項の公告の日まで、政令で定めるところにより、第一項の図書を当該市町村の事務所において公衆の縦覧に供しなければならない。

（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。

2 （略）

3 前項の規定により設立された組合は、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事業計画を定めるものとする。

4・5 （略）

（事業計画及び事業基本方針）

第十二条 第七条の十一及び第七条の十二の規定は、前条第一項又は第三項の事業計画について準用する。

(事業計画の縦覧及び意見書の処理)

- 第十六条 都道府県知事は、第十一条第一項又は第三項の規定による認可の申請があつたときは、施行地区となるべき区域(同項の規定による認可の申請にあつては、施行地区)を管轄する市町村長に、当該事業計画を二週間公衆の縦覧に供させなければならない。ただし、当該申請に關し明らかに次条各号の一に該当する事実があり、認可すべきでないときは、この限りでない。
 - 2 当該第一種市街地再開発事業に關係のある土地若しくはその土地に定着する物件について権利を有する者又は参加組合員は、前項の規定により縦覧に供された事業計画について意見があるときは、縦覧期間満了の日の翌日から起算して二週間を経過する日までに、都道府県知事に意見書を提出することができる。ただし、都市計画において定められた事項については、この限りでない。
 - 3 都道府県知事は、前項の規定により意見書の提出があつたときは、その内容を審査し、その意見書に係る意見を採用すべきであると認めるときは事業計画に必要な修正を加えるべきことを命じ、その意見書に係る意見を採用すべきでないときはその旨を意見書を提出した者に通知しなければならない。
 - 4 前項の規定による意見書の内容の審査については、行政不服審査法(昭和三十七年法律第六十号)中処分についての異議申立ての審理に關する規定を準用する。
 - 5 第十一条第一項又は第三項の規定による認可を申請した者が、第三項の規定により事業計画に修正を加え、その旨を都道府県知事に申告したときは、その修正に係る部分について、更にこの条に規定する手続を行うべきものとする。
- (認可の公告等)
- 第十九条 都道府県知事は、第十一条第一項又は第三項の規定による認可をしたときは、遅滞なく、国土交通省令で定めるところにより、組合の名称、事業施行期間、施行地区(施行地区を工区に分けるときは、施行地区及び工区。以下この条において同じ。)その他国土交通省令で定める事項を公告し、かつ、国土交通大臣及び關係市町村長に施行地区及び設計の概要を表示する図書を送付しなければならない。
- 2 (略)
- 3 組合は、第十一条第一項の認可に係る第一項の公告があるまでは組合の成立又は定款若しくは事業計画をもつて、前項の公告があるまでは組合の成立又は定款若しくは事業基本方針をもつて、同条第三項の認可に係る第一項の公告があるまでは事業計画をもつて、組合員その他の第三者に対抗することができない。
 - 4 市町村長は、第四十五条第六項又は第百条の公告の日(第二項の図書にあつては、当該図書に係る市街地再開発事業についての第一項の図書の公衆の縦覧を開始する日)まで、政令で定めるところにより、第一項又は第二項の図書を当該市町村の事務所において公衆の縦覧に供しななければならない。

(組合員)

第二十条 組合が施行する第一種市街地再開発事業に係る施行地区内の宅地について所有権又は借地権を有する者は、すべてその組合の組合員とする。

2 宅地又は借地権が数人の共有に属するときは、その数人を一人の組合員とみなす。

(総会の決議事項)

第三十条 次の各号に掲げる事項は、総会の議決を経なければならない。

- 一 定款の変更
- 二 (略)
- 三 事業計画又は事業基本方針の変更
- 四 八 (略)
- 九 事業代行開始の申請
- 十 第三十三条第一項の管理規約
- 十一 組合の解散
- 十二 (略)

(特別の議決)

第三十三条 第三十条第一号及び第三号に掲げる事項のうち政令で定める重要な事項並びに同条第九号から第十一号までに掲げる事項は、総組合員の三分の二以上が出席し、出席者の議決権の三分の二以上で、かつ、施行地区内の宅地について所有権を有する出席者の議決権及び施行地区内の宅地について借地権を有する出席者の議決権のそれぞれの三分の二以上で決する。第十四条第一項後段の規定は、この場合について準用する。

(総代会)

第三十五条 (略)

2 (略)

3 総代会が総会に代わつて行なう権限は、次の各号に掲げる事項以外の事項に関する総会の権限とする。

一 (略)

二 第三十三条の規定に従つて議決しなければならない事項

4・5 (略)

(参加組合員の負担金及び分担金)

第四十条 参加組合員は、政令で定めるところにより、権利変換計画の定めるところに従い取得することとなる施設建築物の一部等の価額に相当する額の負担金及び組合の事業に要する経費に充てるための分担金を組合に納付しなければならない。

2 (略)

(権利変換期日以後における組合員の特則)

第四十四条 権利変換期日以後においては、組合又は参加組合員が取得するものを除き、施設建築敷地の各共有持分及び第八十八条第一項の規定による地上権の各共有持分は、それぞれ一個の宅地又は地上権と、その各共有持分の割合は、それぞれ宅地の地積又は地上権の目的となつてゐる宅地の地積と、その各共有持分の割合の合計は、それぞれ施行地区内の宅地の総地積又は地上権の目的となつてゐる宅地の総地積とみなし、組合又は参加組合員が取得したそれらの共有持分は、存しないものとみなして、組合員に関する規定を適用する。

(施行の認可)

第五十条の二 第二条の二第三項の規定により市街地再開発事業を施行しようとする者は、規準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なければならない。

2・3 (略)

(規準)

第五十条の三 前条第一項の規準には、次に掲げる事項を記載しなければならない。

一〜四 (略)

五 特定事業参加者（第五十条の十第一項の負担金を納付し、権利変換計画又は管理処分計画の定めるところに従い施設建築物の一部等又は建築施設の部分を取得する者をいう。以下この節において同じ。）に関する事項

六〜九 (略)

2 再開発会社は、規準において前項第五号の特定事業参加者に関する事項を定めようとするときは、原則として、特定事業参加者を公募しなければならない。ただし、施行地区となるべき区域内に宅地、借地権若しくは権原に基づき存する建築物を有する者又は当該区域内の建築物について借家権を有する者が、再開発会社が取得することとなる施設建築物の一部等又は建築施設の部分をその居住又は業務の用に供するため特に取得する必要がある場合において、これらの者を特定事業参加者として同号の特定事業参加者に関する事項を定めようとするときは、この限りでない。

3 再開発会社は、規準において第一項第五号の特定事業参加者に関する事項を定めようとするときは、施設建築物の一部等又は建築施設の部分の価額に相当する額を負担するのに必要な資力及び信用を有し、かつ、取得後の施設建築物の一部等又は建築施設の部分を当該市街地再開発事業の目的に適合して利用すると認められる者を特定事業参加者としなければならない。

(事業計画等)

第五十条の六 第七條の十一及び第七條の十二の規定は事業計画について、第十六條の規定は規準及び事業計画について準用する。この場合において、第七條の十二中「第七條の九第一項」とあるのは「第五十条の二第一項」と、同條及び第十六條第二項中「第一種市街地再開發事業」とあるのは「市街地再開發事業」と、同條第一項及び第五項中「第十一條第一項又は第三項」とあるのは「第五十条の二第一項」と、同條第一項ただし書中「次條各号の一」とあるのは「第五十条の七各号のいずれか」と、同條第二項中「参加組合員」とあるのは「第五十条の三第一項第五号の特定事業参加者」と読み替えるものとする。

(認可の公告等)

第五十条の八 (略)

2 (略)

3 市町村長は、第百條又は第百二十五條の二第五項の公告の日まで、政令で定めるところにより、第一項の図書を当該市町村の事務所において公衆の縦覧に供しなければならない。

(特定事業参加者の負担金等)

第五十条の十 再開發会社が施行する市街地再開發事業における特定事業参加者は、政令で定めるところにより、権利変換計画又は管理処分計画の定めるところに従い取得することとなる施設建築物の一部等又は建築施設の部分の価額に相当する額の負担金を再開發会社に納付しなければならない。

2 特定事業参加者は、前項の負担金の納付について、相殺をもつて再開發会社に対抗することができない。

3 再開發会社は、特定事業参加者が負担金の納付を怠ったときは、規準で定めるところにより、特定事業参加者に対して過怠金を課することができる。

(施行規程)

第五十二条 (略)

2 施行規程には、次に掲げる事項を記載しなければならない。

一 市街地再開發事業の種類及び名称

二 施行地区(施行地区を工区に分けるとときは、施行地区及び工区)に含まれる地域の名称

三 市街地再開發事業の範囲

四 事務所の所在地

五 特定事業参加者(第五十六条の二第一項の負担金を納付し、権利変換計画又は管理処分計画の定めるところに従い施設建築物の一部等又は建築施設の部分を取得する者をいう。以下この節において同じ。)に関する事項

- 六 費用の分担に関する事項
 - 七 市街地再開発事業の施行により施行者が取得する施設建築敷地若しくはその共有持分又は施設建築物の一部等若しくは建築施設の部分の管理処分の方法に関する事項
 - 八 市街地再開発審査会及びその委員に関する事項（委員の報酬及び費用弁償に関する事項を除く。）
 - 九 その他国土交通省令で定める事項
- 3 (略)

(事業計画)

第五十三条 (略)

2・3 (略)

- 4 第七条の十一及び第七条の十二の規定は、事業計画について準用する。この場合において、同条中「第七条の九第一項の規定による認可を申請しようとする者は」とあるのは「地方公共団体は、事業計画を定めようとするときは」と、「第一種市街地再開発事業」とあるのは「市街地再開発事業」と、「の同意を得」とあるのは「と協議し」と読み替えるものとする。

(施行地区及び設計の概要を表示する図書の送付及び縦覧)

第五十五条 (略)

- 2 市町村長は、前条第一項の公告の日から第百条の公告の日まで、政令で定めるところにより、前項の図書を当該市町村の事務所において公衆の縦覧に供しなければならない。

(特定事業参加者の負担金)

- 第五十六条の二 地方公共団体が施行する市街地再開発事業における特定事業参加者は、政令で定めるところにより、権利変換計画又は管理処分計画の定めるところに従い取得することとなる施設建築物の一部等又は建築施設の部分の価額に相当する額の負担金を地方公共団体に納付しなければならない。

2 (略)

(施行規程及び事業計画の認可等)

第五十八条 (略)

2 (略)

- 3 第五十条の三第二項及び第三項並びに第五十二条第二項の規定は施行規程について、第七条の十一及び第七条の十二の規定は事業計画について、第十六条（第一項ただし書を除く。）及び第十九条（第二項を除く。）の規定は施行規程及び事業計画について準用する。この場合におい

て、第七条の十二及び第十六条第二項中「第一種市街地再開発事業」とあるのは「市街地再開発事業」と、第七条の十二中「の同意を得」とあるのは「と協議し」と、第十六条第一項から第三項まで及び第五項並びに第十九条第一項中「都道府県知事」とあるのは「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）」と、第十六条第二項中「参加組合員」とあるのは「第五十八条第三項において準用する第五十二条第二項第五号の特定事業参加者」と、同条第五項中「第十一条第一項又は第三項の規定による認可を申請した者」とあるのは「機構等」と、第十九条第一項中「組合の名称」とあるのは「市街地再開発事業の種類及び名称」と、「国土交通大臣」とあるのは「関係都道府県知事（市のみが設立した地方住宅供給公社にあつては、国土交通大臣）」と、同条第三項中「組合は」とあるのは「機構等は」と、「第一条第一項の認可に係る第一項」とあるのは「第五十八条第三項において準用する第十九条第一項」と、「組合の成立又は定款若しくは事業計画をもつて、前項の公告があるまでは組合の成立又は定款若しくは事業基本方針をもつて、同条第三項の認可に係る第一項の公告があるまでは」とあるのは「、施行規程又は」と、「組合員その他の第三者」とあるのは「第三者」と、第五十条の三第二項中「前項第五号」とあり、及び同条第三項中「第一項第五号」とあるのは「第五十八条第三項において準用する第五十二条第二項第五号」と、第五十二条第二項第五号中「第五十六条の二第一項」とあるのは「第五十八条の二第一項」と読み替えるものとする。

4・5 (略)

