

民間事業者の能力を活用した市街地の整備を推進するための都市再生特別措置法等の一部を改正する  
法律案要綱

## 第一 都市再生特別措置法の一部改正

### 一 民間都市再生整備事業計画の認定

1 都市再生整備計画の区域内における都市開発事業であつて、当該都市開発事業を施行する土地の区域の面積が一定規模以上のもの（以下「都市再生整備事業」という。）を都市再生整備計画に記載された事業と一体的に施行しようとする民間事業者は、当該都市再生整備事業に関する計画（以下「民間都市再生整備事業計画」という。）を作成し、国土交通大臣の認定を申請することができるものとする。

（第六十三条関係）

2 国土交通大臣は、1の認定の申請に係る民間都市再生整備事業計画が、当該計画に係る都市再生整備事業が都市再生整備計画に記載された事業と一体的に施行されることによりその事業の効果を一層高めるものであり、かつ、当該都市再生整備計画の区域を含む都市の再生に著しく貢献すること、工事着手の時期、事業施行期間及び用地取得計画が、当該都市再生整備事業を都市再生整備計画に記載

された事業と一体的かつ確実に遂行するために適切なものであること等の基準に適合すると認めるときは、関係市町村等の意見を聴き、その認定をすることができるものとする。

(第六十四条関係)

## 二 民間都市開発推進機構の行う都市再生整備事業支援業務

民間都市開発推進機構は、一、二の認定を受けた民間都市再生整備事業計画に係る都市再生整備事業（以下「認定整備事業」という。）に関し、当該認定整備事業を行う者（以下「認定整備事業者」という。）の認定整備事業の施行に要する費用の一部（公共施設等の整備に要する費用の額の範囲内に限る。）に対する出資等の方法による支援、認定整備事業者に対する必要な助言、あつせんその他の援助等を行うことができるものとする。

(第七十一条関係)

## 三 その他所要の改正を行うものとする。

## 第二 土地区画整理法の一部改正

### 一 土地区画整理事業の施行者への区画整理会社の追加

1 宅地について所有権又は借地権を有する者を株主又は社員とする株式会社又は有限会社で次に掲げ

る要件の全てに該当するもの（以下「区画整理会社」という。）は、当該所有権又は借地権の目的である宅地を含む一定の区域の土地について土地区画整理事業を施行することができるものとする事  
イ 土地区画整理事業の施行を主たる目的とするものであること。

ロ 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。

ハ 施行地区となるべき区域内の宅地について所有権又は借地権を有する者が、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。

ニ ハ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借地権の目的となっているその区域内の宅地の地積との合計が、その区域内の宅地の総地積と借地権の目的となっている宅地の総地積との合計の三分の二以上であること。  
（第三条第三項関係）

2 1により土地区画整理事業を施行しようとする者は、規準及び事業計画を定め、施行地区となるべき区域内の宅地について所有権を有するすべての者及びその区域内の宅地について借地権を有するす

べての者のそれぞれの三分の二以上の同意を得た上で、その土地区画整理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ものとする。 (第五十一条の二及び第五十一条の六関係)

3 都道府県知事は、2の認可の申請があつた場合においては、市町村長に規準及び事業計画を公衆の縦覧に供させなければならないものとし、利害関係者は縦覧に供された規準及び事業計画について都道府県知事に意見書を提出することができ、都道府県知事は、意見書に係る意見を採択すべきであると認めるときは、2の認可を申請した者に対し、規準及び事業計画に必要な修正を加えるべきことを命じなければならないものとする。 (第五十一条の八関係)

4 都道府県知事は、2の認可の申請があつた場合においては、申請者が1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等の事実があると認めるとき以外は、その認可をしなければならぬものとする。 (第五十一条の九関係)

5 区画整理会社の合併又は事業の譲渡等は、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ものとする。 (第五十一条の十一及び第五十一条の十二関係)

6 区画整理会社は、土地区画整理事業を廃止し、又は終了しようとする場合においては、都道府県知

事の認可を受けなければならないものとする。

(第五十一条の十三関係)

