

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 参照条文

○ 都市再生特別措置法（平成十四年法律第二十二号）（抄）

（民間都市再生事業計画の変更）

第二十四条 認定事業者は、計画の認定を受けた民間都市再生事業計画（以下「認定計画」という。）の変更（国土交通省令で定める軽微な変更を除く。）をしようとするときは、国土交通大臣の認定を受けなければならない。

2（略）

（民間都市機構の業務の特例）

第二十九条 民間都市機構は、民間都市開発法第四条第一項各号に掲げる業務及び民間都市開発法第十四条の八第一項の規定により国土交通大臣の指示を受けて行う業務のほか、この法律の目的を達成するため、国土交通大臣の承認を受けて、次に掲げる業務を行うことができる。

- 一 認定事業として公共施設（都市計画法（昭和四十三年法律第百号）第四条第六項の都市計画施設、都市計画において定められた同法第十二条の五第四項第二号の施設又は港湾法（昭和二十五年法律第二百十八号）第三条の三第一項に規定する港湾計画において定められた同法第二号の施設又は港湾施設であるものに限る。）の整備に関する事業であつて政令で定めるものを施行する認定事業者に対し、当該事業の施行に要する費用に充てる資金の一部を無利子で貸し付けること。
- 二 次に掲げる方法により、認定事業者の認定事業の施行に要する費用の一部（公共施設並びにこれに準ずる避難施設、駐車場その他の建築物の利用者及び都市の居住者等の利便の増進に寄与する施設（以下この条において「公共施設等」という。）の整備に要する費用の額の範囲内に限る。）について支援助すること。
- イ 認定事業者（専ら認定事業の施行を目的とする株式会社又は有限会社に限る。）に対する出資又は認定事業者（専ら認定事業の施行を目的とする株式会社）が発行する社債の取得
- ロ 専ら、認定事業者から認定事業の施行により整備される建築物及びその敷地（以下「認定建築物等」という。）を取得し、当該認定建築物等の管理及び処分を行うことを目的とする株式会社、有限会社若しくは特定目的会社（資産の流動化に関する法律（平成十年法律第百五号）第二条第三項に規定する特定目的会社をいう。以下同じ。）に対する出資
- ハ 又は当該株式会社若しくは特定目的会社が発行する社債の取得
- ハ 不動産特定共同事業法（平成六年法律第七十七号）第二条第二項に規定する不動産取引（認定建築物等を整備し、又は整備された認定建築物等を取得し、当該認定建築物等の管理及び処分を行うことを内容とするものに限る。）を対象とする同条第三項に規定する不動産特定共同事業契約に基づく出資
- ニ 信託（受託した土地に認定建築物等を整備し、当該認定建築物等の管理及び処分を行うことを内容とするものに限る。）の受益権の取得
- ホ イからニまでに掲げる方法に準ずるものとして国土交通省令で定める方法
- 三 次に掲げる債務を保証すること。ただし、認定事業者が認定事業として施行する公共施設等の整備に要する費用の額に相当する額の範囲に限る。
- イ 認定事業者が認定事業の施行に要する費用に充てるために行う資金の借入れ又は社債の発行に係る債務

ロ 認定事業者からの認定建築物等の取得に要する費用に充てるため、前号ロに規定する株式会社、有限会社若しくは特定目的会社が行う資金の借入れ又は当該株式会社若しくは特定目的会社が行う社債の発行に係る債務認定事業者に対し、必要な助言、あっせんその他の援助を行うこと。

五 前各号に掲げる業務に附帯する業務を行うこと。

2・3 (略)

(権限の委任)
第六十三条 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。

○ 土地区画整理法（昭和二十九年法律第百十九号）（抄）

第二条 (定義)

3 (略)

4 この法律において「施行地区」とは、土地区画整理事業を施行する土地の区域をいう。

5 この法律において「公共施設」とは、道路、公園、広場、河川その他政令で定める公共の用に供する施設をいう。

6 この法律において「宅地」とは、公共施設の用に供されている国又は地方公共団体の所有する土地以外の土地をいう。

7 この法律において「借地権」とは、借地借家法（平成三年法律第九十号）にいう借地権をいい、「借地」とは、借地権の目的となつている宅地をいう。

8 この法律において「施行区域」とは、都市計画法（昭和四十三年法律第百号）第十二条第二項の規定により土地区画整理事業について都市計画に定められた施行区域をいう。

(土地区画整理事業の施行)

第三条 (略)

2 宅地について所有権又は借地権を有する者が設立する土地区画整理組合は、当該権利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、当該権利の目的である宅地を含む一定の区域

