

平成九年政令第三百二十四号

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施行令

内閣は、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）第四条第一項、第十二条第二項、第二十条第二項、第二十二條第三項、第二十九條第二項、第三十二條第二項第二号及び第三号、第三項並びに第四項第二号及び第三号、第三十三條第一項、第三十四條第一項、第四十五條第二項第一号、第四十六條第二項、第四十七條第二項、第八十四條第二項、第八十六條並びに第一百七十七條第三号の規定に基づき、並びに同法を実施するため、この政令を制定する。

目次

- 第一章 総則（第一条・第二条）
- 第二章 防災再開発促進地区の区域における建築物の建替え等の促進（第三条—第七条の二）
- 第三章 防災街区整備地区計画等
 - 第一節 防災街区整備地区計画（第八条—第十三条）
 - 第二節 防災街区整備権利移転等促進計画（第十四条）
 - 第三節 防災街区計画整備組合（第十五条—第二十二條）
- 第四章 防災街区整備事業
 - 第一節 総則（第二十三條）
 - 第二節 施行者
 - 第一款 総則（第二十四條—第二十五條の二）
 - 第二款 個人施行者（第二十六條）
 - 第三款 防災街区整備事業組合（第二十七條—第二十九條）
 - 第四款 事業会社（第三十條）
 - 第五款 地方公共団体及び独立行政法人都市再生機構等（第三十一條）
 - 第三節 防災街区整備事業の施行
 - 第一款 測量、調査等（第三十二條・第三十三條）
 - 第二款 権利変換手続（第三十四條—第四十七條）
 - 第三款 費用の負担（第四十八條）
 - 第四款 雑則（第四十九條—第五十二條）
- 第五章 防災都市施設の整備のための特別の措置（第五十三條—第五十六條）
- 第六章 防災街区整備推進機構（第五十七條・第五十八條）
- 第七章 雑則（第五十九條—第六十二條）

附則

第一章 総則

（防災公共施設）

第一条 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（以下「法」という。）第二条第四号の政令で定める公共施設は、緑地、広場その他の公共空地（公園を除く。）とする。

（公共施設）

第二条 法第二条第十号の政令で定める公共の用に供する施設は、緑地、広場その他の公共空地（公園を除く。）並びに下水道、河川、運河、水路及び消防の用に供する貯水施設とする。

第二章 防災再開発促進地区の区域における建築物の建替え等の促進

（都道府県知事が所管行政庁となる建築物）

第三条 法第四条第一項の政令で定める建築物のうち建築基準法（昭和二十五年法律第二百一十号）第九十七條の二第一項又は第二項の規定により建築主事又は建築副主事を置く市町村の区域内のものは、建築基準法施行令（昭和二十五年政令第三百三十八号）第四百四十八條第一項第一号又は第二号に掲げる建築物（その新築、改築、増築、移転又は用途の変更に関して、法律並びにこれに基づく命令及び条例の規定により都道府県知事の許可を必要とするものを除く。）以外の建築物とする。

2 法第四条第一項の政令で定める建築物のうち建築基準法第九十七條の三第一項又は第二項の規定により建築主事又は建築副主事を置く特別区の区域内のものは、次に掲げる建築物（第二号に掲げる建築物にあっては、地方自治法（昭和二十二年法律第六十七号）第二百五十二條の十七の二第一項の規定により同号に規定する処分に関する事務を特別区が処理することとされた場合における当該建築物を除く。）とする。

- 一 延べ面積（建築基準法施行令第二条第一項第四号の延べ面積をいう。）が一万平方メートルを超える建築物
- 二 その新築、改築、増築、移転又は用途の変更に関して、建築基準法第五十一条（同法第八十七條第二項及び第三項において準用する場合を含む。）（市町村都市計画審議会が置かれている特別区にあっては、卸売市場、と畜場及び産業廃棄物処理施設に係る部分に限る。）並びに同法以外の法律並びにこれに基づく命令及び条例の規定により都知事の許可を必要とする建築物

（建築物の建替えに要する費用に係る国の補助）

第四条 法第十二條第二項の規定による国の市町村に対する補助金の額は、同条第一項に規定する認定事業者が行う建築物の建替えに要する費用のうち、次に掲げるものに対して市町村が補助する額（市町村が補助する額が次の各号に掲げる費用を合計した額の三分の二に相当する額を超える場合においては、当該三分の二に相当する額）に二分の一を乗じて得た額とする。

