

都市再生特別措置法及び都市開発資金の貸付けに関する法律の一部を改正する法律案 参照条文 目次

○ 都市再生特別措置法（平成十四年法律第二十二号）	1
○ 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）	9
○ 土地区画整理法（昭和二十九年法律第百十九号）	12
○ 都市計画法（昭和四十三年法律第百号）	15
○ 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）	16
○ 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）	17

○ 都市再生特別措置法（平成十四年法律第二十二号） （抄）

（地域整備方針）

第十五条 本部は、都市再生緊急整備地域ごとに、都市再生基本方針に即して、当該都市再生緊急整備地域の整備に関する方針（以下「地域整備方針」という。）を定めなければならない。

2 地域整備方針には、次に掲げる事項を定めるものとする。

- 一 都市再生緊急整備地域の整備の目標
- 二 都市再生緊急整備地域において都市開発事業を通じて増進すべき都市機能に関する事項
- 三 都市再生緊急整備地域における都市開発事業の施行に関連して必要となる公共施設その他の公益的施設（以下「公共公益施設」という。）の整備に関する基本的な事項

四 前三号に掲げるもののほか、都市再生緊急整備地域における緊急かつ重点的な市街地の整備の推進に関し必要な事項

3 関係地方公共団体は、必要があると認めるときは、本部に対し、地域整備方針の案の内容となるべき事項を申し出ることができる。

4 本部は、地域整備方針を定めようとするときは、あらかじめ、関係地方公共団体の意見を聴き、その意見を尊重しなければならない。

5 本部は、地域整備方針を定めるときは、遅滞なく、これを公表するとともに、関係地方公共団体に送付しなければならない。

6 前三項の規定は、地域整備方針の変更について準用する。

（資金の貸付け）

第三十条 政府は、民間都市機構に対し、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）第一条第八項及び民間都市開発法第五条

第一項の規定によるもののほか、前条第一項第一号に掲げる業務に要する資金のうち、政令で定める道路又は港湾施設の整備に関する費用に充てるべきものの一部を無利子で貸し付けることができる。

2 前項の規定による貸付金の償還方法は、政令で定める。

（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若しくは同法第八十七条の二第一項の指定都市（同法第二十二条第一項の場合にあつては、同項の国土交通大臣（同法第八十五条の二の規定により同法第二十二条第一項に規定する国土交通大臣の権限が地方整備局長又は北海道開発局長に委任されている場合にあつては、当該地方整備局長又は北海道開発局長）又は市町村）又は第五十一条第一項の規定に基づき都市計画の決定若しくは変更をする市町村（以下「都市計画決定権者」と総称する。）に対し、当該都市再生事業を行うため

(計画提案に対する都市計画決定権者の判断等)

第三十八条 都市計画決定権者は、計画提案が行われたときは、速やかに、計画提案を踏まえた都市計画(計画提案に係る都市計画の素案の内容の全部又は一部を実現することとなる都市計画をいう。以下同じ。)の決定又は変更をする必要があるかどうかを判断し、当該都市計画の決定又は変更をする必要があると認めるときは、その案を作成しなければならない。

(計画提案を踏まえた都市計画の案の都道府県都市計画審議会等への付議)

第三十九条 都市計画決定権者は、計画提案を踏まえた都市計画(当該計画提案に係る都市計画の素案の内容の全部を実現するものを除く。)の決定又は変更をしようとする場合において、都市計画法第十八条第一項又は第十九条第一項(これらの規定を同法第二十一条第二項において準用する場合を含む。)の規定により都市計画の案を都道府県都市計画審議会又は市町村都市計画審議会に付議しようとするときは、当該都市計画の案に併せて、当該計画提案に係る都市計画の素案を提出しなければならない。

(計画提案を踏まえた都市計画の決定等をしなない場合にとるべき措置)

第四十条 都市計画決定権者は、計画提案を踏まえた都市計画の決定又は変更をする必要がないと判断したときは、その旨及びその理由を、当該計画提案をした者(当該都市計画決定権者が第四十三条第二項の規定による通知を受けているときは、当該計画提案をした者及び当該通知をした行政庁)に通知しなければならない。

2 都市計画決定権者は、前項の通知をしようとするときは、あらかじめ、都道府県都市計画審議会(都市計画決定権者である市町村に市町村都市計画審議会が置かれているときは、当該市町村都市計画審議会)に当該計画提案に係る都市計画の素案を提出してその意見を聴かなければならない。

(計画提案を行った場合における都市再生事業に係る認可等の申請の特例)

第四十三条 都市再生事業を行うおとする者は、その日以前に都市計画決定権者に計画提案を行っており、かつ、いまだ当該計画提案を踏まえた都市計画についての決定若しくは変更の告示又は第四十条第一項の通知(以下「計画提案を踏まえた都市計画決定告示等」という。)が行われていないときは、国土交通省令で定めるところにより、計画提案を行っている旨及び当該計画提案に係る都市計画の素案を示して認可等の申請を行うことができる。