3 都道府県又は市町村は、施行区域の土地について、国の利害に重大な関係がある土地区画整理事業で災害の発生その他特別の事

4 国土交通大臣は、施行区域の土地について、国土交通大臣が施行する公共施設に関する工事と併せて施行することが必

情により急施を要すると認められるものうち、国土交通大臣が施行する公共施設に関する工事と併せて施行することが必要である認められるもの又は都道府県若しくは市町村が施行することが著しく困難若しくは不適当であると認められるものについては自ら施行し、その他のものについては都道府県又は市町村に施行すべきことを指示することができる。

第四条 (施行の認可)
(略)

2 第三條第一項に規定する者が施行区域の土地について施行する土地区画整理事業については、前項に規定する認可をもつて、第八十九條第一項の規定の適用については、この限りでない。同法第七十九條、第八十條第一項、第八十一條第一項及び

(事業計画)

第六條 第四條第一項の事業計画においては、国土交通省令で定めるところにより、施行地区（施行地区を工区に分ける場合において、施行地区及び工区）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。施行地区を工区に分ける場合において、施行地区及び工区に属する土地の整理事業の事業計画において、住宅の建設を促進するため特別な必要があることを目的とする土地の整理事業の事業計画においては、施行地区における住宅の建設を促進する土地の区域（以下「住宅先行建設区」という。）を定めることができる。住宅を先行して建設すべき土地の区域（以下「住宅先行建設区」という。）を定めることができる。

3 住宅先行建設区は、施行地区における住宅の建設を促進する上で効果的であると認められる位置に定め、その面積は、住宅が先行して建設される見込み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。昭和三十四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。

4 都市計画法第十二條第二項の規定により市街地再開発事業（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。）に定められた施行区域の全部又は一部について、土地区画整理事業と市街地再開発事業を一体的に施行すべき土地の区域（以下「市街地再開発事業区」という。）を定めることができる。換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。第八十五條の三第一項の規定による申出が見込まれるものについての換地の地積の合計を特別措置法（平成十四年法律第二十二号）第三十六條第一項の規定による都市再生特別地区をいう。以下同じ。）の区域又は特定地区計画等区域（都市再開発法第二條の二第一項第三号に規定する特定地区計画等区域をいう。以下同じ。）をその施行地区に含む土地の区域又は特定地区計画等区域内全部又は一部（市街地再開発事業区が定められた区域を除く。）に、都市再生特別地区の区域又は特定地区計画等区域又は特定地区計画等区域の全部又は一部（市街地再開発事業区が定められた区域を除く。）に、高度利用推進区の合理的かつ健全な高度利用の推進を図るべき土地の区域（以下「高度利用推進区」という。）を定めることができる。

7 高度利用推進区の面積は、第八十五條の四第一項及び第二項の規定による申出が見込まれるものについての換地の地積及び共有持分を与える土地の積と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。その他の健全な市街地を造成する事業計画においては、環境の整備改善を図り、交通の安全を確保し、災害の発生を防止し、その他健全な市街地を造成するために必要な公共施設及び宅地に関する計画が適正に定められなければならない。事業施行期間中は適切に定めなければならない。事業計画において、公共施設その他の施設又は土地区画整理事業に関する都市計画が定められていない。

9 事業計画は、公共施設その他の施設又は土地区画整理事業に関する都市計画が定められていない。

10 事業計画は、公共施設その他の施設又は土地区画整理事業に関する都市計画が定められていない。

11 事業計画の設定について必要な技術的基準は、国土交通省令で定める。

(宅地以外の土地を管理する者の承認)

第七条 第四条第一項の事業計画を定めようとする者は、宅地以外の土地を施行地区に編入する場合には、当該土地を管理する者の承認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)

2 第八条 第四条第一項に規定す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について権利を有する者がある場合においては、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。但し、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 第九条 (略)

3 第十条 (略)

3 都道府県知事は、第四条第一項に規定する認可をした場合においては、遅滞なく、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場合においては、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、施行区域の土地について施行する土地区画整理事業については、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。

4 第三条第一項の規定による施行者(以下「個人施行者」という。)は、第三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つて第三者に対抗することができない。

(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経由して行わなければならない。)

2 組合を設立しようとする者は、事業計画の決定に先立って組合を設立する必要があると認める場合においては、前項の規定にかかわらず、七人以上共同して、定款及び事業基本方針を定め、その組合の設立について都道府県知事の認可を受け、前項の規定によりこの場合において設立された組合は、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経由して行わなければならない。

4 (略)

(事業計画及び事業基本方針)

2 第十六条 第六条の規定は、第十四条第一項又は第三項の事業計画について準用する。

(略)