- 一 建築物の除却に要する費用
- 二 新築する建築物の敷地内の土地についてする整地に要する費用
- 三 スプリンクラー設備その他の新築する建築物に設けられる火事又は地震に対する安全性の向上に資する施設で国土交通省令で定めるものの整備に要する費用
- 四 新築する建築物の敷地内に道路に接して設けられる空地その他の延焼防止上又は避難上有効な空地で国土交通省令で定めるものの整備に要する費用

（代替住宅として定められた公営住宅の家賃の特例）

第五条 法第二十条第二項の規定による同条第一項に規定する公営住宅の家賃の減額は、当該公営住宅の家賃の額から従前賃借していた延焼等危険賃貸住宅の家賃の額を控除した額に次の表の上欄各項に定める入居期間の区分に応じてそれぞれ下欄各項に定める率を乗じた額を減ずることによりするものとする。

入居期間	率
------	---

一年以下の場合	六分の五
一年を超え二年以下の場合	六分の四
二年を超え三年以下の場合	六分の三
三年を超え四年以下の場合	六分の二
四年を超え五年以下の場合	六分の一

(市町村借上住宅の家賃の減額に要する費用に係る国の補助)

第六条 法第二十二條第三項の規定による国の市町村に対する補助金の額は、次に掲げる額とする。

- 一 所得が比較的少ない入居者でその所得が国土交通省令で定める基準以下のものに係る家賃の減額については、その減額に要する費用の額（減額前の家賃の額から入居者の所得、住宅の規模等を勘案して国土交通大臣が定めるところにより算定した額を控除した額を限度とする。）に二分の一を乗じて得た額
- 二 前号に規定する入居者以外の入居者に係る家賃の減額については、その減額に要する費用の額（減額前の家賃の額から入居者の所得、住宅の規模等を勘案して国土交通大臣が定めるところにより算定した額を控除した額を限度とする。）に三分の一を乗じて得た額（移転料の支払に要する費用に係る国の補助）

第七条 法第二十九條第二項の規定による国の市町村に対する補助金の額は、法第二十三條の規定による移転料の支払に要する費用に対して市町村が補助する額に三分の一を乗じて得た額とする。

(業務に関する計画の記載事項)

第七条之二 法第三十條之二第三項の規定による業務に関する計画には、次に掲げる事項を記載しなければならない。

- 一 当該業務に係る法第三十條之二第一項に規定する事業の実施区域
- 二 当該業務に係る従前居住者用賃貸住宅の戸数
- 三 当該業務の実施期間
- 四 その他当該業務に関する基本的な事項

第三章 防災街区整備地区計画等

第一節 防災街区整備地区計画

(法第三十二條第二項第二号の政令で定める施設)

第八条 法第三十二條第二項第二号の政令で定める施設は、道路又は公園、緑地、広場その他の公共空地とする。

(特定建築物地区整備計画及び防災街区整備地区整備計画において定める建築物等に関する事項)

第九条 法第三十二條第三項及び第四項第二号の建築物等に関する事項で政令で定めるものは、垣又はさくの構造の制限とする。

(届出を要する行為)

第十条 法第三十三條第一項各号列記以外の部分の政令で定める行為は、次に掲げるものとする。

- 一 建築物等の移転
- 二 防災街区整備地区計画において用途の制限が定められ、又は用途に応じて建築物等に関する制限が定められている土地の区域内においてする建築物等の用途の変更（用途変更後の建築物等が防災街区整備地区計画において定められた用途の制限又は用途に応じた建築物等に関する制限に適合しないこととなる場合に限る。）
- 三 防災街区整備地区計画において建築物等の形態又は色彩その他の意匠の制限が定められている土地の区域内においてする建築物等の形態又は色彩その他の意匠の変更
- 四 防災街区整備地区計画において法第三十二條第四項第三号に掲げる事項が定められている土地の区域内においてする木竹の伐採（届出を要しない防災街区整備地区計画の区域内における通常の管理行為、軽易な行為その他の行為）

