

改 正 案

現 行

改正案	現行
<p>目次</p> <p>第一章 総則（第一条・第二条）</p> <p>第二章 防災街区整備方針（第三条）</p> <p>第三章 防災再開発促進地区の区域における建築物の建替え等の促進</p> <p>第一節 建築物の建替えの促進（第四条 第十二条）</p> <p>第二節 延焼等危険建築物に対する措置（第十三条 第二十九条）</p> <p>第三節 都市基盤整備公団の業務の特例（第三十条）</p> <p>第四章 特定防災街区整備地区（第三十一条）</p> <p>第五章 防災街区整備地区計画等</p> <p>第一節 防災街区整備地区計画（第三十二条 第三十三条）</p> <p>第二節 防災街区整備権利移転等促進計画（第三十四条 第三十九条）</p> <p>第三節 防災街区計画整備組合</p> <p>第一款 総則（第四十条 第四十四条）</p> <p>第二款 事業（第四十五条 第四十七条）</p> <p>第三款 組合員（第四十八条 第六十一条）</p> <p>第四款 管理（第六十二条 第八十七条）</p> <p>第五款 設立（第八十八条 第九十六条）</p>	<p>目次</p> <p>第一章 総則（第一条・第二条）</p> <p>第二章 防災再開発方針（第三条）</p> <p>第三章 防災再開発促進地区の区域における建築物の建替え等の促進</p> <p>第一節 建築物の建替えの促進（第四条 第十二条）</p> <p>第二節 延焼等危険建築物に対する措置（第十三条 第三十条）</p> <p>第三節 都市基盤整備公団の業務の特例（第三十一条）</p> <p>第四章 防災街区整備地区計画等</p> <p>第一節 防災街区整備地区計画（第三十二条 第三十三条）</p> <p>第二節 防災街区整備権利移転等促進計画（第三十四条 第三十九条）</p> <p>第三節 防災街区整備組合</p> <p>第一款 総則（第四十条 第四十四条）</p> <p>第二款 事業（第四十五条 第四十七条）</p> <p>第三款 組合員（第四十八条 第六十一条）</p> <p>第四款 管理（第六十二条 第八十七条）</p> <p>第五款 設立（第八十八条 第九十六条）</p> <p>第六款 解散及び清算（第九十七条 第一百四条）</p> <p>第七款 監督（第一百五条 第九十九条）</p>

第六款	解散及び清算（第九十七条 第一百四条）
第七款	監督（第一百五条 第九条）
第八款	雑則（第一百条 第一百五条）
第四節	建築物の敷地と道路との関係の特例（第一百六条）
第六章	防災街区整備事業
第一節	総則（第一百七条 第一百九条）
第二節	防災街区整備事業に関する都市計画（第二十條・第二十一條）
第三節	施行者
第一款	個人施行者（第二十二條 第三十二條）
第二款	防災街区整備事業組合
第一目	通則（第三十三條 第三十五條）
第二目	設立（第三十六條 第四十三條）
第三目	管理（第四十四條 第六十二條）
第四目	解散（第六十三條・第六十四條）
第三款	事業会社（第六十五條 第七十八條）
第四款	地方公共団体（第七十九條 第八十七條）
第五款	都市基盤整備公団等（第八十八條 第九十條）
第四節	防災街区整備事業の施行
第一款	測量、調査等（第九十一條 第一百条）
第二款	権利変換手続
第一目	手続の開始（第二十一條 第二十三條）
第二目	権利変換計画（第二十四條 第二十八條）
第三目	権利の変換（第二十九條 第三十七條）
第四目	土地の明渡し等（第二十八條 第三十四條）

第八款	雑則（第一百条 第一百四条）
第四節	建築物の敷地と道路との関係の特例（第一百五条）
第五節	防災街区整備推進機構（第一百六条 第一百九条）
第五章	罰則（第二十條 第二十五條）
附則	

）

第五目 防災施設建築物の建築等の特例（第二百三十五条

第二百四十二条）

第六目 工事完了等に伴う措置（第二百四十四条 第二百五

十二条）

第七目 権利変換手続の特則（第二百五十四条 第二百五十

七条）

第三款 個人施行者等の事業の代行（第二百五十八条 第二百

六十二条）

第四款 費用の負担等（第二百六十三条 第二百六十六条）

第五款 雑則（第二百六十七条 第二百八十条）

第七章 防災都市施設の整備のための特別の措置（第二百八十一条

第二百八十八条）

第八章 防災街区整備推進機構（第二百八十九条 第二百九十二条

）

第九章 雑則（第二百九十三条 第三百条）

第十章 罰則（第三百一条 第三百二十一条）

附則

（目的）

第一条 この法律は、密集市街地について計画的な再開発又は開発整備による防災街区の整備を促進するために必要な措置を講ずることにより、密集市街地の防災に関する機能の確保と土地の合理的かつ健全な利用を図り、もって公共の福祉に寄与することを目的とする。

）

（目的）

第一条 この法律は、密集市街地について計画的な再開発による防災街区の整備を促進するために必要な措置を講ずることにより、密集市街地の防災に関する機能の確保と土地の合理的かつ健全な利用を図り、もって公共の福祉に寄与することを目的とする。

(定義)

第二条 この法律(第十号に掲げる用語にあつては、第四十八条を除く。)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。

一～三 (略)

四 防災公共施設 密集市街地において特定防災機能を確保するために整備されるべき主要な道路、公園その他政令で定める公共施設をいう。

五 防災街区整備事業 密集市街地において特定防災機能の確保と土地の合理的かつ健全な利用を図るため、この法律で定めるところに従つて行われる建築物及び建築物の敷地の整備並びに防災公共施設その他の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をいう。

六～九 (略)

十 公共施設 道路、公園その他政令で定める公共の用に供する施設をいう。

十一 都市施設 都市計画法(昭和四十三年法律第百号)第四条第五項に規定する都市施設をいう。

十二 都市計画施設 都市計画法第四条第六項に規定する都市計画施設をいう。

十三 都市計画事業 都市計画法第四条第十五項に規定する都市計画事業をいう。

十四 借地権 借地借家法(平成三年法律第九十号)第二条第一号に規定する借地権をいう。ただし、一時使用のため設定されたこ

(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。

一～三 (略)

四～七 (略)

八 公共施設 都市計画法(昭和四十三年法律第百号)第四条第十項に規定する公共施設をいう。

九 借地権 借地借家法(平成三年法律第九十号)第二条第一号に規定する借地権をいう。

とが明らかかなものを除く。

十五 借家権 建物の賃借権をいう。ただし、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。

第二章 防災街区整備方針

第三条 都市計画法第七条第一項の市街化区域内においては、都市計画に、密集市街地内の各街区について防災街区としての整備を図るため、次に掲げる事項を明らかにした防災街区の整備の方針（以下「防災街区整備方針」という。）を定めるものとする。

一 特に一体的かつ総合的に市街地の再開発を促進すべき相当規模の地区（以下「防災再開発促進地区」という。）及び当該地区の整備又は開発に関する計画の概要

二 防災公共施設の整備及びこれと一体となって特定防災機能確保するための建築物その他の工作物（以下「建築物等」という。）の整備に関する計画の概要

2 国及び地方公共団体は、防災街区整備方針に従い、計画的な再開発又は開発整備による防災街区の整備を促進するため、第三十一条第一項の特定防災街区整備地区、第三十二条第一項の防災街区整備地区計画、第二百八十一条第一項の施行予定者を定める防災都市施設等の都市計画の決定、防災街区整備事業又は防災公共施設の整備に関する事業の実施その他の必要な措置を講ずるよう努めなければならない。

（建替計画の認定）

第二章 防災再開発方針

（防災再開発方針）

第三条 都市計画法第七条第一項の市街化区域内においては、都市計画に、密集市街地の土地の区域内の各街区について防災街区としての整備を図るため、特に一体的かつ総合的に市街地の再開発を促進すべき相当規模の地区（以下「防災再開発促進地区」という。）及び当該地区の整備又は開発の計画の概要を明らかにした防災再開発の方針を定めるものとする。

2 国及び地方公共団体は、防災再開発促進地区における市街地の再開発を促進するため、第三十二条第一項の防災街区整備地区計画その他の都市計画の決定、市街地の再開発に関する事業の実施その他の必要な措置を講ずるよう努めなければならない。

（建替計画の認定）

第四条 (略)

2 (略)

3 前項の場合において、同項の規定により同意を得なければならぬこととされている者のうち、除却しようとする建築物について所有権又は借家権を有する者及びその敷地である一団の土地について所有権又は借地権を有する者以外の者を確認することができないときは、確認することができない理由を記載した書面を添えて、建替計画の認定を申請することができる。

4 (略)

(延焼等危険建築物に対する除却の勧告)

第十三条 所管行政庁は、防災再開発促進地区の区域であつて都市計画法第八条第一項第五号の防火地域(以下単に「防火地域」という。)、同号の準防火地域(以下単に「準防火地域」という。)(又は第三十二条第一項の防災街区整備地区計画の区域(同条第二項第二号に規定する特定建築物地区整備計画又は同項第三号に規定する防災街区整備地区整備計画が定められている区域のうち建築物の構造に關し準防火地域における建築物の構造に關する防火上の制限と同等以上の防火上の制限が定められており、かつ、建築基準法第六十八條の二第一項の規定に基づく条例でこの制限が定められているものに限る。)(が定められているもの(第五項において「特定防火地域等」という。)(の内にある老朽化した木造の建築物で次に掲げる条件に該当するもの(以下「延焼等危険建築物」という。)(の所有

第四条 (略)

2 (略)

3 前項の場合において、同項の規定により同意を得なければならぬこととされている者のうち、除却しようとする建築物について所有権又は賃借権(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。)(を有する者及びその敷地である一団の土地について所有権又は借地権(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。)(を有する者以外の者を確認することができないときは、確認することができない理由を記載した書面を添えて、建替計画の認定を申請することができる。

4 (略)

(延焼等危険建築物に対する除却の勧告)

第十三条 所管行政庁は、防災再開発促進地区の区域であつて都市計画法第八条第一項第五号の防火地域若しくは準防火地域又は第三十二条第一項の防災街区整備地区計画の区域(同条第二項第二号に規定する特定建築物地区整備計画又は同項第三号に規定する防災街区整備地区整備計画が定められている区域のうち建築物の構造に關し同法第八条第一項第五号の準防火地域における建築物の構造に關する防火上の制限と同等以上の防火上の制限が定められており、かつ、建築基準法第六十八條の二第一項の規定に基づく条例でこの制限が定められているものに限る。)(が定められているもの(第五項において「特定防火地域等」という。)(の内にある老朽化した木造の建築物で次に掲げる条件に該当するもの(以下「延焼等危険建築物」という。)(の所有者に対し、相当の期限を定めて、当該延焼等危

者に対し、相当の期限を定めて、当該延焼等危険建築物を除却すべきことを勧告することができる。

一・二（略）

2）7（略）

（居住安定計画の認定）

第十五条（略）

2 建物の区分所有等に関する法律（昭和三十七年法律第六十九号）

第二條第一項に規定する区分所有権（以下単に「区分所有権」という。）の目的となつてゐる延焼等危険建築物についての前項の規定の適用については、同項中「もの所有者は」とあるのは、「もの」について建物の区分所有等に関する法律（昭和三十七年法律第六十九号）第二條第一項に規定する区分所有権を有する者（同法第六十二條第一項の規定による建替え決議があつた場合にあつては、同法第六十四條の規定により建替えを行う旨の合意をしたとみなされた者）は、全員で」とする。

3（略）

4 前項の場合において、同項の規定により同意を得なければならぬこととされている者のうち当該延焼等危険建築物について借家権を有する者以外の者を確認することができるときは、確認することができない理由を記載した書面を添えて、居住安定計画の認定を申請することができる。

5（略）

険建築物を除却すべきことを勧告することができる。

一・二（略）

2）7（略）

（居住安定計画の認定）

第十五条（略）

2 建物の区分所有等に関する法律（昭和三十七年法律第六十九号）

第二條第一項に規定する区分所有権の目的となつてゐる延焼等危険建築物についての前項の規定の適用については、同項中「もの所有者は」とあるのは、「もの」について建物の区分所有等に関する法律（昭和三十七年法律第六十九号）第二條第一項に規定する区分所有権を有する者（同法第六十二條第一項の規定による建替え決議があつた場合にあつては、同法第六十四條の規定により建替えを行う旨の合意をしたとみなされた者）は、全員で」とする。

3（略）

4 前項の場合において、同項の規定により同意を得なければならぬこととされている者のうち当該延焼等危険建築物について賃借権（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。）を有する者以外の者を確認することができるときは、確認することができる理由を記載した書面を添えて、居住安定計画の認定を申請することができる。

5（略）

第三節 都市基盤整備公団の業務の特例

第三十条 都市基盤整備公団は、都市基盤整備公団法（平成十一年法律第七十六号。以下この条において「公団法」という。）第二十八条に規定する業務のほか、都市再開発法（昭和四十四年法律第三十八号）第二条の三第一項に規定する都市計画区域について定められた防災再開発促進地区の区域内においてその一体的かつ総合的な市街地の再開発を促進し、又は当該都市計画区域内において防災都市施設（防災街区整備方針に即して都市施設として整備すべき防災公共施設をいう。以下同じ。）の整備を図るため、地方公共団体の委託に基づき、公団法第二十八条第三項各号の業務を行うことができる。

2 前項の規定により都市基盤整備公団の業務が行われる場合には、公団法第六十一条第二項及び第六十二条第一項中「この法律」とあるのは、「この法律又は密集市街地整備法」と、公団法第六十六条中「第六十二条第一項」とあるのは、「第六十二条第一項（密集市街地整備法第三十条第二項の規定により読み替えて適用される場合を含む。）」と、公団法第六十七条第三号中「第十二条まで」とあるのは

（不服申立て）

第三十条 第十五条第一項、第十八条第一項及び第二十八条第一項の規定による処分不服がある者は、都道府県知事に対して審査請求をすることができる。

2 前項に規定する審査請求につき都道府県知事がした裁判に不服がある者は、国土交通大臣に対して再審査請求をすることができる。

第三節 都市基盤整備公団の業務の特例

（都市基盤整備公団の業務の特例）

第三十一条 都市基盤整備公団は、都市基盤整備公団法（平成十一年法律第七十六号。以下この条において「公団法」という。）第二十八条に規定する業務のほか、都市再開発法（昭和四十四年法律第三十八号）第二条の三第一項に規定する都市計画区域について定められた防災再開発促進地区の区域内において、その一体的かつ総合的な市街地の再開発を促進するため、地方公共団体の委託に基づき、公団法第二十八条第三項各号の業務を行うことができる。

2 前項の規定により都市基盤整備公団の業務が行われる場合には、公団法第六十一条第二項及び第六十二条第一項中「この法律」とあるのは、「この法律又は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）」と、公団法第六十六条中「第六十二条第一項」とあるのは、「第六十二条第一項（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第三十一条第二項の規

は「第十二条まで並びに密集市街地整備法第三十条第一項」と、公団法第六十七条第五号中「第六十一条第二項」とあるのは「第六十一条第二項（密集市街地整備法第三十条第二項の規定により読み替えて適用される場合を含む。）」とする。

第四章 特定防災街区整備地区

（特定防災街区整備地区に関する都市計画）

第三十一条 密集市街地内の土地の区域については、当該区域及びその周辺の密集市街地における特定防災機能の確保並びに当該区域における土地の合理的かつ健全な利用を図るため、都市計画に、特定防災街区整備地区を定めることができる。

2 特定防災街区整備地区は、防火地域又は準防火地域が定められている土地の区域のうち、防災都市計画施設（防災都市施設に係る都市計画施設をいう。以下同じ。）と一体となって特定防災機能を確保するための防災街区として整備すべき区域その他当該密集市街地における特定防災機能の効果的な確保に貢献する防災街区として整備すべき区域に定めるものとする。

3 特定防災街区整備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、次に掲げる事項を定めるものとする。

一 建築物の敷地面積の最低限度

定により読み替えて適用される場合を含む。）」と、公団法第六十七条第三号中「第十二条まで」とあるのは「第十二条まで並びに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第三十一条第一項」と、公団法第六十七条第五号中「第六十一条第二項」とあるのは「第六十一条第二項（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第三十一条第二項の規定により読み替えて適用される場合を含む。）」とする。

二 特定防災機能の確保又は土地の合理的かつ健全な利用を図るため必要な場合にあつては、壁面の位置の制限

三 防災街区整備方針に即して防災都市計画施設と一体となつて特定防災機能を確保する建築物を整備するため必要な場合にあつては、建築物の防災都市計画施設に係る間口率（建築物の防災都市計画施設に面する部分の長さの敷地の防災都市計画施設に接する部分の長さに対する割合をいう。）の最低限度及び建築物の高さの最低限度

第五章 防災街区整備地区計画等

（防災街区整備地区計画）

第三十二条 次に掲げる条件に該当する密集市街地内の土地の区域で、当該区域における特定防災機能の確保と土地の合理的かつ健全な利用を図るため、当該区域の各街区を防災街区として一体的かつ総合的に整備することが適切であると認められるものについては、都市計画に防災街区整備地区計画を定めることができる。

一（略）

2 防災街区整備地区計画については、都市計画法第十二条の四第二項に定める事項のほか、次に掲げる事項を都市計画に定めるものとする。

一（略）

二 当該区域における特定防災機能を確保するための防災公共施設（都市計画施設を除く。以下「地区防災施設」という。）の区域（地区防災施設のうち建築物等と一体となつて当該特定防災機能

第四章 防災街区整備地区計画等

（防災街区整備地区計画）

第三十二条 次に掲げる条件に該当する密集市街地の土地の区域内の土地の区域で、当該区域における特定防災機能の確保と土地の合理的かつ健全な利用を図るため、当該区域の各街区を防災街区として一体的かつ総合的に整備することが適切であると認められるものについては、都市計画に防災街区整備地区計画を定めることができる。

一（略）

2 防災街区整備地区計画については、都市計画法第十二条の四第二項に定める事項のほか、次に掲げる事項を都市計画に定めるものとする。

一（略）

二 当該区域における特定防災機能を確保するために整備されるべき主要な道路、公園その他の政令で定める施設（都市計画法第四条第六項に規定する都市計画施設を除く。以下「地区防災施設」

を確保するために整備されるべきもの（以下「特定地区防災施設」という。）にあつては、当該特定地区防災施設の区域及び当該建築物等の整備に関する計画（以下「特定建築物地区整備計画」という。））

三（略）

3 特定建築物地区整備計画においては、その区域及び建築物の構造に関する防火上必要な制限、建築物の特定地区防災施設に係る間口率（建築物の特定地区防災施設に面する部分の長さの敷地の特定地区防災施設に接する部分の長さに対する割合をいう。以下同じ。）の最低限度、建築物等の高さの最高限度又は最低限度、建築物等の用途の制限、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。）の最高限度又は最低限度、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。以下同じ。）の最高限度、建築物の敷地面積又は建築面積の最低限度、壁面の位置の制限、壁面後退区域（壁面の位置の制限として定められた限度の線と敷地境界線との間の土地の区域をいう。以下同じ。）における工作物の設置の制限その他建築物等に関する事項で政令で定めるもののうち、防災街区整備地区計画の目的を達成するため必要な事項を定めるものとする。

4～6（略）

（防災街区整備権利移転等促進計画の作成）

第三十四条 市町村は、防災再開発促進地区の区域について定められ

という。）の区域（地区防災施設のうち建築物その他の工作物）以下「建築物等」という。）と一体となつて当該特定防災機能を確保するために整備されるべきもの（以下「特定地区防災施設」という。）にあつては、当該特定地区防災施設の区域及び当該建築物等の整備に関する計画（以下「特定建築物地区整備計画」という。））

三（略）

3 特定建築物地区整備計画においては、その区域及び建築物の構造に関する防火上必要な制限、建築物の特定地区防災施設に係る間口率（建築物の特定地区防災施設に面する部分の長さの敷地の特定地区防災施設に接する部分の長さに対する割合をいう。以下同じ。）の最低限度、建築物等の高さの最高限度又は最低限度、建築物等の用途の制限、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。）の最高限度又は最低限度、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。以下同じ。）の最高限度、建築物の敷地面積又は建築面積の最低限度、壁面の位置の制限、壁面後退区域（壁面の位置の制限として定められた限度の線と敷地境界線との間の土地の区域をいう。以下同じ。）における工作物の設置の制限その他建築物等に関する事項で政令で定めるものうち、防災街区整備地区計画の目的を達成するため必要な事項を定めるものとする。

4～6（略）

（防災街区整備権利移転等促進計画の作成）

第三十四条 市町村は、防災再開発促進地区の区域について定められ

た防災街区整備地区計画（以下この章において「促進地区内防災街区整備地区計画」という。）の区域における特定防災機能の確保と土地の合理的かつ健全な利用を図るため、当該促進地区内防災街区整備地区計画の区域内の土地（国又は地方公共団体が所有する土地で公共施設の用に供されているもの、農地その他の政令で定める土地を除く。次条において同じ。）を対象として、所有権の移転又は地上権若しくは賃借権（これらの権利で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。次項第五号、次条及び第三十七条において同じ。）の設定若しくは移転（以下この節において「権利の移転等」という。）を促進する事業を行おうとするときは、防災街区整備権利移転等促進計画を定めるものとする。

2 (略)

3 防災街区整備権利移転等促進計画は、次に掲げる要件に該当するものでなければならぬ。

一 防災街区整備権利移転等促進計画の内容が促進地区内防災街区整備地区計画に適合するものであること。

二 防災街区整備権利移転等促進計画において、促進地区内防災街区整備地区計画の区域における特定防災機能の確保と土地の合理的かつ健全な利用を図るための権利の移転等で次に掲げるものいづれかが定められていること。

イ (略)

ロ 特定建築物地区整備計画の区域において特定地区防災施設と一体となって当該促進地区内防災街区整備地区計画の区域の特定防災機能を確保するためにされる建築物等の新築その他の行為が国土交通省令で定めるものを伴う権利の移転等（イに掲げ

た防災街区整備地区計画（以下この章において「特定防災街区整備地区計画」という。）の区域における特定防災機能の確保と土地の合理的かつ健全な利用を図るため、当該特定防災街区整備地区計画の区域内の土地（国又は地方公共団体が所有する土地で公共施設の用に供されているもの、農地その他の政令で定める土地を除く。次条において同じ。）を対象として、所有権の移転又は地上権若しくは賃借権（これらの権利で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。次項第五号、次条及び第三十七条において同じ。）の設定若しくは移転（以下この節において「権利の移転等」という。）を促進する事業を行おうとするときは、防災街区整備権利移転等促進計画を定めるものとする。

2 (略)

3 防災街区整備権利移転等促進計画は、次に掲げる要件に該当するものでなければならぬ。

一 防災街区整備権利移転等促進計画の内容が特定防災街区整備地区計画に適合するものであること。

二 防災街区整備権利移転等促進計画において、特定防災街区整備地区計画の区域における特定防災機能の確保と土地の合理的かつ健全な利用を図るための権利の移転等で次に掲げるものいづれかが定められていること。

イ (略)

ロ 特定建築物地区整備計画の区域において特定地区防災施設と一体となって当該特定防災街区整備地区計画の区域の特定防災機能を確保するためにされる建築物等の新築その他の行為が国土交通省令で定めるものを伴う権利の移転等（イに掲げるもの

るものを除く。）

三〇五（略）

（防災街区整備権利移転等促進計画の作成の要請）

第三十五条 促進地区内防災街区整備地区計画の区域内の土地について所有権、地上権又は賃借権を有する者及び当該土地について権利の移転等を受けようとする者は、その全員の合意により、前条第二項各号に掲げる事項を内容とする協定を締結した場合において、同条第三項第三号及び第四号に規定する者のすべての同意を得たときは、国土交通省令で定めるところにより、その協定の目的となつてゐる土地につき、防災街区整備権利移転等促進計画を定めるべきことを市町村に対し要請することができる。

第三節 防災街区計画整備組合

（防災街区計画整備組合の目的）

第四十条 防災街区計画整備組合（以下「計画整備組合」という。）は、促進地区内防災街区整備地区計画の区域内の一団の土地について所有権又は借地権（一時使用のため設定されたものを含む。）を有する者が協同して当該一団の土地の区域内の各街区を防災街区として整備することを目的とする。

（人格及び住所）

第四十一条 計画整備組合は、法人とする。

2 計画整備組合の住所は、その主たる事務所の所在地にあるものとする。

を除く。）

三〇五（略）

（防災街区整備権利移転等促進計画の作成の要請）

第三十五条 特定防災街区整備地区計画の区域内の土地について所有権、地上権又は賃借権を有する者及び当該土地について権利の移転等を受けようとする者は、その全員の合意により、前条第二項各号に掲げる事項を内容とする協定を締結した場合において、同条第三項第三号及び第四号に規定する者のすべての同意を得たときは、国土交通省令で定めるところにより、その協定の目的となつてゐる土地につき、防災街区整備権利移転等促進計画を定めるべきことを市町村に対し要請することができる。

第三節 防災街区整備組合

（防災街区整備組合の目的）

第四十条 防災街区整備組合（以下「組合」という。）は、特定防災街区整備地区計画の区域内の一団の土地について所有権又は借地権を有する者が協同して当該一団の土地の区域内の各街区を防災街区として整備することを目的とする。

（人格及び住所）

第四十一条 組合は、法人とする。

2 組合の住所は、その主たる事務所の所在地にあるものとする。

(名称)

第四十二条 計画整備組合は、その名称中に「防災街区計画整備組合」という文字を用いなければならない。

2 計画整備組合でないものは、その名称中に「防災街区計画整備組合」という文字を用いてはならない。

(事業の目的)

第四十三条 計画整備組合は、その行う事業によってその組合員のために直接の奉仕をすることを目的とし、営利を目的としてその事業を行ってはならない。

(登記)

第四十四条 計画整備組合は、政令で定めるところにより、登記をしなければならない。

2・3 (略)

(計画整備組合の事業の範囲)

第四十五条 計画整備組合は、第四十条の目的を達成するため、その地区内において、次に掲げる事業で促進地区内防災街区整備地区計画に適合するものを行う。

一〜三 (略)

2 計画整備組合は、前項に規定する事業のほか、第四十条の目的を達成するため、その地区内において、次に掲げる事業の全部又は一部を行うことができる。

(名称)

第四十二条 組合は、その名称中に「防災街区整備組合」という文字を用いなければならない。

2 組合でないものは、その名称中に「防災街区整備組合」という文字を用いてはならない。

(事業の目的)

第四十三条 組合は、その行う事業によってその組合員のために直接の奉仕をすることを目的とし、営利を目的としてその事業を行ってはならない。

(登記)

第四十四条 組合は、政令で定めるところにより、登記をしなければならない。

2・3 (略)

(組合の事業の範囲)

第四十五条 組合は、第四十条の目的を達成するため、その地区内において、次に掲げる事業で特定防災街区整備地区計画に適合するものを行う。

一〜三 (略)

2 組合は、前項に規定する事業のほか、第四十条の目的を達成するため、その地区内において、次に掲げる事業の全部又は一部を行うことができる。

一 促進地区内防災街区整備地区計画に適合する耐火建築物又は準耐火建築物の建築をするために土地を必要とすると認められる者で政令で定めるものに対して行う土地の賃貸その他の管理又は譲渡

二 計画整備組合の地区における特定防災機能の確保のために必要な共同利用施設の設置又は管理

三 計画整備組合の事業に関する組合員の知識の向上を図るための教育及び組合員に対する一般的情報の提供

四 (略)

(防災街区整備事業)

第四十五条の二 計画整備組合が前条第一項第一号及び第二号に掲げる事業を防災街区整備事業として行う場合には、計画整備組合を第百十九条第一項の規定により数人共同して施行する防災街区整備事業の施行者とみなして、次章(第三百三十条を除く。)の規定を適用する。この場合において、第二百二十七条第三号中「わたっていること」とあるのは、「わたっており、計画整備組合の地区と一致しておらず、又は当該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っている宅地以外の宅地を含んでいること」とする。

2 次章の規定の適用についての必要な技術的読替えは、政令で定める。

3 計画整備組合は、第一項の規定により適用される第二百二十二条第一項の規約若しくは事業計画を定め、若しくは変更し、又は第二百

四条第一項の権利変換計画を定め、若しくは変更し、又は第二百

一 特定防災街区整備地区計画に適合する耐火建築物又は準耐火建築物の建築をするために土地を必要とすると認められる者で政令で定めるものに対して行う土地の賃貸その他の管理又は譲渡

二 組合の地区における特定防災機能の確保のために必要な共同利用施設の設置又は管理

三 組合の事業に関する組合員の知識の向上を図るための教育及び組合員に対する一般的情報の提供

四 (略)

は、組合員全員の合意によらなければならない。

(土地区画整理事業)

第四十六条 計画整備組合が第四十五条第一項第一号に掲げる事業を土地区画整理事業(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をいう。以下同じ。)として行う場合には、計画整備組合を同法第三条第一項の規定により数人共同して施行する土地区画整理事業の施行者とみなして、同法(第十一条及び第十二条を除く。)の規定を適用する。この場合において、同法第六条第九項中「わたらないように」とあるのは、「わたらず、防災街区計画整備組合の地区と一致し、かつ、当該防災街区計画整備組合の組合員の有する所有権又は借地権の目的となつてゐる宅地以外の宅地を含まないように」とする。

2 (略)

3 計画整備組合は、第一項の規定により適用される土地区画整理法第四条第一項の規約若しくは事業計画を定め、若しくは変更し、又は同法第八十六条第一項の換地計画を定め、若しくは変更しようとするときは、組合員全員の合意によらなければならない。

4 (略)

(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)第三十六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

(土地区画整理事業)

第四十六条 組合が前条第一項第一号に掲げる事業を土地区画整理事業(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をいう。以下この節において同じ。)として行う場合には、組合を同法第三条第一項の規定により数人共同して施行する土地区画整理事業の施行者とみなして、同法(第十一条及び第十二条を除く。)の規定を適用する。この場合において、同法第六条第九項中「わたらないように」とあるのは、「わたらず、防災街区整備組合の地区と一致し、かつ、当該防災街区整備組合の組合員の有する所有権又は借地権の目的となつてゐる宅地以外の宅地を含まないように」と読み替えるものとする。

2 (略)

3 組合は、第一項の規定により適用される土地区画整理法第四条第一項の規約若しくは事業計画を定め、若しくは変更し、又は同法第八十六条第一項の換地計画を定め、若しくは変更しようとするときは、組合員全員の合意によらなければならない。

4 (略)

(第一種市街地再開発事業)

第四十七条 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)第三十六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いる宅地以外の宅地を含んでおり」とする。

2 (略)

3 計画整備組合は、第一項の規定により適用される都市再開発法第七条の九第一項の規約若しくは事業計画を定め、若しくは変更し、又は同法第七十二条第一項の権利変換計画を定め、若しくは変更しようとするときは、組合員全員の合意によらなければならない。

4 (略)

(組合員たる資格)

第四十八条 組合員たる資格を有する者は、計画整備組合の地区内の土地（防災街区整備事業を行う計画整備組合にあつては第二条第十号に規定する公共施設の、土地区画整理事業を行う計画整備組合にあつては土地区画整理法第二条第五項に規定する公共施設の、第一種市街地再開発事業を行う計画整備組合にあつては都市再開発法第二条第四号に規定する公共施設の用に供する土地で国又は地方公共

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、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、防災街区整備組合の地区と一致しておらず、当該防災街区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いる宅地以外の宅地を含んでおり」と読み替えるものとする。

2 (略)

3 組合は、第一項の規定により適用される都市再開発法第七条の九第一項の規約若しくは事業計画を定め、若しくは変更し、又は同法第七十二条第一項の権利変換計画を定め、若しくは変更しようとするときは、組合員全員の合意によらなければならない。

4 (略)

(組合員たる資格)

第四十八条 組合員たる資格を有する者は、組合の地区内の土地（土地区画整理事業を行う組合にあつては土地区画整理法第二条第五項に規定する公共施設の、第一種市街地再開発事業を行う組合にあつては都市再開発法第二条第四号に規定する公共施設の用に供する土地で国又は地方公共団体が所有するものを除く。）について所有権又は借地権（第一種市街地再開発事業を行う組合にあつては、一時

団体が所有するものを除く。() について所有権又は借地権(土地区画整理事業を行う計画整備組合にあつては、一時使用のため設定されたものを含む。)を有する者であつて定款で定めるものとする。

(出資)

第四十九条 (略)

2・3 (略)

4 組合員は、出資の払込みについて、相殺をもって計画整備組合に對抗することができない。

(持分の譲渡)

第五十条 組合員は、計画整備組合の承認を得なければ、その持分を譲り渡すことができない。

2・4 (略)

(議決権及び選挙権)

第五十一条 (略)

2・4 (略)

5 代理人は、代理権を証する書面を計画整備組合に提出しなければならない。

(経費)

第五十二条 計画整備組合は、定款で定めるところにより、組合員に経費を賦課することができる。

2 組合員は、前項の経費の支払について、相殺をもって計画整備組

使用のため設定されたことが明らかなるものを除く。() を有する者であつて定款で定めるものとする。

(出資)

第四十九条 (略)

2・3 (略)

4 組合員は、出資の払込みについて、相殺をもって組合に對抗することができない。

(持分の譲渡)

第五十条 組合員は、組合の承認を得なければ、その持分を譲り渡すことができない。

2・4 (略)

(議決権及び選挙権)

第五十一条 (略)

2・4 (略)

5 代理人は、代理権を証する書面を組合に提出しなければならない。

(経費)

第五十二条 組合は、定款で定めるところにより、組合員に経費を賦課することができる。

2 組合員は、前項の経費の支払について、相殺をもって組合に対抗

合に対抗することができない。

(過怠金)

第五十三条 計画整備組合は、定款で定めるところにより、組合員に対して過怠金を課することができる。

(加入の自由)

第五十四条 組合員たる資格を有する者が計画整備組合に加入しようとするときは、計画整備組合は、正当な理由がないのに、その加入を拒み、又はその加入につき現在の組合員が加入の際に付されたよりも困難な条件を付してはならない

(法定脱退)

第五十六条 (略)

2 除名は、次の各号のいずれかに該当する組合員につき、総会の議決によつてすることができる。この場合において、計画整備組合は、その総会の日の十日前までにその組合員に対しその旨を通知し、かつ、総会において弁明する機会を与えなければならない。

- 一 長期間にわたつて計画整備組合の事業を利用しない組合員
- 二 出資の払込み、経費の支払その他計画整備組合に対する義務を怠った組合員

三 (略)

3 (略)

(脱退者の持分の払戻し)

することができない。

(過怠金)

第五十三条 組合は、定款で定めるところにより、組合員に対して過怠金を課することができる。

(加入の自由)

第五十四条 組合員たる資格を有する者が組合に加入しようとするときは、組合は、正当な理由がないのに、その加入を拒み、又はその加入につき現在の組合員が加入の際に付されたよりも困難な条件を付してはならない。

(法定脱退)

第五十六条 (略)

2 除名は、次の各号のいずれかに該当する組合員につき、総会の議決によつてすることができる。この場合において、組合は、その総会の日の十日前までにその組合員に対しその旨を通知し、かつ、総会において弁明する機会を与えなければならない。

- 一 長期間にわたつて組合の事業を利用しない組合員
- 二 出資の払込み、経費の支払その他組合に対する義務を怠った組合員

三 (略)

3 (略)

(脱退者の持分の払戻し)

第五十七条 (略)

2 前項に規定する持分は、脱退した事業年度末における当該計画整備組合の財産によってこれを定める。

(損失額の払込み)

第五十八条 持分を計算するに当たり、計画整備組合の財産をもって債務を完済するに足りないときは、当該計画整備組合は、定款で定めるところにより、脱退した組合員に対して、その負担に帰すべき損失額の払込みを請求することができる。

(持分の払戻しの停止)

第六十条 計画整備組合は、脱退した組合員がその計画整備組合に対する債務を完済するまでは、その持分の払戻しを停止することができる。

(定款)

第六十二条 計画整備組合の定款には、次に掲げる事項を記載しなければならない。

一 第十二 (略)

2 計画整備組合の定款には、前項に掲げる事項のほか、計画整備組合の存立時期を定めたときはその時期を、現物出資する者を定めたときはその者の氏名又は名称、出資の目的たる財産及びその価額並びにこれに対して与える出資口数を記載しなければならない。

3 (略)

第五十七条 (略)

2 前項に規定する持分は、脱退した事業年度末における当該組合の財産によってこれを定める。

(損失額の払込み)

第五十八条 持分を計算するに当たり、組合の財産をもって債務を完済するに足りないときは、当該組合は、定款で定めるところにより、脱退した組合員に対して、その負担に帰すべき損失額の払込みを請求することができる。

(持分の払戻しの停止)

第六十条 組合は、脱退した組合員がその組合に対する債務を完済するまでは、その持分の払戻しを停止することができる。

(定款)

第六十二条 組合の定款には、次に掲げる事項を記載しなければならない。

一 第十二 (略)

2 組合の定款には、前項に掲げる事項のほか、組合の存立時期を定めたときはその時期を、現物出資する者を定めたときはその者の氏名又は名称、出資の目的たる財産及びその価額並びにこれに対して与える出資口数を記載しなければならない。

3 (略)

(役員の数及び選挙又は選任)

第六十四条 計画整備組合に役員として理事及び監事を置く。

2～9 (略)

(理事の職務)

第六十六条 理事は、法令、法令に基づいてする行政庁の処分、定款、事業基本方針及び規約(以下この節において「法令等」という。

)並びに総会の決議を遵守し、計画整備組合のため忠実にその職務を遂行しなければならない。

2 理事がその任務を怠ったときは、その理事は、計画整備組合に対して連帯して損害賠償の責めに任ずる。

3 (略)

(役員の新職禁止)

第六十七条 理事は、監事又は計画整備組合の使用人と、監事は、理事又は計画整備組合の使用人と、それぞれ兼ねてはならない。

(理事の自己契約等の禁止)

第六十八条 計画整備組合が理事と契約するときは、監事が計画整備組合を代表する。計画整備組合と理事との訴訟についても、同様とする。

(組合員に対する通知又は催告)

第七十一条 計画整備組合が組合員に対してする通知又は催告は、組合員名簿に記載したその者の住所に、その者が別に通知又は催告を受ける場

(役員の数及び選挙又は選任)

第六十四条 組合に役員として理事及び監事を置く。

2～9 (略)

(理事の職務)

第六十六条 理事は、法令、法令に基づいてする行政庁の処分、定款、事業基本方針及び規約(以下この節において「法令等」という。

)並びに総会の決議を遵守し、組合のため忠実にその職務を遂行しなければならない。

2 理事がその任務を怠ったときは、その理事は、組合に対して連帯して損害賠償の責めに任ずる。

3 (略)

(役員の新職禁止)

第六十七条 理事は、監事又は組合の使用人と、監事は、理事又は組合の使用人と、それぞれ兼ねてはならない。

(理事の自己契約等の禁止)

第六十八条 組合が理事と契約するときは、監事が組合を代表する。組合と理事との訴訟についても、同様とする。

(組合員に対する通知又は催告)

第七十一条 組合が組合員に対してする通知又は催告は、組合員名簿に記載したその者の住所に、その者が別に通知又は催告を受ける場

受ける場所を計画整備組合に通知したときは、その場所にあてればよい。

2 (略)

(定款その他の書類の備付け及び閲覧)

第七十二条 (略)

2・3 (略)

4 組合員及び計画整備組合の債権者は、第一項又は第二項に規定する書類の閲覧を求めることができる。

(決算関係書類の提出、備付け及び閲覧)

第七十三条 (略)

2 組合員及び計画整備組合の債権者は、前項に規定する書類の閲覧を求めることができる。

3 (略)

(参事及び会計主任)

第七十六条 計画整備組合は、参事及び会計主任を選任し、その主たる事務所又は従たる事務所において、その業務を行わせることができる。

2～7 (略)

(競争関係にある者の役員等への就任禁止)

第七十七条 計画整備組合の行う事業と実質的に競争関係にある事業を営み、又はこれに従事する者は、その計画整備組合の理事、監事

所を組合に通知したときは、その場所にあてればよい。

2 (略)

(定款その他の書類の備付け及び閲覧)

第七十二条 (略)

2・3 (略)

4 組合員及び組合の債権者は、第一項又は第二項に規定する書類の閲覧を求めることができる。

(決算関係書類の提出、備付け及び閲覧)

第七十三条 (略)

2 組合員及び組合の債権者は、前項に規定する書類の閲覧を求めることができる。

3 (略)