(特定事業参加者の負担金等)

第五十八条の二 機構等が施行する市街地再開発事業における特定事業参加者は、政令で定めるところにより、権利変換計画又は管理処分計画の定めるところに従い取得することとなる施設建築物の一部等又は建築施設の部分の価額に相当する額の負担金を機構等に納付しなければならない。

2 (略)

(測量及び調査のための土地の立入り等)

第六十条 (略)

2 前項の規定は、次に掲げる公告があつた日後、施行者が第一種市街地再開発事業の施行の準備又は施行のため他人の占有する建築物その他の工作物に立ち入つて測量又は調査を行う必要がある場合について準用する。

一 個人施行者が施行する第一種市街地再開発事業にあつては、その施行についての認可の公告又は新たな施行地区の編入に係る事業計画の変更の認可の公告

二 組合が施行する第一種市街地再開発事業にあつては、第十九条第一項の公告又は新たな施行地区の編入に係る事業計画の変更の認可の公告
三 再開発会社が施行する第一種市街地再開発事業にあつては、その施行についての認可の公告又は新たな施行地区の編入に係る事業計画の変更の認可の公告

四 地方公共団体が施行する第一種市街地再開発事業にあつては、事業計画の決定の公告又は新たな施行地区の編入に係る事業計画の変更の公告

五 機構等が施行する第一種市街地再開発事業にあつては、施行規程及び事業計画の認可の公告又は新たな施行地区の編入に係る事業計画の変更の認可の公告

3 3 6 (略)

(権利変換を希望しない旨の申出等)

第七十一条 個人施行者若しくは再開発会社の施行の認可の公告、第十九条第一項の公告又は事業計画の決定若しくは認可の公告があつたときは、施行地区内の宅地の所有者、その宅地について借地権を有する者又は施行地区内の土地に権原に基づき建築物を所有する者は、その公告があつた日から起算して三十日以内に、施行者に対し、第八十七条又は第八十八条第一項及び第二項の規定による権利の変換を希望せず、自己の有する宅地、借地権若しくは建築物に代えて金銭の給付を希望し、又は自己の有する建築物を他に移転すべき旨を申し出ることができる。

2 (略)

3 施行地区内の建築物について借家権を有する者(その者がさらに借家権を設定しているときは、その借家権の設定を受けた者)は、第一項の期間内に施行者に対し、第八十八条第五項の規定による借家権の取得を希望しない旨を申し出ることができる。

4 施行者が第十一条第一項の規定により設立された組合である場合においては、最初の役員が選挙され、又は選任されるまでの間は、第一項又は前項の規定による申出は、第十一条第一項の規定による認可を受けた者が受理するものとする。

5 第一項の期間経過後六月以内に第八十三条の規定による権利変換計画の縦覧の開始(個人施行者が施行する第一種市街地再開発事業にあつては、次条第一項後段の規定による権利変換計画の認可。以下この項において同じ。)がされないときは、当該六月の期間経過後三十日以内に、第一項若しくは第三項の規定による申出を撤回し、又は新たに第一項若しくは第三項の規定による申出をすることができる。その三十日の期間経過後更に六月を経過しても第八十三条の規定による権利変換計画の縦覧の開始がされないときも、同様とする。

6 事業計画を変更して従前の施行地区外の土地を新たに施行地区に編入した場合においては、前項前段中「第一項の期間経過後六月以内に第八十三条の規定による権利変換計画の縦覧の開始(個人施行者が施行する第一種市街地再開発事業にあつては、次条第一項後段の規定による権利変換計画の認可。以下この項において同じ。)がされないときは、当該六月の期間経過後」とあるのは、「新たな施行地区の編入に係る事業計画の変更の公告又はその変更の認可の公告があつたときは、その公告があつた日から起算して」とする。

7 第一項、第三項又は前二項の申出又は申出の撤回は、国土交通省令で定めるところにより、書面で行わなければならない。

(権利変換計画の内容)

第七十三条 権利変換計画においては、国土交通省令で定めるところにより、次に掲げる事項を定めなければならない。

一 配置設計

二 施行地区内に宅地、借地権又は権原に基づき建築物を有する者で、当該権利に対応して、施設建築敷地若しくはその共有持分又は施設建築物の一部等を与えられることとなるものの氏名又は名称及び住所

三 前号に掲げる者が施行地区内に有する宅地、借地権又は建築物及びその価額

- 四 第二号に掲げる者に前号に掲げる宅地、借地権又は建築物に対応して与えられることとなる施設建築敷地若しくはその共有持分又は施設建築物の一部等の明細及びその価額の概算額
 - 五 第三号に掲げる宅地、借地権又は建築物について先取特権、質権若しくは抵当権の登記、仮登記、買戻しの特約その他権利の消滅に関する事項の定め、登記又は処分制限の登記（以下「担保権等の登記」と総称する。）に係る権利を有する者の氏名又は名称及び住所並びにその権利
 - 六 前号に掲げる者が施設建築敷地若しくはその共有持分又は施設建築物の一部等に関する権利の上に有することとなる権利
 - 七 施行地区内の建築物について借家権を有する者（その者がさらに借家権を設定しているときは、その借家権の設定を受けた者）で、当該権利に対応して、施設建築物の一部について借家権を与えられることとなるものの氏名又は名称及び住所
 - 八 前号に掲げる者に借家権を与えられることとなる施設建築物の一部
 - 九 施設建築敷地の地代の概算額及び地代以外の借地条件の概要
 - 十 施行者が施設建築物の一部を賃貸する場合における標準家賃の概算額及び家賃以外の借家条件の概要
 - 十一 第七十九条第三項の規定が適用されることとなる者の氏名又は名称及び住所並びにこれらの者が施行地区内に有する宅地、借地権又は建築物及びその価額
 - 十二 施行地区内の宅地若しくは建築物又はこれらに関する権利を有する者で、この法律の規定により、権利変換期日において当該権利を失い、かつ、当該権利に対応して、施設建築敷地若しくはその共有持分、施設建築物の一部等又は施設建築物の一部についての借家権を与えられないものの氏名又は名称及び住所、失われる宅地若しくは建築物又は権利並びにその価額
 - 十三 組合の参加組合員に与えられることとなる施設建築物の一部等の明細並びにその参加組合員の氏名又は名称及び住所
 - 十四 第五十条の三第一項第五号又は第五十二条第二項第五号（第五十八条第三項において準用する場合を含む。）に規定する特定事業参加者（以下単に「特定事業参加者」という。）に与えられることとなる施設建築物の一部等の明細並びにその特定事業参加者の氏名又は名称及び住所
 - 十五 第四号及び前二号に掲げるもののほか、施設建築敷地又はその共有持分及び施設建築物の一部等の明細、その帰属並びにその管理処分方法
 - 十六 新たな公共施設の用に供する土地の帰属に関する事項
 - 十七 権利変換期日、土地明渡しの日、土地明渡しの日、工事完了の予定時期
 - 十八 その他国土交通省令で定める事項
- 2 宅地又は借地権を有する者が当該宅地の上に建築物を有する場合において、当該宅地、借地権又は建築物について担保権等の登記に係る権利があるときは、これらの宅地、借地権又は建築物は、それぞれ別個の権利者に属するものとみなして権利変換計画を定めなければならない。ただし、次の各号の一に該当する場合は、この限りでない。
- 一 担保権等の登記に係る権利の消滅について関係権利者のすべての同意があつたとき。
 - 二 宅地と建築物又は借地権と建築物とが同一の担保権等の登記に係る権利の目的となつており、かつ、それらのすべての権利の順位が、宅地

と建築物又は借地権と建築物とにおいてそれぞれ同一であるとき。

3 借地権の設定に係る仮登記上の権利があるときは、仮登記権利者が当該借地権を有する場合を除き、宅地の所有者が当該借地権を別個の権利者として有するものとみなして、権利変換計画を定めなければならない。

4 宅地又は建築物に関する権利に関して争いがある場合において、その権利の存否又は帰属が確定しないときは、当該権利が存するものとして、又は当該権利が現在の名義人に属するものとして権利変換計画を定めなければならない。ただし、借地権以外の宅地を使用し、又は収益する権利の存否が確定しない場合にあつては、その宅地の所有者に対しては、当該権利が存しないものとして、その者に与える施設建築物の一部等を定めなければならない。

(権利変換計画の決定の基準)

第七十四条 権利変換計画は、災害を防止し、衛生を向上し、その他居住条件を改善するとともに、施設建築物及び施設建築敷地の合理的利用を図るよう定めなければならない。

2 (略)

(施設建築敷地)

第七十五条 権利変換計画は、一個の施設建築物の敷地は一筆の土地となるものとして定めなければならない。

2 権利変換計画は、施設建築敷地には施設建築物の所有を目的とする地上権が設定されるものとして定めなければならない。

3 第七十三条第一項第二号に掲げる者が取得することとなる施設建築物の所有を目的とする地上権の共有持分及び当該施設建築物の共用部分の共有持分の割合は、政令で定めるところにより、その者が取得することとなる施設建築物の一部の位置及び床面積を勘案して定めなければならない。

第七十六条 権利変換計画においては、施行地区内に宅地を有する者に対しては、施設建築敷地の所有権が与えられるように定めなければならない。

2 二以上の施設建築敷地がある場合において、各宅地の所有者に与えられる施設建築敷地は、当該第一種市街地再開発事業のうち建築敷地及び公共施設の整備に関する事業を土地区画整理法(昭和二十九年法律第百十九号)による土地区画整理事業として施行したならば、当該宅地につき換地と定められるべき土地の属すべき施設建築敷地とする。

3 一の施設建築敷地について二人以上の宅地の所有者が所有権を与えられるときは、当該施設建築敷地は、各宅地の価額に応ずる割合によりこれらの者の共有に属するものとする。

4 第七十一条第一項の申出をした宅地の所有者の有する宅地については、施行者とその宅地の所有者とみなして前三項の規定を適用する。

(施設建築物の一部等)

第七十七条 権利変換計画においては、第七十一条第一項の申出をした者を除き、施行地区内に借地権を有する者及び施行地区内の土地に権原に基づき建築物を所有する者に対しては、施設建築物の一部等が与えられるように定めなければならない。組合の定款により施設建築物の一部等が与えられるように定められた参加組合員又は特定事業参加者に対しても、同様とする。

2 前項前段に規定する者に対して与えられる施設建築物の一部等は、それらの者が権利を有する施行地区内の土地又は建築物の位置、地積又は床面積、環境及び利用状況とそれらの者に与えられる施設建築物の一部の位置、床面積及び環境とを総合的に勘案して、それらの者の相互間に不均衡が生じないように、かつ、その価額と従前の価額との間に著しい差額が生じないように定めなければならない。この場合において、二以上の施設建築敷地があるときは、その施設建築物の一部は、特別の事情がない限り、それらの者の権利に係る土地の所有者に前条第一項及び第二項の規定により与えられることと定められる施設建築敷地に建築される施設建築物の一部としなければならない。

3 宅地の所有者である者に対しては、その者に与えられる施設建築敷地に第八十八条第一項の規定により地上権が設定されることによる損失の補償として施設建築物の一部等が与えられるように定めなければならない。

4 権利変換計画においては、第一項又は前項の規定により与えられるように定められる施設建築物の一部等以外の部分は、施行者に帰属するよう定めなければならない。

5 権利変換計画においては、第七十一条第三項の申出をした者を除き、施行地区内の土地に権原に基づき建築物を所有する者から当該建築物について借家権の設定を受けている者（その者がさらに借家権を設定しているときは、その借家権の設定を受けた者）に対しては、第一項の規定により当該建築物の所有者に与えられることとなる施設建築物の一部について、借家権が与えられるように定めなければならない。ただし、当該建築物の所有者が第七十一条第一項の申出をしたときは、前項の規定により施行者に帰属することとなる施設建築物の一部について、借家権が与えられるように定めなければならない。

（担保権等の登記に係る権利）

第七十八条 施行地区内の宅地若しくはその宅地に存する借地権又は施行地区内の土地に権原に基づき所有される建築物について担保権等の登記に係る権利が存するときは、権利変換計画においては、当該担保権等の登記に係る権利は、その権利の目的たる宅地、借地権又は建築物に対応して与えられるものとして定められた施設建築敷地若しくはその共有持分又は施設建築物の一部等に関する権利の上に存するものとして定めなければならない。この場合において、借地権の設定に係る仮登記上の権利は、当該借地権に対応して与えられる権利につき、当該仮登記に基づく本登記がされるための条件が成就することを停止条件とする当該対応して与えられる権利の移転請求権として定めなければならない。

