

参考 1 「誘導施設整備区」 関連 条文抜粋

都市再生特別措置法（平成 14 年法律第 22 号）

（誘導施設整備区）

第百五条の二 立地適正化計画に記載された土地区画整理事業であって都市機能誘導区域をその施行地区に含むもののうち、建築物等の敷地として利用されていない宅地（土地区画整理法第二条第六項に規定する宅地をいう。以下同じ。）又はこれに準ずる宅地が相当程度存在する区域内において施行されるものの事業計画においては、当該施行地区内の宅地のうち次条第一項の申出が見込まれるものについての換地の地積の合計が、当該都市機能誘導区域に係る誘導施設を有する建築物を整備するのに必要な地積とおおむね等しいか又はこれを超えると認められる場合に限り、国土交通省令で定めるところにより、当該都市機能誘導区域内の土地の区域であって、当該建築物の用に供すべきもの（以下「誘導施設整備区」という。）を定めることができる。

土地区画整理法（昭和 29 年法律第 119 号）

（定義）

第二条（略）

2～5（略）

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

7・8（略）

（誘導施設整備区への換地の申出等）

第百五条の三 前条の規定により事業計画において誘導施設整備区が定められたときは、施行地区内の宅地の所有者は、施行者に対し、国土交通省令で定めるところにより、換地計画において当該宅地についての換地を誘導施設整備区内に定めるべき旨の申出をすることができる。

- 2 前項の申出は、次に掲げる要件のいずれにも該当するものでなければならない。
 - 一 当該申出に係る宅地が建築物等の敷地として利用されていないものであること又はこれに準ずるものとして規準、規約、定款若しくは施行規程で定めるものであること。
 - 二 当該申出に係る宅地に地上権、永小作権、賃借権その他の当該宅地を使用し、又は収益することができる権利（誘導施設を有する建築物の所有を目的とする地上権及び賃借権並びに地役権を除く。）が存しないこと。
 - 三 当該申出に係る宅地について誘導施設を有する建築物の所有を目的とする地上権又は賃借権を有する者があるときは、その者の同意が得られていること。
- 3 第一項の申出は、次の各号に掲げる場合の区分に応じ、当該各号に定める公告があった日から起算して六十日以内に行わなければならない。
 - 一 事業計画が定められた場合 土地区画整理法第七十六条第一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についての認可の公告を除く。）

- 二 事業計画の変更により新たに誘導施設整備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についての認可の公告
- 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誘導施設整備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についての認可の公告
- 4 施行者は、第一項の申出があった場合において、前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を換地計画においてその宅地についての換地を誘導施設整備区内に定められるべき宅地として指定し、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一部を換地計画においてその宅地についての換地を誘導施設整備区内に定められるべき宅地として指定し、他の宅地について申出に応じない旨を決定し、第三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申出に応じない旨を決定しなければならない。
 - 一 換地計画において、当該申出に係る宅地の全部についての換地の地積が誘導施設整備区的面積と等しいこととなる場合
 - 二 換地計画において、当該申出に係る宅地の全部についての換地の地積が誘導施設整備区的面積を超えることとなる場合
 - 三 換地計画において、当該申出に係る宅地の全部についての換地の地積が誘導施設整備区的面積に満たないこととなる場合
- 5 施行者は、前項の規定による指定又は決定をしたときは、遅滞なく、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。
- 6 施行者は、第四項の規定による指定をしたときは、遅滞なく、その旨を公告しなければならない。
- 7 施行者が土地区画整理法第十四条第一項の規定により設立された土地区画整理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、同条第一項の認可を受けた者が受理するものとする。

土地区画整理法（昭和 29 年法律第 119 号）

（土地区画整理事業の施行）

第三条 （略）

2 宅地について所有権又は借地権を有する者が設立する土地区画整理組合は、当該権利の目的である宅地を含む一定の区域の土地について土地区画整理事業を施行することができる。

3～5 （略）

（設立の認可）

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

町村長を経由して行わなければならない。 2～4 (略)

(誘導施設整備区への換地)

第百五条の四 前条第四項の規定により指定された宅地については、換地計画において換地を誘導施設整備区内に定めなければならない。

都市再生特別措置法施行規則（平成 14 年国土交通省令 66 号）

（誘導施設整備区を定める場合の地方公共団体施行に関する認可申請手続）

第四十七条の二 土地区画整理法第五十二条第一項又は第五十五条第十二項の認可を申請しようとする者は、法第百五条の二の規定により事業計画において誘導施設整備区を定めようとするときは、認可申請書に、土地区画整理法施行規則第三条の二各号に掲げる事項のほか、誘導施設整備区の位置及び面積を記載しなければならない。

土地区画整理法（昭和 29 年法律第 119 号）

（施行規程及び事業計画の決定）

第五十二条 都道府県又は市町村は、第三条第四項の規定により土地区画整理事業を施行しようとする場合においては、施行規程及び事業計画を定めなければならない。この場合において、その事業計画において定める設計の概要について、国土交通省令で定めるところにより、都道府県にあつては国土交通大臣の、市町村にあつては都道府県知事の認可を受けなければならない。

2 都道府県又は市町村が第三条第四項の規定により施行する土地区画整理事業について事業計画を定めた場合においては、都道府県にあつては前項に規定する認可をもつて都市計画法第五十九条第二項に規定する認可と、市町村にあつては前項に規定する認可をもつて同条第一項に規定する認可とみなす。第四条第二項ただし書の規定は、この場合に準用する。

（事業計画の決定及び変更）

第五十五条 （略）

2～11 （略）

12 都道府県又は市町村は、第五十二条第一項の事業計画において定めた設計の概要の変更をしようとする場合（政令で定める軽微な変更をしようとする場合を除く。）においては、その変更について、都道府県にあつては国土交通大臣の、市町村にあつては都道府県知事の認可を受けなければならない。

13 （略）

（誘導施設整備区に関する図書）

第四十七条の三 誘導施設整備区は、設計説明書及び設計図を作成して定めなければならない。

2 前項の設計説明書には誘導施設整備区の面積を記載し、同項の設計図は縮尺千二百分の一以上とするものとする。

3 第一項の設計図及び土地区画整理法施行規則第六条第一項の設計図は、併せて一葉の図面とするものとする。

（誘導施設整備区への換地の申出）

第四十七条の四 法第百五条の三第一項の申出は、別記様式第十五の二の申出書を提出して行うものとする。

2 前項の申出書には、法第百五条の三第二項第三号の規定による同意を得たことを証する書類を添付しなければならない。

様式第十五の二（第四十七条の四第一項関係）

誘導施設整備区換地申出書

年 月 日

殿

申出人 住所

氏名

印

都市再生特別措置法第105条の3第1項の規定により、下記の宅地についての換地を誘導施設整備区内に定めるべき旨の申出をします。

記

所在及び地番	地目	地積

備考 1 申出人が法人である場合においては、住所及び氏名は、それぞれその法人の主たる事務所の所在地、名称及びその代表者の氏名を記載してください。

2 申出人の氏名（法人にあつてはその代表者の氏名）の記載を自署で行う場合においては、押印を省略することができます。