2 前項の規定による申請を受けた行政庁は、当該計画提案を受けた都市計画決定権者に対し、当該申請があつたことを通知しなければならない。

3 第一項の規定による申請を受けた行政庁は、当該計画提案を踏まえた都市計画決定告示等が行われるまでは、当該申請が、法令に基づく認可等の基準のうち当該計画提案を踏まえた都市計画の決定又は変更が行われた場合において適合することとなる基準(以下「計画提案関連基準」という。)に適合していないことを理由に、認可等を拒否する処分をしてはならない。

4 第一項の規定により前条第四号に掲げる認可又は承認を申請する場合には、都市計画法第六十条第一項第二号及び同条第二項第一号中「都市計画事業」とあるのは、「都市再生特別措置法第三十八条に規定する計画提案を踏まえた都市計画が定められた場合における都市施設の整備に関する事業又は市街地開発事業」とする。

(都市再生整備計画)

第四十六条 市町村は、都市の再生に必要な公共施設等の整備等を重点的に実施すべき土地の区域において、都市再生基本方針(当該区域が都市再生緊急整備地域にあるときは、都市再生基本方針及び当該都市再生緊急整備地域の地域整備方針)に基づき、当該公共施設等の整備等に関する計画(以下「都市再生整備計画」という。)を作成することができる。

2 都市再生整備計画には、次に掲げる事項を記載するものとする。

- 一 都市再生整備計画の区域
- 二 都市再生整備計画の目標

三 前号の目標を達成するために必要な次に掲げる事業に関する事項

イ 公共施設の整備に関する事業

ロ 市街地再開発事業

ハ 防災街区整備事業

ニ 土地区画整理事業

ホ 住宅施設の整備に関する事業

ヘ その他国土交通省令で定める事業

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

五 計画期間

六 その他国土交通省令で定める事項

3 前項第三号及び第四号に掲げる事項には、市町村が実施する事業又は事務(以下この節及び次節において「事業等」という。)に係るものを記載するほか、必要に応じ、まちづくりの推進を図る活動を行うことを目的として設立された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若しくは民法(明治二十九年法律第八十九号)第三十四条の法人又はこれらに準ずるものとして国土交通省令で定める者(以下「特定非営利活動法人等」という。)が実施する事業等(市町村が当該事業等に要する経費の一部を負担してその推進を図るものに限る。)に係るものを記載することができる。

4 市町村は、都市再生整備計画に特定非営利活動法人等が実施する事業等に係る事項を記載しようとするときは、当該事項について、あらかじめ、当該特定非営利活動法人等の同意を得なければならない。

5 第二項第三号イからへまでに掲げる事業に関する事項には、当該事業の実施のために必要な都市施設又は市街地開発事業(都市計画法第四条第七項に規定する市街地開発事業をいう。以下同じ。)に関する都市計画(同法第十五条第一項の規定により都道府県が定めることとされている都市計画(同法第八十七条の二第一項の規定により同項の指定都市が定めることとされているものを除く。)で政令で定めるものに限る。)であつて第五十一条第一項の規定に基づき当該市町村が決定又は変更をすることができるもの(以下「市町村決定計画」という。)及び当該市町村による当該都市計画の決定又は変更の期限(以下「計画決定期限」という。)を記載することができる。

- 6 市町村は、都市再生整備計画に市町村決定計画及び計画決定期限を記載しようとするときは、当該事項について、あらかじめ、都道府県知事に協議し、その同意を得なければならない。
- 7 第二項第三号イに掲げる事業に関する事項には、国道（道路法（昭和二十七年法律第八十号）第三条第二号の一般国道をいう。以下同じ。）若しくは都道府県道（同条第三号の都道府県道をいう。以下この条において同じ。）の新設若しくは改築又は国道若しくは都道府県道に附属する道路の附属物（同法第二条第二項に規定する道路の附属物をいう。）の新設若しくは改築（いずれも同法第十二条ただし書、第十五条並びに第八十五条第一項及び第二項並びに道路法の一部を改正する法律（昭和三十九年法律第六十三号）第五十八条第一項において「昭和三十九年道路法改正法」という。）附則第三項の規定により都道府県が行うこととされているもの（道路法第十七条第一項から第三項までの規定により同条第一項の指定市、同条第二項の指定市以外の市又は同条第三項の指定市以外かつ同条第三項の規定により同条第一項の指定市条において「国道の新設等」という。）であつて第五十八条第一項の規定に基づき当該市町村が行うことができるものに関する事業（以下「市町村施行国道新設等事業」という。）に関する事項を記載することができる。
- 8 第二項第四号に掲げる事項には、国道又は都道府県道の維持又は修繕（道路法第十三条第一項及び第十五条の規定により都道府県が行うこととされているもの（同法第十七条第一項から第三項までの規定により同条第一項の指定市、同条第二項の指定市以外の市又は同条第三項の指定市以外の市町村が行うこととされているものを除く。）で政令で定めるものに限る。第五十八条において「国道の維持等」という。）であつて第五十八条第一項の規定に基づき当該市町村が行うことができるものに関する事業（以下「市町村施行国道維持等事業」という。）に関する事項を記載することができる。
- 9 市町村は、都市再生整備計画に市町村施行国道新設等事業又は市町村施行国道維持等事業に関する事項を記載しようとするときは、当該事項について、あらかじめ、都道府県に協議し、その同意を得なければならない。
- 10 市町村は、次条第一項の規定により市町村都市再生整備協議会が組織されている場合において、都市再生整備計画を作成しようとするときは、あらかじめ、当該市町村都市再生整備協議会の意見を聴かなければならない。
- 11 都市再生整備計画は、都市計画法第六条の二の都市計画区域の整備、開発及び保全の方針、同法第七条の二の都市再開発方針等並びに同法第十八条の二の市町村の都市計画に関する基本的な方針との調和が保たれ、かつ、地方自治法（昭和二十二年法律第六十七号）第二条第四項の基本構想に即したものでなければならない。
- 12 市町村は、都市再生整備計画を作成したときは、遅滞なく、これを公表するとともに、都道府県に都市再生整備計画の写しを送付しなければならない。この場合において、当該都市再生整備計画に市町村決定計画及び計画決定期限を記載したときは、国土交通省令で定めるところにより、これらの事項を公告しなければならない。
- 13 第二項から前項までの規定は、都市再生整備計画の変更について準用する。