2 前項の場合において、関係権利者間の利害の衡平を図るため必要があるときは、施行者は、当該存するものとして定められる権利につき、これらの者の意見をきいて、必要な定めをすることができる。

（床面積が過小となる施設建築物の一部の処理）

第七十九条 （略）

2 （略）

3 権利変換計画においては、前項の規定により定められた床面積の基準に照らし、床面積が著しく小である施設建築物の一部又はその施設建築物の一部についての借家権が与えられることとなる者に対しては、前二条の規定にかかわらず、施設建築物の一部等又は借家権が与えられないように定めることができる。

(宅地等の価額の算定基準)

第八十条 第七十三条第一項第三号、第十一号又は第十二号の価額は、第七十一条第一項又は第五項(同条第六項において読み替えて適用する場合を含む。)の規定による三十日の期間を経過した日における近傍類似の土地、近傍同種の建築物又は近傍類似の土地若しくは近傍同種の建築物に関する同種の権利の取引価格等を考慮して定める相当の価額とする。

2 第七十六条第三項の割合の基準となる宅地の価額は、当該宅地に関する所有権以外の権利が存しないものとして、前項の規定を適用して算定した相当の価額とする。

(施設建築敷地の価額等の概算額の算定基準)

第八十一条 権利変換計画においては、第七十三条第一項第四号、第九号又は第十号の概算額は、政令で定めるところにより、第一種市街地再開発事業に要する費用及び前条第一項に規定する三十日の期間を経過した日における近傍類似の土地、近傍同種の建築物又は近傍類似の土地若しくは近傍同種の建築物に関する同種の権利の取引価格等を考慮して定める相当の価額を基準として定めなければならない。

(権利変換計画の縦覧等)

第八十三条 個人施行者以外の施行者は、権利変換計画を定めようとするときは、権利変換計画を二週間公衆の縦覧に供しなければならない。この場合においては、あらかじめ、縦覧の開始の日、縦覧の場所及び縦覧の時間を公告するとともに、施行地区内の土地又は土地に定着する物件に関し権利を有する者及び参加組員又は特定事業参加者にこれらの事項を通知しなければならない。

2 施行地区内の土地又は土地に定着する物件に関し権利を有する者及び参加組員又は特定事業参加者は、縦覧期間内に、権利変換計画について施行者に意見書を提出することができる。

3 施行者は、前項の規定により意見書の提出があつたときは、その内容を審査し、その意見書に係る意見を採用すべきであると認めるときは権利変換計画に必要な修正を加え、その意見書に係る意見を採用すべきでないことを認めるときはその旨を意見書を提出した者に通知しなければならない。

4 施行者が権利変換計画に必要な修正を加えたときは、その修正に係る部分についてさらに第一項からこの項までに規定する手続を行なうべきものとする。ただし、その修正が政令で定める軽微なものであるときは、その修正部分に係る者にその内容を知照することをもつて足りる。

5 第一項から前項までの規定は、権利変換計画を変更する場合(政令で定める軽微な変更をする場合を除く。)に準用する。

(価額についての裁決申請等)

第八十五条 第七十三条第一項第三号、第十一号又は第十二号の価額について第八十三条第三項の規定により同条第二項の意見書採択しない旨の通知を受けた者は、その通知を受けた日から起算して三十日以内に、収用委員会にその価額の裁決を申請することができる。

2・3 (略)

4 第一項の規定による収用委員会の裁決及び前項の規定による訴えに対する裁判は、権利変換計画において与えられることと定められた施設建築敷地の共有持分又は施設建築物の一部等には影響を及ぼさないものとする。

(権利変換期日における権利の変換)

第八十七条 施行地区内の土地は、権利変換期日において、権利変換計画の定めるところに従い、新たに所有者となるべき者に帰属する。この場合において、従前の土地を目的とする所有権以外の権利は、この法律に別段の定めがあるものを除き、消滅する。

2 権利変換期日において、施行地区内の土地に権原に基づき建築物を所有する者の当該建築物は、施行者に帰属し、当該建築物を目的とする所有権以外の権利は、この法律に別段の定めがあるものを除き、消滅する。ただし、第六十六条第七項の承認を受けずに新築された建築物及び他に移転すべき旨の第七十一条第一項の申出があつた建築物については、この限りでない。

第八十八条 施設建築物の敷地となるべき土地には、権利変換期日において、権利変換計画の定めるところに従い、施設建築物の所有を目的とする地上権が設定されたものとみなす。ただし、権利変換期日以後第百条の公告の日までの間は、権利変換計画の定めるところに従い、施行者がその地代の概算額を支払うものとする。

2 施設建築物の一部は、権利変換計画において、これとあわせて与えられることと定められていた地上権の共有持分を有する者が取得する。

3 第七十三条第四項の規定により借地権が存するものとして権利変換計画が定められたときは、当該借地権を有するものとされた者が取得した施設建築物の一部等は、その取得の際、その者から当該借地権の設定者とされた者に対し、当該借地権の存しないことの確定を停止条件として移転したものとみなす。

4 建物の区分所有等に関する法律第一条に規定する建物の部分若しくは附属の建物で権利変換計画において施設建築物の共用部分と定められたものがあるとき、権利変換計画において定められた施設建築物の共用部分の共有持分が同法第十一条第一項若しくは第十四条第一項から第三項までの規定に適合しないとき、又は権利変換計画において定められた施設建築物の所有を目的とする地上権の共有持分の割合が同法第二十二条第二項本文(同条第三項において準用する場合を含む。)の規定に適合しないときは、権利変換計画その定めをした部分は、それぞれ同法第四十二条第二項、第十一条第二項若しくは第十四条第四項又は第二十二条第二項ただし書(同条第三項において準用する場合を含む。)の規定による規約とみなす。

5 施行地区内の建築物について借家権を有していた者(その者がさらに借家権を設定していたときは、その借家権の設定を受けた者)は、権利変換計画の定めるところに従い、施設建築物の一部について借家権を取得する。

6 第一項の規定による地上権の設定については、地方自治法第二百三十八条の四第一項及び国有財産法(昭和二十三年法律第七十三号)第十八条第一項の規定は、適用しない。

(担保権等の移行)

第八十九条 施行地区内の宅地、借地権又は建築物について存する担保権等の登記に係る権利は、権利変換期日以後は、権利変換計画の定めるところに従い、施設建築敷地若しくはその共有持分又は施設建築物の一部等に関する権利の上に存するものとする。

(権利変換の登記)

第九十条 施行者は、権利変換期日後遅滞なく、施行地区内の土地につき、従前の土地の表題部の登記の抹消及び新たな土地の表題登記（不動産登記法（平成十六年法律第百二十三号）第二条第二十号に規定する表題登記をいう。）並びに権利変換後の土地に関する権利について必要な登記を申請し、又は囑託しなければならない。

2 施行者は、権利変換期日後遅滞なく、第八十七条第二項の規定により施行者に帰属した建築物については所有権の移転の登記及び所有権以外の権利の登記の抹消を、施行地区内のその他の建築物については権利変換手続開始の登記の抹消を申請し、又は囑託しなければならない。

3 権利変換期日以後においては、施行地区内の土地及び第八十七条第二項の規定により施行者に帰属した建築物に関しては、前二項の登記がされるまでの間は、他の登記をすることができない。

(補償金等)

第九十一条 施行者は、施行地区内の宅地若しくは建築物又はこれらに関する権利を有する者で、この法律の規定により、権利変換期日において当該権利を失い、かつ、当該権利に対応して、施設建築敷地若しくはその共有持分、施設建築物の一部等又は施設建築物の一部についての借家権を与えられないものに対し、その補償として、権利変換期日までに、第八十条第一項の規定により算定した相当の価額に同項に規定する三十日の期間を経過した日から権利変換計画の認可の公告の日までの物価の変動に应ずる修正率を乗じて得た額に、当該権利変換計画の認可の公告の日から補償金を支払う日までの期間につき年六パーセントの割合により算定した利息相当額を付してこれを支払わなければならない。この場合において、その修正率は、政令で定める方法によつて算定するものとする。

2・3 (略)

(補償金等の供託)

第九十二条 (略)

2・4 (略)

5 前四項の規定による供託は、施行地区内の土地の所在地の供託所にしなければならない。

6 施行者は、第一項から第四項までの規定による供託をしたときは、遅滞なく、その旨を補償金等を取得すべき者（その供託が第三項の規定によるものであるときは、争いの当事者）に通知しなければならない。

(占有の継続)

第九十五条 権利変換期日において、第八十七条の規定により失った権利に基づき施行地区内の土地又は建築物を占有していた者及びその承継人は、次条第一項の規定により施行者が通知した明渡しの特定期間までは、従前の用法に従い、その占有を継続することができる。ただし、第六十六条の規定の適用を妨げない。

(土地の明渡し)

第九十六条 施行者は、権利変換期日後第一種市街地再開発事業に係る工事のため必要があるときは、施行地区内の土地又は当該土地にある物件を占有している者に対し、期限を定めて、土地の明渡しを求めることができる。

2 (略)

3 第一項の規定による明渡しの特定期間があつた土地又は当該土地にある物件を占有している者は、明渡しの特定期間までに、施行者に土地若しくは物件を引き渡し、又は物件を移転しなければならない。ただし、第九十一条第一項又は次条第三項の規定による支払がないときは、この限りでない。

4 前条の規定により建築物を占有する者が施行者に当該建築物を引き渡す場合において、当該建築物に、第六十六条第七項の承認を受けずに改築、増築若しくは大修繕が行われ、又は物件が付加増置された部分があるときは、第八十七条第二項の規定により当該建築物の所有権を失つた者は、当該部分又は物件を排除して、これを取得することができる。

5 (略)

(土地の明渡しに伴う損失補償)

第九十七条 (略)

2 (略)

3 施行者は、前条第二項の特定期間の期限までに第一項の規定による補償額を支払わなければならない。この場合において、その期限までに前項の協議が成立していないときは、審査委員の過半数の同意を得、又は市街地再開発審査会の議決を経て定めた金額を支払わなければならないものとし、その議決については、第七十九条第二項後段の規定を準用する。

4・5 (略)

(費用の徴収)

第九十九条 市町村長は、前条第一項の規定により土地若しくは物件を引き渡し、又は物件を移転するに要した費用を第九十六条第三項の規定により土地若しくは物件を引き渡し、又は物件を移転すべき者から徴収するものとする。

2・5 (略)

(施行者以外の者による施設建築物の建築)

第九十九条の二 (略)

2 (略)

3 第一項の規定により施行者以外の者が建築を行う施設建築物(以下「特定施設建築物」という。)の全部又は一部は、権利変換計画において定めるところにより第八十八条第二項(第一百一十一条において読み替えて適用する場合を含む。)及び第一百十条第二項の規定にかかわらず、特定建築者が取得する。

(特定建築者の公募)

第九十九条の三 施行者は、国、地方公共団体、地方住宅供給公社、日本勤労者住宅協会その他政令で定める者を特定建築者とする場合を除き、国土交通省令で定めるところにより、特定建築者を公募しなければならない。

2・3 (略)

(特定施設建築物の敷地等の譲渡)

第九十九条の六 (略)

2 施行者は、前項の届出があつた場合において、特定建築者が建築計画に従い特定施設建築物の建築を完了したと認めるときは、速やかに、第九十九条の二第三項の規定により当該特定建築者が取得することとなる特定施設建築物の全部又は一部の所有を目的とする地上権又はその共有持分を譲渡しなければならない。

(建築工事の完了の公告等)

第一百条 施行者は、施設建築物の建築工事が完了したときは、速やかに、その旨を、公告するとともに、第八十八条第二項又は第五項の規定により施設建築物に関し権利を取得する者に通知しなければならない。

(借家条件の協議及び裁定)

第一百二条 権利変換計画において施設建築物の一部等が与えられるように定められた者と当該施設建築物の一部について第七十七条第五項本文の規定により借家権が与えられるように定められた者は、家賃その他の借家条件について協議しなければならない。