(参事及び会計主任)

第七十六条 組合は、参事及び会計主任を選任し、その主たる事務所又は従たる事務所において、その業務を行わせることができる。

2～7 (略)

(競争関係にある者の役員等への就任禁止)

第七十七条 組合の行う事業と実質的に競争関係にある事業を営み、又はこれに従事する者は、その組合の理事、監事、参事又は会計主

、参事又は会計主任となることができない。

(総会の議決事項)

第七十八条 (略)

2・3 (略)

4 計画整備組合の地区に係る定款の変更については、前項に規定するもののほか、第八十八条の規定を準用する。

(特別議決事項)

第八十条 次に掲げる事項は、総組合員の半数以上が出席し、その議決権の三分の二以上の多数による議決を必要とする。

一・二 (略)

三 計画整備組合の解散及び合併

四 (略)

(出資一口の金額の減少)

第八十二条 計画整備組合は、出資一口の金額の減少を議決したときは、その議決の日から二週間以内に財産目録及び貸借対照表を作成しなければならない。

2 計画整備組合は、前項に規定する期間内に、債権者に対して、異議があれば一定の期間内にこれを述べるべき旨を公告し、かつ、知れている債権者には、各別にこれを催告しなければならない。

3・4 (略)

5 債権者が異議を述べたときは、計画整備組合は、弁済し、若しくは相当の担保を供し、又はその債権者に弁済を受けさせることを目

任となることができない。

(総会の議決事項)

第七十八条 (略)

2・3 (略)

4 組合の地区に係る定款の変更については、前項に規定するもののほか、第八十八条の規定を準用する。

(特別議決事項)

第八十条 次に掲げる事項は、総組合員の半数以上が出席し、その議決権の三分の二以上の多数による議決を必要とする。

一・二 (略)

三 組合の解散及び合併

四 (略)

(出資一口の金額の減少)

第八十二条 組合は、出資一口の金額の減少を議決したときは、その議決の日から二週間以内に財産目録及び貸借対照表を作成しなければならない。

2 組合は、前項に規定する期間内に、債権者に対して、異議があれば一定の期間内にこれを述べるべき旨を公告し、かつ、知れている債権者には、各別にこれを催告しなければならない。

3・4 (略)

5 債権者が異議を述べたときは、組合は、弁済し、若しくは相当の担保を供し、又はその債権者に弁済を受けさせることを目的として

的として信託会社若しくは信託業務を営む銀行に相当の財産を信託しなければならぬ。ただし、出資一口の金額の減少をしてもその債権者を害するおそれがないときは、この限りでない。

6 商法第三百八十条（監査役に関する部分を除く。）の規定は、計画整備組合の出資一口の金額の減少について準用する。

（準備金及び繰越金）

第八十三条 計画整備組合は、定款で定める額に達するまでは、毎事業年度の剰余金の十分の一以上を準備金として積み立てなければならぬ。

2・3 （略）

4 第四十五条第二項第三号に掲げる事業を行う計画整備組合は、当該事業の費用に充てるため、毎事業年度の剰余金の二十分の一以上を翌事業年度に繰り越さなければならぬ。

（剰余金の配当）

第八十四条 計画整備組合は、損失をうめ、前条第一項の規定による準備金及び同条第四項の規定による繰越金を控除した後でなければ、剰余金の配当をしてはならない。

2 前項の剰余金の配当は、定款で定めるところにより、組合員の計画整備組合の行う事業の利用分量又は払込済出資額に応じてしなればならない。この場合において、払込済出資額に応じてする配当の率は、年八パーセント以内において政令で定める割合を超えてはならない。

信託会社若しくは信託業務を営む銀行に相当の財産を信託しなければならぬ。ただし、出資一口の金額の減少をしてもその債権者を害するおそれがないときは、この限りでない。

6 商法第三百八十条（監査役に関する部分を除く。）の規定は、組合の出資一口の金額の減少について準用する。

（準備金及び繰越金）

第八十三条 組合は、定款で定める額に達するまでは、毎事業年度の剰余金の十分の一以上を準備金として積み立てなければならぬ。

2・3 （略）

4 第四十五条第二項第三号に掲げる事業を行う組合は、当該事業の費用に充てるため、毎事業年度の剰余金の二十分の一以上を翌事業年度に繰り越さなければならぬ。

（剰余金の配当）

第八十四条 組合は、損失をうめ、前条第一項の規定による準備金及び同条第四項の規定による繰越金を控除した後でなければ、剰余金の配当をしてはならない。

2 前項の剰余金の配当は、定款で定めるところにより、組合員の組合事業の利用分量又は払込済出資額に応じてしなればならない。この場合において、払込済出資額に応じてする配当の率は、年八パーセント以内において政令で定める割合を超えてはならない。

(区分経理)

第八十五条 防災街区整備事業、土地区画整理事業又は第一種市街地再開発事業を行う計画整備組合は、防災街区整備事業、土地区画整理事業又は第一種市街地再開発事業に係る経理をそれぞれ他の事業に係る経理と区分して整理しなければならない。

(財務基準)

第八十六条 前三条に定めるもののほか、計画整備組合が、その組合員との間の財務関係を明らかにし、組合員の利益を保全することができるように、その財務を適正に処理するための基準として従わなければならない事項は、政令で定める。

(計画整備組合の持分取得の禁止)

第八十七条 計画整備組合は、組合員の持分を取得し、又は質権の目的としてこれを受けることができない。

(計画整備組合の地区)

第八十八条 計画整備組合を設立するには、促進地区内防災街区整備地区計画の区域のうち建築物及び建築物の敷地の整備並びに公共施設の整備を行うべき相当規模の一団の土地の区域をその地区としなければならない。

(発起人)

第八十九条 計画整備組合を設立するには、促進地区内防災街区整備地区計画の区域内の土地について所有権又は借地権(一時使用のた

(区分経理)

第八十五条 土地区画整理事業又は第一種市街地再開発事業を行う組合は、土地区画整理事業又は第一種市街地再開発事業に係る経理をそれぞれ他の事業に係る経理と区分して整理しなければならない。

(財務基準)

第八十六条 前三条に定めるもののほか、組合が、その組合員との間の財務関係を明らかにし、組合員の利益を保全することができるように、その財務を適正に処理するための基準として従わなければならない事項は、政令で定める。

(組合の持分取得の禁止)

第八十七条 組合は、組合員の持分を取得し、又は質権の目的としてこれを受けることができない。

(組合の地区)

第八十八条 組合を設立するには、特定防災街区整備地区計画の区域のうち建築物及び建築物敷地の整備並びに公共施設の整備を行うべき相当規模の一団の土地の区域をその地区としなければならない。

(発起人)

第八十九条 組合を設立するには、特定防災街区整備地区計画の区域内の土地について所有権又は借地権を有する者三人以上が発起人と

め設定されたものを含む。)を有する者三人以上が発起人となることを必要とする。

(設立準備会)

第九十条 発起人は、あらかじめ計画整備組合の事業及び地区並びに組合員たる資格に関する目論見書を作成し、これを設立準備会の日時及び場所とともに公告して、設立準備会を開かなければならない。

2) 5 (略)

(事業基本方針)

第九十一条 事業基本方針においては、次に掲げる事項を定めるものとする。

一 計画整備組合の地区内において、計画整備組合が行う事業の種類及びその実施の方針

二 (略)

2 前項第一号に掲げる事項は、計画整備組合の地区内の土地について定められている促進地区内防災街区整備地区計画その他の都市計画に適合するように定めなければならない。

(設立の認可の申請)

第九十三条 (略)

2 発起人は、都道府県知事の要求があるときは、計画整備組合の設立に関する報告書を提出しなければならない。

なることを必要とする。

(設立準備会)

第九十条 発起人は、あらかじめ組合の事業及び地区並びに組合員たる資格に関する目論見書を作成し、これを設立準備会の日時及び場所とともに公告して、設立準備会を開かなければならない。

2) 5 (略)

(事業基本方針)

第九十一条 事業基本方針においては、次に掲げる事項を定めるものとする。

一 組合の地区内において、組合が行う事業の種類及びその実施の方針

二 (略)

2 前項第一号に掲げる事項は、組合の地区内の土地について定められている特定防災街区整備地区計画その他の都市計画に適合するように定めなければならない。

(設立の認可の申請)

第九十三条 (略)

2 発起人は、都道府県知事の要求があるときは、組合の設立に関する報告書を提出しなければならない。

(設立の認可)

第九十四条 都道府県知事は、前条第一項の規定による設立の認可の申請があつた場合において、次の各号のいずれかに該当すると認めるときは、その認可をしてはならない。

一 (略)

二 計画整備組合の行う事業のために必要な経済的基礎を欠く等事業基本方針に記載される事項を達成することが著しく困難であると認められるとき。

三 地区の全部又は一部が他の計画整備組合の地区と重複することとなるとき。

2 都道府県知事は、前項の設立の認可をしようとするときは、あらかじめ、促進地区内防災街区整備地区計画の都市計画を定めた者の意見を聴かなければならない。

(理事への事務引渡し)

第九十五条 (略)

2 (略)

3 現物出資者は、第一回の払込みの期日に、出資の目的たる財産の全部を給付しなければならない。ただし、登記、登録その他権利の設定又は移転につき第三者に対抗するため必要な行為は、計画整備組合の成立後に行つて妨げない。

(成立の時期)

第九十六条 計画整備組合は、主たる事務所の所在地において設立の登記をすることによって成立する。

(設立の認可)

第九十四条 都道府県知事は、前条第一項の規定による設立の認可の申請があつた場合において、次の各号のいずれかに該当すると認めるときは、その認可をしてはならない。

一 (略)

二 組合の行う事業のために必要な経済的基礎を欠く等事業基本方針に記載される事項を達成することが著しく困難であると認められるとき。

三 地区の全部又は一部が他の組合の地区と重複することとなるとき。

2 都道府県知事は、前項の設立の認可をしようとするときは、あらかじめ、特定防災街区整備地区計画の都市計画を定めた者の意見を聴かなければならない。

(理事への事務引渡し)

第九十五条 (略)

2 (略)

3 現物出資者は、第一回の払込みの期日に、出資の目的たる財産の全部を給付しなければならない。ただし、登記、登録その他権利の設定又は移転につき第三者に対抗するため必要な行為は、組合の成立後に行つて妨げない。

(成立の時期)

第九十六条 組合は、主たる事務所の所在地において設立の登記をすることによって成立する。

(解散の事由)

第九十七条 計画整備組合は、次に掲げる事由によって解散する。

- 一 (略)
- 二 計画整備組合の合併
- 三 計画整備組合の破産
- 四・五 (略)

2・3 (略)

4 計画整備組合は、第一項各号に掲げる事由のほか、組合員が三人未満になったことにより解散する。

5 計画整備組合は、前項の規定により解散したときは、遅滞なくその旨を都道府県知事に届け出なければならない。

(合併の手続)

第九十八条 計画整備組合が合併しようとするときは、各計画整備組合の総会において合併を議決しなければならない。

2・3 (略)

4 第八十二条の規定は、計画整備組合の合併について準用する。

第九十九条 合併によって計画整備組合を設立するには、各計画整備組合の総会において組合員の中から選任した設立委員が共同して、定款及び事業基本方針を作成し、役員を選任し、その他設立に必要な行為をしなければならない。

2・3 (略)

(解散の事由)

第九十七条 組合は、次に掲げる事由によって解散する。

- 一 (略)
- 二 組合の合併
- 三 組合の破産
- 四・五 (略)

2・3 (略)

4 組合は、第一項各号に掲げる事由のほか、組合員が三人未満になったことにより解散する。

5 組合は、前項の規定により解散したときは、遅滞なくその旨を都道府県知事に届け出なければならない。

(合併の手続)

第九十八条 組合が合併しようとするときは、各組合の総会において合併を議決しなければならない。

2・3 (略)

4 第八十二条の規定は、組合の合併について準用する。

第九十九条 合併によって組合を設立するには、各組合の総会において組合員の中から選任した設立委員が共同して、定款及び事業基本方針を作成し、役員を選任し、その他設立に必要な行為をしなければならない。

2・3 (略)

(合併の時期)

第百条 計画整備組合の合併は、合併後存続する計画整備組合又は合併によって成立する計画整備組合がその主たる事務所の所在地において登記をすることによって、その効力を生ずる。

(合併による権利義務の承継)

第百一条 合併後存続する計画整備組合又は合併によって成立した計画整備組合は、合併によって消滅した計画整備組合の権利義務(当該計画整備組合がその行う事業に関し、行政庁の許可、認可その他の処分に基づいて有する権利義務を含む。)を承継する。

(清算人)

第百二条 計画整備組合が解散したときは、合併及び破産による解散の場合を除いては、理事がその清算人となる。ただし、総会において他人を選任したときは、この限りでない。

(清算事務)

第百三条 清算人は、就職の後遅滞なく、計画整備組合の財産の状況を調査し、財産目録及び貸借対照表を作成し、財産処分の方法を定め、これらを総会に提出してその承認を求めなければならない。

2 清算人は、計画整備組合の債務を弁済した後でなければ、計画整備組合の財産を分配することができない。

3 (略)

(計画整備組合の解散及び清算についての民法及び非訟事件手続法)

(合併の時期)

第百条 組合の合併は、合併後存続する組合又は合併によって成立する組合がその主たる事務所の所在地において登記をすることによって、その効力を生ずる。

(合併による権利義務の承継)

第百一条 合併後存続する組合又は合併によって成立した組合は、合併によって消滅した組合の権利義務(当該組合がその行う事業に関し、行政庁の許可、認可その他の処分に基づいて有する権利義務を含む。)を承継する。

(清算人)

第百二条 組合が解散したときは、合併及び破産による解散の場合を除いては、理事がその清算人となる。ただし、総会において他人を選任したときは、この限りでない。

(清算事務)

第百三条 清算人は、就職の後遅滞なく、組合の財産の状況を調査し、財産目録及び貸借対照表を作成し、財産処分の方法を定め、これらを総会に提出してその承認を求めなければならない。

2 清算人は、組合の債務を弁済した後でなければ、組合の財産を分配することができない。

3 (略)

(組合の解散及び清算についての民法及び非訟事件手続法の準用)

の準用)

第百四条 民法第七十二条、第七十五条、第七十六条及び第七十八条から第八十二条まで並びに非訟事件手続法(明治三十一年法律第十四号)第三十五条第二項、第三十六条、第三十七条ノ一、第三百三十五条ノ二十五第二項及び第三項、第三百三十六條、第三百三十七條並びに第三百三十八條の規定は、計画整備組合の解散及び清算について準用する。この場合において、民法第七十五条中「前条」とあるのは、「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第百二条」と読み替えるものとする。

(報告の徴収等)

第百五条 都道府県知事は、計画整備組合から、その計画整備組合が法令等を守っているかどうかを知るために必要な報告を求め、又は計画整備組合に対し、その組合員、役員、使用人、事業の分量その他計画整備組合の一般的状況に関する資料であつて計画整備組合に関する行政を適正に処理するために特に必要なものの提出を命ずることができる。

(検査)

第百六条 組合員が総組合員の十分の一以上の同意を得て、計画整備組合の業務又は会計が法令等に違反する疑いがあることを理由として検査を請求したときは、都道府県知事は、その計画整備組合の業務又は会計の状況を検査しなければならない。

2 都道府県知事は、計画整備組合の業務又は会計が法令等に違反する疑いがあると認めるときその他監督上必要があると認めるときは

第百四条 民法第七十二条、第七十五条、第七十六条及び第七十八条から第八十二条まで並びに非訟事件手続法(明治三十一年法律第十四号)第三十五条第二項、第三十六条、第三十七条ノ一、第三百三十五条ノ二十五第二項及び第三項、第三百三十六條、第三百三十七條並びに第三百三十八條の規定は、組合の解散及び清算について準用する。この場合において、民法第七十五条中「前条」とあるのは、「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第百二条」と読み替えるものとする。

(報告の徴収等)

第百五条 都道府県知事は、組合から、その組合が法令等を守っているかどうかを知るために必要な報告を求め、又は組合に対し、その組合員、役員、使用人、事業の分量その他組合の一般的状況に関する資料であつて組合に関する行政を適正に処理するために特に必要なものの提出を命ずることができる。

(検査)

第百六条 組合員が総組合員の十分の一以上の同意を得て、組合の業務又は会計が法令等に違反する疑いがあることを理由として検査を請求したときは、都道府県知事は、その組合の業務又は会計の状況を検査しなければならない。

2 都道府県知事は、組合の業務又は会計が法令等に違反する疑いがあると認めるときその他監督上必要があると認めるときは、いつで

、いつでも、その計画整備組合の業務又は会計の状況を検査することができる。

(法令等の違反に対する措置)

第七十七条 都道府県知事は、第五十五条の規定による報告を求めた場合又は前条の規定による検査を行った場合において、その計画整備組合の業務又は会計が法令等に違反すると認めるときは、その計画整備組合に対し、期間を定めて、必要な措置を講ずべき旨を命ずることができる。

2 都道府県知事は、計画整備組合が前項の規定による命令に従わないときは、期間を定めて、業務の全部若しくは一部の停止又は役員改選を命ずることができる。

(解散命令)

第八十条 都道府県知事は、次に掲げる場合には、当該計画整備組合の解散を命ずることができる。

一 計画整備組合が法律の規定に基づいて行うことができる事業以外の事業を行ったとき。

二 計画整備組合が、正当な理由がないのに、その成立の日から二年を経過してもなお第四十五条第一項に規定する事業を開始せず、又は一年以上すべての事業を停止したとき。

三 計画整備組合が法令に違反した場合において、都道府県知事が前条第一項の規定による命令をしたにもかかわらず、これに従わないとき。

も、その組合の業務又は会計の状況を検査することができる。

(法令等の違反に対する措置)

第七十七条 都道府県知事は、第五十五条の規定による報告を求めた場合又は前条の規定による検査を行った場合において、その組合の業務又は会計が法令等に違反すると認めるときは、その組合に対し、期間を定めて、必要な措置を講ずべき旨を命ずることができる。

2 都道府県知事は、組合が前項の規定による命令に従わないときは、期間を定めて、業務の全部若しくは一部の停止又は役員改選を命ずることができる。

(解散命令)

第八十条 都道府県知事は、次に掲げる場合には、当該組合の解散を命ずることができる。

一 組合が法律の規定に基づいて行うことができる事業以外の事業を行ったとき。

二 組合が、正当な理由がないのに、その成立の日から二年を経過してもなお第四十五条第一項に規定する事業を開始せず、又は一年以上すべての事業を停止したとき。

三 組合が法令に違反した場合において、都道府県知事が前条第一項の規定による命令をしたにもかかわらず、これに従わないとき。

(防災街区整備事業に係る組合員の脱退等についての特例)

第百十條 第百二十二條第一項の防災街区整備事業の施行の認可を受けた計画整備組合の組合員は、第百二十八條第一項の規定による認可の公告の日から当該防災街区整備事業の終了の認可についての第百三十二條第二項において準用する第百二十八條第一項の規定による公告の日までの間は、第五十六條第一項各号に掲げる事由による場合を除き、計画整備組合を脱退することができない。

2 前項に規定する期間内に、計画整備組合の地区内の宅地（第百十七條第四号に規定する宅地をいう。以下この条及び次条において同じ。）について組合員が有する所有権又は借地権の全部又は一部を組合員以外の者が承継した場合においては、その者は、組合員となる。

3 第一項に規定する期間内に、組合員が計画整備組合の地区内の宅地について有する借地権の全部又は一部が消滅した場合において、その借地権の目的となっていた宅地の所有者又はその宅地の賃貸人が組合員以外の者であるときは、その消滅した借地権が地上権である場合にあってはその宅地の所有者が、その消滅した借地権が賃借権である場合にあってはその宅地の賃貸人がそれぞれ組合員となる。

4 第一項に規定する期間内に、計画整備組合の地区内の宅地について組合員が有する所有権又は借地権の全部又は一部を承継した者がある場合においては、その組合員がその所有権又は借地権の全部又は一部について防災街区整備事業に関して有する権利義務は、その承継した者に移転する。

5| 第一項に規定する期間内に、計画整備組合の地区内の宅地について組合員が有する借地権の全部又は一部が消滅した場合においては、その組合員がその借地権の全部又は一部について防災街区整備事業に関して有する権利義務は、その消滅した借地権が地上権である場合にあつてはその借地権の目的となつていた宅地の所有者に、その消滅した借地権が賃借権である場合にあつてはその宅地の賃貸人にそれぞれ移転する。

(防災街区整備事業の施行地区内における権利処分の特例)

第百十一条 第百二十二条第一項の防災街区整備事業の施行の認可を受けた計画整備組合は、国土交通省令で定めるところにより、当該防災街区整備事業の施行地区内の宅地若しくは建築物の所有権若しくはその宅地に存する既登記の借地権で第百八十九条第一項の規定により指定された防災街区整備推進機構が有するものを当該計画整備組合の組合員若しくは当該計画整備組合の組合員にならうとする者に移転し、又は当該宅地についてこれらの者に借地権を設定すべきことを、当該防災街区整備推進機構に対し、要請することができる。

2| 前項の規定による要請に基づき、同項に規定する防災街区整備推進機構が第百二一条第一項に規定する登記があつた後に行つ前項に規定する権利の移転又は借地権の設定については、同条第二項から第四項までの規定は、適用しない。

(土地区画整理事業に係る組合員の脱退等についての特例)

(土地区画整理事業に係る組合員の脱退等についての特例)

第百十二条 土地区画整理法第四条第一項の土地区画整理事業の施行の認可を受けた計画整備組合の組合員は、同法第九条第三項の規定による認可の公告の日から当該土地区画整理事業の廃止又は終了の認可についての同法第十三条第四項の規定による公告の日までの間は、第五十六条第一項各号に掲げる事由による場合を除き、計画整備組合を脱退することができない。

2 前項に規定する期間内に、計画整備組合の地区内の宅地（土地区画整理法第二条第六項に規定する宅地をいう。以下この条において同じ。）について組合員が有する所有権又は借地権（一時使用のため設定されたものを含む。以下この条において同じ。）の全部又は一部を組合員以外の者が承継した場合においては、その者は、組合員となる。

3 第一項に規定する期間内に、組合員が計画整備組合の地区内の宅地について有する借地権の全部又は一部が消滅した場合において、その借地権の目的となっていた宅地の所有者又はその宅地の賃貸人が組合員以外の者であるときは、その消滅した借地権が地上権である場合にあつてはその宅地の所有者が、その消滅した借地権が賃借権である場合にあつてはその宅地の賃貸人がそれぞれ組合員となる。

4 第一項に規定する期間内に、計画整備組合の地区内の宅地について組合員が有する所有権又は借地権の全部又は一部を承継した者があつては、その組合員がその所有権又は借地権の全部又は一部について土地区画整理事業に関して有する権利義務は、その承継した者に移転する。

5 第一項に規定する期間内に、計画整備組合の地区内の宅地について

第百十条 土地区画整理法第四条第一項の土地区画整理事業の施行の認可を受けた組合の組合員は、同法第九条第三項の規定による認可の公告の日から当該土地区画整理事業の廃止又は終了の認可についての同法第十三条第四項の規定による公告の日までの間は、第五十六条第一項各号に掲げる事由による場合を除き、組合を脱退することができない。

2 前項に規定する期間内に、組合の地区内の宅地（土地区画整理法第二条第六項に規定する宅地をいう。以下この条において同じ。）について組合員が有する所有権又は借地権の全部又は一部を組合員以外の者が承継した場合においては、その者は、組合員となる。

3 第一項に規定する期間内に、組合員が組合の地区内の宅地について有する借地権の全部又は一部が消滅した場合において、その借地権の目的となっていた宅地の所有者又はその宅地の賃貸人が組合員以外の者であるときは、その消滅した借地権が地上権である場合にあつてはその宅地の所有者が、その消滅した借地権が賃借権である場合にあつてはその宅地の賃貸人がそれぞれ組合員となる。

4 第一項に規定する期間内に、組合の地区内の宅地について組合員が有する所有権又は借地権の全部又は一部を承継した者があつては、その組合員がその所有権又は借地権の全部又は一部について土地区画整理事業に関して有する権利義務は、その承継した者に移転する。

5 第一項に規定する期間内に、組合の地区内の宅地について組合員

て組合員が有する借地権の全部又は一部が消滅した場合においては、その組合員がその借地権の全部又は一部について土地区画整理事業に関して有する権利義務は、その消滅した借地権が地上権である場合にあってはその借地権の目的となっていた宅地の所有者に、その消滅した借地権が賃借権である場合にあってはその宅地の賃貸人にそれぞれ移転する。

(第一種市街地再開発事業に係る組合員の脱退等についての特例)
第百十三条 都市再開発法第七条の九第一項の第一種市街地再開発事業の施行の認可を受けた計画整備組合の組合員は、同法第七条の十五第一項の規定による認可の公告の日から当該第一種市街地再開発事業の終了の認可についての同法第七条の二十第二項の規定による公告の日までの間は、第五十六条第一項各号に掲げる事由による場合を除き、計画整備組合を脱退することができない。

2 前項に規定する期間内に、計画整備組合の地区内の宅地（都市再開発法第二条第五号に規定する宅地をいう。以下この条及び次条において同じ。）について組合員が有する所有権又は借地権の全部又は一部を組合員以外の者が承継した場合においては、その者は、組合員となる。

3 第一項に規定する期間内に、組合員が計画整備組合の地区内の宅地について有する借地権の全部又は一部が消滅した場合において、その借地権の目的となっていた宅地の所有者又はその宅地の賃貸人が組合員以外の者であるときは、その消滅した借地権が地上権である場合にあってはその宅地の所有者が、その消滅した借地権が賃借

が有する借地権の全部又は一部が消滅した場合においては、その組合員がその借地権の全部又は一部について土地区画整理事業に関して有する権利義務は、その消滅した借地権が地上権である場合にあってはその借地権の目的となっていた宅地の所有者に、その消滅した借地権が賃借権である場合にあってはその宅地の賃貸人にそれぞれ移転する。

(第一種市街地再開発事業に係る組合員の脱退等についての特例)
第百十一条 都市再開発法第七条の九第一項の第一種市街地再開発事業の施行の認可を受けた組合の組合員は、同法第七条の十五第一項の規定による認可の公告の日から当該第一種市街地再開発事業の終了の認可についての同法第七条の二十第二項の規定による公告の日までの間は、第五十六条第一項各号に掲げる事由による場合を除き、組合を脱退することができない。

2 前項に規定する期間内に、組合の地区内の宅地（都市再開発法第二条第五号に規定する宅地をいう。以下この条及び次条において同じ。）について組合員が有する所有権又は借地権（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。以下この条及び次条において同じ。）の全部又は一部を組合員以外の者が承継した場合においては、その者は、組合員となる。

3 第一項に規定する期間内に、組合員が組合の地区内の宅地について有する借地権の全部又は一部が消滅した場合において、その借地権の目的となっていた宅地の所有者又はその宅地の賃貸人が組合員以外の者であるときは、その消滅した借地権が地上権である場合にあってはその宅地の所有者が、その消滅した借地権が賃借権である

権である場合にあつてはその宅地の賃貸人がそれぞれ組合員となる。

4 第一項に規定する期間内に、計画整備組合の地区内の宅地について組合員が有する所有権又は借地権の全部又は一部を承継した者がある場合においては、その組合員がその所有権又は借地権の全部又は一部について第一種市街地再開発事業に関して有する権利義務は、その承継した者に移転する。

5 第一項に規定する期間内に、計画整備組合の地区内の宅地について組合員が有する借地権の全部又は一部が消滅した場合においては、その組合員がその借地権の全部又は一部について第一種市街地再開発事業に関して有する権利義務は、その消滅した借地権が地上権である場合にあつてはその借地権の目的となつていた宅地の所有者に、その消滅した借地権が賃借権である場合にあつてはその宅地の賃貸人にそれぞれ移転する。

(第一種市街地再開発事業の施行地区内における権利処分の特例)
第百十四条 都市再開発法第七条の九第一項の第一種市街地再開発事業の施行の認可を受けた計画整備組合は、当該計画整備組合の地区内の各街区を防災街区として整備するため必要があると認めるときは、国土交通省令で定めるところにより、当該第一種市街地再開発事業の施行地区内の宅地若しくは建築物の所有権若しくはその宅地に存する既登記の借地権で第百八十九条第一項の規定により指定された防災街区整備推進機構が有するものを当該計画整備組合の組合員若しくは当該計画整備組合の組合員となつとする者に移転し、又は当該宅地についてこれらの者に借地権を設定すべきことを、

場合にあつてはその宅地の賃貸人がそれぞれ組合員となる。

4 第一項に規定する期間内に、組合の地区内の宅地について組合員が有する所有権又は借地権の全部又は一部を承継した者がある場合においては、その組合員がその所有権又は借地権の全部又は一部について第一種市街地再開発事業に関して有する権利義務は、その承継した者に移転する。

5 第一項に規定する期間内に、組合の地区内の宅地について組合員が有する借地権の全部又は一部が消滅した場合においては、その組合員がその借地権の全部又は一部について第一種市街地再開発事業に関して有する権利義務は、その消滅した借地権が地上権である場合にあつてはその借地権の目的となつていた宅地の所有者に、その消滅した借地権が賃借権である場合にあつてはその宅地の賃貸人にそれぞれ移転する。

(第一種市街地再開発事業の施行地区内における権利処分の特例)
第百十二条 都市再開発法第七条の九第一項の第一種市街地再開発事業の施行の認可を受けた組合は、当該組合の地区内の各街区を防災街区として整備するため必要があると認めるときは、国土交通省令で定めるところにより、当該第一種市街地再開発事業の施行地区内の宅地若しくは建築物の所有権若しくはその宅地に存する既登記の借地権で第百十六条第一項の規定により指定された防災街区整備推進機構が有するものを当該組合の組合員若しくは当該組合の組合員となつとする者に移転し、又は当該宅地についてこれらの者に借地権を設定すべきことを、当該防災街区整備推進機構に対し、要請

当該防災街区整備推進機構に対し、要請することができる。

2 (略)

(計画整備組合に対する助言又は指導)

第百十五条 国及び関係地方公共団体は、計画整備組合に対して、その事業の施行の促進を図るため必要な助言又は指導をすることができる。

第四節 建築物の敷地と道路との関係の特例

第百十六条 促進地区内防災街区整備地区計画に定められた特定地区防災施設である道が、建築基準法第六十八条の七第一項に規定する予定道路として指定された場合において、次に掲げる条件に該当する促進地区内防災街区整備地区計画の区域内にある建築物(その敷

することができる。

2 (略)

(大都市等の特例)

第百十三条 この節の規定中都道府県知事の権限に属する事務は、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九一項の指定都市(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二十二第一項の中核市(以下この条において「中核市」という。)(においては、指定都市又は中核市(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、この法律中都道府県知事に関する規定は、指定都市等の長に関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。

(組合に対する助言又は指導)

第百十四条 国及び関係地方公共団体は、組合に対して、その事業の施行の促進を図るため必要な助言又は指導をすることができる。

第四節 建築物の敷地と道路との関係の特例

(建築物の敷地と道路との関係の特例)

第百十五条 特定防災街区整備地区計画に定められた特定地区防災施設である道が、建築基準法第六十八条の七第一項に規定する予定道路として指定された場合において、次に掲げる条件に該当する特定防災街区整備地区計画の区域内にある建築物(その敷地が当該予定

地が当該予定道路に接するもの又は当該敷地内に当該予定道路があるものに限る。) で、当該促進地区内防災街区整備地区計画の内容に適合し、かつ、特定行政庁(同法第二条第三十二号に規定する特定行政庁をいう。) が交通上、安全上、防火上及び衛生上支障がないと認めて許可したものについては、当該予定道路を同法第四十二条第一項に規定する道路とみなして、同法第四十三条第一項の規定を適用する。

一 特定建築物地区整備計画が定められている区域のうち、次に掲げる事項が定められている区域であること。

イ (略)

ロ 建築物の特定地区防災施設に係る間口率

ハ (略)

ニ 壁面後退区域における工作物の設置の制限

二 (略)

2 (略)

第六章 防災街区整備事業

第一節 総則

(定義)

第百十七条 この章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 施行者 防災街区整備事業を施行する者をいう。

二 施行地区 防災街区整備事業を施行する土地の区域をいう。

道路に接するもの又は当該敷地内に当該予定道路があるものに限る。) で、当該特定防災街区整備地区計画の内容に適合し、かつ、特定行政庁(同法第二条第三十二号に規定する特定行政庁をいう。) が交通上、安全上、防火上及び衛生上支障がないと認めて許可したものについては、当該予定道路を同法第四十二条第一項に規定する道路とみなして、同法第四十三条第一項の規定を適用する。

一 特定建築物地区整備計画が定められている区域のうち、次に掲げる事項が定められている区域であること。

イ (略)

ロ 建築物の特定地区防災施設に面する部分の長さの敷地の当該特定地区防災施設に接する部分の長さに対する割合の最低限度

ハ (略)

ニ 壁面の位置の制限として定められた限度の線と敷地境界線との間の土地の区域における工作物の設置の制限

二 (略)

2 (略)

三 施行区域 都市計画法第十二条第二項の規定により防災街区整備事業について都市計画に定められた施行区域をいう。

四 宅地 公共施設の用に供されている国、地方公共団体その他政令で定める者の所有する土地以外の土地をいう。

五 防災施設建築物 防災街区整備事業によって建築される建築物をいう。

六 防災施設建築敷地 防災街区整備事業によって造成される防災施設建築物の敷地をいう。

七 防災施設建築物の一部 区分所有権の目的たる防災施設建築物の部分（建物の区分所有等に関する法律第二条第四項に規定する共用部分の共有持分を含む。）をいう。

八 防災施設建築物の一部等 防災施設建築物の一部及び当該防災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。

九 防災建築施設の部分 防災施設建築物の一部及び当該防災施設建築物の存する防災施設建築敷地の共有持分をいう。

十 借地 借地権の目的となっている宅地をいう。

（施行地区となるべき土地の区域及び施行区域）

第百十八条 施行地区となるべき土地の区域は、密集市街地内の次に掲げる条件に該当する土地の区域又は施行区域内の土地の区域（都市計画事業として施行する場合にあっては、施行区域内の土地の区域）でなければならない。

一 次のいずれかに掲げる区域内にあること。

イ 特定防災街区整備地区

ロ 防災街区整備地区計画の区域のうち、建築基準法第六十七条

-
- の二第二項に規定する制限と同等以上の建築物の構造に関する防火上の制限及び建築物の敷地面積の最低限度（防火地域が定められている区域にあつては、建築物の敷地面積の最低限度）が定められており、かつ、同法第六十八条の二第一項の規定に基づく条例でこれらの制限が定められている区域
- 二 当該区域内にある耐火建築物又は準耐火建築物の延べ面積の合計が、当該区域内にあるすべての建築物の延べ面積の合計のおおむね三分の一以下であること。
- 三 次のいずれかに該当する土地の区域であること。
- イ 当該区域内にある建築物で建築基準法第四十三条、第四十四条第一項、第五十三条、第五十三条の二若しくは第六十七条の二第三項若しくは第五項の規定又は建築物の建ぺい率の最高限度、建築物の敷地面積の最低限度若しくは壁面の位置の制限に関する同法第六十八条の二第一項の規定に基づく条例の規定に適合しないもの（ロにおいて「不適合建築物」という。）の数の当該区域内にあるすべての建築物の数に対する割合が政令で定める割合以上であること。
- ロ 当該区域内にある不適合建築物の建築面積の合計の当該区域内にあるすべての建築物の建築面積の合計に対する割合が政令で定める割合以上であること。
- 四 当該区域内に十分な公共施設がないこと、当該区域内の土地の利用が細分されていること等により、当該区域内の土地の利用状況が不健全であること。
- 五 当該区域を防災街区として整備することが、当該密集市街地における特定防災機能の効果的な確保に貢献すること。
-

2] 施行区域は、密集市街地内の前項各号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。

(施行者)

第百十九条 前条第一項に規定する土地の区域内の宅地の所有者若しくは借地権者（借地権を有する者をいう。以下同じ。）又は当該所有者若しくは借地権者の同意を得た者は、一人で、又は数人共同して、当該所有者若しくは借地権者の権利の目的である宅地について、又はその宅地及び当該区域内の宅地以外の土地について防災街区整備事業を施行することができる。

2] 防災街区整備事業組合は、都市計画事業として防災街区整備事業を施行することができる。

3] 次に掲げる要件のすべてに該当する株式会社又は有限会社は、都市計画事業として防災街区整備事業を施行することができる。

一 防災街区整備事業の施行を主たる目的とするものであること。

二 株式会社にあつては、定款に株式の譲渡につき取締役会の承認を要する旨の定めがあるものであること。

三 施行地区となるべき区域内の宅地の所有者又は借地権者が、株式会社にあつては総株主の、有限会社にあつては総社員の議決権の過半数を保有していること。

四 前号の議決権の過半数を保有している者及び当該株式会社又は有限会社が所有する施行地区となるべき区域内の宅地の地積とそれらの者が有するその区域内の借地の地積との合計が、その区域内の宅地の総地積と借地の総地積との合計の三分の二以上であること。

4| 都市再開発法第一条の二第三項第四号後段の規定は、前項第四号の規定による地積の算定について準用する。この場合において、同条第三項第四号後段中「前段」とあるのは、「密集市街地整備法第百十九条第三項第四号」と読み替えるものとする。

5| 地方公共団体、都市基盤整備公団又は地域振興整備公団は、都市計画事業として防災街区整備事業を施行することができる。

6| 地方住宅供給公社は、その住宅の建設と併せて防災街区の整備を行うための防災街区整備事業を施行する必要があると国土交通大臣（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）が認めるときは、都市計画事業として当該防災街区整備事業を施行することができる。

第二節 防災街区整備事業に関する都市計画

第二百二十条 防災街区整備事業に関する都市計画においては、都市計画法第十二条第二項に定める事項のほか、防災公共施設その他の公共施設の配置及び規模並びに防災施設建築物の整備に関する計画を定めるものとする。

2| 防災街区整備事業に関する都市計画は、次に掲げるところに従つて定めなければならない。

一 道路、公園、下水道その他の都市施設に関する都市計画が定められている場合においては、その都市計画に適合するよう定めらるるものとする。

二 施行区域が、適正な配置及び規模の防災公共施設その他の公共施設を備えることにより、特定防災機能が確保された良好な都市環境のものとなるように定めるものとする。

三 防災施設建築物の整備に関する計画は、適切な構造、高さ、配列等を備えた防災施設建築物が整備されることにより、施行区域及びその周辺の密集市街地における特定防災機能の確保及び施行区域における土地の合理的かつ健全な利用が図られるように定めること。この場合において、施行区域内に、又は施行区域に接して防災都市施設に係る都市施設に関する都市計画（以下「防災都市施設に関する都市計画」という。）が定められているときは、当該防災都市施設と一体となつて特定防災機能の確保が図られるように定めること。

（都市計画法の特例）

第二百一十一条 都市計画事業として施行する防災街区整備事業については、都市計画法第六十条から第七十四条までの規定は、適用しない。

2 施行区域内における建築物の建築の制限に関しては、都市計画法第五十三条第三項中「第六十五条第一項に規定する告示」とあるのは「密集市街地整備法第九十一条第二項各号に定める公告」と、「当該告示」とあるのは「当該公告」とする。

第三節 施行者

第一款 個人施行者

（施行の認可）

第二百一十二条 第一百九条第一項の規定により防災街区整備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程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、その防災街区整備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ぬ。

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| 第一百九条第一項の規定による施行者（以下「個人施行者」という。）が施行区域内において施行する防災街区整備事業は、都市計画事業として施行するものとし、当該防災街区整備事業については、第一項の規定による認可をもっ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。

（規準又は規約）

第二百二十三条 前条第一項の規準又は規約には、次の各号（規準にあつては、第五号から第七号までを除く。）に掲げる事項を記載しなければならぬ。

- 一 防災街区整備事業の名称
- 二 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（）に含まれる地域の名称
- 三 防災街区整備事業の範囲
- 四 事務所の所在地

- 五 事業に要する経費の分担に関する事項
- 六 業務を代表して行う者を定めるときは、その職名、定数、任期、職務の分担及び選任の方法に関する事項
- 七 会議に関する事項
- 八 事業年度
- 九 公告の方法
- 十 その他国土交通省令で定める事項

(事業計画)