第十八条及び事業計画又は事業基本方針に関する宅地の所有者及び借地権者の同意)
第十八条第十四条第一項又は第二項に規定する認可を申請しようとする者は、定款及び事業計画又は事業基本方針について、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積と借地権の目的となつて有する宅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。

第十九条 (借地権の申告)

2 市町村長は、前項に規定する申請があつた場合においては、政令で定めるところにより、遅滞なく、施行地区となるべき区域を公告しなければならない。
3 前項の規定により公告された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、前項の公告があつた日から一月以内に当該市町村長に対し、その借地権の目的となつて所有する宅地の種類及び内容を申告しなければならない。書面を添えて、国土交通省令で定めるところにより、書面をもつ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、前項の申告の期間を経過した後は、前条の規定の適用については、存しないものとみなす。

第二十條 (事業計画の縦覧及び意見書の処理)

2 (略)
3 都道府県知事は、前項の規定により意見書の提出があつた場合においては、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、第十四条第一項又は第三項に規定する認可を申請した者に対し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。
4 (略)
5 (略)

第二十一条 (設立の認可の基準等及び組合の成立)

2 前項の規定にかかわらず、都道府県知事は、都市計画法第七条第一項の市街化調整区域と定められた区域が施行地区に編入されている場合においては、当該区域内において土地区画整理事業として行われる同法第四条第十二項に規定する開発行為が同法第三十四条各号の一に該当すると認めるときでなければ、第十四条第一項又は第二項に規定する認可をしてはならない。

3 都道府県知事は、第十四条第一項又は第三項に規定する認可をした場合においては、遅滞なく、国土交通省令で定めるところにより、組合の名称、事業施行期間、施行地区(施行地区を工区に分ける場合においては、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、施行区域の土地について施行する土地区画整理事

4 の建設を促進する上で支障がないと認められる場合においては、指定期間内においてもその認可をすることができる。
5 (略)

6 (事業計画の決定及び変更)
7 (略)

8 (略)

9 都道府県又は市町村が第五十二条第一項の事業計画を定めた場合においては、都道府県知事又は市町村長は、遅滞なく、国土交通省令で定めるところにより、施行者の名称、事業施行期間、施行地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ぬ。
10 (略)

11 (委員の選挙権及び被選挙権)

12 第六十三条 施行地区内の宅地について所有権又は借地権を有する者は、委員の選挙について、各一箇の選挙権及び被選挙権を有する。
13 (略)

14 (評価員)

15 第六十五条 都道府県知事又は市町村長は、都道府県又は市町村が第三条第三項の規定により施行する土地区画整理事業ごとに、土地又は建築物の評価について経験を有する者三人以上を、審議会の同意を得て、評価員に選任しなければならない。

16 都道府県又は市町村は、換地計画において清算金若しくは保留地を定めようとする場合又は第九十九条第一項の規定により減価補償金を交付しようとする場合においては、土地及び土地について存する権利の価額並びに第九十三条第一項、第二項、第四項又は第五項の規定により選定される建築物の部分の価額を評価しなければならない。
17 第一項の規定により選定された評価員の意見を聞かなければならない。

18 (測量及び調査のための土地の立入等)

19 第七十二条 国土交通大臣、都道府県知事、市町村長又は独立行政法人都市再生機構理事長若しくは地方住宅供給公社理事長(以下「機構理事長等」という。)は、第三条第三項若しくは第四項、第三条の二又は第三条の三の規定により施行する土地区画整理事業の施行の準備又は施行のために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。第三條第一項の規定により土地の属する区域を管轄する市町村長の認可を受けた場合においては、同様とする者又は組合についても、その者が当該土地の属する区域を管轄する市町村長の認可を受けた場合においては、同様とする。
20 (略)

21 (建築行為等の制限)

第七十六条 次の各号に掲げる公告があつた日後、第三百三条第四項の公告がある日までは、施行地区内において、土地区画整理、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積を行おうとする者は、国土交通大臣が施行する土地区画整理事業にあつては、国土交通大臣の許可を受けなければならない。

- 一 個人施行者が施行する土地区画整理事業にあつては、その施行についての認可の公告又は施行地区の変更を含む事業計画の変更（以下本項において「事業計画の変更」という。）についての認可の公告
- 二 組合が施行する土地区画整理事業にあつては、第二十一条第三項の公告又は事業計画の変更についての認可の公告
- 三・四（略）
- 五（略）

（関係簿書の備付け）

- 2 第八十四条 施行者は、規準、規約、定款又は施行規程並びに事業計画又は事業基本方針及び換地計画に関する図書その他政令で定める簿書を主たる事務所に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場合においては、施行者は、正当な事由がないのに、これを拒んではない。

