

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等の一部を改正する法律の施行に伴う関係政令の整備等に関する政令案  
参照条文

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

（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・二 （略）

三 特定防災機能 火事又は地震が発生した場合において延焼防止上及び避難上確保されるべき機能をいう。

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。

五～九 （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。

十一～十五 （略）

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 （略）

2 （略）

(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 (略)

(特定防災街区整備地区に関する都市計画)

第三十一条 (略)

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 (略)

(防災街区整備地区計画)

第三十二条 (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・二 (略)

三 主として街区内の居住者等の利用に供される道路、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及び地区防災施設を除く。以下「地区施設」という。）及び建築物等（特定建築物地区整備計画の区域内の建築物等を

除く。)の整備並びに土地の利用に関して、地区防災施設の区域以外の防災街区整備地区計画の区域について定める計画(以下「防災街区整備地区整備計画」という。)

3～6 (略)

(行為の届出等)

第三十三条 防災街区整備地区計画の区域(地区防災施設の区域(特定地区防災施設が定められている場合にあつては、当該特定地区防災施設の区域及び特定建築物地区整備計画)又は防災街区整備地区整備計画が定められている区域に限る。)内において、土地の区画形質の変更、建築物等の新築、改築又は増築その他政令で定める行為をしようとする者は、当該行為に着手する日の三十日前までに、国土交通省令で定めるところにより、行為の種類、場所、設計又は施行方法、着手予定日その他国土交通省令で定める事項を市町村長に届け出なければならない。ただし、次に掲げる行為については、この限りでない。

一～三 (略)

四 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

五～七 (略)

2・3 (略)

(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。

(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 土地の区画形質の変更及びこれに併せて整備することが必要な公共施設の整備
- 二 耐火建築物又は準耐火建築物の建築（建築基準法第二条第十三号に規定する建築をいう。次項において同じ。）  
、賃貸その他の管理又は譲渡（当該建築物の敷地である土地の賃貸その他の管理又は譲渡を含む。）
- 三 前二号の事業に附帯する事業

## 2 (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（第三十条を除く。）の規定を適用する。この場合において、第二十七条第三号中「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・3 (略)

### (定義)

第一百七十条 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 (略)
- 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。
- 三・四 (略)
- 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・十 (略)

(施行地区となるべき土地の区域及び施行区域)

第一百八条 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つては、施行区域内の土地の区域)でなければならない。

一・二 (略)

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・五 (略)

2 (略)

(施行者)

第一百十九条 (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、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。

4～6 (略)

(施行の認可)

第二百二十二条 第十九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準及び事業計画を定め、数人共同して施行しようとする者にあつては規約及び事業計画を定め、国土交通省令で定めるところにより、その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ない。

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

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

4 (略)

(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。

3～6 (略)

(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ぬ。

(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ぬ。ただし、その権利をもつ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 (略)

(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・二 (略)
- 三 施行地区が、施行区域の内外にわたっていること。
- 四・五 (略)

(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ぬ。

- 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 (略)

(規準又は規約及び事業計画の変更)

第二百二十九条 (略)

- 2 第二百二十二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、第二百五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、第二百二十二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、第二百二十二条第三項及び第二百二十六条第一項中「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。

(設立の認可)

- 第三十六條 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 (略)



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・5 (略)

(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二百二十五条の規定は、前条第一項又は第三項の事業計画について準用する。

2・3 (略)

(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、前項の申請があつたときは、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、同項の公告があつ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）

第四百十条 都道府県知事は、第三十六條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、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ければならない。

3 当該防災街区整備事業に係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択すべきであると認めるときは事業計画に必要な修正を加えるべきことを命じ、その意見書に係る意見を採択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六十号）中処分についての異議申立ての審理に関する規定を準用する。

6 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)

第四百十一条 都道府県知事は、第三百二十六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 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。

(認可の公告等)

第四百十三条 都道府県知事は、第三百二十六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、第三百二十六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、第三百二十六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（第二項の図書にあつては、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。

(役員)

第四百四十八条 (略)

2 (略)

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。

(総会の決議事項)

第五百十条 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 八 (略)
- 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 (略)

(特別の議決)

第五百十二条 第五百十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。第三百三十八条第一項後段の規定は、この場合について準用する。

(総代)

第二百五十五条 (略)

2 (略)

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一百五十五条第一項」と読み替えるものとする。

(定款又は事業計画若しくは事業基本方針の変更)

第一百五十七条 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三百二十九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、第二百二十五条の規定は事業組合が公共施設に係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、第二百十二条第二項中「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、第四百十三条第一項中「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「その変更について第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。

(参加組合員の負担金及び分担金)

第五十九条 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 (略)

(賦課金等の滞納処分)

第六十条 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、地方税の滞納処分の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、地方税の滞納処分の例により、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 (略)

(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 (略)

(解散)

第六十三条 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・3 (略)

4 事業組合は、第一項第二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 (略)

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 (略)

( 施行の認可 )

第六十五条 第一百九条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・3 (略)

( 規準 )

第六十六条 前条第一項の規準には、次に掲げる事項を記載しなければならない。

一(四) (略)

五 特定事業参加者(第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(九) (略)

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ければならない。

( 宅地の所有者及び借地権者の同意 )

第六十七条 第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。

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、「第六十七条第一項」と読み替えるものとする。

(事業計画等)

第六十九条 第二十四条及び第二十五条の規定は事業計画について、第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、第二十五条中「第二十二條第一項」とあり、並びに第四十条第一項及び第六項中「第三十六條第一項又は第三項」とあるのは、「第六十五條第一項」と、同条第一項ただし書中「次条各号」とあるのは、「第七十条各号」と、同条第三項中「参加組合員」とあるのは、「第六十六條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)

第七十条 都道府県知事は、第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ことを認めるときは、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四百十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）

第七十一条 都道府県知事は、第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示する図書を送付しなければならない。

2・3 （略）

（規準又は事業計画の変更）

第七十二条 （略）

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準又は事業計画を変更しようとする場合に、第四十条の規定は規準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、第二百六十七条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条第一項中「施行地区となるべき区域」とあり、並びに第四十条第一項中「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、同項ただし書中「次条各号」とある

るのは「第七十二條第二項において準用する第七十條各号」と、同條第三項中「参加組合員」とあるのは「第六十六條第一項第五号の特定事業参加者」と、第二十二條第二項中「施行地区となるべき区域」とあるのは「施行地区又は新たに施行地区となるべき区域」と、第六十七條第一項中「所有者及び」とあるのは「所有者並びに」と、第七十條第一号中「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、前條第一項中「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、同條第二項中「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」と読み替えるものとする。

(特定事業参加者の負担金等)

第七十二條 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・3 (略)

(負担金等の滞納処分)

第七十四條 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、督促状を發して督促し、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 第六十條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、同條第二項中「事業組合」とあるのは「第六十五條第三項の事業会社」と、同條第三項中「事業組合の理事長」とあるのは「第六十五條第三項の事業会社の代表者」と読み替えるものとする。

3 (略)

(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 (略)

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、第七十条中「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、規程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。

(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、二百条並びに第二百五十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、都道府県にあつては国土交通大臣の、市町村にあつては都道府県知事の認可を受けなければならない。

2 (略)

(施行規程)

第八十条 (略)

2 施行規程には、次に掲げる事項を記載しなければならない。

一(四) (略)

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 (略)

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・九 (略)

3 (略)

(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ければならない。

2 第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「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二百二十五条の規定は、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。

(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)

第八十三条 国土交通大臣又は都道府県知事は、第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、国土交通大臣にあっては関係都道府県知事及び関係市町村長に、都道府県知事にあっては国土交通大臣及び関係市町村長に第八十一条第三

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。

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対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。

(施行規程及び事業計画の認可等)

第八十八条 (略)

2 (略)

3 第六十六条第二項及び第三項並びに第八十条第二項の規定は施行規程について、第二百二十四条及び第二百二十五条の規定は事業計画について、第四十条(第一項ただし書を除く。)及び第四十三条(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「第八十八条第三項において準用する第八十条第二項第五号」と、同項中「第七十三条第一項」とあり、及び第八十条

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百四十三条第一項中「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「公団等は」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百四十三条第一項」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」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、第百四十条（第一項ただし書を除く。）並びに第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、前項後段の規定を準用する。

## 5 (略)

(特定事業参加者の負担金等)

第百八十九条 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 第百八十五条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、第百八十六条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、「第百八十九条第一項」と読み替えるものとする。



(防災街区整備審査会)

第九十条 都市再生機構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、都市再生機構等に、防災街区整備審査会を置く。

2 第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、独立行政法人都市再生機構に置かれるものについては「独立行政法人都市再生機構理事長」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 (略)

(測量及び調査のための土地の立入り等)

第九十一条 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て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っ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 第四百三十二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 都市再生機構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 (略)

(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っ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ない。

2・3 (略)

(証明書等の携帯についての都市再開発法の準用)

第九十三条 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)

第九十四條 (略)

2 都市再開発法第六十三條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。

(建築行為等の制限)

第九十七條 第九十一條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ない。

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、過失がなくその原状回復又は移転若しくは除却を命ずべき者を確知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ぬ。

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、関係人の請求があつたときは、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つた後に、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つた場合を除き、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。

#### （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つたときは、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。

2～4 （略）

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 第二百四条第二項（第三十七条第一項、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。

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

三 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 前項の申出は、次に掲げる要件のすべてに該当するものでなければならない。

一 (略)

二 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準、規約、定款又は施行規程で定める規模以上であること。

3 8 (略)

(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二百二十一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 三 (略)

2 (略)

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二百六十六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る。その三十日の期間経過後更に六月を経過しても第二百六十六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。

5～7（略）

（権利変換計画の決定及び認可）

第二百四条（略）

2・3（略）

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（略）

（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（略）

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、の登記又は処分の制限の登記（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 十五（略）

十六 第二百十二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 参加組合員又は第六十六条第一項第五号若しくは第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

二十～二十二（略）

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っており、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っては、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、防災施設建築敷地及び個別



利用区内の宅地の合理的利用を図るように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、防災施設建築物の敷地に、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、各宅地の価額に應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、施行者を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。参加組合員又は特定事業参加者に対しても、同様とする。

2 前項前段に規定する者に対して与えられる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）

第二百十条 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。
- 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 )

- 2 第二百十一条 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ずることができる。

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、第八十七条第四項第一号(第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つて決する。

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。

(権利変換計画の縦覧等)

第二百六条 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 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択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択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つて足りる。

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用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。

(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、第九十七条第七項の承認を受けないで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つ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有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有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二十二条第二項本文（同条第三項において準用する場合を含む。）の規定に適合しないときは、権利変換計画その定めをした部分は、それぞれ同法第四条第二項、第十一条第二項若しくは第十四条第四項又は第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、地方自治法第二百三十八条の四第一項及び国有財産法（昭和二十三年法律第七十号）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二百十九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應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ない。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っ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っ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應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應じ年十四・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。)の支払に代えて行う供託について、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二項」と読み替えるものとする。

(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る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、第百九十七条の規定の適用を妨げない。