2 第一百条の公告の日までに前項の規定による協議が成立しないときは、施行者は、当事者の一方又は双方の申立てにより、審査委員の過半数の同意を得、又は市街地再開発審査会の議決を経て、次の各号に掲げる事項について裁定することができる。この場合においては、第七十九条第二項後段の規定を準用する。

一 賃借りの目的

二 家賃の額、支払期日及び支払方法

三 敷金又は借家権の設定の対価を支払うべきときは、その額
37 (略)

(施設建築物の一部等の価額等の確定)

第百三条 施行者は、第一種市街地再開発事業の工事が完了したときは、すみやかに、当該事業に要した費用の額を確定するとともに、政令で定めるところにより、その確定した額及び第八十条第一項に規定する三十日の期間を経過した日における近傍類似の土地、近傍同種の建築物又は近傍類似の土地若しくは近傍同種の建築物に関する同種の権利の取引価格等を考慮して定める相当の価額を基準として、施設建築敷地、その共有持分若しくは施設建築物の一部等を取得した者又は施行者の所有する施設建築物の一部について第七十七条第五項ただし書の規定により借家権が与えられるように定められ、第八十八条第五項の規定により借家権を取得した者ごとに、施設建築敷地、その共有持分若しくは施設建築物の一部等の価額、施設建築敷地の地代の額又は施行者が賃貸しする施設建築物の一部の家賃の額を確定し、これらの者にその確定した額を通知しなければならない。

- 2 前項の規定により確定した地代の額は、当事者間に別段の合意がない限り、施設建築敷地について当事者の合意により定められた地代の額とみなす。ただし、その額に不服がある者は、前項の通知を受けた日から六十日以内に、訴えをもつてその増減を請求することができる。
- 3 前項ただし書の訴えにおいては、当事者の他の一方を被告としなければならない。

(清算)

第百四条 前条第一項の規定により確定した施設建築敷地若しくはその共有持分又は施設建築物の一部等の価額とこれを与えられた者がこれに対応する権利として有していた施行地区内の宅地、借地権又は建築物の価額とに差額があるときは、施行者は、その差額に相当する金額を徴収し、又は交付しなければならない。同項の規定により確定した施設建築敷地の地代の額と第八十八条第一項ただし書の規定により支払った地代の概算額とに差額があるときも、同様とする。

2 (略)

(清算金の供託及び物上代位)

第百五条 前条第一項に規定する宅地、借地権又は建築物が先取特権、質権若しくは抵当権又は仮登記若しくは買戻しの特約の登記に係る権利の目的となつていたときは、これらの権利者のすべてから供託しなくてもよい旨の申出があつたときを除き、施行者は、同項の規定により交付すべき清算金の交付に代えてこれを供託しなければならない。第九十二条第五項及び第六項の規定は、この場合について準用する。

2 (略)

(施行者が取得した施設建築物の一部等の管理処分)

第百八条 第一種市街地再開発事業により施行者が取得した施設建築物の一部等は、次に掲げる場合を除き、公募により賃貸し、又は譲渡しなけ

ればならない。この場合において、施行者は、賃貸又は譲渡後の施設建築物の一部等が当該第一種市街地再開発事業の目的に適合して利用されるよう十分に配慮しなければならない。

一 巡査派出所、電気事業者の電気工作物その他公益上欠くことができない施設の用に供するため必要があるとき。

二 施行地区内に宅地、借地権若しくは権原に基づき存する建築物を有する者又は施行地区内の建築物について借家権を有する者の居住又は業務の用に供するため特に必要があるとき。

三 再開発会社が施行する第一種市街地再開発事業にあつては、当該再開発会社の株主又は社員の居住又は業務の用に供するため特に必要があるとき。

四 施行地区が第二条の三第一項第二号又は第二項の地区内にある場合において、当該地区内に宅地、借地権若しくは権原に基づき存する建築物を有する者又は当該地区内の建築物について借家権を有する者であつて、当該地区内における他の市街地再開発事業又は土地区画整理法による土地区画整理事業、密集市街地整備法による防災街区整備事業若しくは都市計画事業の施行に伴い当該宅地、借地権、建築物又は借家権を失い、かつ、当該権利に対応する権利を与えられないものの居住又は業務の用に供するため特に必要があるとき。

五 その他国土交通省令で定める場合

2 施行者が地方公共団体であるときは、施行者が第一種市街地再開発事業により取得した施設建築敷地若しくはその共有持分、施設建築物の所有を目的とする地上権又は施設建築物の一部等の管理処分については、当該地方公共団体の財産の管理処分に関する法令の規定は、適用しない。

第九十九条の二 都市計画法第十二条の四第一項第一号に掲げる地区計画の区域（地区整備計画が定められている区域のうち同法第十二条の十一の規定により建築物その他の工作物の敷地として併せて利用すべき区域として定められている区域に限る。）内における第一種市街地再開発事業その他政令で定める第一種市街地再開発事業については、事業計画において、施設建築敷地の上の空間又は地下に道路を設置し、又は道路が存するように定めることができる。

2 前項の規定により事業計画において施設建築敷地の上の空間又は地下に道路を設置し、又は道路が存するように定めた場合においては、権利変換計画は、第七十五条第一項の規定にかかわらず、一個の施設建築物の敷地のうちその上の空間又は地下に道路を設置し、又は道路が存することとなる部分（以下この項において「一個の施設建築物の敷地の道路部分」という。）については、それ以外の部分と別の筆の土地となるものとして定めなければならない。この場合において、当該一個の施設建築物の敷地の道路部分は、特別の事情がない限り、一筆の土地となるものとして定めなければならない。

3 前項前段に規定する場合には、権利変換計画は、施設建築敷地のうちその上の空間又は地下に道路を設置し、又は道路が存することとなる部分（以下「施設建築敷地の道路部分」という。）には、第七十五条第二項に定めるもののほか、当該道路の所有を目的とする民法第二百六十九条の二第一項の地上権が設定されるものとして定めなければならない。

4 5 8 (略)

- 第百十条 施行者は、権利変換期日に生ずべき権利の変動その他権利変換の内容につき、施行地区内の土地又は物件に関し権利を有する者及び参加組合員又は特定事業参加者のすべての同意を得たときは、第七十三条第二項から第四項まで、第七十五条から第七十八条まで、第八十条、第八十一条、前条第二項後段及び第百十八条の三十二第一項の規定によらないで、権利変換計画を定めることができる。この場合においては、第八十三条、第百二条、第百三条及び第百八条第一項の規定は、適用しない。
- 2 前項の規定により権利変換計画を定めた場合においては、第八十七条から第八十九条までの規定にかかわらず、権利変換計画の定めるところにより、権利変換期日において土地及び土地に存する物件に関する権利の得喪及び変更を生じ、当該第一種市街地再開発事業により建築される施設建築物に関する権利は、権利変換計画の定めるところにより、これを取得すべき者が取得する。
- 3 (略)
- 4 第一項の場合においては、次の表の上欄に掲げる規定の同表中欄に掲げる字句は、同表下欄に掲げる字句に読み替えて、これらの規定を適用する。

第四十条第一項、第七十三条第一項第十三号及び第十四号	施設建築物の一部等	施設建築物に関する権利
第四十四条	第八十八条第一項の規定による地上権	借地権
第四十四条	地上権の目的	借地権の目的
第五十条の三第一項第五号、第二項及び第三項、第五十条の十第一項、第五十二条第二項第五号、第五十六条の二第一項、第五十八条の二第一項	施設建築物の一部等	施設建築敷地若しくは施設建築物に関する権利
第七十三条第一項第二号、第四号及び第六号	施設建築敷地若しくはその共有持分又は施設建築物の一部等	施設建築敷地又は施設建築物に関する権利
第七十三条第一項第十二号	施設建築敷地若しくはその共有持分、施設建築物の一部等	施設建築敷地若しくは施設建築物に関する権利
第七十三条第一項第十五号	施設建築敷地又はその共有持分及び施設建築物の一部等	施設建築敷地又は施設建築物に関する権利
第七十三条第一項第十八号	その他	前各号に掲げるもののほか、権利変換の内容その他
第九十条第一項	従前の土地の表題部の登記の抹消及び新たな土地の表題登記（不動産登記法（平成十六年法律第百二十三号）第二条第二十号に規定する表題登記をいう。）	従前の土地の表題部の登記の抹消及び新たな土地の表題登記（不動産登記法（平成十六年法律第百二十三号）第二条第二十号に規定する表題登記を

第九十条第二項及び第三項、第九十六條第四項	第八十七條第二項	いう。）又は権利交換手続開始の登記の抹消
(略)	(略)	第百十條第二項
第九十五條	第八十七條	(略)
第九十九條の六第二項	地上權又はその共有持分	第百十條第二項
第百條	第八十八條第二項又は第五項	施設建築敷地に関する権利
第百八條第二項	施設建築敷地若しくはその共有持分、施設建築物の所有を目的とする地上權又は施設建築物の一部等	第百十條第二項
		施設建築敷地又は施設建築物に関する権利

第百十一條 施行者は、第七十五條第二項の規定により権利交換計画を定めることが適当でないとき、同項の規定にかかわらず、施設建築敷地に地上權（第百九條の二第三項に規定する地上權を除く。）を設定されないものとして権利交換計画を定めることができる。この場合においては、第七十六條、第七十七條第二項後段及び第三項並びに第八十八條第一項の規定は適用せず、次の表の上欄に掲げる規定の同表中欄に掲げる字句は、同表下欄に掲げる字句に読み替えて、これらの規定を適用する。

第四十條第一項、第七十三條第一項第十三号、第十四号及び第四項ただし書、第七十七條の見出し、同條第一項、第二項前段及び第四項、第七十九條第三項、第八十八條第三項、第百二條第一項、第百三條の見出し、第百八條の見出し、同條第一項	施設建築物の一部等	建築施設の部分
(略)	(略)	(略)
第七十三條第一項第二号、第四号及び第六号、第七十八條第一項、第八十九條、第百四條第一項	施設建築敷地若しくはその共有持分又は施設建築物の一部等	建築施設の部分
第七十三條第一項第十二号、第九十一條第一項	施設建築敷地若しくはその共有持分、施設建築物の一部等	建築施設の部分
第七十三條第一項第十五号	施設建築敷地又はその共有持分及び施設建築物の一部等	建築施設の部分

(略)	(略)	(略)
第七十七条第一項	借地権	宅地又は借地権
(略)	(略)	(略)
第八十一条	、第九号又は第十号	又は第十号
第八十五条第四項	施設建築敷地の共有持分又は施設建築物の一部等	建築施設の部分
(略)	(略)	(略)
第三百三条第一項	施設建築敷地、その共有持分若しくは施設建築物の一部等	建築施設の部分
第三百三条第一項	価額、施設建築敷地の地代の額	価額
第八十条第二項	施設建築敷地若しくはその共有持分、施設建築物の所有を目的とする地上権又は施設建築物の一部等	施設建築敷地又は建築施設の部分
(略)	(略)	(略)

(建築施設の部分等)

第一百八条の八 管理処分計画においては、譲受け希望の申出をした者及び特定事業参加者に対しては建築施設の部分を譲り渡すように定め、賃借り希望の申出をした者のうち、譲受け希望の申出をした者の所有する建築物について借家権を有する者（その者が更に借家権を設定しているときは、その借家権の設定を受けた者）に対してはその所有者が譲り受けることとなる施設建築物の一部を、その他の者に対しては施行者に帰属することとなる施設建築物の一部を賃借りすることができるように定めなければならない。

(権利変換計画に関する規定の準用)

第一百八条の十 第七十三条第二項から第四項まで、第七十四条、第七十五条第一項及び第三項、第七十七条第二項前段、第七十九条、第八十二条から第八十四条まで並びに第八十六条第一項の規定は、管理処分計画について準用する。この場合において、次の表の上欄に掲げる規定の同表下欄に掲げる字句は、同表下欄に掲げる字句に読み替えるものとする。

(略)	(略)	(略)
第七十九条第三項	前二条	第一百八条の八
(略)	(略)	(略)

(建築工事の完了の公告等)