- 第二百二十四条 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 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、防災施設建築敷地以外の建築物の敷地となるべき土地の区域（以下「個別利用区」という。）を定めることができる。
 - 3 個別利用区の位置は、特定防災機能の確保及び土地の合理的かつ健全な利用を図る上で支障がない位置に定めなければならない。この場合においては、第二百二条第一項の申出が見込まれる者が所有権又は借地権を有する宅地の位置、利用状況、環境等を勘案しなければならない。
 - 4 個別利用区の面積は、第二百二条第一項の申出が見込まれる者に対して権利変換手続により所有権又は借地権が与えられることが見込まれる宅地の地積の合計を考慮して相当と認められる規模としなければならない。

5| 第二百四十三条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。

6| 事業計画の策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)

第二百二十五条 第二百二十二条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及び当該防災街区整備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の同意を得なければならない。

(事業計画に関する関係権利者の同意)

第二百二十六条 第二百二十二条第一項の規定による認可を申請しようとする者は、その者以外に施行地区となるべき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、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、その権利をもって認可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。

2| 都市再開発法第七条の十三第二項の規定は、前項の場合について準用する。

(施行の認可の基準)

第二百二十七条 都道府県知事は、第二百二十二条第一項の規定による認可の申請があつた場合において、次の各号のいずれにも該当しないと認めるときは、その認可をしなければならない。

- 一 申請手続が法令に違反していること。
- 二 規準若しくは規約又は事業計画の決定手続又は内容が法令に違反していること。
- 三 施行地区が、施行区域の内外にわたっていること。
- 四 事業計画の内容が施行地区内の土地に係る都市計画に適合せず、又は事業施行期間が適切でないこと。
- 五 当該防災街区整備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ないこと。

(施行の認可の公告等)

第二百二十八条 都道府県知事は、第二百二十二条第一項の規定による認可をしたときは、速やかに、国土交通省令で定めるところにより、施行者の氏名又は名称、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。以下この項において同じ。）その他国土交通省令で定める事項を公告し、かつ、都市計画事業として施行する防災街区整備事業については国土交通大臣及び関係市町村長に、その他の防災街区整備事業については関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 個人施行者は、前項の公告があるまでは、施行者として、又は規準若しくは規約若しくは事業計画をもって第三者に対抗することができない。

3| 市町村長は、第二百四十四条第二項又は第二百六十九条第三項の公告の日まで、政令で定めるところにより、第一項の図書を公衆の縦覧に供しなければならない。

(規 準 又 は 規 約 及 び 事 業 計 画 の 変 更)

第百二十九条 個人施行者は、規準若しくは規約又は事業計画を変更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、都道府県知事の認可を受けなければならない。

2| 第百二十二条第三項の規定は個人施行者が事業計画を変更して新たに施行地区に編入しようとする土地がある場合に、第百二十五条の規定は個人施行者が公共施設に係のある事業計画の変更をしようとする場合に、第百二十二条第二項及び前三条の規定は前項の規定による認可について準用する。この場合において、第百二十二条第三項及び第百二十六条第一項中「施行地区となるべき区域」とあるのは「施行地区及び新たに施行地区となるべき区域」と、第百二十二条第二項中「施行地区となるべき区域」とあるのは「施行地区又は新たに施行地区となるべき区域」と、前条第二項中「施行者として、又は規準若しくは規約若しくは事業計画をもって」とあるのは「規準若しくは規約又は事業計画の変更をもって」と読み替えるものとする。

3| 個人施行者は、施行地区の縮小又は事業に要する経費の分担に関し、規準若しくは規約又は事業計画を変更しようとする場合において、防災街区整備事業の施行のための借入金があるときは、その変更についてその債権者の同意を得なければならない。

(個人施行者の変動等についての都市再開発法の準用)

第三十条 都市再開発法第七条の十七の規定は防災街区整備事業の個人施行者の変動について、同法第七条の十八の規定は防災街区整備事業の個人施行者の権利義務の移転について準用する。この場合において、同法第七条の十七第四項及び第六項中「第二条の二第一項」とあるのは「密集市街地整備法第十九条第一項」と、同法第四項中「第七条の九第一項」とあるのは「密集市街地整備法第一百十二条第一項」と読み替えるものとする。

(審査委員)

第三十一条 個人施行者は、都道府県知事の承認を受けて、土地及び建物の権利関係又は評価について特別の知識経験を有し、かつ、公正な判断をすることができる者のうちから、この法律及び規程又は規約で定める権限を行う審査委員三人以上を選任しなければならない。

2 前項に規定するもののほか、審査委員に関し必要な事項は、政令で定める。

(防災街区整備事業の終了)

第三十二条 個人施行者は、防災街区整備事業を終了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、その終了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 第二十二條第二項並びに第三十八條第一項(圖書の送付に係る部分を除く。)及び第二項の規定は、前項の規定による認可について準用する。この場合において、第三十二條第二項中「施行地

区となるべき区域」とあるのは「施行地区」と、第二百二十八条第二項中「施行者として、又は規程若しくは規約若しくは事業計画をもつて」とあるのは「防災街区整備事業の終了をもつて」と読み替えるものとする。

第二款 防災街区整備事業組合

第一目 通則

(法人格)

第二百三十三条 防災街区整備事業組合（以下「事業組合」という。）は、法人とする。

2 民法第四十四条第一項、第五十条、第五十四条及び第五十五条の規定は、事業組合について準用する。

(定款)

第二百三十四条 事業組合は、定款をもつて次に掲げる事項を定めなければならない。

- 一 事業組合の名称
- 二 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（ ）に含まれる地域の名称
- 三 防災街区整備事業の範囲
- 四 事務所の所在地
- 五 参加組合員に関する事項
- 六 事業に要する経費の分担に関する事項
- 七 役員の定数、任期、職務の分担並びに選挙及び選任の方法に関する事項

八 総会に関する事項

九 総代会を設けるときは、総代及び総代会に関する事項

十 事業年度

十一 公告の方法

十二 その他国土交通省令で定める事項

2 事業組合は、定款において前項第五号の参加組合員に関する事項を定めようとするときは、第百五十九条第一項に規定する負担金及び分担金を負担して防災街区整備事業に参加するのに必要な資力及び信用を有する者を参加組合員とするようにしなければならない。

(名称)

第百三十五条 事業組合は、その名称中に防災街区整備事業組合という文字を用いなければならない。

2 事業組合でない者は、その名称中に防災街区整備事業組合という文字を用いてはならない。

第二目 設立

(設立の認可)

第百三十六条 施行区域内の宅地の所有者又は借地権者は、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事業組合を設立することができる。

2 前項に規定する者は、事業計画の決定に先立って事業組合を設立する必要がある場合においては、同項の規定にかかわらず、五人以上共同して、定款及び事業基本方針を定め、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事業組合を設立することができる。

3 前項の規定により設立された事業組合は、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 第一百二十二条第二項の規定は前三項の規定による認可の申請について、同条第三項の規定は第一項又は第二項の規定による認可について準用する。この場合において、同条第二項中「施行地区となるべき区域」とあるのは、「施行地区となるべき区域（第三百三十六条第三項の規定による認可の申請にあつては、施行地区）」と読み替えるものとする。

5 事業組合が施行する防災街区整備事業については、第一項又は第三項の規定による認可をもっ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。第一百二十二条第四項ただし書の規定は、この場合について準用する。

（事業計画及び事業基本方針）

第三百三十七条 第二百二十四条及び第二百五条の規定は、前条第一項又は第三項の事業計画について準用する。

2 前条第二項の事業基本方針においては、国土交通省令で定めるところにより、施行地区及び防災街区整備事業の施行の方針を定めなければならない。

3 前条第三項の事業計画は、同条第二項の事業基本方針に即したものでなければならない。

(宅地の所有者及び借地権者の同意)

第三百三十八条 第三百三十六条第一項又は第二項の規定による認可を申請しようとする者は、事業組合の設立について、施行地区となるべき区域内の宅地のすべての所有者及びその区域内の宅地のすべての借地権者のそれぞれの三分の二以上の同意を得なければならない。

この場合においては、同意した所有者が所有するその区域内の宅地の地積と同意した借地権者のその区域内の借地の地積との合計が、その区域内の宅地の総地積と借地の総地積との合計の三分の二以上でなければならない。

2 都市再開発法第七条の二第五項の規定は、前項の規定により同意を得る場合について準用する。

(借地権の申告)

第三百三十九条 前条第一項に規定する同意を得ようとする者は、あらかじめ、施行地区となるべき区域の公告を当該区域を管轄する市町村長に申請しなければならない。

2 市町村長は、前項の申請があったときは、国土交通省令で定めるところにより、速やかに、当該申請に係る公告をしなければならない。

3 前項の公告に係る施行地区となるべき区域内の宅地について未登記の借地権を有する者は、同項の公告があった日から起算して三十日以内に同項の市町村長に対し、国土交通省令で定めるところにより、その借地の所有者(借地権者から更に借地権の設定を受けた場合にあつては、その設定者及びその借地の所有者)と連署し、又は借地権を証する書面を添えて、書面をもってその借地権の種類及び

内容を申告しなければならない。

4 未登記の借地権で前項の規定による申告のないものは、同項の申告の期間を経過した後は、前条第一項の規定の適用については、存しないものとみなす。

(事業計画の縦覧及び意見書の処理)

第四百四十条 都道府県知事は、第三百三十六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、当該申請に係る事業計画を送付しなければならない。ただし、当該申請に関し明らかに次条各号のいずれか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 前項本文の規定により事業計画の送付を受けた市町村長は、政令で定めるところにより、当該事業計画を二週間公衆の縦覧に供しななければならない。

3 当該防災街区整備事業に係る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。

4 都道府県知事は、前項の規定による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こ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。

5| 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百六十号）中処分についての異議申立ての審査に関する規定を準用する。

6| 第百三十六条第一項又は第三項の規定による認可を申請した者が、第四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ものとする。

（認可の基準）

第百四十一条 都道府県知事は、第百三十六条第一項から第三項までの規定による認可の申請があった場合において、次の各号のいずれにも該当しないと認めるときは、その認可をしなければならない。

一 申請手続が法令に違反していること。

二 定款又は事業計画若しくは事業基本方針の決定手続又は内容が法令（事業計画の内容にあつては、前条第四項に規定する都道府県知事の命令を含む。）に違反していること。

三 事業計画又は事業基本方針の内容が当該防災街区整備事業に関する都市計画に適合せず、又は事業施行期間が適切でないこと。

四 当該防災街区整備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ないこと。

（事業組合の成立）

第百四十二条 事業組合は、第百三十六条第一項又は第二項の規定に

よる認可により成立する。

(認可の公告等)

第四百二十三条 都道府県知事は、第三百三十六条第一項又は第三項の規定による認可をしたときは、速やかに、国土交通省令で定めるところにより、事業組合の名称、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。以下この項において同じ。）その他国土交通省令で定める事項を公告し、かつ、国土交通大臣及び関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 都道府県知事は、第三百三十六条第二項の規定による認可をしたときは、速やかに、国土交通省令で定めるところにより、事業組合の名称、施行地区その他国土交通省令で定める事項を公告し、かつ、関係市町村長に施行地区を表示する図書を送付しなければならない。

3 事業組合は、第三百三十六条第一項の認可に係る第一項の公告があるまでは事業組合の成立又は定款若しくは事業計画をもって、前項の公告があるまでは事業組合の成立又は定款若しくは事業基本方針をもって、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って、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、第六十三条第六項又は第二百四十四条第二項の公告の日（第二項の図書にあっては、当該図書に係る防災街区整備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公衆の縦覧に供しなければならない。

第三目 管理

(組合員)

第百四十四条 事業組合が施行する防災街区整備事業に係る施行地区内の宅地の所有者及び借地権者は、すべてその事業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。

3 前項の規定により一人の組合員とみなされる者は、それぞれのうちから代表者一人を選任し、その者の氏名及び住所（法人にあっては、その名称及び主たる事務所の所在地）を事業組合に通知しなければならぬ。

4 前項の代表者の権限に加えた制限は、これをもって事業組合に対抗することができない。

5 第三項の代表者の解任は、事業組合にその旨を通知するまでは、これをもって事業組合に対抗することができない。

(参加組合員)

第百四十五条 前条第一項に規定する者のほか、定款で定められた参加組合員は、事業組合の組合員となる。

(組合員名簿の作成等)

第百四十六条 第百三十六条第一項又は第二項の認可を受けた者は、第百四十三条第一項又は第二項の公告後、遅滞なく、組合員の氏名及び住所（法人にあっては、その名称及び主たる事務所の所在地）

並びに所有者である組合員、借地権者である組合員又は参加組合員の別その他国土交通省令で定める事項を記載した組合員名簿を作成しなければならない。

2 第三百三十六条第一項又は第二項の認可を受けた者又は理事長は、次項の規定による通知を受けたとき、又は組合員名簿の記載事項の変更を知ったときは、遅滞なく、組合員名簿に必要な変更を加えなければならない。

3 組合員は、組合員名簿の記載事項に変更を生じたときは、その旨を事業組合に通知しなければならない。

(組合員の権利義務の移転についての都市再開発法の準用)

第四百四十七条 都市再開発法第二十二条の規定は、事業組合の組合員の権利義務の移転について準用する。

(役員)

第四百四十八条 事業組合に、役員として、理事三人以上及び監事二人以上を置く。

2 事業組合に、役員として、理事長一人を置き、理事の互選によりこれを定める。

3 都市再開発法第二十四条から第二十八条までの規定は、事業組合の役員について準用する。この場合において、同法第二十七条第六項中「組合」とあるのは、「防災街区整備事業組合」と読み替えるものとする。

(総会の組織)

第百四十九条 事業組合の総会は、総組合員で組織する。

(総会の決議事項)

第百五十条 次に掲げる事項は、総会の議決を経なければならない。

- 一 定款の変更
- 二 事業計画の決定
- 三 事業計画又は事業基本方針の変更
- 四 借入金の借入れ及びその方法並びに借入金の利率及び償還方法
- 五 経費の収支予算
- 六 予算をもつて定めるもののほか、事業組合の負担となるべき契約
- 七 賦課金の額及び賦課徴収の方法
- 八 権利変換計画及びその変更
- 九 事業代行開始の申請
- 十 第二百七十七条第一項の管理規約
- 十一 事業組合の解散
- 十二 その他定款で定める事項

(総会の招集及び議事についての都市再開発法の準用)

第百五十一条 都市再開発法第三十一条の規定は事業組合の総会の招集について、同法第三十二条の規定は事業組合の総会の議事について準用する。この場合において、同法第三十一条第五項中「第十一条第一項又は第二項」とあるのは、「密集市街地整備法第百二十六条第一項又は第二項」と読み替えるものとする。

(特別の議決)

第百五十二條 第百五十條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二号及び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、施行地区内の宅地の所有者である出席者の議決権及び施行地区内の宅地の借地権者である出席者の議決権のそれぞれの三分の二以上で決する。第百三十八條第一項後段の規定は、この場合について準用する。

(総会の部会)

第百五十三條 事業組合は、施行地区が工区に分かれているときは、総会の議決を経て、工区ごとに総会の部会を設け、工区内の宅地及び建築物に関し、第百五十條第八号及び第十号に掲げる事項についての総会の権限をその部会に行わせることができる。

2 総会の部会は、その部会の設けられる工区に係のある組合員で組織する。

3 都市再開発法第三十一條第二項から第四項まで及び第六項並びに第三十二條の規定並びに前條の規定は、事業組合の総会の部会について準用する。この場合において、同法第三十一條第三項中「組合員が」とあるのは「部会を組織する組合員が」と、同項及び同法第三十二條第一項並びに前條中「総組合員」とあるのは「部会を組織する総組合員」と、同法第三十一條第六項及び第三十二條第三項中「組合員」とあるのは「部会を組織する組合員」と読み替えるものとする。

(総代会)

第百五十四条 組合員の数が五十人を超える事業組合は、総会に代わってその権限を行わせるために総代会を設けることができる。

2 総代会は、総代をもって組織するものとし、総代の定数は、組合員の総数の十分の一を下らない範囲内において定款で定める。ただし、組合員の総数が二百人を超える事業組合にあつては、二十人以上であることをもって足りる。

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

一 理事及び監事の選挙又は選任

二 第百五十二条の規定に従つて議決しなければならない事項

4 都市再開発法第三十一条第一項から第四項まで及び第六項並びに第三十二条(第三項ただし書を除く。)の規定は事業組合の総代会について、同法第三十五条第五項の規定は総代会が設けられた事業組合について準用する。

(総代)

第百五十五条 総代は、定款で定めるところにより、組合員が組合員(法人にあつては、その役員)のうちから選挙する。

2 総代の任期は、五年を超えない範囲内において定款で定める。補欠の総代の任期は、前任者の残任期間とする。

3 都市再開発法第二十四条第二項及び第二十六条の規定は、事業組合の総代について準用する。この場合において、同項中「前項本文」とあるのは、「密集市街地整備法第百五十五条第一項」と読み替えるものとする。

(議決権及び選挙権)

第二百五十六条 組合員及び総代は、定款に特別の定めがある場合を除き、各一個の議決権及び選挙権を有する。

2 施行地区内の宅地について所有権と借地権とをともに有する組合員は、第二百五十二条の規定による議決については、前項の規定にかかわらず、宅地の所有者である組合員として、及び宅地の借地権者である組合員として、それぞれ議決権を有する。施行地区内の宅地の所有者である組合員及び施行地区内の宅地の借地権者である組合員が各別に総代を選挙するものと定款で定めた場合におけるその選挙に係る選挙権についても、同様とする。

3 組合員は書面又は代理人をもつて、総代は書面をもつて、議決権及び選挙権を行使することができる。

4 前項の規定により議決権及び選挙権を行使する者は、第二百五十一条、第二百五十三条第三項及び第二百五十四条第四項において準用する都市再開発法第三十二条第一項の規定並びに第二百五十二条(第二百五十三条第三項において準用する場合を含む。)(の規定の適用については、出席者とみなす。

5 代理人は、同時に五人以上の組合員を代理することができない。
6 代理人は、代理権を証する書面を事業組合に提出しなければならない。

7 民法第六十六条の規定は、組合員の議決権について準用する。

(定款又は事業計画若しくは事業基本方針の変更)

第二百五十七条 事業組合は、定款又は事業計画若しくは事業基本方針

を変更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、都道府県知事の認可を受けなければならない。

2| 第二百二十二条第三項、第三百二十八条及び第三百三十九条の規定は事業組合が事業計画又は事業基本方針を変更して新たに施行地区に編入しようとする土地がある場合に、第二百五十五条の規定は事業組合が公共施設に関係のある事業計画の変更をしようとする場合に、第三百二十九条第三項の規定は事業組合が施行地区の縮小又は事業に要する経費の分担に関し定款又は事業計画若しくは事業基本方針を変更しようとする場合に、第四百十条の規定は事業計画の変更（国土交通省令で定める軽微な変更を除く。）の認可の申請があつた場合に、第二百二十二条第二項、第四百一条及び第四百十三条の規定は前項の規定による認可について準用する。この場合において、第二百二十二条第三項中「施行地区となるべき区域」とあり、及び第四百十條第一項中「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）とあるのは「施行地区及び新たに施行地区となるべき区域」と、第四百二十二条第二項中「施行地区」とあるのは「施行地区又は新たに施行地区となるべき区域」と、第四百二十三条第一項中「認可」とあるのは「認可に係る定款又は事業計画」についての変更の認可」と、同条第二項中「認可」とあるのは「認可に係る定款又は事業基本方針」についての変更の認可」と、同条第三項中「事業組合の成立又は定款若しくは事業計画」とあるのは「定款又は事業計画の変更」と、「事業組合の成立又は定款若しくは事業基本方針」とあるのは「定款又は事業基本方針の変更」と、「あるまでは事業計画」とあるのは「あるまでは事業計画の変更」と、「組合員その他の」とあるのは「その変更につき

いて第百五十七条第一項の規定による認可があつた際に従前から組合員であつた者以外の」と読み替えるものとする。

(経費の賦課徴収)

第百五十八条 事業組合は、その事業に要する経費に充てるため、賦課金として参加組合員以外の組合員に対して金銭を賦課徴収することができる。

2 賦課金の額は、組合員が施行地区内に有する宅地又は借地の位置、地積等を考慮して公平に定めなければならない。

3 組合員は、賦課金の納付について、相殺をもつて事業組合に対抗することができない。

4 事業組合は、組合員が賦課金の納付を怠つたときは、定款で定めるところにより、その組合員に対して過怠金を課することができる。

(参加組合員の負担金及び分担金)

第百五十九条 参加組合員は、権利変換計画で定めるところに従い取得することとなる防災施設建築物の一部等の価額に相当する額の負担金及び事業組合の防災街区整備事業に要する経費に充てるための分担金を、国土交通省令で定めるところにより、事業組合に納付しなければならない。

2 前条第三項及び第四項の規定は、前項の負担金及び分担金について準用する。

(賦課金等の滞納処分)

第百六十条 事業組合は、組合員が賦課金、負担金、分担金又は過怠金を滞納したときは、督促状を発して督促し、その者がその督促状において指定した期限までに納付しないときは、市町村長に対し、その徴収を申請することができる。

2 市町村長は、前項の規定による申請があつたときは、事業組合のために、地方税の滞納処分为例により滞納処分をするものとする。

この場合においては、事業組合は、市町村長の徴収した金額の百分の四に相当する金額を当該市町村に納付しなければならない。

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、事業組合の理事長は、都道府県知事の認可を受けて、地方税の滞納処分为例により、滞納処分をすることができる。

4 前二項の規定による徴収金の先取特権の順位は、国税及び地方税に次ぐものとする。

5 都市再開発法第四十二条の規定は、事業組合の賦課金、負担金、分担金及び過怠金を徴収する権利について準用する。この場合において、同条第二項中「前条第一項」とあるのは、「密集市街地整備法第百六十条第一項」と読み替えるものとする。

(審査委員)

第百六十一条 事業組合に、この法律及び定款で定める権限を行わせるため、審査委員三人以上を置く。

2 審査委員は、土地及び建物の権利関係又は評価について特別の知識経験を有し、かつ、公正な判断をすることができる者のうちから総会で選任する。

3| 前二項に規定するもののほか、審査委員に関し必要な事項は、政令で定める。

(組合員等の特則)

第六十二条 権利変換期日以後においては、事業組合又は参加組合員が取得するものを除き、次の各号に掲げるものは当該各号に定めるものとみなし、事業組合又は参加組合員が取得した第一号に掲げる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。

一 防災施設建築敷地の各共有持分又は第二百二十二条第一項の規定による地上権の各共有持分 それぞれ一個の宅地又は地上権

二 防災施設建築敷地の地積に前号の各共有持分又は同号の地上権の各共有持分の割合を乗じて得た数値 それぞれ宅地の地積又は借地の地積

2| 第五十条第十号に掲げる事項の議決に係る第五十二条の適用については、第二百二条第五項に規定する指定宅地の所有者又は借地権者であつて施行地区内の他の宅地について所有権又は借地権を有しないもの（権利変換期日以後においては、個別利用区内の宅地の所有者又は借地権者であつて施行地区内の他の宅地について所有権又は借地権を有しないもの）は組合員でないものとみなし、同項に規定する指定宅地（権利変換期日以後においては、個別利用区内の宅地）は施行地区内の宅地及び借地に含まれないものとみなす。

第四目 解散

(解散)

第百六十二条 事業組合は、次に掲げる理由により解散する。

- 一 設立についての認可の取消し
- 二 総会の議決
- 三 事業の完成

2 前項第二号の議決は、権利変換期日前に限り行うことができるものとする。

3 事業組合は、第一項第一号又は第三号に掲げる理由により解散しようとする場合において、借入金があるときは、解散について債権者の同意を得なければならない。

4 事業組合は、第一項第一号又は第三号に掲げる理由により解散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、都道府県知事の認可を受けなければならない。

5 第百二十二条第二項の規定は、前項の規定による認可の申請について準用する。この場合において、同条第二項中「施行地区となるべき区域」とあるのは、「施行地区」と読み替えるものとする。

6 都道府県知事は、事業組合の設立についての認可を取り消したとき、又は第四項の規定による認可をしたときは、速やかに、その旨を公告しなければならない。

7 事業組合は、前項の公告があるまでは、解散をもって組合員以外の第三者に対抗することができない。

(事業組合の解散及び清算についての都市再開発法等の準用)

第百六十四条 都市再開発法第四十六条から第四十九条までの規定、

民法第七十三条、第七十五条、第七十六条、第七十八条から第八十条まで及び第八十二条の規定並びに非訟事件手続法第三十五条第二

項、第三十六條、第三十七條ノ二、第三十五條ノ二十五第二項及び第三項、第三十六條、第三十七條前段並びに第三十八條の規定は、事業組合の解散及び清算について準用する。この場合において、民法第七十五條中「前條」とあるのは、「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第六十四條において準用する都市再開発法第四十六條」と読み替えるものとする。

第三款 事業会社

(施行の認可)

第六十五條 第六十九條第三項の規定により防災街区整備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 第二十二條第二項及び第三項の規定は、前項の規定による認可について準用する。

3 第六十九條第三項の規定による施行者（以下「事業会社」という。）が施行する防災街区整備事業については、第一項の規定による認可をもって都市計画法第五十九條第四項の規定による認可とみなす。第二十二條第四項ただし書の規定は、この場合について準用する。

(規準)

第六十六條 前條第一項の規準には、次に掲げる事項を記載しなければならない。

- 一 防災街区整備事業の名称
- 二 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

- () に含まれる地域の名称
- 三 防災街区整備事業の範囲
 - 四 事務所の所在地
 - 五 特定事業参加者（第七十三条第一項の負担金を納付し、権利変換計画で定めるところに従い防災施設建築物の一部等を取得する者をいう。以下この款において同じ。）に関する事項
 - 六 事業に要する経費の分担に関する事項
 - 七 事業年度
 - 八 公告の方法
 - 九 その他国土交通省令で定める事項
 - 2 事業会社は、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建築物を有する者又は当該区域内の建築物の借家権者（借家権を有する者をいう。以下同じ。）が、事業会社が取得することとなる防災施設建築物の一部等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 事業会社は、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、第七十三条第一項の防災施設建築物の一部等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する者を特定事業参加者とするようにしななければならない。

(宅地の所有者及び借地権者の同意)

第百六十七条 第百六十五条第一項の規定による認可を申請しようとする者は、規準及び事業計画について、施行地区となるべき区域内の宅地のすべての所有者及びその区域内の宅地のすべての借地権者のそれぞれの三分の二以上の同意を得なければならない。この場合においては、同意した者が所有するその区域内の宅地の地積と同意した者のその区域内の借地の地積との合計が、その区域内の宅地の総地積と借地の総地積との合計の三分の二以上でなければならない。⁹

2| 都市再開発法第七条の二第五項の規定は、前項の規定により同意を得る場合について準用する。

(借地権の申告)

第百六十八条 前条第一項に規定する同意を得ようとする者は、あらかじめ、施行地区となるべき区域の公告を当該区域を管轄する市町村長に申請しなければならない。

2| 第百三十九条第二項から第四項までの規定は、前項の規定による申請があつた場合について準用する。この場合において、同条第四項中「前条第一項」とあるのは、「第百六十七条第一項」と読み替えるものとする。

(事業計画等)

第百六十九条 第百二十四条及び第百二十五条の規定は事業計画について、第百四十条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、第百二十五条中「第百二十二条第一項」とあり、並びに第百四十条第一項及び第六項中「第百三十六条第一項又は第

三項」とあるのは「第百六十五条第一項」と、同条第一項ただし書中「次条各号」とあるのは「第百七十条各号」と、同条第三項中「参加組合員」とあるのは「第百六十六条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。

(認可の基準)

第百七十条 都道府県知事は、第百六十五条第一項の規定による認可の申請があつた場合において、次の各号のいずれにも該当しないと認めるときは、その認可をしなければならない。

- 一 申請者が第百十九条第三項各号に掲げる要件のすべてに該当する株式会社又は有限会社でないこと。
- 二 申請手続が法令に違反していること。
- 三 規準又は事業計画の決定手続又は内容が法令（前条において準用する第百四十条第四項の規定による都道府県知事の命令を含む。）に違反していること。
- 四 事業計画の内容が当該防災街区整備事業に関する都市計画に適合せず、又は事業施行期間が適切でないこと。
- 五 当該防災街区整備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ないこと。

(認可の公告等)

第百七十一条 都道府県知事は、第百六十五条第一項の規定による認可をしたときは、速やかに、国土交通省令で定めるところにより、事業会社の名称、防災街区整備事業の名称、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。以下この項において同じ。）その他国土交通省令で定める事項を公告し、かつ、国土交通大臣及び関係市町村長に施行地区及び設計の概要を表す図書を送付しなければならない。

2 事業会社は、前項の公告があるまでは、施行者として、又は規程若しくは事業計画をもって第三者に対抗することができない。

3 市町村長は、第二百四十四条第二項又は第二百七十一条第五項の公告の日まで、政令で定めるところにより、第一項の図書を公衆の縦覧に供しなければならない。

（規程又は事業計画の変更）

第七十二条 事業会社は、規程又は事業計画を変更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、都道府県知事の認可を受けなければならない。

2 第二百二十二条第三項及び第六十八条の規定は事業会社が事業計画を変更して新たに施行地区に編入しようとする土地がある場合に、第二百二十五条の規定は事業会社が公共施設に係のある事業計画の変更をしようとする場合に、第二百二十九条第三項の規定は事業会社が施行地区の縮小又は事業に要する経費の分担に関し規程又は事業計画を変更しようとする場合に、第二百四十条の規定は規程又は事業計画の変更（国土交通省令で定める軽微な変更を除く。）の認可の申請があった場合に、第二百二十二条第二項、第六十七條及び前二条の規定は前項の規定による認可について準用する。この場合において、第二百二十二条第三項及び第六十七條第一項中「施行地区」となるべき区域」とあり、並びに第二百四十條第一項中「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）とあるのは「施行地区及び新たに施行地区となるべき区域」と、同項ただし書中「次条各号」とあるのは「第七十二条第二項において準用する第七十条各号」と、同条第三項中「参加組合員」とあるのは「第六十六条第一項第五号の特定事業参加者」と、第七十二条第二項中「施行地区となるべき区域」とあるのは「施行地区又は新たに施行地区となるべき区域」と、第六十七条第一項中「所有者及び」とあるのは「所有者並びに」と、第七十条第一号中「でないこと」とあるのは「でないこと。この場合において、同項第三号及び第四号中「施行地区となるべき区域」とあるのは、「施行地区及び新たに施行地区となるべき区域」とする」と、前条第一項中「認可」とあるのは「認可に係る規程又は事業計画についての変更の認可」と、同条第二項中「施行者として、又は規程若しくは事業計画」とあるのは「規程又は事業計画の変更」と読み替へるものとする。

（特定事業参加者の負担金等）

第七十三条 事業会社が施行する防災街区整備事業における特定事業参加者は、権利変換計画で定めるところに従い取得することとなる防災施設建築物の一部等の価額に相当する額の負担金を、国土交通省令で定めるところにより、事業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、相殺をもって事業会社に対抗することができない。

3 事業会社は、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。

(負担金等の滞納処分)

第七十四条 事業会社は、特定事業参加者が負担金又は過怠金を滞納したときは、督促状を発して督促し、その者がその督促状において指定した期限までに納付しないときは、市町村長に対し、その徴収を申請することができる。

2 第六十条第二項から第四項までの規定は、前項の規定による申請があつ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「事業組合」とあるのは「第六十五条第三項の事業会社」と、同条第三項中「事業組合の理事長」とあるのは「第六十五条第三項の事業会社の代表者」と読み替えるものとする。

3 都市再開発法第四十二条の規定は、事業会社の負担金及び過怠金を徴収する権利について準用する。この場合において、同条第二項中「前条第一項」とあるのは、「密集市街地整備法第七十四条第一項」と読み替えるものとする。

(事業会社の合併若しくは分割又は事業の譲渡及び譲受け)

第七十五条 事業会社の合併若しくは分割又は事業会社が施行する防災街区整備事業の全部若しくは一部の譲渡及び譲受けは、都道府県知事の認可を受けなければ、その効力を生じない。

2 第二百二十二条第二項及び第三項、第七十条並びに第七十一条の規定は、前項の規定による認可について準用する。この場合において、第二百二十二条第二項及び第三項中「施行地区となるべき区域

「とあるのは「施行地区」と、第七十号中「次の各号のいずれにも該当しない」とあるのは「次の各号（第三号及び第四号を除く。

（のいずれにも該当せず、規準及び事業計画の変更を伴わない」と、同条第一号中「でないこと」とあるのは「でないこと。この場合において、同項第三号及び第四号中「施行地区となるべき区域」とあるのは、「施行地区」とする」と読み替えるものとする。

（権利義務の承継についての都市再開発法の準用）

第七十六号 都市再開発法第五十号の十三の規定は、事業会社の合併若しくは分割又は事業会社の施行する防災街区整備事業の全部の譲渡があつた場合の権利義務の承継について準用する。

（審査委員）

第七十七号 事業会社は、都道府県知事の承認を受けて、土地及び建物の権利関係又は評価について特別の知識経験を有し、かつ、公正な判断をすることができる者のうちから、この法律及び規準で定める権限を行う審査委員三人以上を選任しなければならない。

2 前項に規定するもののほか、審査委員に関し必要な事項は、政令で定める。

（防災街区整備事業の終了）

第七十八号 事業会社は、防災街区整備事業を終了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、その終了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 第七十二号第二項並びに第七十一号第一項（図書の送付に係

る部分を除く。)及び第二項の規定は、前項の規定による認可について準用する。この場合において、第二百二十二条第二項中「施行地区となるべき区域」とあるのは「施行地区」と、第七十一条第二項中「施行者として、又は規程若しくは事業計画をもって」とあるのは「防災街区整備事業の終了をもって」と読み替えるものとする。

第四款 地方公共団体

(施行規程及び事業計画の決定等)

第七十九条 地方公共団体(第七十九条第五項の規定により防災街区整備事業を施行する場合に限る。以下この款、第九十一条第二項第四号、二百条並びに第二百五条第三項及び第四項において同じ。)は、防災街区整備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、都道府県にあっては国土交通大臣の、市町村にあっては都道府県知事の認可を受けなければならない。

2 地方公共団体が施行する防災街区整備事業について事業計画が定められたときは、前項後段の規定による認可をもって都市計画法第五十九条第一項又は第二項の規定による認可とみなす。第二百二十二条第四項ただし書の規定は、この場合について準用する。

(施行規程)

第八十条 施行規程は、前条第一項前段の地方公共団体の条例で定める。

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 防災街区整備事業の名称

二 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）に含まれる地域の名称

三 防災街区整備事業の範囲

四 事務所の所在地

五 特定事業参加者（第八十五条第一項の負担金を納付し、権利変換計画で定めるところに従い防災施設建築物の一部等を取得する者をいう。以下この款において同じ。）に関する事項

六 事業に要する経費の分担に関する事項

七 防災街区整備事業の施行により施行者が取得する防災施設建築物敷地若しくはその共有持分、防災施設建築物の一部等又は個別利用区内の宅地の管理及び処分の方法に関する事項

八 防災街区整備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| 第六十六条第二項及び第三項の規定は、施行規程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場合について準用する。この場合において、同条第三項中「第七十三条第一項」とあるのは、「第八十五条第一項」と読み替えるものとする。

（事業計画）

第八十一条 地方公共団体は、事業計画を定めようとするときは、政令で定めるところにより、当該事業計画を二週間公衆の縦覧に供

しなればならない。

2| 第四百四十条第三項から第六項までの規定は、前項の場合について準用する。この場合において、同条第三項中「参加組合員」とあるのは「第八十条第二項第五号の特定事業参加者」と、同項及び同条第四項中「都道府県知事」とあるのは「第七十九条第一項前段の地方公共団体」と、同項中「加えるべきことを命じ」とあるのは「加え」と、同条第六項中「第三十六條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「第七十九条第一項前段の地方公共団体」と、「加え、その旨を都道府県知事に申告した」とあるのは「加えた」と読み替えるものとする。

3| 第七十九条第一項後段の規定による認可を申請する場合においては、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）及び設計の概要を表示する図書を提出しなければならない。

4| 第二百二十四条及び第二百五条の規定は、事業計画について準用する。この場合において、同条中「第二百二十二条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、「」の同意を得なければ」とあるのは「」と協議しなければ」と読み替えるものとする。

（事業計画の公告）

第八十二条 地方公共団体は、事業計画を定めたときは、速やかに、国土交通省令で定めるところにより、防災街区整備事業の名称、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）その他国土交通省令で定める事項を公告しなければならない。

2| 地方公共団体は、前項の公告があるまでは、事業計画をもって第三者に対抗することができない。

(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)

第百八十二条 国土交通大臣又は都道府県知事は、第百七十九条第一項後段の規定による認可をしたときは、速やかに、国土交通大臣にあつては関係都道府県知事及び関係市町村長に、都道府県知事にあつては国土交通大臣及び関係市町村長に第百八十一条第三項の図書の写しを送付しなければならない。

2| 市町村長は、前条第一項の公告の日から第二百四十四条第二項の公告の日まで、政令で定めるところにより、前項の図書を公衆の縦覧に供しなければならない。

(事業計画の変更についての準用)

第百八十四条 事業計画の変更については、第百七十九条第一項後段及び前三条の規定(国土交通省令で定める軽微な事業計画の変更にあつては、第百八十一条第一項から第三項までの規定を除く。)を準用する。この場合において、第百八十一条第四項後段中「定めよう」とあるのは、「変更しよう」と読み替えるものとする。

(特定事業参加者の負担金等)

第百八十五条 地方公共団体が施行する防災街区整備事業における特定事業参加者は、権利変換計画で定めるところに従い取得することとなる防災施設建築物の一部等の価額に相当する額の負担金を、国土交通省令で定めるところにより、地方公共団体に納付しなければならない。

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、相殺をもって地方公共団体に對抗することができない。

(負担金の滞納処分)

第百八十六条 地方公共団体は、特定事業参加者が前条第一項の負担金を滞納したときは、督促状によって納付すべき期限を指定して督促することができる。

- 2| 前項の督促をするときは、政令で定めるところにより、年十四・五パーセントの割合を乗じて計算した額の範囲内の延滞金を徴収することができる。

- 3| 第一項の督促を受けた特定事業参加者がその督促状において指定した期限までにその納付すべき金額を納付しないときは、地方公共団体は、国税滞納処分の例により、同項の負担金及び前項の延滞金を徴収することができる。この場合における負担金及び延滞金の先取特権の順位は、国税及び地方税に次ぐものとする。

- 4| 延滞金は、負担金に先立つものとする。

- 5| 都市再開発法第四十二条の規定は、地方公共団体が第一項の負担金及び第二項の延滞金を徴収する権利について準用する。この場合において、同条第二項中「前条第一項」とあるのは、「密集市街地整備法第百八十六条第一項」と読み替えるものとする。

(防災街区整備審査会)

第百八十七条 地方公共団体が施行する防災街区整備事業ごとに、この法律及び施行規程で定める権限を行わせるため、その地方公共団

体に、防災街区整備審査会を置く。

2| 施行地区を工区に分けたときは、防災街区整備審査会は、工区ごとに置くことができる。

3| 防災街区整備審査会は、五人から二十人までの範囲内において、施行規程で定める数の委員をもって組織する。

4| 防災街区整備審査会の委員は、次に掲げる者のうちから、地方公共団体の長が任命する。

一 土地及び建物の権利関係又は評価について特別の知識経験を有し、かつ、公正な判断をすることができる者

二 施行地区内の宅地の所有者又は借地権者

5| 前項第一号に掲げる者のうちから任命される委員の数は、三人以上でなければならない。

第五款 都市基盤整備公団等

(施行規程及び事業計画の認可等)

第百八十八条 都市基盤整備公団、地域振興整備公団又は地方住宅供給公社（第百十九条第五項又は第六項の規定により防災街区整備事業を施行する場合に限る。以下「公団等」と総称する。）は、防災街区整備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| 公団等が施行する防災街区整備事業については、前項前段の規定による認可をもっ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。第百二十二条第四項ただし書の規定は、この場合について準用する。

3) 第百六十六条第二項及び第三項並びに第百八十条第二項の規定は施行規程について、第百二十四条及び第百二十五条の規定は事業計画について、第百四十条（第一項ただし書を除く。）及び第百四十二条（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、第百六十六条第二項中「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「第百八十条第三項において準用する第百八十条第二項第五号」と、同項中「第百七十二条第一項」とあり、及び第百八十条第二項第五号中「第百八十五条第一項」とあるのは「第百八十九条第一項」と、第百二十五条中「の同意を得なければ」とあるのは「と協議しなければ」と、第百四十条第一項、第三項、第四項及び第六項並びに第百四十二条第一項中「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、第百四十条第三項中「参加組合員」とあるのは「第百八十八条第三項において準用する第百八十条第二項第五号の特定事業参加者」と、同条第六項中「第百三十六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「公団等」と、第百四十三条第一項中「事業組合」とあるのは「防災街区整備事業」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「事業組合」とあるのは「公団等」と、「第百三十六条第一項の認可に係る第一項」とあるのは「第百八十八条第三項において準用する第百四十二条第一項」と、「事業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事業組合の成立又は定款若しくは事業基本方針をもって、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」と読み替えるものとする。

