

都市再生特別措置法等の一部を改正する法律 新旧対照条文

○都市再生特別措置法（平成十四年法律第二十二号）（第一条関係）	．．．．．	1
○都市再開発法（昭和四十四年法律第三十八号）（第二条関係）	．．．．．	25
○建築基準法（昭和二十五年法律第二百一号）（第三条関係）	．．．．．	74
○都市計画法（昭和四十三年法律第百号）（第四条関係）	．．．．．	80
○土地区画整理法（昭和二十九年法律第百十九号）（附則第五条関係）	．．．．．	82
○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）（附則第五条関係）	．．．．．	83
○独立行政法人都市再生機構法（平成十五年法律第百号）（附則第六条関係）	．．．．．	84
○郵政民営化法等の施行に伴う関係法律の整備等に関する法律（平成十七年法律第百二号）（附則第七条関係）	．．．．．	85

改正案	現行
<p>目次</p> <p>第一章～第三章（略）</p> <p>第四章 都市再生緊急整備地域における特別の措置</p> <p>第一節～第六節（略）</p> <p>第七節 都市再生安全確保施設に関する協定</p> <p>第一款・第二款（略）</p> <p>第三款 管理協定（第四十五条の十五―第四十五条の二十）</p> <p>第四款 非常用電気等供給施設協定（第四十五条の二十一）</p> <p>第五章 都市再生整備計画に係る特別の措置</p> <p>第一節・第二節（略）</p> <p>第三節 都市計画等の特例</p> <p>第一款～第三款（略）</p> <p>第四款 道路の占用の許可基準の特例（第六十二条）</p> <p>第五款 都市公園の占用の許可の特例（第六十二条の二）</p> <p>第四節・第五節（略）</p> <p>第六節 都市利便増進協定（第七十四条―第八十条）</p> <p>第七節 低未利用土地利用促進協定（第八十条の二―第八十条の八）</p> <p>第六章 立地適正化計画に係る特別の措置</p> <p>第一節・第二節（略）</p> <p>第三節 都市機能誘導区域に係る特別の措置</p>	<p>目次</p> <p>第一章～第三章（略）</p> <p>第四章 都市再生緊急整備地域における特別の措置</p> <p>第一節～第六節（略）</p> <p>第七節 都市再生安全確保施設に関する協定</p> <p>第一款・第二款（略）</p> <p>第三款 管理協定（第四十五条の十五―第四十五条の二十）</p> <p>第五章 都市再生整備計画に係る特別の措置</p> <p>第一節・第二節（略）</p> <p>第三節 都市計画等の特例</p> <p>第一款～第三款（略）</p> <p>第四款 道路の占用の許可基準の特例（第六十二条）</p> <p>第四節・第五節（略）</p> <p>第六節 都市利便増進協定（第七十四条―第八十条）</p> <p>第六章 立地適正化計画に係る特別の措置</p> <p>第一節・第二節（略）</p> <p>第三節 都市機能誘導区域に係る特別の措置</p>

第一款 民間誘導施設等整備事業計画の認定等（第九十五条―第
百四条）

第一款の二 都市再開発法の特例（百四条の二）

第二款～第五款 （略）

第四節 （略）

第七章～第十章 （略）

附則

（所掌事務）

第四条 本部は、次に掲げる事務をつかさどる。

一・二 （略）

三 都市再生緊急整備地域を指定する政令及び特定都市再生緊急整備
地域を指定する政令の制定及び改廃の立案をすること。

四・五 （略）

（都市再生緊急整備地域を指定する政令等の制定改廃の立案）

第五条 地方公共団体は、その区域内に都市再生基本方針に定められた
第十四条第二項第三号の基準に適合し、又は適合しなくなった地域が
あると認めるときは、都市再生緊急整備地域を指定する政令又は特定
都市再生緊急整備地域を指定する政令の制定又は改廃の立案について
、本部に対し、その旨の申出をすることができる。

2 本部は、都市再生緊急整備地域を指定する政令又は特定都市再生緊
急整備地域を指定する政令の制定又は改廃の立案をしようとするとき
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。

第一款 民間誘導施設等整備事業計画の認定等（第九十五条―第
百四条）

第二款～第五款 （略）

第四節 （略）

第七章～第十章 （略）

附則

（所掌事務）

第四条 本部は、次に掲げる事務をつかさどる。

一・二 （略）

三 都市再生緊急整備地域を指定する政令及び特定都市再生緊急整備
地域を指定する政令を立案すること。

四・五 （略）

（都市再生緊急整備地域を指定する政令等の立案）

第五条 地方公共団体は、その区域内に都市再生基本方針に定められた
第十四条第二項第三号の基準に適合する地域があると認めるときは、
都市再生緊急整備地域を指定する政令又は特定都市再生緊急整備地域
を指定する政令の立案について、本部に対し、その旨の申出をするこ
とができる。

2 本部は、都市再生緊急整備地域を指定する政令又は特定都市再生緊
急整備地域を指定する政令の立案をしようとするときは、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。
い。

(都市再生緊急整備協議会)

第十九条 (略)

2 5 9 (略)

10| 協議会は、当該都市再生緊急整備地域における都市開発事業及び公益施設整備を通じた市街地の整備の状況を勘案し、当該都市再生緊急整備地域の都市機能を補完するため必要があると認めるときは、地理的、経済的又は社会的な観点からみて密接な関係を有する他の都市再生緊急整備地域に係る協議会に対し、その会議において、当該他の都市再生緊急整備地域における都市開発事業及びその施行に関連して必要となる公共公益施設の整備の実施に関し協議を行うよう求めることができる。

11| 5 13| (略)

(整備計画)

第十九条の二 (略)

2 5 7 (略)

8| 第二項第二号イに掲げる事業に関する事項には、国際会議場施設その他の都市の国際競争力の強化に資するものとして国土交通省令で定める施設(第三十条において「国際競争力強化施設」という。)の整備に関する事項を記載することができる。

9| 5 12| (略)

(公共下水道の排水施設からの下水の取水等)

第十九条の七 整備計画に記載された第十九条の二第九項に規定する事業を実施する者は、条例で定めるところにより、公共下水道管理者の許可を受けて、公共下水道(下水道法第二条第三号に規定する公共下

(都市再生緊急整備協議会)

第十九条 (略)

2 5 9 (略)

(新設)

10| 5 12| (略)

(整備計画)

第十九条の二 (略)

2 5 7 (略)

(新設)

8| 5 11| (略)

(公共下水道の排水施設からの下水の取水等)

第十九条の七 整備計画に記載された第十九条の二第八項に規定する事業を実施する者は、条例で定めるところにより、公共下水道管理者の許可を受けて、公共下水道(下水道法第二条第三号に規定する公共下

水道をいう。以下この条において同じ。)の排水施設(これを補完する施設を含む。以下この条において同じ。)に接続設備(公共下水道の排水施設と第十九条の二第九項に規定する設備とを接続する設備をいう。以下この条において同じ。)を設け、当該接続設備により当該公共下水道の排水施設から下水を取水し、及び当該公共下水道の排水施設に当該下水を流入させることができる。

2・4 (略)

5 許可事業者は、第一項の許可(第三項の許可を含む。)を受けて公共下水道の排水施設に流入させる下水に当該下水以外の物(第十九条の二第九項に規定する設備の管理上必要な政令で定めるものを除く。)を混入してはならない。

6・7 (略)

(開発許可の特例)

第十九条の八 (略)

2 前項の規定による同意を得た事項が記載された整備計画が第十九条の二第十一項の規定により公表されたときは、当該公表の日に当該事項に係る事業の実施主体に対する都市計画法第二十九条第一項の許可があつたものとみなす。

(土地区画整理事業の認可の特例)

第十九条の九 (略)

2 前項の規定による同意を得た事項が記載された整備計画が第十九条の二第十一項の規定により公表されたときは、当該公表の日に当該事項に係る事業の実施主体に対する土地区画整理法第四条第一項の認可があつたものとみなす。

水道をいう。以下この条において同じ。)の排水施設(これを補完する施設を含む。以下この条において同じ。)に接続設備(公共下水道の排水施設と第十九条の二第八項に規定する設備とを接続する設備をいう。以下この条において同じ。)を設け、当該接続設備により当該公共下水道の排水施設から下水を取水し、及び当該公共下水道の排水施設に当該下水を流入させることができる。

2・4 (略)

5 許可事業者は、第一項の許可(第三項の許可を含む。)を受けて公共下水道の排水施設に流入させる下水に当該下水以外の物(第十九条の二第八項に規定する設備の管理上必要な政令で定めるものを除く。)を混入してはならない。

6・7 (略)

(開発許可の特例)

第十九条の八 (略)

2 前項の規定による同意を得た事項が記載された整備計画が第十九条の二第十項の規定により公表されたときは、当該公表の日に当該事項に係る事業の実施主体に対する都市計画法第二十九条第一項の許可があつたものとみなす。

(土地区画整理事業の認可の特例)

第十九条の九 (略)

2 前項の規定による同意を得た事項が記載された整備計画が第十九条の二第十項の規定により公表されたときは、当該公表の日に当該事項に係る事業の実施主体に対する土地区画整理法第四条第一項の認可があつたものとみなす。

(民間都市再生事業計画の認定の特例)

第十九条の十 (略)

2 前項の規定による同意を得た事項が記載された整備計画が第十九条の第二十一項の規定により公表されたときは、当該公表の日に当該事項に係る事業の実施主体に対する第二十条第一項の認定があったものとみなす。

(市街地再開発事業の認可の特例)

第十九条の十一 (略)

2 前項の規定による同意を得た事項が記載された整備計画が第十九条の第二十一項の規定により公表されたときは、当該公表の日に当該事項に係る事業の実施主体に対する都市再開発法第七条の九第一項の認可があったものとみなす。

(都市再生安全確保計画)

第十九条の十三 協議会は、地域整備方針に基づき、都市再生緊急整備地域について、大規模な地震が発生した場合における滞在者等の安全の確保を図るために必要な退避のために移動する経路(以下「退避経路」という。)、一定期間退避するための施設(以下「退避施設」という。)、備蓄倉庫、非常用電気等供給施設(非常用の電気又は熱の供給施設をいう。以下同じ。)その他の施設(以下「都市再生安全確保施設」という。)、の整備等に関する計画(以下「都市再生安全確保計画」という。)を作成することができる。

2 6 (略)

(民間都市再生事業計画の認定の特例)

第十九条の十 (略)

2 前項の規定による同意を得た事項が記載された整備計画が第十九条の第二十一項の規定により公表されたときは、当該公表の日に当該事項に係る事業の実施主体に対する第二十条第一項の認定があったものとみなす。

(市街地再開発事業の認可の特例)

第十九条の十一 (略)

2 前項の規定による同意を得た事項が記載された整備計画が第十九条の第二十一項の規定により公表されたときは、当該公表の日に当該事項に係る事業の実施主体に対する都市再開発法第七条の九第一項の認可があったものとみなす。

(都市再生安全確保計画)

第十九条の十三 協議会は、地域整備方針に基づき、都市再生緊急整備地域について、大規模な地震が発生した場合における滞在者等の安全の確保を図るために必要な退避のために移動する経路(以下「退避経路」という。)、一定期間退避するための施設(以下「退避施設」という。)、備蓄倉庫その他の施設(以下「都市再生安全確保施設」という。)、の整備等に関する計画(以下「都市再生安全確保計画」という。)を作成することができる。

2 6 (略)

(都市公園の占用の許可の特例)

第十九条の十八 協議会は、都市再生安全確保計画に第十九条の十三第二項第二号に掲げる事項として都市公園(都市公園法(昭和三十一年法律第七十九号)第二条第一項に規定する都市公園をいう。以下同じ。)に設けられる都市再生安全確保施設で政令で定めるものの整備に関する事業に関する事項を記載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、あらかじめ、当該都市公園の公園管理者(同法第五条第一項に規定する公園管理者をいう。以下同じ。)に協議し、その同意を得ることができる。

2 (略)

(計画の認定に関する処理期間)

第二十二条 国土交通大臣は、第二十条第一項の規定による申請を受理した日から二月以内(当該申請に係る都市再生事業の事業区域の全部が特定都市再生緊急整備地域内にあるときは、当該申請を受理した日から一月以内)において速やかに、計画の認定に関する処分を行わなければならない。

2 (略)

(民間都市機構の行う都市再生事業支援業務)

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、民間事業者による都市再生事業を推進するため、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 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

(都市公園の占用の許可の特例)

第十九条の十八 協議会は、都市再生安全確保計画に第十九条の十三第二項第二号に掲げる事項として都市公園(都市公園法(昭和三十一年法律第七十九号)第二条第一項に規定する都市公園をいう。以下この条において同じ。)に設けられる都市再生安全確保施設で政令で定めるものの整備に関する事業に関する事項を記載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、あらかじめ、当該都市公園の公園管理者(同法第五条第一項に規定する公園管理者をいう。次項において同じ。)に協議し、その同意を得ることができる。

2 (略)

(計画の認定に関する処理期間)

第二十二条 国土交通大臣は、第二十条第一項の規定による申請を受理した日から三月以内(当該申請に係る都市再生事業の事業区域の全部が特定都市再生緊急整備地域内にあるときは、当該申請を受理した日から四十五日以内)において速やかに、計画の認定に関する処分を行わなければならない。

2 (略)

(民間都市機構の行う都市再生事業支援業務)

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、民間事業者による都市再生事業を推進するため、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 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「公共施設等」という。）その他公益的施設で政令で定めるものの整備に要する費用の額の範囲内に限る。）について支援すること。

イ（略）

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（以下このロにおいて「認定建築物等」という。）

若しくは認定建築物等に係る信託の受益権を取得し、当該認定建築物等若しくは当該認定建築物等に係る信託の受益権の管理及び処分を行うことを目的とする株式会社等に対する資金の貸付け又は当該株式会社等が発行する社債の取得

ハ（略）

（削除）

- 二（略）
- 三 前二号に掲げる業務に附帯する業務を行うこと。

2 前項の規定により、民間都市機構が同項各号に掲げる業務を行う場合には、民間都市開発法第十一条第一項及び第十二条中「第四条第一項各号」とあるのは「第四条第一項各号及び都市再生特別措置法第二

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「公共施設等」という。）その他公益的施設で政令で定めるものの整備に要する費用の額の範囲内に限る。）について支援すること。

イ（略）

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。）若しくは認定建築物等に係る信託の受益権を取得し、当該認定建築物等若しくは

当該認定建築物等に係る信託の受益権の管理及び処分を行うことを目的とする株式会社等に対する資金の貸付け又は当該株式会社等が発行する社債の取得

ハ（略）

二 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内に限る。

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等が行う資金の借入れ又は当該株式会社等が行う社債の発行に係る債務

- 三（略）
- 四 前三号に掲げる業務に附帯する業務を行うこと。

2 前項の規定により、民間都市機構が同項各号に掲げる業務を行う場合には、民間都市開発法第十条中「第四条第一項第二号」とあるのは「第四条第一項第二号及び都市再生特別措置法第二十九條第一項第二

十九条第一項各号」と、民間都市開発法第十四条中「第四条第一項第一号及び第二号」とあるのは「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第二十九条第一項第一号」と、民間都市開発法第二十条第一号中「第十一条第一項」とあるのは「第十一条第一項（都市再生特別措置法第二十九条第二項の規定により読み替えて適用する場合を含む。以下この号において同じ。）」と、「同項」とあるのは「第十一条第一項」と、同条第二号中「第十二条」とあるのは「第十二条（都市再生特別措置法第二十九条第二項の規定により読み替えて適用する場合を含む。）」とする。

3 民間都市機構は、第一項第一号に掲げる業務を行う場合においては、国土交通省令で定める基準に従って行わなければならない。

（民間都市開発法の特例）

第三十条 民間都市開発法第四条第一項第一号に規定する特定民間都市開発事業であつて認定事業（整備計画に記載された第十九条の二第八項に規定する事項に係る国際競争力強化施設を有する建築物の整備に関するものに限る。）であるものについての同号の規定の適用については、同号中「という。」とあるのは、「という。」並びに都市再生特別措置法第十九条の二第一項に規定する整備計画に記載された同条第八項に規定する事項に係る国際競争力強化施設」とする。

第三十一条及び第三十二条 削除

号」と、民間都市開発法第十一条第一項及び第十二条中「第四条第一項各号」とあるのは「第四条第一項各号及び都市再生特別措置法第二十九条第一項各号」と、民間都市開発法第十四条中「第四条第一項第一号及び第二号」とあるのは「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第二十九条第一項第一号及び第二号」と、民間都市開発法第二十条第一号中「第十一条第一項」とあるのは「第十一条第一項（都市再生特別措置法第二十九条第二項の規定により読み替えて適用する場合を含む。以下この号において同じ。）」と、「同項」とあるのは「第十一条第一項」と、同条第二号中「第十二条」とあるのは「第十二条（都市再生特別措置法第二十九条第二項の規定により読み替えて適用する場合を含む。）」とする。

3 民間都市機構は、第一項第一号及び第二号に掲げる業務を行う場合においては、国土交通省令で定める基準に従って行わなければならない。

第三十条及び第三十一条 削除

（基金）

第三十二条 民間都市機構に、第二十九条第一項第二号に掲げる業務

(都市再生特別地区)

第三十六条 (略)

2 都市再生特別地区に関する都市計画には、都市計画法第八条第三項第一号及び第三号に掲げる事項のほか、建築物その他の工作物（以下「建築物等」という。）の誘導すべき用途（当該地区の指定の目的のために必要な場合に限る。）、建築物の容積率（延べ面積の敷地面積に対する割合をいう。以下同じ。）の最高限度及び最低限度、建築物の建蔽率（建築面積の敷地面積に対する割合をいう。）の最高限度、建築物の建築面積の最低限度、建築物の高さの最高限度並びに壁面の位置の制限を定めるものとする。

3 前項の建築物の容積率の最高限度は、十分の四十以上の数値でなければならぬ。ただし、当該地区の区域を区分して同項の建築物の容積率の最高限度を定める場合にあつては、当該地区の区域を区分して定められた建築物の容積率の最高限度の数値にそれぞれの数値の定められた区域の面積を乗じたものの合計を当該地区の全体の面積で除し

第四項において「債務保証業務」という。）を円滑に実施するための基金（以下この条において単に「基金」という。）を置き、次項の規定により政府が交付する補助金をもってこれに充てるものとする。

2 政府は、予算の範囲内において、民間都市機構に対し、基金に充てる資金を補助することができる。

3 基金の運用によつて生じた利子その他の収入金は、基金に充てるものとする。

4 民間都市機構は、債務保証業務を廃止する場合において、基金に残余があるときは、当該残余の額を国庫に納付しなければならない。

(都市再生特別地区)

第三十六条 (略)