第一百八条の十七 施行者は、施設建築物の建築工事を完了したときは、速やかに、その旨を公告するとともに、譲受け予定者及び管理処分計画において施設建築物の一部を賃借りすることができる者として定められた者（以下「賃借り予定者」という。）並びに特定事業参加者に通知しなければならない。

（建築施設の部分等の取得）

第一百八条の十八 前条の公告の日の翌日において、譲受け予定者及び特定事業参加者は管理処分計画において定められた建築施設の部分を、賃借り予定者は管理処分計画において定められた施設建築物の一部についての借家権を取得する。

（建築施設の部分等の登記）

第一百八条の二十一 （略）

2 第一百八条の十九第一項の合意が、第一百八条の十八の規定により取得される建築施設の部分に質権又は抵当権を設定すべきことを条件として成立したものであるときは、施行者は、前項の登記の際に、当該権利を有する者のために、当該権利の設定の登記を登記所に申請し、又は囑託しなければならない。

3 （略）

（借家条件の協議及び裁定）

第一百八条の二十二 譲受け予定者と管理処分計画においてその者が譲り受けることと定められた施設建築物の一部についての賃借り予定者は、家賃その他の借家条件について協議しなければならない。

2 第一百八条第二項から第七項までの規定は、前項の規定による協議について準用する。この場合において、同条第二項中「第百条」とあるのは、「第一百八条の十七」と読み替えるものとする。

（建築施設の部分の管理処分）

第一百八条の二十四の二 第一百八条第一項の規定は、第二種市街地再開発事業により譲受け予定者及び特定事業参加者が取得した建築施設の部分並びに賃借り予定者が取得した借家権に係る建築施設の部分以外に準用する。

2 （略）

第一百八条の二十五 都市計画法第十二条の四第一項第一号に掲げる地区計画の区域（地区整備計画が定められている区域のうち同法第十二条の十一の規定により建築物その他の工作物の敷地として併せて利用すべき区域として定められている区域に限る。）内における第二種市街地再開発事業その他政令で定める第二種市街地再開発事業については、事業計画において、施設建築敷地の上の空間又は地下に道路を設置し、又は道

路が存するように定めることができる。

2 第九九条の二第二項から第六項までの規定は、前項の規定により事業計画において施設建築敷地の上の空間又は地下に道路を設置し、又は道路が存するように定めた場合の管理処分計画について準用する。この場合において、同条第二項中「第七十五条第一項」とあるのは「第一百八条の十において準用する第七十五条第一項」と、同条第三項中「第七十五条第二項に定めるもののほか、当該道路」とあるのは「当該道路」と、同条第四項中「第八十二条」とあるのは「第一百八条の十において準用する第八十二条」と、同条第六項中「第七十三条第一項各号」とあるのは「第一百八条の七第一項各号」と読み替えるものとする。

3 前項において準用する第九九条の二第二項から第六項までの規定により管理処分計画を定めた場合においては、施設建築敷地の道路部分には、第一百八条の二十第二項の規定にかかわらず、当該施設建築敷地の施設建築物に係る第一百八条の十七の公告の日（その公告の日前に当該施設建築敷地の道路に係る第一百八条の二十第一項の公告がなされた場合にあつては、当該公告の日）の翌日において、管理処分計画の定めるところに従い、民法第二百六十九条の二の規定により道路の所有を目的とする同条第一項の地上権が設定されたものとみなす。

4 第一百八条第六項の規定は、前項の規定による地上権の設定について準用する。

第一百八条の二十五の二 施行者は、施設建築物の建築並びに施設建築敷地及び施設建築物に関する権利の取得につき、譲受け希望の申出をした者及び賃借り希望の申出をした者（第一百八条の十八又は次項の規定により建築施設の部分若しくは施設建築物の一部についての借家権又は施設建築敷地若しくは施設建築物に関する権利を取得した者を除く。）並びに特定事業参加者のすべての同意を得たときは、第一百八条の八、第一百八条の十において準用する第七十五条第一項及び第三項並びに第七十七条第二項前段、前条第二項において準用する第九九条の二第二項後段並びに第一百八条の三十二第三項において準用する同条第一項の規定によらないで、管理処分計画を定めることができる。この場合においては、第一百八条の二十二の規定は適用しない。

2 前項の規定により管理処分計画を定めた場合においては、第一百八条の十八の規定にかかわらず、当該第二種市街地再開発事業に係る施設建築敷地又は施設建築物に関する権利は、第一百八条の十七の公告の日の翌日において、管理処分計画の定めるところにより、これを取得すべき者が取得する。

3 第一項の場合においては、次の表の上欄に掲げる規定の同表中欄に掲げる字句は、同表下欄に掲げる字句に読み替えて、これらの規定を適用する。

(略)	(略)	(略)
第一百八条の二十一第二項	第一百八条の十八	第一百八条の二十五の二第二項
(略)	(略)	(略)

第一百八条の三十二 前条の規定により第一種市街地再開発事業が施行される場合においては、権利変換計画において、一個の施設建築物に係る特定仮換地以外の施設建築敷地及び施設建築敷地となるべき特定仮換地に対応する従前の宅地に関する所有権及び地上権の共有持分の割合が、

当該宅地ごとにそれぞれ等しくなるよう定めなければならない。この場合においては、第七十五条第一項の規定は、適用しない。

2 (略)

3 第一項の規定は、第二種市街地再開発事業の管理処分計画について準用する。この場合において、同項中「所有権及び地上権」とあるのは「所有権」と、「第七十五条第一項」とあるのは「第一百八条の十において準用する第七十五条第一項」と読み替えるものとする。

第四百四十一条の二 次の各号のいずれかに該当する者は、一年以下の懲役又は三十万円以下の罰金に処する。

一 第七条の五第一項の規定による建築許可権者の命令に違反した者

二 (略)

○建築基準法（昭和二十五年法律第二百一号）（抄）

（適用の除外）

第三条 この法律並びにこれに基づく命令及び条例の規定は、次の各号のいずれかに該当する建築物については、適用しない。

一 文化財保護法（昭和二十五年法律第二百十四号）の規定によつて国宝、重要文化財、重要有形民俗文化財、特別史跡名勝天然記念物又は史跡名勝天然記念物として指定され、又は仮指定された建築物

二 旧重要美術品等の保存に関する法律（昭和八年法律第四十三号）の規定によつて重要美術品等として認定された建築物

三 文化財保護法第八十二条第二項の条例その他の条例の定めるところにより現状変更の規制及び保存のための措置が講じられている建築物（次号において「保存建築物」という。）であつて、特定行政庁が建築審査会の同意を得て指定したもの

四 第一号若しくは第二号に掲げる建築物又は保存建築物であつたものの原形を再現する建築物で、特定行政庁が建築審査会の同意を得てその原形の再現がやむを得ないと認めたもの

2 この法律又はこれに基づく命令若しくは条例の規定の施行又は適用の際現に存する建築物若しくはその敷地又は現に建築、修繕若しくは模様替の工事中の建築物若しくはその敷地がこれらの規定に適合せず、又はこれらの規定に適合しない部分を有する場合には、当該建築物、建築物の敷地又は建築物若しくはその敷地の部分に対しては、当該規定は、適用しない。

3 前項の規定は、次の各号のいずれかに該当する建築物、建築物の敷地又は建築物若しくはその敷地の部分に対しては、適用しない。

一・二 (略)

三 工事の着手がこの法律又はこれに基づく命令若しくは条例の規定の施行又は適用の後である増築、改築、移転、大規模の修繕又は大規模の模様替に係る建築物又はその敷地

四 前号に該当する建築物又はその敷地の部分

五 (略)

(道路内の建築制限)

第四十四条 (略)

2 特定行政庁は、前項第四号の規定による許可をする場合においては、あらかじめ、建築審査会の同意を得なければならない。

(高度利用地区)

第五十九条 高度利用地区内においては、建築物の容積率及び建ぺい率並びに建築物の建築面積(同一敷地内に二以上の建築物がある場合においては、それぞれの建築面積)は、高度利用地区に関する都市計画において定められた内容に適合するものでなければならない。ただし、次の各号の一に該当する建築物については、この限りでない。

- 一 主要構造部が木造、鉄骨造、コンクリートブロック造その他これらに類する構造であつて、階数が二以下で、かつ、地階を有しない建築物で、容易に移転し、又は除却することができるもの
 - 二 公衆便所、巡査派出所その他これらに類する建築物で、公益上必要なもの
 - 三 学校、駅舎、卸売市場その他これらに類する公益上必要な建築物で、特定行政庁が用途上又は構造上やむを得ないと認めて許可したもの
- 2 高度利用地区内においては、建築物の壁又はこれに代わる柱は、建築物の地盤面下の部分及び国土交通大臣が指定する歩廊の柱その他これに類するものを除き、高度利用地区に関する都市計画において定められた壁面の位置の制限に反して建築してはならない。ただし、前項各号の一に該当する建築物については、この限りでない。

3 5 (略)

(特定街区)

第六十条 (略)

2 (略)

3 特定街区内の建築物については、第五十二条から前条まで及び第六十条の三第一項の規定は、適用しない。

(都市再生特別地区)

第六十条の二 都市再生特別地区内においては、建築物の容積率及び建ぺい率、建築物の建築面積(同一敷地内に二以上の建築物がある場合においては、それぞれの建築面積)並びに建築物の高さは、都市再生特別地区に関する都市計画において定められた内容に適合するものでなければならない。ただし、次の各号のいずれかに該当する建築物については、この限りでない。

- 一 主要構造部が木造、鉄骨造、コンクリートブロック造その他これらに類する構造であつて、階数が二以下で、かつ、地階を有しない建築物で、容易に移転し、又は除却することができるもの
- 二 公衆便所、巡査派出所その他これらに類する建築物で、公益上必要なもの

- 3 学校、駅舎、卸売市場その他これらに類する公益上必要な建築物で、特定行政庁が用途上又は構造上やむを得ないと認めて許可したもの
- 2 4 (略)
- 5 都市再生特別地区内の建築物については、第五十六条、第五十七条の四、第五十八条及び次条第一項の規定は、適用しない。
- 6・7 (略)

(特定用途誘導地区)

第六十条の三 特定用途誘導地区内においては、建築物の高さは、特定用途誘導地区に関する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、当該最高限度以下でなければならぬ。ただし、特定行政庁が用途上又は構造上やむを得ないと認めて許可したものについては、この限りでない。

- 2 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、条例で、第四十八条第一項から第十二項までの規定による制限を緩和することができる。
- 3 第四十四条第二項の規定は、第一項ただし書の規定による許可をする場合に準用する。

(一の敷地とみなすこと等による制限の緩和)

第八十六条 建築物の敷地又は建築物の敷地以外の土地で二以上のものが一団地を形成している場合において、当該一団地（その内に第八項の規定により現に公告されている他の対象区域があるときは、当該他の対象区域の全部を含むものに限る。以下この項、第六項及び第七項において同じ。）内に建築される一又は二以上の構えを成す建築物（二以上の構えを成すものにあつては、総合的設計によつて建築されるものに限る。以下この項及び第三項において「一又は二以上の建築物」という。）のうち、国土交通省令で定めるところにより、特定行政庁が当該一又は二以上の建築物の位置及び構造が安全上、防火上及び衛生上支障がないと認めるものに対する第二十三条、第四十三条、第五十二条第一項から第十四項まで、第五十三条第一項若しくは第二項、第五十四条第一項、第五十五条第二項、第五十六条第一項から第四項まで、第六項若しくは第七項、第五十六条の二第一項から第三項まで、第五十七条の二、第五十七条の三第一項から第四項まで、第五十九条第一項、第五十九条の二第一項、第六十条第一項、第六十条の二第一項、第六十二条第二項、第六十四条又は第六十八条の三第一項から第三項までの規定（次項から第四項までにおいて「特例対象規定」という。）の適用については、当該一団地を当該一又は二以上の建築物の一の敷地とみなす。

2 一定の一団地の土地の区域（その内に第八項の規定により現に公告されている他の対象区域があるときは、当該他の対象区域の全部を含むものに限る。以下この項及び第六項において同じ。）内に現に存する建築物の位置及び構造を前提として、安全上、防火上及び衛生上必要な国土交通省令で定める基準に従い総合的見地からした設計によつて当該区域内に建築物が建築される場合において、国土交通省令で定めるところにより、特定行政庁がその位置及び構造が安全上、防火上及び衛生上支障がないと認める当該区域内に存することとなる各建築物に対する特例対象規定の適用については、当該一定の一団地の土地の区域をこれらの建築物の一の敷地とみなす。