（市町村都市再生整備協議会）

第四十六条の二 次に掲げる者は、市町村ごとに、都市再生整備計画及びその実施に関し必要な協議を行うため、市町村都市再生整備協議会（以下この章において「市町村協議会」という。）を組織することができる。

一 市町村

二 第七十三条第一項の規定により当該市町村の長が指定した都市再生整備推進法人

三 密集市街地整備法第三百条第一項の規定により当該市町村の長が指定した防災街区整備推進機構

四 中心市街地の活性化に関する法律（平成十年法律第九十二号）第五十一条第一項の規定により当該市町村の長が指定した中心市街地整備推進機構

五 景観法（平成十六年法律第一百十号）第九十二条第一項の規定により当該市町村の長が指定した景観整備機構

六 前各号に掲げる者のほか、第二号から前号までに掲げる者に準ずるものとして国土交通省令で定める特定非営利活動法人等

2 前項各号に掲げる者は、必要があると認めるときは、協議して、市町村協議会に、関係都道府県、独立行政法人都市再生機構、地方住宅供給公社、民間都市機構その他まちづくりの推進を図る活動を行う者を加えることができる。

3 市町村協議会は、必要があると認めるときは、関係行政機関及び前条第二項第三号イからへまでに掲げる事業（これらの事業と一体となつてその効果を増大させることとなる事業等を含む。）を実施し、又は実施することが見込まれる者に対して、資料の提供、意見の開陳、説明その他必要な協力を求めることができる。

4 第一項の協議を行うための会議において協議が調つた事項については、市町村協議会の構成員は、その協議の結果を尊重しなければならない。

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

（交付金の交付等）

第四十七条 市町村は、次項の交付金を充てて都市再生整備計画に基づく事業等の実施（特定非営利活動法人等が実施する事業等に要する費用の一部の負担を含む。次項において同じ。）をしようとするときは、当該都市再生整備計画を国土交通大臣に提出しなければならない。

2 国は、市町村に対し、前項の規定により提出された都市再生整備計画に基づく事業等の実施に要する経費に充てるため、公共公益施設の整備の状況その他の事項を基礎として国土交通省令で定めるところにより、予算の範囲内で、交付金を交付することができる。

3 前項の規定による交付金を充てて行う事業に要する費用については、道路法その他の法令の規定に基づく国の負担又は補助は、当該規定にかかわらず、行わないものとする。

4 前三項に定めるもののほか、交付金の交付に関し必要な事項は、国土交通省令で定める。

（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の特例）

第四十九条 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）第一百一条の五第一項に規定する認定事業者である市町村が第四十七条第二項の規定による交付金を充てて実施する都心共同住宅供給事業（同法第二条第五号に規定する都心共同住宅供給事業をいう。）により建設される住宅についての同法第一百一条の十一及び第一百十三条の二の規定の適用については、同法第一百一条の十一第一項及び第三項中「前条第一項又は第二項の規定による補助」とあるのは「都市再生特別措置法第四十七条第二項の規定による交付金」と、同法第一百十三条の二第一号中「第一百一条の十第一項又は第二項の規定による補助」とあるのは「都市再生特別措置法第四十七条第二項の規定による交付金の交付

」と、「当該補助」とあるのは「当該交付金」とする。

(都市計画の決定等に係る権限の移譲)

第五十一条 市町村は、都市計画法第十五条第一項及び第八十七条の二第一項の規定にかかわらず、第四十六条第十二項後段(同条第十三項において準用する場合を含む。)の公告の日から計画決定期限が到来する日までの間に限り、都市再生整備計画に記載された市町村決定計画に係る都市計画の決定又は変更をすることができる。

2 市町村(都市計画法第八十七条の二第一項の指定都市(以下「指定都市」という。)を除く。)は、前項の規定により同法第十八条第三項に規定する都市計画の決定又は変更をしようとするときは、同法第十九条(同法第二十一条第二項において準用する場合を含む。)に規定する手続を行うほか、国土交通省令で定めるところにより、あらかじめ、国土交通大臣に協議し、その同意を得なければならない。