2 都市再生特別地区に関する都市計画には、都市計画法第八条第三項第一号及び第三号に掲げる事項のほか、建築物その他の工作物（以下「建築物等」という。）の誘導すべき用途（当該地区の指定の目的のために必要な場合に限る。）、建築物の容積率（延べ面積の敷地面積に対する割合をいう。第九十九条第二項において同じ。）の最高限度（十分の四十以上の数値を定めるものに限る。）及び最低限度、建築物の建ぺい率（建築面積の敷地面積に対する割合をいう。）の最高限度、建築物の建築面積の最低限度、建築物の高さの最高限度並びに壁面の位置の制限を定めるものとする。

(新設)

て得た数値が十分の四十以上であることをもって足りる。

4| 第二項の建築物の高さの最高限度及び壁面の位置の制限は、当該地区にふさわしい高さ、配列等を備えた建築物の建築が誘導されること、建築物の敷地内に道路（都市計画において定められた計画道路を含む。次条第一項において同じ。）に接する有効な空地が確保されること等により、当該都市再生特別地区における防災、交通、衛生等に関する機能が確保されるように定めなければならない。

（道路の上空又は路面下における建築物等の建築又は建設）

第三十六条の二 都市再生特別地区に関する都市計画には、前条第二項に定めるもののほか、都市の再生に貢献し、土地の合理的かつ健全な高度利用を図るため、道路の上空又は路面下において建築物等の建築又は建設を行うことが適切であると認められるときは、当該道路の区域のうち、建築物等の敷地として併せて利用すべき区域（以下「重複利用区域」という。）を定めることができる。この場合においては、当該重複利用区域内における建築物等の建築又は建設の限界であつて空間又は地下について上下の範囲を定めるものをも定めなければならない。

2 (略)

第四十五条の十三 土地所有者等は、その全員の合意により、都市再生安全確保計画に記載された第十九条の十三第二項第二号から第四号までに掲げる事項に係る退避経路の整備又は管理に関する協定（以下この条において「退避経路協定」という。）を締結することができる。ただし、都市再生緊急整備地域内の一団の土地（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にあつては、

3| 前項の建築物の高さの最高限度及び壁面の位置の制限は、当該地区にふさわしい高さ、配列等を備えた建築物の建築が誘導されること、建築物の敷地内に道路（都市計画において定められた計画道路を含む。次条第一項において同じ。）に接する有効な空地が確保されること等により、当該都市再生特別地区における防災、交通、衛生等に関する機能が確保されるように定めなければならない。

（道路の上空又は路面下における建築物等の建築又は建設）

第三十六条の二 都市再生特別地区に関する都市計画には、前条第二項に定めるもののほか、特定都市再生緊急整備地域内において都市の国際競争力の強化を図るため、道路の上空又は路面下において建築物等の建築又は建設を行うことが適切であると認められるときは、当該道路の区域のうち、建築物等の敷地として併せて利用すべき区域（以下「重複利用区域」という。）を定めることができる。この場合においては、当該重複利用区域内における建築物等の建築又は建設の限界であつて空間又は地下について上下の範囲を定めるものをも定めなければならない。

2 (略)

第四十五条の十三 土地所有者等は、その全員の合意により、都市再生安全確保計画に記載された第十九条の十三第二項第二号から第四号までに掲げる事項に係る退避経路の整備又は管理に関する協定（以下「退避経路協定」という。）を締結することができる。ただし、都市再生緊急整備地域内の一団の土地（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にあつては、当該土地に対応

当該土地に対応する従前の土地。以下この節において同じ。）の区域内に借地権等の目的となつてゐる土地がある場合においては、当該借地権等の目的となつてゐる土地の所有者の合意を要しない。

2・3 (略)

第四款 非常用電気等供給施設協定

第四十五条の二十一 土地所有者等は、その全員の合意により、都市再生安全確保計画に記載された第十九条の十三第二項第二号から第四号までに掲げる事項に係る非常用電気等供給施設の整備又は管理に関する協定（以下この条において「非常用電気等供給施設協定」という。）を締結することができる。ただし、都市再生緊急整備地域内の一団の土地の区域内に借地権等の目的となつてゐる土地がある場合においては、当該借地権等の目的となつてゐる土地の所有者の合意を要しない。

2 非常用電気等供給施設協定においては、次に掲げる事項を定めるものとする。

一 非常用電気等供給施設協定の目的となる土地の区域及び非常用電気等供給施設の位置

二 前号の非常用電気等供給施設及びその属する施設の構造に関する基準

三 次に掲げる非常用電気等供給施設の整備又は管理に関する事項のうち、必要なもの

イ 第一号の非常用電気等供給施設の規模

ロ 第一号の非常用電気等供給施設の制御及び作動状態の監視に関する事項

する従前の土地。次条第一項において同じ。）の区域内に借地権等の目的となつてゐる土地がある場合においては、当該借地権等の目的となつてゐる土地の所有者の合意を要しない。

2・3 (略)

(新設)

ハ、その他非常用電気等供給施設の整備又は管理に関する事項

四、非常用電気等供給施設協定の有効期間

五、非常用電気等供給施設協定に違反した場合の措置

3| 前節（第四十五条の二第一項及び第二項を除く。）の規定は、非常用電気等供給施設協定について準用する。この場合において、同条第三項中「前項各号」とあるのは「第四十五条の二十一第二項各号」と、「協定区域に」とあるのは「協定区域（第四十五条の二十一第二項第一号の土地の区域をいう。以下同じ。）に」と、同項並びに第四十五条の十一第一項及び第二項中「都市再生歩行者経路の」とあるのは「非常用電気等供給施設の」と、第四十五条の四第一項第三号中「第四十五条の二第二項各号」とあるのは「第四十五条の二十一第二項各号」と、第四十五条の七及び第四十五条の十中「第四十五条の二第一項」とあるのは「第四十五条の二十一第一項」と読み替えるものとする。

4| 建築主事を置かない市町村の市町村長は、非常用電気等供給施設協定について前項において準用する第四十五条の二第四項、第四十五条の五第一項又は第四十五条の十一第一項の認可をしようとするときは、都道府県知事に協議しなければならない。この場合において、前項において準用する第四十五条の二第四項又は第四十五条の五第一項の認可をしようとするときは、前項において準用する第四十五条の三第二項（前項において準用する第四十五条の五第二項において準用する場合を含む。）の規定により提出された意見書を添えて協議するものとする。

（都市再生整備計画）
第四十六条（略）

（都市再生整備計画）
第四十六条（略）

2
11 (略)

12| 第二項第二号イ若しくはへに掲げる事業に関する事項又は同項第三号に掲げる事項には、都市公園における自転車駐車場、観光案内所その他の都市の居住者、来訪者又は滞在者の利便の増進に寄与する施設等であつて政令で定めるものの設置（都市公園の環境の維持及び向上を図るための清掃その他の措置であつて当該施設等の設置に伴い必要となるものが併せて講じられるものに限る。）に関する事項を記載することができる。

13| 市町村は、都市再生整備計画に前項の施設等の設置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、当該都市公園の公園管理者に協議し、その同意を得なければならない。

14・15| (略)

16| 第二項第四号に掲げる事項には、同項第一号の区域内にある低未利用土地（居住の用、業務の用その他の用途に供されておらず、又はその利用の程度がその周辺の地域における同一の用途若しくはこれに類する用途に供されている土地の利用の程度に比し著しく劣っていると認められる土地をいう。以下同じ。）であつて、その有効かつ適切な利用の促進を図るために居住者等利用施設（緑地、広場、集会場その他の都市の居住者その他の者の利用に供する施設であつて国土交通省令で定めるものをいう。以下同じ。）の整備及び管理が必要となると認められるものの区域並びに当該居住者等利用施設の整備及び管理に関する事項を記載することができる。

17
19| (略)

(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

2
11 (略)

(新設)

(新設)

12・13| (略)

(新設)

14
16| (略)

(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、第四十六条第十八項後段（同条第十九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。

254 (略)

第五款 都市公園の占用の許可の特例

第六十二条の二 第四十六条第十二項に規定する事項が記載された都市再生整備計画が同条第十八項前段（同条第十九項において準用する場合を含む。）の規定により公表された日から二年以内に当該都市再生整備計画に基づく都市公園の占用については、公園管理者は、同法は第三項の許可の申請があった場合においては、公園管理者は、同法第七条の規定にかかわらず、当該占用が第四十六条第十二項の施設等の外観及び構造、占用に関する工事その他の事項に関し政令で定める技術的基準に適合する限り、当該許可を与えるものとする。

第七十三条 都市再生整備計画に記載された第四十六条第十四項に規定する区域内の一団の土地の所有者及び借地権等を有する者（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にあつては、当該土地に対応する従前の土地の所有者及び借地権等を有する者）は、その全員の合意により、当該区域内における都市開発事業の施行に関連して必要となる歩行者の移動上の利便性及び安全性の向上のための経路の整備又は管理に関する協定（次項において「都市再生整備歩行者経路協定」という。）を締結することができる。ただし、当該土地（同法第九十八条第一項の規定により仮換地として指定

第一項の規定にかかわらず、第四十六条第十五項後段（同条第十六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。

254 (略)

(新設)

第七十三条 都市再生整備計画に記載された第四十六条第十二項に規定する区域内の一団の土地の所有者及び借地権等を有する者（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にあつては、当該土地に対応する従前の土地の所有者及び借地権等を有する者）は、その全員の合意により、当該区域内における都市開発事業の施行に関連して必要となる歩行者の移動上の利便性及び安全性の向上のための経路の整備又は管理に関する協定（次項において「都市再生整備歩行者経路協定」という。）を締結することができる。ただし、当該土地（同法第九十八条第一項の規定により仮換地として指定

された土地にあつては、当該土地に対応する従前の土地)の区域内に借地権等の目的となつてゐる土地がある場合においては、当該借地権等の目的となつてゐる土地の所有者の合意を要しない。

2 前章第六節(第四十五条の二第一項を除く。)の規定は、都市再生整備歩行者経路協定について準用する。この場合において、同条第二項第一号中「都市再生歩行者経路の」とあるのは「都市再生整備歩行者経路(第七十三条第一項の経路をいう。以下同じ。)」のと、同項第二号中「都市再生歩行者経路」とあるのは「都市再生整備歩行者経路」と、同条第三項及び第四十五条の十一第一項中「都市再生緊急整備地域」とあるのは「第四十六条第十四項の規定により都市再生整備計画に記載された区域」と、第四十五条の二第三項並びに第四十五条の十一第一項及び第二項中「都市再生歩行者経路の」とあるのは「都市再生整備歩行者経路の」と、第四十五条の二第三項中「土地所有者等」とあるのは「土地所有者等(第七十三条第一項本文に規定する者をいう。以下この節において同じ。)」のと、第四十五条の四第一項第四号中「都市再生緊急整備地域の地域整備方針」とあるのは「第四十六条第十四項の規定により都市再生整備計画に記載された経路の整備又は管理に関する事項」と、第四十五条の七及び第四十五条の十中「第四十五条の二第一項」とあるのは「第七十三条第一項」と読み替へるものとする。

(都市利便増進協定)

第七十四条 都市再生整備計画に記載された第四十六条第十五項に規定する区域内の一団の土地の所有者若しくは借地権等を有する者(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にあつては、当該土地に対応する従前の土地の所有者又は借地権等

された土地にあつては、当該土地に対応する従前の土地)の区域内に借地権等の目的となつてゐる土地がある場合においては、当該借地権等の目的となつてゐる土地の所有者の合意を要しない。

2 前章第六節(第四十五条の二第一項を除く。)の規定は、都市再生整備歩行者経路協定について準用する。この場合において、同条第二項第一号中「都市再生歩行者経路の」とあるのは「都市再生整備歩行者経路(第七十三条第一項の経路をいう。以下同じ。)」のと、同項第二号中「都市再生歩行者経路」とあるのは「都市再生整備歩行者経路」と、同条第三項及び第四十五条の十一第一項中「都市再生緊急整備地域」とあるのは「第四十六条第十二項の規定により都市再生整備計画に記載された区域」と、第四十五条の二第三項並びに第四十五条の十一第一項及び第二項中「都市再生歩行者経路の」とあるのは「都市再生整備歩行者経路の」と、第四十五条の二第三項中「土地所有者等」とあるのは「土地所有者等(第七十三条第一項本文に規定する者をいう。以下この節において同じ。)」のと、第四十五条の四第一項第四号中「都市再生緊急整備地域の地域整備方針」とあるのは「第四十六条第十二項の規定により都市再生整備計画に記載された経路の整備又は管理に関する事項」と、第四十五条の七及び第四十五条の十中「第四十五条の二第一項」とあるのは「第七十三条第一項」と読み替へるものとする。

(都市利便増進協定)

第七十四条 都市再生整備計画に記載された第四十六条第十三項に規定する区域内の一団の土地の所有者若しくは借地権等を有する者(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にあつては、当該土地に対応する従前の土地の所有者又は借地権等

を有する者)若しくは当該区域内の建築物の所有者(以下「土地所有者等」という。)又は第百十八条第一項の規定により指定された都市再生推進法人は、都市利便増進施設の一体的な整備又は管理に関する協定(以下「都市利便増進協定」という。)を締結し、市町村長の認定を申請することができる。

2 (略)

(都市利便増進協定の認定基準)

第七十五条 市町村長は、前条第一項の認定(以下「協定の認定」という。)の申請があつた場合において、当該申請に係る都市利便増進協定が次に掲げる基準に適合すると認めるときは、協定の認定をすることができる。

一 (略)

二 都市利便増進協定において定める前条第二項第二号及び第三号に掲げる事項の内容が適切であり、かつ、第四十六条第十五項の規定により都市再生整備計画に記載された事項に適合するものであること。

三・四 (略)

第七節 低未利用土地利用促進協定

(低未利用土地利用促進協定の締結等)

第八十条の二 市町村又は都市再生推進法人等(第百十八条第一項の規定により指定された都市再生推進法人、都市緑地法(昭和四十八年法律第七十二号)第六十八条第一項の規定により指定された緑地管理機構(第八十条の六第一項に規定する業務を行うものに限る。以下この

を有する者)若しくは当該区域内の建築物の所有者(以下「土地所有者等」という。)又は第百十八条第一項の規定により指定された都市再生推進法人は、都市利便増進施設の一体的な整備又は管理に関する協定(以下「都市利便増進協定」という。)を締結し、市町村長の認定を申請することができる。

2 (略)

(都市利便増進協定の認定基準)

第七十五条 市町村長は、前条第一項の認定(以下「協定の認定」という。)の申請があつた場合において、当該申請に係る都市利便増進協定が次に掲げる基準に適合すると認めるときは、協定の認定をすることができる。

一 (略)

二 都市利便増進協定において定める前条第二項第二号及び第三号に掲げる事項の内容が適切であり、かつ、第四十六条第十三項の規定により都市再生整備計画に記載された事項に適合するものであること。

三・四 (略)

(新設)

- 項において「緑地管理機構」という。）又は景観法（平成十六年法律第百十号）第九十二条第一項の規定により指定された景観整備機構（第八十条の七第一項に規定する業務を行うものに限る。以下この項において「景観整備機構」という。）をいう。以下この節において同じ。
- （）は、都市再生整備計画に記載された第四十六条第十六項に規定する事項に係る居住者等利用施設（緑地管理機構にあつては緑地その他の国土交通省令で定める施設に、景観整備機構にあつては景観計画区域（景観法第八条第二項第一号に規定する景観計画区域をいう。第百十一条第一項において同じ。）内において整備される良好な景観を形成する広場その他の国土交通省令で定める施設に限る。）の整備及び管理を行うため、当該事項に係る低未利用土地の所有者又は使用及び収益を目的とする権利（一時使用のため設定されたことが明らかなるものを除く。）を有する者（以下「所有者等」という。）と次に掲げる事項を定めた協定（以下「低未利用土地利用促進協定」という。）を締結して、当該居住者等利用施設の整備及び管理を行うことができる。
- 一 低未利用土地利用促進協定の目的となる低未利用土地及び居住者等利用施設
 - 二 前号の居住者等利用施設の整備及び管理の方法に関する事項
 - 三 低未利用土地利用促進協定の有効期間
 - 四 低未利用土地利用促進協定に違反した場合の措置
- 2| 低未利用土地利用促進協定については、前項第一号の低未利用土地の所有者等の全員の合意がなければならない。
- 3| 低未利用土地利用促進協定の内容は、次に掲げる基準のいずれにも適合するものでなければならない。
- 一 都市再生整備計画に記載された第四十六条第十六項に規定する事

項に適合するものであること。

二 第一項第一号の低未利用土地の利用を不当に制限するものでないこと。

三 第一項各号に掲げる事項について国土交通省令で定める基準に適合するものであること。

4 都市再生推進法人等が低未利用土地利用促進協定を締結しようとするときは、あらかじめ、市町村長の認可を受けなければならない。

(低未利用土地利用促進協定の認可)

第八十条の三 市町村長は、前条第四項の認可の申請が、次の各号のいずれにも該当するときは、同項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ないこと。

二 低未利用土地利用促進協定の内容が、前条第三項各号に掲げる基準のいずれにも適合するものであること。

(低未利用土地利用促進協定の変更)

第八十条の四 第八十条の二第二項から第四項まで及び前条の規定は、

低未利用土地利用促進協定において定めた事項を変更しようとする場合について準用する。

(都市の美観風致を維持するための樹木の保存に関する法律の特例)

第八十条の五 都市再生推進法人等が低未利用土地利用促進協定に基づき管理する樹木又は樹木の集団で都市の美観風致を維持するための樹木の保存に関する法律第二条第一項の規定に基づき保存樹又は保存樹林として指定されたものについての同法の規定の適用については、同法第五条第一項中「所有者」とあるのは、「所有者及び都市再生特別措

(新設)

(新設)

(新設)

置法第八十条の二第一項に規定する都市再生推進法人等（以下「都市再生推進法人等」という。）と、同法第六条第二項及び第八条中「所有者」とあるのは「都市再生推進法人等」と、同法第九条中「所有者」とあるのは「所有者又は都市再生推進法人等」とする。

（緑地管理機構の業務の特例）

第八十条の六 都市緑地法第六十八条第一項の規定により指定された緑地管理機構（同法第六十九条第一号ロに掲げる業務を行うものに限る。）は、同法第六十九条各号に掲げる業務のほか、次に掲げる業務を行うことができる。

一 低未利用土地利用促進協定に基づく居住者等利用施設の整備及び管理を行うこと。

二 前号に掲げる業務に附帯する業務を行うこと。

2 前項の場合においては、都市緑地法第七十条中「又は二(1)」とあるのは、「若しくは二(1)又は都市再生特別措置法第八十条の六第一項第一号」とする。

（景観整備機構の業務の特例）

第八十条の七 景観法第九十二条第一項の規定により指定された景観整備機構は、同法第九十三条各号に掲げる業務のほか、低未利用土地利用促進協定に基づく居住者等利用施設の整備及び管理を行うことができる。