4| 第二百二十五条の規定は施行規程又は事業計画の変更について、第四百四十条（第一項ただし書を除く。）並びに第四百四十三条第一項及び第四項の規定は施行規程又は事業計画の変更（国土交通省令で定める軽微な変更を除く。）について準用する。この場合においては、前項後段の規定を準用する。

5| 公団等は、前項において準用する第四百四十三条第一項の公告があるまでは、施行規程又は事業計画の変更をもって第三者に対抗することができない。

（特定事業参加者の負担金等）

第八十九條 公団等が施行する防災街区整備事業における特定事業参加者は、権利変換計画で定めるところに従い取得することとなる防災施設建築物の一部等の価額に相当する額の負担金を、国土交通省令で定めるところにより、公団等に納付しなければならない。

2| 第八十五條第二項の規定は前項の規定により特定事業参加者が負担金を公団等に納付する場合について、第八十六條の規定は特定事業参加者が当該負担金を滞納した場合について準用する。この場合において、同条第一項中「前条第一項」とあるのは、「第八十九條第一項」と読み替えるものとする。

（防災街区整備審査会）

第百九十条 公団等が施行する防災街区整備事業ごとに、この法律及び施行規程で定める権限を行わせるため、公団等に、防災街区整備審査会を置く。

2| 第百八十七条第二項から第五項までの規定は、前項の規定により置かれる防災街区整備審査会について準用する。この場合において、同条第四項中「地方公共団体の長」とあるのは、都市基盤整備公団に置かれるものについては「都市基盤整備公団総裁」と、地域振興整備公団に置かれるものについては「地域振興整備公団総裁」と、地方住宅供給公社に置かれるものについては「地方住宅供給公社理事長」と読み替えるものとする。

3| 第一項の防災街区整備審査会の委員は、刑法（明治四十年法律第四十五号）その他の罰則の適用については、法令により公務に従事する職員とみなす。

第四節 防災街区整備事業の施行

第一款 測量、調査等

(測量及び調査のための土地の立入り等)

第百九十一条 施行者となろうとする者若しくは事業組合を設立しようとする者又は施行者は、防災街区整備事業の施行の準備又は施行のため他人の占有する土地に立ち入って測量又は調査を行う必要があるときは、その必要の限度において、他人の占有する土地に、自ら立ち入り、又はその命じた者若しくは委任した者に立ち入らせることができる。ただし、個人施行者若しくは事業会社となろうとする者若しくは事業組合を設立しようとする者又は個人施行者、事業

組合若しくは事業会社にあつては、あらかじめ、都道府県知事の許可を受けた場合に限る。

2| 前項の規定は、次の各号に掲げる防災街区整備事業の区分に応じ、当該各号に定める公告があつた日の翌日以後、施行者が防災街区整備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等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防災街区整備事業 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 事業組合が施行する防災街区整備事業 第四百四十三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 事業会社が施行する防災街区整備事業 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防災街区整備事業 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 公団等が施行する防災街区整備事業 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| 都市再開発法第六十条第三項から第六項までの規定は、前二項の規定による土地又は建築物等への立入りについて準用する。

(障害物の伐除及び土地の試掘等)

第九十二条 前条第一項の規定により他人の占有する土地に立ち入

つて測量又は調査を行う者は、その測量又は調査を行うに当たり、やむを得ない必要があつて、障害となる植物若しくは垣、さく等）以下「障害物」という。）を伐除しようとする場合又は当該土地に試掘若しくはボーリング若しくはこれらに伴う障害物の伐除（以下「試掘等」という。）を行おうとする場合において、当該障害物又は当該土地の所有者及び占有者の同意を得ることができないときは、当該障害物の所在地を管轄する市町村長の許可を受けて当該障害物を伐除し、又は当該土地の所在地を管轄する都道府県知事の許可を受けて当該土地に試掘等を行うことができる。この場合において、市町村長が許可を与えようとするときは障害物の所有者及び占有者に、都道府県知事が許可を与えようとするときは土地又は障害物の所有者及び占有者に、あらかじめ、意見を述べる機会を与えなければならぬ。

2 前項の規定により障害物を伐除しようとする者又は土地に試掘等を行おうとする者は、伐除しようとする日又は試掘等を行おうとする日の三日前までに、その旨を当該障害物又は当該土地若しくは障害物の所有者及び占有者に通知しなければならない。

3 第一項の規定により障害物を伐除しようとする場合（土地の試掘又はボーリングに伴う障害物の伐除をしようとする場合を除く。）において、当該障害物の所有者及び占有者がその場所にいないためその同意を得ることが困難であり、かつ、その現状を著しく損傷しないときは、施行者とならうとする者、事業組合を設立しようとする者若しくは施行者又はその命じた者若しくは委任した者は、前二項の規定にかかわらず、当該障害物の所在地を管轄する市町村長の許可を受けて、直ちに、当該障害物を伐除することができる。この

場合においては、当該障害物を伐除した後、遅滞なく、その旨をその所有者及び占有者に通知しなければならない。

(証明書等の携帯についての都市再開発法の準用)

第九十二条 都市再開発法第六十二条の規定は、第九十一条第一項若しくは第二項の規定により立ち入り、又は前条の規定により伐除し、若しくは試掘等を行う場合について準用する。

(土地の立入り等に伴う損失の補償)

第九十四条 施行者となろうとする者若しくは事業組合を設立しようとする者又は施行者は、第九十一条第一項若しくは第二項又は第九十二条第一項若しくは第三項の規定による行為により他人に損失を与えたときは、その損失を受けた者に対して、通常生ずべき損失を補償しなければならない。

2 都市再開発法第六十三条第二項及び第三項の規定は、前項の規定による損失の補償について準用する。

(測量のための標識の設置)

第九十五条 施行者となろうとする者若しくは事業組合を設立しようとする者又は施行者は、防災街区整備事業の施行の準備又は施行に必要な測量を行うため必要があるときは、国土交通省令で定める標識を設けることができる。

2 何人も、前項の規定により設けられた標識を設置者の承諾を得ないで移転し、若しくは除却し、又は汚損し、若しくは損壊してはならない。

(関係簿書の閲覧等についての都市再開発法の準用)

第九十六条 都市再開発法第六十五条の規定は、防災街区整備事業の施行の準備又は施行のための関係簿書の閲覧若しくは謄写又はその謄本若しくは抄本の交付について準用する。この場合において、同条中「組合」とあるのは、「防災街区整備事業組合」と読み替えるものとする。

(建築行為等の制限)

第九十七条 第九十一条第二項各号に定める公告があつた後は、施行地区内において、防災街区整備事業の施行の障害となるおそれがある土地の形質の変更若しくは建築物等の新築、改築若しくは増築を行い、又は政令で定める移動の容易でない物件の設置若しくは堆積を行おうとする者は、都道府県知事の許可を受けなければならぬ。

2 都道府県知事は、前項の許可の申請があつた場合において、その許可をしようとするときは、あらかじめ、施行者の意見を聴かなければならない。

3 都道府県知事は、第一項の許可をする場合において、防災街区整備事業の施行のため必要があると認めるときは、許可に期限その他必要な条件を付することができる。この場合において、これらの条件は、当該許可を受けた者に不当な義務を課するものであってはならない。

4 都道府県知事は、第一項の規定に違反し、又は前項の規定により付した条件に違反した者があるときは、これらの者又はこれらの者

から当該土地、建築物等若しくは物件についての権利を承継した者
に対して、相当の期限を定めて、防災街区整備事業の施行に対する
障害を排除するため必要な限度において、当該土地の原状回復又は
当該建築物等若しくは物件の移転若しくは除却を命ずることができ
る。

5| 前項の規定により土地の原状回復又は建築物等若しくは物件の移
転若しくは除却を命じようとする場合において、過失がなくてその
原状回復又は移転若しくは除却を命ずべき者を確認することができ
ないときは、都道府県知事は、それらの者の負担において、その措
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、こ
れを原状回復し、又は移転し、若しくは除却すべき旨及びその期限
までに原状回復し、又は移転し、若しくは除却しないときは、都道
府県知事又はその命じた者若しくは委任した者が、原状回復し、又
は移転し、若しくは除却する旨を公告しなければならない。

6| 前項の規定により土地を原状回復し、又は建築物等若しくは物件
を移転し、若しくは除却しようとする者は、その身分を示す証明書
を携帯し、関係人の請求があったときは、これを提示しなければな
らない。

7| 第九十一条第二項各号に定める公告があった後に、施行地区内
において土地の形質の変更、建築物等の新築、改築、増築若しくは
大修繕又は物件の付加増置（以下この条において「土地の形質の変
更等」と総称する。）がされたときは、当該土地の形質の変更等に
ついて都道府県知事の承認があった場合を除き、当該土地、建築物
等又は物件に関する権利を有する者は、当該土地の形質の変更等が

行われる前の土地、建築物等又は物件の状況に基づいてのみ、次款の規定による施行者に対する権利を主張することができる。

8| 前項の承認の申請があつたときは、都道府県知事は、あらかじめ、施行者の意見を聴いて、当該土地の形質の変更等が災害の防止その他やむを得ない理由に基づき必要があると認められる場合に限り、その承認をするものとする。

9| 第一項の許可があつたときは、当該許可に係る土地の形質の変更等について第七項の承認があつたものとみなす。

(防災街区整備事業の施行についての周知措置)

第九十八条 第九十一条第二項各号に定める公告があつたときは、施行者は、速やかに、国土交通省令で定めるところにより、関係権利者に当該防災街区整備事業の概要を周知させるため必要な措置を講ずることにより、防災街区整備事業の施行についてその協力が得られるように努めなければならない。

(土地調書及び物件調書)

第九十九条 施行者は、第九十一条第二項各号に定める公告があつた後、遅滞なく、土地調書及び物件調書を作成しなければならない。

2| 土地収用法(昭和二十六年法律第二百十九号)第三十六条第二項から第六項まで及び第三十七条から第三十八条までの規定は、前項の土地調書及び物件調書について準用する。この場合において、同法第三十七条第一項及び第二項並びに第三十七条の二中「第三十六条第一項」とあるのは、「密集市街地における防災街区の整備の促進

に関する法律第九十九条第一項」と、同法第三十七条第一項及び第二項中「収用し、又は使用しようとする土地」とあるのは「施行地区内の各個の土地」と、同法第三十七条の二中「第三十五条第一項」とあるのは「同法第九十一条第一項又は第二項」と、「同項の」とあるのは「これらの」と読み替えるものとする。

3| 土地調書又は物件調書の記載について関係権利者のすべてに異議がないときは、前項において準用する土地収用法第三十六条の規定による立会いは、省略することができる。

(土地の使用)

第二百条 地方公共団体又は公団等は、防災街区整備事業の施行に伴い移転し、又は除却しなければならない建築物に居住する者を一時的に収容するために必要な施設その他防災街区整備事業の施行のため欠くことのできない材料置場等の施設を設置するため必要がある場合においては、当該施設を土地収用法第三条第三十五号に掲げる施設とみなして、同法に定めるところに従い、施行地区外の土地を使用することができる。

第二款 権利変換手続

第一目 手続の開始

(権利変換手続開始の登記)

第二百一条 施行者は、第九十一条第二項各号に定める公告があったときは、遅滞なく、登記所に、施行地区内の宅地及び建築物並びにその宅地に存する既登記の借地権について、権利変換手続開始の

登記を申請し、又は囑託しなければならない。

2| 前項の登記があつた後においては、当該登記に係る宅地若しくは建築物の所有権を有する者又は当該登記に係る借地権を有する者は、これらの権利を処分するときは、国土交通省令で定めるところにより、施行者の承認を得なければならない。

3| 施行者は、事業の遂行に重大な支障が生ずることその他正当な理由がなければ、前項の承認を拒むことができない。

4| 第二項の承認を得ないでした処分は、施行者に対抗することができない。

5| 権利変換期日前において第六十三条第六項、第二百六十九条第三項又は第二百七十一条第五項の公告があつたときは、施行者（事業組合にあつては、その清算人）は、遅滞なく、登記所に、権利変換手続開始の登記の抹消を申請しなければならない。

（個別利用区内の宅地への権利変換の申出等）

第二百二条 第二百二十四条第二項（第三百七十七条第一項、第六十九条、第八十一条第四項及び第八十八条第三項において準用する場合を含む。）の規定により事業計画において個別利用区が定められたときは、施行地区内の宅地の所有者又は借地権者は、次の各号に掲げる場合の区分に応じて当該各号に定める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、国土交通省令で定めるところにより、権利変換計画において当該宅地の所有権又は借地権に対応して個別利用区内の宅地又はその借地権が与えられるように定めるべき旨の申出をすることができる。この場合において、借地権者にあつては、当該借地の所有者と共同で申出をしなければならない

- 。1
- 1 事業計画が定められた場合 第百九十一条第二項各号に定める公告（事業計画の変更の公告又は事業計画の変更の認可の公告を除く。）
 - 2 事業計画の変更により新たに個別利用区が定められた場合 当該事業計画の変更の公告又は当該事業計画の変更の認可の公告
 - 3 事業計画の変更により従前の施行地区外の土地が新たに施行地区に編入されたことに伴い個別利用区の面積が拡張された場合 当該事業計画の変更の公告又は当該事業計画の変更の認可の公告
- 2
- 1 当該申出をする者以外に、当該申出に係る宅地について借地権その他の土地を使用し、若しくは収益することができる権利（地役権を除く。以下「使用収益権」と総称する。）を有する者又は当該宅地に存する建築物の所有者若しくは借家権者があるときは、「これらの者の同意が得られていること。」
 - 2 当該申出に係る宅地の地積が、当該宅地に対応して権利変換計画において政令で定める面積（以下「基準面積」という。）以上の規模の宅地を与えるように定めることができるものとして規程、規約、定款又は施行規程で定める規模以上であること。
- 3
- 1 施行者は、第一項の申出があった場合において、同項の期間の経過後遅滞なく、第一号に該当すると認めるときは当該申出に係る宅地の全部について権利変換計画において当該宅地に対応して個別利用区内の宅地が与えられるべき宅地として指定をし、第二号に該当すると認めるときは当該申出に係る宅地のうち一部について当該指

- 定をし、他の宅地について申出に應じない旨を決定しなければならない。
- 一 権利変換計画において、第一項の申出に係る宅地の全部について当該宅地に対応して与えられるべき宅地の地積の合計が個別利用区の面積を超えないこととなるとき。
- 二 権利変換計画において、第一項の申出に係る宅地の全部について当該宅地に対応して与えられるべき宅地の地積の合計が個別利用区の面積を超えることとなるとき。
- 4| 施行者は、前項の規定による指定又は決定をしたときは、速やかに、第一項の申出をした者に対し、その旨を通知しなければならない。
- 5| 施行者は、第三項の規定による指定をしたときは、速やかに、当該指定をした宅地（以下「指定宅地」という。）を公告しなければならない。
- 6| 施行者は、第三項の規定による決定をしたときは、速やかに、その旨を公告しなければならない。
- 7| 次条第一項の申出に係る宅地又は同項若しくは同条第三項の申出に係る建築物が存する宅地について、第五項の規定による指定宅地の公告があったときは、同条第一項又は第三項の申出は、なかつたものとみなす。
- 8| 施行者が第百三十六条第一項の規定により設立された事業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、第一項の申出は、同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。

(権利変換を希望しない旨の申出等)

第二百三条 施行地区内の宅地(指定宅地を除く。)(の所有者若しくは借地権者又は施行地区内の土地(指定宅地を除く。)(に権原に基づき建築物を所有する者は、次の各号に掲げる場合の区分に応じて当該各号に定める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、国土交通省令で定めるところにより、当該宅地、借地権又は建築物について第二百一十一条又は第二百二十二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、それらに代えて金銭の給付を希望し、又は当該建築物を施行地区外に移転すべき旨の申出をすることができる。

一 事業計画が定められた場合 第九十一条第二項各号に定める公告(事業計画の変更の公告又は事業計画の変更の認可の公告を除く。)

二 事業計画の変更により従前の施行地区外の土地が新たに施行地区に編入された場合 当該事業計画の変更の公告又は当該事業計画の変更の認可の公告

三 個別利用区内の宅地又はその借地権が与えられるように定めるべき旨の申出に応じない旨の決定があつた場合 当該決定の公告
2 | 前項の宅地、借地権若しくは建築物について仮登記上の権利、買戻しの特約その他権利の消滅に関する事項の定め、登記若しくは処分制限の登記があるとき、又は同項の未登記の借地権の存否若しくは帰属について争いがあるときは、それらの権利者又は争いの相手方の同意を得なければ、同項の規定による金銭の給付の希望を申し出ることができない。

3 | 施行地区内の土地(指定宅地を除く。)(に存する建築物の借家権

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）は、第一項の期間内に施行者に対し、第二百二十二条第五項の規定による借家権の取得を希望しない旨の申出をすることができる。

4 第一項の期間経過後六月以内に第二百十六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防災街区整備事業にあつては、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、国土交通省令で定めるところにより、第一項若しくは前項の申出を撤回し、又は新たに第一項若しくは前項の申出をすることができない。その三十日の期間経過後更に六月を経過しても第二百十六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。

5 第一項第二号に掲げる場合においては、同号に定める公告があつた日から起算して三十日以内に、国土交通省令で定めるところにより、同項第一号又は第三号に掲げる場合において同項の期間内に行つた同項又は第三項の申出を撤回することができる。

6 第一項第三号に掲げる場合においては、同号に定める公告があつた日から起算して三十日以内に、国土交通省令で定めるところにより、同項第一号又は第二号に掲げる場合において同項の期間内に行つた同項又は第三項の申出を撤回することができる。

7 前条第八項の規定は、第一項又は第三項の申出について準用する。

第二目 権利変換計画

(権利変換計画の決定及び認可)

第二百四条 施行者は、前二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（第百十九条第五項の規定により防災街区整備事業を施行する場合に限る。以下この章及び第百九十五条において同じ。）又は公団等（市のみが設立した地方住宅供給公社を除く。）にあっては国土交通大臣の、個人施行者、事業組合、事業会社、市町村（同項の規定により防災街区整備事業を施行する場合に限る。第二百五十二条を除き、以下この章及び第百九十五条において同じ。）又は市のみが設立した地方住宅供給公社（第百十九条第六項の規定により防災街区整備事業を施行する場合に限る。以下同じ。）にあっては都道府県知事の認可を受けなければならない。

2 第百二十六条の規定は、個人施行者が権利変換計画について認可を申請しようとする場合について準用する。この場合において、同条第一項中「施行地区となるべき区域」とあるのは、「施行地区」と読み替えるものとする。

3 第百六十七条の規定は、事業会社が権利変換計画について認可を申請しようとする場合について準用する。この場合において、同条第一項中「施行地区となるべき区域」とあるのは、「施行地区」と読み替えるものとする。

4 第一項後段及び前二項の規定は、権利変換計画を変更する場合（国土交通省令で定める軽微な変更をする場合を除く。）について準用する。

5 施行地区が工区に分かれているときは、権利変換計画は、工区ご

とに定めることができる。この場合において、権利変換に関する規定中「施行地区」とあるのは、「工区」とする。

(権利変換計画の内容)

第二百五条 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 施行地区内の宅地（指定宅地を除く。）若しくはその借地権又は施行地区内の土地（指定宅地を除く。）に権原に基づき建築物を有する者で、当該権利に対応して、防災施設建築敷地若しくはその共有持分又は防災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同号の宅地、借地権又は建築物及びそれらの価額

四 第二号に掲げる者に前号に掲げる宅地に対応して与えられることとなる防災施設建築敷地若しくはその共有持分若しくは防災施設建築物の一部等又は同号に掲げる借地権若しくは建築物に対応して与えられることとなる防災施設建築物の一部等の明細及びそれらの価額の概算額

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 前号に掲げる者が防災施設建築敷地若しくはその共有持分又は

-
- 防災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 指定宅地又はその使用収益権を有する者の氏名又は名称及び住所
- 八 前号に掲げる者が有する指定宅地又はその使用収益権及びそれらの価額
- 九 第七号に掲げる者に前号に掲げる指定宅地又はその使用収益権に対応して与えられることとなる個別利用区内の宅地又はその使用収益権の明細及びそれらの価額の概算額
- 十 第八号に掲げる指定宅地又はその使用収益権について担保権等の登記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
- 十一 前号に掲げる者が個別利用区内の宅地又はその使用収益権の上に有することとなる権利
- 十二 施行地区内の土地（指定宅地を除く。）に存する建築物の借家権者（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）で、当該借家権に対応して、防災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
- 十三 前号に掲げる者に借家権が与えられることとなる防災施設建築物の一部
- 十四 防災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
- 十五 施行者が防災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
-

十六 第二百二十二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れらの価額

十七 施行地区内の宅地（指定宅地を除く。）若しくはこれに存する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、防災施設建築物敷地若しくはその共有持分若しくは防災施設建築物の一部等又は防災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れらの価額

十八 参加組合員又は第六百六十六条第一項第五号若しくは第六百八十条第二項第五号（第八十八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防災施設建築物の一部等の明細並びにその参加組合員又は特定事業参加者の氏名又は名称及び住所

十九 第四号、第九号及び前号に掲げるもののほか、防災施設建築物敷地又はその共有持分、防災施設建築物の一部等及び個別利用区内の宅地の明細、それらの帰属並びにそれらの管理及び処分の方法

二十 新たな公共施設の用に供する土地の帰属に関する事項

二十一 補償金の支払又は清算金の徴収に係る利子又はその決定方法

二十二 権利変換期日、土地の明渡しの予定時期、個別利用区内の宅地の整備工事の完了の予定時期及び防災施設建築物の建築工事

の完了の予定時期

二十三 その他国土交通省令で定める事項

- 2| 宅地（指定宅地を除く。）の所有者又は借地権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、次の各号のいずれかに該当する場合は、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（指定宅地に係るものを除く。）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| 宅地に関する権利又は建築物（指定宅地に存するものを除く。）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（指定宅地を除く。）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

者に与える防災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)

第二百六条 権利変換計画は、特定防災機能を確保し、都市環境を改善するとともに、防災施設建築物、防災施設建築物敷地及び個別利用区内の宅地の合理的利用を図るよう定めなければならない。

2 権利変換計画は、関係権利者間の利害の衡平に十分の考慮を払って定めなければならない。

(防災施設建築物敷地)

第二百七条 権利変換計画は、一個の防災施設建築物の敷地を一筆の土地となるものとして定めなければならない。

2 一個の防災施設建築物の敷地の地積は、基準面積以上でなければならない。

3 権利変換計画は、防災施設建築物敷地に、防災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。

4 第二百五条第一項第二号に掲げる者が取得することとなる防災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防災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防災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。

第二百八条 権利変換計画においては、施行地区内の宅地(指定宅地を除く。)の所有者に対しては、防災施設建築物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| 二以上の防災施設建築敷地がある場合において、各宅地（指定宅地を除く。）の所有者に与えられる防災施設建築敷地は、個別利用区以外の土地であつて、当該防災街区整備事業のうち建築物の敷地及び公共施設の整備に関する事業を、土地区画整理事業として施行したならば、当該各宅地につき換地と定められるべき土地の属すべき防災施設建築敷地とする。

3| 一の防災施設建築敷地について二人以上の宅地（指定宅地を除く。）の所有者が所有権を与えられるときは、当該防災施設建築敷地は、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| 第二百三条第一項の申出に係る宅地については、施行者その宅地の所有者とみなして前三項の規定を適用する。

（防災施設建築物の一部等）

第二百九条 権利変換計画においては、第二百三条第一項の申出をした者を除き、施行地区内の宅地（指定宅地を除く。）に借地権を有する者及び施行地区内の土地（指定宅地を除く。）に権原に基づき建築物を所有する者に対しては、防災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。参加組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防災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防災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、二以上の防災施設建築敷地があるときは、その防災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防災施設建築敷地に建築される防災施設建築物の一部としなければならない。

3| 宅地（指定宅地を除く。）の所有者に対しては、その者に与えられる防災施設建築敷地に第二百二十二条第一項本文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防災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防災施設建築物の一部等以外の防災施設建築物の一部等は、施行者に帰属するように定めなければならない。

5| 権利変換計画においては、第二百三条第三項の申出をした者を除き、施行地区内の土地（指定宅地を除く。）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ている者）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防災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同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防災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。

（個別利用区内の宅地等）

第二百十條 権利変換計画においては、指定宅地の所有者又はその使用収益権を有する者に対しては、それぞれ個別利用区内の宅地又はその使用収益権が与えられるように定めなければならない。

2| 個別利用区内の各宅地の地積は、基準面積以上でなければならない。
い。

3| 指定宅地の所有者に対して与えられる個別利用区内の宅地は、それらの者が所有する指定宅地の相互の位置関係、地積、環境、利用状況等と当該指定宅地に対応して与えられることとなる個別利用区内の宅地の相互の位置関係、地積、環境、利用状況等ができる限り照応し、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。

4| 権利変換計画においては、第一項の規定により与えられるように定められる宅地以外の個別利用区内の宅地は、施行者に帰属するよう
うに定めなければならない。

5| 指定宅地の使用収益権を有する者に対して与えられる個別利用区内の宅地の使用収益権は、従前の使用収益権の目的である指定宅地の所有者に対して与えられることとなる個別利用区内の宅地の上に存するものとして定めなければならない。

(担保権等の登記に係る権利)

第二百十一條 施行地区内の宅地（指定宅地を除く。）（若しくはその借地権又は施行地区内の土地）（指定宅地を除く。）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に対応して与えられるものとして定められ

た防災施設建築敷地若しくはその共有持分若しくは防災施設建築物の一部等に関する権利又はその権利の目的たる借地権若しくは建築物に対応して与えられるものとして定められた防災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聴いて、必要な定めをすることができる。

3| 指定宅地又はその使用収益権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指定宅地又はその使用収益権に対応して与えられるものとして定められた個別利用区内の宅地又はその使用収益権の上に存するものとして定めなければならない。

(床面積が過小となる防災施設建築物の一部の処理)

第二百十二条 権利変換計画を第二百六条第一項の基準に適合させるため特別な必要があるときは、第二百九条第二項又は第三項の規定によれば床面積が過小となる防災施設建築物の一部の床面積を増して適正なものとしてすることができる。この場合においては、必要な限度において、これらの規定によれば床面積が大で余裕がある防災施設建築物の一部の床面積を減することができる。

2| 施行者は、前項の過小な床面積の基準を定めようとするときは、
権利変換計画の決定又は変更に先立って、政令で定める基準に従い、
審査委員の過半数の同意を得、又は防災街区整備審査会の議決を
経て定めなければならない。この場合において、防災街区整備審査
会の議決は、第百八十七条第四項第一号（第百九十条第二項におい
て準用する場合を含む。）に掲げる委員の過半数を含む委員の過半
数の賛成によって決する。

3| 権利変換計画においては、前項の規定により床面積の基準が定め
られたときは、当該基準に照らし床面積が著しく小である防災施設
建築物の一部又はその防災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、第二百九条並びに前条第一項及
び第二項の規定にかかわらず、防災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）

第二百十三条 第二百五条第一項第三号、第八号、第十六号又は第十
七号の価額は、第二百三条第一項又は第四項の規定による三十日の
期間を経過した日のうち最も遅い日（以下この節において「基準日
」という。）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| 第二百八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。

(防災施設建築敷地及び個別利用区内の宅地等の価額等の概算額の算定基準)

第二百十四条 権利変換計画においては、第二百五条第一項第四号、第九号、第十四号又は第十五号の概算額は、国土交通省令で定めるところにより、防災街区整備事業に要する費用及び基準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。

(公共施設の用に供する土地の帰属に関する定め)

第二百十五条 権利変換計画においては、防災街区整備事業により従前の公共施設に代えて設置される新たな公共施設の用に供する土地は、従前の公共施設の用に供される土地の所有者が国であるときは国に、地方公共団体であるときは当該地方公共団体に帰属し、その他の新たな公共施設の用に供する土地は、当該公共施設を管理すべき者(その者が地方自治法(昭和二十二年法律第六十七号)第二条第九項第一号に規定する第一号法定受託事務(以下単に「第一号法定受託事務」という。)として当該公共施設を管理する地方公共団体であるときは、国)に帰属するよう定めなければならない。

(権利変換計画の縦覧等)

第二百十六条 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、場所及び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と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更に前三項に規定する手続を行わなければならない。ただし、その修正が国土交通省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通知することをもって足りる。

5| 前各項の規定は、権利変換計画を変更する場合（国土交通省令で定める軽微な変更をする場合を除く。）について準用する。

（審査委員及び防災街区整備審査会の関与）

第二百十七条 施行者は、権利変換計画を定め、又は変更しようとするとき（国土交通省令で定める軽微な変更をしようとする場合を除く。）は、審査委員の過半数の同意を得、又は防災街区整備審査会の議決を経なければならない。この場合においては、第二百十二条第二項後段の規定を準用する。

2| 前項の規定は、前条第二項の意見書の提出があつた場合において

、その採否を決定するときについて準用する。

(価額についての裁決申請等)

第二百十八条 第二百五条第一項第三号、第八号、第十六号又は第十七号の価額について第二百十六条第三項の規定により同条第二項の意見書を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 前項の規定による裁決の申請は、事業の進行を停止しない。

3 土地収用法第九十四条第三項から第八項まで、第三百三十三条及び第三百三十四条の規定は、第一項の規定による収用委員会の裁決及びその裁決に不服がある場合の訴えについて準用する。この場合において必要な技術的読替えは、政令で定める。

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防災施設建築敷地の共有持分、防災施設建築物の一部等又は個別利用区内の宅地若しくはその使用収益権には影響を及ぼさないものとする。

第三目 権利の変換

(権利変換の処分)

第二百十九条 施行者は、権利変換計画若しくはその変更の認可を受けたとき、又は権利変換計画について第二百四条第四項の国土交通省令で定める軽微な変更をしたときは、速やかに、国土交通省令で定めるところにより、その旨を公告し、及び関係権利者に関係事項

を通知しなければならない。

- 2| 権利変換に関する処分は、前項の通知をすることによって行う。
- 3| 権利変換に関する処分については、行政手続法第三章の規定は、適用しない。

(権利変換期日等の通知)

第二百二十条 施行者は、権利変換計画若しくはその変更(権利変換期日に係るものに限る。以下この条において同じ。)の認可を受けるとき、又は第二百四条第四項の国土交通省令で定める軽微な変更をしたときは、速やかに、国土交通省令で定めるところにより、施行地区を管轄する登記所に、権利変換期日その他国土交通省令で定める事項を通知しなければならない。

(権利変換期日における権利の変換)

第二百二十一条 施行地区内の土地は、権利変換期日において、権利変換計画で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(指定宅地を除く。)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、第百九十七条第七項の承認を受けずに新築された建築物及び施行地区外に移転すべき旨の第二百三条第一項の申出があった建築物については、この限りでない。

第二百二十二条 防災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、権利変換計画で定めるところに従い、防災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二百四十四条第二項の公告の日までの間は、権利変換計画で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| 防災施設建築物の一部は、権利変換計画において、これと併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| 第二百五条第四項本文の規定により、宅地（指定宅地を除く。）に借地権が存するものとして、権利変換計画において当該借地権を有するものとされた者に対して防災施設建築物の一部等が与えられるように定められたときは、当該防災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防災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防災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防災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二十一条第二項本文（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

換計画中その定めをした部分は、それぞれ同法第四条第二項、第十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| 施行地区内の土地（指定宅地を除く。）に存する建築物の借家権者（その者が更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、権利変換計画で定めるところに従い、防災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、地方自治法第二十三十八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。

第二百二十三条 指定宅地の使用収益権は、権利変換期日以後は、権利変換計画で定めるところに従い、個別利用区内の宅地の上に存するものとする。

（担保権等の移行）

第二百二十四条 施行地区内の宅地（指定宅地を除く。）（若しくはその借地権又は施行地区内の土地）（指定宅地を除く。）（に権原に基づき所有される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、権利変換計画で定めるところに従い、防災施設建築物敷地若しくはその共有持分又は防災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。

2| 指定宅地又はその使用収益権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、権利変換計画で定めるところに従

い、個別利用区内の宅地又はその使用収益権の上に存するものとする。

(権利変換の登記)

第二百二十五条 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、従前の土地の表示の登記の抹消及び新たな土地の表示の登記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、第二百二十一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二百二十一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)

第二百二十六条 施行者は、施行地区内の宅地（指定宅地を除く。）若しくはこれに存する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、防災施設建築敷地若しくはその共有持分若しくは防災施設建築物の一部等又は防災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、第二百十三条第一項の規定により算定した相当の価

額に基準日から第二十九条第一項の規定による権利変換計画又はその変更に係る公告（以下この条において「権利変換計画公告」という。）の日までの物価の変動に応ずる修正率を乗じて得た額に、当該権利変換計画公告の日から補償金を支払う日までの期間につき権利変換計画で定めるところによる利息を付したものを支払わなければならぬ。この場合において、その修正率は、国土交通省令で定める方法によつて算定するものとする。

2| 収用委員会は、前項の規定による補償を受けるべき者に対し第二百十八条第一項の規定による裁決をする場合において、その裁決で定められた価額が前項に規定する相当の価額として施行者が支払つた額を超えるときは、次に掲げる額の合計額を支払うべき旨の裁決を併せてしなければならない。

一| その差額につき基準日から権利変換計画公告の日までの前項に規定する物価の変動に応ずる修正率を乗じて得た額及び権利変換計画公告の日から権利変換期日までの間の同項に規定する利息

二| 前号の額につき権利変換期日後その支払いを完了する日までの日数に応じ年十四・五パーセントの割合による過怠金

3| 土地収用法第九十四条第十項から第十二項までの規定は、前項の裁決に関し、第二百十八条第三項の規定による訴えの提起がなかつた場合について準用する。

（補償金等の供託等についての都市再開発法の準用）

第二百二十七条 都市再開発法第九十二条の規定は前条に規定する補償金（利息を含む。）及び過怠金（以下この条において「補償金等」という。）の支払に代えて行つ供託について、同法第九十三条の

規定は供託された補償金等について、同法第九十四条の規定は補償金等の支払の対象となる権利について差押え又は仮差押えがある場合について準用する。この場合において、同法第九十二条第三項中「第七十三条第四項」とあるのは「密集市街地整備法第二百五条第四項本文」と、同法第九十四条第一項中「第九十一条第一項」とあるのは「密集市街地整備法第二百二十六条第一項」と、同条第四項中「第九十一条第二項」とあるのは「密集市街地整備法第二百二十六条第二項」と読み替えるものとする。

第四目 土地の明渡し等

(占有の継続)

第二百二十八条 権利変換期日において第二百二十一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、第二百三十一条第一項の規定により施行者が通知した明渡しの期限までは、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、第九十七条の規定の適用を妨げない。

(工事のための施行地区内の土地の使用)

第二百二十九条 施行者は、権利変換期日以後防災街区整備事業に係る工事のため必要があるときは、新たに施行地区内の土地について権利を有することとなった者の同意を得ることなく、当該土地を使用することができる。

(個別利用区内の宅地の使用収益の停止)

第二百三十条 権利変換期日以後個別利用区内の宅地又はその使用収

益権を取得した者は、第二百四十四条第一項の公告があるまでは、当該宅地について使用し、又は収益することができない。ただし、第二百二十八条本文の規定により当該宅地の占有を継続することができる場合は、この限りでない。

(土地の明渡し)

第二百三十一条 施行者は、権利変換期日以後防災街区整備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存す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。ただし、第二百二十八条本文の規定により従前指定宅地であつた土地を占有している者又は当該土地に存する物件を占有している者に対しては、第二百四十四条第一項の規定による通知をするまでは、土地の明渡しを求めることができない。

2 前項の規定による明渡しの期限は、同項の請求をした日の翌日から起算して三十日の期間経過後の日でなければならない。

3 第一項の規定による明渡しの請求があつた土地（従前指定宅地であつた土地を除く。）又は当該土地に存する物件を占有している者は、明渡しの期限までに、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ぬ。ただし、第二百二十六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 第一項の規定による明渡しの請求があつた土地（従前指定宅地であつた土地に限る。）又は当該土地に存する物件を占有している者は、明渡しの際までに、施行者に土地を引き渡し、又は物件を移転し、若しくは除却しなければならない。ただし、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。

5| 第二百二十八条本文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、第百九十七条第七項の承認を受けないで改築、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、第二百一十一条第二項の規定により当該建築物の所有権を失った者は、当該部分又は物件を除却して、これを取得することができる。

6| 第一項に規定する処分については、行政手続法第三章の規定は、適用しない。

(土地の明渡しに伴う損失補償)

第二百三十二条 施行者は、前条の規定による土地若しくは物件の引渡し又は物件の移転若しくは除却により同条第一項の土地の占有者及び物件に関し権利を有する者が通常受ける損失を補償しなければならない。

2| 前項の規定による損失の補償額については、施行者と前条第一項の土地の占有者又は物件に関し権利を有する者とが協議しなければならない。

3| 施行者は、前条第二項の明渡し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、又は防災街区整備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、第二百一十二条第二項後段の規定を準用する。

4| 第二項の規定による協議が成立しないときは、損失を受けた者は

、収用委員会に土地収用法第九十四条第二項の規定による補償額の
裁決を申請することができる。

5| 第二百十八条第二項及び第三項並びに第二百二十六条第二項及び
第三項の規定並びに都市再開発法第九十二条及び第九十三条の規定
は、第二項の規定による損失の補償について準用する。この場合に
おいて、同法第九十二条第三項中「第七十二条第四項」とあるのは
、「密集市街地整備法第二百五条第四項本文」と読み替えるものと
する。

(土地又は物件の引渡し等の代行及び代執行)

第二百三十三条 第二百三十一条第三項又は第四項の場合において次
の各号のいずれかに該当するときは、市町村長は、施行者の請求に
より、土地若しくは物件を引き渡し、又は物件を移転し、若しくは
除却すべき者に代わって、土地若しくは物件を引き渡し、又は物件
を移転し、若しくは除却しなければならない。

一 土地若しくは物件を引き渡し、又は物件を移転し、若しくは除
却すべき者がその責めに帰することができない理由によりその義
務を履行することができないとき。

二 施行者が過失がなくて土地若しくは物件を引き渡し、又は物件
を移転し、若しくは除却すべき者を確知することができないとき
。

2| 第二百三十一条第三項又は第四項の場合において土地若しくは物
件を引き渡し、又は物件を移転し、若しくは除却すべき者がその義
務を履行しないとき、履行しても十分でないとき、又は履行しても
明渡しの期限までに完了する見込みがないときは、都道府県知事は

、施行者の請求により、行政代執行法（昭和二十三年法律第四十三号）に定めるところに従い、自ら義務者のなすべき行為をし、又は第三者をしてこれをさせることができる。

3| 前項の場合において、都道府県知事は、義務者及び施行者にあらかじめ通知した上で、当該執行に要した費用に充てるため、その費用の額の範囲内で、義務者が施行者から受けるべき前条第一項の補償金を義務者に代わって受けることができる。

4| 施行者が前項の規定に基づき補償金の全部又は一部を都道府県知事に支払った場合においては、この法律の適用については、施行者が都道府県知事に支払った金額の限度において、前条第一項の補償金を支払ったものとみなす。

（費用の徴収）

第二百三十四条 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、又は物件を移転し、若しくは除却するに要した費用を第二百三十一条第三項又は第四項の規定により土地若しくは物件を引き渡し、又は物件を移転し、若しくは除却すべき者から徴収するものとする。

2| 前条第三項及び第四項の規定は、前項の規定により市町村長が費用を徴収する場合について準用する。

3| 市町村長は、第一項に規定する費用を前項において準用する前条第三項の規定により徴収することができないとき、又は徴収することが適当でないと認めるときは、第一項に規定する者に対し、あらかじめ、納付すべき金額並びに納付の期限及び場所を通知して、これを納付させるものとする。

4| 市町村長は、前項の規定により通知を受けた者が同項の規定により通知された期限を経過しても同項の規定により納付すべき金額を完納しないときは、督促状によって納付すべき期限を指定して督促しなければならない。