- 3 建築物の敷地又は建築物の敷地以外の土地で二以上のものが、政令で定める空地を有し、かつ、面積が政令で定める規模以上である一団地を形成している場合において、当該一団地（その内に第八項の規定により現に公告されている他の対象区域があるときは、当該他の対象区域の全

部を含むものに限る。以下この項、第六項、第七項及び次条第八項において同じ。）内に建築される一又は二以上の建築物のうち、国土交通省令で定めるところにより、特定行政庁が、当該一又は二以上の建築物の位置及び建ぺい率、容積率、各部分の高さその他の構造について、交通上、安全上、防火上及び衛生上支障がなく、かつ、総合的な配慮がなされていることにより市街地の環境の整備改善に資すると認めて許可したものについては、特例対象規定（第五十九条の二第一項を除く。）の適用について、当該一団地を当該一又は二以上の建築物の一の敷地とみなすとともに、当該建築物の各部分の高さ又は容積率を、その許可の範囲内において、第五十五条第一項の規定又は当該一団地を一の敷地とみなして適用する第五十二条第一項から第九項まで、第五十六条若しくは第五十七条の二第六項の規定による限度を超えるものとすることができる。

4 その面積が政令で定める規模以上である一定の一団の土地の区域（その内に第八項の規定により現に公告されている他の対象区域があるときは、当該他の対象区域の全部を含むものに限る。以下この項、第六項及び次条第八項において同じ。）内に現に存する建築物の位置及び建ぺい率、容積率、各部分の高さその他の構造を前提として、安全上、防火上及び衛生上必要な国土交通省令で定める基準に従い総合的見地からした設計によつて当該区域内に建築物が建築され、かつ、当該区域内に政令で定める空地を有する場合において、国土交通省令で定めるところにより、特定行政庁が、その建築物の位置及び建ぺい率、容積率、各部分の高さその他の構造について、交通上、安全上、防火上及び衛生上支障がなく、かつ、総合的な配慮がなされていることにより市街地の環境の整備改善に資すると認めて許可したときは、当該区域内に存することとなる各建築物に対する特例対象規定（第五十九条の二第一項を除く。）の適用について、当該一定の一団の土地の区域をこれらの建築物の一の敷地とみなすとともに、建築される建築物の各部分の高さ又は容積率を、その許可の範囲内において、第五十五条第一項の規定又は当該一定の一団の土地の区域を一の敷地とみなして適用する第五十二条第一項から第九項まで、第五十六条若しくは第五十七条の二第六項の規定による限度を超えるものとすることができる。

5 12 (略)

(公告認定対象区域内における一敷地内認定建築物以外の建築物の位置及び構造の認定等)
第八十六条の二 (略)

2 7 (略)

8 公告対象区域内の第一項の規定による認定又は第二項若しくは第三項の規定による許可を受けた建築物及び当該建築物以外の当該公告対象区域内の建築物については、それぞれ、前条第一項若しくは第二項の規定又は同条第三項若しくは第四項（第二項の規定による許可に係るものにあつては、同条第三項又は第四項中一団地又は一定の一団の土地の区域を一の敷地とみなす部分に限る。）の規定を準用する。

9 12 (略)

(一の敷地内にあるとみなされる建築物に対する高度利用地区又は都市再生特別地区内における制限の特例)
第八十六条の三 第八十六条第一項から第四項まで（これらの規定を前条第八項において準用する場合を含む。）の規定により一の敷地内にあるものとみなされる建築物は、第五十九条第一項又は第六十条の二第一項の規定を適用する場合には、これを一の建築物とみなす。

(既存の建築物に対する制限の緩和)

第八十六条の七 第三条第二項(第八十六条の九第一項において準用する場合を含む。以下この条、次条及び第八十七条において同じ。)の規定により第二十条、第二十六条、第二十七条、第二十八条の二(同条各号に掲げる基準のうち政令で定めるものに係る部分に限る。)、第三十条、第三十四条第二項、第四十七条、第四十八条第一項から第十三項まで、第五十一条、第五十二条第一項、第二項若しくは第七項、第五十三条第一項若しくは第二項、第五十四条第一項、第五十五条第一項、第五十六条第二項、第五十七條の四第一項、第五十七条の五第一項、第五十八条、第五十九条第一項若しくは第二項、第六十条第二項若しくは第二項、第六十条の二第一項若しくは第二項、第六十条の三第一項、第六十一条、第六十二条第一項、第六十七条の三第一項若しくは第五項から第七項まで又は第六十八条第一項若しくは第二項の規定の適用を受けない建築物について政令で定める範囲内において増築、改築、大規模の修繕又は大規模の模様替(以下この条及び次条において「増築等」という。)をする場合(第三条第二項の規定により第二十条の規定の適用を受けない建築物について当該政令で定める範囲内において増築又は改築をする場合にあつては、当該増築又は改築後の建築物の構造方法が政令で定める基準に適合する場合に限る。)においては、第三条第三項第三号及び第四号の規定にかかわらず、これらの規定は、適用しない。

2 5 4 (略)

(公共事業の施行等による敷地面積の減少についての第三条等の規定の準用)

第八十六条の九 第三条第二項及び第三項(第一号及び第二号を除く。)の規定は、次に掲げる事業の施行の際現に存する建築物若しくはその敷地又は現に建築、修繕若しくは模様替の工事中の建築物若しくはその敷地が、当該事業の施行によるこれらの建築物の敷地面積の減少により、この法律若しくはこれに基づく命令若しくは条例の規定に適合しないこととなつた場合又はこれらの規定に適合しない部分を有するに至つた場合について準用する。この場合において、同項第三号中「この法律又はこれに基づく命令若しくは条例の規定の施行又は適用」とあるのは、「第八十六条の九第一項各号に掲げる事業の施行による建築物の敷地面積の減少」と読み替えるものとする。

- 一 土地収用法第三条各号に掲げるものに関する事業若しくは都市計画法の規定により土地を収用し、若しくは使用することができる都市計画事業又はこれらの事業に係る土地収用法第十六条に規定する関連事業
- 二 その他前号の事業に準ずる事業で政令で定めるもの

2 (略)

(用途の変更に対するこの法律の準用)

第八十七条 (略)

- 2 建築物(次項の建築物を除く。)の用途を変更する場合においては、第四十八条第一項から第十三項まで、第五十一条、第六十条の二第三項及び第六十八条の三第七項の規定並びに第三十九条第二項、第四十条、第四十三条第二項、第四十三条の二、第四十九条から第五十条まで、第六十条の三第二項、第六十八条の二第一項及び第五項並びに第六十八条の九第一項の規定に基づく条例の規定を準用する。

3 4 (略)

(工作物への準用)

第八十八条 (略)

2 製造施設、貯蔵施設、遊戯施設等の工作物で政令で指定するものについては、第三条、第六条(第三項、第五項及び第六項を除くものとし、第一項及び第四項は、第一項第一号から第三号までの建築物に係る部分に限る。)、第六条の二(第三項を除く。)、第七条、第七条の二、第七条の六から第九条の三まで、第十一条、第十二条第五項(第三号を除く。)、及び第六項から第九項まで、第十三条、第十五条の二、第十八条(第四項から第十三項まで及び第十九項から第二十三項までを除く。)、第四十八条から第五十一条まで、第六十条の二第三項、第六十条の三第二項、第六十八条の二第一項及び第五項、第六十八条の三第六項から第九項まで、第八十六条の七第一項(第四十八条第一項から第十三項まで及び第五十一条に係る部分に限る。)、第八十七条第二項(第四十八条第一項から第十三項まで、第四十九条から第五十一条まで、第六十条の二第三項、第六十条の三第二項並びに第六十八条の二第二項並びに第六十八条の二第一項及び第五項に係る部分に限る。)、第八十七条第三項(第四十八条第一項から第十三項まで、第四十九条から第五十一条まで及び第六十八条の二第一項に係る部分に限る。)、前条、次条、第九十一条、第九十二条の二並びに第九十三条の二の規定を準用する。この場合において、第六条第二項及び別表第二中「床面積の合計」とあるのは「築造面積」と、第六十八条の二第一項中「敷地、構造、建築設備又は用途」とあるのは「用途」と読み替えるものとする。

3・4 (略)

第一百一条 次の各号のいずれかに該当する者は、百万円以下の罰金に処する。

一・二 (略)

三 第十九条、第二十八条第一項若しくは第二項、第三十一条、第四十三条第一項、第四十四条第一項、第四十七条、第五十二条第一項、第二項若しくは第七項、第五十三条第一項若しくは第二項、第五十三条の二第二項(第五十七条の五第三項において準用する場合を含む。)、第五十四条第一項、第五十五条第一項、第五十六条第一項、第五十六条の二第一項、第五十七条の四第一項、第五十七条の五第一項、第五十九条第一項若しくは第二項、第六十条第一項若しくは第二項、第六十条の二第一項若しくは第二項、第六十条の三第三項若しくは第五項から第七項まで又は第六十八条第一項から第三項までの規定に違反した場合における当該建築物又は建築設備の設計者(設計図書に記載された認定建築材料等の全部又は一部として当該認定建築材料等の全部又は一部と異なる建築材料又は建築物の部分を引き渡した場合においては当該建築材料又は建築物の部分を引き渡した者、設計図書を用いずに工事を施工し、又は設計図書に従わないで工事を施工した場合(設計図書に記載された認定建築材料等と異なる建築材料又は建築物の部分を引き渡された場合において、当該建築材料又は建築物の部分を使用して工事を施工した場合を除く。))においては当該建築物又は建築設備の工事施工者)

四十三 (略)

2 (略)

○都市計画法（昭和四十三年法律第百号）（抄）

（定義）

第四条（略）

2～11（略）

12 この法律において「開発行為」とは、主として建築物の建築又は特定工作物の建設の用に供する目的で行なう土地の区画形質の変更をいう。

13～16（略）

（地域地区）

第八条（略）

2（略）

3 地域地区については、都市計画に、第一号及び第二号に掲げる事項を定めるものとともに、第三号に掲げる事項を定めるよう努めるものとする。

一 地域地区の種類（特別用途地区にあつては、その指定により実現を図るべき特別の目的を明らかにした特別用途地区の種類）、位置及び区域

二（略）

三 面積その他の政令で定める事項

4（略）

（都市施設）

第十一条（略）

2（略）

3 道路、河川その他の政令で定める都市施設については、前項に規定するもののほか、適正かつ合理的な土地利用を図るため必要があるときは、当該都市施設の区域の地下又は空間について、当該都市施設を整備する立体的な範囲を都市計画に定めることができる。この場合において、地下に当該立体的な範囲を定めるときは、併せて当該立体的な範囲からの離隔距離の最小限度及び載荷重の最大限度（当該離隔距離に応じて定めるものを含む。）を定めることができる。

4～6（略）

（市街地開発事業）

第十二条（略）

2 市街地開発事業については、都市計画に、市街地開発事業の種類、名称及び施行区域を定めるものとともに、施行区域の面積その他の政令で定める事項を定めるよう努めるものとする。

3～6 (略)

(開発行為の許可)

第二十九条 都市計画区域又は準都市計画区域内において開発行為をしようとする者は、あらかじめ、国土交通省令で定めるところにより、都道府県知事（地方自治法（昭和二十二年法律第六十七号）第二百五十二条の十九第一項の指定都市又は同法第二百五十二条の二十二第一項の中核市（以下「指定都市等」という。）の区域内にあつては、当該指定都市等の長。以下この節において同じ。）の許可を受けなければならない。ただし、次に掲げる開発行為については、この限りでない。

一 市街化区域、区域区分が定められていない都市計画区域又は準都市計画区域内において行う開発行為で、その規模が、それぞれの区域の区分に応じて政令で定める規模未満であるもの

二～十一 (略)

2・3 (略)

(開発許可の基準)

第三十三条 都道府県知事は、開発許可の申請があつた場合において、当該申請に係る開発行為が、次に掲げる基準（第四項及び第五項の条例が定められているときは、当該条例で定める制限を含む。）に適合しており、かつ、その申請の手続がこの法律又はこの法律に基づく命令の規定に違反していないと認めるときは、開発許可をしなければならない。