2 前項の場合においては、景観法第九十五条第一項及び第二項中「掲げる業務」とあるのは、「掲げる業務及び都市再生特別措置法第八十条の七第一項に規定する業務」とする。

（新設）

（新設）

(国等の援助)

第八十条の八 国及び関係地方公共団体は、低未利用土地利用促進協定を締結しようとする低未利用土地の所有者等に対し、低未利用土地利用促進協定の締結に関し必要な情報の提供、指導、助言その他の援助を行うよう努めるものとする。

(立地適正化計画)

第八十一条 (略)

2 立地適正化計画には、その区域を記載するほか、おおむね次に掲げる事項を記載するものとする。

一 三 (略)

四 都市機能誘導区域に誘導施設の立地を図るために必要な次に掲げる事業等に関する事項

イ (略)

ロ イに掲げる事業の施行に関連して必要となる公共公益施設の整備に関する事業、市街地再開発事業、土地区画整理事業その他国土交通省令で定める事業

ハ (略)

五・六 (略)

3 16 (略)

(特定住宅整備事業を行おうとする者による景観計画の策定等の提案)

第八十七条 特定住宅整備事業を行おうとする者は、景観法第七條第一項に規定する景観行政団体に対し、当該特定住宅整備事業を行うために必要な景観計画(同法第八條第一項に規定する景観計画をいう。以

(新設)

(立地適正化計画)

第八十一条 (略)

2 立地適正化計画には、その区域を記載するほか、おおむね次に掲げる事項を記載するものとする。

一 三 (略)

四 都市機能誘導区域に誘導施設の立地を図るために必要な次に掲げる事業等に関する事項

イ (略)

ロ イに掲げる事業の施行に関連して必要となる公共公益施設の整備に関する事業、土地区画整理事業その他国土交通省令で定める事業

ハ (略)

五・六 (略)

3 16 (略)

(特定住宅整備事業を行おうとする者による景観計画の策定等の提案)

第八十七条 特定住宅整備事業を行おうとする者は、景観法(平成十六年法律第百十号)第七條第一項に規定する景観行政団体に対し、当該特定住宅整備事業を行うために必要な景観計画(同法第八條第一項に

下この項において同じ。)の策定又は変更を提案することができる。
この場合においては、当該提案に係る景観計画の素案を添えなければ
ならない。

2 (略)

第一款の二 都市再開発法の特例

第四百四条の二 立地適正化計画に記載された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。以下この条に
おいて同じ。)は、当該立地適正化計画に記載された誘導施設の整備
に関する事業(第一百八条第一項の規定により指定された都市再生推
進法人が実施するものに限る。)の用に供するため特に必要があると
認めるときは、同法第一百八条第一項(同法第一百八条の二十四の二第
一項において準用する場合を含む。)の規定にかかわらず、同法によ
る第一種市街地再開発事業により当該施行者が取得した同法第二条第
九号に規定する施設建築物の一部等若しくは同法第七条の十一第二項
に規定する個別利用区内の宅地又は同法による第二種市街地再開発事
業により当該施行者が取得した同法第二条第十号に規定する建築施設
の部分、公募をしないで賃貸し、又は譲渡することができる。

第九十九条 (略)

2 特定用途誘導地区に関する都市計画には、都市計画法第八条第三項
第一号及び第三号に掲げる事項のほか、次に掲げる事項を定めるもの
とする。

一 建築物等の誘導すべき用途及びその全部又は一部を当該用途に供
する建築物の容積率の最高限度

規定する景観計画をいう。以下この項において同じ。)の策定又は変
更を提案することができる。この場合においては、当該提案に係る景
観計画の素案を添えなければならない。

2 (略)

(新設)

第九十九条 (略)

2 特定用途誘導地区に関する都市計画には、都市計画法第八条第三項
第一号及び第三号に掲げる事項のほか、建築物等の誘導すべき用途、
その全部又は一部を当該用途に供する建築物の容積率の最高限度及び
建築物の高さの最高限度(当該地区における市街地の環境を確保する
ため必要な場合に限る。)を定めるものとする。

二 当該地区における土地の合理的かつ健全な高度利用を図るため必要な場合にあつては、建築物の容積率の最低限度及び建築物の建築面積の最低限度

三 当該地区における市街地の環境を確保するため必要な場合にあつては、建築物の高さの最高限度

(跡地等の管理に関する市町村の援助等)

第一百十条 第八十一条第八項の規定により立地適正化計画に跡地等管理区域及び跡地等管理指針に関する事項が記載されているときは、市町村は、当該跡地等管理指針に即し、当該跡地等管理区域内の跡地等の所有者等に対し、当該跡地等の適正な管理を行うために必要な情報の提供、指導、助言その他の援助を行うものとする。

2 (略)

(跡地等管理協定の締結等)

第一百十一条 市町村又は都市再生推進法人等(第一百八条第一項の規定により指定された都市再生推進法人、都市緑地法第六十八条第一項の規定により指定された緑地管理機構(第一百五条第一項に規定する業務を行うもの)に限る。以下この項において「緑地管理機構」という。

(又は景観法第九十二条第一項の規定により指定された景観整備機構(第一百十六条第一項に規定する業務を行うもの)に限る。以下この項において「景観整備機構」という。)をいう。以下同じ。)は、立地適正化計画に記載された跡地等管理区域内の跡地等(緑地管理機構にあつては都市緑地法第三条第一項に規定する緑地であるものに、景観整

(跡地等の管理に関する市町村の援助等)

第一百十条 第八十一条第八項の規定により立地適正化計画に跡地等管理区域及び跡地等管理指針に関する事項が記載されているときは、市町村は、当該跡地等管理指針に即し、当該跡地等管理区域内の跡地等の所有者又は使用及び収益を目的とする権利(一時使用のため設定されたことが明らかなるものを除く。)を有する者(以下「所有者等」という。)に対し、当該跡地等の適正な管理を行うために必要な情報の提供、指導、助言その他の援助を行うものとする。

2 (略)

(跡地等管理協定の締結等)

第一百十一条 市町村又は都市再生推進法人等(第一百八条第一項の規定により指定された都市再生推進法人、都市緑地法(昭和四十八年法律第七十二号)第六十八条第一項の規定により指定された緑地管理機構(第一百五条第一項に規定する業務を行うもの)に限る。以下この項において「緑地管理機構」という。)又は景観法第九十二条第一項の規定により指定された景観整備機構(第一百十六条第一項に規定する業務を行うもの)に限る。以下この項において「景観整備機構」という。)をいう。以下同じ。)は、立地適正化計画に記載された跡地等管理区

域内の跡地等(緑地管理機構にあつては都市緑地法第三条第一項に規

備機構にあつては景観計画区域内にあるものに限る。)を適正に管理するため、当該跡地等の所有者等と次に掲げる事項を定めた協定(以下「跡地等管理協定」という。)を締結して、当該跡地等の管理を行うことができる。

一〇五 (略)

二〇四 (略)

(都市再生推進法人の指定)

第一百八条 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、一般社団法人若しくは一般財団法人又はまちづくりの推進を図る活動を行うことを目的とする会社であつて、次条に規定する業務を適正かつ確実に進行することができるものを、その申請により、都市再生推進法人(以下「推進法人」という。)として指定することができる。

二〇四 (略)

(推進法人の業務)

第一百九条 推進法人は、次に掲げる業務を行うものとする。

一〇六 (略)

七 低未利用土地利用促進協定に基づき居住者等利用施設の整備及び管理を行うこと。

八〇十二 (略)

(区分経理)

第二百二十四条 民間都市機構は、第二十九条第一項第一号に掲げる業務

定する緑地であるものに、景観整備機構にあつては景観法第八条第二項第一号に規定する景観計画区域内にあるものに限る。)を適正に管理するため、当該跡地等の所有者等と次に掲げる事項を定めた協定(以下「跡地等管理協定」という。)を締結して、当該跡地等の管理を行うことができる。

一〇五 (略)

二〇四 (略)

(都市再生推進法人の指定)

第一百八条 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、一般社団法人若しくは一般財団法人又はまちづくりの推進を図る活動を行うことを目的とする会社であつて政令で定める要件に該当するものであつて、次条に規定する業務を適正かつ確実に進行する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。

二〇四 (略)

(推進法人の業務)

第一百九条 推進法人は、次に掲げる業務を行うものとする。

一〇六 (略)

(新設)

七〇十一 (略)

(区分経理)

第二百二十四条 民間都市機構は、次に掲げる経理については、それぞれ

(同号イ及びロに掲げる方法により支援するものに限る。次条において同じ。)及び第七十一条第一項第一号に掲げる業務(同号イ及びロに掲げる方法(出資に係る部分を除く。))により支援するものに限る。次条において同じ。)に係る経理については、その他の経理と区分し、特別の勘定を設けて整理しなければならない。

一・二 (削除)

附 則

(民間都市再生事業計画の認定を申請する期限)

第三条 第二十条第一項の申請は、平成三十四年三月三十一日までに限り行うことができる。

その他の経理と区分し、特別の勘定を設けて整理しなければならない。

一 第二十九条第一項第一号に掲げる業務(同号イ及びロに掲げる方法により支援するものに限る。次条において同じ。)及び第七十一条第一項第一号に掲げる業務(同号イ及びロに掲げる方法(出資に係る部分を除く。))により支援するものに限る。次条において同じ)に係る経理

二 第二十九条第一項第二号に掲げる業務に係る経理

附 則

(民間都市再生事業計画の認定を申請する期限)

第三条 第二十条第一項の申請は、平成二十九年三月三十一日までに限り行うことができる。

改正案	現行
<p>目次</p> <p>第一章～第二章（略）</p> <p>第三章 第一種市街地再開発事業</p> <p>第一節（略）</p> <p>第二節 権利変換手続</p> <p>第一款 手続の開始（第七十条―第七十一条）</p> <p>第二款～第五款（略）</p> <p>第五款の二 施設建築敷地内の道路等に関する特例（第九十九条の二・第九十九条の三）</p> <p>第六款 権利変換手続の特則（第一百十条―第一百十一条）</p> <p>第三節（略）</p> <p>第四章 第二種市街地再開発事業</p> <p>第一節 管理处分手続</p> <p>第一款～第三款（略）</p> <p>第三款の二 施設建築敷地内の道路等に関する特例（第一百八条の二十五・第一百八条の二）</p> <p>第四款 管理处分手続の特則（第一百八条の二）</p> <p>第二節（略）</p> <p>第四章の二～第九章（略）</p> <p>附則</p>	<p>目次</p> <p>第一章～第二章（略）</p> <p>第三章 第一種市街地再開発事業</p> <p>第一節（略）</p> <p>第二節 権利変換手続</p> <p>第一款 手続の開始（第七十条・第七十一条）</p> <p>第二款～第五款（略）</p> <p>第五款の二 施設建築敷地内の道路に関する特例（第九十九条の二）</p> <p>第六款 権利変換手続の特則（第一百十条・第一百十一条）</p> <p>第三節（略）</p> <p>第四章 第二種市街地再開発事業</p> <p>第一節 管理处分手続</p> <p>第一款～第三款（略）</p> <p>第三款の二 施設建築敷地内の道路に関する特例（第一百八条の二十五）</p> <p>第四款 管理处分手続の特則（第一百八条の二）</p> <p>第二節（略）</p> <p>第四章の二～第九章（略）</p> <p>附則</p>

(市街地再開発事業の施行)

第二条の二 次に掲げる区域内の宅地について所有権若しくは借地権を有する者又はこれらの宅地について所有権若しくは借地権を有する者の同意を得た者は、一人で、又は数人共同して、当該権利の目的である宅地について、又はその宅地及び一定の区域内の宅地以外の土地について第一種市街地再開発事業を施行することができる。

一 高度利用地区（都市計画法第八条第一項第三号の高度利用地区をいう。以下同じ。）の区域

二 都市再生特別地区（都市再生特別措置法（平成十四年法律第二十二号）第三十六条第一項の規定による都市再生特別地区をいう。第三条において同じ。）の区域

三 特定用途誘導地区（都市再生特別措置法第九十九条第一項の規定による特定用途誘導地区をいい、建築物の容積率（延べ面積の敷地面積に対する割合をいう。以下同じ。）の最低限度及び建築物の建築面積の最低限度が定められているものに限る。第三条において同じ。）の区域

四 都市計画法第十二条の四第一項第一号の地区計画、密集市街地における防災街区の整備の促進に関する法律（平成九年法律第四十九号。以下「密集市街地整備法」という。）第三十二条第一項の規定による防災街区整備地区計画又は幹線道路の沿道の整備に関する法律（昭和五十五年法律第三十四号）第九条第一項の規定による沿道地区計画の区域（次に掲げる条件の全てに該当するものに限る。第三条第一号において「特定地区計画等区域」という。）

イ（略）

ロ 地区整備計画等において都市計画法第八条第三項第二号に規定する高度利用地区について定めるべき事項（特定建築物地区整

(市街地再開発事業の施行)

第二条の二 次に掲げる区域内の宅地について所有権若しくは借地権を有する者又はこれらの宅地について所有権若しくは借地権を有する者の同意を得た者は、一人で、又は数人共同して、当該権利の目的である宅地について、又はその宅地及び一定の区域内の宅地以外の土地について第一種市街地再開発事業を施行することができる。

一 高度利用地区（都市計画法第八条第一項第三号の高度利用地区をいう。以下同じ。）の区域

二 都市再生特別地区（都市再生特別措置法（平成十四年法律第二十二号）第三十六条第一項の規定による都市再生特別地区をいう。以下同じ。）の区域

(新設)

三 都市計画法第十二条の四第一項第一号の地区計画、密集市街地における防災街区の整備の促進に関する法律（平成九年法律第四十九号。以下「密集市街地整備法」という。）第三十二条第一項の規定による防災街区整備地区計画又は幹線道路の沿道の整備に関する法律（昭和五十五年法律第三十四号）第九条第一項の規定による沿道地区計画の区域（次に掲げる条件の全てに該当するものに限る。第三条において「特定地区計画等区域」という。）

イ（略）

ロ 地区整備計画等において都市計画法第八条第三項第二号に規定する高度利用地区について定めるべき事項（特定建築物地区整

備計画において建築物の特定地区防災施設に係る間口率（密集市街地整備法第三十二条第三項に規定する建築物の特定地区防災施設に係る間口率をいう。）の最低限度及び建築物の高さの最低限度が定められている場合並びに沿道地区整備計画において建築物の沿道整備道路に係る間口率（幹線道路の沿道の整備に関する法律第九条第六項第二号に規定する建築物の沿道整備道路に係る間口率をいう。）の最低限度及び建築物の高さの最低限度が定められている場合にあつては、建築物の容積率の最低限度を除く。）が定められていること。

ハ（略）

2 5 6 （略）

（第一種市街地再開発事業の施行区域）

第三条 都市計画法第十二条第二項の規定により第一種市街地再開発事業について都市計画に定めるべき施行区域は、第七条第一項の規定による市街地再開発促進区域内の土地の区域又は次に掲げる条件に該当する土地の区域でなければならない。

一 当該区域が高度利用地区、都市再生特別地区、特定用途誘導地区又は特定地区計画等区域内にあること。

二 当該区域内にある耐火建築物（建築基準法第二条第九号の二に規定する耐火建築物をいう。以下同じ。）で次に掲げるもの以外のものの建築面積の合計が、当該区域内にある全ての建築物の建築面積の合計のおおむね三分の一以下であること又は当該区域内にある耐火建築物で次に掲げるもの以外のものの敷地面積の合計が、当該区域内の全ての宅地の面積の合計のおおむね三分の一以下であること

備計画において建築物の特定地区防災施設に係る間口率（密集市街地整備法第三十二条第三項に規定する建築物の特定地区防災施設に係る間口率をいう。）の最低限度及び建築物の高さの最低限度が定められている場合並びに沿道地区整備計画において建築物の沿道整備道路に係る間口率（幹線道路の沿道の整備に関する法律第九条第六項第二号に規定する建築物の沿道整備道路に係る間口率をいう。）の最低限度及び建築物の高さの最低限度が定められている場合にあつては、建築物の容積率（延べ面積の敷地面積に対する割合をいう。以下同じ。）の最低限度を除く。）が定められていること。

ハ（略）

2 5 6 （略）

（第一種市街地再開発事業の施行区域）

第三条 都市計画法第十二条第二項の規定により第一種市街地再開発事業について都市計画に定めるべき施行区域は、第七条第一項の規定による市街地再開発促進区域内の土地の区域又は次に掲げる条件に該当する土地の区域でなければならない。

一 当該区域が高度利用地区、都市再生特別地区又は特定地区計画等区域内にあること。

二 当該区域内にある耐火建築物（建築基準法第二条第九号の二に規定する耐火建築物をいう。以下同じ。）で次に掲げるもの以外のものの建築面積の合計が、当該区域内にあるすべての建築物の建築面積の合計のおおむね三分の一以下であること又は当該区域内にある耐火建築物で次に掲げるもの以外のものの敷地面積の合計が、当該区域内のすべての宅地の面積の合計のおおむね三分の一以下である

こと。
イ〜ハ (略)

二 建築面積が、当該区域に係る高度利用地区、都市再生特別地区、特定用途誘導地区、地区計画、防災街区整備地区計画又は沿道地区計画に関する都市計画（以下「高度利用地区等に関する都市計画」という。）において定められた建築物の建築面積の最低限度の四分の三未満であるもの

ホ 容積率（同一敷地内に二以上の建築物がある場合においては、その延べ面積の合計を算定の基礎とする容積率。以下同じ。）が、当該区域に係る高度利用地区等に関する都市計画において定められた建築物の容積率の最高限度の三分の一未満であるもの

へ (略)

三・四 (略)

(第一種市街地再開発事業等の施行)

第七条の二 市街地再開発促進区域内の宅地について所有権又は借地権を有する者は、当該区域内の宅地について、できる限り速やかに、第一種市街地再開発事業を施行する等により、高度利用地区等に関する都市計画及び当該市街地再開発促進区域に関する都市計画の目的を達成するよう努めなければならない。

2〜5 (略)

(建築の許可)

こと。

イ〜ハ (略)

二 建築面積が百五十平方メートル未満であるもの

ホ 容積率（同一敷地内に二以上の建築物がある場合においては、その延べ面積の合計を算定の基礎とする容積率。以下同じ。）が、当該区域に係る高度利用地区、都市再生特別地区、地区計画、防災街区整備地区計画又は沿道地区計画に関する都市計画において定められた建築物の容積率の最高限度の三分の一未満であるもの

へ (略)