第十一条 法第三十三條第一項第一号の政令で定める行為は、次に掲げるものとする。

- 一 次に掲げる土地の区画形質の変更
 - イ 建築物等で仮設のものの新築、改築、増築又は移転の用に供する目的で行う土地の区画形質の変更
 - ロ 既存の建築物等の管理のために必要な土地の区画形質の変更
 - ハ 農林漁業を営むために行う土地の区画形質の変更
- 二 次に掲げる建築物等の新築、改築、増築又は移転
 - イ 前号イに掲げる建築物等の新築、改築、増築又は移転
 - ロ 屋外広告物で表示面積が一平方メートル以下であり、かつ、高さが三メートル以下であるものの表示又は掲出のために必要な工作物（建築物以外の工作物をいう。ハ及びニにおいて同じ。）の新築、改築、増築又は移転
 - ハ 水道管、下水道管その他これらに類する工作物で地下に設けるものの新築、改築、増築又は移転
 - ニ 建築物の存する敷地内の当該建築物に附属する物干場、建築設備、受信用の空中線系（その支持物を含む。）、旗ざおその他これらに類する工作物の新築、改築、増築又は移転
 - ホ 農林漁業を営むために必要な物置、作業小屋その他これらに類する建築物等の新築、改築、増築又は移転
- 三 次に掲げる建築物等の用途の変更
 - イ 第一号イに掲げる建築物等の用途の変更
 - ロ 建築物等の用途を前号ホに掲げるものとする建築物等の用途の変更
- 四 第二号に掲げる建築物等の形態又は色彩その他の意匠の変更
- 五 次に掲げる木竹の伐採
 - イ 除伐、間伐、整枝等木竹の保育のために通常行われる木竹の伐採
 - ロ 枯損した木竹又は危険な木竹の伐採
 - ハ 自家の生活の用に充てるために必要な木竹の伐採
 - ニ 仮植した木竹の伐採
 - ホ 測量、実地調査又は施設の保守の支障となる木竹の伐採
- 六 前各号に掲げるもののほか、法令又はこれに基づく処分による義務の履行として行う行為（法第三十三條第一項第四号の政令で定める都市計画事業の施行として行う行為に準ずる行為）

第十二条 法第三十三條第一項第四号の都市計画事業の施行として行う行為に準ずる行為として政令で定めるものは、次に掲げるもの（都市計画事業の施行として行うものを除く。）とする。

- 一 都市計画施設を管理することとなる者が当該都市施設に関する都市計画に適合して行う行為
- 二 防災街区整備事業の施行として行う行為

- 三 土地区画整理事業の施行として行う行為
 - 四 都市再開発法（昭和四十四年法律第三十八号）第二条第一号に規定する第一種市街地再開発事業の施行として行う行為
 - 五 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）による住宅街区整備事業の施行として行う行為
- （法第三十三条第一項第七号の政令で定める行為）

第十三条 法第三十三条第一項第七号の政令で定める行為は、次に掲げるものとする。

- 一 建築基準法第六条第一項（同法第八十七条第一項又は第八十八条第二項において準用する場合を含む。）の確認又は同法第十八条第二項（同法第八十七条第一項又は第八十八条第二項において準用する場合を含む。）の通知を要する建築物等の新築、改築、増築、移転又は用途の変更（当該建築物等又はその敷地について防災街区整備地区計画において定められている内容（次に掲げる事項を除く。）のすべてが同法第六十八条の二第一項（同法第八十七条第二項若しくは第三項又は第八十八条第二項において準用する場合を含む。）の規定に基づく条例で制限として定められている場合に限る。）
- イ 防災街区整備地区計画において定められている建築物の容積率の最高限度で、建築基準法第六十八条の五の三の規定により同法第五十二条第一項第二号又は第三号に定める数値とみなされるもの
- ロ 防災街区整備地区計画（特定建築物地区整備計画又は防災街区整備地区整備計画において、法第三十二条の四の規定による壁面の位置の制限、壁面後退区域における工作物の設置の制限及び建築物の高さの最高限度が定められているものに限る。）において定められている建築物の容積率の最高限度で、当該敷地に係る建築基準法第五十二条の規定による建築物の容積率の最高限度を超えるもの
- 二 都市緑地法（昭和四十八年法律第七十二号）第二十条第一項の規定に基づく条例の規定により、同項の許可を要する同法第十四条第一項各号に掲げる行為
- 三 都市計画法（昭和四十三年法律第百号）第二十九条第一項第三号に掲げる開発行為その他の公益上必要な事業の実施に係る行為で防災街区整備地区計画の目的を達成する上で著しい支障を及ぼすおそれが少ないと認められるもののうち、当該行為に係る建築物等の用途上又は構造上これを行うことがやむを得ないものとして国土交通省令で定めるもの