（住宅先行建設区への換地の申出等）

- 2 第八十五条の二（略）
- 4（略）
- 5 施行者は、第一項の規定による申出があつた場合には、遅滞なく、当該申出が次に掲げる要件に該当すると認めるときは、当該申出に係る宅地を、換地計画においてその宅地についての換地を住宅先行建設区内に定められるべき宅地として指定し、当該申出が次に掲げる要件に該当しないと認めるときは、当該申出に應じない旨を決定しなければならない。
- 一 当該申出に係る宅地に建築物その他の工作物（容易に移転し、又は除却することができないもの）で国土交通省令で定めるものを除く。）が存しないこと。
- 二 当該申出に係る宅地に地上権、永小作権、賃借権その他の当該宅地を使用し、又は収益することができる権利（住宅の所有を目的とする借地権及び地役権を除く。）が存しないこと。
- 三 当該申出に係る宅地についての換地に、第一百七十二条の二第一項に規定する指定期間を経過する日までに、建設計画に従つて住宅が建設されることが確実であると見込まれること。
- 6（略）
- 8（略）

（換地計画の決定及び認可）

- 2 第八十六条（略）
- 3（略）
- 4 都道府県知事は、第一項に規定する認可の申請があつた場合においては、左の各号の一に該当する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ない。

- 一 申請手続が法令に違反していること。
- 二 換地計画の決定手続又は内容が法令に違反していること。
- 三 換地計画の内容が事業計画の内容とてい触していること。

第九十八条 (仮換地の指定)

第九十八条 施行者は、換地処分を行う前に、土地の区画形質の変更若しくは公共施設の新設若しくは変更に係る工事を指定することができ、又は換地計画に基き換地処分を行うため必要がある場合には、施行地区内の宅地について、換地を指定することができる。この場合において、従前の宅地について地上権、永小作権、賃借権その他の宅地を使用し、又はその部分を指定しなければならない。この場合において、従前の宅地については、その仮換地について、仮にそれらの権利の目的となるべき宅地又はその部分を指定しなければならない。

第二十三条 (略)

第四項の規定による仮換地の指定は、その仮換地となるべき土地の所有者及び従前の宅地の所有者に対し、仮換地の位置及び地積並びに仮換地の指定の効力発生の日を通知する。仮換地となるべき土地については、地上権、永小作権、賃借権その他の土地を使用し、又は収益することができる場合において、仮換地となるべき土地について、地上権、永小作権、賃借権その他の土地を使用し、又は収益すること、従前の宅地について、これら者の権利を有する者が、これらの者に、仮換地の位置及び地積並びに仮換地の指定の効力発生の日を、従前の宅地について、これらの権利を有する者が、これらの者に、仮換地の指定の効力発生の日を通知しなければならない。

第六 (略)

第二百三条 (換地処分)

第二百三条 換地処分は、関係権利者に換地計画において定められた関係事項を通知してするものとする。

第四項 国土交通大臣は、換地処分をした場合においては、その旨を公告しなければならない。都道府県知事は、都道府県が換地処分をした場合又は前項の届出があつた場合においては、その旨を公告しなければならない。

第二百七条 (住宅先行建設区における住宅の建設)

第二百七条の二 第八十五条の二第五項の規定により指定された宅地について所有権又は住宅の所有を目的とする借地権を有する者は、換地計画において当該宅地について所有権又は住宅の所有を目的とする借地権を有する者があつた日の翌日から起算して指定期間(その期間内にこれら者が建設計画に従つて住宅を建設すべきものとして規定し、規約、定款又は施行規程で定められたものをいう。次項において同じ。)を経過する日までに、当該宅地についての換地計画に従つて住宅を建設しなければならない。

（土地区画整理事業の重複施行の制限及び引継）

- 2 現に施行されている土地区画整理事業の施行地区となつていて、前項の同意を得て、新たに施行者となつた者が、ある場合には、その土地区画整理事業は、新たに施行者となつた者に引き継がれるものとする。
- 3 個人施行者又は組合は、第一項に規定する同意を与えようとする場合において、土地区画整理事業の施行のための借入金があるときは、その土地区画整理事業の引継についてその債権者の同意を得なければならない。
- 4 があるときは、その土地区画整理事業の引継についてその債権者の同意を得なければならない。
- 5 （略）