三・四 (略)

(第一種市街地再開発事業等の施行)

第七条の二 市街地再開発促進区域内の宅地について所有権又は借地権を有する者は、当該区域内の宅地について、できる限り速やかに、第一種市街地再開発事業を施行する等により、高度利用地区、都市再生特別地区、地区計画、防災街区整備地区計画又は沿道地区計画に関する都市計画及び当該市街地再開発促進区域に関する都市計画の目的を達成するよう努めなければならない。

2〜5 (略)

(建築の許可)

第七条の四 市街地再開発促進区域内においては、建築基準法第五十九条第一項第一号に該当する建築物（同項第二号又は第三号に該当する建築物を除く。）、同法第六十条の二第一項第一号に該当する建築物（同項第二号又は第三号に該当する建築物を除く。）又は同法第六十条の三第一項第一号に該当する建築物（同項第二号又は第三号に該当する建築物を除く。）の建築をしようとする者は、国土交通省令で定めるところにより、都道府県知事（市の区域内にあつては、当該市の長。以下この条から第七条の六まで及び第四百四十一条の二第一号において「建築許可権者」という。）の許可を受けなければならない。ただし、非常災害のため必要な応急措置として行う行為又はその他の政令で定める軽易な行為については、この限りでない。

2・3 (略)

（開発行為の許可の基準の特例）

第七条の八 市街地再開発促進区域内における都市計画法第四条第十二項に規定する開発行為（第七条の四第一項の許可に係る建築物の建築又は建築基準法第五十九条第一項第二号若しくは第三号、第六十条の二第一項第二号若しくは第三号若しくは第六十条の三第一項第二号若しくは第三号に該当する建築物の建築に係るものを除く。）については、都市計画法第二十九条第一項第一号の規定は適用せず、同法第三十三条第一項中「基準（第四項及び第五項の条例が定められているときは、当該条例で定める制限を含む。）」とあるのは、「基準（第二十九条第一項第一号の政令で定める規模未満の開発行為にあつては第二号から第十四号までに規定する基準、第二十九条第一項第一号の政令で定める規模以上の開発行為にあつては第二号（貯水施設に係る部分を除く。）に規定する基準を除き、第四項及び第五項の条例が定め

第七条の四 市街地再開発促進区域内においては、建築基準法第五十九条第一項第一号に該当する建築物（同項第二号又は第三号に該当する建築物を除く。）の建築をしようとする者は、国土交通省令で定めるところにより、都道府県知事（市の区域内にあつては、当該市の長。以下この条から第七条の六まで及び第四百四十一条の二第一号において「建築許可権者」という。）の許可を受けなければならない。ただし、非常災害のため必要な応急措置として行う行為又はその他の政令で定める軽易な行為については、この限りでない。

2・3 (略)

（開発行為の許可の基準の特例）

第七条の八 市街地再開発促進区域内における都市計画法第四条第十二項に規定する開発行為（第七条の四第一項の許可に係る建築物の建築又は建築基準法第五十九条第一項第二号若しくは第三号に該当する建築物の建築に係るものを除く。）については、都市計画法第二十九条第一項第一号の規定は適用せず、同法第三十三条第一項中「基準（第四項及び第五項の条例が定められているときは、当該条例で定める制限を含む。）」とあるのは、「基準（第二十九条第一項第一号の政令で定める規模未満の開発行為にあつては第二号から第十四号までに規定する基準、第二十九条第一項第一号の政令で定める規模以上の開発行為にあつては第二号（貯水施設に係る部分を除く。）に規定する基準を除き、第四項及び第五項の条例が定められているときは当該条例で定める制限を含む。）及び市街地再開発促進区域に関する都市計画

られているときは当該条例で定める制限を含む。）及び市街地再開発促進区域に関する都市計画」と読み替えて、同条の規定を適用する。

(事業計画)

第七条の十一 (略)

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、施設建築敷地以外の建築物の敷地となるべき土地の区域(以下「個別利用区」という。)を定めることができる。

3 個別利用区の位置は、市街地の土地の合理的かつ健全な高度利用と都市機能の更新を図る上で支障がない位置に定めなければならない。この場合においては、第七十条の二第一項の申出が見込まれる者が所有権又は借地権を有する宅地の位置、利用状況、環境その他の事情を勘案しなければならない。

4 個別利用区の面積は、第七十条の二第一項の申出が見込まれる者に対し権利変換手続により所有権又は借地権が与えられることが見込まれる宅地の地積の合計を考慮して相当と認められる規模としなければならない。

5・6 (略)

(施行の認可の公告等)

第七条の十五 (略)

2 (略)

3 市町村長は、第百条第二項又は第二百二十四条の二第三項の公告の日まで、政令で定めるところにより、第一項の図書を当該市町村の事務所において公衆の縦覧に供しなければならない。

」と読み替えて、同条の規定を適用する。

(事業計画)

第七条の十一 (略)

(新設)

(新設)

(新設)

2・3 (略)

(施行の認可の公告等)

第七条の十五 (略)

2 (略)

3 市町村長は、第百条又は第二百二十四条の二第三項の公告の日まで、政令で定めるところにより、第一項の図書を当該市町村の事務所において公衆の縦覧に供しなければならない。

(認可の公告等)

第十九条 (略)

2・3 (略)

4 市町村長は、第四十五条第六項又は第百条第二項の公告の日(第二項の図書にあつては、当該図書に係る市街地再開発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当該市町村の事務所において公衆の縦覧に供しなければならない。

(組合員)

第二十条 (略)

2 宅地又は借地権が数人の共有に属するときは、その数人を一人の組合員とみなす。ただし、当該宅地の共有者(参加組合員がある場合にあつては、参加組合員を含む。)のみが組合の組合員となつている場合は、この限りでない。

(特別の議決)

第三十三条 特別決議事項(第三十条第一号及び第三号に掲げる事項のうち政令で定める重要な事項並びに同条第九号から第十一号までに掲げる事項をいう。以下同じ。)は、総組合員の三分の二以上が出席し、出席者の議決権の三分の二以上で、かつ、施行地区内の宅地について所有権を有する出席者の議決権及び施行地区内の宅地について借地権を有する出席者の議決権のそれぞれの三分の二以上で決する。この場合においては、その有する議決権を当該特別決議事項に同意するものとして行使した者(以下この条において「同意者」という。)が所
有する施行地区内の宅地の地積と同意者の施行地区内の借地の地積と

(認可の公告等)

第十九条 (略)

2・3 (略)

4 市町村長は、第四十五条第六項又は第百条の公告の日(第二項の図書にあつては、当該図書に係る市街地再開発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当該市町村の事務所において公衆の縦覧に供しなければならない。

(組合員)

第二十条 (略)

2 宅地又は借地権が数人の共有に属するときは、その数人を一人の組合員とみなす。

(特別の議決)

第三十三条 第三十条第一号及び第三号に掲げる事項のうち政令で定める重要な事項並びに同条第九号から第十一号までに掲げる事項は、総組合員の三分の二以上が出席し、出席者の議決権の三分の二以上で、かつ、施行地区内の宅地について所有権を有する出席者の議決権及び施行地区内の宅地について借地権を有する出席者の議決権のそれぞれの三分の二以上で決する。第十四条第一項後段の規定は、この場合について準用する。

の合計（第二十条第二項ただし書の場合にあつては、施行地区内の宅地の地積に同意者が有する当該宅地の所有権の共有持分の割合の合計を乗じて得た面積）が、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（同項ただし書の場合にあつては、施行地区内の宅地の総地積の三分の二）以上でなければならない。

（総代会）

第三十五条（略）

2（略）

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

一（略）

二 特別決議事項

4・5（略）

（権利変換期日以後における組合員の特則）

第四十四条（略）

2 第三十条第十号に掲げる事項の議決に係る第三十三条の規定の適用については、施行地区内の宅地のうち第七十条の二第五項に規定する指定宅地（権利変換期日以後においては、個別利用区内の宅地。以下この項において同じ。）についてののみ所有権又は借地権を有する者は組合員でないものとみなし、同条第五項に規定する指定宅地は施行地区内の宅地及び借地に含まれないものとみなす。

（事業計画等）

第五十条の六 第七条の十一及び第七条の十二の規定は事業計画につい

（総代会）

第三十五条（略）

2（略）

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

一（略）

二 第三十三条の規定に従つて議決しなければならない事項

4・5（略）

（権利変換期日以後における組合員の特則）

第四十四条（略）

（新設）

（事業計画等）

第五十条の六 第七条の十一及び第七条の十二の規定は事業計画につい

て、第十六条の規定は規準及び事業計画について、それぞれ準用する。この場合において、第七条の十一第二項中「事業計画」とあるのは「第一種市街地再開発事業の事業計画」と、第七条の十二中「第七条の九第一項」とあるのは「第五十条の二第一項」と、同条及び第十六条第二項中「第一種市街地再開発事業」とあるのは「市街地再開発事業」と、同条第一項及び第五項中「第十一条第一項又は第三項」とあるのは「第五十条の二第一項」と、同条第一項ただし書中「次条各号の一」とあるのは「第五十条の七各号のいずれか」と、同条第二項中「参加組合員」とあるのは「第五十条の三第一項第五号の特定事業参加者」と読み替えるものとする。

(認可の公告等)

第五十条の八 (略)

2 (略)

3 市町村長は、第百条第二項又は第百二十五条の二第五項の公告の日まで、政令で定めるところにより、第一項の図書を当該市町村の事務所において公衆の縦覧に供しなければならない。

(施行規程)

第五十二条 (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 六 (略)

七 市街地再開発事業の施行により施行者が取得する施設建築敷地若しくはその共有持分、施設建築物の一部等若しくは建築施設の部分又は個別利用区内の宅地の管理処分の方法に関する事項

八・九 (略)

て、第十六条の規定は規準及び事業計画について準用する。この場合において、第七条の十二中「第七条の九第一項」とあるのは「第五十条の二第一項」と、同条及び第十六条第二項中「第一種市街地再開発事業」とあるのは「市街地再開発事業」と、同条第一項及び第五項中「第十一条第一項又は第三項」とあるのは「第五十条の二第一項」と、同条第一項ただし書中「次条各号の一」とあるのは「第五十条の七各号のいずれか」と、同条第二項中「参加組合員」とあるのは「第五十条の三第一項第五号の特定事業参加者」と読み替えるものとする。

(認可の公告等)

第五十条の八 (略)

2 (略)

3 市町村長は、第百条又は第百二十五条の二第五項の公告の日まで、政令で定めるところにより、第一項の図書を当該市町村の事務所において公衆の縦覧に供しなければならない。

(施行規程)

第五十二条 (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 六 (略)

七 市街地再開発事業の施行により施行者が取得する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若しくは建築施設の部分の管理処分の方法に関する事項

八・九 (略)

3 (略)

(事業計画)

第五十三条 (略)

2・3 (略)

4 第七条の十一及び第七条の十二の規定は、事業計画について準用する。この場合において、第七条の十一第二項中「事業計画」とあるのは「第一種市街地再開発事業の事業計画」と、第七条の十二中「第七条の九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、「第一種市街地再開発事業」とあるのは「市街地再開発事業」と、「の同意を得」とあるのは「と協議し」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)

第五十五条 (略)

2 市町村長は、前条第一項の公告の日から第百条第二項の公告の日まで、政令で定めるところにより、前項の図書を当該市町村の事務所において公衆の縦覧に供しなければならない。

(施行規程及び事業計画の認可等)

第五十八条 (略)

2 (略)

3 第五十条の三第二項及び第三項並びに第五十二条第二項の規定は施行規程について、第七条の十一及び第七条の十二の規定は事業計画について、第十六条(第一項ただし書を除く。)及び第十九条(第二項を除く。)の規定は施行規程及び事業計画について、それぞれ準用する。

3 (略)

(事業計画)

第五十三条 (略)

2・3 (略)

4 第七条の十一及び第七条の十二の規定は、事業計画について準用する。この場合において、同条中「第七条の九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、「第一種市街地再開発事業」とあるのは「市街地再開発事業」と、「の同意を得」とあるのは「と協議し」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)

第五十五条 (略)

2 市町村長は、前条第一項の公告の日から第百条の公告の日まで、政令で定めるところにより、前項の図書を当該市町村の事務所において公衆の縦覧に供しなければならない。

(施行規程及び事業計画の認可等)

第五十八条 (略)

2 (略)

3 第五十条の三第二項及び第三項並びに第五十二条第二項の規定は施行規程について、第七条の十一及び第七条の十二の規定は事業計画について、第十六条(第一項ただし書を除く。)及び第十九条(第二項を除く。)の規定は施行規程及び事業計画について準用する。この場

る。この場合において、第七条の十一第二項中「事業計画」とあるのは「第一種市街地再開発事業の事業計画」と、第七条の十二及び第十六条第二項中「第一種市街地再開発事業」とあるのは「市街地再開発事業」と、第七条の十二中「の同意を得」とあるのは「と協議し」と、第十六条第一項から第三項まで及び第五項並びに第十九条第一項中「都道府県知事」とあるのは「国土交通大臣（市のみが設立した地方住宅供給公社にあつては、都道府県知事）」と、第十六条第二項中「参加組合員」とあるのは「第五十八条第三項において準用する第五十二条第二項第五号の特定事業参加者」と、同条第五項中「第十一条第一項又は第三項の規定による認可を申請した者」とあるのは「機構等」と、第十九条第一項中「組合の名称」とあるのは「市街地再開発事業の種類及び名称」と、「国土交通大臣」とあるのは「関係都道府県知事（市のみが設立した地方住宅供給公社にあつては、国土交通大臣）」と、同条第三項中「組合は」とあるのは「機構等は」と、「第十条第一項の認可に係る第一項」とあるのは「第五十八条第三項において準用する第十九条第一項」と、「組合の成立又は定款若しくは事業計画をもつて、前項の公告があるまでは組合の成立又は定款若しくは事業基本方針をもつて、同条第三項の認可に係る第一項の公告があるまでは」とあるのは「、施行規程又は」と、「組合員その他の第三者」とあるのは「第三者」と、第五十条の三第二項中「前項第五号」とあり、及び同条第三項中「第一項第五号」とあるのは「第五十八条第三項において準用する第五十二条第二項第五号」と、第五十二条第二項第五号中「第五十六条の二第一項」とあるのは「第五十八条の二第一項」と読み替えるものとする。

4・5 (略)

合において、第七条の十二及び第十六条第二項中「第一種市街地再開発事業」とあるのは「市街地再開発事業」と、第七条の十二中「の同意を得」とあるのは「と協議し」と、第十六条第一項から第三項まで及び第五項並びに第十九条第一項中「都道府県知事」とあるのは「国土交通大臣（市のみが設立した地方住宅供給公社にあつては、都道府県知事）」と、第十六条第二項中「参加組合員」とあるのは「第五十八条第三項において準用する第五十二条第二項第五号の特定事業参加者」と、同条第五項中「第十一条第一項又は第三項の規定による認可を申請した者」とあるのは「機構等」と、第十九条第一項中「組合の名称」とあるのは「市街地再開発事業の種類及び名称」と、「国土交通大臣」とあるのは「関係都道府県知事（市のみが設立した地方住宅供給公社にあつては、国土交通大臣）」と、同条第三項中「組合は」とあるのは「機構等は」と、「第十一条第一項の認可に係る第一項」とあるのは「第五十八条第三項において準用する第十九条第一項」と、「組合の成立又は定款若しくは事業計画をもつて、前項の公告があるまでは組合の成立又は定款若しくは事業基本方針をもつて、同条第三項の認可に係る第一項の公告があるまでは」とあるのは「、施行規程又は」と、「組合員その他の第三者」とあるのは「第三者」と、第五十条の三第二項中「前項第五号」とあり、及び同条第三項中「第一項第五号」とあるのは「第五十八条第三項において準用する第五十二条第二項第五号」と、第五十二条第二項第五号中「第五十六条の二第一項」とあるのは「第五十八条の二第一項」と読み替えるものとする。

4・5 (略)

(個別利用区内の宅地への権利変換の申出等)

第七十条の二 第七条の十一第二項(第十二条第一項、第五十条の六、

第五十三条第四項及び第五十八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、

施行地区内の宅地について所有権又は借地権を有する者は、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、権利変換計画において当該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、借地権を有する者にあつては、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 第六十条第二項各号に掲げる公告(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、次に掲げる要件の全てに該当するものでなければならない。

一 当該申出をする者以外に、当該申出に係る宅地について借地権その他の土地を使用し、若しくは収益することができる権利(地役権を除く。以下「使用収益権」という。)を有する者又は当該宅地に存する建築物について所有権若しくは借家権を有する者があるときは、これらの者の同意が得られていること。

二 当該申出が、施行地区内に現に存する建築物のうち次のいずれか

(新設)

に該当するものを存置し、又は移転することを目的とするものであること。

イ 容積率及び建築面積が、それぞれ、当該施行地区に係る高度利用地区等に関する都市計画において定められた建築物の容積率の最低限度及び建築物の建築面積の最低限度を超えるものとして規

準、規約、定款又は施行規程で定める数値以上である建築物

ロ 建築基準法第三条第一項各号のいずれかに該当する建築物
ハ 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

ニ 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、建築基準法第五十九条第一項第三号、第六十条の二第一項第三号又は第六十条の三第一項第三号の規定による許可を受けたもの

三 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前号に規定する建築物を存置し、又は移転するのに必要な面積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

3 | 施行者は、第一項の申出があつた場合において、同項の期間の経過後遅滞なく、第一号に該当すると認めるときは当該申出に係る宅地の全部について権利変換計画において当該宅地に対応して個別利用区内の宅地が与えられるべき宅地として指定をし、第二号に該当すると認めるときは当該申出に係る宅地のうち一部について当該指定をし、他の宅地について申出に応じない旨を決定しなければならない。

一 権利変換計画において、第一項の申出に係る宅地の全部について当該宅地に対応して与えられるべき宅地の地積の合計が個別利用区の面積を超えないこととなるとき。

二 権利変換計画において、第一項の申出に係る宅地の全部について当該宅地に対応して与えられるべき宅地の地積の合計が個別利用区の面積を超えることとなるとき。

4 施行者は、前項の規定による指定又は決定をしたときは、速やかに、第一項の申出をした者に対し、その旨を通知しなければならない。

5 施行者は、第三項の規定による指定をしたときは、速やかに、当該指定をした宅地（以下「指定宅地」という。）を公告しなければならない。

6 施行者は、第三項の規定による決定をしたときは、速やかに、その旨を公告しなければならない。

7 次条第一項の規定による申出に係る宅地又は同項若しくは同条第三項の規定による申出に係る建築物が存する宅地について、第五項の規定による指定宅地の公告があつたときは、同条第一項又は第三項の規定による申出は、なかつたものとみなす。