3 都市計画法第十八条第四項の規定は、前項の協議について準用する。

4 都市計画法第八十七条の二第二項から第七項までの規定は、指定都市が第一項の規定により同法第十八条第三項に規定する都市計画の決定又は変更をしようとする場合について準用する。

(市町村による都市計画の決定等の要請)

第五十四条 市町村(指定都市を除く。次項において同じ。)は、都道府県に対し、国土交通省令で定めるところにより、都市再生整備計画に記載された事業の実施に関連して必要となる都市計画法第四条第三項の地域地区に関する都市計画(同法第十五条第一項の規定により都道府県が定めることとされている都市計画で政令で定めるものに限る。)の決定又は変更をすることを要請することができる。この場合においては、当該要請に係る都市計画の素案を添えなければならない。

2 市町村は、第四十六条の二第一項の規定により市町村協議会が組織されている場合において、前項の規定による要請(以下「計画要請」という。)をしようとするときは、あらかじめ、当該市町村協議会の意見を聴かなければならない。

3 計画要請に係る都市計画の素案の内容は、都市計画法第十三条その他の法令の規定に基づく都市計画に関する基準に適合するものでなければならない。

(計画要請を踏まえた都市計画の決定等をしていない場合にとるべき措置)

第五十七条 都道府県は、計画要請を踏まえた都市計画の決定又は変更をする必要がないと判断したときは、遅滞なく、その旨及びその理由を、当該計画要請をした市町村に通知しなければならない。

2 都道府県は、前項の通知をしようとするときは、あらかじめ、都道府県都市計画審議会に当該計画要請に係る都市計画の素案を提出してその意見を聴かなければならない。

(市町村協議会における認定整備事業を円滑かつ確実に施行するために必要な協議)

第七十二条 認定整備事業者は、市町村協議会に対し、その認定整備事業を円滑かつ確実に施行するために必要な協議を行うことを求めることができる。

2 前項の協議を行うことを求められた市町村協議会に関する第四十六条の二第三項の規定の適用については、同項中「及び前条第二項第三号イ」とあるのは、「前条第二項第三号イ」と、「見込まれる者」とあるのは「見込まれる者及び第七十二条第一項の協議を行うことを求めた同項の認定整備事業者」とする。

3 市町村協議会は、第一項の協議を行うことを求められた場合において、当該協議が調ったとき又は当該協議が調わないこととなったときはその結果を、当該協議の結果を得るに至っていないときは当該協議を行うことを求められた日から六月を経過することにその間の経過を、速やかに、当該協議を行うことを求めた認定整備事業者に通知するものとする。

(都市再生整備推進法人の指定)

第七十三条 市町村長は、特定非営利活動促進法第二条第二項の特定非営利活動法人又は民法第三十四条の法人であつて、次条に規定する業務を適正かつ確実に行うことができるものと認められるものを、その申請により、都市再生整備推進法人（以下「推進法人」という。）として指定することができる。

2 市町村長は、前項の規定による指定をしたときは、当該推進法人の名称、住所及び事務所の所在地を公示しなければならない。

3 推進法人は、その名称、住所又は事務所の所在地を変更しようとするときは、あらかじめ、その旨を市町村長に届け出なければならない。

4 市町村長は、前項の規定による届出があつたときは、当該届出に係る事項を公示しなければならない。

(推進法人の業務)

第七十四条 推進法人は、次に掲げる業務を行うものとする。

一 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第四十六条第一項に規定する都市再生基本方針に基づいて行われるものを施行する民間事業者に対し、当該都市開発事業に関する知識を有する者の派遣、情報の提供、相談その他の援助を行うこと。

二 特定非営利活動法人等による前号の都市開発事業の施行に対する助成を行うこと。

三 次に掲げる事業を施行すること又は当該事業に参加すること。

イ 第一号の都市開発事業

ロ イに掲げる事業の施行に関連して必要となる公共施設の整備に関する事業（都市再生整備計画に記載されたものに限る。）

四 前号の事業に有効に利用できる土地で政令で定めるものの取得、管理及び譲渡を行うこと。

五 第四十六条第一項の土地の区域における都市の再生に関する調査研究を行うこと。

六 前各号に掲げるもののほか、第四十六条第一項の土地の区域における都市の再生のために必要な業務を行うこと。

○ 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）

（都市開発資金の貸付け）

第一条 国は、地方公共団体に対し、次に掲げ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。

一 人口の集中の著しい政令で定める大都市（その周辺の地域を含む。）又は地方拠点都市地域の整備及び産業業務施設の再配置の促進に関する法律（平成四年法律第七十六号）第四条第一項の規定により指定された地方拠点都市地域の中心となる都市で政令で定めるもの（その周辺の地域を含む。）の秩序ある発展を図るために整備されるべき主要な道路、公園、緑地、広場その他の政令で定める公共施設で、都市計画において定められたものの区域内の土地