第二節 防災街区整備権利移転等促進計画

（法第三十四条第一項の政令で定める土地）

第十四条 法第三十四条第一項の政令で定める土地は、国又は地方公共団体が所有する土地で公共施設の用に供されているもの、農地、採草放牧地及び森林とする。

第三節 防災街区計画整備組合

（法第四十五条第二項第一号の政令で定める者）

第十五条 法第四十五条第二項第一号の政令で定める者は、次に掲げる者とする。

- 一 国及び地方公共団体
- 二 防災街区整備推進機構
- 三 前二号に掲げる者のほか、その資力及び信用からみて当該土地に促進地区内防災街区整備地区計画に適合する耐火建築物等又は準耐火建築物等を建築することが確実であると認められる者

（法第六章の規定の適用についての読替規定）

第十六条 法第四十五条の二第一項の規定による法第六章の規定の適用については、法第二百六条第一項（法第二百二十九条第二項及び第二百四十二条第二項（同条第四項において準用する場合を含む。）において準用する場合を含む。）中「その者」とあるのは「計画整備組合の組合員」と、「認可を申請しようとする者に」とあるのは「計画整備組合の組合員に」とする。

（土地区画整理法の規定の適用についての読替規定）

第十七条 法第四十六条第一項の規定による土地区画整理法（昭和二十九年法律第百十九号）の規定の適用については、同法第八条第一項（同法第十条第三項、第八十八条第一項及び第九十七条第二項において準用する場合を含む。）中「その者」とあるのは「防災街区計画整備組合の組合員」と、「認可を申請しようとする者に」とあるのは「防災街区計画整備組合の組合員に」と、同法第九十八条第三項中「施行者に」とあるのは「防災街区計画整備組合の組合員に」とする。

（土地区画整理法施行令の規定の適用についての読替規定）

第十八条 防災街区計画整備組合（以下「計画整備組合」という。）が法第四十六条第一項の規定により法第四十五条第一項第一号に掲げる事業を土地区画整理事業として行う場合の土地区画整理法施行令（昭和三十年政令第四十七号）第七十三条第四号の規定の適用については、同号中「施行者に対抗する」とあるのは、「防災街区計画整備組合の組合員に対抗する」とする。

（都市再開発法の規定の適用についての読替規定）

第十九条 法第四十七条第一項の規定による都市再開発法の規定の適用については、同法第七条の十三第一項（同法第七条の十六第二項及び第七十二条第二項（同条第四項において準用する場合を含む。）において準用する場合を含む。）中「その者」とあるのは「防災街区計画整備組合の組合員」と、「認可を申請しようとする者に」とあるのは「防災街区計画整備組合の組合員に」とする。

（計画整備組合の払込済出資額に応じてする剰余金の配当の限度）

第二十条 法第八十四条第二項の政令で定める割合は、年七パーセントとする。

（計画整備組合の自己資本の基準）

第二十一条 計画整備組合の自己資本は、次の各号に掲げる額の合計額以上でなければならない。

- 一 当該計画整備組合の有する有形固定資産及び無形固定資産の価額の合計額
- 二 当該計画整備組合の他の団体への払込済出資金の総額
- 2 前項の自己資本とは、払込済出資金及び準備金（準備金、積立金その他名称のいかんを問わず、剰余金のうちから積み立てられたものであって資本勘定に属するものをいう。）の額の合計額（繰越損失額がある場合には、その額を控除した額）をいう。
- 3 第一項の有形固定資産及び無形固定資産の価額の算定に当たっては、その有形固定資産及び無形固定資産の取得のためにした借入金（借入期間が一年を超えるものについては、数回にわたって定期に返済する契約のあるものに限る。）の残額で返済期限の到来しないものを差し引くものとする。