8 施行者が第十一条第一項の規定により設立された組合である場合においては、最初の役員が選挙され、又は選任されるまでの間は、第一項の申出は、同条第一項の規定による認可を受けた者が受理するものとする。

（権利変換を希望しない旨の申出等）

第七十一条 個人施行者若しくは再開発会社の施行の認可の公告、第十九条第一項の規定による公告若しくは事業計画の決定若しくは認可の公告（第六項において「施行認可の公告等」という。）又は前条第六項の規定による公告があつたときは、施行地区内の宅地（指定宅地を除く。）について所有権若しくは借地権を有する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、そ

（権利変換を希望しない旨の申出等）

第七十一条 個人施行者若しくは再開発会社の施行の認可の公告、第十九条第一項の公告又は事業計画の決定若しくは認可の公告があつたときは、施行地区内の宅地の所有者、その宅地について借地権を有する者又は施行地区内の土地に権原に基づき建築物を所有する者は、その公告があつた日から起算して三十日以内に、施行者に対し、第八十七条又は第八十八条第一項及び第二項の規定による権利の変換を希望せ

の公告があつた日から起算して三十日以内に、施行者に対し、第八十七条又は第八十八条第一項及び第二項の規定による権利の変換を希望せず、自己の有する宅地、借地権若しくは建築物に代えて金銭の給付を希望し、又は自己の有する建築物を施行地区外に移転すべき旨を申し出ることができる。

2 (略)

3 施行地区内の土地(指定宅地を除く。)に存する建築物について借家権を有する者(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た者)は、第一項の期間内に施行者に対し、第八十八条第五項の規定による借家権の取得を希望しない旨を申し出ることができる。

(削除)

4 第一項の期間経過後六月以内に第八十三条の規定による権利変換計画の縦覧の開始(個人施行者が施行する第一種市街地再開発事業にあつては、次条第一項後段の規定による権利変換計画の認可。以下この項において同じ。)がされないときは、当該六月の期間経過後三十日以内に、第一項若しくは前項の規定による申出を撤回し、又は新たに第一項若しくは前項の規定による申出をすることができる。その三十日の期間経過後更に六月を経過しても第八十三条の規定による権利変換計画の縦覧の開始がされないときも、同様とする。

5 事業計画を変更して従前の施行地区外の土地を新たに施行地区に編入した場合には、前項前段中「第一項の期間経過後六月以内に第八十三条の規定による権利変換計画の縦覧の開始(個人施行者が施

ず、自己の有する宅地、借地権若しくは建築物に代えて金銭の給付を希望し、又は自己の有する建築物を他に移転すべき旨を申し出ることができる。

2 (略)

3 施行地区内の建築物について借家権を有する者(その者がさら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、第八十八条第五項の規定による借家権の取得を希望しない旨を申し出ることができる。

4 施行者が第十一条第一項の規定により設立された組合である場合において、最初の役員が選挙され、又は選任されるまでの間は、第一項又は前項の規定による申出は、第十一条第一項の規定による認可を受けた者が受理するものとする。

5 第一項の期間経過後六月以内に第八十三条の規定による権利変換計画の縦覧の開始(個人施行者が施行する第一種市街地再開発事業にあつては、次条第一項後段の規定による権利変換計画の認可。以下この項において同じ。)がされないときは、当該六月の期間経過後三十日以内に、第一項若しくは第三項の規定による申出を撤回し、又は新たに第一項若しくは第三項の規定による申出をすることができる。その三十日の期間経過後更に六月を経過しても第八十三条の規定による権利変換計画の縦覧の開始がされないときも、同様とする。

6 事業計画を変更して従前の施行地区外の土地を新たに施行地区に編入した場合には、前項前段中「第一項の期間経過後六月以内に第八十三条の規定による権利変換計画の縦覧の開始(個人施行者が施

行する第一種市街地再開発事業にあつては、次条第一項後段の規定による権利変換計画の認可。以下この項において同じ。）がされないと
きは、当該六月の期間経過後」とあるのは、「新たな施行地区の編入
に係る事業計画の変更の公告又はその変更の認可の公告があつたとき
は、その公告があつた日から起算して」とする。

6 前条第三項の規定による決定があつた場合においては、同条第六項
の規定による公告があつた日から起算して三十日以内に、施行認可の
公告等があつた場合又は新たな施行地区の編入に係る事業計画の変更
の公告若しくはその変更の認可の公告があつた場合において行つた第
一項又は第三項の規定による申出を撤回することができる。

7 第一項又は第三項から前項までの規定による申出又は申出の撤回は
、国土交通省令で定めるところにより、書面で行なければならぬ。

8 前条第八項の規定は、第一項又は第三項の規定による申出について
準用する。

(権利変換計画の内容)

第七十三条 権利変換計画においては、国土交通省令で定めるところに
より、次に掲げる事項を定めなければならない。

一 (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、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

行する第一種市街地再開発事業にあつては、次条第一項後段の規定に
よる権利変換計画の認可。以下この項において同じ。）がされないと
きは、当該六月の期間経過後」とあるのは、「新たな施行地区の編入
に係る事業計画の変更の公告又はその変更の認可の公告があつたとき
は、その公告があつた日から起算して」とする。

(新設)

7 第一項、第三項又は前二項の申出又は申出の撤回は、国土交通省令
で定めるところにより、書面で行なければならない。

(新設)

(権利変換計画の内容)

第七十三条 権利変換計画においては、国土交通省令で定めるところに
より、次に掲げる事項を定めなければならない。

一 (略)

二 施行地区内に宅地、借地権又は権原に基づき建築物を有する者で
、当該権利に対応して、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宅地、借地権又は建築物及
びその価額

四 第二号に掲げる者に前号に掲げる宅地、借地権又は建築物に対応して与えられることとなる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及びそれらの価額の概算額

五・六 (略)

七 指定宅地又はその使用収益権を有する者の氏名又は名称及び住所
八 前号に掲げる者が有する指定宅地又はその使用収益権及びそれらの価額

九 第七号に掲げる者に前号に掲げる指定宅地又はその使用収益権に対応して与えられることとなる個別利用区内の宅地又はその使用収益権の明細及びそれらの価額の概算額

十 第八号に掲げる指定宅地又はその使用収益権について担保権等の登記に係る権利を有する者の氏名又は名称及び住所並びにその権利

十一 前号に掲げる者が個別利用区内の宅地又はその使用収益権の上に有することとなる権利

十二 施行地区内の土地（指定宅地を除く。）に存する建築物について借家権を有する者（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た者）で、当該権利に対応して、施設建築物の一部について借家権を与えられることとなるものの氏名又は名称及び住所

十三～十五 (略)

十六 第七十九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

四 第二号に掲げる者に前号に掲げる宅地、借地権又は建築物に対応して与えられることとなる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及びその価額の概算額

五・六 (略)

(新設)

(新設)

(新設)

(新設)

(新設)

七 施行地区内の建築物について借家権を有する者（その者がさらに借家権を設定しているときは、その借家権の設定を受けた者）で、当該権利に対応して、施設建築物の一部について借家権を与えられることとなるものの氏名又は名称及び住所

八～十 (略)

十一 第七十九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の価額

十二 施行地区内の宅地若しくは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、施設建築敷地若しくはその共

して、施設建築敷地若しくはその共有持分、施設建築物の一部等又は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・十九 (略)

二十 第四号、第九号及び前二号に掲げるもののほか、施設建築敷地又はその共有持分、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処分の方法

二十一 (略)

二十二 権利変換期日、土地の明渡しの前定期、個別利用区内の宅地の整備工事の完了の前定期及び施設建築物の建築工事の完了の前定期

二十三 (略)

2 宅地（指定宅地を除く。）について所有権又は借地権を有する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全ての同意があつたとき。

二 宅地と建築物又は借地権と建築物とが同一の担保権等の登記に係る権利の目的となつており、かつ、それらの全ての権利の順位が、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。）

有持分、施設建築物の一部等又は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の価額

十三・十四 (略)

十五 第四号及び前二号に掲げるもののほか、施設建築敷地又はその共有持分及び施設建築物の一部等の明細、その帰属並びにその管理処分の方法

十六 (略)

十七 権利変換期日、土地明渡しの前定期及び工事完了の前定期

十八 (略)

2 宅地又は借地権を有する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、次の各号の一に該当する場合は、この限りでない。

一 担保権等の登記に係る権利の消滅について関係権利者のすべての同意があつたとき。

二 宅地と建築物又は借地権と建築物とが同一の担保権等の登記に係る権利の目的となつており、かつ、それらのすべての権利の順位が、宅地と建築物又は借地権と建築物とにおいてそれぞれ同一であるとき。

3 借地権の設定に係る仮登記上の権利があるときは、仮登記権利者が

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。）に関する権利に關して争いがある場合において、その権利の存否又は帰属が確定しないときは、当該権利が存するものとして、又は当該権利が現在の名義人に属するものとして権利変換計画を定めなければならない。ただし、借地権以外の宅地（指定宅地を除く。）を使用し、又は収益する権利の存否が確定しない場合にあつては、その宅地の所有者に対しては、当該権利が存しないものとして、その者に与える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）

第七十四条 権利変換計画は、災害を防止し、衛生を向上し、その他居住条件を改善するとともに、施設建築物、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定めなければならない。

2 (略)

第七十六条 権利変換計画においては、施行地区内に宅地（指定宅地を除く。）を有する者に対しては、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施設建築敷地は、個別利用区以外の土地であつて、当該第一種市街地再開発事業のうち建築敷地及び公共施設の整備に関する事業を土地区画整理法（昭和二十九年法律第百十九号）による土地区画整理事業として施行したならば、当該宅地につき換

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 宅地又は建築物に関する権利に關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、借地権以外の宅地を使用し、又は収益する権利の存否が確定しない場合にあつては、その宅地の所有者に対しては、当該権利が存しないものとして、その者に与える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）

第七十四条 権利変換計画は、災害を防止し、衛生を向上し、その他居住条件を改善するとともに、施設建築物及び施設建築敷地の合理的利用を図るよう定めなければならない。

2 (略)

第七十六条 権利変換計画においては、施行地区内に宅地を有する者に対しては、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 二以上の施設建築敷地がある場合において、各宅地の所有者に与えられる施設建築敷地は、当該第一種市街地再開発事業のうち建築敷地及び公共施設の整備に関する事業を土地区画整理法（昭和二十九年法律第百十九号）による土地区画整理事業として施行したならば、当該宅地につき換地と定められるべき土地の属すべき施設建築敷地とする

地と定められるべき土地の属すべき施設建築敷地とする。

3 一の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、当該施設建築敷地は、各宅地の価額に応ずる割合によりこれらの者の共有に属するものとする。

4 （略）

（施設建築物の一部等）

第七十七条 権利変換計画においては、第七十一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。）について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、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。組合の定款により施設建築物の一部等が与えられるように定められた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 （略）

3 宅地（指定宅地を除く。）の所有者である者に対しては、その者に与えられる施設建築敷地に第八十八条第一項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 （略）

5 権利変換計画においては、第七十一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た者）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

。。
3 一の施設建築敷地について二人以上の宅地の所有者が所有権を与えられるときは、当該施設建築敷地は、各宅地の価額に応ずる割合によりこれらの者の共有に属するものとする。

4 （略）

（施設建築物の一部等）

第七十七条 権利変換計画においては、第七十一条第一項の申出をした者を除き、施行地区内に借地権を有する者及び施行地区内の土地に権原に基づき建築物を所有する者に対しては、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。組合の定款により施設建築物の一部等が与えられるように定められた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 （略）

3 宅地の所有者である者に対しては、その者に与えられる施設建築敷地に第八十八条第一項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 （略）

5 権利変換計画においては、第七十一条第三項の申出をした者を除き、施行地区内の土地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（その者がさら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、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

めなければならぬ。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)

第七十七条の二 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、第七十条の二第二項第三号に規定する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、利用状況その他の事情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、利用状況その他の事情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)

。ただし、当該建築物の所有者が第七十一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。

(新設)

(担保権等の登記に係る権利)

第七十八条 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、借地権又は建築物に対応して与えられるものとして定められた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 (略)

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施設建築物の一部の処理)

第七十九条 (略)

2 (略)

3 権利変換計画においては、前項の規定により定められた床面積の基準に照らし、床面積が著しく小である施設建築物の一部又はその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、第七十七条並びに前条第一項及び第二項の規定にかかわらず、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。

第七十八条 施行地区内の宅地若しくはその宅地に存する借地権又は施行地区内の土地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、借地権又は建築物に対応して与えられるものとして定められた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 (略)

(新設)

(床面積が過小となる施設建築物の一部の処理)

第七十九条 (略)

2 (略)

3 権利変換計画においては、前項の規定により定められた床面積の基準に照らし、床面積が著しく小である施設建築物の一部又はその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、前二条の規定にかかわらず、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)

第八十条 第七十三条第一項第三号、第八号、第十六号又は第十七号の価額は、第七十一条第一項又は第四項(同条第五項において読み替えて適用する場合を含む。)の規定による三十日の期間を経過した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とする。

2 (略)

(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)

第八十一条 権利変換計画においては、第七十三条第一項第四号、第九号、第十四号又は第十五号の概算額は、政令で定めるところにより、第一種市街地再開発事業に要する費用及び前条第一項に規定する三十日の期間を経過した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。

(価額についての裁決申請等)

第八十五条 第七十三条第一項第三号、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。

(宅地等の価額の算定基準)

第八十条 第七十三条第一項第三号、第十一号又は第十二号の価額は、第七十一条第一項又は第五項(同条第六項において読み替えて適用する場合を含む。)の規定による三十日の期間を経過した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とする。

2 (略)

(施設建築敷地の価額等の概算額の算定基準)

第八十一条 権利変換計画においては、第七十三条第一項第四号、第九号又は第十号の概算額は、政令で定めるところにより、第一種市街地再開発事業に要する費用及び前条第一項に規定する三十日の期間を経過した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。

(価額についての裁決申請等)

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・3 (略)

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施設建築物敷地の共有持分、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)

第八十七条 (略)

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、第六十六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七十一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。

第八十八条 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、権利変換計画の定めるところに従い、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百条第二項の規定による公告の日までの間は、権利変換計画の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 (略)

3 第七十三条第四項の規定により宅地(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が定められたときは、当該借地権を有するものとされた者が取得した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

2・3 (略)

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施設建築物敷地の共有持分又は施設建築物の一部等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)

第八十七条 (略)

2 権利変換期日において、施行地区内の土地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、第六十六条第七項の承認を受けないで新築された建築物及び他に移転すべき旨の第七十一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。

第八十八条 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、権利変換計画の定めるところに従い、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百条の公告の日までの間は、権利変換計画の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 (略)

3 第七十三条第四項の規定により借地権が存するものとして権利変換計画が定められたときは、当該借地権を有するものとされた者が取得した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

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 (略)

5 施行地区内の土地（指定宅地を除く。）に存する建築物について借家権を有していた者（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、権利変換計画の定めるところに従い、施設建築物の一部について借家権を取得する。

6 (略)

第八十八条の二 指定宅地の使用収益権は、権利変換期日以後は、権利変換計画の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)

第八十九条 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、権利変換計画の定めるところに従い、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、権利変換計画の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。

(補償金等)

第九十一条 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

件として移転したものとみなす。

4 (略)

5 施行地区内の建築物について借家権を有していた者（その者がさら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、権利変換計画の定めるところに従い、施設建築物の一部について借家権を取得する。

6 (略)

(新設)

第八十九条 施行地区内の宅地、借地権又は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、権利変換計画の定めるところに従い、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に関する権利の上に存するものとする。

(新設)

(補償金等)

第九十一条 施行者は、施行地区内の宅地若しくは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

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、施設建築敷地若しくはその共有持分、施設建築物の一部等又は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、第八十条第一項の規定により算定した相当の価額に同項に規定する三十日の期間を経過した日から権利変換計画の認可の公告の日までの物価の変動に応ずる修正率を乗じて得た額に、当該権利変換計画の認可の公告の日から補償金を支払う日までの期間につき年六パーセントの割合により算定した利息相当額を付してこれ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、政令で定める方法によつて算定するものとする。

2・3 (略)

(占有の継続)

第九十五条 権利変換期日において、第八十七条の規定により失つた権利に基づき施行地区内の土地又は建築物を占有していた者及びその承継人は、第九十六条第一項の規定により施行者が通知した明渡し期限までは、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、第六十六条の規定の適用を妨げない。

(個別利用区内の宅地の使用収益の停止)

第九十五条の二 権利変換期日以後個別利用区内の宅地又はその使用収益権を取得した者は、第百条第一項の規定による公告があるまでは、当該宅地について使用し、又は収益することができない。ただし、前条の規定により当該宅地の占有を継続することができる場合は、この限りでない。

いて当該権利を失い、かつ、当該権利に対応して、施設建築敷地若しくはその共有持分、施設建築物の一部等又は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、第八十条第一項の規定により算定した相当の価額に同項に規定する三十日の期間を経過した日から権利変換計画の認可の公告の日までの物価の変動に応ずる修正率を乗じて得た額に、当該権利変換計画の認可の公告の日から補償金を支払う日までの期間につき年六パーセントの割合により算定した利息相当額を付してこれ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、政令で定める方法によつて算定するものとする。

2・3 (略)

(占有の継続)

第九十五条 権利変換期日において、第八十七条の規定により失つた権利に基づき施行地区内の土地又は建築物を占有していた者及びその承継人は、次条第一項の規定により施行者が通知した明渡し期限までは、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、第六十六条の規定の適用を妨げない。

(新設)

(土地の明渡し)

第九十六条 施行者は、権利変換期日後第一種市街地再開発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、第九十五条の規定により従前指定宅地であっ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、第百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 (略)

3 第一項の規定による明渡し¹の請求があつた土地(従前指定宅地であつた土地を除く。)²又は当該土地に存する物件を占有している者は、明渡し¹の期限までに、施行者に土地若しくは物件を引き渡し、又は物件を移転しなければならぬ。ただし、第九十一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¹の請求があつた土地(従前指定宅地であつた土地に限る。)²又は当該土地に存する物件を占有している者は、明渡し¹の期限までに、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ぬ。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 第九十五条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、第六十六条第七項の承認を受け¹ないで改築、増築若しくは大修繕が行われ、又は物件が付加増置された部分があるときは、第八十七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)

第九十六条 施行者は、権利変換期日後第一種市街地再開発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あ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。

2 (略)

3 第一項の規定による明渡し¹の請求があつた土地又は当該土地にある物件を占有している者は、明渡し¹の期限までに、施行者に土地若しくは物件を引き渡し、又は物件を移転しなければならぬ。ただし、第九十一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。

(新設)

4 前条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、第六十六条第七項の承認を受け¹ないで改築、増築若しくは大修繕が行われ、又は物件が付加増置された部分があるときは、第八十七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。