(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際限は、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際限があつた土地(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、明渡しの際限までに、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ない。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際限があつた土地(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、明渡しの際限までに、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ずに改築、増築若しくは大修繕が行われ、又は物件が付加増置された部分があるときは、第二百二十一条第二項の規定により当該建築物の所有権を失つた者は、当該部分又は物件を除却して、これを取得することができる。

6 (略)

(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ぬ。

3 施行者は、前条第二項の明渡しの特定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、第二百二十二条第二項後段の規定を準用する。

4 (略)

5 第二十八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 (略)

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特定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、当該代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 (略)

(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 (略)

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。

- 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 (略)

(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、前項の届出があつた場合において、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。

(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。

(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。

(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。)ごとに、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・3 (略)

(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ぬ。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 (略)

### (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、地方公共団体又は都市再生機構等は、国税滞納処分例により、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。

(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(五) (略)

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物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。

(防災施設建築物敷地に地上権を設定しないこととする特則)

第二百五十四条 施行者は、第二百七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、防災施設建築物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、第二百八条、第二百九条第二項後段及び第三項並びに第二百二十二条第一項の規定は適用せず、第二百九条第一項中「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「防災建築物敷地の部分」と、第二百二十二条第二項中「地上権」とあるのは「防災施設建築物敷地」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、第二百一十一条第一項(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。

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えは、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、第二百二十一條第一項（指定宅地に係る部分に限る。）、第二百二十三條及び第二百二十四條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）

- 2 第二百五十七條 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、第二百五條第二項から第四項まで、第二百七條第一項、第三項及び第四項、第二百八條、第二百九條、第二百十條第三項から第五項まで、第二百一一條、第二百十三條並びに第二百十四條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、第二百十六條、第二百四十六條、第二百四十七條、第二百五十二條第一項の規定は、適用しない。
- 2 第二百五十五條第二項の規定は、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、第二百一一條、第二百二十二條（第四項を除く。）、第二百二十三條及び第二百二十四條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 第二百五十五條第五項の規定は、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。

（公共施設管理者の負担金）

第二百六十五條 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 (略)

(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 (略)

(事業組合に対する監督)

第二百七十条 (略)

2~5 (略)

6 都道府県知事は、第四百四十八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ない。第四百五十五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 (略)

(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準、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ない。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、当該事業会社のした処分の取消し、変更若しくは停止又は当該事業会社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。

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 (略)

(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。)にあっては国土交

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物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 (略)

(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知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つ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。

(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 4 (略)

(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 (略)

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」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 (略)

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。

(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。

274 (略)

(機構の業務)

第二百九十条 防災機構は、次に掲げる業務を行うものとする。

一 (略)

二 特定防災街区整備地区において当該地区内の各街区の防災街区としての整備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)

(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。

建築基準法(昭和二十五年法律第二百一号)(抄)

(耐火建築物又は準耐火建築物としなければならない特殊建築物)

第二十七条 次の各号の一に該当する特殊建築物は、耐火建築物としなければならない。ただし、地階を除く階数が三で、三階を下宿、共同住宅又は寄宿舎の用途に供するもの(三階の一部を別表第一(Ⅱ)欄に掲げる用途(下宿、共同住宅及び寄宿舎を除く。))に供するもの及び第二号又は第三号に該当するものを除く。(のうち防火地域以外の区域内にあるものにあつては、第二条第九号の三イに該当する準耐火建築物(主要構造部の準耐火性能その他の事項について、準防火地域の内外の別に応じて政令で定める技術的基準に適合するものに限る。))とすることができる。

一・二 (略)

2 次の各号の一に該当する特殊建築物は、耐火建築物又は準耐火建築物(別表第一(Ⅱ)欄(六)項に掲げる用途に供するものにあつては、第二条第九号の三口に該当する準耐火建築物のうち政令で定めるものを除く。))としなければならない。

一・二 (略)

(準防火地域内の建築物)



第六十二条 準防火地域内においては、地階を除く階数が四以上である建築物又は延べ面積が千五百平方メートルを超える建築物は耐火建築物とし、延べ面積が五百平方メートルを超え千五百平方メートル以下の建築物は耐火建築物又は準耐火建築物とし、地階を除く階数が三である建築物は耐火建築物、準耐火建築物又は外壁の開口部の構造及び面積、主要構造部の防火の措置その他の事項について防火上必要な政令で定める技術的基準に適合する建築物としなければならない。ただし、前条第二号に該当するものは、この限りでない。

2 (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 (略)

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

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、「第六十七条の二第三項」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ない。

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、空隙けま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。

8～10 （略）

都市計画法（昭和四十三年法律第百号）（抄）

（区域区分）

第七条 都市計画区域について無秩序な市街化を防止し、計画的な市街化を図るため必要があるときは、都市計画に、市街化区域と市街化調整区域との区分（以下「区域区分」という。）を定めることができる。ただし、次に掲げる都市計画区域については、区域区分を定めるものとする。

- 一 次に掲げる土地の区域の全部又は一部を含む都市計画区域
- イ 首都圏整備法第二条第三項に規定する既成市街地又は同条第四項に規定する近郊整備地帯
- ロ 近畿圏整備法第二条第三項に規定する既成都市区域又は同条第四項に規定する近郊整備区域
- ハ 中部圏開発整備法第二条第三項に規定する都市整備区域

- 二 前号に掲げるもののほか、大都市に係る都市計画区域として政令で定めるもの
- 2・3 (略)

(地域地区)

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。

一 五 (略)

五の二 特定防災街区整備地区

六 十六 (略)

2 4 (略)

(都市施設)

第十一条 (略)

2 都市施設については、都市施設の種類、名称、位置及び区域その他政令で定める事項を都市計画に定めるものとする。

3 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 地区計画等については、地区計画等の種類、名称、位置及び区域その他政令で定める事項を都市計画に定めるものとする。

(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。

一〇五 (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。)に関する都市計画

七 (略)

二〇四 (略)

(土地の立入り等に伴う損失の補償)

第二十八条 国土交通大臣、都道府県又は市町村は、第二十五条第一項又は第二十六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 前項の規定による損失の補償については、損失を与えた者と損失を受けた者とが協議しなければならない。

3 前項の規定による協議が成立しないときは、損失を与えた者又は損失を受けた者は、政令で定めるところにより、収用委員会に土地収用法(昭和二十六年法律第二百十九号)第九十四条第二項の規定による裁決を申請することができる。

(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。

一〇十一 (略)

十二 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

2・3 (略)

(開発許可を受けた土地における建築等の制限)

第四十二条 何人も、開発許可を受けた開発区域内においては、第三十六条第三項の公告があつた後は、当該開発許可に係る予定建築物等以外の建築物又は特定工作物を新築し、又は新設してはならず、また、建築物を改築し、又はその用途を変更して当該開発許可に係る予定の建築物以外の建築物としてはならない。ただし、都道府県知事が当該開発区域における利便の増進上若しくは開発区域及びその周辺の地域における環境の保全上支障がないと認めて許可したとき、又は建築物及び第一種特定工作物で建築基準法第八十八条第二項の政令で指定する工作物に該当するものにあつては、当該開発区域内の土地について用途地域等が定められているときは、この限りでない。

2 国が行なう行為については、当該国の機関と都道府県知事との協議が成立することをもち、前項ただし書の規定による許可があつたものとみなす。

(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)

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。

一(四) (略)

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つた建築物の新築、改築若しくは用途の変更又は第一種特定工作物の新設

六 (略)

(土地建物等の先買い等)

第五十二条の三 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。)の規定による告示があつたときは、施行予定者は、すみやかに、国土交通省令で定める事項を公告するとともに、国土交通省令で定めるところにより、当該市街地開発事業等予定区域の区域内の土地又は土地及びこれに定着する建築物その他の工作物(以下「土地建物等」という。)の有償譲渡について、次項から第四項までの規定による制限があることを関係権利者に周知させるため必要な措置を講じなければならない。

2 前項の規定による公告の日の翌日から起算して十日を経過した後に市街地開発事業等予定区域の区域内の土地建物等を有償で譲り渡そうとする者は、当該土地建物等、その予定対価の額(予定対価が金銭以外のものであるときは、これを時価を基準として金銭に見積もつた額。以下この条において同じ。)及び当該土地建物等を譲り渡そうとする相手方その他国土交通省令で定める事項を書面で施行予定者に届け出なければならない。ただし、当該土地建物等の全部又は一部が文化財保護法(昭和二十五年法律第二百四号)第四十六条(同法第五十六条の十四において準用する場合を含む。)の規定の適用を受けるものであるときは、この限りでない。

3 前項の規定による届出があつた後三十日以内に施行予定者が届出をした者に対し届出に係る土地建物等を買収するべき旨の通知をしたときは、当該土地建物等について、施行予定者と届出をした者との間に届出書に記載された予定対価の額に相当する代金で、売買が成立したものとみなす。

4 第二項の規定による届出をした者は、前項の期間(その期間内に施行予定者が届出に係る土地建物等を買収しない旨の通知をしたときは、その時までの期間)内は、当該土地建物等を譲り渡してはならない。

5 第三項の規定により土地建物等を買収取つた施行予定者は、当該土地に係る都市計画に適合するよつにこれを管理しなければならない。

(土地の買取請求)

第五十二条の四 市街地開発事業等予定区域に関する都市計画において定められた区域内の土地の所有者は、施行予定者に対し、国土交通省令で定めるところにより、当該土地を時価で買い取るべきことを請求することができる。ただし、当該土地が他人の権利の目的となつているとき、及び当該土地に建築物その他の工作物又は立木に関する法律(明治四十二年法律第二十二号)第一条第一項に規定する立木があるときは、この限りでない。

2 前項の規定により買い取るべき土地の価格は、施行予定者と土地の所有者とが協議して定める。第二十八条第三項の規定は、この場合について準用する。

3 前条第五項の規定は、第一項の規定により土地を買い取つた施行予定者について準用する。

4 (略)

(損失の補償)

第五十二条の五 市街地開発事業等予定区域に関する都市計画に定められた区域が変更された場合において、その変更により当該市街地開発事業等予定区域の区域外となつた土地の所有者又は関係人のうちに当該都市計画が定められたことにより損失を受けた者があるときは、施行予定者が、市街地開発事業等予定区域に係る市街地開発事業又は都市施設に関する都市計画が定められなかつたため第十二条の二第五項の規定により市街地開発事業等予定区域に関する都市計画がその効力を失つた場合において、当該市街地開発事業等予定区域の区域内の土地の所有者又は関係人のうちに当該都市計画が定められたことにより損失を受けた者があるときは、当該市街地開発事業等予定区域に係る市街地開発事業又は都市施設に関する都市計画の決定をすべき者が、それぞれその損失の補償をしなければならない。

2 前項の規定による損失の補償は、損失があつたことを知つた日から一年を経過した後においては、請求することができない。

3 (略)

(許可等の条件)

第七十九条 この法律の規定による許可、認可又は承認には、都市計画に必要な条件を附することができる。この場合において、その条件は、当該許可、認可又は承認を受けた者に不当な義務を課するものであつてはならない。

(監督処分等)