（計画整備組合の余裕金の運用方法）

第二十二条 計画整備組合は、次の方法によるほか、業務上の余裕金を運用してはならない。

- 一 国債、地方債その他国土交通大臣が指定する有価証券の取得
- 二 銀行その他国土交通大臣が指定する金融機関への預金
- 三 信託業務を営む金融機関（金融機関の信託業務の兼営等に関する法律（昭和十八年法律第四十三号）第一条第一項の認可を受けた金融機関をいう。）への金銭信託

第四章 防災街区整備事業

第一節 総則

(不適合建築物の数及び建築面積の割合の最低限度)

第二十三条 法第百八十八条第一項第三号イ及びロの政令で定める割合は、二分の一とする。

第二節 施行者

第一款 総則

(施行地区及び設計の概要を表示する図書の縦覧)

第二十四条 市町村長は、法第百二十八条第一項（法第百二十九条第二項において準用する場合を含む。）、第百四十三条第一項（法第百五十七條第二項並びに第百八十八条第三項及び第四項において準用する場合を含む。）、若しくは第二項（法第百五十七條第二項において準用する場合を含む。）、第百七十一条第一項（法第百七十二条第二項及び第百七十五条第二項において準用する場合を含む。）、又は第百八十三条第一項（法第百八十四条において準用する場合を含む。）の規定による図書の送付を受けたときは、直ちに、縦覧の場所及び時間を公告した上で、そ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。

(事業計画等の縦覧)

第二十五条 法第百四十条第二項（法第百五十七條第二項、第百六十九条、第百七十二条第二項並びに第百八十八条第三項及び第四項において準用する場合を含む。）、又は第百八十一条第一項（法第百八十四条において準用する場合を含む。）の規定により市町村長又は地方公共団体が行う縦覧は、縦覧の開始の日、場所及び時間を公告した上で、当該市町村又は地方公共団体の事務所において行わなければならない。

(意見書の内容の審査についての行政不服審査法施行令の準用)

第二十五条の二 法第百四十条第五項（法第百五十七條第二項、第百六十九条及び第百七十二条第二項において準用する場合を含む。以下この項において同じ。）において準用する行政不服審査法（平成二十六年法律第六十八号）第三十一条第一項本文の規定による意見の陳述については行政不服審査法施行令（平成二十七年政令第三百九十一号）第八条の規定を、法第百四十条第五項において準用する行政不服審査法第三十七条第二項の規定による意見の聴取については同令第九条の規定を、それぞれ準用する。この場合において、同令第八条及び第九条中「審理員」とあるのは「都道府県知事」と、同令第八条中「総務省令」とあるのは「国土交通省令」と読み替えるものとする。

2 前項の規定は、法第百八十一条第二項（法第百八十四条において準用する場合を含む。以下この項において同じ。）において準用する法第百四十条第五項において準用する行政不服審査法第三十一条第一項本文の規定による意見の陳述及び法第百八十一条第二項において準用する法第百四十条第五項において準用する行政不服審査法第三十七条第二項の規定による意見の聴取について準用する。この場合において、前項中「審理員」とあるのは「審理員は」と、「都道府県知事」とあるのは「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）第百七十九条第一項前段の地方公共団体は」と、「国土交通省令」とあるのは「国土交通省令」と、「審理員」とあるのは「同項前段の地方公共団体」と読み替えるものとする。

3 第一項の規定は、法第百八十八条第三項及び第四項において準用する法第百四十条第五項において準用する行政不服審査法第三十一条第一項本文の規定による意見の陳述並びに法第百八十八条第三項及び第四項において準用する法第百四十条第五項において準用する行政不服審査法第三十七条第二項の規定による意見の聴取について準用する。この場合において、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っては、都道府県知事）」と読み替えるものとする。

第二款 個人施行者

(個人施行者の選任する審査委員)

第二十六条 次に掲げる者は、個人施行者が選任する審査委員となることができない。

- 一 破産者で復権を得ないもの
- 二 禁錮以上の刑に処せられ、その執行を終わるまで又はその執行を受けることがなくなるまでの者
- 2 審査委員は、前項各号のいずれかに該当するに至ったときは、その職を失う。
- 3 個人施行者は、審査委員が次の各号のいずれかに該当するとき、その他審査委員たるに適しないと認めるときは、都道府県知事の承認を受けて、その審査委員を解任することができる。
 - 一 心身の故障のため職務の執行に堪えられないと認められるとき。
 - 二 職務上の義務違反があるとき。