5 (略)

(施行者以外の者による施設建築物の建築)

第九十九条の二 (略)

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施設建築物(以下「特定施設建築物」という。)の全部又は一部は、権利変換計画の定めるところに従い、第八十八条第二項(第一百一十一条において読み替えて適用する場合を含む。)、第一百十条第三項及び第一百十条の二第四項の規定にかかわらず、特定建築者が取得する。

(工事の完了の公告等)

第一百条 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、第八十七条第一項又は第八十八条の二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 (略)

(借家条件の協議及び裁定)

第一百二条 (略)

2 第一百条第二項の規定による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より、審査委員の過半数の同意を得、又は市街地再開発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、第七十九条第二項後段の規定を準用する。

一 三 (略)

(施行者以外の者による施設建築物の建築)

第九十九条の二 (略)

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施設建築物(以下「特定施設建築物」という。)の全部又は一部は、権利変換計画において定めるところにより第八十八条第二項(第一百一十一条において読み替えて適用する場合を含む。)及び第一百十条第二項の規定にかかわらず、特定建築者が取得する。

(建築工事の完了の公告等)

(新設)

第一百条 (略)

(借家条件の協議及び裁定)

第一百二条 (略)

2 第一百条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より、審査委員の過半数の同意を得、又は市街地再開発審査会の議決を経て、次の各号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、第七十九条第二項後段の規定を準用する。

一 三 (略)

3 7 (略)

(施設建築物の一部等の価額等の確定)

第百三条 施行者は、第一種市街地再開発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、政令で定めるところにより、その確定した額及び第八十条第一項に規定する三十日の期間を経過した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、施設建築敷地若しくはその共有持分、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施設建築物の一部について第七十七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、第八十八条第五項の規定により借家権を取得した者ごとに、施設建築敷地若しくはその共有持分、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、施設建築敷地の地代の額又は施行者が賃貸しする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ぬ。

2 3 (略)

(清算)

第百四条 前条第一項の規定により確定した施設建築敷地若しくはその共有持分、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を与えられた者がこれ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

3 7 (略)

(施設建築物の一部等の価額等の確定)

第百三条 施行者は、第一種市街地再開発事業の工事が完了したときは、すみやかに、当該事業に要した費用の額を確定するとともに、政令で定めるところにより、その確定した額及び第八十条第一項に規定する三十日の期間を経過した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、施設建築敷地、その共有持分若しくは施設建築物の一部等を取得した者又は施行者の所有する施設建築物の一部について第七十七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、第八十八条第五項の規定により借家権を取得した者ごとに、施設建築敷地、その共有持分若しくは施設建築物の一部等の価額、施設建築敷地の地代の額又は施行者が賃貸しする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ぬ。

2 3 (略)

(清算)

第百四条 前条第一項の規定により確定した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価額とこれを与えられた者がこれに対応する権利として有していた施行地区内の宅地、借地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

付しなければならない。同項の規定により確定した施設建築敷地の地代の額と第八十八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)

(清算金の供託及び物上代位)

第二百五条 前条第一項に規定する宅地、使用収益権又は建築物が先取特権、質権若しくは抵当権又は仮登記若しくは買戻しの特約の登記に係る権利の目的となつていたときは、これらの権利者の全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、施行者は、同項の規定により交付すべき清算金の交付に代えてこれを供託しなければならない。第九十二条第五項及び第六項の規定は、この場合について準用する。

2 (略)

(施行者が取得した施設建築物の一部等の管理処分)

第百八条 第一種市街地再開発事業により施行者が取得した施設建築物の一部等又は個別利用区内の宅地は、次に掲げる場合を除き、公募により賃貸し、又は譲渡しなければならない。この場合において、施行者は、賃貸又は譲渡後の施設建築物の一部等又は個別利用区内の宅地が当該第一種市街地再開発事業の目的に適合して利用されるよう十分に配慮しなければならない。

一五 (略)

2 施行者が地方公共団体であるときは、施行者が第一種市街地再開発事業により取得した施設建築敷地若しくはその共有持分、施設建築物の所有を目的とする地上権、施設建築物の一部等又は個別利用区内の

施設建築敷地の地代の額と第八十八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)

(清算金の供託及び物上代位)

第二百五条 前条第一項に規定する宅地、借地権又は建築物が先取特権、質権若しくは抵当権又は仮登記若しくは買戻しの特約の登記に係る権利の目的となつていたときは、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、施行者は、同項の規定により交付すべき清算金の交付に代えてこれを供託しなければならない。第九十二条第五項及び第六項の規定は、この場合について準用する。

2 (略)

(施行者が取得した施設建築物の一部等の管理処分)

第百八条 第一種市街地再開発事業により施行者が取得した施設建築物の一部等は、次に掲げる場合を除き、公募により賃貸し、又は譲渡しなければならない。この場合において、施行者は、賃貸又は譲渡後の施設建築物の一部等が当該第一種市街地再開発事業の目的に適合して利用されるよう十分に配慮しなければならない。

一五 (略)

2 施行者が地方公共団体であるときは、施行者が第一種市街地再開発事業により取得した施設建築敷地若しくはその共有持分、施設建築物の所有を目的とする地上権又は施設建築物の一部等の管理処分につい

宅地の管理処分については、当該地方公共団体の財産の管理処分に関する法令の規定は、適用しない。

第五款の二 施設建築敷地内の道路等に関する特例

(施設建築敷地内の道路に関する特例)

第九九条の二 (略)

二〇〇八 (略)

(施設建築敷地内の都市高速鉄道に関する特例)

第九九条の三 都市計画施設の区域をその施行地区に含む第一種市街地再開発事業のうち施設建築敷地を立体的に利用する必要があるものとして政令で定めるものについては、事業計画において、施設建築敷地の上の空間又は地下(いづれも政令で定める範囲内に位置するものに限る。)に都市高速鉄道が存するように定めることができる。

2 前項の規定により事業計画において施設建築敷地の上の空間又は地下に都市高速鉄道が存するように定めた場合においては、権利変換計画は、第七十五条第一項の規定にかかわらず、一個の施設建築物の敷地のうちその上の空間又は地下に都市高速鉄道が存することとなる部分(以下この項において「一個の施設建築物の敷地の都市高速鉄道部分」という。)については、それ以外の部分と別の筆の土地となるものとして定めなければならない。この場合において、当該一個の施設建築物の敷地の都市高速鉄道部分は、特別の事情がない限り、一筆の土地となるものとして定めなければならない。

3 前項前段に規定する場合においては、権利変換計画は、施設建築敷地のうちその上の空間又は地下に都市高速鉄道が存することとなる部

ては、当該地方公共団体の財産の管理処分に関する法令の規定は、適用しない。

第五款の二 施設建築敷地内の道路に関する特例

第九九条の二 (略)

二〇〇八 (略)

(新設)

分（以下「施設建築敷地の都市高速鉄道部分」という。）には、第七十五条第二項に定めるもののほか、当該都市高速鉄道の所有を目的とする民法第二百六十九条の二第一項の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 第二項前段に規定する場合には、権利変換計画において、従前より存する都市高速鉄道に係る前項に規定する地上権は、当該都市高速鉄道の管理者に帰属するように定めなければならない。

5 第二項前段に規定する場合には、権利変換計画において、第七十三条第一項各号に掲げる事項のほか、国土交通省令で定めるところにより、第三項に規定する地上権の明細及びその帰属並びにその存続期間その他の条件（民法第二百六十九条の二第一項後段の制限を加える場合にあつては、その制限を含む。）の概要を定めなければならない。

6 第二項から前項までの規定により権利変換計画を定めた場合においては、施設建築敷地の都市高速鉄道部分には、第八十八条第一項に定めるもののほか、権利変換期日において、権利変換計画の定めるところに従い、民法第二百六十九条の二の規定により都市高速鉄道の所有を目的とする同条第一項の地上権が設定されたものとみなす。

7 第八十八条第六項の規定は、前項の規定による地上権の設定について準用する。

（施行地区内の権利者等の全ての同意を得た場合の特則）

第一百十条 施行者は、権利変換期日に生ずべき権利の変動その他権利変換の内容につき、施行地区内の土地又は物件に関し権利を有する者及び参加組合員又は特定事業参加者の全ての同意を得たときは、第七十三条第二項から第四項まで、第七十五条から第七十七条まで、第七十

第一百十条 施行者は、権利変換期日に生ずべき権利の変動その他権利変換の内容につき、施行地区内の土地又は物件に関し権利を有する者及び参加組合員又は特定事業参加者のすべての同意を得たときは、第七十三条第二項から第四項まで、第七十五条から第七十八条まで、第八

七条の二第三項から第五項まで、第七十八条、第八十条、第八十一条、第九十条の二第二項後段、前条第二項後段及び第九十条の三十二第一項の規定によらないで、権利変換計画を定めることができる。この場合においては、第八十三条、第九十条の三第一項、第二百二条、第二百三条及び第九十条第一項の規定は、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、第七十一条第一項又は第三項の規定による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について借家権を有する者（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た者）に対しては、施設建築敷地又は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 第一項の規定により権利変換計画を定めた場合においては、第八十条から第八十九条までの規定にかかわらず、権利変換計画の定めるところにより、権利変換期日において土地及び土地に存する物件に関する権利の得喪及び変更を生じ、当該第一種市街地再開発事業により建築される施設建築物に関する権利は、権利変換計画の定めるところにより、これを取得すべき者が取得する。

4 (略)

5 第一項の場合においては、次の表の上欄に掲げる規定の同表中欄に掲げる字句は、同表下欄に掲げる字句に読み替えて、これらの規定を適用する。

第四十条第一項、第七十三条第一項第十

施設建築物の一部等

施設建築敷地又は施設建築物に関する権

十条、第八十一条、前条第二項後段及び第九十条の三十二第一項の規定によらないで、権利変換計画を定めることができる。この場合においては、第八十三条、第二百二条、第二百三条及び第九十条第一項の規定は、適用しない。

(新設)

2 前項の規定により権利変換計画を定めた場合においては、第八十七条から第八十九条までの規定にかかわらず、権利変換計画の定めるところにより、権利変換期日において土地及び土地に存する物件に関する権利の得喪及び変更を生じ、当該第一種市街地再開発事業により建築される施設建築物に関する権利は、権利変換計画の定めるところにより、これを取得すべき者が取得する。

3 (略)

4 第一項の場合においては、次の表の上欄に掲げる規定の同表中欄に掲げる字句は、同表下欄に掲げる字句に読み替えて、これらの規定を適用する。

第四十条第一項、第七十三条第一項第十

施設建築物の一部等

施設建築敷地又は施設建築物に関する権

第八号及び第十九号	第四十四条第一項		第五十条の三第一項 第五号、第二項及び 第三項、第五十条の 十第一項、第五十二 条第二項第五号、第 五十六条の二第一項 、第五十八条の二第 一項	第八十八条第一項の規定 による地上権	又は地上権	施設建築物の一部等	第七十三条第一項第 二号、第四号及び第 六号	施設建築物敷地若しくはその 共有持分又は施設建築 物の一部等	施設建築物敷地若しくはその 共有持分、施設建築物 の一部等若しくは	施設建築物敷地若しくはそ の共有持分、施設建築物 に関する権利、	施設建築物敷地又は施設 建築物に関する権 利	施設建築物敷地又は施設 建築物に関する権 利	利
三号及び第十四号	第四十四条		(新設) 第五十条の三第一項 第五号、第二項及び 第三項、第五十条の 十第一項、第五十二 条第二項第五号、第 五十六条の二第一項 、第五十八条の二第 一項	第八十八条第一項の規定 による地上権	地上権の目的	施設建築物の一部等	(新設) 第七十三条第一項第 二号、第四号及び第 六号	施設建築物敷地若しくはその 共有持分又は施設建築 物の一部等	(新設) 施設建築物敷地若しくはそ の共有持分、施設建築物 に関する権利、	(新設) 施設建築物敷地又は施設 建築物に関する権 利	施設建築物敷地又は施設 建築物に関する権 利	施設建築物敷地若しく は施設建築物に関する	利
第七十三条第一項第 十七号													

<p>第九十条第二項及び第三項、第九十六条第五項</p>	<p>第九十条第一項</p>	<p>第七十三条第一項第二十三号</p>	<p>第七十三条第一項第二十号</p>	
<p>第八十七条第二項</p>	<p>新たな土地の表題登記（不動産登記法（平成十六年法律第二百二十三号）第二条第二十号に規定する表題登記をいう。）</p>	<p>その他</p>	<p>施設建築敷地又はその共有持分、施設建築物の一部等及び</p>	<p>の一部等又は施設建築物の一部についての借家権</p>
<p>第一百十条第三項</p>	<p>新たな土地の表題登記（不動産登記法（平成十六年法律第二百二十三号）第二条第二十号に規定する表題登記をいう。）又は権利変換手続開始の登記の抹消</p>	<p>前各号に掲げるもののほか、権利変換の内容その他</p>	<p>施設建築敷地及び施設建築物に関する権利並びに</p>	<p>利</p>
<p>第九十条第二項及び第三項、第九十六条第四項</p>	<p>第九十条第一項</p>	<p>第七十三条第一項第十八号</p>	<p>第七十三条第一項第十五号</p>	
<p>第八十七条第二項</p>	<p>従前の土地の表題部の登記の抹消及び新たな土地の表題登記（不動産登記法（平成十六年法律第二百二十三号）第二条第二十号に規定する表題登記をいう。）</p>	<p>その他</p>	<p>施設建築敷地又はその共有持分及び施設建築物の一部等</p>	<p>の一部等</p>
<p>第一百十条第二項</p>	<p>従前の土地の表題部の登記の抹消及び新たな土地の表題登記（不動産登記法（平成十六年法律第二百二十三号）第二条第二十号に規定する表題登記をいう。）又は権利変換手続開始の登記の抹消</p>	<p>前各号に掲げるもののほか、権利変換の内容その他</p>	<p>施設建築敷地又は施設建築物に関する権利</p>	<p>る権利</p>

(略)	第九十五条	(略)	第九十九条の六第二項	第九十五条	(略)	第九十九条の六第二項
(略)	第八十七条	(略)	地上権又はその共有持分	第八十七条	(略)	第八十七条
(略)	第一百十条第三項	(略)	施設建築敷地に関する権利	第一百十条第三項	(略)	第一百十条第三項
(略)	第一百十条第二項	(略)	施設建築敷地若しくはその共有持分、施設建築物の所有を目的とする地上権、施設建築物の一部等	第一百十条第二項	(略)	第一百十条第二項
(略)	第八十八条第二項又は第五項	(略)	施設建築敷地若しくはその共有持分、施設建築物の所有を目的とする地上権、施設建築物の一部等	第八十八条第二項又は第五項	(略)	第八十八条第二項又は第五項
(略)	第八十八条第二項	(略)	施設建築敷地若しくはその共有持分、施設建築物の所有を目的とする地上権	第八十八条第二項	(略)	第八十八条第二項

(指定宅地の権利者以外の権利者等の全ての同意を得た場合の特則)

第一百十条の二 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全ての同意を得たとき（前条第一項前段に規定する場合を除く。）は、第七十三条第二項、第三項及び第四項（指定宅地に係る部分

(略)	第九十五条	(略)	第九十九条の六第二項	第九十五条	(略)	第九十九条の六第二項
(略)	第八十七条	(略)	地上権又はその共有持分	第八十七条	(略)	第八十七条
(略)	第一百十条第二項	(略)	施設建築敷地に関する権利	第一百十条第二項	(略)	第一百十条第二項
(略)	第一百十条	(略)	施設建築敷地若しくはその共有持分、施設建築物の所有を目的とする地上権又は施設建築物の一部等	第一百十条	(略)	第一百十条
(略)	第八十八条第二項又は第五項	(略)	施設建築敷地若しくはその共有持分、施設建築物の所有を目的とする地上権又は施設建築物の一部等	第八十八条第二項又は第五項	(略)	第八十八条第二項又は第五項
(略)	第八十八条第二項	(略)	施設建築敷地又は施設建築物に関する権利	第八十八条第二項	(略)	第八十八条第二項

(新設)

<p>第四十条第一項、第</p>	<p>施設建築物の一部等</p>	<p>施設建築敷地又は施</p>
<p>6 第一項の場合においては、次の表の上欄に掲げる規定の同表中欄に掲げる字句は、同表下欄に掲げる字句に読み替えて、これらの規定を適用する。</p>	<p>5 前条第四項の規定は、前項の規定による借地権の設定について準用する。</p>	<p>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、第八十七条第一項（指定宅地に係る部分を除く。）及び第二項、第八十八条並びに第八十九条第一項の規定にかかわらず、権利変換計画の定めるところにより、権利変換期日において土地及び土地に存する物件に関する権利の得喪及び変更を生じ、当該第一種市街地再開発事業により建築される施設建築物に関する権利は、権利変換計画の定めるところにより、これを取得すべき者が取得する。</p>
<p>3 第一項の場合においては、権利変換計画は、前項において準用する前条第二項前段に規定する者に対して与えられることとなる施設建築敷地又は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。</p>	<p>2 前条第二項の規定は、前項の場合における権利変換計画について準用する。</p>	<p>を除く。）第七十五条から第七十七条まで、第七十八条第一項及び第二項、第九十九条の二第二項後段、第九十九条の三第二項後段並びに第一百八条の三十二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、第一百二条の規定は、適用しない。</p>

<p>七十三条第一項第十 八号及び第十九号、 第百三条の見出し</p>	<p>第四十四条第一項</p>	<p>第五十条の三第一項 第五号、第二項及び 第三項、第五十条の 十第一項、第五十二 条第二項第五号、第 五十六条の二第一項 、第五十八条の二第 一項、第百八条第一 項</p>	<p>第五十二条第二項第 七号</p>	<p>第七十三条第一項第 二号、第四号及び第 六号</p>
	<p>第八十八条第一項の規定 による地上権</p>	<p>又は地上権</p>	<p>施設建築物の一部等</p>	<p>施設建築敷地若しくはそ の共有持分、施設建築物 の一部等若しくは 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</p>
<p>利 施設建築物に関する権</p>	<p>借地権</p>	<p>又は借地権</p>	<p>施設建築敷地若しく は施設建築物に関す る権利</p>	<p>施設建築敷地又は施 設建築物に関する権 利</p>

第七十三条第一項第十七号、第九十一条第一項	施設建築敷地若しくはその共有持分、施設建築物の一部等又は施設建築物の一部についての借家権	施設建築敷地又は施設建築物に関する権利
第七十三条第一項第二十号	施設建築敷地又はその共有持分、施設建築物の一部等及び	施設建築敷地及び施設建築物に関する権利並びに
第七十三条第一項第二十三号	その他	前各号に掲げるもののほか、権利変換の内容その他
第八十三条第一項及び第二項	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	指定宅地又はこれに定着する物件に関し権利を有する者
第八十五条第一項	第七十三条第一項第三号、第八号、第十六号又は第十七号	第七十三条第一項第八号
第八十五条第四項	施設建築敷地の共有持分、施設建築物の一部等	施設建築敷地若しくは施設建築物に関する