二 次に掲げる土地（イからニまでに掲げる土地にあつては都市計画法（昭和四十三年法律第百号）第十二条の四第一項第二号に規定する防災街区整備地区計画の区域で政令で定めるもの及び同法第八条第一項第三号に規定する高度利用地区の区域その他の政令で定める区域の内にあるものに限る。）で、都市の機能を維持し、及び増進するため計画的に整備改善を図る必要がある重要な市街地の区域内にあり、その計画的な整備改善を促進するために有効に利用できるもの

イ 首都圏整備法（昭和三十一年法律第八十三号）第二条第三項に規定する既成市街地及びこれに接続して既に市街地を形成している区域内の土地

ロ 近畿圏整備法（昭和三十八年法律第二百二十九号）第二条第三項に規定する既成都市区域及びこれに接続して既に市街地を形成している区域内の土地

ハ 人口の集中の特に著しい政令で定める大都市の既に市街地を形成している区域内の土地

ニ 前号の地方拠点都市地域の中心となる都市で政令で定めるものの既に市街地を形成している区域内の土地

ホ 現に地域社会の中心となつている都市（その中心市街地の活性化に関する法律（平成十年法律第九十二号）第二条の中心市街地について同法第九条第一項に規定する基本計画が同条第六項の認定を受けたものに限る。）で政令で定めるものの既に市街地を形成している区域内の土地（同法第十六条第一項に規定する認定中心市街地の区域で政令で定めるものの区域内にあるものに限る。）

ヘ 大規模な災害を受けた都市で政令で定めるものの既に市街地を形成している区域内の土地（被災市街地復興特別措置法（平成七年法律第十四号）第五条第一項の規定により都市計画に定められた被災市街地復興推進地域内にあるものに限る。）

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）第三百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三百一条第三号に規定する土地で政令で定めるも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 中心市街地の活性化に関する法律第五十一条第一項の規定により指定された中心市街地整備推進機構で政令で定めるものに対する同法第五十二条第三号に規定する土地のうち前項第二号に掲げる土地に該当するものの買取りに要する費用に充てる資金の貸付け

3 国は、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。）による土地の合理的かつ

健全な高度利用と都市機能の更新に資するため、地方公共団体が次に掲げる貸付けを行う場合において、特に必要があると認めるときは、当該地方公共団体に対し、当該貸付けに必要な資金の二分の一以内を貸し付けることができる。

一 市街地再開発事業を施行する個人施行者（都市再開発法第七条の十五第二項に規定する個人施行者をいう。）で政令で定めるもの、市街地再開発組合又は再開発会社（同法第五十条の二第三項に規定する再開発会社をいう。次号において同じ。）に対する当該市街地再開発事業に要する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

二 市街地再開発事業の施行者（都市再開発法第二条第二号に規定する施行者をいう。以下この号及び次条第四項において同じ。）が、施設建築物又は施設建築敷地（同法第二条第六号又は第七号に規定する施設建築物又は施設建築敷地をいう。以下この号において同じ。）に関する権利（施行地区（同条第三号に規定する施行地区をいう。以下この号において同じ。）内に宅地（同条第五号に規定する宅地をいう。以下この号において同じ。））、借地権（同条第十一号に規定する借地権をいう。以下この号において同じ。）又は権原に基づき建築物を有する者（施行者を除く。））が当該権利に対応して与えられることとなるものを除く。以下この号及び次条第四項において「施設に関する権利」という。）の全部又は一部を、国土交通省令で定めるところにより公募して譲渡しようとしたにもかかわらず譲渡することができなかった場合において、次のいずれかに該当する者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の当該法人に対する当該施設に関する権利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

イ 施行者

ロ 市街地再開発組合の組合員

ハ 再開発会社の株主（当該再開発会社の施行する市街地再開発事業の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。）

4 国は、土地区画整理事業（土地区画整理法（昭和二十九年法律第百十九号）による土地区画整理事業をいう。以下同じ。）に関し地方公共団体が次に掲げる貸付けを行う場合において、特に必要があると認めるときは、当該地方公共団体に対し、当該貸付けに必要な資金の二分の一以内を貸し付けることができる。

一 公共施設（土地区画整理法第二条第五項に規定する公共施設をいう。以下この条において同じ。）のうち都市計画において定められた街路その他の重要な公共施設の新設又は改良に関する事業を含む土地区画整理事業で、施行地区（同法第二条第四項に規定する施行地区をいう。以下この条において同じ。）の面積、公共施設の種類及び規模等が政令で定める基準に適合するものを施行する個人施行者（同法第九条第五項に規定する個人施行者をいう。以下この項において同じ。））、土地区画整理組合又は区画整理会社（同法第五十一条の九第五項に規定する区画整理会社をいう。以下この項において同じ。））に対する当該土地区画整理事業に要する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

二 土地の合理的かつ健全な高度利用に資する次に掲げる土地区画整理事業で、施行地区の面積、公共施設の種類及び規模等が政令で定める基準に適合するものを施行する個人施行者、土地区画整理組合又は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

イ 土地区画整理法第六条第四項（同法第十六条第一項及び第五十一条の四において準用する場合を含む。）の規定による市街地再開発事業区が事業計画において定められている土地区画整理事業