第八十一条 国土交通大臣、都道府県知事又は指定都市等の長は、次の各号のいずれかに該当する者に対して、都市計画に必要な限度において、この法律の規定によつてした許可、認可若しくは承認(都市計画の決定又は変更に係るものを除く。以下この条において同じ。)を取り消し、変更し、その効力を停止し、その条件を変更し、若しくは新たに条件を付し、又は工事その他の行為の停止を命じ、若しくは相当の期限を定めて、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。)の改築、移転若しくは除却その他違反を是正するため必要な措置をとることを命ずることができる。

一 この法律若しくはこの法律に基づく命令の規定若しくはこれらの規定に基づく処分違反した者又は当該違反の事実を知つて、当該違反に係る土地若しくは工作物等を譲り受け、若しくは賃貸借その他により当該違反に係る土地若しくは工作物等を使用する権利を取得した者

二 この法律若しくはこの法律に基づく命令の規定若しくはこれらの規定に基づく処分に違反した工事の注文主若しくは請負人(請負工事の下請人を含む。)又は請負契約によらないで自らその工事を行っている者若しくはした者

三 この法律の規定による許可、認可又は承認に付した条件に違反している者

四 詐欺その他不正な手段により、この法律の規定による許可、認可又は承認を受けた者

2 前項の規定により必要な措置をとることを命じようとする場合において、過失がなくて当該措置を命ずべき者を確知することができないときは、国土交通大臣、都道府県知事又は指定都市等の長は、その者の負担において、当該措置を自ら行い、又はその命じた者若しくは委任した者にこれを行わせることができる。この場合においては、相当の期限を定めて、当該措置を行うべき旨及びその期限までに当該措置を行わないときは、国土交通大臣、都道府県知事若しくは指定都市等の長又はその命じた者若しくは委任した者が当該措置を行う旨を、あらかじめ、公告しなければならぬ。

3 国土交通大臣、都道府県知事又は指定都市等の長は、第一項の規定による命令をした場合においては、標識の設置その他国土交



通省令で定める方法により、その旨を公示しなければならない。

4 前項の標識は、第一項の規定による命令に係る土地又は工作物等若しくは工作物等の敷地内に設置することができる。この場合においては、同項の規定による命令に係る土地又は工作物等若しくは工作物等の敷地の所有者、管理者又は占有者は、当該標識の設置を拒み、又は妨げてはならない。

(立入検査)

第八十二条 国土交通大臣、都道府県知事若しくは指定都市等の長又はその命じた者若しくは委任した者は、前条の規定による権限を行うため必要がある場合においては、当該土地に立ち入り、当該土地若しくは当該土地にある物件又は当該土地において行われている工事の状況を検査することができる。

都市再開発法（昭和四十四年法律第三十八号）（抄）

(都市再開発方針)

第二条の三 人口の集中の特に著しい政令で定める大都市を含む都市計画区域内の市街化区域（都市計画法第七条第一項に規定する市街化区域をいう。以下同じ。）においては、都市計画に、次の各号に掲げる事項を明らかにした都市再開発の方針を定めなければならない。

- 一 当該都市計画区域内にある計画的な再開発が必要な市街地に係る再開発の目標並びに当該市街地の土地の合理的かつ健全な高度利用及び都市機能の更新に関する方針
- 二 前号の市街地のうち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及び当該地区の整備又は開発の計画の概要

2・3 (略)

(役員資格、選挙及び選任)

- 第二十四条 理事及び監事は、組合員（法人にあつては、その役員）のうちから総会で選挙する。ただし、特別の事情があるときは、組合員以外の者のうちから総会で選任することができる。
- 2 前項本文の規定により選挙された理事若しくは監事が組合員でなくなつたとき、又はその理事若しくは監事が組合員である法人の役員である場合において、その法人が組合員でなくなつたとき、若しくはその理事若しくは監事がその法人の役員でなくなつたときは、その理事又は監事は、その地位を失う。

(役員任期)

- 第二十五条 理事及び監事の任期は、五年以内とし、補欠の理事及び監事の任期は、前任者の残任期間とする。
- 2 理事又は監事は、その任期が満了しても、後任の理事又は監事が就任するまでの間は、なおその職務を行なう。

(役員解任請求)

- 第二十六条 組合員は、総組合員の三分の一以上の連署をもつて、その代表者から、組合に対し、理事又は監事の解任の請求をすることが出来る。
- 2 前項の規定による請求があつたときは、組合は、ただちに、その請求の要旨を公表し、これを組合員の投票に付さなければならぬ。
- 3 理事又は監事は、前項の規定による投票において過半数の同意があつたときは、その地位を失う。
- 4 前三項に定めるもののほか、理事及び監事の解任の請求及び第二項の規定による投票に関し必要な事項は、政令で定める。

(役員職務)

- 第二十七条 理事長は、組合を代表し、その業務を総理する。
- 2 理事は、定款の定めるところにより、理事長を補佐して組合の業務を掌理し、理事長に事故があるときはその職務を代理し、理

理事長が欠けたときはその職務を行なう。

- 3 定款に特別の定めがある場合を除くほか、組合の業務は、理事の過半数で決する。
- 4 組合と理事長との利益が相反する事項については、理事長は、代表権を有しない。この場合においては、監事が組合を代表する。
- 5 理事長は、事業年度ごとに事業報告書、収支決算書及び財産目録を作成し、監事の意見書を添えて、これを通常総会に提出し、その承認を求めなければならない。
- 6 監事は、理事又は組合の職員と兼ねてはならない。
- 7 民法第五十九条の規定は、組合の監事の職務について準用する。

(理事長の氏名等の届出及び公告)

- 第二十八条 組合は、理事長の氏名及び住所を、施行地区を管轄する市町村長を経由して都道府県知事に届け出なければならない。
- 2 都道府県知事は、前項の規定による届出があつたときは、遅滞なく、理事長の氏名及び住所を公告しなければならない。
- 3 組合は、前項の公告があるまでは、理事長の代表権をもつて組合員以外の第三者に対抗することができない。

(総代)

第三十六条 (略)

2 (略)

3 第二十四条第二項及び第二十六条の規定は、総代について準用する。

(施行規程及び事業計画の認可等)

第五十八条 独立行政法人都市再生機構、首都高速道路公団、阪神高速道路公団及び地方住宅供給公社(第二条の二第五項から第七項までの規定により市街地再開発事業を施行する場合に限る。以下「機構等」と総称する。)は、市街地再開発事業を施行しようとするときは、施行規程及び事業計画を定め、国土交通省令で定めるところにより、国土交通大臣(市のみが設立した地方住宅供

給公社にあつては、都道府県知事）の認可を受けなければならない。施行規程又は事業計画を変更しようとするときも、同様とする。

255 (略)

(測量及び調査のための土地の立入り等)

第六十条 施行者となろうとする者若しくは組合を設立しようとする者又は施行者は、第一種市街地再開発事業の施行の準備又は施行のため他人の占有する土地に立ち入つ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再開発会社となろうとする者若しくは組合を設立しようとする者又は個人施行者、組合若しくは再開発会社にあつては、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、次に掲げる公告があつた日後、施行者が第一種市街地再開発事業の施行の準備又は施行のため他人の占有する建築物その他の工作物に立ち入つて測量又は調査を行う必要がある場合について準用する。

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

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

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

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

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

3 3 6 (略)

(障害物の伐除及び土地の試掘等)

第六十一条 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なう者は、その測量又は調査を行なうにあたり、やむを得ない必要があつて、障害となる植物若しくはかき、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。)を行な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なうことができる。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ない。

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なおうとする者は、伐除しようとする日又は試掘等を行な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 (略)

(証明書等の携帯)

第六十二条 第六十条第一項又は第二項の規定により他人の占有する土地又は工作物に立ち入ろうとする者は、その身分を示す証明書(個人施行者若しくは再開発会社となろうとする者若しくは組合を設立しようとする者又は個人施行者、組合若しくは再開発会社にあつては、その身分を示す証明書及び都道府県知事の許可証)を携帯しなければならない。

2 前条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なおうとする者は、その身分を示す証明書及び市町村長又は都道府県知事の許可証を携帯しなければならない。

3 前二項に規定する証明書又は許可証は、関係人の請求があつたときは、これを提示しなければならない。

(土地の立入り等に伴う損失の補償)

第六十三条 施行者となろうとする者若しくは組合を設立しようとする者又は施行者は、第六十条第一項若しくは第二項又は第六十一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 前項の規定による損失の補償については、損失を与えた者と損失を受けた者とが協議しなければならない。

3 前項の規定による協議が成立しないときは、損失を与えた者又は損失を受けた者は、政令で定めるところにより、収用委員会に土地収用法(昭和二十六年法律第二百十九号)第九十四条第二項の規定による裁決を申請することができる。

(権利変換手続開始の登記)

第七十条 施行者は、第六十条第二項各号に掲げる公告があつたときは、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(4) (略)

5 権利変換期日前において第四十五条第六項、第二百二十四条の二第三項又は第二百五条の二第五項の公告があつたときは、施行者(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。

(価額についての裁決申請)

第八十五条 第七十三条第一項第三号、第十一号又は第十二号の価額について第八十三条第三項の規定により同条第二項の意見書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 (略)

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。

(補償金等の供託)

第九十二条 施行者は、次の各号の一に該当する場合には、前条に規定する補償金(利息相当額を含む。)及び過怠金(以下「補償金等」という。)の支払に代えてこれを供託することができる。

- 一 補償金等を受けるべき者がその受領を拒んだとき、又は補償金等を受領することができないとき。
  - 二 施行者が過失がなくて補償金等を受けるべき者を確知することができないとき。
  - 三 施行者が収用委員会の裁決した補償金等の額に対して不服があるとき。
  - 四 施行者が差押え又は仮差押えにより補償金等の払渡しを禁じられたとき。
- 2 前項第三号の場合において、補償金等を受けるべき者の請求があるときは、施行者は、自己の見積り金額を払い渡し、裁決による補償金等の額との差額を供託しなければならない。
- 3 施行者は、第七十二条第四項の場合においては、権利変換計画において存するものとされた権利に係る補償金等(併存し得ない二以上の権利が存するものとされた場合においては、それらの権利に対する補償金等のうち最高額のもの)の支払に代えてこれを供託しなければならない。
- 4 施行者は、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物について補償金等を支払うときは、これらの権利者のすべてから供託しなくてもよい旨の申出があつたときを除き、その補償金等を供託しなければならない。
- 5 前四項の規定による供託は、施行地区内の土地の所在地の供託所にしなければならない。
- 6 施行者は、第一項から第四項までの規定による供託をしたときは、遅滞なく、その旨を補償金等を取得すべき者(その供託が第三項の規定によるものであるときは、争いの当事者)に通知しなければならない。

(物上代位)

第九十二条 前条第四項の先取特権、質権又は抵当権を有する者は、同項の規定により供託された補償金等に対してその権利を行うことができる。

(差押え又は仮差押えがある場合の措置)

第九十四条 差押えに係る権利については、第九十一条第一項の規定にかかわらず、施行者は、権利変換期日までに、同項の規定により支払うべき金額を当該差押えによる配当手続を実施すべき機関に払い渡さなければならない。ただし、強制執行若しくは担保権の実行としての競売(その例による競売を含む。以下単に「競売」という。)による代金の納付又は滞納処分による売却代金の支払があつた後においては、この限りでない。