- 第四百四十四条 次の各号のいずれかに該当する場合には、その行為をした組合の理事、監事又は清算人は、二十万円以下の過料に処する。
- 一 組合が土地区画整理事業以外の事業を営んだとき。
 - 二 第二十八条第七項の規定に違反したとき。
 - 三 第三十二条第一項（第三十六条第四項において準用する場合を含む。）又は第三項から第五項まで（第三十五条第三項及び第三十六条第四項において準用する場合を含む。）の規定に違反したとき。
 - 四 第三十九条第三項、第四十五条第四項、第五十条第五項又は第二百二十八条第三項の規定に違反したとき。
 - 五 第四十七条又は第四十九条の規定に違反して組合の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 第四十八条の規定に違反して組合の残余財産を処分したとき。
 - 七 第四十四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 第八十四条第二項の規定に違反して簿書の閲覧を拒んだとき。
 - 九 第二百二十五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妨げたとき。
 - 十 第二百二十五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。
 - 十一 国土交通大臣、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、又は事実を隠ぺいしたとき。
 - 十二 組合がこの法律の規定による公告をすべき場合において、公告をせず、又は不実の公告をしたとき。

○ 都市再開発法（昭和四十四年法律第三十八号）（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 宅地（略）
- 二 公共施設（略）
- 三 市街地再開発事業（略）
- 四 建築される建築物（略）
- 五 借地権（略）
- 六 建物の所有を目的とする地上権及び賃借権をいう。ただし、臨時設備その他一時使用のため設定されたこと
- 七 借地権（略）
- 八 建物の所有を目的とする地上権及び賃借権をいう。ただし、臨時設備その他一時使用のため設定されたこと

が明らかかなものを除く。
十二・十三（略）

（認可）

第十一條（略）

- 2 前項に規定する者は、事業計画の決定に先立つて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）

（事業計画の縦覧及び意見書の処理）

- 第十六條 都道府県知事は、第十一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、当該事業計画を二週間公衆の縦覧に供させなければならぬ。ただし、当該申請に関し明らかに次条各号の一に該当する事実があり、認可すべきでないときは、この限りでない。
- 2 当該第一種市街地再開発事業に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。
- 3 都道府県知事は、前項の規定により意見書の提出があつたときは、その内容を審査し、その意見書に係る意見を採択すべきであるときと認めるときは、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ときはその旨を意見書に提出した者に通知しなければならない。
- 4 前項の規定による意見書の提出した者については、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理に関する規定を準用する。
- 5 第十一條第一項又は第三項の規定による認可を申請した者が、第三項の規定により事業計画に修正を加え、その旨を都道府県知事に申告したときは、その修正に係る部分について、更にこの条に規定する手続を行うべきものとする。

（役員職務）

第二十七條（略）

- 2・6（略）
- 7 監事は、理事又は組合の職員と兼ねてはならない。
- 8（略）

（総会の決議事項）

第三十条 次の各号に掲げる事項は、総会の議決を経なければならない。

一 (略)

二 事業計画の決定

三 (略)

四 事業代行開始の申請

五 (略)

(総会の招集)

第三十一条 理事長は、毎事業年度一回通常総会を招集しなければならない。

二 理事長は、必要があると認めるときは、何時でも、臨時総会を招集することができる。

三 組合員が総組合員の五分の一以上の同意を得て、会議の目的である事項及び招集の理由を記載した書面を組合に提出して総会の招集を請求したときは、理事長は、その請求のあつた日から起算して二十日以内に臨時総会を招集しなければならない。

四 前項の規定による請求があつた場合において、理事長が正当な理由がないのに総会を招集しないときは、監事は、同項の

五 期間経過後十日以内に臨時総会を招集しなければならない。

六 理事長及び監事を選挙し、又は選任するため総会を招集しなければならない。公告があつた日から起算して三十日以内に、最初

の総会を招集するには、少なくとも会議を開く日の五日前までに、会議の日時、場所及び目的である事項を組合員に通知しなければならない。ただし、緊急を要するときは、二日前までにこれらの事項を組合員に通知して、総会を招集することができる。

(施行の認可)

第五十条の二 (略)

三 第二条の二第三項の規定による施行者(以下「再開発会社」という。)が施行する市街地再開発事業については、第一項の規定による認可をもつて都市計画法第五十九条第四項の規定による認可とみなす。第七条の九第四項ただし書の規定は、この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)

第六十三条 施行者とな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。

三 前項の規定による協議が成立しないときは、損失を与えた者と損失を受けた者とが協議しなければならぬ。

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。収用委

たにもかかわらず譲渡することができなかつた場合において、施行者又は施行者である土地区画整理組合の組合員が出資している法人で政令で定めるものに取得させるときは、当該法人に対する当該保留地の全部又は一部の取得に必要な費用で政令で定める範囲内のものに充てるための無利子の資金の貸付け

5 国は、独立行政法人都市再生機構に対し、独立行政法人都市再生機構法（平成十五年法律第百号）第十一条第一項第一号から第五号まで、第七号、第九号及び第十号に掲げる業務（委託に基づき行うものを除く。）に要する資金の一部を貸し付けることができる。