- ロ 土地区画整理法第六条第六項（同法第十六条第一項及び第五十一条の四において準用する場合を含む。）の規定による高度利用推進区が事業計画において定められている土地区画整理事業
- 三 施行地区の全部又は一部が景観計画区域（景観法（平成十六年法律第一百十号）第八条第二項第一号に規定する景観計画区域をいう。以下この号において同じ。）に含まれる土地区画整理事業で、施行地区の面積（施行地区の一部が景観計画区域に含まれるものにあつては、施行地区の面積及び施行地区内の景観計画区域の面積。以下この条において同じ。）、公共施設の種類及び規模等が政令で定める基準に適合するものを施行する個人施行者、土地区画整理組合又は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
- 四 土地区画整理事業（前三号に規定する土地区画整理事業で、施行地区の面積、公共施設の種類及び規模等がそれぞれ当該各号の政令で定める基準に適合するものに限る。）の施行者（土地区画整理法第二条第三項に規定する施行者をいう。以下この条及び次条第五項において同じ。）が、保留地（同法第九十六条第一項又は第二項の規定により換地として定めない土地をいう。以下この号及び次条第五項において同じ。）の全部又は一部を、国土交通省令で定めるところにより公募して譲渡しようとしたにもかかわらず譲渡することができなかった場合において、次のいずれかに該当する者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の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
- イ 施行者
- ロ 土地区画整理組合の組合員
- ハ 区画整理会社の株主（当該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（土地区画整理法第二条第六項に規定する宅地をいう。）、保留地を除く。）について所有権又は借地権（同条第七項に規定する借地権をいう。）を有する者に限る。）
- 5 国は、地方公共団体に対し、土地区画整理組合が国土交通省令で定める土地区画整理事業の施行の推進を図るための措置を講じたにもかかわらず、その施行する土地区画整理事業を遂行することができないと認められるに至つた場合において、当該地方公共団体が、その施行地区となつていない区域について新たに施行者となり、土地区画整理法第二百二十八条第二項の規定により当該土地区画整理組合から引き継いで施行することとなつた土地区画整理事業（前項第一号から第三号までに規定する土地区画整理事業で、施行地区の面積、公共施設の種類及び規模等がそれぞれ当該各号の政令で定める基準に適合するものに限る。）に要する費用で政令で定める範囲内のものに充てる資金を貸し付けることができる。
- 6 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。
- 7 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）第六条第一項の手続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。
- 8 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 前条第一項、第二項又は第七項の規定による貸付金に係るものの利率は、当該貸付金を支弁するための社会資本整備事業特別会計の業務勘定(以下「業務勘定」という。)における借入金(当該貸付金の償還期間、据置期間若しくは償還方法(以下この項において「償還期間等」という。))が当該借入金の償還期間等と異なり、又は当該貸付金を支弁するため業務勘定において借入金をしない場合にあつては、当該貸付金を支弁するために業務勘定において当該貸付金と同一の償還期間等による借入れ(国土交通大臣が財務大臣と協議して定めるものに限る。)をしたとした場合における当該借入金)の利率を超えず、かつ、前条第一項第二号の土地(同号イからニまでに掲げる土地で防災街区整備地区計画の区域内のもの、同号ニに掲げる土地の区域内の土地で政令で定めるもの並びに同号ホ及びヘに掲げる土地に限る。)に係る貸付金又は同条第二項若しくは第七項の規定による貸付金にあつては、特にこれらの貸付金に係る土地の買取りが促進されるよう配慮し、国土交通大臣が財務大臣と協議して定める。
- 2 前条第三項から第六項まで又は第八項の規定による貸付金は、無利子とする。
- 3 前条第一項、第二項又は第七項の規定による貸付金の償還期間は、十年(四年以内の据置期間を含む。)以内とし、その償還は、元金均等半年賦償還の方法によるものとする。
- 4 前条第三項の国又は地方公共団体の貸付金の償還期間、据置期間及び償還方法は、次の表の区分の欄各項に掲げる区分に応じ、それぞれ同表の償還期間の欄、据置期間の欄及び償還方法の欄各項に掲げるとおりとする。
- 5 前条第四項の国又は地方公共団体の貸付金の償還期間、据置期間、償還方法及び償還期限は、次の表の区分の欄各項に掲げる区分に応じ、それぞれ同表の償還期間の欄、据置期間の欄、償還方法及び償還期限の欄各項に掲げるとおりとする。
- 6 前条第五項の規定による貸付金の償還期間は、八年(六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。ただし、償還期限は、土地区画整理法第五十五条第九項の規定による公告があつた日の翌日から起算して十年以内とする。
- 7 前条第三項又は第四項の地方公共団体の貸付金の貸付けを受けた者が貸付金を貸付けの目的以外の目的に使用したとき、その他貸付けの条件に違反したときは、当該地方公共団体は、政令で定めるところにより、当該貸付けを受けた者から加算金を徴収することができるものとし、かつ、その徴収した加算金の全部又は一部に相当する金額を国に納付するものとする。
- 8 前項に定めるもののほか、前条第三項から第五項までの国又は地方公共団体の貸付金に関する償還期限の繰上げ又は延長、延滞金の徴収その他必要な貸付けの条件の基準については、政令で定める。
- 9 前条第六項又は第八項の規定による貸付金の償還期間は、二十年(同条第六項の規定による貸付金にあつては十年以内の、同条第八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。
- 10 国は、前条第八項の規定による貸付金で民間都市開発法第四条第一項第一号及び都市再生特別措置法第二十九条第一項第二号に掲げる業務に要する資金に係るものについて民間都市機構が当該貸付金を充てて負担した費用の償還方法を勘案し特に必要があると認めるときは、前項の規定にかかわらず、その償還を、一括償還の方法によるものとすることができる。この場合においては、その償還期間は、十年以内とする。