7 その他、借地権の申告、規準又は事業計画の変更等区画整理会社に関する所要の規定を設けるものとする。 (第五十一条の三から第五十一条の五まで、第五十一条の七及び第五十一条の十関係)

## 二 区画整理会社が施行する土地区画整理事業

1 区画整理会社が換地計画を定める場合においては、換地計画に係る区域内の宅地について所有権を有するすべての者及びその区域内の宅地について借地権を有するすべての者のそれぞれの三分の二以上の同意を得た上で、都道府県知事の認可を受けなければならないものとする。

(第八十六条及び第八十八条関係)

2 区画整理会社が仮換地を指定する場合には、施行地区内の宅地について所有権を有するすべての者及びその区域内の宅地について借地権を有する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ものとする。

(第九十八条関係)

3 その他、測量及び調査のための土地の立入り、清算金の徴収及び交付等区画整理会社が施行する土地区画整理事業に関する所要の規定を設けるものとする。

(第七十二条、第七十五条から第七十八条まで、第八十

五条から第八十五条の四まで、第九十六条、第九十七条、第一百三条、第一百十条及び第一百十八条関係)

### 三 区画整理会社に対する監督等

1 都道府県知事又は市町村長は区画整理会社に対し、報告若しくは資料の提出を求め、又は勧告、助言若しくは援助をすることができるものとする。 (第二百二十三条第一項関係)

2 都道府県知事は、区画整理会社の事業又は会計の状況を検査することができるものとする。 (第二百二十五条の二第二項関係)

3 区画整理会社の施行する土地区画整理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、区画整理会社の事業又は会計の状況の検査を請求した場合には、都道府県知事は検査しなければならぬものとする。 (第二百二十五条の二第二項関係)

4 都道府県知事は、区画整理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事業計画等に違反していると認めるときは、区画整理会社に対し、区画整理会社のした処分の取消し

、変更若しくは停止、又は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ものとし、命令に従わない場合においては、その区画整理会社に対する土地区画整理事業の施行についての認可を取り消すことができるものとする。 (第二百二十五条の二第三項及び第四項関係)

5 区画整理会社の役員又は職員が、その職務に関して賄賂を収受、要求又は約束したときは、三年以下の懲役に処する他必要な罰則を定めるものとする。 (第三百三十七条、第四百四十五条関係)

四 事業計画の決定に先立って設立する土地区画整理組合における事業計画の決定手続の変更

1 施行地区を工区に分ける場合においては、事業基本方針において工区を定めるものとする。

(第十六条関係)

2 事業計画の決定に先立って設立された土地区画整理組合は、事業計画を定めようとするときは、あらかじめ、事業計画の案を作成し、説明会の開催その他組合員に当該事業計画の案を周知させるため必要な措置を講じなければならないものとする。 (第十九条の二第一項関係)

3 組合員は事業計画の案について意見がある場合には、土地区画整理組合に意見書を提出することができるものとし、土地区画整理組合は意見を勘案し、必要があると認めるときは事業計画の案に修正

を加えなければならないものとする。

(第十九条の二第二項及び第三項関係)

4 事業計画の決定を総会における普通議決事項とする。

(第三十四条関係)

五 土地区画整理組合における決算関係書類並びに会計の帳簿及び書類の閲覧及び謄写等

1 土地区画整理組合の理事は、毎事業年度、通常総会の承認を得た事業報告書、収支決算書及び財産目録を都道府県知事に提出しなければならないものとする。

(第二十八条第八項関係)

2 土地区画整理組合の理事は、組合員から総組合員の十分の一以上の同意を得て会計の帳簿及び書類の閲覧又は謄写の請求があつた場合においては、正当な理由がない限り、これを拒んではならないものとする。

(第二十八条第九項関係)

3 土地区画整理組合の理事は、少なくとも通常総会の会議を開く日の五日前からその会議を開く日までの間、事業報告書、収支決算書及び財産目録を主たる事務所に備え付けておかなければならないものとし、組合員からこれらの書類の閲覧又は謄写の請求があつた場合においては、正当な理由がない限り、これを拒んではならないものとする。

(第三十二条関係)