2・3 (略)

4 差押えに係る権利について第九十一条第二項の裁決があつたときは、施行者は、その補償金等を当該差押えによる配当手続を実施すべき機関に払い渡さなければならない。

5 施行者は、前項の場合において、収用委員会の裁決した補償金等の額に対して不服があるときは、同項の規定による払渡しをする際、自己の見積り金額を同項に規定する配当手続を実施すべき機関に通知しなければならない。

(管理処分計画の決定及び認可)

第一百八条の六 施行者は、第一百八条の二の規定による手続に必要な期間の経過後、遅滞なく、施行地区ごとに管理処分計画を定めなければならない。この場合においては、国土交通省令で定めるところにより、都道府県又は機構等(市のみが設立した地方住宅供給公社を除く。)にあつては国土交通大臣の、再開発会社、市町村又は市のみが設立した地方住宅供給公社にあつては都道府県知事の認可を受けなければならない。

2 再開発会社は、前項後段の認可を受けようとするときは、管理処分計画について、施行地区内の宅地について所有権を有する者のうち譲受け希望の申出をしたすべての者及び施行地区内の宅地について借地権を有する者のうち譲受け希望の申出をしたすべての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施行地区内の宅地の地



積と同意した者の施行地区内の借地の地積との合計が、譲受け希望の申出をした者が有する施行地区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ぬ。

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)

(土地区画整理事業との一体的施行に関する特則)

第一百八条の三十一 土地区画整理法第九十八条第一項の規定により仮換地として指定された土地（同法第八十七条第一項又は第二項に規定する換地計画に基づき換地となるべき土地に指定されたものに限る。以下この章において「特定仮換地」という。）を含む土地の区域においては、当該特定仮換地に対応する従前の宅地に関する権利を施行地区又は施行地区となるべき区域内の土地に関する権利とみなし、これを施行地区又は施行地区となるべき区域内の当該特定仮換地に係る土地に関する権利に代えて、市街地再開発事業を施行するものとする。

2 前項の場合において、特定仮換地に対応する従前の宅地に関する権利の価額若しくはその概算額又は見積額を定めるときは、当該権利が当該特定仮換地に存するものとみなすものとする。

3 前二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。

(組合に対する監督)

第二百二十五条 (略)

275 (略)

6 都道府県知事は、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、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、これを組合員の投票に付さなければならぬ。第三十六条第三項において準用する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、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 (略)

都市基盤整備公団法(平成十一年法律第七十六号)(抄)

(業務の範囲)

第二十八条 (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 建築物の敷地の整備又は宅地の造成及び整備した敷地又は造成した宅地の管理

二 政令で定める住宅の建設及び管理

三 建築物の敷地の整備若しくは宅地の造成又は住宅の建設と併せて整備されるべき公共の用に供する施設の整備

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 公団が整備した敷地若しくは造成した宅地(第一号の規定によるものを含む。)の利用者又は公団が建設し若しくは管理する住宅(第二号の規定によるものを含む。)の居住者の利便に供する施設

ハ 公団が行う住宅の建設(第二号の規定によるものを含む。)と一体として事務所、店舗等の用に供する施設の建設を行うこ

とが適当である場合におけるそれらの用に供する施設

五 市街地の整備改善、賃貸住宅の供給及び管理並びに都市公園の整備のために必要な調査、調整及び技術の提供

都市再生特別措置法（平成十四年法律第二十二号）（抄）

（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）

第三十七条 都市再生事業を行おうとする者は、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（同法第二十二條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條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ぬ。

一（七）（略）

八 都市計画法第四条第五項の都市施設で政令で定めるものに関する都市計画

九（略）

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ご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 都市再開発法第七条の九第一項、第七条の十六第一項、第十一条第一項から第三項まで、第三十八条第一項、第五十条の二第一項、第五十条の九第一項、第五十一条第一項後段（同法第五十六条において準用する場合を含む。）、第五十八条第一項、第二百二十九条の二第一項又は第二百二十九条の五第一項の規定による認可又は認定

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、第三百三十六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八十四条において準用する場合を含む。）又は第八十八条第一項の規定による認可

三 土地区画整理法第四条第一項前段、第十条第一項前段、第十四条第一項前段、第二項前段若しくは第三項前段、第三十九条第一項前段、第五十二条第一項後段、第五十五条第十二項、第七十一条の二第一項又は第七十一条の三第十四項の規定による認可

四 都市計画法第五十九条第一項から第四項まで又は第六十三条第一項の規定による認可又は承認

民法（明治二十九年法律第八十九号）（抄）

第三十四条 祭祀、宗教、慈善、學術、技芸其他公益ニ関スル社団又ハ財団ニシテ營利ヲ目的トセサルモノハ主務官庁ノ許可ヲ得テ之ヲ法人ト為スコトヲ得

地方自治法（昭和二十二年法律第六十七号）（抄）

第二条 （略）

2）8（略）

9 この法律において「法定受託事務」とは、次に掲げる事務をいう。

一 法律又はこれに基づく政令により都道府県、市町村又は特別区が処理することとされる事務のうち、国が本来果たすべき役割に係るものであつて、国においてその適正な処理を特に確保する必要があるものとして法律又はこれに基づく政令に特に定める

もの（以下「第一号法定受託事務」という。）

二 法律又はこれに基づく政令により市町村又は特別区が処理することとされる事務のうち、都道府県が本来果たすべき役割に係るものであつて、都道府県においてその適正な処理を特に確保する必要があるものとして法律又はこれに基づく政令に特に定めるもの（以下「第二号法定受託事務」という。）

10～17（略）

（指定都市の権能）

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

一～十五（略）

2（略）

（中核市の権能）

第二百五十二条の二十二 中核市（次条に掲げる要件を備えた市であつて政令で指定するものをいう。以下同じ。）は、第二百五十二条の十九第一項の規定により指定都市が処理することができる事務のうち、都道府県がその区域にわたり一体的に処理することが中核市が処理することに比して効率的な事務その他の中核市において処理することが適当でない事務以外の事務で政令で定めるものを、政令で定めるところにより、処理することができる。

2（略）

（特例市の権能）

第二百五十二条の二十六の三 政令で指定する人口二十万以上の市（以下「特例市」という。）は、第二百五十二条の二十二第一項

の規定により中核市が処理することができる事務のうち、都道府県がその区域にわたり一体的に処理することが特例市が処理することに比して効率的な事務その他の特例市において処理することが適当でない事務以外の事務で政令で定めるものを、政令で定めるところにより、処理することができる。

2 (略)

住宅金融公庫法（昭和二十五年法律第百五十六号）（抄）

（業務の範囲）

第十七条（略）

2～10（略）

11 公庫は、第一条第三項に掲げる目的を達成するため、次に掲げる建築物を建設する者に対し、その建設に必要な資金の貸付けの業務を行う。この場合において、第一号から第三号までに掲げる建築物（同号に掲げる建築物にあつては、建替え（現に存する建築物を除く）とともに、当該建築物の存していた土地の全部又は一部の区域に新たに建築物を建設すること（新たに建設する建築物と一体の建築物を当該区域内の土地に隣接する土地に新たに建設することを含む。）をいう。以下同じ。）に係るものに限る。）を建設する者が当該建築物の建設に付随して新たに土地又は借地権の取得を必要とするときは、土地又は借地権の取得に必要な資金を当該建築物の建設に必要な資金に併せて貸し付けることができる。

一 住宅市街地における土地の合理的かつ健全な利用に寄与する政令で定める耐火建築物等で過半の住宅部分を有するもの

二 都市再開発法（昭和四十四年法律第三十八号）第二条第六号に規定する施設建築物その他市街地の土地の合理的な高度利用及び災害の防止に寄与する政令で定める建築物で相当の住宅部分を有するもの（前号に掲げる建築物を除く。）

三・四（略）

12 公庫は、新たに建設された合理的土地利用耐火建築物等（前項の規定によりその建設について資金の貸付けを受けることができる建築物をいう。以下同じ。）で政令で定めるものうちまだ人の居住の用その他のその本来の用途に供したくないものを購

入する者に対し、その購入に必要な資金を貸し付けることができる。前項後段の規定は、同項第一号から第三号までに掲げる建築物（同号に掲げる建築物にあつては、建替えに係るものに限る。）を購入する者がこれらの建築物の購入に付随して新たに土地又は借地権の取得を必要とする場合について準用する。

13 (略)

司法書士法（昭和二十五年法律第九十七号）（抄）

（設立及び組織）

第六十八条 司法書士及び司法書士法人は、その専門的能力を結合して官庁、公署その他政令で定める公共の利益となる事業を行う者（以下「官公署等」という。）による不動産の権利に関する登記の嘱託又は申請の適正かつ迅速な実施に寄与することを目的として、公共嘱託登記司法書士協会と称する民法第三十四条の規定による社団法人（以下「協会」という。）を設立することができる。

2、4 (略)

地方税法（昭和二十五年法律第二百二十六号）（抄）

附則

第三十一条の三 (略)

2・3 (略)

4 独立行政法人空港周辺整備機構が公共用飛行場周辺における航空機騒音による障害の防止等に関する法律第二十八条第一項第二号に規定する業務の用に供する土地（第五百八十六条第二項第二十九号の規定の適用があるものを除く。）に対して課する昭和五十四年度から平成十七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十六年三月三十一日までになされたものに対

して課する特別土地保有税については、第五百九十六条第一号（第一項又は第二項の規定により読み替えて適用される場合を含む。）又は第二号（前項の規定により読み替えて適用される場合を含む。）中「控除した額」とあるのは、「控除した額の三分の一に相当する額」とする。

5・6（略）

7 第四項の規定は、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の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十八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十七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。

8～11（略）

土地家屋調査士法（昭和二十五年法律第二百二十八号）（抄）

（設立及び組織）

第六十三条 調査士及び調査士法人は、その専門的能力を結合して官庁、公署その他政令で定める公共の利益となる事業を行う者（以下「官公署等」という。）による不動産の表示に関する登記に必要な調査若しくは測量又はその登記の嘱託若しくは申請の適正かつ迅速な実施に寄与することを目的として、公共嘱託登記土地家屋調査士協会と称する民法第三十四条の規定による社団法人（以下「協会」という。）を設立することができる。

2～4（略）

公営住宅法（昭和二十六年法律第九十三号）（抄）



(入居者の募集方法)

第二十二條 事業主体は、災害、不良住宅の撤去、公営住宅の借上げに係る契約の終了、公営住宅建替事業による公営住宅の除却その他政令で定める特別の事由がある場合において特定の者を公営住宅に入居させる場合を除くほか、公営住宅の入居者を公募しなければならぬ。

2 (略)

土地収用法(昭和二十六年法律第二百十九号)(抄)

(測量、調査等に因る損失の補償)

第九十一條 第十一條第三項、第十四條又は第三十五條第一項の規定により土地又は工作物に立ち入つて測量し、調査し、障害物を伐除し、又は土地に試掘等を行うことに因つて損失を生じたときは、起業者は、損失を受けた者に対して、これ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は、損失があつたことを知つた日から一年を経過した後においては、請求することができない。