(換地計画の決定及び認可)

第八十六条 施行者は、施行地区内の宅地について換地処分を行うため、換地計画を定めなければならない。この場合において、施行者が個人施行者、組合、区画整理会社、市町村又は機構等であるときは、国土交通省令で定めるところにより、その換地計画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 個人施行者、組合又は区画整理会社が前項の規定による認可の申請をしようとするときは、換地計画に係る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 施行地区が工区に分かれている場合においては、第一項の換地計画は、工区ごとに定めることができる。

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、次の各号のいずれか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抵触していること。

5 前項の規定にかかわらず、都道府県知事は、換地計画に係る区域に市街地再開発事業の施行地区（都市再開発法第二条第三号に規定する施行地区をいう。）が含まれている場合においては、当該市街地再開発事業の施行に支障を及ぼさないと認めるときでなければ、第一項に規定する認可をしなくてはならない。

(宅地地積の適正化)

第九十一条 第三条第四項若しくは第五項、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換地計画においては、災害を防止し、及び衛生の向上を図るため宅地の地積の規模を適正にする特別な必要があると認められる場合においては、その換地計画に係る区域内の地積が小である宅地について、過小宅地とならないように換地を定めることができる。

2 前項の過小宅地の基準となる地積は、政令で定める基準に従い、施行者が土地区画整理審議会の同意を得て定める。

3 第一項の場合において、同項に規定する地積が小である宅地の所有者及びその宅地に隣接する宅地の所有者の申出があつたときは、当該申出に係る宅地について、換地計画において換地を定めないうで、施行地区内の土地の共有持分を与えるように定めることができる。ただし、当該申出に係る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、又は収益することができる権利（地役権を除く。）が存する場合においては、この限りでない。

4 第一項の場合において、土地区画整理審議会の同意があつたときは、地積が著しく小であるため地積を増して換地を定めることが適当でないこと認められる宅地について、換地計画において換地を定めないうことができる。

5 第一項の規定により宅地が過小宅地とならないように換地を定めるため特別な必要があると認められる場合において、土地区画整理審議会の同意があつたときは、地積が大で余裕がある宅地について、換地計画において地積を特に減じて換地を定めることができる。

(仮換地の指定)

第九十八条 施行者は、換地処分を行う前において、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のため必要がある場合又は換地計画に基づき換地処分を行うため必要がある場合においては、施行地区内の宅地について仮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、又は収益することができる者がいるときは、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。

2 施行者は、前項の規定により仮換地を指定し、又は仮換地について仮に権利の目的となるべき宅地若しくはその部分を指定する場合には、換地計画において定められた事項又はこの法律に定める換地計画の決定の基準を考慮してしなければならない。

3 第一項の規定により仮換地を指定し、又は仮換地について仮に権利の目的となるべき宅地若しくはその部分を指定しようとする場合には、あらかじめ、その指定について、個人施行者は、従前の宅地の所有者及びその宅地についての同項後段に規定する権利をもつて施行者に対抗することができ、その指定に仮換地となるべき宅地の所有者及びその宅地についての同項後段に規定する権利をもつて施行者に対抗することができ、組合若しくはその部会又は総代会の同意を得なければならないものとし、第三条第四項若しくは第五項、第三条の二又は第三条の三の規定による施行者は、土地区画整理審議会の意見を聴かなければならないものとする。

4 区画整理会社は、第一項の規定により仮換地を指定し、又は仮換地について仮に権利の目的となるべき宅地若しくはその部分を指定しようとする場合においては、あらかじめ、その指定について、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。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が有する借地権の目的となつ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つてい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。

5 第一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してするものとする。

6 前項の規定により通知をする場合において、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、又は収益することができる権利を有する者がいるときは、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いるときは、これらの者にその宅地に対する仮換地となるべき土地について定められる仮にこれらの権利の目的となるべき宅地又はその部分及び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。

7 第一項の規定による仮換地の指定又は仮換地について仮に権利の目的となるべき宅地若しくはその部分の指定については、行政手続法（平成五年法律第八十八号）第三章の規定は、適用しない。

(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。

2 換地処分は、換地計画に係る区域の全部について土地区画整理事業の工事が完了した後において、遅滞なく、しなければならない。ただし、規

、規約、定款又は施行規程に別段の定めがある場合においては、換地計画に係る区域の全部について工事が完了する以前においても換地処分をすることができ。

3 個人施行者、組合、区画整理会社、市町村又は機構等は、換地処分をした場合においては、遅滞なく、その旨を都道府県知事に届け出なければならない。

4 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、換地処分があつた旨を公告しなければならない。

5 換地処分の結果、市町村の区域内の町又は字の区域又は名称について変更又は廃止をすることが必要となる場合においては、前項の公告に係る換地処分の効果及びこれらの変更又は廃止の効力が同時に発生するように、その公告をしなければならない。