<p>第九十条第一項</p>	<p>新たな土地の表題登記（不動産登記法（平成十六年法律第二百二十三号）第二条第二十号に規定する表題登記をいう。）</p>	<p>新たな土地の表題登記（不動産登記法（平成十六年法律第二百二十三号）第二条第二十号に規定する表題登記をいう。）又は権利変換手続開始の登記の抹消</p>	<p>第九十条第二項及び第三項、第九十六条第五項</p>	<p>第八十七条第二項</p>	<p>第八十七条第二項</p>	<p>第九十条第二項</p>	<p>地上権又はその共有持分</p>	<p>第九十条の二第四項</p>
<p>第九十条第二項</p>	<p>及び所有権以外の権利の登記の抹消</p>	<p>並びに権利変換に伴い消滅した権利の登記及び権利変換手続開始の登記の抹消</p>	<p>第九十五条</p>	<p>第八十七条</p>	<p>第九十条の二第四項</p>	<p>第九十九条の六第二項</p>	<p>地上権又はその共有持分</p>	<p>施設建築敷地に関する権利</p>
<p>第九十条第二項</p>	<p>第八十八条第二項又は第九十条の二第四項</p>	<p>第九十条の二第四項</p>	<p>第九十条第二項</p>	<p>第八十八条第二項又は第九十条の二第四項</p>	<p>第九十条の二第四項</p>	<p>第九十条第二項</p>	<p>地上権又はその共有持分</p>	<p>第九十条の二第四項</p>

	<p>第百三条第一項</p>
<p>額 設建築物の一部の家賃の 額は、施行者が賃貸する施 設建築敷地の地代の額又 は、施行者が賃貸する施 設建築物の一部の家賃の 額</p>	<p>五項 施設建築敷地若しくはそ の共有持分、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 施設建築物の一部につい て第七十七条第五項ただ し書の規定により借家権 が与えられるように定め られ、第八十八条第五項 の規定により借家権を取 得した者</p>
<p>額 施設建築敷地の地代の額又 は、施行者が賃貸する施 設建築物の一部の家賃の 額</p>	<p>施設建築敷地若しく は施設建築物に關す る権利又は個別利用 区内の宅地若しくは その使用収益権の価 額 施設建築敷地若しく は施設建築物に關す る権利又は個別利用 区内の宅地若しくは その使用収益権を取 得した者</p>

第百四条第一項	施設建築敷地若しくはその共有持分、施設建築物の一部等	施設建築敷地若しくは施設建築物に関する権利
第百八条の見出し	施設建築物の一部等	施設建築敷地又は施設建築物に関する権利等
第百八条第二項	施設建築敷地若しくはその共有持分、施設建築物の所有を目的とする地上権、施設建築物の一部等	施設建築敷地若しくは施設建築物に関する権利

(指定宅地の権利者の全ての同意を得た場合の特則)

第百十条の三 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全ての同意を得たとき(第百十条第一項前段に規定する場合を除く。)は、第七十三条第四項(指定宅地に係る部分に限る。)、第七十七条の二第三項から第五項まで及び第七十八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て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、第八十

(新設)

七条第一項（指定宅地に係る部分に限る。）、第八十八条の二及び第八十九条第二項の規定にかかわらず、権利変換計画の定めるところにより、権利変換期日において指定宅地に関する権利の得喪及び変更を生じる。

4 | 第一項の場合においては、第百条第一項中「第八十七条第一項又は第八十八条の二」とあるのは、「第百十条の三第三項」とする。

（施設建築敷地を一筆の土地としないこととする特則）

第百十条の四 | 施行者は、施行地区内の宅地の所有者の数が僅少であることその他の特別の事情がある場合において、第七十五条第一項の規定によらないで権利変換計画を定めることが適当であると認めるときは、同項の規定にかかわらず、一個の施設建築物の敷地が二筆以上の土地となるものとして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、第七十六条第二項及び第三項の規定は、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、施行地区内に宅地（指定宅地を除く。）を有する者に対して与えられる施設建築敷地は、それらの者が有する宅地の位置、地積、環境及び利用状況とそれらの者に与えられることとなる施設建築敷地の位置、地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。

3 | 第一項の場合においては、第八十五条第四項中「施設建築敷地の共有持分」とあるのは、「施設建築敷地」とする。

（施設建築敷地に地上権を設定しないこととする特則）

第百十一条 | 施行者は、第七十五条第二項の規定により権利変換計画を

（新設）

第百十一条 | 施行者は、第七十五条第二項の規定により権利変換計画を

定めることが適当でない」と認められる特別の事情があるときは、同項の規定にかかわらず、施設建築敷地に地上権（第九九条の二第三項及び第九九条の三第三項に規定する地上権を除く。）が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。この場合においては、第七十六条、第七十七条第二項後段及び第三項並びに第八十八条第一項の規定は適用せず、次の表の上欄に掲げる規定の同表中欄に掲げる字句は、同表下欄に掲げる字句に読み替えて、これらの規定を適用する。

第七十三条第一項第	(略)	第四十条第一項、第七十三条第一項第十号及び第十九号並びに第四項ただし書、第七十七条の見出し、同条第一項、第二項前段及び第四項、第七十九条第三項、第八十八条第三項、第一百零二条第一項、第一百零三条の見出し、第一百零八条の見出し、同条第一項	施設建築物の一部等	建築施設の部分
施設建築敷地若しくはそ	(略)			
建築施設の部分	(略)			

定めることが適当でない」と認められる特別の事情があるときは、同項の規定にかかわらず、施設建築敷地に地上権（第九九条の二第三項に規定する地上権を除く。）が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。この場合においては、第七十六条、第七十七条第二項後段及び第三項並びに第八十八条第一項の規定は適用せず、次の表の上欄に掲げる規定の同表中欄に掲げる字句は、同表下欄に掲げる字句に読み替えて、これらの規定を適用する。

第七十三条第一項第	(略)	第四十条第一項、第七十三条第一項第十三号、第十四号及び第四項ただし書、第七十七条の見出し、同条第一項、第二項前段及び第四項、第七十九条第三項、第八十八条第三項、第一百零二条第一項、第一百零三条の見出し、第一百零八条の見出し、同条第一項	施設建築物の一部等	建築施設の部分
施設建築敷地若しくはそ	(略)			
建築施設の部分	(略)			

第八十五条第四項	第八十一条	(略)	第七十七条第一項	(略)	第七十三条第一項第二十号	第七十三條第一項第一項、第三百三條第一項、第四百四條第一項	二號、第四號及び第六號、第七十八條第一項、第八十九條第一項
施設建築物の共有持分 施設建築物の一部等	第十四号又は第十五号	(略)	借地権	(略)	施設建築物又はその共有持分、施設建築物の一部等	施設建築物若しくはその共有持分、施設建築物の一部等	の共有持分又は施設建築物の一部等
建築施設の部分	又は第十五号	(略)	所有権又は借地権	(略)	建築施設の部分	建築施設の部分	

第八十五条第四項	第八十一条	(略)	第七十七条第一項	(略)	第七十三条第一項第十五号	第七十三條第一項第十二号、第九十一條第一項	二號、第四號及び第六號、第七十八條第一項、第八十九條、第四百四條第一項
施設建築物の共有持分 又は施設建築物の一部等	第九号又は第十号	(略)	借地権	(略)	施設建築物又はその共有持分及び施設建築物の一部等	施設建築物若しくはその共有持分、施設建築物の一部等	の共有持分又は施設建築物の一部等
建築施設の部分	又は第十号	(略)	宅地又は借地権	(略)	建築施設の部分	建築施設の部分	

(略)	(略)	第百八条第二項	第百三条第一項	(削除)	(略)
(略)	(略)	施設建築敷地若しくはその共有持分、施設建築物の所有を目的とする地上権、施設建築物の一部等	価額、施設建築敷地の地の額	(削除)	(略)
(略)	(略)	施設建築敷地、建築施設の部分	価額	(削除)	(略)

(権利変換計画に関する規定の準用)

第百十八条の十 第七十三条第二項から第四項まで、第七十四条、第七十五条第一項及び第三項、第七十七条第二項前段、第七十九条、第八十二条から第八十四条まで並びに第八十六条第一項の規定は、管理処分計画について準用する。この場合において、次の表の上欄に掲げる規定の同表中欄に掲げる字句は、同表下欄に掲げる字句に読み替えるものとする。

(略)	(略)	第百八条第二項	第百三条第一項	(略)	(略)
(略)	(略)	施設建築敷地若しくはその共有持分、施設建築物の所有を目的とする地上権又は施設建築物の一部等	施設建築敷地、その共有持分若しくは施設建築物の一部等 価額、施設建築敷地の地の額	施設建築敷地、その共有持分若しくは施設建築物の一部等	(略)
(略)	(略)	施設建築敷地又は建築施設の部分	価額	建築施設の部分	(略)

(権利変換計画に関する規定の準用)

第百十八条の十 第七十三条第二項から第四項まで、第七十四条、第七十五条第一項及び第三項、第七十七条第二項前段、第七十九条、第八十二条から第八十四条まで並びに第八十六条第一項の規定は、管理処分計画について準用する。この場合において、次の表の上欄に掲げる規定の同表中欄に掲げる字句は、同表下欄に掲げる字句に読み替えるものとする。

(略)	第七十九条第三項	(略)	(略)
(略)	第七十七条並びに前条第一項及び第二項	第七十九条第三項	第七十九条第三項
(略)	(略)	(略)	第七十九条第三項

(借家条件の協議及び裁定)

第七十九条第三項 (略)

2 第七十九条第二項から第七項までの規定は、前項の規定による協議について準用する。この場合において、同条第二項中「第七十九条第二項」とあるのは、「第七十九条の十七」と読み替えるものとする。

第三款の二 施設建築敷地内の道路等に関する特例

(施設建築敷地内の道路に関する特例)

第七十九条の二十五 (略)

2 3 4 (略)

(施設建築敷地内の都市高速鉄道に関する特例)

第七十九条の二十五の二 都市計画施設の区域をその施行地区に含む第一種市街地再開発事業のうち施設建築敷地を立体的に利用する必要があるものとして政令で定めるものについては、事業計画において、施設建築敷地の上の空間又は地下（いずれも政令で定める範囲内に位置

(略)	第七十九条第三項	(略)	(略)
(略)	前二条	第七十九条第三項	第七十九条第三項
(略)	(略)	(略)	第七十九条第三項

(借家条件の協議及び裁定)

第七十九条第三項 (略)

2 第七十九条第二項から第七項までの規定は、前項の規定による協議について準用する。この場合において、同条第二項中「第七十九条」とあるのは、「第七十九条の十七」と読み替えるものとする。

第三款の二 施設建築敷地内の道路に関する特例

第七十九条の二十五 (略)

2 3 4 (略)

(新設)

するものに限る。)に都市高速鉄道が存するように定めることができる。

2 第九条の三第二項から第五項までの規定は、前項の規定により事業計画において施設建築敷地の上の空間又は地下に都市高速鉄道が存するように定めた場合の管理処分計画について準用する。この場合において、同条第二項中「第七十五条第一項」とあるのは「第一百八条の十において準用する第七十五条第一項」と、同条第三項中「第七十五条第二項に定めるもののほか、当該都市高速鉄道」とあるのは「当該都市高速鉄道」と、同条第五項中「第七十三条第一項各号」とあるのは「第一百八条の七第一項各号」と読み替えるものとする。

3 前項において準用する第九条の三第二項から第五項までの規定により管理処分計画を定めた場合においては、施設建築敷地の都市高速鉄道部分には、当該施設建築敷地の施設建築物に係る第一百八条の十七の規定による公告の日の翌日において、管理処分計画の定めるところに従い、民法第二百六十九条の二の規定により都市高速鉄道の所有を目的とする同条第一項の地上権が設定されたものとみなす。

4 第八十八条第六項の規定は、前項の規定による地上権の設定について準用する。

第一百八条の二十五の三 施行者は、施設建築物の建築並びに施設建築敷地及び施設建築物に関する権利の取得につき、譲受け希望の申出をした者及び賃借り希望の申出をした者(第一百八条の十八又は次項の規定により建築施設の部分若しくは施設建築物の一部についての借家権又は施設建築敷地若しくは施設建築物に関する権利を取得した者を除く。)並びに特定事業参加者の全ての同意を得たときは、第一百八条の八、第一百八条の十において準用する第七十五条第一項及び第三

第一百八条の二十五の二 施行者は、施設建築物の建築並びに施設建築敷地及び施設建築物に関する権利の取得につき、譲受け希望の申出をした者及び賃借り希望の申出をした者(第一百八条の十八又は次項の規定により建築施設の部分若しくは施設建築物の一部についての借家権又は施設建築敷地若しくは施設建築物に関する権利を取得した者を除く。)並びに特定事業参加者のすべての同意を得たときは、第一百八条の八、第一百八条の十において準用する第七十五条第一項及び第

項並びに第七十七条第二項前段、第一百八条の二十五第二項において準用する第九条の二第二項後段、前条第二項において準用する第九条の三第二項後段並びに第一百八条の三十二第三項において準用する同条第一項の規定によらないで、管理処分計画を定めることができる。この場合においては、第一百八条の二十二の規定は、適用しない。

2 (略)

3 第一項の場合においては、次の表の上欄に掲げる規定の同表中欄に掲げる字句は、同表下欄に掲げる字句に読み替えて、これらの規定を適用する。

(略)	第一百八条の二十一第二項	(略)	第一百八条の十八	(略)	第一百八条の二十五の三第二項	(略)
-----	--------------	-----	----------	-----	----------------	-----

三項並びに第七十七条第二項前段、前条第二項において準用する第九条の二第二項後段並びに第一百八条の三十二第三項において準用する同条第一項の規定によらないで、管理処分計画を定めることができる。この場合においては、第一百八条の二十二の規定は適用しない。

2 (略)

3 第一項の場合においては、次の表の上欄に掲げる規定の同表中欄に掲げる字句は、同表下欄に掲げる字句に読み替えて、これらの規定を適用する。

(略)	第一百八条の二十一第二項	(略)	第一百八条の十八	(略)	第一百八条の二十五の二第二項	(略)
-----	--------------	-----	----------	-----	----------------	-----

改 正 案	現 行
<p>（特定街区） 第六十条（略）</p> <p>2（略）</p> <p>3 特定街区内の建築物については、第五十二条から前条まで並びに第六十条の三第一項及び第二項の規定は、適用しない。</p> <p>（都市再生特別地区） 第六十条の二（略）</p> <p>2～4（略）</p> <p>5 都市再生特別地区内の建築物については、第五十六条、第五十七条の四、第五十八条及び次条第二項の規定は、適用しない。</p> <p>6・7（略）</p> <p>（特定用途誘導地区） 第六十条の三 特定用途誘導地区内においては、建築物の容積率及び建築物の建築面積（同一敷地内に二以上の建築物がある場合においては、それぞれの建築面積）は、特定用途誘導地区に関する都市計画において建築物の容積率の最低限度及び建築物の建築面積の最低限度が定められたときは、それぞれ、これらの最低限度以上でなければならぬ。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。</p>	<p>（特定街区） 第六十条（略）</p> <p>2（略）</p> <p>3 特定街区内の建築物については、第五十二条から前条まで及び第六十条の三第一項の規定は、適用しない。</p> <p>（都市再生特別地区） 第六十条の二（略）</p> <p>2～4（略）</p> <p>5 都市再生特別地区内の建築物については、第五十六条、第五十七条の四、第五十八条及び次条第一項の規定は、適用しない。</p> <p>6・7（略）</p> <p>（新設）</p>

一 主要構造部が木造、鉄骨造、コンクリートブロック造その他これらに類する構造であつて、階数が二以下で、かつ、地階を有しない建築物で、容易に移転し、又は除却することができるもの

二 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

三 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

2・3 (略)

4 第四十四条第二項の規定は、第一項第三号又は第二項ただし書の規定による許可をする場合に準用する。

(一の敷地とみなすこと等による制限の緩和)

第八十六条 建築物の敷地又は建築物の敷地以外の土地で二以上のものが一団地を形成している場合において、当該一団地（その内に第八項の規定により現に公告されている他の対象区域があるときは、当該他の対象区域の全部を含むものに限る。以下この項、第六項及び第七項において同じ。）内に建築される一又は二以上の構えを成す建築物（二以上の構えを成すものにあつては、総合的設計によつて建築されるものに限る。以下この項及び第三項において「一又は二以上の建築物」という。）のうち、国土交通省令で定めるところにより、特定行政庁が当該一又は二以上の建築物の位置及び構造が安全上、防火上及び衛生上支障がないと認めるものに対する第二十三条、第四十三条、第五十二条第一項から第十四項まで、第五十三条第一項若しくは第二項、第五十四条第一項、第五十五条第二項、第五十六条第一項から第四項まで、第六項若しくは第七項、第五十六条の二第一項から第三項ま

第六十条の三・2 (略)

3 第四十四条第二項の規定は、第一項ただし書の規定による許可をする場合に準用する。

(一の敷地とみなすこと等による制限の緩和)

第八十六条 建築物の敷地又は建築物の敷地以外の土地で二以上のものが一団地を形成している場合において、当該一団地（その内に第八項の規定により現に公告されている他の対象区域があるときは、当該他の対象区域の全部を含むものに限る。以下この項、第六項及び第七項において同じ。）内に建築される一又は二以上の構えを成す建築物（二以上の構えを成すものにあつては、総合的設計によつて建築されるものに限る。以下この項及び第三項において「一又は二以上の建築物」という。）のうち、国土交通省令で定めるところにより、特定行政庁が当該一又は二以上の建築物の位置及び構造が安全上、防火上及び衛生上支障がないと認めるものに対する第二十三条、第四十三条、第五十二条第一項から第十四項まで、第五十三条第一項若しくは第二項、第五十四条第一項、第五十五条第二項、第五十六条第一項から第四項まで、第六項若しくは第七項、第五十六条の二第一項から第三項ま

で、第五十七条の二、第五十七条の三第一項から第四項まで、第五十九条第一項、第五十九条の二第一項、第六十条第一項、第六十条の二第一項、第六十条の三第一項、第六十二条第二項、第六十四条又は第六十八条の三第一項から第三項までの規定（次項から第四項までにおいて「特例対象規定」という。）の適用については、当該一団地を当該一又は二以上の建築物の一の敷地とみなす。