6 国は、土地開発公社に対し、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）第六条第一項の手續による土地の買取りに必要な資金を貸し付けることができる。

7 国は、民間都市開発の推進に関する特別措置法（昭和六十二年法律第六十二号。以下「民間都市開発法」という。）第三条第一項の規定により指定された民間都市開発推進機構（以下「民間都市機構」という。）に対し、同法第四条第一項第一号及び第二号並びに都市再生特別措置法（平成十四年法律第二十二号）第二十九条第一項第一号及び第二号に掲げる業務に要する資金の一部を貸し付けることができる。

（利率、償還方法等）

第二条（略）

2 前条第三項の規定による貸付金、同条第四項の規定による貸付金のうち同項第一号若しくは第三号から第五号までの貸付金に係るもの、同条第五項又は第七項の規定による貸付金は、無利子とする。

3 7（略）

8 前条第五項又は第七項の規定による貸付金の償還期間は、二十年（同条第五項の規定による貸付金にあつては十年以内の）、同条第七項の規定による貸付金にあつては五年以内の据置期間を含む。）以内とし、その償還は、均等半年賦償還の方法によるものとする。

9（略）

○ 行政不服審査法（昭和三十七年法律第百六十号）（抄）

（参加人）

第二十四条

利害関係人は、審査庁の許可を得て、参加人として当該審査請求に参加することができる。審査庁は、必要があると認めるときは、利害関係人に対し、参加人として当該審査請求に参加することを求めることができる。

（審理の方式）

第二十五条

審査請求の審理は、書面による。ただし、審査請求人又は参加人の申立てがあつたときは、審査庁は、申立人口頭で意見を述べる機会を与えなければならない。前項ただし書の場合には、審査請求人又は参加人は、審査庁の許可を得て、補佐人とともに出頭することができる。

(証拠書類等の提出)
第二十六条 審査請求人又は参加人は、証拠書類又は証拠物を提出することができる。ただし、審査庁が、証拠書類又は証拠物を提出すべき相当の期間を定めるときは、その期間内にこれを提出しなければならない。

(参考人の陳述及び鑑定の要求)
第二十七条 審査庁は、審査請求人若しくは参加人の申立てにより又は職権で、適当と認める者に、参考人としてその知つている事実を陳述させ、又は鑑定を求めることができる。

(物件の提出要求)
第二十八条 審査庁は、審査請求人若しくは参加人の申立てにより又は職権で、書類その他の物件の所持人に対し、その物件の提出を求め、かつ、その提出された物件を留め置くことができる。

(検証)
第二十九条 審査庁は、審査請求人若しくは参加人の申立てにより又は職権で、必要な場所につき、検証をすることができる。
2 審査庁は、審査請求人又は参加人の申立てにより前項の検証をしようとするときは、あらかじめ、その日時及び場所を申立人に通知し、これに立ち会う機会を与えなければならない。

(審査請求人又は参加人の審尋)
第三十条 審査庁は、審査請求人若しくは参加人の申立てにより又は職権で、審査請求人又は参加人を審尋することができる。

(職員による審理手続)
第三十一条 審査庁は、必要があると認めるときは、その庁の職員に、第二十五条第一項ただし書の規定による審査請求人若しくは参加人の意見の陳述を聞かせ、第二十七条の規定による参考人の陳述を聞かせ、第二十九条第一項の規定による検証をさせ、又は前条の規定による審査請求人若しくは参加人の審尋をさせることができる。

(審査請求に関する規定の準用)
第四十八条 前節(第十四条第一項本文、第十五条第三項、第十七条、第十八条、第二十条、第二十二條、第二十三條、第三十三條、第三十四條第三項、第四十条第一項から第五項まで、第四十一条第二項及び第四十三條を除く。)の規定は、処分についての異議申立てに準用する。

○ 都市計画法(昭和四十三年法律第百号)(抄)

2 第四(定義)
11 第四(略)
11 (略)

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

第七条 (区域区分)

区域と市街化調整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
一つには、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都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
三 (略)

第三十四条 前条の規定にかかわらず、市街化調整区域に係る開発行為(主として第二種特定工作物の建設の用に供する目的
で行う開発行為を除く。)については、当該申請に係る開発行為及びその申請の手続が同条に定める要件に該当するほか、
当該申請に係る開発行為が次の各号のいずれかに該当すると認められる場合でなければ、都道府県知事は、開発許可をしてはな
らない。

一 当該開発区域の周辺の地域において居住している者の日常生活のため必要な物品の販売、加工、修理等の業務を営む店
舗、事業場その他これらに類する建築物の建築の用に供する目的で行う開発行為