6 換地処分については、行政手続法第三章の規定は、適用しない。

○ 都市計画法（昭和四十三年法律第百号） （抄）

（市街地開発事業）

第十二条 都市計画区域については、都市計画に、次に掲げる事業で必要なものを定めるものとする。

一 土地区画整理法（昭和二十九年法律第百十九号）による土地区画整理事業

二 新住宅市街地開発法（昭和三十八年法律第百三十四号）による新住宅市街地開発事業

三 首都圏の近郊整備地帯及び都市開発区域の整備に関する法律（昭和三十三年法律第九十八号）による工業団地造成事業又は近畿圏の近郊整備区域及び都市開発区域の整備及び開発に関する法律（昭和三十九年法律第百四十五号）による工業団地造成事業

四 都市再開発法による市街地再開発事業

五 新都市基盤整備法（昭和四十七年法律第八十六号）による新都市基盤整備事業

六 大都市地域における住宅及び住宅地の供給の促進に関する特別措置法による住宅街区整備事業

七 密集市街地整備法による防災街区整備事業

2 市街地開発事業については、市街地開発事業の種類、名称及び施行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 土地区画整理事業については、前項に定めるもののほか、公共施設の配置及び宅地の整備に関する事項を都市計画に定めるものとする。

4 市街地開発事業については、都市計画に定めるべき事項は、この法律に定めるもののほか、別に法律で定める。

5 第一項第二号、第三号又は第五号に掲げる市街地開発事業については、第十二条の三第一項の規定により定められる場合を除き、これらの事業に関する法律（新住宅市街地開発法第四十五条第一項を除く。）において施行者として定められている者のうちから、当該市街地開発事業の施行予定者を都市計画に定めることができる。

6 前項の規定により施行予定者が定められた市街地開発事業に関する都市計画は、これを変更して施行予定者を定めないものとする。できない

(都市計画を定める者)

第十五条 次に掲げる都市計画は都道府県が、その他の都市計画は市町村が定める。

一 都市計画区域の整備、開発及び保全の方針に関する都市計画

二 区域区分に関する都市計画

三 都市再開発方針等に関する都市計画

四 第八条第一項第四号の二、第九号から第十三号まで及び第十六号に掲げる地域地区(同項第九号に掲げる地区にあつては港湾法(昭和二十五年法律第二百十八号)第二条第二項の重要港湾に係るものに、第八条第一項第十二号に掲げる地区にあつては都市緑地法第五条の規定による緑地保全地域、首都圏近郊緑地保全法(昭和四十一年法律第一百一号)第四条第二項第三号の近郊緑地特別保全地区及び近畿圏の保全区域の整備に関する法律(昭和四十二年法律第三百三号)第六条第二項の近郊緑地特別保全地区に限る。)に関する都市計画

五 一の市町村の区域を超える広域の見地から決定すべき地域地区として政令で定めるもの又は一の市町村の区域を超える広域の見地から決定すべき都市施設若しくは根幹的都市施設として政令で定めるものに関する都市計画

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 市街地開発事業等予定区域に関する都市計画

2 市町村の合併その他の理由により、前項第五号に該当する都市計画が同号に該当しないこととなつたとき、又は同号に該当しない都市計画が同号に該当することとなつたときは、当該都市計画は、それぞれ市町村又は都道府県が決定したものとなす。

3 市町村が定める都市計画は、議会の議決を経て定められた当該市町村の建設に関する基本構想に即し、かつ、都道府県が定めた都市計画に適合したものでなければならぬ。

4 市町村が定めた都市計画が、都道府県が定めた都市計画と抵触するときは、その限りにおいて、都道府県が定めた都市計画が優先するものとする。

○ 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)

(土地区画整理法の準用)

第七十一条 土地区画整理法第七十四条及び第七十七条から第八十五条までの規定は、住宅街区整備事業について準用する。

(土地区画整理法の準用)

第八十二条 土地区画整理法第八十八条、第八十九条、第九十条から第九十二条まで、第九十四条及び第九十五条の規定は、換地計画について準用する。

2 前項中土地区画整理法第九十一条第四項及び第九十二条第三項に係る部分は、第六十八条第一項の規定により指定された宅地についての換地に関しては、適用しない。

(土地区画整理法の準用)

第八十三条 土地区画整理法第三章第三節から第七節までの規定は、住宅街区整備事業について準用する。

○ 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）

(目的)

第一条 この法律は、民間事業者によつて行われる都市開発事業を推進するための特別の措置を定めることにより、良好な市街地の形成と都市機能の維持及び増進を図り、もつて地域社会の健全な発展に寄与することを目的とする。

(資金の貸付け)

第五条 政府は、機構に対し、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）第一条第八項の規定によるもののほか、前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うち、政令で定める道路又は港湾施設の整備に関する費用に充てるべきものの一部を無利子で貸し付けることができる。

2 前項の規定による貸付金の償還方法は、政令で定める。