(事業の廃止又は変更等に因る損失の補償)

第九十二條 第二十六條第一項の規定による事業の認定の告示があつた後、起業者が事業の全部若しくは一部を廃止し、若しくは変更し、第二十九條若しくは第三十四條の六の規定によつて事業の認定が失効し、又は第百條の規定により裁判が失効したことに因つて土地所有者又は関係人が損失を受けたときは、起業者は、これを補償しなければならない。

2 前条第二項の規定は、前項の場合に準用する。

(収用し、又は使用する土地以外の土地に関する損失の補償)

第九十三條 土地を収用し、又は使用(第百二十二條第一項又は第百二十三條第一項の規定によつて使用する場合を含む。)して、

その土地を事業の用に供することにより、当該土地及び残地以外の土地について、通路、溝、垣、さくその他の工作物を新築し、改築し、増築し、若しくは修繕し、又は盛土若しくは切土をする必要があると認められるときは、起業者は、これらの工事をする必要とする者の請求により、これに要する費用の全部又は一部を補償しなければならない。この場合において、起業者又は当該工事をする必要とする者は、補償金の全部又は一部に代えて、起業者が当該工事を行うことを要求することができる。

2 前項の規定による損失の補償は、事業に係る工事の完了の日から一年を経過した後においては、請求することができない。

(前三条による損失の補償の裁決手続)

第九十四条 前三条の規定による損失の補償は、起業者と損失を受けた者(前条第一項に規定する工事をする必要とする者を含む。以下この条において同じ。)とが協議して定めなければならない。

2 前項の規定による協議が成立しないときは、起業者又は損失を受けた者は、収用委員会の裁決を申請することができる。

3 前項の規定による裁決を申請しようとする者は、国土交通省令で定める様式に従い、左に掲げる事項を記載した裁決申請書を収用委員会に提出しなければならない。

一 裁決申請者の氏名及び住所

二 相手方の氏名及び住所

三 事業の種類

四 損失の事実

五 損失の補償の見積及びその内訳

六 協議の経過

4 第十九条の規定は、前項の規定による裁決申請書の欠陥の補正について準用する。この場合において、「前条」とあるのは「第九十四条第三項」と、「事業認定申請書」とあるのは「裁決申請書」と、「国土交通大臣又は都道府県知事」とあるのは「収用委員会」と読み替えるものとする。

5 収用委員会は、第三項の規定による裁決申請書を受理したときは、前項において準用する第十九条第二項の規定により裁決申請

書を却下する場合を除くの外、第三項の規定による裁決申請者及び裁決申請書に記載されている相手方にあらかじめ審理の期日及び場所を通知した上で、審理を開始しなければならない。

6 第五十条及び第五章第二節（第六十三条第一項を除く。）の規定は、収用委員会が前項の規定によつて審理をする場合に準用する。この場合において、第五十条、第六十一条第一項、第六十三条第二項から第五項まで、第六十四条第二項及び第六十六条第三項中「起業者、土地所有者及び関係人」とあり、及び第五十条第二項中「収用し、又は使用しようとする土地の全部又は一部について起業者と土地所有者及び関係人の全員」とあるのは「裁決申請者及びその相手方」と、同条第二項及び第三項中「第四十八条第一項各号又は前条第一項各号に掲げるすべての事項」とあるのは「損失の補償及び補償をすべき時期」と、同条第五項中「権利取得裁決又は明渡裁決」とあるのは「第九十四条第八項の規定による裁決」と、第六十三条第三項中「前二項」とあるのは「前項」と、同条第四項中「第四十条第一項の規定による裁決申請書の添付書類により、若しくは第四十三条第一項の規定による意見書により申し立てた事項又は第一項若しくは第二項」とあるのは「第九十四条第三項の規定による裁決申請書により申し立てた事項又は第二項」と、第六十五条第一項第一号中「起業者、土地所有者若しくは関係人」とあるのは「裁決申請者若しくはその相手方」と、第六十五条の二第一項、第二項及び第七項中「土地所有者又は関係人」とあるのは「裁決申請者又はその相手方（これらの者のうち起業者である者を除く。）」と読み替えるものとする。

7 収用委員会は、第二項の規定による裁決の申請がこの法律の規定に違反するときは、裁決をもつて申請を却下しなければならない。

8 収用委員会は、前項の規定によつて申請を却下する場合を除くの外、損失の補償及び補償をすべき時期について裁決しなければならない。この場合において、収用委員会は、損失の補償については、裁決申請書及びその相手方が裁決申請書又は第六項において準用する第六十三条第二項の規定による意見書若しくは第六項において準用する第六十五条第一項第一号の規定に基いて提出する意見書によつて申し立てた範囲をこえて裁決してはならない。

9～12 (略)

(手数料)

第二百二十五条 (略)

2 都道府県が次に掲げる者から手数料を徴収する場合においては、その額は、第一号又は第四号に掲げる者であるときは実費の範囲において当該事務の性質を考慮して政令で定める額を、第二号に掲げる者であるときは実費を勘案して政令で定める額を、第三号又は第五号に掲げる者であるときは実費の範囲内において当該事務の性質を考慮して損失補償の見積りの額に応じ政令で定める額を、それぞれ標準として、条例で定めなければならない。

一(四) (略)

五 他の法律の規定によつて収用委員会の裁決を求める者

(訴訟)

第二百三十二条 収用委員会の裁決のうち損失の補償に関する訴は、裁決書の正本の送達を受けた日から三月以内に提起しなければならない。

2 前項の規定による訴は、これを提起した者が起業者であるときは土地所有者又は関係人を、土地所有者又は関係人であるときは起業者を、それぞれ被告としなければならない。

第二百三十四条 前条の規定による訴の提起は、事業の進行及び土地の収用又は使用を停止しない。

宅地建物取引業法(昭和二十七年法律第七十六号)(抄)

(広告の開始時期の制限)

第三十二条 宅地建物取引業者は、宅地の造成又は建物の建築に関する工事の完了前においては、当該工事に関し必要とされる都市計画法第二十九条第一項又は第二項の許可、建築基準法(昭和二十五年法律第二百一十号)第六条第一項の確認その他法令に基づく許可等の処分政令で定めるものがあつた後でなければ、当該工事に係る宅地又は建物の売買その他の業務に関する広告をしては

ならない。

(重要事項の説明等)

第三十五条 宅地建物取引業者は、宅地若しくは建物の売買、交換若しくは貸借の相手方若しくは代理を依頼した者又は宅地建物取引業者が行う媒介に係る売買、交換若しくは貸借の各当事者（以下「宅地建物取引業者の相手方等」という。）に対して、その者が取得し、又は借りようとしている宅地又は建物に関し、その売買、交換又は貸借の契約が成立するまでの間に、取引主任者をして、少なくとも次に掲げる事項について、これらの事項を記載した書面（第五号において図面を必要とするときは、図面）を交付して説明をさせなければならない。

一 (略)

二 都市計画法、建築基準法その他の法令に基づく制限で契約内容の別（当該契約の目的物が宅地であるか又は建物であるかの別及び当該契約が売買若しくは交換の契約であるか又は貸借の契約であるかの別をいう。以下この条において同じ。）に応じて政令で定めるものに関する事項の概要

三十二 (略)

24 (略)

(契約締結等の時期の制限)

第三十六条 宅地建物取引業者は、宅地の造成又は建物の建築に関する工事の完了前においては、当該工事に関し必要とされる都市計画法第二十九条第一項又は第二項の許可、建築基準法第六条第一項の確認その他法令に基づく許可等の処分政令で定めるものがあつた後でなければ、当該工事に係る宅地又は建物につき、自ら当事者として、若しくは当事者を代理してその売買若しくは交換の契約を締結し、又はその売買若しくは交換の媒介をしてはならない。

道路法（昭和二十七年法律第八十号）（抄）

(道路の種類)

第三条 道路の種類は、左に掲げるものとする。

一 (略)

二 一般道路

三・四 (略)

(道路の占用の許可)

第三十二条 道路に次の各号のいずれかに掲げる工作物、物件又は施設を設け、継続して道路を使用しようとする場合においては、道路管理者の許可を受けなければならない。

一～六 (略)

七 前各号に掲げるものを除く外、道路の構造又は交通に支障を及ぼす虞のある工作物、物件又は施設で政令で定めるもの

2) 5 (略)

(道路等と自動車専用道路との連結又は交差)

第四十八条の四 道路等(軌道を除く。以下本項及び第四十八条の八第二項中同じ。)の管理者は、道路等を第四十八条の二第一項又は第二項の規定による指定を受けた道路又は道路の部分(以下「自動車専用道路」という。)と連結させようとする場合においては、当該管理者が道路管理者であるときは当該自動車専用道路の道路管理者と協議し、その他の者であるときは当該自動車専用道路の道路管理者の許可を受けなければならない。自動車専用道路以外の道路等を自動車専用道路と立体交差以外の方式で交差させようとする場合においても、同様とする。

2 (略)

土地区画整理法（昭和二十九年法律第百十九号）（抄）

（設立の認可）

第十四条 第三条第二項に規定する土地区画整理組合（以下「組合」という。）を設立しようとする者は、七人以上共同して、定款及び事業計画を定め、その組合の設立について都道府県知事の認可を受けなければならない。この場合において、組合を設立しようとする者がその申請を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、施行地区となるべき区域を管轄する市町村長を經由して行わなければならない。

2（略）

3 前項の規定により設立された組合は、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。この場合において、組合がその申請を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、施行地区を管轄する市町村長を經由して行わなければならない。

4（略）

（定款又は事業計画若しくは事業基本方針の変更）

第三十九条 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場合においては、その変更について都道府県知事の認可を受けなければならない。この場合において、組合がその申請を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、施行地区又は新たに施行地区となるべき区域を管轄する市町村長を經由して行わなければならない。

2～6（略）

（施行規程及び事業計画の認可）

第七十一条の二 独立行政法人都市再生機構又は地方住宅供給公社（以下「機構等」という。）は、第三条の二又は第三条の三の規定により土地区画整理事業を施行しようとする場合においては、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（地方住宅供給公社（以下「地方公社」という。）で市のみが設立したものにあつては、都道府県知事）の認可を受けなければならない。

2（略）

（施行規程及び事業計画）

第七十一条の三（略）

2、13（略）

14 機構等は、前条第一項の施行規程又は事業計画を変更しようとする場合においては、国土交通大臣（市のみが設立した地方公社にあつては、都道府県知事）の認可を受けなければならない。

15（略）

都市公園法（昭和三十一年法律第七十九号）（抄）

（都市公園の占用の許可）

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

2（略）

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

4（略）



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

一（六）（略）

七 前各号に掲げるもののほか、政令で定める工作物その他の物件又は施設

#### 租税特別措置法（昭和三十二年法律第二十六号）（抄）

（優良住宅地の造成等のために土地等を譲渡した場合の長期譲渡所得の課税の特例）

第三十一条の二 個人が、昭和六十二年十月一日から平成十五年十二月三十一日までの間に、その有する土地等でその年一月一日において前条第三項に規定する所有期間が五年を超えるものの譲渡をした場合において、当該譲渡が優良住宅地等のための譲渡に該当するときは、当該譲渡（次条の規定の適用を受けるものを除く。以下この項において同じ。）による譲渡所得については、前条第一項（同条第二項の規定により適用される場合を含む。）の規定により当該譲渡に係る課税長期譲渡所得金額に対し課する所得税の額は、同条第一項各号及び同条第二項の規定にかかわらず、次の各号に掲げる場合の区分に応じ当該各号に定める金額に相当する額とする。