二 市街化調整区域内に存する鉱物資源、観光資源その他の資源の有効な利用上必要な建築物又は第一種特定工作物の建築
又は建設の用に供する目的で行う開発行為

三 当該特別の条件を必要とするため市街化区域内において建築し、又は建設することが困難なものの建築又は建設の用に供
する目的で行う開発行為

四 農業、林業若しくは漁業の用に供する建築物で第二十九条第一項第二号の政令で定める建築物以外のものの建築又は市
街化調整区域内において生産される農産物、林産物若しくは水産物の処理、貯蔵若しくは加工に必要な建築物若しくは第
一 種特定工作物の建築若しくは建設の用に供する目的で行う開発行為

四 二 種 特 定 農 山 村 地 域 にお け る 農 林 業 等 の 活 性 化 の ため の 基 盤 整 備 の 促 進 に 関 する 法 律 (平 成 五 年 法 律 第 七 十 二 号) 第 九
条 第 一 項 の 規 定 に よ る 公 告 が あ つ た 所 有 権 移 転 等 促 進 計 画 の 定 め る ところ に よ っ て 設 定 さ れ た 同 法 第 二 条

四 第 三 項 第 三 号 の 規 定 に 係 る 建 築 物 の 建 築 の 用 に 供 す る 該 所 有 権 移 転 等 促 進 計 画 に 定 め る 利用 目的 (同 項 第 二 号 に 規 定 さ れ た 農 林 業 等 活
性 化 基 盤 設 施 設 置 又 は 独 立 行 政 法 人 中 小 企 業 集 積 の 活 性 化 に 寄 与 す る 事 業 の 用 に 供 す る 建 築 物 又 は 第 一 種 特 定 工 作 物 の 建 築 又 は 建

五 設 け る 用 に 供 す る 目 的 で 行 う 開 発 行 為

設 け る 用 に 供 す る 目 的 で 行 う 開 発 行 為

設 け る 用 に 供 す る 目 的 で 行 う 開 発 行 為

設 け る 用 に 供 す る 目 的 で 行 う 開 発 行 為

- 六 市街化調整区域内において現に工業の用に供されている工場施設における事業と密接な関連を有する事業の用に供する建築物又は第一種特定建築物又は建設の用に供する目的で行う開発行為
- 七 政令で定める危険物の貯蔵又は処理に供する建築物又は第一種特定建築物の用に供する目的で行う開発行為
- 八 前各号に規定する建築物又は第一種特定建築物のほか、市街化区域内において建築し、又は建設することとなるものとして政令で定める第一種特定建築物の用に供する目的で行う開発行為
- 八 二地区計画又は集落地区計画の区域（地区整備計画又は集落地区整備計画が定められている区域に限る。）内において、当該地区計画又は集落地区計画に定められた内容に適合する建築物又は第一種特定建築物の建築又は建設の用に供する目的で行う開発行為
- 八 三市街化区域に隣接し、又は近接し、かつ、自然的社会的諸条件から市街化区域と一体的な日常生活圏を構成しているところ認められる地域であつて、おおむね五十以上の建築物（市街化区域内に存するものを含む。）が連続して所在する業務処理市町村。以下この号及びその周辺の地域における環境の保全上支障があると認められる用途として都道府県の条例で定めるものに該当しないもの
- 八 四開発区域の周辺における市街化を促進するおそれがないと認められ、かつ、市街化区域内において行うことが困難又は著しく不適当と認められる開発行為として、政令で定める基準に従い、都道府県の条例で区域、目的又は予定建築物等の用途を限り定められたもの
- 九 区域区分に関する都市計画が決定され、又は当該都市計画を変更して市街化調整区域が拡張された際、自己の居住若しくは業務の用に供する建築物を建築し、又は自己の業務の用に供する第一種特定工作物を建設する目的で土地又は土地の利用に関する所有権以外の権利を有していた者が、当該都市計画の決定又は変更の日から起算して六月以内に国土交通省令で定める事項を都道府県知事に届け出たものが、当該土地に関する権利の行使として行う開発行為
- 十 政令で定める期間内に行うものに限り、かつ、次に掲げるものに該当する開発行為で、都道府県知事があらかじめ開発審査会の議を経たもの
 - イ 開発区域の面積（開発区域が市街化調整区域の内外にわたるときは、その全体の面積）が政令で定める面積を下らない開発区域における計画的な市街化を促す上に支障がないと認められるもの
 - ロ 開発区域の周辺における市街化を促進するおそれがないと認められ、かつ、市街化区域内において行うことが困難又は著しく不適当と認められるもの