5| 前項の規定による督促を受けた者がその指定の期限までに第三項の規定により納付すべき金額を納付しないときは、市町村長は、国税滞納処分の例によって、これを徴収することができる。この場合における徴収金の先取特権の順位は、国税及び地方税に次ぐものとする。

第五目 防災施設建築物の建築等の特例

(施行者以外の者による防災施設建築物の建築)

第二百三十五条 施行者は、防災施設建築物（権利変換計画において施行者以外の第二百五条第一項第二号に掲げる者及び参加組合員又は特定事業参加者（次項において「権利床等取得者」という。）がその全部を取得するように定められたものを除く。）の建築を他の者に行わせることができる。

2| 前項の規定により防災施設建築物の建築を施行者以外の者に行わせるときは、権利変換計画においてその旨及び防災施設建築物（権利変換計画において権利床等取得者が取得するように定められた部分を除く。）の全部又は一部のうち防災施設建築物の建築を行う者（以下「特定建築者」という。）に取得させるものを定めなければならない。

3| 第一項の規定により施行者以外の者が建築を行う防災施設建築物（以下「特定防災施設建築物」という。）の全部又は一部は、権利

変換計画で定めるところにより、第二百二十二条第二項（第二百五十四条第二項において読み替えて適用する場合を含む。）、第二百五十五条第四項及び第二百五十七条第三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）

第二百三十六条 施行者は、国、地方公共団体、都市基盤整備公団、地方住宅供給公社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 施行者は、特定建築者を公募したときは、次に掲げる条件を備えた者で、その者が次条の規定により提出した特定防災施設建築物の建築の工期、工事概要等に関する計画（以下「建築計画」という。）並びに管理及び処分に関する計画が事業計画及び権利変換計画に適合し、かつ、当該防災街区整備事業の目的を達成する上で最も適切な計画であるものを特定建築者としなければならない。

一 特定防災施設建築物を建築するのに必要な資力及び信用を有する者であること。

二 第二百三十九条第二項の規定による譲渡の対価の支払能力がある者であること。

3 施行者は、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、都道府県又は公団等（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、事業組合、事業会社、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承認を受けなければならない。

(建築計画等の提出)

第二百三十七条 特定建築者となろうとする者は、国土交通省令で定めるところにより、施行者に特定防災施設建築物の建築計画並びに管理及び処分に関する計画を提出しなければならない。

(特定防災施設建築物の建築等)

第二百三十八条 施行者は、特定防災施設建築物の敷地の整備を完了したときは、速やかに、その旨を特定建築者に通知しなければならない。

2 特定建築者は、前項の通知を受けたときは、建築計画に従って特定防災施設建築物を建築しなければならない。

3 前項の場合においては、特定建築者は、当該特定防災施設建築物の敷地を使用することができる。

(特定防災施設建築物の敷地等の譲渡)

第二百三十九条 特定建築者は、特定防災施設建築物の建築工事を完了したときは、速やかに、その旨を施行者に届け出なければならない。

2 施行者は、前項の届出があった場合において、特定建築者が建築計画に従い特定防災施設建築物の建築を完了したと認めるときは、速やかに、第二百三十五条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防災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。

(建築計画の変更)

第二百四十条 特定建築者は、建築計画に従い当該特定防災施設建築物を建築することができないやむを得ない事情があるときは、事業計画及び権利変換計画に適合する範囲内において、施行者の承認を受けて、当該建築計画を変更することができる。

(特定防災施設建築物が建築計画に従って建築されない場合の措置)

第二百四十一条 施行者は、特定建築者が建築計画に従って特定防災施設建築物を建築しなかつた場合においては、その者を特定建築者とする決定を取り消すことができる。

2 施行者は、前項の規定により同項の決定を取り消した場合においては、特定建築者及び特定防災施設建築物の敷地又は当該敷地に存する物件を占有している者に対し、相当の期限を定めて、当該敷地の明渡しを求めることができる。

3 前項の規定により明渡しの請求があつた特定建築者及び特定防災施設建築物の敷地又は当該敷地に存する物件を占有している者は、明渡しの期限までに、施行者に当該敷地を引き渡し、又は物件を移転しなければならない。

4 施行者は、第一項の規定により同項の決定を取り消した場合においては、新たに特定建築者を決定するときを除き、自ら当該特定防災施設建築物の建築を行わなければならない。

5 第二百三十六条第三項の規定は第一項の規定により同項の決定を取り消す場合について、第二百三十三条第一項及び第二項並びに第二百三十四条(第二項を除く。)の規定は第三項の場合について準

用する。

(報告、勧告等)

第二百四十二条 施行者は、特定建築者に対し、特定防災施設建築物の建築に関し、その適切な遂行を確保するため必要な限度において、報告若しくは資料の提出を求め、又はその特定防災施設建築物の建築の促進を図るため必要な勧告、助言若しくは援助をすることができる。

(公共施設の管理者等による工事)

第二百四十三条 施行者は、政令で定める公共施設の整備に関する工事について特殊の技術を要する等特別の事情がある場合においては、当該工事の全部又は一部を当該公共施設の管理者又は管理者となるべき者に行わせることができる。

第六目 工事完了等に伴う措置

(工事の完了の公告等)

第二百四十四条 施行者は、個別利用区内の宅地の整備及びこれに関連する公共施設の整備に係る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、第二百二十一条第一項又は第二百二十三条の規定により当該宅地又はその使用収益権を取得した者に通知しなければならない。

2 施行者は、防災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、第二百二十二条第二項又は第五項の規定により当該防災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。

(防災施設建築物に関する登記)

第二百四十五条 施行者は、防災施設建築物の建築工事が完了したときは、遅滞なく、防災施設建築物及び防災施設建築物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 防災施設建築物に関する権利に関しては、前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。

(借家条件の協議及び裁定)

第二百四十六条 権利変換計画において防災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防災施設建築物の一部について第二百九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 第二百四十四条第二項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基づき、審査委員の過半数の同意を得、又は防災街区整備審査会の議決を経て、次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、第二百十二条第二項後段の規定を準用する。

一 賃借の目的

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

3 施行者は、前項の規定による裁定をするときは、賃借の目的については賃借部分の構造及び賃借人の職業を、家賃の額については賃

貸人の受けるべき適正な利潤を、その他の事項についてはその地方における一般の慣行を考慮して定めなければならない。

4| 第二項の規定による裁定があつたときは、当事者間に、裁定で定めるところにより協議が成立したものとみなす。

5| 第二項の裁定に関し必要な手続に関する事項は、国土交通省令で定める。

6| 第二項の裁定に不服がある者は、その裁定があつた日から起算して六十日以内に、訴えをもつてその変更を請求することができる。

7| 前項の訴えにおいては、当事者の他の一方を被告としなければならない。

(防災施設建築物の一部等の価額等の確定)

第二百四十七条 施行者は、防災街区整備事業の工事が完了したときは、速やかに、当該事業に要した費用の額を確定するとともに、国土交通省令で定めるところにより、その確定した額及び基準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、防災施設建築敷地若しくはその共有持分、防災施設建築物の一部等若しくは個別利用区内の宅地若しくはその使用収益権を取得した者又は施行者の所有する防災施設建築物の一部について借家権を取得した者（第二百九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たものに限る。）（こと）に、防災施設建築敷地若しくはその共有持分、防災施設建築物の一部等若しくは個別利用区内の宅地若しくはその使用収益権の価額、防災施設建築敷地の地代の額又は施行者が賃貸する防災施設建

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、防災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、同項の通
知を受けた日から起算して六十日以内に、訴えをもってその増減を
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)

第二百四十八条 前条第一項の規定により確定した防災施設建築敷地
若しくはその共有持分、防災施設建築物の一部等又は個別利用区内
の宅地若しくはその使用収益権の価額とこれらの権利を取得した者
がこれらに対応する権利として有していた施行地区内の宅地、使用
収益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防災施設建築敷地の地代の額と第二百二十二条
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| 第二百三十五条第三項の規定により特定建築者が特定防災施設建
築物の一部を取得する場合には、施行者は、特定建築者が取
得する部分以外の部分に係る特定防災施設建築物の整備に要した費
用の額を国土交通省令で定めるところにより確定し、当該費用の額
と第二百三十九条第二項の規定による譲渡の対価の額とに差額があ

るときは、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ぬ。

(清算金の供託及び物上代位についての都市再開発法の準用)

第二百四十九条 都市再開発法第百五条の規定は、前条第一項に規定する宅地、使用収益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場合について準用する。

(清算金の徴収)

第二百五十条 第二百四十八条第一項の規定により徴収すべき清算金は、権利変換計画で定めるところにより、利子を付して分割して徴収することができる。

2 個人施行者以外の施行者は、第二百四十八条第一項の規定により徴収すべき清算金(前項の規定により利子を付したときは、その利子を含む。以下同じ。)を滞納する者があるときは、督促状によつて納付すべき期限を指定して督促することができる。

3 前項の督促をするときは、事業組合にあつては定款で定めるところにより、事業会社にあつては規程で定めるところにより、地方公共団体又は公団等にあつては政令で定めるところにより、年十四・五パーセントの割合を乗じて計算した額の範囲内の延滞金を徴収することができる。

4 第二項の督促を受けた者がその督促状において指定した期限までにその納付すべき金額を納付しないときは、地方公共団体又は公団等は、国税滞納処分の例により、同項の清算金及び前項の延滞金を

徴収することができる。この場合における清算金及び延滞金の先取特権の順位は、国税及び地方税に次ぐものとする。

5| 延滞金は、清算金に先立つものとする。

6| 第六十条第一項から第四項までの規定は、事業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| 第七十四条第一項及び第二項の規定は、事業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| 都市再開発法第四十二条の規定は、施行者の第二項の清算金及び第三項の延滞金を徴収する権利について準用する。この場合において、同条第二項中「前条第一項」とあるのは、「密集市街地整備法第二百五十条第二項」と読み替えるものとする。

(先取特権)

第二百五十一条 第二百四十八条第一項の清算金を徴収する権利を有する施行者は、その納付義務者に与えられる防災施設建築物の一部の上に先取特権を有する。

2| 都市再開発法第七十二条第二項及び第三項の規定は、前項の先取特権について準用する。この場合において同条第二項中「第一百一条第一項」とあるのは、「密集市街地整備法第二百四十五条第一項」と読み替えるものとする。

(施行者が取得した防災施設建築物の一部等の管理及び処分)

第二百五十二条 防災街区整備事業により施行者が取得した防災施設

建築物の一部等又は個別利用区内の宅地は、公募により賃貸し、又は譲渡しなければならない。ただし、次の各号のいずれかに該当する場合は、この限りでない。

一 巡查派出所、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に特に必要があるとき。

三 事業会社が施行する防災街区整備事業にあつては、当該事業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 施行地区が防災再開発促進地区の区域内にある場合において、当該区域内に宅地、借地権若しくは権原に基づき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であつて、当該区域内における他の防災街区整備事業又は市街地再開発事業（都市再開発法による市街地再開発事業をいう。）、土地区画整理事業若しくは防災公共施設の整備に関する事業の実施に伴い当該宅地、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、施行者が防災街区整備事業により取得した防災施設建築敷地若しくはその共有持分、防災施設建築物の所有を目的とする地上権、防災施設建築物の一部等又は個別利用区内の宅地の管理及び処分については、当該地方公共団体の

財産の管理又は処分に関する法令の規定は、適用しない。

(防災街区整備事業の施行により設置された公共施設の管理)

第二百五十三條 防災街区整備事業の施行により設置された公共施設は、当該公共施設の整備に関する工事が完了したときは、その公共施設の所在する市町村の管理に属する。ただし、法律又は規程、規約、定款若しくは施行規程に管理すべき者の定めがあるときは、それらの者の管理に属するものとする。

第七目 権利変換手続の特則

(防災施設建築敷地に地上権を設定しないこととする特則)

第二百五十四條 施行者は、第二百七條第三項の規定によらないで権利変換計画を定めることが適当であると認めるときは、同項の規定にかかわらず、防災施設建築敷地に地上権を設定されないものとして権利変換計画を定めることができる。

2 前項の場合においては、第二百八條、第二百九條第二項後段及び第三項並びに第二百二十二條第一項の規定は適用せず、第二百九條第一項中、「に借地権」とあるのは、「又はその借地権」と、「防災施設建築物の一部等」とあるのは、「防災建築物の部分」と、第二百二十二條第二項中、「地上権」とあるのは、「防災施設建築敷地」とするほか、この法律の適用についての必要な技術的読替えは、政令で定める。

(指定宅地の権利者以外の権利者等のすべての同意を得た場合の特則)

- 第二百五十五条 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（指定宅地を除く。）又はこれに存する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（第二百五十七条第一項前段に規定する場合を除く。）は、第二百五条第二項、第三項及び第四項（指定宅地に係る部分を除く。）、第二百七条第一項、第三項及び第四項、第二百八条、第二百九条並びに第二百十一条第一項及び第二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、第二百四十六条の規定は、適用しない。
- 2| 前項の場合における権利変換計画においては、第二百三条第一項又は第三項の申出をした者を除き、施行地区内に宅地（指定宅地を除く。）若しくはその借地権又は施行地区内の土地（指定宅地を除く。）に権原に基づき建築物を有する者及び当該建築物の借家権者（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、防災施設建築敷地又は防災施設建築物に関する権利が与えられるように定めなければならない。参加組合員又は特定事業参加者に対しても、同様とする。
- 3| 第一項の場合においては、権利変換計画は、前項前段に規定する者に対して与えられることとなる防災施設建築敷地又は防災施設建築物に関する権利の価額の合計がそれらの者が有する従前の権利の価額の合計を著しく超えることのないように定めなければならない。
- 4| 第一項の規定により権利変換計画を定めた場合においては、第二百一条第一項（指定宅地に係る部分を除く。）、及び第二項、第二百二十二条（第四項を除く。）、及び第二百二十四条第一項の規定

- にかかわらず、権利変換計画で定めるところにより、権利変換期日において第一項に規定する者について権利の得喪及び変更を生じる⁹。
- 5| 前項の規定による借地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第十八条第一項の規定は、適用しない。
- 6| 第一項の場合におけるこの法律の適用についての必要な技術的読替は、政令で定める。
- (指定宅地の権利者のすべての同意を得た場合の特則)
- 第二百五十六条 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、指定宅地又はこれに存する物件に関し権利を有する者のすべての同意を得たとき(次条第一項前段に規定する場合を除く。)(は、第二百五条第四項(指定宅地に係る部分に限る。)(第二百十条第三項から第五項まで及び第二百十一条第三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。
- 2| 前項の場合においては、権利変換計画は、指定宅地について権利を有する者に対し与えられることとなる個別利用区内の宅地に関する権利の価額の合計がそれらの者が有する従前の権利の価額の合計を著しく超えることのないように定めなければならない。
- 3| 第一項の規定により権利変換計画を定めた場合においては、第二百十一条第一項(指定宅地に係る部分に限る。)(、第二百二十三条及び第二百二十四条第二項の規定にかかわらず、権利変換計画で定めるところにより、権利変換期日において第一項に規定する者について権利の得喪及び変更を生じる。

(施行地区内の権利者等のすべての同意を得た場合の特則)

第二百五十七条 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、施行地区内の宅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、第二百五条第二項から第四項まで、第二百七条第一項、第三項及び第四項、第二百八条、第二百九条、第二百十条第三項から第五項まで、第二百十一条、第二百十三条並びに第二百十四条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、第二百十六条、第二百四十六条、第二百四十七条、第二百五十二条第一項の規定は、適用しない。

2 第二百五十五条第二項の規定は、前項の場合における権利変換計画について準用する。

3 第一項の規定により権利変換計画を定めた場合においては、第二百十一条、第二百二十二条(第四項を除く。)、第二百二十三条及び第二百二十四条の規定にかかわらず、権利変換計画で定めるところにより、権利変換期日において第一項に規定する者について権利の得喪及び変更を生じる。

4 第二百五十五条第五項の規定は、前項の規定による借地権の設定について準用する。

5 第一項の場合におけるこの法律の適用についての必要な技術的読替えは、政令で定める。

第三款 個人施行者等の事業の代行

(事業代行開始の決定)

第二百五十八条 都道府県知事は、防災街区整備事業について、個人
施行者、事業組合又は事業会社の事業の現況その他の事情により個人
施行者、事業組合又は事業会社の事業の継続が困難となるおそれ
がある場合において、第二百六十八条第二項及び第二百六十九条か
ら第二百七十一条までの規定による監督処分によつては個人施行者
、事業組合又は事業会社の事業の遂行の確保を図ることができない
と認めるときは、事業代行の開始を決定することができる。

2 都道府県知事は、前項の規定により事業代行の開始を決定したと
きは、その旨その他国土交通省令で定める事項を公告しなければな
らない。

(事業代行者)

第二百五十九条 事業代行者は、都道府県知事とする。ただし、都道
府県知事は、個人施行者、事業組合又は事業会社の施行地区を管轄
する市町村長と協議して、当該市町村長を事業代行者と定めること
ができる。

(事業代行開始の効果)

第二百六十条 第二百五十八条第二項の公告があつたときは、個人施
行者の事業にあつては業務の執行並びに当該業務に係る財産の管理
及び処分をする権限は、事業組合又は事業会社の事業にあつては事
業組合又は事業会社の代表、業務の執行並びに財産の管理及び処分
をする権限は、次条第一項又は第二項の公告があるまでの間、事業
代行者に専属する。

(事業代行終了の公告等)

第二百六十一条 事業代行者は、個人施行者、事業組合又は事業会社の事業の継続が困難となるおそれなくなつたとき、又は第二百四十五条第一項の規定による登記が完了したときは、都道府県知事にあつては事業代行を終了する旨を公告し、市町村長にあつてはその旨を都道府県知事に通知しなければならない。

2 都道府県知事は、市町村長から前項の通知を受けたときは、事業代行を終了する旨を公告しなければならない。

3 個人施行者、事業組合又は事業会社は、前二項の公告後遅滞なく、その財産の処分及び債務の弁済に関する計画を作成して事業代行者であつた者の承認を求めなければならない。

(事業組合の債務についての都市再開発法の準用)

第二百六十二条 都市再開発法第百十六条及び第百十八条の規定は、事業代行をされた事業組合の債務について準用する。この場合において、同条第一項中「施設建築物の一部」とあるのは「密集市街地整備法第百十七条第七号に規定する防災施設建築物の一部」と、同条第二項中「第百一条第一項」とあるのは「密集市街地整備法第百四十五条第一項」と読み替えるものとする。

第四款 費用の負担等

(費用の負担)

第二百六十三条 防災街区整備事業に要する費用は、施行者の負担とする。ただし、第二百三十五条第一項の規定により施行者以外の者が防災施設建築物の建築を行う場合の建築に要する費用は当該施行

者以外の者の、第二百四十三条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公共施設の工事を行わせる場合の工事に要する費用は当該管理者又は管理者となるべき者の負担とする。

(地方公共団体の分担金)

第二百六十四条 公団等は、公団等が施行する防災街区整備事業の施行により利益を受ける地方公共団体に対し、その利益を受ける限度において、その防災街区整備事業に要する費用の一部を負担することを求めることができる。

2 前項の場合において、地方公共団体が負担する費用の額及び負担の方法は、公団等と地方公共団体とが協議して定める。

3 前項の規定による協議が成立しないときは、当事者の申請に基づき、国土交通大臣が裁定する。この場合において、国土交通大臣は、当事者の意見を聴くとともに、総務大臣と協議しなければならない。

(公共施設管理者の負担金)

第二百六十五条 施行者は、防災街区整備事業の施行により整備されることとなる重要な防災公共施設その他の公共施設で政令で定めるものの管理者又は管理者となるべき者に対し、当該公共施設の整備に要する費用の全部又は一部を負担することを求めることができる。

2 前項の規定による費用の負担については、あらかじめ、個人施行者、事業組合又は事業会社が施行する防災街区整備事業にあつては当該公共施設の管理者又は管理者となるべき者の承認を得、その他

の防災街区整備事業にあつては当該公共施設の管理者又は管理者となるべき者と協議し、その者が負担すべき費用の額を事業計画において定めておかなければならない。

(資金の融通等)

第二百六十六条 国及び地方公共団体は、施行者に対し、防災街区整備事業に必要な資金の融通又はあつせんその他の援助に努めるものとする。

第五款 雑則

(借家権者の居住の安定の確保に関する施行者等の責務)

第二百六十七条 施行者は、施行地区内の建築物の借家権者の居住の安定の確保に努めなければならない。

2 国及び地方公共団体は、施行地区内の建築物の借家権者の居住の安定の確保を図るため、必要な措置を講ずるよう努めなければならない。

(報告、勧告等)

第二百六十八条 国土交通大臣は都道府県又は市町村に対し、都道府県知事は個人施行者、事業組合、事業会社又は市町村に対し、市町村長は個人施行者、事業組合又は事業会社に対し、それぞれその施行する防災街区整備事業に関し、この法律の施行のため必要な限度において、報告若しくは資料の提出を求め、又はその施行する防災街区整備事業の施行の促進を図るために必要な勧告、助言若しくは援助をすることができる。

2| 都道府県知事は、個人施行者、事業組合又は事業会社に対し、防災街区整備事業の施行の促進を図るために必要な措置を命ずることができる。

(個人施行者に対する監督)

第二百六十九条 都道府県知事は、個人施行者の施行する防災街区整備事業につき、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、当該個人施行者に対し、その違反を是正するため必要な限度において、当該個人施行者のした処分の取消し、変更若しくは停止又は当該個人施行者のした工事の中止若しくは変更その他必要な措置を命ずることができる。

2| 都道府県知事は、個人施行者が前項の規定による命令に従わないときは、権利変換期日前に限り、当該個人施行者に対する防災街区整備事業の施行の認可を取り消すことができる。

3| 都道府県知事は、前項の規定により認可を取り消したときは、速やかに、その旨を公告しなければならない。

4| 個人施行者は、前項の公告があるまでは、認可の取消しによる防災街区整備事業の廃止をもって第三者に対抗することができない。

(事業組合に対する監督)

第二百七十条 都道府県知事は、事業組合の施行する防災街区整備事業につき、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

庁の処分又は定款、事業計画、事業基本方針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、当該事業又は会計の状況を検査することができる。

2| 都道府県知事は、事業組合の組合員が総組合員の十分の一以上の同意を得て、当該事業組合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定款、事業計画、事業基本方針若しくは権利変換計画に違反する疑いがあることを理由として当該事業又は会計の状況の検査を請求したときは、その検査をしなければならぬ。

3| 都道府県知事は、前二項の規定により検査を行った場合において、事業組合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定款、事業計画、事業基本方針若しくは権利変換計画に違反していると認めるときは、当該事業組合に対し、その違反を是正するため必要な限度において、当該事業組合のした処分の取消し、変更若しくは停止又は当該事業組合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。

4| 都道府県知事は、事業組合が前項の規定による命令に従わないとき、又は事業組合の設立についての認可を受けた者がその認可の公告があつた日から起算して三十日を経過してもなお総会を招集しないときは、権利変換期日前に限り、当該事業組合の設立の認可を取り消すことができる。

5| 都道府県知事は、第百五十一条において準用する都市再開発法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。第百五

十三条第三項又は第百五十四条第四項において準用する同法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| 都道府県知事は、第百四十八条第三項において準用する都市再開発法第二十六条第一項の規定により組合員から理事又は監事の解任の請求があつた場合において、事業組合がこれを組合員の投票に付さないときは、これらの組合員の申出に基づき、政令で定めるところにより、これを組合員の投票に付さなければならぬ。第百五十五条第三項において準用する同法第二十六条第一項の規定により組合員から総代の解任の請求があつた場合において、事業組合がこれを組合員の投票に付さないときも、同様とする。

7| 都道府県知事は、事業組合の組合員が総組合員の十分の一以上の同意を得て、総会、総会の部会若しくは総代会の招集手續若しくは議決の方法又は役員若しくは総代の選挙若しくは解任の投票の方法が、この法律又は定款に違反することを理由として、その議決、選挙、当選又は解任の投票の取消しを請求した場合において、その違反の事実があると認めるときは、その議決、選挙、当選又は解任の投票を取り消すことができる。

(事業会社に対する監督)

第二百七十一条 都道府県知事は、事業会社の施行する防災街区整備事業につき、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程、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、当該事業又は会計の状

況を検査することができる。

2| 都道府県知事は、事業会社の施行する防災街区整備事業の施行地区内の宅地の所有者又は借地権者が、その区域内の宅地について所有権又は借地権を有するすべての者の十分の一以上の同意を得て、当該事業会社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、事業計画若しくは権利変換計画に違反する疑いがあることを理由として当該事業又は会計の状況の検査を請求したときは、その検査をしなければならぬ。この場合においては、都市再開発法第二百二十五条の二第二項後段の規定を準用する。

3| 都道府県知事は、前二項の規定により検査を行った場合において、事業会社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、事業計画若しくは権利変換計画に違反していると認めるときは、当該事業会社に対し、その違反を是正するため必要な限度において、当該事業会社をした処分の取消し、変更若しくは停止又は当該事業会社をした工事の中止若しくは変更その他必要な措置を命ずることができる。

4| 都道府県知事は、事業会社が前項の規定による命令に従わないときは、権利変換期日前に限り、当該事業会社に対する防災街区整備事業の施行の認可を取り消すことができる。

5| 都道府県知事は、前項の規定により認可を取り消したときは、速やかに、その旨を公告しなければならない。

6| 事業会社は、前項の公告があるまでは、認可の取消しによる防災街区整備事業の廃止をもって第三者に対抗することができない。

(都道府県及び市町村に対する是正の要求)

第二百七十二條 国土交通大臣は都道府県に対し、都道府県知事は市町村に対し、これらの者が施行者として行う処分又は工事が、この法律又はこれに基づく国土交通大臣若しくは都道府県知事の処分に違反していると認めるときは、防災街区整備事業の適正な施行を確保するため必要な限度において、その処分の取消し、変更若しくは停止又はその工事の中止若しくは変更その他必要な措置を講ずべきことを求めることができる。

2 国土交通大臣は、市町村に対し、その施行者として行う処分又は工事が、この法律又はこれに基づく都道府県知事の処分に違反していると認めるときは、緊急を要するときその他特に必要があると認めるときは、防災街区整備事業の適正な施行を確保するため必要な限度において、その処分の取消し、変更若しくは停止又はその工事の中止若しくは変更その他必要な措置を講ずべきことを求めることができる。

3 都道府県又は市町村は、前二項の規定による要求を受けたときは、当該処分の取消し、変更若しくは停止又は当該工事の中止若しくは変更その他必要な措置を講じなければならない。

(技術的援助の請求)

第二百七十三條 個人施行者若しくは事業会社となる者、事業組合又は事業会社を設立しようとする者は都道府県知事及び市町村長に対し、個人施行者、事業組合又は事業会社は市町村長に対し、防災街区整備事業の施行の準備又は施行のために、それぞれ防災街区整備事業に関し専門的知識を有する職員の技術的援助を求めることができる。

(処分、手続等の効力)

第二百七十四条 防災街区整備事業の施行に係る土地又はその土地に存する建築物等その他の物件について権利を有する者の変更があつたときは、この法律若しくはこの法律に基づく命令の規定又は規準、規約、定款若しくは施行規程の規定により従前のこれらの者がした手続その他の行為は、新たにこれらの者となつた者がしたものとみなし、従前のこれらの者に対してした処分、手続その他の行為は、新たにこれらの者となつた者に対してしたものとみなす。

(土地の分割及び合併)

第二百七十五条 施行者は、防災街区整備事業の施行のために必要があるときは、所有者に代わつて土地の分割又は合併の手続をすることができる。

2 施行者は、一筆の土地が施行地区の内外又は二以上の工区にわたる場合において、権利変換手続開始の登記を申請し、又は囑託をするときは、あらかじめ、その土地の分割の手続をしなければならぬ。

(不動産登記法の特例)

第二百七十六条 施行地区内の土地及びこれに存する建物の登記については、政令で、不動産登記法の特例を定めることができる。

(建物の区分所有等に関する法律の特例等)

第二百七十七条 施行者は、政令で定めるところにより、公団等(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、事業組合、事業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認可を受け、都道府県にあつては国土交通大臣に、市町村にあつては都道府県知事に協議し、その同意を得て、防災施設建築物及び防災施設建築敷地の管理又は使用に関する区分所有者相互間の事項につき、管理規約を定めることができる。

2 前項の管理規約は、建物の区分所有等に関する法律第三十条第一項の規約とみなす。

(関係簿書の備付け)

第二百七十八条 施行者は、国土交通省令で定めるところにより、防災街区整備事業に関する簿書（事業組合にあつては、組合員名簿を含む。以下同じ。）を備え付けておかなければならない。

2 利害関係者から前項の簿書の閲覧の請求があつたときは、施行者は、正当な理由がない限り、これを拒んではならない。

(書類の送付に代わる公告)

第二百七十九条 施行者は、防災街区整備事業の施行に関し書類を送付する場合において、送付を受けるべき者がその書類の受領を拒んだとき、又は過失がなくて、その者の住所、居所その他書類を送付すべき場所を確認することができないときは、政令で定めるところにより、その書類の内容を公告することをもって書類の送付に代えることができる。

2 前項の公告があつたときは、その公告の日の翌日から起算して十

日を経過した日に当該書類が送付を受けるべき者に到達したものとみなす。

(意見書等の提出の期間の計算等)

第二百八十条 この法律又はこの法律に基づく命令の規定により一定期間内に差し出すべき意見書その他の文書が郵便又は民間事業者による信書の送達に関する法律(平成十四年法律第九十九号)第二条第六項に規定する一般信書便事業者若しくは同条第九項に規定する特定信書便事業者による同条第二項に規定する信書便で差し出されたときは、送付に要した日数は、期間に算入しない。

2 前項の文書は、その提出期間が経過した後においても、容認すべき理由があるときは、受理することができる。

第七章 防災都市施設の整備のための特別の措置

(防災都市施設の施行予定者等)

第二百八十一条 防災都市施設に関する都市計画については、都市計画法第十一条第二項に定める事項のほか、国の機関又は地方公共団体のうちから、当該防災都市施設に関する都市計画事業の施行予定者(以下この章において「施行予定者」という。)を定めることができる。この場合においては、当該都市計画に、併せて第二百八十三条及び第二百八十四条の規定による制限が行われる期間の満了の日(以下この章において「期間満了日」という。)を定めなければならない。

2 施行予定者を定める防災都市施設に関する都市計画の案については、当該施行予定者の同意を得なければならない。当該都市計画の

変更の案についても、同様とする。

3| 施行予定者が定められた防災都市施設に関する都市計画は、これを変更して施行予定者を定められないものとする事ができない。

4| 期間満了日は、施行予定者を定める防災都市施設に関する都市計画の決定又は防災都市施設に関する都市計画に施行予定者を定める都市計画の変更に係る都市計画法第二十条第一項（同法第二十一条第二項において準用する場合を含む。）の規定による告示の日から起算して五年を超えてはならない。

（施行予定者が定められている防災都市計画施設の区域についての特例）

第二百八十二条 施行予定者が定められている防災都市計画施設の区域については、期間満了日までは、都市計画法第五十三条から第五十七条までの規定は適用せず、次条から第二百八十六条までに定めるところによる。

（建築の制限）

第二百八十三条 施行予定者が定められている防災都市計画施設の区域内において、建築物の建築を行おうとする者は、国土交通省令で定めるところにより、都道府県知事の許可を受けなければならない。ただし、次に掲げる行為については、この限りでない。

- 一 通常の管理行為、軽易な行為その他の行為で政令で定めるもの
- 二 非常災害のため必要な応急措置として行う行為
- 三 都市計画事業の施行として行う行為又はこれに準ずる行為として政令で定める行為

2| 前項の規定は、都市計画法第六十五条第一項に規定する告示があった後は、当該告示に係る土地の区域内においては、適用しない。

3| 都市計画法第四十二条第二項、第七十九条、第八十一条及び第八十二条の規定は、第一項の規定による許可及び建築の制限について準用する。この場合において、同法第四十二条第二項中「前項ただし書」とあるのは「密集市街地整備法第二百八十三条第一項本文」と、同法第八十一条第一項第一号及び第二号中「この法律若しくはこの法律」とあるのは「密集市街地整備法第二百八十三条若しくは同条の規定」と、同項から同条第三項まで及び同法第八十二条第一項中「国土交通大臣、都道府県知事又は指定都市等の長」とあり、及び「国土交通大臣、都道府県知事若しくは指定都市等の長」とあるのは「都道府県知事」と、同法第八十一条第一項中「建築物その他の工作物若しくは物件（以下この条において「工作物等」という。）」とあり、並びに同項第一号及び同条第四項中「工作物等」とあるのは「建築物」と読み替えるものとする。

(土地建物等の有償譲渡及び買取りについての都市計画法の準用)
第二百八十四条 都市計画法第五十二条の三の規定は、施行予定者が定められている防災都市計画施設の区域内の土地又は土地及びこれに定着する建築物等の有償譲渡及び当該施行予定者による買取りについて準用する。この場合において、同条第一項中「市街地開発事業等予定区域に関する都市計画についての第二十条第一項（第二十条第一項において準用する場合を含む。）の規定による告示」とあるのは、「密集市街地整備法第二百八十一条第四項に規定する告示」と読み替えるものとする。

(土地の買取請求についての都市計画法の準用)

第二百八十五条 都市計画法第五十二条の四第一項から第三項までの規定は、施行予定者が定められている防災都市計画施設の区域内の土地の当該施行予定者に対する買取請求について準用する。

(損失の補償)

第二百八十六条 施行予定者が定められている防災都市施設に関する都市計画について、期間満了日までの間に施行予定者が定められている防災都市計画施設の区域が変更された場合において、その変更により当該区域となった土地の所有者又は使用収益権を有する者のうちに当該都市計画の変更があつたことにより損失を受けた者があるときは、当該施行予定者は、その損失を補償しなければならない。

2 都市計画法第二十八条第二項及び第三項並びに第五十二条の五第二項の規定は、前項の規定による損失の補償について準用する。

(認可又は承認の申請)

第二百八十七条 施行予定者は、期間満了日の二月前までに、当該防災都市施設に係る都市計画事業について都市計画法第五十九条第一項から第三項までの規定による認可又は承認の申請をしなければならない。

(都市計画事業の認可等に関する処理期間)

第二百八十八条 国土交通大臣又は都道府県知事は、前条の申請を受

理した日から二月以内に、同条の認可又は承認に関する処分を行うものとする。

2 前項の処分に関し、都市計画法第五十九条第五項又は第六項の規定により意見を聴かれた者は、国土交通大臣又は都道府県知事が前項の処理期間内に当該処分を行うことができるよう、速やかに意見の申出を行わなければならない。

第八章 防災街区整備推進機構

(防災街区整備推進機構の指定)

第二百八十九条 市町村長は、民法第三十四条の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、防災街区整備推進機構(以下この節において「機構」という。)として指定することができる。

2 4 (略)

(機構の業務)

第二百九十条 機構は、次に掲げる業務を行うものとする。

一 防災街区整備事業その他の密集市街地における防災街区の整備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 特定防災街区整備地区において当該区域内の各街区の防災街区整備地区計画の区域に資する建築物を整備する事業若しくは防災街区整備地区計画の区域において当該区域内の各街区の防災街区として

第五節 防災街区整備推進機構

(防災街区整備推進機構の指定)

第一百十六条 市町村長は、民法第三十四条の法人であつて、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、防災街区整備推進機構(以下この節において「機構」という。)として指定することができる。

2 4 (略)

(機構の業務)

第一百七十条 機構は、次に掲げる業務を行うものとする。

一 密集市街地における防災街区の整備に関する事業を行う者に対し、情報の提供、相談その他の援助を行うこと。

二 防災街区整備地区計画の区域において、当該区域内の各街区の防災街区としての整備に資する建築物その他の施設であつて国土交通省令で定めるものを当該防災街区整備地区計画の内容に即し

の整備に資する建築物その他の施設であつて国土交通省令で定めるものを当該防災街区整備地区計画の内容に即して整備する事業を行うこと又はこれらの事業に参加すること。

三 次に掲げる土地の取得、管理及び譲渡を行うこと。

イ 特定防災街区整備地区又は防災街区整備地区計画の区域において、当該地区又は区域内の各街区の防災街区としての整備を図るために有効に利用できる土地で政令で定めるもの

ロ 防災都市施設の整備のために必要な土地で政令で定めるもの

四・五 (略)

第二百九十一条 (略)

2 (略)

3 市町村長は、機構が前項の規定による命令に違反したときは、第二百八十九条第一項の規定による指定を取り消すことができる。

4 (略)

5 第三項の規定により第二百八十九条第一項の指定を取り消した場合における前条第三号に規定する土地の取得に係る業務に関する所要の経過措置は、合理的に必要な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。

第二百九十二条 (略)

第九章 雑則

(不服申立て)

第二百九十三条 市町村長が第十五条第一項、第十八条第一項又は第

て整備する事業を行うこと又は当該事業に参加すること。

三 防災街区整備地区計画の区域において、当該区域内の各街区の防災街区としての整備を図るため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。

四・五 (略)

第一百八条 (略)

2 (略)

3 市町村長は、機構が前項の規定による命令に違反したときは、第一百六条第一項の規定による指定を取り消すことができる。

4 (略)

5 第三項の規定により第一百六条第一項の指定を取り消した場合における前条第三号に規定する土地の取得に係る業務に関する所要の経過措置は、合理的に必要な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。

第一百九条 (略)

二十八条第一項の規定に基づいてした処分不服がある者は、都道府県知事に対して行政不服審査法による審査請求をすることができる。

2| 前項の審査請求について都道府県知事がした裁決に不服がある者は、国土交通大臣に対して再審査請求をすることができる。

第二百九十四条 次に掲げる処分については、行政不服審査法による不服申立てをすることができない。

一 第三十六条第一項若しくは第三項の規定による認可又は第五十七条第一項の規定による認可（事業基本方針の変更に係るものを除く。）

二 第四十条第四項（第五十七条第二項、第六十九条、第七十二条第二項、第八十一条第二項（第八十四条において準用する場合を含む。）、並びに第八十八条第三項及び第四項において準用する場合を含む。）の規定による通知

三 第六十五条第一項又は第七十二条第一項の規定による認可

四 第七十九条第一項後段（第八十四条において準用する場合を含む。）の規定による認可

五 第八十八条第一項の規定による認可

六 第一百十六条第三項（同条第五項において準用する場合を含む。）の規定による通知

第二百九十五条 前条に規定するもののほか、事業組合、事業会社、市町村、都道府県又は公団等が第六章の規定に基づいてした処分その他公権力の行使に当たる行為（以下この条において「処分」とい

う。()に不服のある者は、事業組合、事業会社、市町村又は市のみが設立した地方住宅供給公社がした処分にあつては都道府県知事に対して、都道府県又は公団等(市のみが設立した地方住宅供給公社を除く。)がした処分にあつては国土交通大臣に対して行政不服審査法による審査請求をすることができる。ただし、権利変換に関する処分についての審査請求においては、権利変換計画に定められた宅地若しくは建築物又はこれらに関する権利の価額についての不服をその理由とすることができない。

2| 第二百九十三条第二項の規定は、前項の審査請求について準用する。

(権限の委任)

第二百九十六条 この法律に規定する国土交通大臣の権限は、国土交通省令で定めるところにより、その一部を地方整備局長又は北海道開発局長に委任することができる。

(大都市等の特例)

第二百九十七条 この法律中都道府県知事の権限に属する事務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。)、同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。)(の長が行つものとする。この場合において

は、この法律中都道府県知事に関する規定は、指定都市等の長に関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。

(政令への委任)

第二百九十八条 この法律に定めるもののほか、この法律の実施のため必要な事項は、政令で定める。

(経過措置)

第二百九十九条 この法律の規定に基づき政令又は国土交通省令を制定し、又は改廃する場合には、それぞれ、政令又は国土交通省令で、その制定又は改廃に伴い合理的に必要なと判断される範囲内において、所要の経過措置（罰則に関する経過措置を含む。）を定めることができる。

(事務の区分)

第三百条 この法律の規定により地方公共団体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、第一号法定受託事務とする。

一 都道府県が第九十二条第一項、第九十七条第一項から第八項まで、第九十九条第二項において準用する土地収用法第三十六條第五項並びに第二百三十三條第二項（第二百四十一条第五項において準用する場合を含む。）、及び第三項の規定により処理することとされている事務（都道府県又は公団等（市のみが設立した地方住宅供給公社を除く。）が施行する防災街区整備事業に係るものに限る。）