一 次のイ又はロに掲げる場合には、予定建築物等の用途が当該イ又はロに定める用途の制限に適合していること。ただし、都市再生特別地区の区域内において当該都市再生特別地区に定められた誘導すべき用途に適合するものにあつては、この限りでない。

イ 当該申請に係る開発区域内の土地について用途地域、特別用途地区、特定用途制限地域、特定用途誘導地区、流通業務地区又は港湾法第三十九条第一項の分区（以下「用途地域等」という。）が定められている場合 当該用途地域等内における用途の制限（建築基準法第四十条第一項若しくは第二項、第四十九条の二若しくは第六十条の三第二項（これらの規定を同法第八十八条第二項において準用する場合を含む。）又は港湾法第四十条第一項の条例による用途の制限を含む。）

ロ 当該申請に係る開発区域内の土地（都市計画区域（市街化調整区域を除く。）又は準都市計画区域内の土地に限る。）について用途地域等が定められていない場合 建築基準法第四十八条第十三項及び第六十八条の三第七項（同法第四十八条第十三項に係る部分に限る。）（これらの規定を同法第八十八条第二項において準用する場合を含む。）の規定による用途の制限

二 主として、自己の居住の用に供する住宅の建築の用に供する目的で行う開発行為以外の開発行為にあつては、道路、公園、広場その他の公共の用に供する空地（消防に必要な水利が十分でない場合に設置する消防の用に供する貯水施設を含む。）が、次に掲げる事項を勘案して、環境の保全上、災害の防止上、通行の安全上又は事業活動の効率上支障がないような規模及び構造で適当に配置され、かつ、開発区域内の主

要な道路が、開発区域外の相当規模の道路に接続するように設計が定められていること。この場合において、当該空地に関する都市計画が定められているときは、設計がこれに適合していること。

イ 開発区域の規模、形状及び周辺の状態

ロ 開発区域内の土地の地形及び地盤の性質

ハ 予定建築物等の用途

ニ 予定建築物等の敷地の規模及び配置

三 排水路その他の排水施設が、次に掲げる事項を勘案して、開発区域内の下水道法（昭和三十三年法律第七十九号）第二条第一号に規定する下水を有効に排出するとともに、その排出によつて開発区域及びその周辺の地域に^{（三）}水等による被害が生じないような構造及び能力で適当に配置されるように設計が定められていること。この場合において、当該排水施設に関する都市計画が定められているときは、設計がこれに適合していること。

イ 当該地域における降水量

ロ 前号イからニまでに掲げる事項及び放流先の状況

四 主として、自己の居住の用に供する住宅の建築の用に供する目的で行う開発行為以外の開発行為にあつては、水道その他の給水施設が、第二号イからニまでに掲げる事項を勘案して、当該開発区域について想定される需要に支障を来さないような構造及び能力で適当に配置されるように設計が定められていること。この場合において、当該給水施設に関する都市計画が定められているときは、設計がこれに適合していること。

五 当該申請に係る開発区域内の土地について地区計画等（次のイからホまでに掲げる地区計画等の区分に応じて、当該イからホまでに定める事項が定められているものに限る。）が定められているときは、予定建築物等の用途又は開発行為の設計が当該地区計画等に定められた内容に即して定められていること。

イ 地区計画 再開発等促進区若しくは開発整備促進区（いずれも第十二条の五第五項第一号に規定する施設の配置及び規模が定められているものに限る。）又は地区整備計画

ロ 防災街区整備地区計画 地区防災施設の区域、特定建築物地区整備計画又は防災街区整備地区整備計画

ハ 歴史的風致維持向上地区計画 歴史的風致維持向上地区整備計画

ニ 沿道地区計画 沿道再開発等促進区（幹線道路の沿道の整備に関する法律第九条第四項第一号に規定する施設の配置及び規模が定められているものに限る。）又は沿道地区整備計画

ホ 集落地区計画 集落地区整備計画

六 当該開発行為の目的に照らして、開発区域における利便の増進と開発区域及びその周辺の地域における環境の保全とが図られるように公共施設、学校その他の公益的施設及び開発区域内において予定される建築物の用途の配分が定められていること。

七 地盤の沈下、崖崩れ、出水その他による災害を防止するため、開発区域内の土地について、地盤の改良、擁壁又は排水施設の設置その他安全上必要な措置が講ぜられるように設計が定められていること。この場合において、開発区域内の土地の全部又は一部が次の表の上欄に掲げ

る区域内の土地であるときは、当該土地における同表の中欄に掲げる工事の計画が、同表の下欄に掲げる基準に適合していること。

宅地造成等規制法（昭和三十六年法律第九十一号）第三条第一項の宅地造成工事規制区域	開発行為に関する工事	宅地造成等規制法第九条の規定に適合するものであること。
津波防災地域づくりに関する法律第七十二条第一項の津波災害特別警戒区域	津波防災地域づくりに関する法律第七十三条第一項に規定する特定開発行為（同条第四項各号に掲げる行為を除く。）に関する工事	津波防災地域づくりに関する法律第七十五条に規定する措置を同条の国土交通省令で定める技術的基準に従い講じるものであること。

八 主として、自己の居住の用に供する住宅の建築又は住宅以外の建築物若しくは特定工作物で自己の業務の用に供するものの建築又は建設の用に供する目的で行う開発行為以外の開発行為にあつては、開発区域内に建築基準法第三十九条第一項の災害危険区域、地すべり等防止法（昭和三十三年法律第三十号）第三条第一項の地すべり防止区域、土砂災害警戒区域等における土砂災害防止対策の推進に関する法律（平成十二年法律第五十七号）第九条第一項の土砂災害特別警戒区域その他政令で定める開発行為を行うのに適当でない区域内の土地を含まないこと。ただし、開発区域及びその周辺の地域の状況等により支障がないと認められるときは、この限りでない。

九 政令で定める規模以上の開発行為にあつては、開発区域及びその周辺の地域における環境を保全するため、開発行為の目的及び第二号イからニまでに掲げる事項を勘案して、開発区域における植物の生育の確保上必要な樹木の保存、表土の保全その他の必要な措置が講ぜられるように設計が定められていること。

十 政令で定める規模以上の開発行為にあつては、開発区域及びその周辺の地域における環境を保全するため、第二号イからニまでに掲げる事項を勘案して、騒音、振動等による環境の悪化の防止上必要な緑地帯その他の緩衝帯が配置されるように設計が定められていること。

十一 政令で定める規模以上の開発行為にあつては、当該開発行為が道路、鉄道等による輸送の便等からみて支障がないと認められること。

十二 主として、自己の居住の用に供する住宅の建築の用に供する目的で行う開発行為又は住宅以外の建築物若しくは特定工作物で自己の業務の用に供するものの建築若しくは建設の用に供する目的で行う開発行為（当該開発行為の中断により当該開発区域及びその周辺の地域に出水、崖崩れ、土砂の流出等による被害が生じるおそれがあることを考慮して政令で定める規模以上のものを除く。）以外の開発行為にあつては、申請者に当該開発行為を行うために必要な資力及び信用があること。

十三 主として、自己の居住の用に供する住宅の建築の用に供する目的で行う開発行為又は住宅以外の建築物若しくは特定工作物で自己の業務の用に供するものの建築若しくは建設の用に供する目的で行う開発行為（当該開発行為の中断により当該開発区域及びその周辺の地域に出水、崖崩れ、土砂の流出等による被害が生じるおそれがあることを考慮して政令で定める規模以上のものを除く。）以外の開発行為にあつては、工事施行者に当該開発行為に関する工事を完成するために必要な能力があること。

十四 当該開発行為をしようとする土地若しくは当該開発行為に関する工事の施工をしようとする土地の区域内の土地又はこれらの土地にある建築物その他の工作物につき当該開発行為の施行又は当該開発行為に関する工事の実施の妨げとなる権利を有する者の相当数の同意を得ていること。

- 4 地方公共団体は、良好な住居等の環境の形成又は保持のため必要と認める場合においては、政令で定める基準に従い、条例で、区域、目的又は予定される建築物の用途を限り、開発区域内において予定される建築物の敷地面積の最低限度に関する制限を定めることができる。
- 5 景観行政団体（景観法第七条第一項に規定する景観行政団体をいう。）は、良好な景観の形成を図るため必要と認める場合においては、同法第八条第二項第一号の景観計画区域内において、政令で定める基準に従い、同条第一項の景観計画に定められた開発行為についての制限の内容を、条例で、開発許可の基準として定めることができる。
- 6～8 (略)

○土地区画整理法（昭和二十九年法律第九号）（抄）

（事業計画）

第六条 (略)

2～5 (略)

- 6 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。以下同じ。）の区域、都市再生特別地区（都市再生特別措置法（平成十四年法律第二十二号）第三十六条第一項の規定による都市再生特別地区をいう。以下同じ。）の区域又は特定地区計画等区域（都市再開発法第二条の二第一項第三号に規定する特定地区計画等区域をいう。以下同じ。）をその施行地区に含む土地区画整理事業の事業計画においては、国土交通省令で定めるところにより、当該高度利用地区の区域、都市再生特別地区の区域又は特定地区計画等区域内の全部又は一部（市街地再開発事業区が定められた区域を除く。）について、土地の合理的かつ健全な高度利用の推進を図るべき土地の区域（以下「高度利用推進区」という。）を定めることができる。
- 7～11 (略)

○密集市街地における防災街区の整備の促進に関する法律（平成九年法律第四十九号）（抄）

（第一種市街地再開発事業）

- 第四十七条 計画整備組合が、都市計画法第八条第一項第三号の高度利用地区の区域、都市再生特別措置法（平成十四年法律第二十二号）第三十条第一項の規定による都市再生特別地区の区域又は都市再開発法第二条の二第一項第三号に規定する防災街区整備地区計画の区域内の土地の区域であつて、第四十五条第一項第一号及び第二号に掲げる事業を第一種市街地再開発事業（同法第二条第一号に規定する第一種市街地再開発事業をいう。以下この節において同じ。）として行う場合には、計画整備組合を同法第二条の二第一項の規定により数人共同して施行する第一種市街地再開発事業の施行者とみなして、同法（第七条の十七及び第七条の十八を除く。）の規定を適用する。この場合において、同法第七条

の十四第三号中「わたつており」とあるのは、「わたつており、防災街区計画整備組合の地区と一致しておらず、当該防災街区計画整備組合の組合員の有する所有権若しくは借地権の目的となつてゐる宅地以外の宅地を含んでおり」とする。

254 (略)

○独立行政法人都市再生機構法(平成十五年法律第百号)(抄)

第十一条 機構は、第三条の目的を達成するため、次の業務を行う。

一5三 (略)

四 既に市街地を形成している区域において、市街地再開発事業、防災街区整備事業、土地区画整理事業又は住宅街区整備事業に参加組合員(市街地再開発事業にあつては都市再開発法第七十三条第一項第十四号に規定する特定事業参加者を、防災街区整備事業にあつては密集市街地整備法第二百五条第一項第十八号に規定する特定事業参加者を含む。)として参加すること(第六号の業務を併せて行うものに限る。)

253 (略)

○郵政民営化等の施行に伴う関係法律の整備等に関する法律(平成十七年法律第百二号)(抄)

(無尽業法等の一部改正に伴う経過措置)

第五十八条 旧郵便貯金は、第七条、第八条、第二十条、第二十二條、第二十四條、第二十八條、第三十九條、第四十三條、第八十八條、第一百条及び第一百一十一条の規定による改正後の次に掲げる法律の規定の適用については、銀行への預金とみなす。

一5十二 (略)

十三 民間都市開発の推進に関する特別措置法第十条第二号(同法附則第十四条第四項及び都市再生特別措置法(平成十四年法律第二十二号)第二十九条第二項の規定により読み替えて適用する場合並びに民間都市開発の推進に関する特別措置法附則第十六条第三項において準用する場合を含む。)

十四5二十二 (略)

○民間都市開発の推進に関する特別措置法(昭和六十二年法律第六十二号)(抄)