一 課税長期譲渡所得金額が四千万円以下である場合当該課税長期譲渡所得金額の百分の十五に相当する金額

二 課税長期譲渡所得金額が四千万円を超える場合次に掲げる金額の合計額

イ 六百万円

ロ 当該課税長期譲渡所得金額から四千万円を控除した金額の百分の二十に相当する金額

2 前項に規定する優良住宅地等のための譲渡とは、次に掲げる土地等の譲渡に該当することにつき財務省令で定めるところにより証明がされたものをいう。

一 (略)

二 都市基盤整備公団、土地開発公社その他これらに準ずる法人で宅地若しくは住宅の供給又は土地の先行取得の業務を行うことを目的とするものとして政令で定めるものに対する土地等の譲渡で、当該譲渡に係る土地等が当該業務を行うために直接必要であると認められるもの(第五号に掲げる譲渡又は土地開発公社に対する政令で定める土地等の譲渡に該当するものを除く。)

三十四 (略)

三十九 (略)

(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 個人の有する土地等が特定住宅地造成事業等のために買い取られる場合に該当することとなつた場合には、その者がその年中にその該当することとなつた土地等(第三十五条の規定の適用を受ける部分を除く。)(の全部又は一部につき第三十六条の二、第三十六条の五から第三十七条まで、第三十七条の四、第三十七条の七又は第三十七条の九の二の規定の適用を受ける場合を除き、これらの全部の土地等の譲渡に対する第三十一条又は第三十二条の規定の適用については、次に定めるところによる。

一 第三十一条第一項に規定する長期譲渡所得の特別控除額は、同条第四項の規定にかかわらず、千五百万円(次号の規定により読み替えられた第三十二条第一項の規定の適用を受ける場合には、同項の規定により控除される金額を控除した金額)と当該土地等の譲渡に係る長期譲渡所得の金額とのいずれか低い金額とする。

二 第三十二条第一項第一号中「短期譲渡所得の金額」とあるのは、「短期譲渡所得の金額から千五百万円(短期譲渡所得の金額のうち第三十四条の二第一項の規定に該当する土地等の譲渡に係る部分の金額が千五百万円に満たない場合には、当該土地等の譲渡に係る部分の金額)を控除した金額」とする。

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。

一七 (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(平成九年法律第四十九号)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。）

九（二十六）（略）

3・4（略）

（土地の譲渡等がある場合の特別税率）

第六十二条の三 法人が土地の譲渡等をした場合には、当該法人に対して課する各事業年度の所得に対する法人税の額又は清算所得に対する法人税の額は、法人税法第六十六条第一項から第三項まで（これらの規定を同法第二百一条第一項第二号において適用するものとする場合を含む。）、第九十九条及び第四百四十三条第一項から第三項まで並びに第四十二条の四第十一項、第四十二条の五第五項、第四十二条の六第六項及び第七項、第四十二条の七第六項及び第七項、第四十二条の九第四項、第四十二条の十第六項及び第七項、第四十二条の十一第一項及び第十二項、第六十二条第一項、第八項、次条第一項、第六十七条の二第一項並びに第六十八条第一項その他法人税に関する法令の規定にかかわらず、これらの規定により計算した法人税の額に、当該土地の譲渡等（次条第一項の規定の適用があるものを除く。）に係る譲渡利益金額の合計額に百分の五の割合を乗じて計算した金額を加算した金額とする。

2・3（略）

4 第一項の規定は、法人が、平成四年一月一日から平成十五年十二月三十一日までの間に、その有する土地等（棚卸資産に該当するものを除く。以下第八項まで及び第十項において同じ。）の譲渡をした場合において、当該土地等の譲渡が次に掲げる土地等の譲渡に該当することにつき財務省令で定めるところにより証明がされたときは、適用しない。

一（略）

二 都市基盤整備公団、土地開発公社その他これらに準ずる法人で宅地若しくは住宅の供給又は土地の先行取得の業務を行うこと

を目的とするものとして政令で定めるものに対する土地等の譲渡で、当該譲渡に係る土地等が当該業務を行うために直接必要であると認められるもの（第五号に掲げる譲渡又は土地開発公社に対する政令で定める土地等の譲渡に該当するものを除く。）

三十四（略）

5）13（略）

（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った場合において、当該法人が当該各号に該当することとなっ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っ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、これらの者に買い取られる場合（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（二十六）（略）

2（5）（略）

道路整備費の財源等の特例に関する法律（昭和三十三年法律第三十四号）（抄）

（国の負担金の割合の特例等）

第四条 平成十五年以降五箇年間に於ける地方公共団体に対する道路の舗装その他の改築に関する国の負担金の割合又は補助金の率については、道路法（第八十八条を除く。）及び土地区画整理法（昭和二十九年法律第十九号）の規定にかかわらず、十分の七（土地区画整理事業に係るものにあつては、十分の五・五）の範囲内で、政令で特別の定めをすることができる。

下水道法（昭和三十三年法律第七十九号）（抄）

（用語の定義）

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・二（略）

三 公共下水道 主として市街地における下水を排除し、又は処理するために地方公共団体が管理する下水道で、終末処理場を有するもの又は流域下水道に接続するものであり、かつ、汚水を排除すべき排水施設の相当部分が暗渠である構造のものをいう。

四 流域下水道 もつぱら地方公共団体が管理する下水道により排除される下水を受けて、これを排除し、及び処理するために地方公共団体が管理する下水道で、二以上の市町村の区域における下水を排除するものであり、かつ、終末処理場を有するものをいう。

五〇八 (略)

河川法(昭和三十九年法律第百六十七号)(抄)

(河川及び河川管理施設)

第三条 この法律において「河川」とは、一級河川及び二級河川をいい、これらの河川に係る河川管理施設を含むものとする。

2 (略)

法人税法(昭和四十年法律第三十四号)(抄)

(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、当該各号に定めるところによる。

一〇十六の二 (略)

十七 資本積立金額 法人(連結申告法人を除く。)のイからワまでに掲げる金額の合計額から当該法人の力からムまでに掲げる金額の合計額を減算した金額をいう。

イ・ロ (略)

ハ 協同組合等その他政令で定める法人が新たにその出資者となる者から徴収した加入金の額

ニ・ム (略)

十七の二〇四十八 (略)

都市開発資金の貸付けに関する法律(昭和四十一年法律第二十号)(抄)

(都市開発資金の貸付け)

第一条 (略)

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。

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)第二百八十九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で政令で定めるものに対する同法第二百九十条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

二 (略)

3 7 (略)

公有地の拡大の推進に関する法律(昭和四十七年法律第六十六号) (抄)

(土地を譲渡しよとする場合の届出義務)

第四条 次に掲げる土地を所有する者は、当該土地を有償で譲り渡そうとするときは、当該土地の所在及び面積、当該土地の譲渡予定価額、当該土地を譲り渡そうとする相手方その他主務省令で定める事項を、主務省令で定めるところにより、当該土地が所在する市町村の長を経由して、都道府県知事に届け出なければならない。

一 六 (略)

2 前項の規定は、同項に規定する土地で次の各号のいずれかに該当するものを有償で譲り渡そうとする者については、適用しない。

一 八 (略)

九 その面積が政令で定める規模未満のものその他政令で定める要件をみたすものであるとき。

3 (略)

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）（抄）

（行為の届出等）

第十条 沿道地区計画の区域（第九条第四項第二号に規定する施設の配置及び規模が定められている沿道再開発等促進区又は沿道地区整備計画が定められている区域に限る。）内において、土地の区画形質の変更、建築物等の新築、改築又は増築その他政令で定める行為を行おうとする者は、当該行為に着手する日の三十日前までに、国土交通省令で定めるところにより、行為の種類、場所、設計又は施行方法、着手予定日その他の国土交通省令で定める事項を市町村長に届け出なければならない。ただし、次に掲げる行為については、この限りでない。

一～三 （略）

四 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

五・六 （略）

2・3 （略）

農住組合法（昭和五十五年法律第八十六号）（抄）

（組合の地区）

第六十条 組合を設立するには、その設立の時に於て次の条件に適合する一団の土地の区域（当該一団の土地に近接する一団の市街化区域内農地等で政令で定めるもの（第六十八条第二項において「飛び農地」という。）の区域を含む。）をその地区としなければならない。

一・二 （略）

三 当該一団の土地の区域内にある市街化区域内農地等の全部又は一部が、土地区画整理事業が現に行われている土地の区域、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又は



開発行為（主として建築物の建築又は都市計画法第四条第十一項に規定する第一種特定工作物の建設の用に供する目的で行う土地の区画形質の変更をいう。）が行われる土地の区域その他政令で定める区域に含まれるものでないこと。

市民農園整備促進法（平成二年法律第四十四号）（抄）

（市民農園の開設の認定）

第七条 市民農園区域内又は市街化区域（都市計画法第四条第六項に規定する都市計画施設の区域、同条第七項に規定する市街地開発事業の施行区域その他の区域で政令で定めるものを除く。）内において市民農園を開設しようとする者は、農林水産省令・国土交通省令で定めるところにより、市民農園の整備及び運営に関する計画（以下「整備運営計画」という。）を定め、これを申請書に添えてその所在地を管轄する市町村に提出して、当該市民農園の開設が適当である旨の認定を受けることができる。

276（略）

行政手続法（平成五年法律第八十八号）（抄）

（国の機関等に対する処分等の適用除外）

第四条（略）

2 次の各号のいずれかに該当する法人に対する処分であつて、当該法人の監督に関する法律の特別の規定に基づいてされるもの（当該法人の解散を命じ、若しくは設立に関する認可を取り消す処分又は当該法人の役員若しくは当該法人の業務に従事する者の解任を命ずる処分を除く。）については、次章及び第三章の規定は、適用しない。

一（略）

二 特別の法律により設立され、かつ、その設立に関し行政庁の認可を要する法人のうち、その行う業務が国又は地方公共団体の行政運営と密接な関連を有するものとして政令で定める法人

3 (略)

不動産特定共同事業法(平成六年法律第七十七号)(抄)

(広告の規制)

第十八条 不動産特定共同事業者は、宅地の造成又は建物の建築に関する工事の完了前においては、当該工事に関し必要とされる都市計画法(昭和四十三年法律第百号)第二十九条第一項又は第二項の許可、建築基準法(昭和二十五年法律第二百一十号)第六条第一項の確認その他法令に基づき許可等の処分で政令で定めるものがあつた後でなければ、当該工事に係る宅地又は建物について不動産特定共同事業に関する広告をしてはならない。

2・3 (略)

(事業実施の時期に関する制限)