二 市町村が第八十三條第二項（第八十四条において準用する

場合を含む。）、第八十八條第三項及び第四項において準用する第四百十條第二項及び第四百十三條第四項、第九十二條第一項及び第三項、第九十九條第二項において準用する土地収用法第三十六條第四項、第二百三十三條第一項並びに第二百三十四條第一項及び第三項から第五項まで（これらの規定を第二百四十一條第五項において準用する場合を含む。）、第二百三十四條第二項において準用する第二百三十三條第三項並びに第二百五十條第六項において準用する第六十條第二項の規定により処理することとされている事務（都道府県又は公団等（市のみが設立した地方住宅供給公社を除く。）が施行する防災街区整備事業に係るものに限る。）

2 | この法律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 | 第二百二十二條第二項（第二百二十九條第二項、第三百二十二條第二項、第三百三十六條第四項、第五百五十七條第二項、第六十三條第五項、第六十五條第二項、第七十二條第二項、第七十五條第二項及び第七十八條第二項において準用する場合を含む。）、第二百二十八條第三項（第二百二十九條第二項において準用する場合を含む。）、第三百三十條において準用する都市再開発法第七条の十七第五項及び第七項、第三百二十九條第二項及び第三項（これらの規定を第五百五十七條第二項及び第六十八條第二項（第七百七十二條第二項において準用する場合を含む。）において準用する）、第四百十條第二項（第五百五十七條第二項、第六十九條及び第七十二條第二項において準用する場合を含む。）、

()、第四百三十三條第四項(第五百五十七條第二項において準用する場合を含む。)、第四百四十八條第三項において準用する都市再開発法第二十八條第一項、第六十條第二項(第七十四條第二項(第二百五十條第七項において準用する場合を含む。)及び第二百五十條第六項において準用する場合を含む。)、第七十一條第三項(第七十二條第二項において準用する場合を含む。)、第二百五十九條、第二百六十條、第二百六十一條第一項及び第三項並びに第二百六十八條第一項に規定する事務

二 第八十三條第二項(第八十四條において準用する場合を含む。)並びに第八十八條第三項及び第四項において準用する第四百四十條第二項及び第四百三十三條第四項に規定する事務(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防災街区整備事業に係るものに限る。)

三 第九十二條第一項及び第三項、第九十九條第二項において準用する土地収用法第三十六條第四項、第二百三十三條第一項並びに第二百三十四條第一項及び第三項から第五項まで(これらの規定を第二百四十一條第五項において準用する場合を含む。)並びに第二百三十四條第二項において準用する第二百三十三條第三項に規定する事務(個人施行者、事業組合、事業会社、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防災街区整備事業に係るものに限る。)

第十章 罰則

第三百一条 個人施行者(法人である個人施行者にあつては、その役員又は職員)、事業組合の役員、総代若しくは職員、事業会社の役

第五章 罰則

- 「と総称する。）が職務に関して賄賂を收受し、又は要求し、若しくは約束したときは、三年以下の懲役に処する。よって不正の行為をし、又は相当の行為をしないときは、七年以下の懲役に処する。」
- 2 | 個人施行者等であつた者がその在職中に請託を受けて職務上不正の行為をし、又は相当の行為をしなかつたことにつき賄賂を收受し、又は要求し、若しくは約束したときは、三年以下の懲役に処する。
- 3 | 個人施行者等がその職務に関し請託を受けて第三者に賄賂を供与させ、又はその供与を約束したときは、三年以下の懲役に処する。
- 4 | 犯人又は情を知つた第三者の收受した賄賂は、没収する。その全部又は一部を没収することができないときは、その価額を追徴する。
- 2 | 前項の罪を犯した者が自首したときは、その刑を軽減し、又は免除することができる。

第三百三条 計画整備組合の役員が、どのような名義をもつてするものであつても、投機取引のために計画整備組合の財産を処分したときは、これを三年以下の懲役又は百万円以下の罰金に処する。

- 2 (略)
- 3 第一項の規定は、刑法に正条がある場合には、適用しない。

第二百二十条 組合の役員が、どのような名義をもつてするものであつても、投機取引のために組合の財産を処分したときは、これを三年以下の懲役又は百万円以下の罰金に処する。

- 2 (略)
- 3 第一項の規定は、刑法（明治四十年法律第四十五号）に正条があ

る場合には、適用しない。

第三百四条 第二百八十三条第三項において準用する都市計画法第八十一条第一項の規定による命令に違反した者は、一年以下の懲役又は五十万円以下の罰金に処する。

第三百五条 第九十七条第四項の規定による命令に違反して、土地の原状回復をせず、又は建築物等若しくは物件を移転せず、若しくは除却しなかつた者は、一年以下の懲役又は三十万円以下の罰金に処する。

第三百六条 次の各号のいずれかに該当する者は、六月以下の懲役又は三十万円以下の罰金に処する。

- 一 第九十一条第一項又は第二項に規定する場合において、都道府県知事の許可を受けないで、土地又は建築物等に立ち入り、又は立ち入らせた者
- 二 第九十一条第一項又は第二項の規定による土地又は建築物等への立ち入りを拒み、又は妨げた者
- 三 第九十二条第一項に規定する場合において、市町村長の許可を受けないで障害物を伐除した者又は都道府県知事の許可を受けないで土地に試掘等を行った者

第三百七条 第二百三十八条第二項の規定に違反した者は、六月以下の懲役又は三十万円以下の罰金に処する。

第三百八条 次の各号のいずれかに該当する者は、三十万円以下の罰金に処する。

一～三 (略)

四 第二百八十三条第三項において準用する都市計画法第八十二条第一項の規定による立入検査を拒み、妨げ、又は忌避した者

第三百九条 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三十万円以下の罰金に処する。

一 第二百六十八条第一項の規定による報告又は資料の提出を求められて、報告若しくは資料の提出をせず、又は虚偽の報告若しくは資料の提出をしたとき。

二 第二百六十八条第二項又は第二百六十九条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 第二百六十九条第一項の規定による都道府県知事の検査を拒み、又は妨げたとき。

第三百十条 事業組合が次の各号のいずれかに該当する場合においては、その行為をした役員又は職員を三十万円以下の罰金に処する。

一 第二百六十八条第一項の規定による報告又は資料の提出を求められて、報告若しくは資料の提出をせず、又は虚偽の報告若しくは資料の提出をしたとき。

二 第二百六十八条第二項又は第二百七十条第三項の規定による都道府県知事の命令に違反したとき。

第二百一十一条 次の各号のいずれかに該当する者は、二十万円以下の罰金に処する。

一～三 (略)

三 第二百七十条第一項又は第二項の規定による都道府県知事の検査を拒み、又は妨げたとき。

第三百十一条 事業会社が次の各号のいずれかに該当する場合においては、その行為をした役員又は職員を三十万円以下の罰金に処する^一。

一 第二百六十八条第一項の規定による報告又は資料の提出を求められて、報告若しくは資料の提出をせず、又は虚偽の報告若しくは資料の提出をしたとき。

二 第二百六十八条第二項又は第二百七十一条第三項の規定による都道府県知事の命令に違反したとき。

三 第二百七十一条第一項又は第二項の規定による都道府県知事の検査を拒み、又は妨げたとき。

第三百十二条 法人の代表者又は法人若しくは人の代理人、使用人その他の従業者が、その法人又は人の業務又は財産に関して第三百四条から前条までに規定する違反行為をしたときは、行為者を罰するほか、その法人又は人に対しても各本条の罰金刑を科する。

第三百十三条 計画整備組合の代表者又は代理人、使用人その他の従業者がその計画整備組合の業務に関し、第二百五条の規定による報告をせず、若しくは虚偽の報告をし、又は第百六条の規定による検査を拒み、妨げ、若しくは忌避したときは、その行為者及び計画整備組合を、それぞれ三十万円以下の罰金に処する。

第二百二十二条 法人の代表者又は法人若しくは人の代理人、使用人その他の従業者が、その法人又は人の業務又は財産に関して前条に規定する違反行為をしたときは、行為者を罰するほか、その法人又は人に対しても同条の刑を科する。

第二百二十三条 組合の代表者又は代理人、使用人その他の従業者がその組合の業務に関し、第二百五条の規定による報告をせず、若しくは虚偽の報告をし、又は第百六条の規定による検査を拒み、妨げ、若しくは忌避したときは、その行為者及び組合を、それぞれ二十万円以下の罰金に処する。

第三百十四條 第九十五條第二項の規定に違反して同条第一項の規定による標識を移転し、若しくは除却し、又は汚損し、若しくは損壊した者は、三十万円以下の罰金に処する。

第三百十五條 次の各号のいずれかに該当する者は、五十万円以下の過料に処する。

- 一 第二百八十四條において準用する都市計画法第五十二條の第三項の規定に違反して、届出をしないで土地又は土地及びこれに定着する建築物等を有償で譲り渡した者
- 二 第二百八十四條において準用する都市計画法第五十二條の第三項の届出について、虚偽の届出をした者
- 三 第二百八十四條において準用する都市計画法第五十二條の第三項の規定に違反して、同項の期間内に土地又は土地及びこれに定着する建築物等を譲り渡した者

第三百十六條 次の各号のいずれかに該当する場合には、計画整備組合の役員又は清算人を二十万円以下の過料に処する。

- 一 この法律の規定に基づいて計画整備組合が行うことができる事業以外の事業を行ったとき。
- 二 六 (略)
- 七 第八十二條第一項、第二項、第三項若しくは第五項の規定に違反して出資一口の金額を減少し、又は第九十八條第四項において準用する第八十二條第一項、第二項、第三項若しくは第五項の規定に違反して計画整備組合の合併を行ったとき。

八 十一 (略)

第二百二十四條 次の各号のいずれかに該当する場合には、組合の役員又は清算人は、二十万円以下の過料に処する。

- 一 この法律の規定に基づいて組合が行うことができる事業以外の事業を行ったとき。
- 二 六 (略)
- 七 第八十二條第一項、第二項、第三項若しくは第五項の規定に違反して出資一口の金額を減少し、又は第九十八條第四項において準用する第八十二條第一項、第二項、第三項若しくは第五項の規定に違反して組合の合併を行ったとき。

八 十一 (略)

十二 第三百三条第二項の規定に違反して計画整備組合の財産を分配したとき。

十三 〽十五 (略)

2 (略)

第三百十七條 次の各号のいずれかに該当する場合には、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清算人を二十万円以下の過料に処する。

一 第二百二十九条第三項の規定に違反したとき。

二 第二百七十八條第一項の規定に違反して簿書を備えず、又はその簿書に記載すべき事項を記載せず、若しくは不実の記載をしたとき。

三 第二百七十八條第二項の規定に違反して簿書の閲覧を拒んだとき。

四 この法律の規定による公告をせず、又は不実の公告をしたとき。

第三百十八條 次の各号のいずれかに該当する場合には、その行為をした事業組合の理事、監事又は清算人を二十万円以下の過料に処する。

一 事業組合が防災街区整備事業以外の事業を営んだとき。

二 第四百四十八條第三項において準用する都市再開発法第二十七條第六項の規定に違反して、監事が理事又は事業組合の職員と兼ねたとき。

十二 第三百三条第二項の規定に違反して組合の財産を分配したとき。

十三 〽十五 (略)

2 (略)

三 第五百五十一条若しくは第五百五十四条第四項において準用する都市再開発法第三十一条第一項、第三項若しくは第四項の規定又は第五百五十三条第三項において準用する同法第三十一条第三項若しくは第四項の規定に違反して総会、総会の部会又は総代会を招集しなかつたとき。

四 第五百五十七条第二項において準用する第二百二十九条第三項の規定又は第六十三条第三項の規定に違反したとき。

五 第六十四条において準用する都市再開発法第四十七条又は第四十九条に規定する書類に記載すべき事項を記載せず、又は不実の記載をしたとき。

六 第六十四条において準用する都市再開発法第四十八条の規定に違反して事業組合の残余財産を処分したとき。

七 第二百七十八条第一項の規定に違反して簿書を備えず、又はその簿書に記載すべき事項を記載せず、若しくは不実の記載をしたとき。

八 第二百七十八条第二項の規定に違反して簿書の閲覧を拒んだとき。

九 都道府県知事若しくは市町村長又は総会、総会の部会若しくは総代会に対し、不実の申立てをし、又は事実を隠したとき。

十 この法律の規定による公告をせず、又は不実の公告をしたとき。

第三百十九条 第五百五十一条において準用する都市再開発法第三十一条第五項の規定に違反して最初の理事又は監事を選挙し、又は選任するための総会を招集しなかつた者は、二十万円以下の過料に処す

る。

第三百二十条 次の各号のいずれかに該当する場合には、その行為をした事業会社の役員又は清算人を二十万円以下の過料に処する。

一 第七十二条第二項において準用する第二百二十九条第三項の規定に違反したとき。

二 第二百七十八条第一項の規定に違反して簿書を備えず、又はその簿書に記載すべき事項を記載せず、若しくは不実の記載をしたとき。

三 第二百七十八条第二項の規定に違反して簿書の閲覧を拒んだとき。

四 市町村長に対し、不実の申立てをし、又は事実を隠したとき。

五 この法律の規定による公告をせず、又は不実の公告をしたとき。

第三百二十一条 第四十二条第二項又は第三百三十五条第二項の規定に違反した者は、十万円以下の過料に処する。

第三百二十五条 第四十二条第二項の規定に違反した者は、十万円以下の過料に処する。

改 正 案	現 行
<p>目次</p> <p>第一章・第二章（略）</p> <p>第三章 都市計画区域等における建築物の敷地、構造、建築設備及び用途</p> <p>第一節（略）</p> <p>第二節 建築物又はその敷地と道路又は壁面線との関係等（第四十三条 第四十七条）</p> <p>第三節 第四節の二（略）</p> <p>第五節 防火地域（第六十一条・第六十七条）</p> <p>第五節の二 特定防災街区整備地区（第六十七条の二）</p> <p>第六節 第八節（略）</p> <p>第三章の二 第七章（略）</p> <p>附則</p> <p>（用語の定義）</p> <p>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。</p> <p>一 二十（略）</p>	<p>目次</p> <p>第一章・第二章（略）</p> <p>第三章 都市計画区域等における建築物の敷地、構造、建築設備及び用途</p> <p>第一節（略）</p> <p>第二節 建築物又はその敷地と道路又は壁面線との関係（第四十三条 第四十七条）</p> <p>第三節 第四節の二（略）</p> <p>第五節 防火地域（第六十一条・第六十七条）</p> <p>第六節 第八節（略）</p> <p>第三章の二 第七章（略）</p> <p>附則</p> <p>（用語の定義）</p> <p>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。</p> <p>一 二十（略）</p>

二十一 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、第二種中高層住居専用地域、第一種住居地域、第二種住居地域、準住居地域、近隣商業地域、商業地域、準工業地域、工業地域、工業専用地域、特別用途地区、特定用途制限地域、高層住居誘導地区、高度地区、高度利用地区、特定街区、都市再生特別地区、防火地域、準防火地域、特定防災街区整備地区又は美観地区 それぞれ、都市計画法第八条第一項第一号から第六号までに掲げる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、第二種中高層住居専用地域、第一種住居地域、第二種住居地域、準住居地域、近隣商業地域、商業地域、準工業地域、工業地域、工業専用地域、特別用途地区、特定用途制限地区、特定街区、都市再生特別地区、防火地域、準防火地域、特定防災街区整備地区又は美観地区をいう。

二十二～三十二 (略)

(適用除外)

第三条 (略)

2 (略)

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 (略)

二十一 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、第二種中高層住居専用地域、第一種住居地域、第二種住居地域、準住居地域、近隣商業地域、商業地域、準工業地域、工業地域、工業専用地域、特別用途地区、特定用途制限地域、高層住居誘導地区、高度地区、高度利用地区、特定街区、都市再生特別地区、防火地域、準防火地域又は美観地区 それぞれ、都市計画法第八条第一項第一号から第六号までに掲げる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、第二種中高層住居専用地域、第一種住居地域、第二種住居地域、準住居地域、近隣商業地域、商業地域、準工業地域、工業地域、工業専用地域、特別用途地区、特定用途制限地区、特定街区、都市再生特別地区、防火地域、準防火地域又は美観地区をいう。

二十二～三十二 (略)

(適用除外)

第三条 (略)

2 (略)

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 (略)

二 都市計画区域若しくは準都市計画区域の指定若しくは変更、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、第二種中高層住居専用地域、第一種住居地域、第二種住居地域、準住居地域、近隣商業地域、商業地域、準工業地域、工業地域若しくは工業専用地域若しくは防火地域若しくは準防火地域に関する都市 計画の決定若しくは変更、第四十二条第一項、第五十二条第二項第二号若しくは第三号若しくは第七項、第五十六条第一項第二号イ若しくは 別表第三備考三の号の区域の指定若しくはその取消し又は第五十二条第一項第六号、第五十六条第一項第二号ニ若しくは別表第三(ニ)欄の五の項に掲げる数値の決定若しくは変更により、第四十三条第一項、第四十八条 第一項から第十二項まで、第五十二条第一項、第二項、第六項若しくは第七項、第五十三条第一項から第三項まで、第五十四条第一項、第五十五条第一項、第五十六条第一項、第六十条 一条若しくは第六十二条に規定する建築物、建築物の敷地若しくは建築物若しくはその敷地の部分に関する制限又は第四十三条第二項、第四十三条の二、第四十九条から第五十条まで若しくは第六十八条の九の規定に基づく条例に規定する建築物、建築物の敷地若しくは建築物 若しくはその敷地の部分に関する制限に変更があつた場合における当 該変更後の制限に相当する従前の制限に違反している建築物、建築物 の敷地又は建築物若しくはその敷地の部分

二 都市計画区域若しくは準都市計画区域の指定若しくは変更、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、第二種中高層住居専用地域、第一種住居地域、第二種住居地域、準住居地域、近隣商業地域、商業地域、準工業地域、工業地域若しくは工業専用地域若しくは防火地域若しくは準防火地域に関する都市 計画の決定若しくは変更、第四十二条第一項、第五十二条第二項第二号若しくは第三号若しくは第七項、第五十六条第一項第二号イ若しくは 別表第三備考三の号の区域の指定若しくはその取消し又は第五十二条第一項第六号、第五十六条第一項第二号ニ若しくは別表第三(ニ)欄の五の項に掲げる数値の決定若しくは変更により、第四十三条第一項、第四十八条 第一項から第十二項まで、第五十二条第一項、第二項、第六項若しくは第七項、第五十三条第一項から第三項まで、第五十四条第一項、第五十五条第一項、第五十六条第一項、第六十条 一条若しくは第六十二条に規定する建築物、建築物の敷地若しくは建築物若しくはその敷地の部分に関する制限又は第四十三条第二項、第四十九条から第五十条まで若しくは第六十八条の九の規定に基づく 例に規定する建築物、建築物の敷地若しくは建築物若しくはその敷地の部分に関する制限に変更があつた場合における当該変更後の制限に 相当する従前の制限に違反している建築物、建築物の敷地又は建築物 若しくはその敷地の部分

三〇五 (略)

(道路の定義)

第四十二条 この章の規定において「道路」とは、次の各号の一に該当する幅員四メートル(特定行政庁がその地方の気候若しくは風土の特殊性又は土地の状況により必要と認めて都道府県都市計画審議会の議を経て指定する区域内においては、六メートル。次項及び第三項において同じ。)以上のもの(地下におけるものを除く。)をいう。

一 (略)

二 都市計画法、土地区画整理法(昭和二十九年法律第百十九号)、旧

住宅地造成事業に関する法律(昭和三十九年法律第百六十号)、

都市 再開発法(昭和四十四年法律第三十八号)、新都市基盤整備

法(昭和 四十七年法律第八十六号)、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)又は密集 市街地整備法(第六章に限る。以下この項にお

いて同じ。)による道 路

三 (略)

四 道路法、都市計画法、土地区画整理法、都市再開発法、新都市基盤

整備法、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 別措置法又は密集市街地整備法による新設又は変更の事業計

画のある 道路で、二年以内にその事業が執行される予定のもの

として特定行政 庁が指定したもの

三〇五 (略)

(道路の定義)

第四十二条 この章の規定において「道路」とは、次の各号の一に該当する幅員四メートル(特定行政庁がその地方の気候若しくは風土の特殊性又は土地の状況により必要と認めて都道府県都市計画審議会の議を経て指定する区域内においては、六メートル。次項及び第三項において同じ。)以上のもの(地下におけるものを除く。)をいう。

一 (略)

二 都市計画法、土地区画整理法(昭和二十九年法律第百十九号)、旧

住宅地造成事業に関する法律(昭和三十九年法律第百六十号)、

都市 再開発法(昭和四十四年法律第三十八号)、新都市基盤整備

法(昭和 四十七年法律第八十六号)又は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)による 道路

三 (略)

四 道路法、都市計画法、土地区画整理法、都市再開発法、新都市基盤

整備法又は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 特別措置法による新設又は変更の事業計画のある道路で、二

年以内に その事業が執行される予定のものとして特定行政庁が指

定したもの

五 土地を建築物の敷地として利用するため、道路法、都市計画法、土地区画整理法、都市再開発法、新都市基盤整備法、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又は密集市街地整備法によらないで築造する政令で定める基準に適合する道で、これを築造しようとする者が特定行政庁からその位置の指定を受けたもの

2～6 (略)

第二節 建築物又はその敷地と道路又は壁面線との関係等

(その敷地が四メートル未満の道路にのみ接する建築物に対する制限の付加)

第四十三条の二 地方公共団体は、交通上、安全上、防火上又は衛生上必要があると認めるときは、その敷地が第四十二条第三項の規定により水平距離が指定された道路にのみ二メートル（前条第二項に規定する建築物で同項の条例によりその敷地が道路に接する部分の長さの制限が付加されているものにあつては、当該長さ）以上接する建築物について、条例で、その敷地、構造、建築設備又は用途に関して必要な制限を付加することができる。

(容積率)

第五十二条 (略)

2 (略)

五 土地を建築物の敷地として利用するため、道路法、都市計画法、土地区画整理法、都市再開発法、新都市基盤整備法又は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によらないで築造する政令で定める基準に適合する道で、これを築造しようとする者が特定行政庁からその位置の指定を受けたもの

2～6 (略)

第二節 建築物又はその敷地と道路又は壁面線との関係

(容積率)

第五十二条 (略)

2 (略)

3 第一項（ただし書を除く。）、前項、第六項、第十一項及び第十三項、第五十二条の二第三項第二号、第五十二条の三第二項、第五十九条第一項及び第三項、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及び第四項、第六十八条の三第一項、第六十八条の四、第六十八条の五（第一号イを除く。第五項において同じ。）、第六十八条の五の二第一項（第一号ロを除く。第五項において同じ。）、第六十八条の五の三（ただし書及び第一号ロを除く。）、第六十八条の五の四第一項第一号ロ、第六十八条の八、第六十八条の九、第八十六条第三項及び第四項、第八十六条の二第二項及び第三項、第八十六条の五第三項並びに第八十六条の六第一項に規定する建築物の容積率（第五十九条第一項、第六十条の二第一項及び第六十八条の九に規定するものについては、建築物の容積率の最高限度に係る場合に限る。第五項において同じ。）の算定の基礎となる延べ面積には、建築物の地階でその天井が地盤面から高さ一メートル以下にあるものの住宅の用途に供する部分の床面積（当該床面積が当該建築物の住宅の用途に供する部分の床面積の合計の三分の一を超える場合においては、当該建築物の住宅の用途に供する部分の床面積の合計の三分の一）は、算入しないものとする。

4
4
（略）

第五節の二 特定防災街区整備地区

3 第一項（ただし書を除く。）、前項、第六項、第十一項及び第十三項、第五十二条の二第三項第二号、第五十二条の三第二項、第五十九条第一項及び第三項、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及び第四項、第六十八条の三第一項、第六十八条の四、第六十八条の五（第一号イを除く。第五項において同じ。）、第六十八条の五の二第一項（第一号ロを除く。第五項において同じ。）、第六十八条の五の三（ただし書及び第一号ロを除く。）、第六十八条の五の四第一項第一号ロ、第六十八条の八、第六十八条の九、第八十六条第三項及び第四項、第八十六条の二第二項及び第三項、第八十六条の五第三項並びに第八十六条の六第一項に規定する建築物の容積率（第五十九条第一項、第六十条の二第一項及び第六十八条の九、第八十六条第三項及び第四項、第八十六条の二第二項及び第三項、第八十六条の五第三項に規定するものについては、建築物の容積率の最高限度に係る場合に限る。第五項において同じ。）の算定の基礎となる延べ面積には、建築物の地階でその天井が地盤面から高さ一メートル以下にあるものの住宅の用途に供する部分の床面積（当該床面積が当該建築物の住宅の用途に供する部分の床面積の合計の三分の一を超える場合においては、当該建築物の住宅の用途に供する部分の床面積の合計の三分の一）は、算入しないものとする。

4
4
（略）

(特定防災街区整備地区)

第六十七条の二 特定防災街区整備地区内にある建築物は、耐火建築物又は準耐火建築物としなければならない。ただし、第六十一条各号のいずれかに該当するものは、この限りでない。

2 建築物が特定防災街区整備地区と特定防災街区整備地区として指定されていない区域にわたる場合においては、その全部について、前項の規定を適用する。ただし、その建築物が特定防災街区整備地区外において、防火壁で区画されている場合においては、その防火壁外の部分については、この限りでない。

3 特定防災街区整備地区内においては、建築物の敷地面積は、特定防災街区整備地区に関する都市計画において定められた建築物の敷地面積の最低限度以上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の敷地については、この限りでない。

一 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

二 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である
4 第五十三条の二第三項の規定は、前項の都市計画において建築物の敷地面積の最低限度が定められ、又は変更された場合に準用する。この場合において、同条第三項中「第一項」とあるのは、「第六十七条の二第二項」と読み替えるものとする。

5 特定防災街区整備地区内においては、建築物の壁又はこれに代わる柱は、特定防災街区整備地区に関する都市計画において壁面の位置の制限

が定められたときは、建築物の地盤面下の部分を除き、当該壁面の位置の制限に反して建築してはならない。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 第三項第一号に掲げる建築物

二 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

6 特定防災街区整備地区内においては、その敷地が防災都市計画施設（密集市街地整備法第三十一条第二項に規定する防災都市計画施設をいう。以下この条において同じ。）に接する建築物の防災都市計画施設に係る間口率（防災都市計画施設に面する部分の長さの敷地の当該防災都市計画施設に接する部分の長さに対する割合をいう。以下この条において同じ。）及び高さは、特定防災街区整備地区に関する都市計画において、建築物の防災都市計画施設に係る間口率の最低限度及び建築物の高さの最低限度が定められたときは、それぞれ、これらの最低限度以上でなければならぬ。

7 前項の場合においては、同項に規定する建築物の高さの最低限度より低い高さの建築物の部分（同項に規定する建築物の防災都市計画施設に係る間口率の最低限度を超える部分を除く。）は、空隙のない壁が設けられる等防火上有効な構造としなければならない。

8 前二項の建築物の防災都市計画施設に係る間口率及び高さの算定に關し必要な事項は、政令で定める。

9 前三項の規定は、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 第三項第一号に掲げる建築物

二 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

10 第四十四条第二項の規定は、第三項第二号、第五項第二号又は前項第二号の規定による許可をする場合に準用する。

(簡易な構造の建築物に対する制限の緩和)

第八十四条の二 壁を有しない自動車車庫、屋根を帆布としたスポーツの練習場その他の政令で指定する簡易な構造の建築物又は建築物の部分で、政令で定める基準に適合するものについては、第二十二条から第二十六条まで、第二十七条第二項、第三十五条の二、第六十一条から第六十四条まで及び第六十七条の二第一項の規定は、適用しない。

(伝統的建造物群保存地区内の制限の緩和)

第八十五条の二 文化財保護法第八十三条の三第一項又は第二項の伝統的建造物群保存地区内においては、市町村は、同条第一項後段(同条第二項後段において準用する場合を含む。)の条例において定められた現状 変更の規制及び保存のための措置を確保するため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、第二十一条から第二十五条まで、第二十八条、第四十三条、第四十四条、第五十二条、第五十三条、第五十五条、第五十六条、第六十一条から第六十四条

(簡易な構造の建築物に対する制限の緩和)

第八十四条の二 壁を有しない自動車車庫、屋根を帆布としたスポーツの練習場その他の政令で指定する簡易な構造の建築物又は建築物の部分で、政令で定める基準に適合するものについては、第二十二条から第二十六条まで、第二十七条第二項、第三十五条の二及び第六十一条から第六十四条までの規定は、適用しない。

(伝統的建造物群保存地区内の制限の緩和)

第八十五条の二 文化財保護法第八十三条の三第一項又は第二項の伝統的建造物群保存地区内においては、市町村は、同条第一項後段(同条第二項後段において準用する場合を含む。)の条例において定められた現状 変更の規制及び保存のための措置を確保するため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、第二十一条から第二十五条まで、第二十八条、第四十三条、第四十四条、第五十二条、第五十三条、第五十五条、第五十六条及び第六十一条から第六十四

まで及び第六 十七条の二第一項の規定の全部若しくは一部を適用せず、又はこれらの 規定による制限を緩和することができる。

(一定の複数建築物に対する制限の特例)

第八十六条 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。

(内に二以上の構えを成す建築物で総合的設計によつて建築されるものうち、国土交通省令で定めるところにより、特定行政庁がその各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十三項まで、第五十二条の二、第五十二条の三第一項から第四項まで、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、これらの建築物は、同一敷地内にあるものとみなす。

2・3 (略)

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。)(内に現に存する建築

条までの規定)の全部若しくは一部を適用せず、又はこれらの規定による制限を緩和することができる。

(一定の複数建築物に対する制限の特例)

第八十六条 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。

(内に二以上の構えを成す建築物で総合的設計によつて建築されるものうち、国土交通省令で定めるところにより、特定行政庁がその各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十三項まで、第五十二条の二、第五十二条の三第一項から第四項まで、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若しくは第六項、第五十六条の二第一項から第三項まで、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、これらの建築物は、同一敷地内にあるものとみなす。

2・3 (略)

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。)(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、これらの建築物を同一敷地内にあるものとみなすとともに、建築される建築物の容積率又は各部分の高さを、その許可の範囲内において、これらの建築物が同一敷地内にあるものとして適用する第五十二条第一項から第八項まで、第五十二条の二第六項若しくは第五十六条又は第五十五条第一項の規定による限度を超えるものとすることができる。

5～10 (略)

(一定の複数建築物に対する外壁の開口部に対する制限の特例)
第八十六条の四 次の各号のいずれかに該当する建築物について第二十七条、第六十二条第一項又は第六十七条の二第一項の規定を適用する場合においては、第一号イに該当する建築物は耐火建築物と、同号ロに該当する建築物は準耐火建築物とみなす。

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、交通上、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、これらの建築物を同一敷地内にあるものとみなすとともに、建築される建築物の容積率又は各部分の高さを、その許可の範囲内において、これらの建築物が同一敷地内にあるものとして適用する第五十二条第一項から第八項まで、第五十二条の二第六項若しくは第五十六条又は第五十五条第一項の規定による限度を超えるものとすることができる。

5～10 (略)

(一定の複数建築物に対する外壁の開口部に対する制限の特例)
第八十六条の四 次の各号のいずれかに該当する建築物について第二十七条又は第六十二条第一項の規定を適用する場合には、第一号イに該当する建築物は耐火建築物と、同号ロに該当する建築物は準耐火建築物とみなす。

一〇三 (略)

2 (略)

(既存の建築物に対する制限の緩和)

第八十六条の七 第三条第二項の規定により第二十六条、第二十七条、第三十条、第三十四条第二項、第四十八条第一項から第十二項まで、第五十二条第一項から第八項まで、第五十九条第一項(建築物の建ぺい率に係る部分を除く。)、第六十条の二第一項(建築物の建ぺい率及び高さに係る部分を除く。)、第六十一条、第六十二条第一項又は第六十七条の二第一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をする場合において、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。

(用途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は、

第四十八条第一項から第十二項まで、第五十一条及び第六十条の二第三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、第四十三條の二、第四十九条から第五十条まで、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の規定に基づく条例の規定を準用する。

一〇三 (略)

2 (略)

(既存の建築物に対する制限の緩和)

第八十六条の七 第三条第二項の規定により第二十六条、第二十七条、第三十条、第三十四条第二項、第四十八条第一項から第十二項まで、第五十二条第一項から第八項まで、第五十九条第一項(建築物の建ぺい率に係る部分を除く。)、第六十条の二第一項(建築物の建ぺい率及び高さに係る部分を除く。)、第六十一条又は第六十二条第一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をする場合においては、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。

(用途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は、

第四十八条第一項から第十二項まで、第五十一条及び第六十条の二第三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、第四十九條から第五十条まで、第六十八条の二第一項及び第五項並びに第六十八條の九の規定に基づく条例の規定を準用する。

するこの法律の規定又はこの法律に基づく命令の規定を適用する。

第九十九条 次の各号のいずれかに該当する者は、三十万円以下の罰金に処する。

一〜四（略）

五 第十九条、第二十条（第八十八条第一項において準用する場合を含む。）、第二十一条、第二十二条第一項、第二十三条、第二十四条、第二十五条から第二十七条まで、第二十八条第一項から第三項まで、第二十八条の二、第三十一条第一項若しくは第二項、第三十二条（第八十八条第一項において準用する場合を含む。）、第三十三条（第八十八条第一項において準用する場合を含む。）、第三十四条第一項（第八十八条第一項において準用する場合を含む。）、第三十四条第二項、第三十五条から第三十五条の三まで、第三十七条（第八十八条第一項において準用する場合を含む。）、第四十三条第一項、第四十条、第四十七条、第五十二条第一項、第二項若しくは第六項、第五十三条第一項若しくは第二項、第五十三条の二第一項（第五十七条の二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、第五十七条の二第一項、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、第六十一条から第六十四条まで、第六十六条又は第六十七条の二第一項、第三項若し

づく命令の規定を適用する。

第九十九条 次の各号のいずれかに該当する者は、三十万円以下の罰金に処する。

一〜四（略）

五 第十九条、第二十条（第八十八条第一項において準用する場合を含む。）、第二十一条、第二十二条第一項、第二十三条、第二十四条、第二十五条から第二十七条まで、第二十八条第一項から第三項まで、第二十八条の二、第三十一条第一項若しくは第二項、第三十二条（第八十八条第一項において準用する場合を含む。）、第三十三条（第八十八条第一項において準用する場合を含む。）、第三十四条第一項（第八十八条第一項において準用する場合を含む。）、第三十四条第二項、第三十五条から第三十五条の三まで、第三十七条（第八十八条第一項において準用する場合を含む。）、第四十三条第一項、第四十条、第四十七条、第五十二条第一項、第二項若しくは第六項、第五十三条第一項若しくは第二項、第五十三条の二第一項（第五十七条の二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、第五十七条の二第一項、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、第六十一条から第六十四条まで又は第六十六条の規定に違反した場合における当該建

くは第五項から第七項までの規定に違反した場合における当該建築物、工作物又は建築設備の設計者（設計図書を用いないで工事を施工し、又は設計図書に従わないで工事を施工した場合においては、当該建築物、工作物又は建築設備の工事施工者）

六〇十四（略）

2（略）

第三百三条 第三十九条第二項、第四十条若しくは第四十三条第二項（第八十七条第二項においてこれらの規定を準用する場合を含む。）、第四十
三條の二（第八十七条第二項において準用する場合を含む。）、第
四十 九条第一項（第八十七条第二項又は第八十八条第二項において準
用する 場合を含む。）、第四十九条の二（第八十七条第二項又は第八
十八条第 二項において準用する場合を含む。）、第五十条（第八十七
条第二項又 は第八十八条第二項において準用する場合を含む。）、第
六十八条、第 六十八条の二第一項（第八十七条第二項又は第八十八条
第二項において 準用する場合を含む。）、又は第六十八条の九（第八
七条第二項におい て準用する場合を含む。）、の規定に基づく条例には
、これに違反した者 に対し、二十万円以下の罰金に処する旨の規定を
設けることができる。

建築物、工作物又は建築設備の設計者（設計図書を用いないで工事を施
工し、又は設計図書に従わないで工事を施工した場合において
は、当 該建築物、工作物又は建築設備の工事施工者）

六〇十四（略）

2（略）

第三百三条 第三十九条第二項、第四十条若しくは第四十三条第二項（第八
十七条第二項においてこれらの規定を準用する場合を含む。）、第四
十 九条第一項（第八十七条第二項又は第八十八条第二項において準用
する 場合を含む。）、第四十九条の二（第八十七条第二項又は第八
八条第 二項において準用する場合を含む。）、第五十条（第八十七
条第二項又 は第八十八条第二項において準用する場合を含む。）、第
六十八条の二第一項（第八十七条第二項又は第八十八条第二項におい
て準用する場合を含む。）、又は第六十八条の九（第八十七条第二項にお
いて準用する場合を含む。）、の規定に基づく条例には、これに違反した者
に対し、二十万円以下の罰金に処する旨の規定を設けることができる。

改正案	現行
<p>（都市再開発方針等）</p> <p>第七条の二 都市計画区域については、都市計画に、次に掲げる方針（以下「都市再開発方針等」という。）で必要なものを定めるものとする。</p> <p>一～三（略）</p> <p>四 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。）<u>第三条第一項の規定による防災街区整備方針</u></p> <p>2（略）</p> <p>（地域地区）</p> <p>第八条 都市計画区域については、都市計画に、次に掲げる地域、地区又は街区で必要なものを定めるものとする。</p> <p>一～五（略）</p> <p>五の二 <u>密集市街地整備法第三十一条第一項の規定による特定防災街区整備地区</u></p> <p>六～十六（略）</p> <p>2・3（略）</p> <p>4 都市再生特別地区及び<u>特定防災街区整備地区</u>について都市計画に定め</p>	<p>（都市再開発方針等）</p> <p>第七条の二 都市計画区域については、都市計画に、次に掲げる方針（以下「都市再開発方針等」という。）で必要なものを定めるものとする。</p> <p>一～三（略）</p> <p>四 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）<u>第三条第一項の規定による防災再開発の方針</u></p> <p>2（略）</p> <p>（地域地区）</p> <p>第八条 都市計画区域については、都市計画に、次に掲げる地域、地区又は街区で必要なものを定めるものとする。</p> <p>一～五（略）</p> <p>六～十六（略）</p> <p>2・3（略）</p> <p>4 都市再生特別地区について都市計画に定めるべき事項は、前項第一号</p>

るべき事項は、前項第一号及び第三号に掲げるもののほか、別に法律で定める。

(都市施設)

第十一条 (略)

2・3 (略)

4 密集市街地整備法第三十条第一項に規定する防災都市施設に係る都市施設及び流通業務団地について都市計画に定めるべき事項は、この法律に定めるもののほか、別に法律で定める。

5・6 (略)

(市街地開発事業)

第十二条 都市計画区域については、都市計画に、次に掲げる事業で必要なものを定めるものとする。

一～六 (略)

七 密集市街地整備法による防災街区整備事業

2～6 (略)

(地区計画等)

第十二条の四 都市計画区域については、都市計画に、次に掲げる計画で必要なものを定めるものとする。

一 (略)

及び第三号に掲げるもののほか、別に法律で定める。

(都市施設)

第十一条 (略)

2・3 (略)

4 流通業務団地について都市計画に定めるべき事項は、この法律に定めるもののほか、別に法律で定める。

5・6 (略)

(市街地開発事業)

第十二条 都市計画区域については、都市計画に、次に掲げる事業で必要なものを定めるものとする。

一～六 (略)

2～6 (略)

(地区計画等)

第十二条の四 都市計画区域については、都市計画に、次に掲げる計画で必要なものを定めるものとする。

一 (略)

二 密集市街地整備法第三十二条第一項の規定による防災街区整備地区計画

三・四 (略)

2 (略)

(都市計画基準)

第十三条 都市計画区域について定められる都市計画(区域外都市施設に関するものを含む。次項において同じ。)は、全国総合開発計画、首都圏整備計画、近畿圏整備計画、中部圏開発整備計画、北海道総合開発計画、沖縄振興計画、地方総合開発計画、都府県総合開発計画その他の国土計画又は地方計画に関する法律に基づく計画(当該都市について公害防止計画が定められているときは、当該公害防止計画を含む。第三項において同じ。)及び道路、河川、鉄道、港湾、空港等の施設に関する国の計画に適合するとともに、当該都市の特質を考慮して、次に掲げるところに従つて、土地利用、都市施設の整備及び市街地開発事業に関する事項で当該都市の健全な発展と秩序ある整備を図るため必要なものを、一体的かつ総合的に定めなければならない。この場合においては、当該都市における自然的環境の整備又は保全に配慮しなければならない。