2（10）（略）

（一の敷地内にあるとみなされる建築物に対する高度利用地区等内における制限の特例）

第八十六条の三 第八十六条第一項から第四項まで（これらの規定を前条第八項において準用する場合を含む。）の規定により一の敷地内にあるものとみなされる建築物は、第五十九条第一項、第六十条の二第一項又は第六十条の三第一項の規定を適用する場合には、これを一の建築物とみなす。

（既存の建築物に対する制限の緩和）

第八十六条の七 第三条第二項（第八十六条の九第一項において準用する場合を含む。以下この条、次条及び第八十七条において同じ。）の規定により第二十条、第二十六条、第二十七条、第二十八条の二（同条各号に掲げる基準のうち政令で定めるものに係る部分に限る。）、第三十条、第三十四条第二項、第四十七条、第四十八条第一項から第十三項まで、第五十一条、第五十二条第一項、第二項若しくは第七項、第五十三条第一項若しくは第二項、第五十四条第一項、第五十五条第一項、第五十六条第一項、第五十六条の二第一項、第五十七条の四第一項、第五十七条の五第一項、第五十八条、第五十九条第一項若し

で、第五十七条の二、第五十七条の三第一項から第四項まで、第五十九条第一項、第五十九条の二第一項、第六十条第一項、第六十条の二第一項、第六十二条第二項、第六十四条又は第六十八条の三第一項から第三項までの規定（次項から第四項までにおいて「特例対象規定」という。）の適用については、当該一団地を当該一又は二以上の建築物の一の敷地とみなす。

2（10）（略）

（一の敷地内にあるとみなされる建築物に対する高度利用地区又は都市再生特別地区内における制限の特例）

第八十六条の三 第八十六条第一項から第四項まで（これらの規定を前条第八項において準用する場合を含む。）の規定により一の敷地内にあるものとみなされる建築物は、第五十九条第一項又は第六十条の二第一項の規定を適用する場合には、これを一の建築物とみなす。

（既存の建築物に対する制限の緩和）

第八十六条の七 第三条第二項（第八十六条の九第一項において準用する場合を含む。以下この条、次条及び第八十七条において同じ。）の規定により第二十条、第二十六条、第二十七条、第二十八条の二（同条各号に掲げる基準のうち政令で定めるものに係る部分に限る。）、第三十条、第三十四条第二項、第四十七条、第四十八条第一項から第十三項まで、第五十一条、第五十二条第一項、第二項若しくは第七項、第五十三条第一項若しくは第二項、第五十四条第一項、第五十五条第一項、第五十六条第一項、第五十六条の二第一項、第五十七条の四第一項、第五十七条の五第一項、第五十八条、第五十九条第一項若し

くは第二項、第六十条第一項若しくは第二項、第六十条の二第一項若しくは第二項、第六十条の三第一項若しくは第二項、第六十一条、第六十二条第一項、第六十七条の三第一項若しくは第五項から第七項まで又は第六十八条第一項若しくは第二項の規定の適用を受けない建築物について政令で定める範囲内において増築、改築、大規模の修繕又は大規模の模様替（以下この条及び次条において「増築等」という。）をする場合（第三条第二項の規定により第二十条の規定の適用を受けない建築物について当該政令で定める範囲内において増築又は改築をする場合にあつては、当該増築又は改築後の建築物の構造方法が政令で定める基準に適合する場合に限る。）においては、第三条第三項第三号及び第四号の規定にかかわらず、これらの規定は、適用しない。

2 3 4 （略）

（用途の変更に対するこの法律の準用）

第八十七条 （略）

2 建築物（次項の建築物を除く。）の用途を変更する場合には、第四十八条第一項から第十三項まで、第五十一条、第六十条の二三項及び第六十八条の三第七項の規定並びに第三十九条第二項、第四十条、第四十三条第二項、第四十三条の二、第四十九条から第五十条まで、第六十条の三第三項、第六十八条の二第一項及び第五項並びに第六十八条の九第一項の規定に基づく条例の規定を準用する。

3 4 （略）

（工作物への準用）

第八十八条 （略）

くは第二項、第六十条第一項若しくは第二項、第六十条の二第一項若しくは第二項、第六十条の三第一項、第六十一条、第六十二条第一項、第六十七条の三第一項若しくは第五項から第七項まで又は第六十八条第一項若しくは第二項の規定の適用を受けない建築物について政令で定める範囲内において増築、改築、大規模の修繕又は大規模の模様替（以下この条及び次条において「増築等」という。）をする場合（第三条第二項の規定により第二十条の規定の適用を受けない建築物について当該政令で定める範囲内において増築又は改築をする場合にあつては、当該増築又は改築後の建築物の構造方法が政令で定める基準に適合する場合に限る。）においては、第三条第三項第三号及び第四号の規定にかかわらず、これらの規定は、適用しない。

2 3 4 （略）

（用途の変更に対するこの法律の準用）

第八十七条 （略）

2 建築物（次項の建築物を除く。）の用途を変更する場合には、第四十八条第一項から第十三項まで、第五十一条、第六十条の二三項及び第六十八条の三第七項の規定並びに第三十九条第二項、第四十条、第四十三条第二項、第四十三条の二、第四十九条から第五十条まで、第六十条の三第三項、第六十八条の二第一項及び第五項並びに第六十八条の九第一項の規定に基づく条例の規定を準用する。

3 4 （略）

（工作物への準用）

第八十八条 （略）

2 製造施設、貯蔵施設、遊戯施設等の工作物で政令で指定するものについては、第三条、第六条（第三項、第五項及び第六項を除くものとし、第一項及び第四項は、第一項第一号から第三号までの建築物に係る部分に限る。）、第六条の二（第三項を除く。）、第七条、第七條の二、第七條の六から第九條の三まで、第十一条、第十二條第五項（第三号を除く。）及び第六項から第九項まで、第十三條、第十五條の二、第十八條（第四項から第十三項まで及び第十九項から第二十三項までを除く。）、第四十八條から第五十一條まで、第六十條の二第三項、第六十條の三第三項、第六十八條の二第一項及び第五項、第六十八條の三第六項から第九項まで、第八十六條の七第一項（第四十八條第一項から第十三項まで及び第五十一條に係る部分に限る。）、第八十七條第二項（第四十八條第一項から第十三項まで、第四十九條から第五十一條まで、第六十條の二第三項、第六十條の三第三項並びに第六十八條の二第一項及び第五項に係る部分に限る。）、第八十七條第三項（第四十八條第一項から第十三項まで、第四十九條から第五十一條まで及び第六十八條の二第一項に係る部分に限る。）、前條、次條、第九十一條、第九十二條の二並びに第九十三條の二の規定を準用する。この場合において、第六條第二項及び別表第二中「床面積の合計」とあるのは「築造面積」と、第六十八條の二第一項中「敷地、構造、建築設備又は用途」とあるのは「用途」と読み替えるものとする。

3・4 (略)

第百一條 次の各号のいずれかに該当する者は、百万円以下の罰金に処する。

一・二 (略)

三 第十九條、第二十八條第一項若しくは第二項、第三十一條、第四

2 製造施設、貯蔵施設、遊戯施設等の工作物で政令で指定するものについては、第三条、第六条（第三項、第五項及び第六項を除くものとし、第一項及び第四項は、第一項第一号から第三号までの建築物に係る部分に限る。）、第六条の二（第三項を除く。）、第七条、第七條の二、第七條の六から第九條の三まで、第十一条、第十二條第五項（第三号を除く。）及び第六項から第九項まで、第十三條、第十五條の二、第十八條（第四項から第十三項まで及び第十九項から第二十三項までを除く。）、第四十八條から第五十一條まで、第六十條の二第三項、第六十條の三第二項、第六十八條の二第一項及び第五項、第六十八條の三第六項から第九項まで、第八十六條の七第一項（第四十八條第一項から第十三項まで及び第五十一條に係る部分に限る。）、第八十七條第二項（第四十八條第一項から第十三項まで、第四十九條から第五十一條まで、第六十條の二第三項、第六十條の三第二項並びに第六十八條の二第一項及び第五項に係る部分に限る。）、第八十七條第三項（第四十八條第一項から第十三項まで、第四十九條から第五十一條まで及び第六十八條の二第一項に係る部分に限る。）、前條、次條、第九十一條、第九十二條の二並びに第九十三條の二の規定を準用する。この場合において、第六條第二項及び別表第二中「床面積の合計」とあるのは「築造面積」と、第六十八條の二第一項中「敷地、構造、建築設備又は用途」とあるのは「用途」と読み替えるものとする。

3・4 (略)

第百一條 次の各号のいずれかに該当する者は、百万円以下の罰金に処する。

一・二 (略)

三 第十九條、第二十八條第一項若しくは第二項、第三十一條、第四

十三条第一項、第四十四条第一項、第四十七条、第五十二条第一項、第二項若しくは第七項、第五十三条第一項若しくは第二項、第五十三条の二第一項（第五十七条の五第三項において準用する場合を含む。）、第五十四条第一項、第五十五条第一項、第五十六条第一項、第五十六条の二第一項、第五十七条の四第一項、第五十七条の五第一項、第五十九条第一項若しくは第二項、第六十条第一項若しくは第二項、第六十条の二第一項若しくは第二項、第六十条の三第一項若しくは第二項、第六十七條の三第三項若しくは第五項から第七項まで又は第六十八条第一項から第三項までの規定に違反した場合における当該建築物又は建築設備の設計者（設計図書に記載された認定建築材料等の全部又は一部として当該認定建築材料等の全部又は一部と異なる建築材料又は建築物の部分を引き渡した場合においては当該建築材料又は建築物の部分を引き渡した者、設計図書を用いないで工事を施工し、又は設計図書に従わないで工事を施工した場合（設計図書に記載された認定建築材料等と異なる建築材料又は建築物の部分を引き渡された場合において、当該建築材料又は建築物の部分を使用して工事を施工した場合を除く。）においては当該建築物又は建築設備の工事施工者）

2
(略)

四十三 (略)

十三条第一項、第四十四条第一項、第四十七条、第五十二条第一項、第二項若しくは第七項、第五十三条第一項若しくは第二項、第五十三条の二第一項（第五十七条の五第三項において準用する場合を含む。）、第五十四条第一項、第五十五条第一項、第五十六条第一項、第五十六条の二第一項、第五十七条の四第一項、第五十七条の五第一項、第五十九条第一項若しくは第二項、第六十条第一項若しくは第二項、第六十条の二第一項若しくは第二項、第六十条の三第一項、第六十七條の三第三項若しくは第五項から第七項まで又は第六十八条第一項から第三項までの規定に違反した場合における当該建築物又は建築設備の設計者（設計図書に記載された認定建築材料等の全部又は一部として当該認定建築材料等の全部又は一部と異なる建築材料又は建築物の部分を引き渡した場合においては当該建築材料又は建築物の部分を引き渡した者、設計図書を用いないで工事を施工し、又は設計図書に従わないで工事を施工した場合（設計図書に記載された認定建築材料等と異なる建築材料又は建築物の部分を引き渡された場合において、当該建築材料又は建築物の部分を使用して工事を施工した場合を除く。）においては当該建築物又は建築設備の工事施工者）

2
(略)

四十三 (略)

改正案	現行
<p>（都市施設） 第十一条（略）</p> <p>2（略）</p> <p>3 道路、都市高速鉄道、河川その他の政令で定める都市施設については、前項に規定は、前項に規定するもののほか、適正かつ合理的な土地利用を図るため必要があるときは、当該都市施設の区域の地下又は空間について、当該都市施設を整備する立体的な範囲を都市計画に定めることができる。この場合において、地下に当該立体的な範囲を定めるときは、併せて当該立体的な範囲からの離隔距離の最小限度及び載荷重の最大限度（当該離隔距離に応じて定めるものを含む。）を定めることができる。</p> <p>4～6（略）</p> <p>（開発許可の基準）</p> <p>第三十三条 都道府県知事は、開発許可の申請があつた場合において、当該申請に係る開発行為が、次に掲げる基準（第四項及び第五項の条例が定められているときは、当該条例で定める制限を含む。）に適合しており、かつ、その申請の手続がこの法律又はこの法律に基づく命令の規定に違反していないと認めるときは、開発許可をしなければならない。</p> <p>一 次のイ又はロに掲げる場合には、予定建築物等の用途が当該イ又</p>	<p>（都市施設） 第十一条（略）</p> <p>2（略）</p> <p>3 道路、河川その他の政令で定める都市施設については、前項に規定するもののほか、適正かつ合理的な土地利用を図るため必要があるときは、当該都市施設の区域の地下又は空間について、当該都市施設を整備する立体的な範囲を都市計画に定めることができる。この場合において、地下に当該立体的な範囲を定めるときは、併せて当該立体的な範囲からの離隔距離の最小限度及び載荷重の最大限度（当該離隔距離に応じて定めるものを含む。）を定めることができる。</p> <p>4～6（略）</p> <p>（開発許可の基準）</p> <p>第三十三条 都道府県知事は、開発許可の申請があつた場合において、当該申請に係る開発行為が、次に掲げる基準（第四項及び第五項の条例が定められているときは、当該条例で定める制限を含む。）に適合しており、かつ、その申請の手続がこの法律又はこの法律に基づく命令の規定に違反していないと認めるときは、開発許可をしなければならない。</p> <p>一 次のイ又はロに掲げる場合には、予定建築物等の用途が当該イ又</p>

はロに定める用途の制限に適合していること。ただし、都市再生特別地区の区域内において当該都市再生特別地区に定められた誘導すべき用途に適合するものにあつては、この限りでない。

イ 当該申請に係る開発区域内の土地について用途地域、特別用途地区、特定用途制限地域、特定用途誘導地区、流通業務地区又は港湾法第三十九条第一項の分区（以下「用途地域等」という。）が定められている場合 当該用途地域等内における用途の制限（建築基準法第四十九条第一項若しくは第二項、第四十九条の二若しくは第六十条の三第三項（これらの規定を同法第八十八条第二項において準用する場合を含む。）又は港湾法第四十条第一項の条例による用途の制限を含む。）

ロ （略）

二〇十四 （略）

二〇八 （略）

はロに定める用途の制限に適合していること。ただし、都市再生特別地区の区域内において当該都市再生特別地区に定められた誘導すべき用途に適合するものにあつては、この限りでない。

イ 当該申請に係る開発区域内の土地について用途地域、特別用途地区、特定用途制限地域、特定用途誘導地区、流通業務地区又は港湾法第三十九条第一項の分区（以下「用途地域等」という。）が定められている場合 当該用途地域等内における用途の制限（建築基準法第四十九条第一項若しくは第二項、第四十九条の二若しくは第六十条の三第二項（これらの規定を同法第八十八条第二項において準用する場合を含む。）又は港湾法第四十条第一項の条例による用途の制限を含む。）

ロ （略）

二〇十四 （略）

二〇八 （略）

改 正 案	現 行
<p>（事業計画） 第六条 （略） 2 5 （略） 6 高度利用地区（都市計画法第八条第一項第三号の高度利用地区をいう。以下同じ。）の区域、都市再生特別地区（都市再生特別措置法（平成十四年法律第二十二号）第三十六条第一項の規定による都市再生特別地区をいう。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四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区画整理事業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、当該高度利用地区の区域、都市再生特別地区の区域又は特定地区計画等区域内の全部又は一部（市街地再開発事業区が定められた区域を除く。）について、土地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。</p> <p>7 5 11 （略）</p>	<p>（事業計画） 第六条 （略） 2 5 （略） 6 高度利用地区（都市計画法第八条第一項第三号の高度利用地区をいう。以下同じ。）の区域、都市再生特別地区（都市再生特別措置法（平成十四年法律第二十二号）第三十六条第一項の規定による都市再生特別地区をいう。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区画整理事業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、当該高度利用地区の区域、都市再生特別地区の区域又は特定地区計画等区域内の全部又は一部（市街地再開発事業区が定められた区域を除く。）について、土地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。</p> <p>7 5 11 （略）</p>

改 正 案	現 行
<p>第十一条 機構は、第三条の目的を達成するため、次の業務を行う。</p> <p>一～三 （略）</p> <p>四 既に市街地を形成している区域において、市街地再開発事業、防災街区整備事業、土地区画整理事業又は住宅街区整備事業に参加組合員（市街地再開発事業にあつては都市再開発法第七十三条第一項第十九号に規定する特定事業参加者を、防災街区整備事業にあつては密集市街地整備法第二百五条第一項第十八号に規定する特定事業参加者を含む。）として参加すること（第六号の業務を併せて行うものに限る。）。</p> <p>五～十七 （略）</p> <p>2・3 （略）</p>	<p>第十一条 機構は、第三条の目的を達成するため、次の業務を行う。</p> <p>一～三 （略）</p> <p>四 既に市街地を形成している区域において、市街地再開発事業、防災街区整備事業、土地区画整理事業又は住宅街区整備事業に参加組合員（市街地再開発事業にあつては都市再開発法第七十三条第一項第十四号に規定する特定事業参加者を、防災街区整備事業にあつては密集市街地整備法第二百五条第一項第十八号に規定する特定事業参加者を含む。）として参加すること（第六号の業務を併せて行うものに限る。）。</p> <p>五～十七 （略）</p> <p>2・3 （略）</p>

○郵政民営化法等の施行に伴う関係法律の整備等に関する法律（平成十七年法律第百二号）（附則第七条関係）

（傍線部分は改正部分）

改 正 案	現 行
<p>附 則</p> <p>（無尽業法等の一部改正に伴う経過措置）</p> <p>第五十八条 旧郵便貯金は、第七条、第八条、第二十条、第二十二條、第二十四条、第二十八条、第三十九条、第四十三条、第八十八条、第一百八条及び第百十一条の規定による改正後の次に掲げる法律の規定の適用については、銀行への預金とみなす。</p> <p>一〇十二（略）</p> <p>十三 民間都市開発の推進に関する特別措置法第十条第二号（同法附則第十四条第四項の規定により読み替えて適用する場合及び同法附則第十六条第三項において準用する場合を含む。）</p> <p>十四〇二十二（略）</p>	<p>附 則</p> <p>（無尽業法等の一部改正に伴う経過措置）</p> <p>第五十八条 旧郵便貯金は、第七条、第八条、第二十条、第二十二條、第二十四条、第二十八条、第三十九条、第四十三条、第八十八条、第一百八条及び第百十一条の規定による改正後の次に掲げる法律の規定の適用については、銀行への預金とみなす。</p> <p>一〇十二（略）</p> <p>十三 民間都市開発の推進に関する特別措置法第十条第二号（同法附則第十四条第四項及び都市再生特別措置法（平成十四年法律第二十二号）第二十九条第二項の規定により読み替えて適用する場合並びに民間都市開発の推進に関する特別措置法附則第十六条第三項において準用する場合を含む。）</p> <p>十四〇二十二（略）</p>