4 2 第五十九條（略）（略）
 3 （略）
 4 国の機関、都道府県及び市町村以外の者は、事業の施行に関して行政機関の免許、許可、認可等の処分を必要とする場合

5 画においてこれらの処分を受けているとき、その他特別な事情がある場合においては、都道府県知事の認可を受けて、都市計
5 画事業を施行することができる。
7 (略)

○ 生産緑地法（昭和四十九年法律第九十八号）（抄）

第三條（生産緑地地区に関する都市計画）

- 第一等 市街化区域（都市計画法（昭和四十三年法律第百号）第七條第一項の規定による市街化区域をいう。）内にある農地
一 公害又は災害の防止、農林漁業と調和した都市環境の保全等良好な生活環境の確保に相当の効用があり、かつ、公共施
設等の敷地の用に供する土地として適しているものであること。
二 五百平方メートル以上の規模の区域であること。
三 用排水その他の状況を勘案して農林漁業の継続が可能な条件を備えていると認められるものであること。
2
3 (略)

○ 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）（抄）

第十條（特定土地区画整理事業）
土地区画整理法及びこの章に定めるところによる土地区画整理事業（以下「特定土地区画整理事業」という。）については

○ 民間都市開発の推進に関する特別措置法（昭和六十二年法律第六十二号）（抄）

第四條（機構の業務）

- 一 特定民間都市開発事業（第二條第二項第一号に掲げる民間都市開発事業のうち地域社会における都市の健全な発展を図
る上でその事業を推進することが特に有効な地域として政令で定める地域において施行されるもの及び同項第二号に掲げ
る民間都市開発事業をいう。以下この条において同じ。）について、当該事業の施行に要する費用の一部（同項第一号に掲
掲げる民間都市開発事業にあつては、この条において「公共施設並びにこれに準ずる避難施設、駐車場その他の建築物の利用者及び都市の
居住者等の利便の増進に寄与する施設（以下この条において「公共施設等」という。）の整備に要する費用の額の範囲内
に限る。）を負担して、当該事業に参加すること。
二 特定民間都市開発事業を施行する者に対し、当該事業の施行に要する費用（第二條第二項第一号に掲げる民間都市開発
事業にあつては、公共施設等の整備に要する費用）に充てるための長期かつ低利の資金の融通を行うこと。

- 三 民間都市開発事業の基礎的調査の実施に対する助成を行うこと。
 - 四 民間都市開発事業を施行する者に対し、必要な資金のあつせんを行うこと。
 - 五 民間都市開発事業の推進に関する調査研究を行うこと。
 - 六 前各号に掲げる業務に附帯する業務を行うこと。
- 2・3 (略)

- (報告及び検査)
- 第十一条 国土交通大臣は、第四条第一項各号に掲げる業務の適正な運営を確保するため必要があると認めるときは、機構に対し、当該業務若しくは資産の状況に関し報告をさせ、又はその職員に、機構の事務所に立ち入り、業務の状況若しくは帳簿、書類その他の物件を検査させることができる。
- 2・3 (略)

(改善命令)

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

(指定を取り消した場合における経過措置)

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

- 第二十条 次の各号の一に該当する者は、二十万円以下の罰金に処する。
- 一 第十一条第一項の規定による報告をせず、若しくは虚偽の報告をし、又は同項の規定による検査を拒み、妨げ、若しくは忌避した者
 - 二 第十二条の規定による国土交通大臣の処分違反した者

○ 借地借家法(平成三年法律第九十号)(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 借地権 建物の所有を目的とする地上権又は土地の賃借権をいう。
 - 二 五 (略)

○ 不動産特定共同事業法(平成六年法律第七十七号)(抄)

3 2 第 (定 義)
二 条 (略)

この法律において「不動産取引」とは、不動産の売買、交換又は賃貸借をいう。

この法律において「不動産特定共同事業契約」とは、次に掲げる契約（予約を含む。）であつて、契約（予約を含む。）の締結の態様、当事者の関係等を勘案して収益又は利益の分配を受ける者の保護が確保されていると認められる契約（予約を含む。）として政令で定めるものを除いたものをいう。

一 各当事者が、出資を行い、その出資による共同の事業として、そのうちの一人又は数人の者にその業務の執行を委任し

て不動産取引を営み、当該不動産取引から生ずる収益の分配を行うことを約する契約

二 該当事者の一方が相手方の行う不動産取引の分配を行うことを約する契約

三 該当事者の一方が相手方の行う不動産取引の分配を行うことを約する契約

四 方が当該不動産に基づき、当該不動産取引の分配を行うことを約する契約

五 前各号に掲げるもののほか、当該不動産取引から生ずる収益又は利益の分配を受ける者の保護を確保することが必要なものとして政令で定めるもの

4 (略)