一〜五 (略)

六 防災街区整備方針は、市街化区域内において、密集市街地整備法第二条第一号の密集市街地内の各街区について同条第二号の防災街区としての整備が図られるように定めること。

二 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第三十二条第一項の規定による防災街区整備地区計画

三・四 (略)

2 (略)

(都市計画基準)

第十三条 都市計画区域について定められる都市計画(区域外都市施設に関するものを含む。次項において同じ。)は、全国総合開発計画、首都圏整備計画、近畿圏整備計画、中部圏開発整備計画、北海道総合開発計画、沖縄振興計画、地方総合開発計画、都府県総合開発計画その他の国土計画又は地方計画に関する法律に基づく計画(当該都市について公害防止計画が定められているときは、当該公害防止計画を含む。第三項において同じ。)及び道路、河川、鉄道、港湾、空港等の施設に関する国の計画に適合するとともに、当該都市の特質を考慮して、次に掲げるところに従つて、土地利用、都市施設の整備及び市街地開発事業に関する事項で当該都市の健全な発展と秩序ある整備を図るため必要なものを、一体的かつ総合的に定めなければならない。この場合においては、当該都市における自然的環境の整備又は保全に配慮しなければならない。

一〜五 (略)

六 防災再開発の方針は、市街化区域内において、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第二条第一号の密集市街地の土地の区域内の各街区について同条第二号の防災街区としての整備が図ら

七十八 (略)

2・3 (略)

4 都市再開発方針等、第八条第一項第四号の二、第五号の二、第八号及び第十号から第十六号までに掲げる地域地区、促進区域、被災市街地復興推進地域、流通業務団地、市街地開発事業、市街地開発事業等予定区域（第十二条の二第一項第四号及び第五号に掲げるものを除く。）、防災街区整備地区計画、沿道地区計画並びに集落地区計画に関する都市計画の策定に関し必要な基準は、前三項に定めるもののほか、別に法律で定める。

5・6 (略)

(都市計画の図書)

第十四条 (略)

2 計画図及び計画書における区域区分の表示又は次に掲げる区域の表示は、土地に関し権利を有する者が、自己の権利に係る土地が区域区分により区分される市街化区域若しくは市街化調整区域のいずれの区域に含まれるか又は次に掲げる区域に含まれるかどうかを容易に判断することができるものでなければならない。

一 (略)

二 防災街区整備方針に定められている防災再開発促進地区（密集市街地整備法第三条第一項第一号に規定する防災再開発促進地区をいう。

れるように定めること。

七十八 (略)

2・3 (略)

4 都市再開発方針等、第八条第一項第四号の二、第八号及び第十号から第十六号までに掲げる地域地区、促進区域、被災市街地復興推進地域、流通業務団地、市街地開発事業、市街地開発事業等予定区域（第十二条の二第一項第四号及び第五号に掲げるものを除く。）、防災街区整備地区計画、沿道地区計画並びに集落地区計画に関する都市計画の策定に関し必要な基準は、前三項に定めるもののほか、別に法律で定める。

5・6 (略)

(都市計画の図書)

第十四条 (略)

2 計画図及び計画書における区域区分の表示又は次に掲げる区域の表示は、土地に関し権利を有する者が、自己の権利に係る土地が区域区分により区分される市街化区域若しくは市街化調整区域のいずれの区域に含まれるか又は次に掲げる区域に含まれるかどうかを容易に判断することができるものでなければならない。

一 (略)

二 防災再開発の方針に定められている防災再開発促進地区（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第三条第一項に規定す

（）の区域

三了十（略）

十一 防災街区整備地区計画の区域（防災街区整備地区計画の区域について地区防災施設（密集市街地整備法第三十二条第二項第二号に規定する地区防災施設をいう。以下この号及び第三十三条第一項において同じ。）、特定建築物地区整備計画（密集市街地整備法第三十二条第二項第二号の規定による特定建築物地区整備計画をいう。以下この号及び第三十三条第一項において同じ。）又は防災街区整備地区整備計画（密集市街地整備法第三十二条第二項第三号の規定による防災街区整備地区整備計画をいう。以下この号及び第三十三条第一項において同じ。）が定められているときは、防災街区整備地区計画の区域及び地区防災施設の区域、特定建築物地区整備計画の区域又は防災街区整備地区整備計画の区域）

十二・十三（略）

3（略）

（都市計画を定める者）

第十五条 次に掲げる都市計画（準都市計画区域について定めるものを除く。）は都道府県が、その他の都市計画は市町村が定める。

一～五（略）

六 市街地開発事業（政令で定める小規模な土地区画整理事業、市街地再開発事業、住宅街区整備事業及び防災街区整備事業を除く。）に関

る防災再開発促進地区をいう。）の区域

三了十（略）

十一 防災街区整備地区計画の区域（防災街区整備地区計画の区域について地区防災施設（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第三十二条第二項第二号に規定する地区防災施設をいう。以下この号及び第三十三条第一項において同じ。）、特定建築物地区整備計画（同法第三十二条第二項第二号の規定による特定建築物地区整備計画をいう。以下この号及び第三十三条第一項において同じ。）又は防災街区整備地区整備計画（同法第三十二条第二項第三号の規定による防災街区整備地区整備計画をいう。以下この号及び第三十三条第一項において同じ。）が定められているときは、防災街区整備地区計画の区域及び地区防災施設の区域、特定建築物地区整備計画の区域又は防災街区整備地区整備計画の区域）

十二・十三（略）

3（略）

（都市計画を定める者）

第十五条 次に掲げる都市計画（準都市計画区域について定めるものを除く。）は都道府県が、その他の都市計画は市町村が定める。

一～五（略）

六 市街地開発事業（政令で定める小規模な土地区画整理事業、市街地再開発事業及び住宅街区整備事業を除く。）に関する都市計画

する都市計画

七 (略)

2 4 (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、同法第二百五十二条の二十二第一項の中核市又は同法第二百五十二条の二十六の三第一項の特例市(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、この限りではない。

一 八 (略)

九 防災街区整備事業の施行として行う開発行為

十 十二 (略)

2 都市計画区域及び準都市計画区域外の区域内において、それにより一定の市街地を形成すると見込まれる規模として政令で定める規模以上の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 (略)

七 (略)

2 4 (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、同法第二百五十二条の二十二第一項の中核市又は同法第二百五十二条の二十六の三第一項の特例市(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、この限りではない。

一 八 (略)

九 十一 (略)

2 都市計画区域及び準都市計画区域外の区域内において、それにより一定の市街地を形成すると見込まれる規模として政令で定める規模以上の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 (略)

<p>2 (略)</p> <p>六 (略)</p> <p>五 第二十九条第一項第十号に掲げる開発行為その他の政令で定める開発行為が行われた土地の区域内において行う建築物の新築、改築若しくは用途の変更又は第一種特定工作物の新設</p>	<p>2 (略)</p> <p>六 (略)</p> <p>五 第二十九条第一項第九号に掲げる開発行為その他の政令で定める開発行為が行われた土地の区域内において行う建築物の新築、改築若しくは用途の変更又は第一種特定工作物の新設</p>
<p>3 (略)</p> <p>(開発許可を受けた土地以外の土地における建築等の制限)</p> <p>第四十三条 何人も、市街化調整区域のうち開発許可を受けた開発区域以外の区域内においては、都道府県知事の許可を受けなければ、第二十九条第一項第二号若しくは第三号に規定する建築物以外の建築物を新築し、又は第一種特定工作物を新設してはならず、また、建築物を改築し、又はその用途を変更して同項第二号若しくは第三号に規定する建築物以外の建築物としてはならない。ただし、次に掲げる建築物の新築、改築若しくは用途の変更又は第一種特定工作物の新設については、この限りでない。</p> <p>一～四 (略)</p>	<p>3 (略)</p> <p>(開発許可を受けた土地以外の土地における建築等の制限)</p> <p>第四十三条 何人も、市街化調整区域のうち開発許可を受けた開発区域以外の区域内においては、都道府県知事の許可を受けなければ、第二十九条第一項第二号若しくは第三号に規定する建築物以外の建築物を新築し、又は第一種特定工作物を新設してはならず、また、建築物を改築し、又はその用途を変更して同項第二号若しくは第三号に規定する建築物以外の建築物としてはならない。ただし、次に掲げる建築物の新築、改築若しくは用途の変更又は第一種特定工作物の新設については、この限りでない。</p> <p>一～四 (略)</p>
<p>二 前項第三号から第五号まで及び第十号から第十二号までに掲げる開発行為</p>	<p>二 前項第三号から第五号まで及び第九号から第十一号までに掲げる開発行為</p>

改 正 案	現 行
<p>（市街地再開発事業の施行）</p> <p>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。</p> <p>一・二（略）</p> <p>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「<u>密集市街地整備法</u>」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（次に掲げる条件のすべ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。）</p> <p>イ 地区整備計画（都市計画法第十二条の五第二項第三号の地区整備計画をいう。以下同じ。）<u>、密集市街地整備法第三十二条第一項第二号に規定する特定建築物地区整備計画若しくは同項第三号に規定する防災街区整備地区整備計画又は幹線道路の沿道の整備</u></p>	<p>（市街地再開発事業の施行）</p> <p>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。</p> <p>一・二（略）</p> <p>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）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（次に掲げる条件のすべ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。）</p> <p>イ 地区整備計画（都市計画法第十二条の五第二項第三号の地区整備計画をいう。以下同じ。）<u>、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第三十二条第二項第二号に規定する特定建築物地区整備計画若しくは同項第三号に規定する防災街区整備地</u></p>

に関する法律第九条第二項第二号の沿道地区整備計画（ロ）において「地区整備計画等」という。）が定められている区域であること。

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（略）

3 次に掲げる要件のすべてに該当する株式会社又は有限会社は、市街地再開発事業の施行区域内の土地について市街地再開発事業を施行することができる。

一～三（略）

四 前号の議決権の過半数を保有している者及び当該株式会社又は有

区整備計画又は幹線道路の沿道の整備に関する法律第九条第二項第二号の沿道地区整備計画（ロ）において「地区整備計画等」という。）が定められている区域であること。

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（密集市街地における防災街区の整備の促進に関する法律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（略）

3 次に掲げる要件のすべてに該当する株式会社又は有限会社は、市街地再開発事業の施行区域内の土地について市街地再開発事業を施行することができる。

一～三（略）

四 前号の議決権の過半数を保有している者及び当該株式会社又は有

限会社が所有する施行地区となるべき区域内の宅地の地積とそれらの者が有するその区域内の借地の地積との合計が、その区域内の宅地の総地積と借地の総地積との合計の三分の二以上であること。この場合において、所有権又は借地権が数人の共有に属する宅地又は借地について前段に規定する者が共有持分を有しているときは、当該宅地又は借地の地積に当該者が有する所有権又は借地権の共有持分の割合を乗じて得た面積を、当該宅地又は借地について当該者が有する宅地又は借地の地積とみなす。

4～8 (略)

(第一種市街地再開発事業等の施行)

第七条の二 (略)

2～4 (略)

5 第三項の場合において、所有権又は借地権が数人の共有に属する宅地又は借地があるときは、当該宅地又は借地について所有権を有する者又は借地権を有する者の数をそれぞれとみなし、同意した所有権を有する者の共有持分の割合の合計又は同意した借地権を有する者の共有持分の割合の合計をそれぞれ当該宅地又は借地について同意した者の数とみなし、当該宅地又は借地の地積に同意した所有権を有する者の共有持分の割合の合計又は同意した借地権を有する者の共有持分の割合の合計を乗じて得た面積を当該宅地又は借地について同意した者が所有する宅地の地積又は同意した者の借地の地積とみなす。

限会社が所有する施行地区となるべき区域内の宅地の地積とそれらの者が有するその区域内の借地の地積との合計が、その区域内の宅地の総地積と借地の総地積との合計の三分の二以上であること。

4～8 (略)

(第一種市街地再開発事業等の施行)

第七条の二 (略)

2～4 (略)

(規 準 又 は 規 約 及 び 事 業 計 画 の 変 更)

第 七 条 の 十 六 (略)

2 第 七 条 の 九 第 三 項 の 規 定 は 個 人 施 行 者 が 事 業 計 画 を 変 更 し て 新 た に 施 行 地 区 に 編 入 し よ う と す る 土 地 が あ る 場 合 に 、 第 七 条 の 十 二 の 規 定 は 個 人 施 行 者 が 公 共 施 設 又 は 同 条 の 政 令 で 定 め る 施 設 に 関 係 の あ る 事 業 計 画 の 変 更 を し よ う と す る 場 合 に 、 第 七 条 の 九 第 二 項 及 び 前 三 条 の 規 定 は 前 項 の 規 定 に よ る 認 可 に つ い て 準 用 す る 。 こ の 場 合 に お い て 、 第 七 条 の 九 第 三 項 及 び 第 七 条 の 十 三 第 一 項 中 「 施 行 地 区 と な る べ き 区 域 」 と あ る の は 「 施 行 地 区 及 び 新 た に 施 行 地 区 と な る べ き 区 域 」 と 、 第 七 条 の 九 第 二 項 中 「 施 行 地 区 と な る べ き 区 域 」 と あ る の は 「 施 行 地 区 及 び 新 た に 施 行 地 区 と な る べ き 区 域 」 と あり、
第 七 条 の 九 第 二 項 中 「 施 行 地 区 と な る べ き 区 域 」 と あ る の は 「 施 行 地 区 又 は 新 た に 施 行 地 区 と な る べ き 区 域 」 と 、 前 条 第 二 項 中 「 施 行 者 と し て 、 又 は 規 準 若 し く は 規 約 若 し く は 事 業 計 画 を も つ て 」 と あ る の は 「 規 準 若 し く は 規 約 又 は 事 業 計 画 の 変 更 を も つ て 」 と 読 み 替 え る も の と す る 。

3 (略)

(認 可)

第 十 一 条 (略)

2・3 (略)

4 第 七 条 の 九 第 二 項 の 規 定 は 前 三 項 の 規 定 に よ る 認 可 に 、 同 条 第 三 項 の 規 定 は 第 一 項 又 は 第 二 項 の 規 定 に よ る 認 可 に つ い て 準 用 す る 。 こ の

(規 準 又 は 規 約 及 び 事 業 計 画 の 変 更)

第 七 条 の 十 六 (略)

2 第 七 条 の 九 第 三 項 及 び 第 七 条 の 十 三 の 規 定 は 個 人 施 行 者 が 事 業 計 画 を 変 更 し て 新 た に 施 行 地 区 に 編 入 し よ う と す る 土 地 が あ る 場 合 に 、 第 七 条 の 十 二 の 規 定 は 個 人 施 行 者 が 公 共 施 設 又 は 同 条 の 政 令 で 定 め る 施 設 に 関 係 の あ る 事 業 計 画 の 変 更 を し よ う と す る 場 合 に 、 第 七 条 の 九 第 二 項 及 び 第 七 条 の 十 四 並 び に 前 条 の 規 定 は 前 項 の 規 定 に よ る 認 可 に つ い て 準 用 す る 。 こ の 場 合 に お い て 、 第 七 条 の 九 第 三 項 及 び 第 七 条 の 十 三 第 一 項 中 「 施 行 地 区 と な る べ き 区 域 」 と あ る の は 「 施 行 地 区 及 び 新 た に 施 行 地 区 と な る べ き 区 域 」 と 、 第 七 条 の 九 第 二 項 中 「 施 行 地 区 と な る べ き 区 域 」 と あ る の は 「 施 行 地 区 又 は 新 た に 施 行 地 区 と な る べ き 区 域 」 と 、 前 条 第 二 項 中 「 施 行 者 と し て 、 又 は 規 準 若 し く は 規 約 若 し く は 事 業 計 画 を も つ て 」 と あ る の は 「 規 準 若 し く は 規 約 又 は 事 業 計 画 の 変 更 を も つ て 」 と 読 み 替 え る も の と す る 。

3 (略)

(認 可)

第 十 一 条 (略)

2・3 (略)

4 第 七 条 の 九 第 二 項 の 規 定 は 前 三 項 の 規 定 に よ る 認 可 に 、 同 条 第 三 項 の 規 定 は 第 一 項 又 は 第 二 項 の 規 定 に よ る 認 可 に つ い て 準 用 す る 。

場合において、同条第二項中「施行地区となるべき区域」とあるのは、「施行地区となるべき区域（第十一条第三項の規定による認可の申請にあつては、施行地区）」と読み替えるものとする。

5 (略)

(宅地の所有者及び借地権者の同意)

第十四条 (略)

2 第七条の二第五項の規定は、前項の規定により同意を得る場合について準用する。

(借地権の申告)

第十五条 前条第一項に規定する同意を得ようとする者は、あらかじめ、施行地区となるべき区域の公告を当該区域を管轄する市町村長に申請しなければならない。

2 (略)

(事業計画の縦覧及び意見書の処理)

第十六条 (略)

2 当該第一種市街地再開発事業に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

5 (略)

(宅地の所有者及び借地権者の同意)

第十四条 (略)

第十五条 前条に規定する同意を得ようとする者は、あらかじめ、施行地区となるべき区域の公告を当該区域を管轄する市町村長に申請しなければならない。

2 (略)

(事業計画の縦覧及び意見書の処理)

第十六条 (略)

2 当該第一種市街地再開発事業に係のある土地又はその土地に定着する物件について権利を有する者は、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

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。

3～5 (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二号及び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。

(解散)

第四十五条 (略)

2～4 (略)

5 第七条の九第二項の規定は、前項の規定による認可について準用する。この場合において、同条第二項中「施行地区となるべき区域」とあるのは、「施行地区」と読み替えるものとする。

6・7 (略)

(宅地の所有者及び借地権者の同意)

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。

3～5 (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二号及び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。第十四条後段の規定は、この場合について準用する。

(解散)

第四十五条 (略)

2～4 (略)

5 第七条の九第二項の規定は、前項の規定による認可について準用する。この場合において、同項中「施行地区となるべき区域」とあるのは、「施行地区」と読み替えるものとする。

6・7 (略)

(宅地の所有者及び借地権者の同意)

第五十条の四 (略)

2 第七条の二第五項の規定は、前項の規定により同意を得る場合に
ついて準用する。

(借地権の申告)

第五十条の五 前条第一項に規定する同意を得ようとする者は、あらか
じめ、施行地区となるべき区域の公告を当該区域を管轄する市町村長
に申請しなければならない。

2 (略)

(事業計画等)

第五十条の六 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、第七条の十二中「第七条の九第一項」とあるのは「第二十
条の二第一項」と、同条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、同条第一項及び第五項中
「第十一条第一項又は第三項」とあるのは「第五十条の二第一項」と
、同条第一項ただし書中「次条各号の一」とあるのは「第五十条の七
各号のいずれか」と、同条第二項中「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。

第五十条の四 (略)

(借地権の申告)

第五十条の五 前条に規定する同意を得ようとする者は、あらかじめ、
施行地区となるべき区域の公告を当該区域を管轄する市町村長に申請
しなければならない。

2 (略)

(事業計画等)

第五十条の六 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、第七条の十二中「第七条の九第一項」とあるのは「第二十
条の二第一項」と、同条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、同条第一項及び第五項中
「第十一条第一項又は第三項」とあるのは「第五十条の二第一項」と
、同条第一項ただし書中「次条各号の一」とあるのは「第五十条の七
各号のいずれか」と、同条第二項中「又は」とあるのは「若しくは」
と、「有する者」とあるのは「有する者又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。

(規 準 又 は 事 業 計 画 の 変 更)

第五十条の九 (略)

2 第七条の九第三項及び第五十条の五の規定は再開発会社が事業計画を変更して新たに施行地区に編入しようとする土地がある場合に、第七条の十二の規定は再開発会社が公共施設又は同条の政令で定める施設に關係のある事業計画の変更をしようとする場合に、第七条の十六第三項の規定は再開発会社が施行地区の縮小又は費用の分担に關し規準又は事業計画を変更しようとする場合に、第十六条の規定は規準又は事業計画の変更(政令で定める軽微な変更を除く。)の認可の申請があつた場合に、第七条の九第二項、第五十条の四及び前二条の規定は前項の規定による認可について準用する。この場合において、第七條の九第三項及び第五十条の四第一項中「施行地区となるべき区域」とあり、並びに第十六条第一項中「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)」とあるのは「施行地区及び新たに施行地区となるべき区域」と、第七條の十二、第七條の十六第三項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、同条第一項ただし書中「次条各号の一」とあるのは「第五十条の九第二項において準用する第五十条の七各号のいずれか」と、同条第二項中「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、第七條の九第二項中「施行地区となるべき区域」とあるのは「施行地区又は新たに施行地区となるべき区域」と、第五十条の四第一項中「者及び」とあるのは「者

(規 準 又 は 事 業 計 画 の 変 更)

第五十条の九 (略)

2 第七條の九第三項及び第五十条の五の規定は再開發会社が事業計画を変更して新たに施行地区に編入しようとする土地がある場合に、第七條の十二の規定は再開發会社が公共施設又は同條の政令で定める施設に關係のある事業計画の変更をしようとする場合に、第七條の十六第三項の規定は再開發会社が施行地区の縮小又は費用の分担に關し規準又は事業計画を変更しようとする場合に、第十六条の規定は規準又は事業計画の変更(政令で定める軽微な変更を除く。)の認可の申請があつた場合に、第七條の九第二項、第五十条の四及び前二條の規定は前項の規定による認可について準用する。この場合において、第七條の九第三項及び第五十条の四中「施行地区となるべき区域」とあり、並びに第十六条第一項中「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)」とあるのは「施行地区及び新たに施行地区となるべき区域」と、第七條の十二、第七條の十六第三項及び第十六条第二項中「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、同條第一項ただし書中「次條各号の一」とあるのは「第五十条の九第二項において準用する第五十条の七各号のいずれか」と、第七條の九第二項中「施行地区となるべき区域」とあるのは「施行地区又は新たに施行地区となるべき区域」と、第五十条の四中「者及び」とあるのは「者並びに」と、第五十条の七第一号中「でないこと」とあるのは「でないこと。この場合において、同項第三

並びに」と、第五十条の七第一号中「でないこと」とあるのは、「でないこと。この場合において、同項第三号及び第四号中「施行地区となるべき区域」とあるのは、「施行地区及び新たに施行地区となるべき区域」とする」と、前条第一項中「認可」とあるのは「認可に係る規準又は事業計画についての変更の認可」と、同条第二項中「施行者として、又は規準若しくは事業計画」とあるのは「規準又は事業計画の変更」と読み替えるものとする。

(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(第一百八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)

(事業計画)

号及び第四号中「施行地区となるべき区域」とあるのは、「施行地区及び新たに施行地区となるべき区域」とする」と、前条第一項中「認可」とあるのは「認可に係る規準又は事業計画についての変更の認可」と、同条第二項中「施行者として、又は規準若しくは事業計画」とあるのは「規準又は事業計画の変更」と読み替えるものとする。

(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(第一百八条の二十九において準用する場合を含む)。及び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)

(事業計画)

第五十二条 (略)

- 2 第十六条第二項から第五項までの規定は、前項の場合に準用する。
この場合において、同条第二項中「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、「参加組合員」とあるのは、「第五十二条第二項第五号の特定事業参加者」と、同項及び同条第三項中「都道府県知事」とあるのは、「地方公共団体」と、同項中「加えるべきことを命じ」とあるのは、「加え」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、「地方公共団体」と、「加え、その旨を都道府県知事に申告し」とあるのは、「加え」と読み替えるものとする。

3・4 (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

第五十三条 (略)

- 2 第十六条第二項から第五項までの規定は、前項の場合に準用する。
この場合において、同条第二項中「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、「又は」とあるのは、「若しくは」と、「有する者」とあるのは、「有する者又は第五十二条第二項第五号の特定事業参加者」と、同項及び同条第三項中「都道府県知事」とあるのは、「地方公共団体」と、同項中「加えるべきことを命じ」とあるのは「加え」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、「地方公共団体」と、「加え、その旨を都道府県知事に申告し」とあるのは、「加え」と読み替えるものとする。

3・4 (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「公団等」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」とあるのは「公団等は」と、「第十一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)

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「又は」とあるのは「若しくは」と、「有する者」とあるのは「有する者又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、第十六条第五項中「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「公団等」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」とあるのは「公団等は」と、「第十一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)

(土地調書及び物件調書)

第六十八条 (略)

2 土地収用法第三十六条第二項から第六項まで及び第三十七条から第三十八条までの規定は、前項の土地調書及び物件調書について準用する。この場合において、同法第三十七条第一項及び第二項並びに第三十七条の二中「第三十六条第一項」とあるのは、「都市再開発法第六十八条第一項」と、同法第三十七条第一項及び第二項中「収用し、又は使用しようとする土地」とあるのは、「施行地区内の各個の土地」と、同法第三十七条の二中「第三十五条第一項」とあるのは、「同法第六十条第一項又は第二項」と、「同項の」とあるのは、「これらの」と読み替えるものとする。

3 (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

(土地調書及び物件調書)

第六十八条 (略)

2 土地収用法第三十六条第二項から第六項まで及び第三十七条から第三十八条までの規定は、前項の土地調書及び物件調書について準用する。この場合において、同法第三十七条第一項及び第二項中「前条第一項」とあるのは、「都市再開発法第六十八条第一項」と、「収用し、又は使用しようとする土地」とあるのは、「施行地区内の各個の土地」と、「第三十七条の二中」第三十六条第一項」とあるのは、「都市再開発法第六十八条第一項」と、「第三十五条第一項」とあるのは、「同法第六十条第一項又は第二項」と、「同項の」とあるのは、「これらの」と読み替えるものとする。

3 (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

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。

2～4 (略)

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 (略)

(権利変換計画の決定及び認可)

を他に移転すべき旨を申し出ることができる。

2～4 (略)

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が開始されないときは、当該六月の期間経過後三十日以内に、同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さらに六月を経過しても同条の規定による権利変換計画の縦覧が開始されないときも、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が開始されないときは、当該六月の期間経過後三十日以内に、同項」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三十日以内に、第一項」とする。

7 (略)

(権利変換計画の決定及び認可)

第七十二条 (略)

2 (略)

3 第五十条の四の規定は、再開発会社が権利変換計画について認可を申請しようとする場合について準用する。この場合において、同条第一項中「施行地区となるべき区域」とあるのは、「施行地区」と読み替えるものとする。

4・5 (略)

(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。

一～十三 (略)

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の方法

第七十二条 (略)

2 (略)

3 第五十条の四の規定は、再開発会社が権利変換計画について認可を申請しようとする場合について準用する。この場合において、同条中「施行地区となるべき区域」とあるのは、「施行地区」と読み替えるものとする。

4・5 (略)

(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、次の各号に掲げる事項を定めなければならない。

一～十三 (略)

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。)の氏名又は名称及び住所

十五 第四号、第十三号及び前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の方法

十六～十八（略）

2～4（略）

（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合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合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。

3～5（略）

（土地の明渡しに伴う損失補償）

第九十七条（略）

2～4（略）

5 第八十五条第二項及び第三項、第九十一条第二項及び第三項、第九十二条並びに第九十三条の規定は、第二項の規定による損失の補償について準用する。

十六～十八（略）

2～4（略）

（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。

3～5（略）

（土地の明渡しに伴う損失補償）

第九十七条（略）

2～4（略）

5 第八十五条第二項及び第三項、第九十一条第二項及び第三項並びに第九十二条の規定は、第二項の規定による損失の補償について準用する。

(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ぬ。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 調査派出所、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

(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、調査派出所、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、又は施行地区内に宅地、借地権若しくは権原に基づき存する建築物を有する者若しく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若しくは業務の用に供するため特に必要があるときを除き、原則として、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。

<p>五 その他国土交通省令で定める場合</p> <p>2 (略)</p>	<p>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、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。</p> <p>2 (略)</p> <p>3 前項の規定による借地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第十八条第一項の規定は、適用しない。</p> <p>4 (略)</p> <p>(管理処分計画の決定及び認可)</p> <p>第百十八条の六 (略)</p> <p>2 (略)</p> <p>3 第七条の二第五項の規定は、前項の規定により同意を得る場合につ</p>
<p>2 (略)</p>	<p>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。</p> <p>2 (略)</p> <p>3 (略)</p> <p>(管理処分計画の決定及び認可)</p> <p>第百十八条の六 (略)</p> <p>2 (略)</p>

いて準用する。この場合において、同条第五項中「所有権を有する者」とあるのは「譲受け希望の申出をした所有権を有する者」と、「借地権を有する者」とあるのは「譲受け希望の申出をした借地権を有する者」と読み替えるものとする。

4| 第一項後段及び前二項の規定は、管理処分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。）について準用する。

5| (略)

(権利変換計画に関する規定の準用)

第百十八条の十 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中欄に掲げる字句は、同表下欄に掲げる字句に読み替えるものとする。

第八十六条第一項	(略)	(略)
第七十二条第四項	(略)	(略)
第百十八条の六第 四項	(略)	(略)

3| 第一項後段及び前項の規定は、管理処分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。）について準用する。

4| (略)

(権利変換計画に関する規定の準用)

第百十八条の十 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中欄に掲げる字句は、同表下欄に掲げる字句に読み替えるものとする。

第八十六条第一項	(略)	(略)
第七十二条第四項	(略)	(略)
第百十八条の六第 三項	(略)	(略)

(費用の負担)

第百十九条 市街地再開発事業に要する費用は、施行者の負担とする。
ただし、第九十九条の二第一項又は第百十八条の二十八第一項の規定により施行者以外の者が施設建築物の建築を行う場合の建築に要する費用は当該施行者以外の者の、第九十九条の十(第百十八条の二十九において準用する場合を含む。)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公共施設の工事を行わせる場合の工事に要する費用は当該管理者又は管理者となるべき者の負担とする。

(再開発会社に対する監督)

第百二十五条の二 (略)

2 都道府県知事は、再開発会社の施行する市街地再開発事業の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が、その区域内の宅地について所有権又は借地権を有するすべての者の十分の一以上の同意を得て、その再開発会社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、事業計画、権利変換計画若しくは管理処分計画に違反する疑いがあることを理由として再開発会社の事業又は会計の状況の検査を請求したときは、その再開発会社の事業又は会計の状況を検査しなければならない。この場合において、所有権又は借地権が数人の共有に属する宅地又は借地があるときは、当該宅地又は借地について所有権を有する者又は借地権を有する者の数をそれぞれ一とみなし、同意した所有権を有する者の共有持分の割合の合計又

(費用の負担)

第百十九条 市街地再開発事業に要する費用は、施行者の負担とする。
ただし、第九十九条の二第一項又は第百十八条の二十八第一項の規定により施行者以外の者が施設建築物の建築を行う場合の建築に要する費用は当該施行者以外の者の、第九十九条の十(前条において準用する場合を含む。)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公共施設の工事を行わせる場合の工事に要する費用は当該管理者又は管理者となるべき者の負担とする。

(再開発会社に対する監督)

第百二十五条の二 (略)

2 都道府県知事は、再開発会社の施行する市街地再開発事業の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が、その区域内の宅地について所有権又は借地権を有するすべての者の十分の一以上の同意を得て、その再開発会社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、事業計画、権利変換計画若しくは管理処分計画に違反する疑いがあることを理由として再開発会社の事業又は会計の状況の検査を請求したときは、その再開発会社の事業又は会計の状況を検査しなければならない。

は同意した借地権を有する者の共有持分の割合の合計をそれぞれ当該
宅地又は借地について同意した者の数とみなす。

3
～
7 (略)

3
～
7 (略)

改 正 案	現 行
<p>（業務の範囲）</p> <p>第二十八条 公団は、第一条の目的を達成するため、次の業務を行う。</p> <p>一・二（略）</p> <p>三 土地区画整理事業（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をいう。以下同じ。）<u>、市街地再開発事業（都市再開発法（昭和四十四年法律第三十八号）による市街地再開発事業をいう。以下同じ。）<u>、防災街区整備事業（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。）による防災街区整備事業をいう。以下同じ。）又は住宅街区整備事業（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）による住宅街区整備事業をいう。）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を、防災街区整備事業にあつては密集市街地整備法第百六十六条第一項第五号又は第百八十条第二項第五号（密集市街地整備法第百八十八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を含む。）として参加すること（第十号の業務を</u></u></p>	<p>（業務の範囲）</p> <p>第二十八条 公団は、第一条の目的を達成するため、次の業務を行う。</p> <p>一・二（略）</p> <p>三 土地区画整理事業（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をいう。以下同じ。）<u>、市街地再開発事業（都市再開発法（昭和四十四年法律第三十八号）による市街地再開発事業をいう。以下同じ。）又は住宅街区整備事業（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）による住宅街区整備事業をいう。）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を含む。）として参加すること（第十号の業務を併せて行うものに限る。）。</u></p>

併せて行うものに限る。)

四 都市再開発法第九十九条の二第二項に規定する特定建築者又は密集市街地整備法第二百二十五条第二項に規定する特定建築者として都市再開発法第九十九条の二第三項に規定する特定施設建築物又は密集市街地整備法第二百三十五条第三項に規定する特定防災施設建築物の建設、管理及び譲渡を行うこと。

五 委託に基づき、土地区画整理事業、市街地再開発事業及び防災街区整備事業を行うこと。

六 〇十四 (略)

2 (略)

3 公団は、前二項の業務のほか、前二項の業務の遂行に支障のない範囲内で、委託に基づき、次の業務を行うことができる。

一 〇三 (略)

四 次に掲げる施設の建設又は整備及び管理

イ 第一項第一号又は第二号の業務(同号の業務にあつては、土地区画整理事業、市街地再開発事業又は防災街区整備事業の施行に係るものに限る。)の実施と併せて事務所、店舗等の用に供する施設の建設を行うことが必要である場合におけるそれらの用に供する施設

ロ 〇八 (略)

五 (略)

(関係地方公共団体からの要請等)

四 都市再開発法第九十九条の二第二項に規定する特定建築者として同条第三項に規定する特定施設建築物の建設、管理及び譲渡を行うこと。

五 委託に基づき、土地区画整理事業及び市街地再開発事業を行うこと。

六 〇十四 (略)

2 (略)

3 公団は、前二項の業務のほか、前二項の業務の遂行に支障のない範囲内で、委託に基づき、次の業務を行うことができる。

一 〇三 (略)

四 次に掲げる施設の建設又は整備及び管理

イ 第一項第一号又は第二号の業務(同号の業務にあつては、土地区画整理事業又は市街地再開発事業の施行に係るものに限る。)の実施と併せて事務所、店舗等の用に供する施設の建設を行うことが必要である場合におけるそれらの用に供する施設

ロ 〇八 (略)

五 (略)

(関係地方公共団体からの要請等)

第三十一条 公団は、第二十八条第一項第二号の業務で土地区画整理法第三十条の二第一項若しくは都市再開発法第二十条の二第五項第一号の規定により行うもの（新たに住宅市街地その他の市街地を整備するための宅地の造成に係るものを除く。）又は防災街区整備事業（国の施策上特に供給が必要な賃貸住宅の建設と併せて行うものを除く。）に係るものは、関係地方公共団体からの要請に基づき行うものとする。ただし、前条第一項の規定により国土交通大臣の指示を受けて行うものにあつては、あらかじめ、その業務に関する計画について関係地方公共団体の意見を聴き、その意見を尊重して行うものとする。

2~4 (略)

(投資)

第三十五条 公団は、業務の運営の効率化、提供するサービスの質の向上等を図るため特に必要がある場合においては、国土交通大臣の認可を受けて、次に掲げる業務を行う事業に投資（融資を含む。）をすることができる。

- 一 第二十八条第一項第二号から第四号まで又は第九号の業務（同項第二号又は第三号の業務にあつては、土地区画整理事業、市街地再開発事業又は防災街区整備事業に係るものに限る。）により建設した事務所、店舗等の用に供する施設の管理に関する業務

二・三 (略)

第三十一条 公団は、第二十八条第一項第二号の業務で土地区画整理法第三十条の二第一項又は都市再開発法第二十条の二第五項第一号の規定により行うもの（新たに住宅市街地その他の市街地を整備するための宅地の造成に係るものを除く。）は、関係地方公共団体からの要請に基づき行うものとする。ただし、前条第一項の規定により国土交通大臣の指示を受けて行うものにあつては、あらかじめ、その業務に関する計画について関係地方公共団体の意見を聴き、その意見を尊重して行うものとする。

2~4 (略)

(投資)

第三十五条 公団は、業務の運営の効率化、提供するサービスの質の向上等を図るため特に必要がある場合においては、国土交通大臣の認可を受けて、次に掲げる業務を行う事業に投資（融資を含む。）をすることができる。

- 一 第二十八条第一項第二号から第四号まで又は第九号の業務（同項第二号又は第三号の業務にあつては、土地区画整理事業又は市街地再開発事業に係るものに限る。）により建設した事務所、店舗等の用に供する施設の管理に関する業務

二・三 (略)

改 正 案	現 行
<p>（都市再生事業を行おうとする者による都市計画の決定等の提案）</p> <p>第三十七条 都市再生事業を行おうとする者は、都市計画決定権者（都市計画法第十五条第一項の都道府県若しくは市町村又は同法第八十七条の二第一項の指定都市（同法第二十二条第一項の場合にあつては、同項の国土交通大臣（同法第八十五条の二の規定により同法第二十二条第一項に規定する国土交通大臣の権限が地方整備局長又は北海道開発局長に委任されている場合にあつては、当該地方整備局長又は北海道開発局長）又は市町村）をいう。以下同じ。）に対し、当該都市再生事業を行うために必要な次に掲げる都市計画の決定又は変更をすることを提案することができる。この場合においては、当該提案に係る都市計画の素案を添えなければならない。</p> <p>一・二（略）</p> <p>三 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。）第三十一条第一項の規定による特定防災街区整備地区に関する都市計画</p> <p>四・五（略）</p> <p>六 密集市街地整備法による防災街区整備事業に関する都市計画</p> <p>七〇九（略）</p>	<p>（都市再生事業を行おうとする者による都市計画の決定等の提案）</p> <p>第三十七条 都市再生事業を行おうとする者は、都市計画決定権者（都市計画法第十五条第一項の都道府県若しくは市町村又は同法第八十七条の二第一項の指定都市（同法第二十二条第一項の場合にあつては、同項の国土交通大臣（同法第八十五条の二の規定により同法第二十二条第一項に規定する国土交通大臣の権限が地方整備局長又は北海道開発局長に委任されている場合にあつては、当該地方整備局長又は北海道開発局長）又は市町村）をいう。以下同じ。）に対し、当該都市再生事業を行うために必要な次に掲げる都市計画の決定又は変更をすることを提案することができる。この場合においては、当該提案に係る都市計画の素案を添えなければならない。</p> <p>一・二（略）</p> <p>三・四（略）</p> <p>五〇七（略）</p>

2 (略)

(都市再生事業に係る認可等に関する処理期間)

第四十二条 都市再生事業を行おうとする者が国土交通省令で定めるところにより当該都市再生事業を施行するために必要な次に掲げる認可、認定又は承認(以下この節において「認可等」という。)の申請を行った場合においては、当該認可等に関する処分を行う行政庁は、当該申請を受理した日から三月以内で認可等ことに政令で定める期間以内において速やかに当該処分を行うものとする。

一 (略)

二 密集市街地整備法第二百二十二条第一項、第二百二十九条第一項、第三百六条第一項から第三項まで、第五百五十七条第一項、第六百六十五条第一項、第七百七十二条第一項、第七百七十九条第一項後段(密集市街地整備法第百八十四条において準用する場合を含む。)又は第百八十八条第一項の規定による認可

三・四 (略)

(計画提案を行った場合における都市再生事業に係る認可等の申請の特例)

第四十二条 (略)

2・3 (略)

4 第一項の規定により前条第四号に掲げる認可又は承認を申請する場合

2 (略)

(都市再生事業に係る認可等に関する処理期間)

第四十二条 都市再生事業を行おうとする者が国土交通省令で定めるところにより当該都市再生事業を施行するために必要な次に掲げる認可、認定又は承認(以下この節において「認可等」という。)の申請を行った場合においては、当該認可等に関する処分を行う行政庁は、当該申請を受理した日から三月以内で認可等ことに政令で定める期間以内において速やかに当該処分を行うものとする。

一 (略)

二・三 (略)

(計画提案を行った場合における都市再生事業に係る認可等の申請の特例)

第四十三条 (略)

2・3 (略)

4 第一項の規定により前条第三号に掲げる認可又は承認を申請する場合

においては、都市計画法第六十条第一項第二号及び同条第二項第一号中「都市計画事業」とあるのは、「都市再生特別措置法第三十八条に規定する計画提案を踏まえた都市計画が定められた場合における都市施設の整備に関する事業又は市街地開発事業」とする。