第十九条 不動産特定共同事業者は、宅地の造成又は建物の建築に関する工事の完了前においては、当該工事に関し必要とされる都市計画法第二十九条第一項又は第二項の許可、建築基準法第六条第一項の確認その他法令に基づき許可等の処分で政令で定めるものがあつた後でなければ、当該工事に係る宅地又は建物について不動産特定共同事業を行つてはならない。

公益法人等への一般職の地方公務員の派遣等に関する法律(平成十二年法律第五十号)(抄)

(職員の派遣)

第二条 任命権者(地方公務員法第六条第一項に規定する任命権者及びその委任を受けた者をいう。以下同じ。)は、次に掲げる団体(以下この項及び第三項において「公益法人等」という。)のうち、その業務の全部又は一部が当該地方公共団体の事務又は事業と密接な関連を有するものであり、かつ、当該地方公共団体がその施策の推進を図るための人的援助を行うことが必要であるもの

として条例で定めるものとの間の取決めに基づき、当該公益法人等の業務にその役職員として専ら従事させるため、条例で定めるところにより、職員（条例で定める職員を除く。）を派遣することができる。

一（略）

二 特別の法律により設立された法人（営利を目的とするものを除く。）で政令で定めるもの

三（略）

2) 4（略）

建築基準法施行令（昭和二十五年政令第三百三十八号）（抄）

（主要構造部を準耐火構造とした建築物と同等の耐火性能を有する建築物の技術的基準）

第九九条の三 法第二条第九号の三口の政令で定める技術的基準は、次の各号のいずれかに掲げるものとする。

一（略）

二 主要構造部である柱及びはりが不燃材料で、その他の主要構造部が準不燃材料で造られ、外壁の延焼のおそれのある部分、屋根及び床が次に掲げる構造であること。

イ 外壁の延焼のおそれのある部分にあつては、防火構造としたもの

ロ 屋根にあつては、法第二十二條第一項に規定する構造としたもの

ハ 床にあつては、準不燃材料で造るほか、三階以上の階における床又はその直下の天井の構造を、これらに屋内において発生する通常の火災による火熱が加えられた場合に、加熱開始後三十分間構造耐力上支障のある変形、溶融、き裂その他の損傷を生じず、かつ、当該加熱面以外の面（屋内に面するものに限る。）の温度が可燃物燃焼温度以上に上昇しないものとして、国土交通大臣が定めた構造方法を用いるもの又は国土交通大臣の認定を受けたものとしたもの

（耐火建築物とすることを要しない特殊建築物の技術的基準等）

第百十五条の二の二 法第二十七条第一項ただし書（法第八十七条第三項において準用する場合を含む。以下この条において同じ。）の政令で定める技術的基準は、準防火地域内にあるものにあつては次に掲げるもの、防火地域及び準防火地域以外の区域内にあるものにあつては第一号から第四号までに掲げるものとする。

一 主要構造部である壁、柱、床、はり及び屋根の軒裏の構造が、次に定める基準に適合するものとして、国土交通大臣が定めた構造方法を用いるもの又は国土交通大臣の認定を受けたものであること。

イ 次の表に掲げる建築物の部分にあつては、当該部分に通常の火災による火熱が加えられた場合に、加熱開始後それぞれ同表に定める時間構造耐力上支障のある変形、溶融、破壊その他の損傷を生じないものであること。

壁	間仕切壁（耐力壁に限る。）	一時間
	外壁（耐力壁に限る。）	一時間
柱		一時間
床		一時間
はり		一時間

ロ 壁（非耐力壁である外壁の延焼のおそれのある部分以外の部分を除く。）、床及び屋根の軒裏にあつては、これらに通常の火災による火熱が加えられた場合に、加熱開始後一時間当該加熱面以外の面（屋内に面するものに限る。）の温度が可燃物燃焼温度以上に上昇しないものであること。

ハ 外壁（非耐力壁である外壁の延焼のおそれのある部分以外の部分を除く。）にあつては、これに屋内において発生する通常の火災による火熱が加えられた場合に、加熱開始後一時間屋外に火炎を出す原因となるき裂その他の損傷を生じないものであること。

一丁五（略）

2（略）

都市計画法施行令（昭和四十四年政令第百五十七号）（抄）

(収用委員会に対する裁決の申請)

第十八条 法第二十八条第三項(法第五十二条の四第二項(法第五十七条の五において準用する場合を含む。)、法第五十二条の五第三項(法第五十七条の六第二項及び法第六十条の三第二項において準用する場合を含む。))及び法第六十八条第三項において準用する場合を含む。)の規定により土地収用法(昭和二十六年法律第二百十九号)第九十四条第二項の規定による裁決を申請しようとする者は、国土交通省令で定める様式に従い、次に掲げる事項を記載した裁決申請書を収用委員会に提出しなければならない。

一 裁決申請者の氏名及び住所

二 相手方の氏名及び住所

三 都市計画の種類(地域地区、都市施設、市街地開発事業又は市街地開発事業等予定区域に関する都市計画にあつては、それぞれその種類)(法第六十八条第一項の規定による土地の買取請求に係る場合にあつては、都市計画事業の種類)

四 損失の事実並びに損失の補償の見積り及びその内訳(土地の買取請求に係る場合にあつては、買取請求に係る土地の価額の見積り及びその内訳)

五 協議の経過

(公告の方法等)

第四十二条 法第五十二条の三第一項(法第五十七条の四において準用する場合を含む。)、第五十七条第一項、第六十条の二第二項、第六十六条又は第八十一条第二項の公告は、官報、公報その他所定の手段により行わなければならない。

2 (略)

都市再開発法施行令(昭和四十四年政令第二百三十二号)(抄)

(解任請求代表者証明書の交付)

第八条 法第二十六条第一項（法第三十六条第三項において準用する場合を含む。）の規定により組合の理事若しくは監事又は総代の解任を請求しようとする組合員の代表者以下「解任請求代表者」という。）は、次に掲げる事項を記載した解任請求書を添え、当該組合に対し、文書をもつて解任請求代表者証明書の交付を請求しなければならない。

一 その解任を請求しようとする理事若しくは監事又は総代の氏名

二 解任の請求の理由

三 解任請求代表者の氏名及び住所（法人にあつては、その名称及び主たる事務所の所在地）

2 前項の請求があつたときは、当該組合は、解任請求代表者が組合員であることを確認したうえ、直ちにこれに解任請求代表者証明書を交付し、かつ、その旨を公告するとともに、あわせて当該組合の主たる事務所の存する市町村の長に通知しなければならない。

3 市町村長は、前項の規定による通知があつたときは、直ちに次条第一項の規定による署名の収集の際に立ち合わせるためその職員のうちから立会人を指名し、これを解任請求代表者及び組合に通知しなければならない。

4 組合は、第二項の規定による公告の際あわせて組合員の三分の一の数を公告しなければならない。

#### （署名の収集）

第九条 解任請求代表者は、あらかじめ、場所及び前条第二項の公告があつた日から二週間をこえない範囲内において日時を定め、署名簿に解任請求書又はその写し及び解任請求代表者証明書又はその写しを添え、組合員に対し、署名簿に署名及び押印をすることを求めなければならない。

2 解任請求代表者は、前項の場所及び日時を定めたときは、その日の少なくとも二日前に立会人に通知しなければならない。

3 署名しようとする者は、組合員名簿に記載された者であるかどうかについて立会人の確認を受けたうえ、署名簿に署名及び押印をするものとする。

4 前項の場合において、組合員が法人であるときは、その指定する者が署名及び押印をするものとし、かつ、当該法人が組合員名簿に記載された者であるかどうか並びに当該署名及び押印をする者が当該法人の指定する者であるかどうかについて立会人の確認

を受けるものとする。

(解任請求書の提出)

- 第十条 解任請求代表者は、署名簿に署名及び押印をした者の数が第八条第四項の規定により公告された数以上の数となつたときは、署名期間満了の日から五日以内に立会人の証明を経た署名簿を添えて、解任請求書を組合に提出しなければならない。
- 2 前項の立会人の証明は、署名簿の末尾にその旨を記載したうえ、署名及び押印をすることによつて行なうものとする。

(組合員及び組合員名簿)

- 第十一条 第八条第二項及び第四項並びに第九条第一項及び第四項において「組合員」とは、第八条第二項の公告があつた日の前日現在における組合員名簿に記載された者をいう。

- 2 第九条第三項及び第四項において「組合員名簿」とは、前項の組合員名簿をいう。

(解任の投票)

- 第十二条 法第二十六条第二項(法第三十六条第三項において準用する場合を含む。)の規定による組合の理事若しくは監事又は総代の解任の投票(以下「解任の投票」という。)は、第十条第一項の規定による解任請求書の提出があつた日から二週間以内に行なわなければならない。

- 2 前項の場合において、組合は、解任投票所並びに投票の期日及び時間を定め、これらの事項を、その解任を請求された理事若しくは監事又は総代の氏名及びその請求の要旨とともに、投票の期日の少なくとも五日前に公告しなければならない。

(投票)

- 第十三条 解任の投票における投票は、前条第二項の公告があつた日現在における組合員名簿(第七項において「組合員名簿」という。)に記載された組合員(次項、第三項、第六項、第九項及び第十一項並びに第十六条第一項において「組合員」という。)が

投票用紙に解任に対する同意又は不同意の旨を記載してするものとする。

2 前項の場合において、組合員が法人であるときは、その指定する者が同項の投票をするものとする。

3 組合員（法人を除く。以下この項において同じ。）は、代理人により第一項の投票をすることができる。この場合において、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。

4 第二項又は前項の場合において、法人の指定する者又は代理人は、それぞれ投票の際その権限を証する書面を組合に提出しなければならない。

5 投票は、一人一票とし、無記名により行なう。

6 投票用紙は、投票日の当日、解任投票所において組合員に交付するものとする。

7 組合員名簿に記載されていない者、組合員名簿に記載された者であつても組合員名簿に記載されることができない者及び投票の当日組合員でない者は、投票をすることができない。

8 投票をしようとする者が明らかに本人でないと認められるときは、理事長は、その投票を拒否しなければならない。

9 前二項の場合において、理事長が投票を拒否しようとするときは、あらかじめ、立会人（組合が組合員のうちから本人の承諾を得て選任した者一人及び解任請求代表者が組合員のうちから本人の承諾を得て組合に届け出た者一人とする。以下同じ。）の意見をきかなければならない。

10 理事長は、立会人の立会の下に投票を点検し、同意又は不同意の別に有効投票数を計算しなければならない。

11 前項の場合においては、理事長は、立会人の意見をきいて投票の効力を決定するものとする。その決定に当たっては、次項の規定に反しない限りにおいて、その投票をした組合員の意思が明らかであれば、その投票を有効とするようにしなければならない。

12 次の各号の一に該当する投票は、無効とする。

一 所定の投票用紙を用いないもの

二 同意又は不同意の旨以外の事項を記載したもの

三 同意又は不同意の旨の記載のないもの

四 同意又は不同意の旨を確認することが困難なもの



(解任の投票の結果の公告)