(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 特定民間都市開発事業を施行する者に対し、当該事業の施行に要する費用（第二条第二項第一号に掲げる民間都市開発事業にあつては、公共施設等の整備に要する費用）に充てるための長期かつ低利の資金の融通を行うこと。
- 三 民間都市開発事業の基礎的調査の実施に対する助成を行うこと。
- 四 民間都市開発事業を施行する者に対し、必要な資金のあつせんを行うこと。
- 五 民間都市開発事業の推進に関する調査研究を行うこと。
- 六 前各号に掲げる業務に附帯する業務を行うこと。

2・3 (略)

(余裕金の運用)

第十条 機構は、次の方法によるほか、第四条第一項第二号に掲げる業務に係る業務上の余裕金を運用してはならない。

- 一 (略)
- 二 銀行への預金
- 三 (略)

(報告及び検査)

第十一条 国土交通大臣は、第四条第一項各号に掲げる業務の適正な運営を確保するため必要があると認めるときは、機構に対し、当該業務若しくは資産の状況に関し報告をさせ、又はその職員に、機構の事務所に立ち入り、業務の状況若しくは帳簿、書類その他の物件を検査させることができる。

2・3 (略)

(改善命令)

第十二条 国土交通大臣は、第四条第一項各号に掲げる業務の運営に関し改善が必要であると認めるときは、機構に対し、その改善に必要な措置を採るべきことを命じることができる。

(指定を取り消した場合における経過措置)

第十四条 前条第一項の規定により第三条第一項の指定を取り消した場合における第四条第一項第一号及び第二号に掲げる業務に関する所要の経過措置（罰則に関する経過措置を含む。）は、合理的に必要と判断される範囲内において、政令で定めることができる。

（機構による支援措置）

第十四条の八 国土交通大臣は、認定計画に係る隣接土地の所有権の取得等を促進するため必要があると認めるときは、機構に対して、認定事業者（第十四条の二第二項の認定にあつては、建築物の敷地を整備し、当該敷地の譲渡又は賃貸をする事業を施行する者に限る。第十四条の十、第十四条の十一第一項及び附則第十七条第三項において同じ。）又は隣接土地の所有権若しくは借地権を有する者に対し必要な資金のあつせんを行うべきことを指示することができる。

2 (略)

第二十条 次の各号の一に該当する者は、二十万円以下の罰金に処する。

- 一 第十一条第一項の規定による報告をせず、若しくは虚偽の報告をし、又は同項の規定による検査を拒み、妨げ、若しくは忌避した者
- 二 第十二条の規定による国土交通大臣の処分違反した者

（機構の業務の特例）

第十四条 (略)

2

4 前三項の規定により、機構が第一項各号、第二項各号又は前項各号に掲げる業務を行う場合には、第四条第二項中「前項第二号」とあるのは「前項第二号及び附則第十四条第三項第一号」と、第七条中「第四条第一項第二号に掲げる業務に係る経理と」とあるのは「第四条第一項第二号及び附則第十四条第三項第一号に掲げる業務に係る経理と、同条第二項各号に掲げる業務に係る経理と、」と、第九条中「第四条第一項第二号」とあるのは「第四条第一項第二号及び附則第十四条第二項各号及び第三項第一号」と、第十条中「第四条第一項第二号」とあるのは「第四条第一項第二号並びに附則第十四条第一項各号、第二項各号及び第三項各号」と、第十四条中「第四条第一項第一号及び第二号」とあるのは「第四条第一項第一号及び第二号」と、第十六条中「第四条第一項第一号及び第二号並びに附則第十四条第一項第一号及び第二号、第二項第一号、第三号及び第四号並びに第三項第一号から第四号まで」と、第十六条第一項第二号中「第十条第一号」とあるのは「第十条第一号（附則第十六条第四項において準用する場合を含む。）」と、同項第三号中「第十条第三号の国土交通省令」とあるのは「第十条第三号（附則第十六条第四項において準用する場合を含む。）」の国土交通省令を定めよう」と、又は附則第十四条第五項の国土交通省令で同条第二項第一号及び第四号に掲げる業務に係るもの」と、第二十条第一号中「第十一条第一項」とあるのは「第十一条第一項（附則第十四条第四項の規定により読み替えて適用する場合を含む。）」と、同条第二号中「第十二条」とあるのは「第十二条（附則第十四条第四項の規定により読み替えて適用する場合を含む。）」とする。

5
5
17 (略)

(附則第十四条第二項第一号に掲げる業務に要する資金に係る債券の発行限度の特例等)

第十六条 (略)

2 (略)

3 第十条の規定は、都市開発資金の貸付けに関する法律附則第六項の規定による貸付金の運用について準用する。

○都市公園法(昭和三十一年法律七十九号) (抄)

(都市公園の占用の許可)

第六条 都市公園に公園施設以外の工作物その他の物件又は施設を設けて都市公園を占用しようとするときは、公園管理者の許可を受けなければならない。

2 (略)

3 第一項の許可を受けた者は、許可を受けた事項を変更しようとするときは、当該事項を記載した申請書を公園管理者に提出してその許可を受けなければならない。ただし、その変更が、条例(国の設置に係る都市公園にあつては、政令)で定める軽易なものであるときは、この限りでない。

4 (略)

第七条 公園管理者は、前条第一項又は第三項の許可の申請に係る工作物その他の物件又は施設が次の各号に掲げるものに該当し、都市公園の占用が公衆のその利用に著しい支障を及ぼさず、かつ、必要やむを得ないと認められるものであつて、政令で定める技術的基準に適合する場合には限り、前条第一項又は第三項の許可を与えることができる。

一 電柱、電線、変圧塔その他これらに類するもの

二 水道管、下水道管、ガス管その他これらに類するもの

三 通路、鉄道、軌道、公共駐車場その他これらに類する施設で地下に設けられるもの

四 郵便差出箱、信書便差出箱又は公衆電話所

五 非常災害に際し災害にかかった者を収容するため設けられる仮設工作物

六 競技会、集会、展示会、博覧会その他これらに類する催しのため設けられる仮設工作物

七 前各号に掲げるもののほか、政令で定める工作物その他の物件又は施設

○都市緑地法（昭和四十八年法律七十二号）（抄）

（指定）

第六十八条 都道府県知事は、都市における緑地の保全及び緑化の推進を図ることを目的とする一般社団法人若しくは一般財団法人又は特定非営利活動促進法（平成十年法律第七号）第二条第二項の特定非営利活動法人であつて、次条各号に掲げる業務を適正かつ確実に行うことができると認められるものを、その申請により、緑地管理機構（以下「機構」という。）として指定することができる。

254 （略）

（業務）

第六十九条 機構は、次に掲げる業務を行うものとする。

一 次のいずれかに掲げる業務

イ 管理協定に基づく緑地の管理を行うこと。

ロ 市民緑地の設置及び管理を行うこと。

ハ 主として都市計画区域内の緑地の買取り及び買い取つた緑地の保全を行うこと。

ニ 次に掲げる業務

(1) 住民等の利用に供する認定緑化施設の管理を行うこと。

(2) 認定事業者の委託に基づき、認定計画に従つた緑化施設の整備又は認定緑化施設の管理を行うこと。

(3) 認定事業者に対し、認定計画に従つた緑化施設の整備に必要な資金のあつせんを行うこと。

二 緑地の保全及び緑化の推進に関する情報又は資料を収集し、及び提供すること。

三 緑地の保全及び緑化の推進に関し必要な助言及び指導を行うこと。

四 緑地の保全及び緑化の推進に関する調査及び研究を行うこと。

五 前各号に掲げる業務に附帯する業務を行うこと。

（地方公共団体との連携）

第七十条 機構は、地方公共団体との密接な連携の下に前条第一号イからハまで又はニ(1)に掲げる業務を行わなければならない。

○景観法（平成十六年法律第一百号）（抄）

(指定)

第九十二条 景観行政団体の長は、一般社団法人若しくは一般財団法人又は特定非営利活動促進法第二条第二項の特定非営利活動法人であつて、次条に規定する業務を適正かつ確実に行うことができると認められるものを、その申請により、景観整備機構（以下「機構」という。）として指定することができる。

254 (略)

(機構の業務)

第九十三条 機構は、次に掲げる業務を行うものとする。

- 一 良好な景観の形成に関する事業を行う者に対し、当該事業に関する知識を有する者の派遣、情報の提供、相談その他の援助を行うこと。
- 二 管理協定に基づき景観重要建造物又は景観重要樹木の管理を行うこと。
- 三 景観重要建造物と一体となつて良好な景観を形成する広場その他の公共施設に関する事業若しくは景観計画に定められた景観重要公共施設に関する事業を行うこと又はこれらの事業に参加すること。
- 四 前号の事業に有効に利用できる土地で政令で定めるものの取得、管理及び譲渡を行うこと。
- 五 第五十五条第二項第一号の区域内にある土地を景観農業振興地域整備計画に従つて利用するため、委託に基づき農作業を行い、並びに当該土地についての権利を取得し、及びその土地の管理を行うこと。
- 六 良好な景観の形成に関する調査研究を行うこと。
- 七 前各号に掲げるもののほか、良好な景観の形成を促進するために必要な業務を行うこと。

(監督等)

第九十五条 景観行政団体の長は、第九十三条各号に掲げる業務の適正かつ確実な実施を確保するため必要があると認めるときは、機構に対し、その業務に関し報告をさせることができる。

2 景観行政団体の長は、機構が第九十三条各号に掲げる業務を適正かつ確実に実施していないと認めるときは、機構に対し、その業務の運営の改善に関し必要な措置を講ずべきことを命ずることができる。

3・4 (略)

○都市の美観風致を維持するための樹木の保存に関する法律（昭和三十七年法律第四百二十二号）（抄）

(保存樹等の指定)

第二条 市町村長は、都市計画法（昭和四十三年法律第百号）第五条の規定により指定された都市計画区域内において、美観風致を維持するため

必要があると認めるときは、政令で定める基準に該当する樹木又は樹木の集団を保存樹又は保存樹林として指定することができる。
2・3 (略)

(所有者の保存義務等)

第五条 所有者は、保存樹又は保存樹林について、枯損の防止その他その保存に努めなければならない。
2 (略)

(所有者の変更等の場合の届出)

第六条 (略)

2 保存樹又は保存樹林が滅失し、又は枯死したときは、所有者は、遅滞なく、その旨を市町村長に届け出なければならない。

(報告の徴取)

第八条 市町村長は、必要があると認めるときは、所有者に対し、保存樹又は保存樹林の現状につき報告を求めることができる。

(市町村長の助言等)

第九条 市町村長は、所有者に対し、保存樹又は保存樹林の枯損の防止その他その保存に関し必要な助言又は援助をすることができる。

○特定非営利活動促進法（平成十年法律第七号）（抄）

(定義)

第二条 (略)

2 この法律において「特定非営利活動法人」とは、特定非営利活動を行うことを主たる目的とし、次の各号のいずれにも該当する団体であつて、この法律の定めるところにより設立された法人をいう。

一 次のいずれにも該当する団体であつて、営利を目的としないものであること。

イ 社員の資格の得喪に関して、不当な条件を付さないこと。

ロ 役員のうち報酬を受ける者の数が、役員総数の三分の一以下であること。

二 その行う活動が次のいずれにも該当する団体であること。

イ 宗教の教義を広め、儀式行事を行い、及び信者を教化育成することを主たる目的とするものでないこと。

ロ 政治上の主義を推進し、支持し、又はこれに反対することを主たる目的とするものでないこと。

ハ 特定の公職（公職選挙法（昭和二十五年法律第百号）第三条に規定する公職をいう。以下同じ。）の候補者（当該候補者になろうとする者を含む。以下同じ。）若しくは公職にある者又は政党を推薦し、支持し、又はこれらに反対することを目的とするものでないこと。
3・4 （略）

○民法（明治二十九年法律第八十九号）（抄）

（地下又は空間を目的とする地上権）

第二百六十九条の二 地下又は空間は、工作物を所有するため、上下の範囲を定めて地上権の目的とすることができる。この場合においては、設定行為で、地上権の行使のためにその土地の使用又は収益を加えることができる。

2 前項の地上権は、第三者がその土地の使用又は収益をする権利を有する場合においても、その権利又はこれを目的とする権利を有するすべての者の承諾があるときは、設定することができる。この場合において、土地の使用又は収益をする権利を有する者は、その地上権の行使を妨げることができない。