においては、都市計画法第六十条第一項第二号及び同条第二項第一号中「都市計画事業」とあるのは、「都市再生特別措置法第三十八条に規定する計画提案を踏まえた都市計画が定められた場合における都市施設の整備に関する事業又は市街地開発事業」とする。

改 正 案	現 行
<p>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。</p> <p>一・二（略）</p> <p>三 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（都市再開発法（昭和四十四年法律第三十八号）による市街地再開発事業をいう。以下同じ。）、防災街区整備事業（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。）による防災街区整備事業をいう。以下同じ。）、土地区画整理事業（土地区画整理法（昭和二十九年法律第九号）による土地区画整理事業をいう。以下同じ。）、住宅街区整備事業（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）による住宅街区整備事業をいう。以下同じ。）及び流通業務団地造成事業（流通業務市街地の整備に関する法律（昭和四十一年法律第十号）による流通業務団地造成事業をいう。）を行うこと。</p> <p>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</p>	<p>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。</p> <p>一・二（略）</p> <p>三 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（都市再開発法（昭和四十四年法律第三十八号）による市街地再開発事業をいう。以下同じ。）、土地区画整理事業（土地区画整理法（昭和二十九年法律第九号）による土地区画整理事業をいう。以下同じ。）、住宅街区整備事業（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）による住宅街区整備事業をいう。以下同じ。）及び流通業務団地造成事業（流通業務市街地の整備に関する法律（昭和四十一年法律第十号）による流通業務団地造成事業をいう。）を行うこと。</p> <p>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、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</p>

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。)。

五 特定建築物(都市再開発法第九十九条の二第二項に規定する特定建築物をいう。以下この号において同じ。)又は防災特定建築物(密集市街地整備法第二百三十五条第二項に規定する特定建築物をいう。以下この号において同じ。)に特定施設建築物(都市再開発法第九十九条の二第三項に規定する特定施設建築物をいう。以下この号において同じ。)又は特定防災施設建築物(密集市街地整備法第二百三十五条第三項に規定する特定防災施設建築物をいう。以下この号において同じ。)の建設を行わせる市街地再開発事業又は防災街区整備事業に、他に特定建築物となろうとする者(都市再開発法第九十九条の二第二項の規定により特定建築物となることができるものに限る。)又は防災特定建築物となろうとする者(密集市街地整備法第二百三十六条第二項の規定により防災特定建築物となることができるものに限る。)がない場合において、当該市街地再開発事業の特定建築物又は当該防災街区整備事業の防災特定建築物として特定施設建築物又は特定防災施設建築物の建設を行い、並びにそれらの管理、増築又は改築(以下「増改築」という。)及び譲渡を行うこと。

六・七 (略)

八 既に市街地を形成している区域において、地方公共団体からの委託に基づき、民間事業者による次に掲げる事業の施行と併せて整備され

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。)。

五 特定建築物(都市再開発法第九十九条の二第二項に規定する特定建築物をいう。以下この号において同じ。)に特定施設建築物(同条第三項に規定する特定施設建築物をいう。以下この号において同じ。)の建設を行わせる市街地再開発事業に、他に特定建築物となろうとする者(同法第九十九条の二第一項の規定により特定建築物となることのできるものに限る。)がない場合において、当該市街地再開発事業の特定建築物として特定施設建築物の建設を行い、並びにその管理、増築又は改築(以下「増改築」という。)及び譲渡を行うこと。

六・七 (略)

八 既に市街地を形成している区域において、地方公共団体からの委託に基づき、民間事業者による次に掲げる事業の施行と併せて整備され

るべき公共の用に供する施設の整備、管理及び譲渡を行うこと。

イ (略)

ロ 防災街区整備事業

ハ 〓チ (略)

九 〓十七 (略)

2 機構は、前項の業務のほか、次に掲げる業務を行う。

一 〓三 (略)

四 密集市街地整備法第三十条に規定する業務を行うこと。

3 機構は、前二項の業務のほか、前二項の業務の遂行に支障のない範囲内で、委託に基づき、次の業務を行うことができる。

一 〓三 (略)

四 次に掲げる施設の建設(増改築を含む。)又は整備及び管理を行うこと。

イ 第一項第一号から第三号までの業務(同項第三号の業務にあつては、市街地再開発事業、防災街区整備事業又は土地区画整理事業の施行に係るものに限る。)の実施と併せて事務所、店舗等の用に供する施設の建設を行うことが必要である場合におけるそれらの用に供する施設

ロ・ハ (略)

五 (略)

るべき公共の用に供する施設の整備、管理及び譲渡を行うこと。

イ (略)

ロ 〓ト (略)

九 〓十七 (略)

2 機構は、前項の業務のほか、次に掲げる業務を行う。

一 〓三 (略)

四 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)第三十一条に規定する業務を行うこと。

3 機構は、前二項の業務のほか、前二項の業務の遂行に支障のない範囲内で、委託に基づき、次の業務を行うことができる。

一 〓三 (略)

四 次に掲げる施設の建設(増改築を含む。)又は整備及び管理を行うこと。

イ 第一項第一号から第三号までの業務(同項第三号の業務にあつては、市街地再開発事業又は土地区画整理事業の施行に係るものに限る。)の実施と併せて事務所、店舗等の用に供する施設の建設を行うことが必要である場合におけるそれらの用に供する施設

ロ・ハ (略)

五 (略)

(関係地方公共団体からの要請等)

第十四条 機構は、第十一条第一項第三号の業務で都市再開発法第二条の二第五項第一号若しくは土地区画整理法第三条の二第一項の規定により実施するもの又は防災街区整備事業(国の施策上特に供給が必要な賃貸住宅の建設と併せて行うものを除く。)に係るもの(これらに附帯する業務を含み、前条第一項の規定による国土交通大臣の求めに基づき実施するものを除く。以下この条において「特定再開発等業務」という。)については、関係地方公共団体からの当該業務に関する計画を示した要請に基づき行うものとする。ただし、都市再生特別措置法第二条第三項に規定する都市再生緊急整備地域(以下この条において「都市再生緊急整備地域」という。)において同法第十五条第一項に規定する地域整備方針(以下この条において「地域整備方針」という。)に即して行う特定再開発等業務にあつては、この限りでない。

277 (略)

(投資)

第十七条 機構は、業務運営の効率化、提供するサービスの質の向上等を図るため特に必要がある場合においては、国土交通大臣の認可を受けて、次に掲げる業務を行う事業に投資(融資を含む。)をすることができる。

一 第十一条第一項第三号から第五号まで、第九号口若しくは二又は第十号の業務(同項第三号又は第四号の業務にあつては、市街地再開発

(関係地方公共団体からの要請等)

第十四条 機構は、第十一条第一項第三号の業務で都市再開発法第二条の二第五項第一号又は土地区画整理法第三条の二第一項の規定により実施するもの(これらに附帯する業務を含み、前条第一項の規定による国土交通大臣の求めに基づき実施するものを除く。以下この条において「特定再開発等業務」という。)については、関係地方公共団体からの当該業務に関する計画を示した要請に基づき行うものとする。ただし、都市再生特別措置法第二条第三項に規定する都市再生緊急整備地域(以下この条において「都市再生緊急整備地域」という。)において同法第十五条第一項に規定する地域整備方針(以下この条において「地域整備方針」という。)に即して行う特定再開発等業務にあつては、この限りでない。

277 (略)

(投資)

第十七条 機構は、業務運営の効率化、提供するサービスの質の向上等を図るため特に必要がある場合においては、国土交通大臣の認可を受けて、次に掲げる業務を行う事業に投資(融資を含む。)をすることができる。

一 第十一条第一項第三号から第五号まで、第九号口若しくは二又は第十号の業務(同項第三号又は第四号の業務にあつては、市街地再開発

事業、防災街区整備事業又は土地地区画整理事業に係るものに限る。()
の実施により機構が建設した事務所、店舗等の用に供する施設の管理
に関する業務

二・三 (略)

2 (略)

(特定公共施設工事の施行)

第十八条 機構は、第十一条第一項第七号の業務又は公共の用に供する施
設の整備に係る同条第二項第一号若しくは第二号の業務を行う場合にお
いて、その業務が建築物の敷地の整備又は宅地の造成(市街地再開発事
業、防災街区整備事業又は土地地区画整理事業の施行に伴うものを含み、
その種類に応じて国土交通省令で定める規模以上のものに限る。)と併
せて整備されるべき次の各号に掲げる公共の用に供する施設(以下
「特定公共施設」という。)(に係る当該各号に定める工事(以下「特定
公共施設工事」という。)(であるときは、当該特定公共施設の管理者(管
理者となるべき者を含む。以下この節において同じ。)(の同意を得て
、その管理者に代わって当該特定公共施設工事を施行することができる
。

一～四 (略)

2～5 (略)

附則

事業又は土地地区画整理事業に係るものに限る。()の実施により機構が
建設した事務所、店舗等の用に供する施設の管理に関する業務

二・三 (略)

2 (略)

(特定公共施設工事の施行)

第十八条 機構は、第十一条第一項第七号の業務又は公共の用に供する施
設の整備に係る同条第二項第一号若しくは第二号の業務を行う場合にお
いて、その業務が建築物の敷地の整備又は宅地の造成(市街地再開発事
業又は土地地区画整理事業の施行に伴うものを含み、その種類に応じて国
土交通省令で定める規模以上のものに限る。)と併せて整備されるべき
次の各号に掲げる公共の用に供する施設(以下「特定公共施設」と
いう。)(に係る当該各号に定める工事(以下「特定公共施設工事」とい
う。)(であるときは、当該特定公共施設の管理者(管理者となるべき者
を含む。以下この節において同じ。)(の同意を得て、その管理者に代わ
って当該特定公共施設工事を施行することができる。

一～四 (略)

2～5 (略)

附則

第十二条（略）

2 前項の規定により機構が同項に規定する業務を行う場合には、第十二条第一項中「前条」とあるのは「前条及び附則第十二条第一項」と、第十六条第一項中「宅地」とあるのは「宅地（地域公団又は都市公団が整備した敷地又は造成した宅地を含む。）」と、第十七条第一項第一号中「又は第十号」とあるのは「若しくは第十号」と、「に限る。）」とあるのは「に限る。）」又は附則第十二条第一項第二号の規定により行う旧都市公団法第二十八条第一項第二号から第四号まで若しくは第九号の業務（同項第二号又は第三号の業務にあつては、土地区画整理事業、市街地再開発事業又は防災街区整備事業に係るものに限る。）」と、「機構」とあるのは「機構又は都市公団」と、第十八条第一項中「又は公共の用に供する施設の整備」とあるのは「若しくは公共の用に供する施設の整備」と、「第二号の業務」とあるのは「第二号の業務又は附則第十二条第一項第二号の規定により行う旧都市公団法第二十八条第一項第七号の業務」と、第三十二条第二項及び第四十二条第二号中「第十一条」とあるのは「第十一条及び附則第十二条第一項」と、第三十四条第一項中「第二号」とあるのは「第二号並びに附則第十二条第一項」と、附則第二十一条第一項中「政令で定めるものの整備」とあるのは「政令で定めるものの整備、旧地域公団法第十九条第一項第一号八の公共の用に供する施設で政令で定めるものの整備（委託により行うものを除く。）」及び旧都市公団法第二十八条第一項第七号の公共の用に供する施設（旧都市公団法第二十八条第一項第一号又は第二号の業務の実施と併せて整備さ

第十二条（略）

2 前項の規定により機構が同項に規定する業務を行う場合には、第十二条第一項中「前条」とあるのは「前条及び附則第十二条第一項」と、第十六条第一項中「宅地」とあるのは「宅地（地域公団又は都市公団が整備した敷地又は造成した宅地を含む。）」と、第十七条第一項第一号中「又は第十号」とあるのは「若しくは第十号」と、「に限る。）」とあるのは「に限る。）」又は附則第十二条第一項第二号の規定により行う旧都市公団法第二十八条第一項第二号から第四号まで若しくは第九号の業務（同項第二号又は第三号の業務にあつては、土地区画整理事業又は市街地再開発事業に係るものに限る。）」と、「機構」とあるのは「機構又は都市公団」と、第十八条第一項中「又は公共の用に供する施設の整備」とあるのは「若しくは公共の用に供する施設の整備」と、「第二号の業務」とあるのは「第二号の業務又は附則第十二条第一項第二号の規定により行う旧都市公団法第二十八条第一項第七号の業務」と、第三十二条第二項及び第四十二条第二号中「第十一条」とあるのは「第十一条及び附則第十二条第一項」と、第三十四条第一項中「第二号」とあるのは「第二号並びに附則第十二条第一項」と、附則第二十一条第一項中「政令で定めるものの整備」とあるのは「政令で定めるものの整備、旧地域公団法第十九条第一項第一号八の公共の用に供する施設で政令で定めるものの整備（委託により行うものを除く。）」及び旧都市公団法第二十八条第一項第七号の公共の用に供する施設（旧都市公団法第二十八条第一項第一号又は第二号の業務の実施と併せて整備されるものに限る。）」

れるものに限る。) で政令で定めるものの整備」とする。

3) 6 (略)

(地方自治法の一部改正)

第二十五条 地方自治法 (昭和二十二年法律第六十七号) の一部を次のように改正する。

別表第一土地区画整理法 (昭和二十九年法律第百十九号) の項第一号並びに第二号イ及び口中「公団等」を「機構等」に改め、同表首都圏の近郊整備地帯及び都市開発区域の整備に関する法律 (昭和三十三年法律第九十八号) の項中「及び第二十六条第二項の規定により市町村が処理することとされている事務 (都市基盤整備公団又は地域振興整備公団が造成した造成工場敷地に係るものに限る。) 」を削り、同表新住宅市街地開発法 (昭和三十八年法律第百三十四号) の項第二号及び第三号中「、都市基盤整備公団、地域振興整備公団」を削り、同表近畿圏の近郊整備区域及び都市開発区域の整備及び開発に関する法律 (昭和三十九年法律第百四十五号) の項中「及び第三十五条第二項の規定により市町村が処理することとされている事務 (都市基盤整備公団又は地域振興整備公団が造成した造成工場敷地に係るものに限る。) 」を削り、同表流通業務市街地の整備に関する法律 (昭和四十一年法律第百十号) の項第一号及び第二号中「都市基盤整備公団若しくは地域振興整備公団」を「機構」に改め、同表都市再開発法 (昭和四十四年法律第三十八号) の項第一号及び第二号中「公団等」を「機構等」に改め、同表新都市基盤整備法

で政令で定めるものの整備」とする。

3) 6 (略)

(地方自治法の一部改正)

第二十五条 地方自治法 (昭和二十二年法律第六十七号) の一部を次のように改正する。

別表第一土地区画整理法 (昭和二十九年法律第百十九号) の項第一号並びに第二号イ及び口中「公団等」を「機構等」に改め、同表首都圏の近郊整備地帯及び都市開発区域の整備に関する法律 (昭和三十三年法律第九十八号) の項中「及び第二十六条第二項の規定により市町村が処理することとされている事務 (都市基盤整備公団又は地域振興整備公団が造成した造成工場敷地に係るものに限る。) 」を削り、同表新住宅市街地開発法 (昭和三十八年法律第百三十四号) の項第二号及び第三号中「、都市基盤整備公団、地域振興整備公団」を削り、同表近畿圏の近郊整備区域及び都市開発区域の整備及び開発に関する法律 (昭和三十九年法律第百四十五号) の項中「及び第三十五条第二項の規定により市町村が処理することとされている事務 (都市基盤整備公団又は地域振興整備公団が造成した造成工場敷地に係るものに限る。) 」を削り、同表流通業務市街地の整備に関する法律 (昭和四十一年法律第百十号) の項第一号及び第二号中「都市基盤整備公団若しくは地域振興整備公団」を「機構」に改め、同表都市再開発法 (昭和四十四年法律第三十八号) の項第一号及び第二号中「公団等」を「機構等」に改め、同表新都市基盤整備法

(昭和四十七年法律第八十六号)の項第一号を削り、同表新都市基盤整備法(昭和四十七年法律第八十六号)の項第二号中「、都市基盤整備公団又は地域振興整備公団」を削り、同号を同表新都市基盤整備法(昭和四十七年法律第八十六号)の項第一号とし、同表新都市基盤整備法(昭和四十七年法律第八十六号)の項第三号を同表新都市基盤整備法(昭和四十七年法律第八十六号)の項第二号とし、同表新都市基盤整備法(昭和四十七年法律第八十六号)の項第四号を削り、同表新都市基盤整備法(昭和四十七年法律第八十六号)の項第五号中「、都市基盤整備公団又は地域振興整備公団」を削り、同号を同表新都市基盤整備法(昭和四十七年法律第八十六号)の項第三号とし、同表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)の項第一号及び第二号中「公団」を「機構」に改め、同表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)の項第一号及び第二号中「公団等」を「機構等」に改める。

(密集市街地整備法の一部改正)

第六十三条 密集市街地整備法の一部を次のように改正する。

目次中「都市基盤整備公団の業務の特例」を「独立行政法人都市再生機構の行う受託業務」に、「都市基盤整備公団等」を「独立行政法人都市再生機構等」に改める。

「第三節 都市基盤整備公団の業務の特例」を「第三節 独立行政法人都市再生機構の行う受託業務」に改める。

(昭和四十七年法律第八十六号)の項第一号を削り、同表新都市基盤整備法(昭和四十七年法律第八十六号)の項第二号中「、都市基盤整備公団又は地域振興整備公団」を削り、同号を同表新都市基盤整備法(昭和四十七年法律第八十六号)の項第一号とし、同表新都市基盤整備法(昭和四十七年法律第八十六号)の項第三号を同表新都市基盤整備法(昭和四十七年法律第八十六号)の項第二号とし、同表新都市基盤整備法(昭和四十七年法律第八十六号)の項第四号を削り、同表新都市基盤整備法(昭和四十七年法律第八十六号)の項第五号中「、都市基盤整備公団又は地域振興整備公団」を削り、同号を同表新都市基盤整備法(昭和四十七年法律第八十六号)の項第三号とし、同表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)の項第一号及び第二号中「公団」を「機構」に改める。

(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の一部改正)

第六十三条 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の一部を次のように改正する。

目次中「都市基盤整備公団の業務の特例」を「独立行政法人都市再生機構の行う業務」に改める。

「第三節 都市基盤整備公団の業務の特例」を「第三節 独立行政法人都市再生機構の行う業務」に改める。

第三十条第一項中「都市基盤整備公団は、都市基盤整備公団法（平成十一年法律第七十六号）を「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（平成十五年法律第 号）」に、「公団法」という。（第二十八条）を「機構法」という。（第十一条第一項）に、「公団法第二十八条第三項各号」を「機構法第十一条第三項各号」に改め、同条第二項を削る。

第四十六条第四項中「第二百二十三条」を「第二百二十三条第一項」に改める。

第四十七条第四項中「第二百二十四条及び」を「第二百二十四条第一項及び第三項並びに」に改める。

第一百十九条第五項中「、都市基盤整備公団又は地域振興整備公団」を「又は独立行政法人都市再生機構」に改める。

「第五款 都市基盤整備公団等」を「第五款 独立行政法人都市再生機構等」に改める。

第一百八十八条第一項中「都市基盤整備公団、地域振興整備公団」を「独立行政法人都市再生機構」に、「公団等」と総称する」を「都市再生機構等」という」に改め、同条第二項、第三項及び第五項中「公団等」を「都市再生機構等」に改める。

第一百八十九条中「公団等」を「都市再生機構等」に改める。

第一百九十条第一項中「公団等」を「都市再生機構等」に改め、同条第二項中「、都市基盤整備公団」を「、独立行政法人都市再生機構」に、「都市基盤整備公団総裁」と、地域振興整備公団に置かれるものについ

第三十一条の見出しを削り、同条第一項中「都市基盤整備公団は、都市基盤整備公団法（平成十一年法律第七十六号）」を「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（平成十五年法律第 号）」に、「公団法」という。「第二十八条）を「機構法」という。（第十一条第一項）に、「公団法第二十八条第三項各号」を「機構法第十一条第三項各号」に改め、同条第二項を削る。

第四十六条第四項中「第二百二十三条」を「第二百二十三条第一項」に改める。

第四十七条第四項中「第二百二十四条及び」を「第二百二十四条第一項及び第三項並びに」に改める。

ては「地域振興整備公団総裁」を「独立行政法人都市再生機構理事長」に改める。

第九十一条第二項第五号、第二百条及び第二百四条第一項中「公団等」を「都市再生機構等」に改める。

第二百三十六条第一項中「都市基盤整備公団」を削り、同条第三項中「公団等」を「都市再生機構等」に改める。

第二百五十条第三項及び第四項中「公団等」を「都市再生機構等」に改める。

第二百五十八条中「第二百六十八条第二項」を「第二百六十八条第三項」に改める。

第二百六十四条第一項及び第二項中「公団等」を「都市再生機構等」に改める。

第二百六十八条中第二項を第三項とし、第一項の次に次の一項を加える。

2 国土交通大臣は、独立行政法人都市再生機構（百十九条第五項の規定により防災街区整備事業を施行する場合に限る。第二百七十二条第一項及び第三項において同じ。）に対し、防災街区整備事業の施行の促進を図るため必要な勧告、助言又は援助をすることができる。

第二百七十二条の見出しを「（是正の要求）」に改め、同条第一項中「都道府県に」を「都道府県又は独立行政法人都市再生機構に」に改め、同条第三項中「又は市町村」を「市町村又は独立行政法人都市再生機構」に改める。

第二百七十七条第一項中「公団等」を「都市再生機構等」に改める。

第二百八十九条第一項中「機構」を「防災機構」に改め、同条第二項及び第三項中「機構」を「防災機構」に改める。

第二百九十条、第二百九十一条第一項から第三項まで及び第二百九十二条中「機構」を「防災機構」に改める。

第二百九十五条第一項並びに第三百条第一項第一号及び第二号中「公団等」を「都市再生機構等」に改める。

第二百九条第二号、第三百十条第二号及び第三百十一条第二号中「第二百六十八条第二項」を「第二百六十八条第三項」に改める。

改 正 案	現 行
<p>第一条（略）</p> <p>本法八土地改良法、土地区画整理法、首都圏の近郊整備地帯及び都市開発区域の整備に関する法律、新住宅市街地開発法、近畿圏の近郊整備区域及び都市開発区域の整備及び開発に関する法律、流通業務市街地の整備に関する法律、都市再開発法、新都市基盤整備法、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又八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ニ依ル溝渠又八溜池ノ変更ノ為必要ナル埋立其ノ他政令ヲ以テ指定スル埋立ニ付之ヲ適用セス</p> <p>第二十六条 前二条ノ規定八土地改良法第五十条、土地区画整理法第一百五十一条（新都市基盤整備法第四十一条及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第八十三条ニ於テ準用スル場合ヲ含ム）、首都圏の近郊整備地帯及び都市開発区域の整備に関する法律第二十条の三、新住宅市街地開発法第二十九条、近畿圏の近郊整備区域及び都市開発区域の整備及び開発に関する法律第二十九条、流通業務市街地の整備に関する法律第三十二条、都市再開発法第八十七条第一項、新都市基盤整備法第四十条又八密集市街地における防災街区の整備の促進に関する</p>	<p>第一条（略）</p> <p>本法八土地改良法、土地区画整理法、首都圏の近郊整備地帯及び都市開発区域の整備に関する法律、新住宅市街地開発法、近畿圏の近郊整備区域及び都市開発区域の整備及び開発に関する法律、流通業務市街地の整備に関する法律、都市再開発法、新都市基盤整備法又八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ニ依ル溝渠又八溜池ノ変更ノ為必要ナル埋立其ノ他政令ヲ以テ指定スル埋立ニ付之ヲ適用セス</p> <p>第二十六条 前二条ノ規定八土地改良法第五十条、土地区画整理法第一百五十一条（新都市基盤整備法第四十一条及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第八十三条ニ於テ準用スル場合ヲ含ム）、首都圏の近郊整備地帯及び都市開発区域の整備に関する法律第二十条の三、新住宅市街地開発法第二十九条、近畿圏の近郊整備区域及び都市開発区域の整備及び開発に関する法律第二十九条、流通業務市街地の整備に関する法律第三十二条、都市再開発法第八十七条第一項又八新都市基盤整備法第四十条ノ規定ノ適用ヲ妨ケス</p>

する法律第二百一十一条第一項ノ規定ノ適用ヲ妨ケス

改 正 案

現 行

<p>別表第一 第一号法定受託事務（第二条関係）</p> <p>備考 この表の下欄の用語の意義及び字句の意味は、上欄に掲げる法律における用語の意義及び字句の意味によるものとする。</p>	<p>別表第一 第一号法定受託事務（第二条関係）</p> <p>備考 この表の下欄の用語の意義及び字句の意味は、上欄に掲げる法律における用語の意義及び字句の意味によるものとする。</p>
<p>法 律</p> <p>（略）</p>	<p>法 律</p> <p>（略）</p>
<p>海洋生物資源の保存及び管理に関する法律（平成八年法律第七十七号）</p>	<p>海洋生物資源の保存及び管理に関する法律（平成八年法律第七十七号）</p>
<p>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）</p>	<p>この法律の規定により地方公共団体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</p> <p>一 都道府県が第百九十二条第一項、第百九十七条第一項から第八項まで、第百九十九条第二項において準用する土地収用法第三十六条第五項並びに第二百三十三条第二項（第二百四十一条第五項において準用する場合を含む。）及び第三項の規定により処理することとされている事</p>

<p>環境影響評価法 (平成九年法律 第八十一号)</p>	
<p>一 第四条第一項第一号若しくは第五号又は第二十二号第一項第一号、第二号若しくは第六号に定める者(地方公共団体の機関に限る。以下「</p>	<p>務(都道府県又は公団等(市のみが設立した地方住宅供給公社を除く。))が施行する防災街区整備事業に係るものに限る。)</p> <p>二 市町村が第百八十三条第二項(第百八十四条において準用する場合を含む。)、第百八十八条第三項及び第四項において準用する第百四十二条第二項及び第百四十三条第四項、第百九十二条第一項及び第三項、第百九十九条第二項において準用する土地収用法第三十六条第四項、第百三十三条第一項並びに第百三十四条第一項及び第三項から第五項まで(これらの規定を第百四十一条第五項において準用する場合を含む。)、第百三十四条第二項において準用する第百三十三条第三項並びに第百五十条第六項において準用する第百六十条第二項の規定により処理することとされている事務(都道府県又は公団等(市のみが設立した地方住宅供給公社を除く。))が施行する防災街区整備事業に係るものに限る。)</p>
<p>環境影響評価法 (平成九年法律 第八十一号)</p>	
<p>一 第四条第一項第一号若しくは第五号又は第二十二号第一項第一号、第二号若しくは第六号に定める者(地方公共団体の機関に限る。以下「</p>	

(略)	<p>第四条第一項第一号等に定める者」という。） が、この法律の規定により行うこととされている 事務（当該第四条第一項第一号等に定める者 が行う免許等若しくは第二条第二項第二号ホに 規定する免許、特許、許可、認可、承認若しく は同意又は特定届出若しくは同号ホに規定する 届出に係る事務が第一号法定受託事務である場 合に限る。）</p> <p>二 第四条第一項第二号又は第二十二條第一項第 三号に定める者（都道府県の機関に限る。）が 、この法律の規定により行うこととされている 事務</p>
-----	--

別表第二 第二号法定受託事務（第二条関係）

備考 この表の下欄の用語の意義及び字句の意味は、上欄に掲げる法律
 における用語の意義及び字句の意味によるものとする。

法 律 (略)	事 務 (略)
<p>浄化槽法（昭和 五十八年法律第 四十三号）</p>	<p>第五条第一項の規定により保健所を設置する市又 は特別区が処理することとされている事務（都道 府県知事に対する届出の経由に係るものに限る。）</p>

(略)	<p>第四条第一項第一号等に定める者」という。） が、この法律の規定により行うこととされている 事務（当該第四条第一項第一号等に定める者 が行う免許等若しくは第二条第二項第二号ホに 規定する免許、特許、許可、認可、承認若しく は同意又は特定届出若しくは同号ホに規定する 届出に係る事務が第一号法定受託事務である場 合に限る。）</p> <p>二 第四条第一項第二号又は第二十二條第一項第 三号に定める者（都道府県の機関に限る。）が 、この法律の規定により行うこととされている 事務</p>
-----	--

別表第二 第二号法定受託事務（第二条関係）

備考 この表の下欄の用語の意義及び字句の意味は、上欄に掲げる法律
 における用語の意義及び字句の意味によるものとする。

法 律 (略)	事 務 (略)
<p>浄化槽法（昭和 五十八年法律第 四十三号）</p>	<p>第五条第一項の規定により保健所を設置する市又 は特別区が処理することとされている事務（都道 府県知事に対する届出の経由に係るものに限る。）</p>

<p>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）</p>	<p>この法律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</p> <p>一 第二百二十二条第二項（第二百十九条第二項、第三百三十二条第二項、第三百三十六条第四項、第三百五十七条第二項、第六百六十三条第五項、第六百六十五条第二項、第七百七十二條第二項、第七百七十五条第二項及び第七百七十八条第二項において準用する場合を含む。）、第二百二十八条第三項（第二百二十九条第二項において準用する場合を含む。）、第三百三十条において準用する都市再開発法第七条の十七第五項及び第七項、第三百三十九条第二項及び第三項（これらの規定を第五十七條第二項及び第六百六十八條第二項（第七十二條第二項において準用する場合を含む。）、第四百四十一条第二項（第五百五十七條第二項、第六百六十九條及び第七百七十二條第二項において準用する場合を含む。）、第四百四十三条第四項（第五百五十七條第二項において準用する場合を含む。）、第四百四十八條第三項において準用する都市再開発法第二十八條第一項、第六百六十條第二項（第百</p>

七十四条第二項（第二百五十条第七項において準用する場合を含む。）及び第二百五十条第六項において準用する場合を含む。）、第七十一条第三項（第七十二条第二項において準用する場合を含む。）、第二百五十九条、第二百六十条、第二百六十一条第一項及び第三項並びに第二百六十八条第一項に規定する事務

二| 第八十三条第二項（第八十四条において準用する場合を含む。）並びに第八十八条第三項及び第四項において準用する第四十条第二項及び第四十三条第四項に規定する事務（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防災街区整備事業に係るものに限る。）

三| 第九十二条第一項及び第三項、第九十九条第二項において準用する土地収用法第三十六条第四項、第二百三十三条第一項並びに第二百三十四条第一項及び第三項から第五項まで（これらの規定を第二百四十一条第五項において準用する場合を含む。）並びに第二百三十四条第二項において準用する第二百三十三条第三項に規定する事務（個人施行者、事業組合、事業会

(略)	(略)	<p>環境影響評価法 (平成九年法律 第八十一号)</p>	<p>社、市町村又は市のみが設立した地方住宅供給 公社が施行する防災街区整備事業に係るものに 限る。)</p> <p>第四条第一項第一号若しくは第五号又は第二十二 条第一項第一号、第二号若しくは第六号に定める 者(地方公共団体の機関に限る。以下「第四条第 一項第一号等に定める者」という。)が、この法 律の規定により行うこととされている事務(当該 第四条第一項第一号等に定める者が行う免許等若 しくは第二条第二項第二号ホに規定する免許、特 許、許可、認可、承認若しくは同意又は特定届出 若しくは同号ホに規定する届出に係る事務が第二 号法定受託事務である場合に限る。)</p>
(略)	(略)	<p>環境影響評価法 (平成九年法律 第八十一号)</p>	<p>第四条第一項第一号若しくは第五号又は第二十二 条第一項第一号、第二号若しくは第六号に定める 者(地方公共団体の機関に限る。以下「第四条第 一項第一号等に定める者」という。)が、この法 律の規定により行うこととされている事務(当該 第四条第一項第一号等に定める者が行う免許等若 しくは第二条第二項第二号ホに規定する免許、特 許、許可、認可、承認若しくは同意又は特定届出 若しくは同号ホに規定する届出に係る事務が第二 号法定受託事務である場合に限る。)</p>

改正案	現行
<p>附則 第三十一条の三（略） 2～6（略） 7 第四項の規定は、<u>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第二百八十九条第一項の防災街区整備推進機構（政令で定めるものに限る。）</u>が同法第二百九十条第三号に規定する業務の用に供する土地（政令で定めるものに限る。）に対して課する平成十四年度から平成十六年度までの各年度分の特別土地保有税又は当該土地の取得で平成十五年三月三十一日までにされたものに対して課する特別土地保有税について準用する。この場合において、第四項中「三分の一」とあるのは、「三分の二」と読み替えるものとする。</p> <p>8～11（略）</p>	<p>附則 第三十一条の三（略） 2～6（略） 7 第四項の規定は、<u>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百十六条第一項の防災街区整備推進機構が同法第一百七十条第三号に規定する業務の用に供する土地に対して課する平成十四年度から平成十六年度までの各年度分の特別土地保有税又は当該土地の取得で平成十五年三月三十一日までにされたものに対して課する特別土地保有税について準用する。</u>この場合において、第四項中「三分の一」とあるのは、「三分の二」と読み替えるものとする。</p> <p>8～11（略）</p>

改正案	現行
<p>（特定住宅地造成事業等のために土地等を譲渡した場合の譲渡所得の特 別控除） 第三十四条の二（略）</p> <p>2 前項に規定する特定住宅地造成事業等のために買い取られる場合とは、次に掲げる場合をいう。</p> <p>一〜七（略）</p> <p>八 地方公共団体又は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）<u>第二百八十九条</u>第一項に規定する防災街区整備推進機構（政令で定めるものに限る。）が同法第二条第二号に掲げる防災街区としての整備のために行う公共施設若しくは公用施設の整備、宅地の造成又は建築物及び建築敷地の整備に関する事業で政令で定めるものの用に供するために、都市計画法第十二条の四第一項第二号に掲げる防災街区整備地区計画の区域内にある土地等が、これらの者に買い取られる場合（第三十三条第一項第二号若しくは第三号の五、第三十三条の二第一項第一号若しくは前条第二項第一号に掲げる場合又は第一号、第二号若しくは第四号に掲げる場合に該当する場合を除く。）</p> <p>九〜二十六（略）</p>	<p>（特定住宅地造成事業等のために土地等を譲渡した場合の譲渡所得の特 別控除） 第三十四条の二（略）</p> <p>2 前項に規定する特定住宅地造成事業等のために買い取られる場合とは、次に掲げる場合をいう。</p> <p>一〜七（略）</p> <p>八 地方公共団体又は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）<u>第一百六十六条</u>第一項に規定する防災街区整備推進機構が同法第二条第二号に掲げる防災街区としての整備のために行う公共施設若しくは公用施設の整備、宅地の造成又は建築物及び建築敷地の整備に関する事業で政令で定めるものの用に供するために、都市計画法第十二条の四第一項第二号に掲げる防災街区整備地区計画の区域内にある土地等が、これらの者に買い取られる場合（第三十三条第一項第二号若しくは第三号の五、第三十三条の二第一項第一号若しくは前条第二項第一号に掲げる場合又は第一号、第二号若しくは第四号に掲げる場合に該当する場合を除く。）</p> <p>九〜二十六（略）</p>

(特定住宅地造成事業等のために土地等を譲渡した場合の所得の特別控除)

第六十五条の四 法人の有する土地等が次の各号に掲げる場合に該当することとなつた場合において、当該法人が当該各号に該当することとなつた土地等の譲渡により取得した対価の額又は資産(以下この項において「交換取得資産」という。)の価額(当該譲渡により取得した交換取得資産の価額がその譲渡した土地等の価額を超える場合において、その差額に相当する金額を当該譲渡に際して支出したときは、当該差額に相当する金額を控除した金額)が、当該譲渡した土地等の譲渡直前の帳簿価額と当該譲渡した土地等の譲渡に要した経費で当該対価又は交換取得資産に係るものとして政令で定めるところにより計算した金額との合計額を超え、かつ、当該法人が当該事業年度のうち同一の年に属する期間中にその該当することとなつた土地等のいずれについても第六十五条の七から第六十五条の九まで又は第六十五条の十一から第六十五条の十四までの規定の適用を受けないときは、その超える部分の金額と千五百万円(当該譲渡の日の属する年における譲渡により取得した対価の額又は交換取得資産の価額につき、この項の規定により損金の額に算入した、又は損金の額に算入する金額(第六十八条の七十五第一項の規定により損金の額に算入した金額を含む。))があるときは、当該金額を控除した金額)とのいずれか低い金額を当該譲渡の日を含む事業年度の所得の金額

(特定住宅地造成事業等のために土地等を譲渡した場合の所得の特別控除)

第六十五条の四 法人の有する土地等が次の各号に掲げる場合に該当することとなつた場合において、当該法人が当該各号に該当することとなつた土地等の譲渡により取得した対価の額又は資産(以下この項において「交換取得資産」という。)の価額(当該譲渡により取得した交換取得資産の価額がその譲渡した土地等の価額を超える場合において、その差額に相当する金額を当該譲渡に際して支出したときは、当該差額に相当する金額を控除した金額)が、当該譲渡した土地等の譲渡直前の帳簿価額と当該譲渡した土地等の譲渡に要した経費で当該対価又は交換取得資産に係るものとして政令で定めるところにより計算した金額との合計額を超え、かつ、当該法人が当該事業年度のうち同一の年に属する期間中にその該当することとなつた土地等のいずれについても第六十五条の七から第六十五条の九まで又は第六十五条の十一から第六十五条の十四までの規定の適用を受けないときは、その超える部分の金額と千五百万円(当該譲渡の日の属する年における譲渡により取得した対価の額又は交換取得資産の価額につき、この項の規定により損金の額に算入した、又は損金の額に算入する金額(第六十八条の七十五第一項の規定により損金の額に算入した金額を含む。))があるときは、当該金額を控除した金額)とのいずれか低い金額を当該譲渡の日を含む事業年度の所得の金額

の計算上、損金の額に算入する。

一〇七 (略)

八 地方公共団体又は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第二百八十九条第一項に規定する防災街区整備推進機構(政令で定めるものに限る。)が同法第二条第二号に掲げる防災街区としての整備のために行う公共施設若しくは公用施設の整備、宅地の造成又は建築物及び建築敷地の整備に関する事業で政令で定めるものの用に供するために、都市計画法第十二条の四第一項第二号に掲げる防災街区整備地区計画の区域内にある土地等が、これらの者により買取られる場合(第六十四条第一項第二号若しくは第三号の五、第六十五条第一項第一号若しくは前条第一項第一号に掲げる場合又は第一号、第二号若しくは第四号に掲げる場合に該当する場合を除く。)

九〇二十六 (略)

二〇五 (略)

の計算上、損金の額に算入する。

一〇七 (略)

八 地方公共団体又は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第一百六十六条第一項に規定する防災街区整備推進機構が同法第二条第二号に掲げる防災街区としての整備のために行う公共施設若しくは公用施設の整備、宅地の造成又は建築物及び建築敷地の整備に関する事業で政令で定めるものの用に供するために、都市計画法第十二条の四第一項第二号に掲げる防災街区整備地区計画の区域内にある土地等が、これらの者により買取られる場合(第六十四条第一項第二号若しくは第三号の五、第六十五条第一項第一号若しくは前条第一項第一号に掲げる場合又は第一号、第二号若しくは第四号に掲げる場合に該当する場合を除く。)

九〇二十六 (略)

二〇五 (略)

改 正 案	現 行
<p>（都市開発資金の貸付け）</p> <p>第一条（略）</p> <p>2 国は、地方公共団体が次に掲げる資金の貸付けを行うときは、当該地方公共団体に対し、当該貸付けに必要な資金を貸し付けることができる。</p> <p>一 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）<u>第二百八十九条</u>第一項の規定により指定された防災街区整備推進機構で政令で定めるものに対する同法<u>第二百九十条</u>第三号に規定する土地で政令で定めるもののうち前項第二号に掲げる土地に該当するものの買取りに要する費用に充てる資金の貸付け</p> <p>二（略）</p> <p>3～8（略）</p>	<p>（都市開発資金の貸付け）</p> <p>第一条（略）</p> <p>2 国は、地方公共団体が次に掲げる資金の貸付けを行うときは、当該地方公共団体に対し、当該貸付けに必要な資金を貸し付けることができる。</p> <p>一 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）<u>第一百六十六条</u>第一項の規定により指定された防災街区整備推進機構に対する同法<u>第一百七十七条</u>第三号に規定する土地のうち前項第二号に掲げる土地に該当するものの買取りに要する費用に充てる資金の貸付け</p> <p>二（略）</p> <p>3～8（略）</p>