第十四条 解任の投票の結果が判明したときは、組合は、直ちにこれを公告しなければならない。

2 理事若しくは監事又は総代は、解任の投票において過半数の同意があつたときは、前項の公告があつた日にその地位を失う。

(解任投票録)

第十五条 理事長は、解任投票録を作り、解任の投票に関する次第を記載し、立会人とともに、これに署名しなければならない。

2 解任投票録は、組合において、その解任を請求された理事若しくは監事又は総代の任期間保存しなければならない。

(解任の投票又は解任の投票の結果の効力に関する異議の申出)

第十六条 組合員は、解任の投票又は解任の投票の結果の効力に関し異議があるときは、第十四条第一項の公告があつた日から二週間以内に、組合に対し、文書をもつて異議を申し出ることができる。

2 組合は、前項の異議の申出を受けたときは、その申出を受けた日から二週間以内に、異議に対する決定をしなければならない。

3 組合は、第一項の規定により解任の投票の効力に関する異議の申出があつた場合において、その要旨を公告しなければならない。  
この場合において、決定は、文書によつて行ない、理由を附して申出人に交付するとともに、その要旨を公告しなければならない。  
4 組合は、第一項の規定により解任の投票の効力に関する異議の申出があつた場合においても、その解任の投票が前項の場合に該当するときは、その解任の投票の全部又は一部の無効を決定しなければならない。  
5 組合は、第一項の規定により解任の投票の効力に関する異議の申出があつた場合において、その解任の投票の全部又は一部の無効を決定しなければならない。

(解任請求の禁止期間)

第十七条 法第二十六条第一項(法第三十六条第三項において準用する場合を含む。)の規定による組合の理事若しくは監事又は総

代の解任の請求は、その就任の日から六箇月間及び法第二十六条第二項（法第三十六条第三項において準用する場合を含む。）又は法第二百二十五条第六項の規定によるその解任の投票の日から六箇月間は、することができない。

（都道府県知事の行う解任の投票）

第十八条 法第二百二十五条第六項の規定による組合の理事若しくは監事又は総代の解任の投票（以下「都道府県知事の行う解任の投票」という。）は、同項に規定する組合員の申出があつた日から二週間以内に行わなければならない。

2 前項の場合において、都道府県知事は、解任投票所並びに投票の期日及び時間を定め、これらの事項を、その解任を請求された理事若しくは監事又は総代の氏名及びその請求の要旨とともに、投票の期日の少なくとも五日前に公告しなければならない。

3 第十三条から第十六条までの規定は、都道府県知事の行う解任の投票について準用する。この場合において、第十三条第一項中「前条第二項」とあるのは「第十八条第二項」と、第十三条第四項及び第九項、第十四条第一項、第十五条第二項並びに第十六条中「組合」とあるのは「都道府県知事」と、第十三条第八項から第十一項までの規定及び第十五条第一項中「理事長」とあるのは「都道府県知事が指名するその職員」と、第十六条第一項中「第十四条第一項」とあるのは「第十八条第三項において準用する第十四条第一項」と読み替えるものとする。

（総代の解任の請求に関する特例）

第十九条 施行地区内の宅地について所有権を有する組合員及び施行地区内の宅地について借地権を有する組合員が各別に総代を選挙するものと定款で定めている場合における法第三十六条第三項において準用する法第二十六条第一項及び第二項、法第二百二十五条第六項後段並びに第八条、第九条、第十一条、第十三条（前条第三項において準用する場合を含む。）、第十六条（前条第三項において準用する場合を含む。）及び前条第一項の規定の適用については、これらの規定中「組合員」及び「総組合員」とあるのは、「施行地区内の宅地の所有者である組合員又は施行地区内の宅地について借地権を有する者である組合員」と読み替えるものとする。

(収用委員会の裁決の申請手続)

第二十三条 法第六十三条第三項の規定により土地収用法(昭和二十六年法律第二百十九号)第九十四条第二項の規定による裁決を申請しようとする者は、国土交通省令で定める様式に従い、同条第三項各号(第三号を除く。)に掲げる事項を記載した裁決申請書を収用委員会に提出しなければならない。

(国土交通大臣等の認可を要しない権利変換計画の変更)

第二十五条 権利変換計画の変更のうち法第七十二条第四項の政令で定める軽微な変更は、次に掲げるものとする。

- 一 法第七十二条第一項第二号又は第七号に掲げる事項の変更
- 二 法第七十二条第一項第五号又は第十二号から第十四号までに掲げる事項のうち氏名若しくは名称又は住所の変更
- 三 法第七十二条第一項第十五号に掲げる事項のうち施設建築敷地若しくはその共有持分又は施設建築物の一部等の明細の変更
- 四 前三号に掲げるもののほか、権利変換計画の変更で、当該変更に係る部分について利害関係を有する者の同意を得たもの

(差押えがある場合の通知)

第三十四条 施行者は、強制執行、担保権の実行としての競売(その例による競売を含む。)又は滞納処分(国税徴収法(昭和三十四年法律第四十七号)による滞納処分及びその例による滞納処分をいう。)による差押えがされている宅地若しくは建築物又はその宅地に存する既登記の借地権について、法第七十条第一項の登記がされたときは、遅滞なく、その旨を当該差押えに係る配当機関(差押えに係る配当手続を実施すべき機関をいう。以下同じ。)に通知しなければならない。

(配当機関への補償金等の払渡し)

第三十五条 施行者は、法第九十四条第一項又は第四項(同条第六項において準用する場合を含む。以下同じ。)の規定により補償金等を払い渡すときは、あわせて、国土交通省令で定める様式による補償金等払渡通知書及び権利喪失通知書又は裁決書の正本を提出しなければならない。

(補償金等の受領の効果)

第三十六条 国税徴収法第一百六条第二項の規定は、法第九十四条第一項又は第四項の規定により裁判所以外の配当機関が補償金等を受領した場合に準用する。

2 第三十八条第一項の規定により供託すべき補償金等については、同条第二項において準用する国税徴収法施行令(昭和三十四年政令第三百二十九号)第五十条第二項に規定する支払委託書を発送したときに当該補償金等を受領したものとみなして、前項の規定を適用する。

(債権額の確認方法等)

第三十七条 法第九十四条第一項又は第四項の規定により裁判所以外の配当機関に補償金等が払い渡された場合においては、国税徴収法第三百十条第一項中「売却決定の日の前日」とあるのは「税務署長が指定した日」と、同条第三項中「売却決定の時」とあるのは「第一項の規定により税務署長が指定した日」と、同法第三百十一条中「換価財産の買受代金の納付の日」とあるのは「前条第一項の規定により指定した日」とする。

2 前項の規定により読み替えられた国税徴収法第三百十条第一項の規定により、又はその例により、日を指定するときは、同法第九十五条第二項及び第九十六条第二項の規定の例により、公告及び催告をしなければならない。

(施行者が不服を通知した場合の補償金等の取扱い等)

第三十八条 法第九十四条第五項(同条第六項において準用する場合を含む。以下同じ。)の規定による通知がされた場合においては、裁判所以外の配当機関は、同条第四項の規定により払い渡された補償金等のうち施行者の見積金額をこえる部分に相当する金銭については、次の各号に掲げるいずれかの事由が生ずるまで、配当を実施せず、配当機関所在地の供託所にこれを供託するものとする。

一 施行者が補償金等の額について、法第八十五条第三項において準用する土地収用法第三百三十三条第一項の規定による訴えを提

起したことを証する書面が、同項に定める期間の経過後一週間以内に提出されないとき。

二 施行者が提起した前号の訴訟が終了したことを知ったとき。

2 国税徴収法施行令第五十条第二項及び第三項の規定は、前項の規定による供託をした場合において、同項各号に掲げるいずれかの事由が生じたときに準用する。

3 法第九十四条第五項の規定による通知をした施行者は、補償金等の額について、法第八十五条第三項において準用する土地収用法第三百三十三条第一項の規定による訴えを提起したとき、同項に定める期間内に同項の訴えを提起しなかつたとき、又は施行者が提起した同項の訴訟が終了したときは、直ちに、国土交通省令で定めるところにより、配当機関にその旨を通知しなければならぬ。

(保全差押え等に係る補償金等の取扱い)

第三十九条 裁判所以外の配当機関は、国税通則法(昭和三十七年法律第六十六号)第三十八条第三項、国税徴収法第百五十九条第一項又は地方税法(昭和二十五年法律第二百二十六号)第十六条の四第一項の規定による差押えに基づき法第九十四条第一項又は第四項の規定による補償金等の払渡しを受けたときは、当該金銭を配当機関所在地の供託所に供託するものとする。

(仮差押えの執行に係る権利に対する補償金等の払渡し)

第四十条 仮差押えの執行に係る権利に対する補償金等の支払についての法第九十四条第一項又は第四項に規定する配当手続を実施すべき機関は、当該権利の強制執行について管轄権を有する裁判所とする。

土地区画整理法施行令(昭和三十年政令第四十七号)(抄)

(縦覧手続等を省略することができる事業計画又は施行規程の修正又は変更)

第四条 事業計画の修正又は変更のうち法第五十五条第六項、第六十九条第五項若しくは第七十一条の三第十項又は第三十九条第二

- 項、第五十五条第十三項、第六十九条第十項（事業計画を変更しようとする場合に係る部分に限る。）若しくは第七十一条の第三十五項に規定する政令で定める軽微な修正又は変更は、次の各号に掲げるものとする。
- 一 都市計画において定められた都市施設その他の事項で当該都市計画の変更に伴うもの
  - 二 都市計画において定められた都市施設に関する都市計画事業の認可若しくは承認又はその変更に伴うもの
  - 三 施行地区の変更に伴う設計の概要の変更で、施行地区から除外される区域についての設計を廃止したにとどまると認められるもの
  - 四 事業施行期間の修正又は変更
  - 五 幅員四メートル以下の道路の廃止又は当該道路に代わるべき道路で幅員四メートル以下のもの新設
  - 六 道路又は水路の起点又は終点の修正又は変更を伴わない位置の修正又は変更で、修正又は変更後の道路又は水路の中心線の当初事業計画において定めようとし、又は定めた中心線からの振れが当該道路又は水路の幅員以下のもの
  - 七 道路の幅員の縮小で、縮小後の道路の幅員が四メートル未満とならず、かつ、当初事業計画において定めようとし、又は定めた幅員から二メートル以下を減ずることとなるもの
  - 八 公園、広場又は緑地の区域の縮小で、縮小された区域の面積の合計が当該施設の当初事業計画において定めようとし、又は定めた面積からその十分の一を減ずることにならないもの
  - 九 資金計画の修正又は変更
- 2 施行規程の修正又は変更のうち法第六十九条第五項若しくは第七十一条の第三十項又は第六十九条第十項若しくは第七十一条の第三十五項に規定する政令で定める軽微な修正又は変更は、次の各号に掲げるもの以外のものとする。
- 一 費用の分担に関する事項の修正又は変更
  - 二 土地区画整理審議会の委員の選挙又は選任に関する事項の修正又は変更
  - 三 法第八十五条第四項の規定による申告又は届出の受理の停止に関する事項の新設、修正、変更又は廃止
  - 四 地積の決定の方法に関する事項の修正又は変更