六 その他所要の改正を行うものとする。



### 第三 都市再開発法の一部改正

一 事業計画の決定に先立って設立する市街地再開発組合における事業計画の決定手続の変更

1 施行地区を工区に分ける場合においては、事業基本方針において工区を定めるものとする。

(第十二条関係)

2 事業計画の決定に先立って設立された市街地再開発組合は、事業計画を定めようとするときは、あらかじめ、事業計画の案を作成し、説明会の開催その他組合員に当該事業計画の案を周知させるため必要な措置を講じなければならないものとする。

(第十五条の二第一項関係)

3 組合員は事業計画の案について意見がある場合には、市街地再開発組合に意見書を提出することができるものとし、市街地再開発組合は意見を勘案し、必要があると認めるときは事業計画の案に修正を加えなければならないものとする。

(第十五条の二第二項及び第三項関係)

4 事業計画の決定を総会における普通議決事項とする。

(第三十三条関係)

二 市街地再開発組合における決算関係書類並びに会計の帳簿及び書類の閲覧及び謄写等

1 市街地再開発組合の理事長は、毎事業年度、通常総会の承認を得た事業報告書、収支決算書及び財

産目録を都道府県知事に提出しなければならないものとする。

(第二十七条第七項関係)

2 市街地再開発組合の理事長は、組合員から総組合員の十分の一以上の同意を得て会計の帳簿及び書類の閲覧又は謄写の請求があつた場合においては、正当な理由がない限り、これを拒んではならないものとする。

(第二十七条第八項関係)

3 市街地再開発組合の理事長は、少なくとも通常総会の会議を開く日の五日前からその会議を開く日までの間、事業報告書、収支決算書及び財産目録を主たる事務所に備え付けておかなければならないものとし、組合員からこれらの書類の閲覧又は謄写の請求があつた場合においては、正当な理由がない限り、これを拒んではならないものとする。

(第三十一条関係)

三 その他所要の改正を行うものとする。

第四 都市開発資金の貸付けに関する法律の一部改正

一 市街地再開発事業に関する都市開発資金貸付制度の拡充

1 再開発会社が施設建築物又は施設建築敷地に関する権利の全部又は一部を、株式会社である再開発会社の株主又は有限会社である再開発会社の社員(施行地区内に宅地又は借地権を有する者で当該権

利に対応して施設建築物又は施設建築敷地に関する権利を与えられることとなるものに限る。)が出資している法人に取得させるときの当該取得に必要な費用の一部に充てるための無利子の資金の貸付けを地方公共団体が行う場合において、国は、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ものとする事。 (第一条第三項第二号関係)

2 その他所要の改正を行うものとする事。 (第二条第四項関係)

## 二 土地区画整理事業に関する都市開発資金貸付制度の拡充

1 一定の土地区画整理事業を施行する区画整理会社に対する当該土地区画整理事業に要する費用に充てるための無利子の資金の貸付けを地方公共団体が行う場合において、国は、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ものとする事。

(第一条第四項第一号から第三号まで関係)

2 区画整理会社が保留地の全部又は一部を、株式会社である区画整理会社の株主又は有限会社である区画整理会社の社員(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に限る。)が出資している法人に取得させるときの当該取得に必要な費用の一部に充てるための無利子の資金の貸付けを地

方公共団体が行う場合において、国は、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ものとする。こと。  
(第一条第四項第四号関係)

3 国は、土地区画整理組合から引き継いで施行することとなった一定の土地区画整理事業を施行する地方公共団体に対し、当該土地区画整理事業に要する費用に充てる資金を貸し付けることができるものとする。こと。  
(第一条第五項関係)

4 その他所要の改正を行うものとする。こと。  
(第二条第五項及び第六項関係)

#### 第五 施行期日その他

一 この法律は、公布の日から起算して六月を超えない範囲内において政令で定める日から施行するものとする。こと。ただし、第一については、公布の日から施行するものとする。こと。  
(附則第一条関係)

二 所要の経過措置を定めるものとする。こと。  
(附則第二条から第六条まで関係)

三 その他所要の改正を行うものとする。こと。  
(附則第七条から第十八条まで関係)