第三款 防災街区整備事業組合

(事業組合の役員等の解任の請求等についての都市再開発法施行令の準用)

第二十七条 都市再開発法施行令（昭和四十四年政令第二百三十二号）第八条から第十七条まで及び第十九条の規定は、法第百四十八条第三項及び第百五十五条第三項において準用する都市再開発法第二十六条第一項及び第二項の規定による防災街区整備事業組合（以下「事業組合」という。）の理事若しくは監事又は総代の解任について準用する。この場合において、同令第十七条中「法第二十六条第二項（法第三十六条第三項において準用する場合を含む。）」又は法第百二十五条第六項」とあるのは「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）第百四十八条第三項若しくは第百五十五条第三項において準用する法第二十六条第二項又は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第二百七十条第六項」と、同令第十九条中「法第三十六条第三項において準用する法第二十六条第一項及び第二項、法第百二十五条第六項後段並びに第八条、第九条、第十一条、第十三条（前条第三項において準用する場合を含む。）、第十六条（前条第三項において準用する場合を含む。）及び前条第一項」とあるのは「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第百五十五条第三項において準用する法第二十六条第一項及び第二項並びに第八条、第九条、第十一条、第十三条及び第十六条」と読み替えるものとする。

(定款又は事業計画若しくは事業基本方針の変更に関する特別議決事項)

第二十八条 法第百五十条第一号に掲げる事項のうち法第百五十二条の政令で定める重要な事項は、次に掲げるものとする。

- 一 参加組合員に関する事項の変更
- 二 事業に要する経費の分担に関する事項の変更
- 三 総代会の新設又は廃止
- 四 その他国土交通省令で定める事項
- 2 法第百五十条第三号に掲げる事項（事業計画の変更に係るものに限る。）のうち法第百五十二条の政令で定める重要な事項は、次に掲げるものとする。
 - 一 施行地区の変更
 - 二 工区の新設、変更又は廃止
 - 三 個別利用区の新設、変更又は廃止

3 法第五十条第三号に掲げる事項（事業基本方針の変更に係るものに限る。）のうち法第五十二条の政令で定める重要な事項は、施行地区の変更とする。

（事業組合に置かれる審査委員）

第二十九条 第二十六条の規定は、事業組合に置かれる審査委員について準用する。この場合において、同条第三項中「都道府県知事の承認を受けて」とあるのは、「総会の議決を経て」と読み替えるものとする。

第四款 事業会社

（事業会社の選任する審査委員）

第三十条 第二十六条の規定は、事業会社が選任する審査委員について準用する。

第五款 地方公共団体及び独立行政法人都市再生機構等

（延滞金）

第三十一条 法第八十六条第二項（法第八十九条第二項において準用する場合を含む。）の規定により徴収することができる延滞金の額は、督促状において指定した期限の翌日から納付の日までの日数に応じ、当該督促に係る負担金の額（百円未満の端数があるときは、これを切り捨てる。）に年十四・五パーセントの割合を乗じて計算した額とする。この場合において、その負担金の額の一部につき納付があったときは、その納付の日以後の期間に係る延滞金の計算の基礎となる額は、その納付があった負担金の額を控除した額とする。

第三節 防災街区整備事業の施行

第一款 測量、調査等

（収用委員会の裁決の申請手続についての都市再開発法施行令の準用）

第三十二条 都市再開発法施行令第二十三条の規定は、法第九十四条第二項において準用する都市再開発法第六十三条第三項の規定による収用委員会の裁決の申請について準用する。

（設置又は堆積の制限を受ける物件）

第三十三条 法第九十七条第一項の政令で定める移動の容易でない物件は、その重量が五トンを超える物件（容易に分割され、かつ、分割された各部分の重量がそれぞれ五トン以下となるものを除く。）とする。

第二款 権利変換手続

（個別利用区内の宅地への権利変換の申出に係る基準面積）

第三十四条 法第二百二条第二項第二号の政令で定める面積は、当該施行地区に係る特定防災街区整備地区若しくは防災街区整備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敷地面積の最低限度の数値又は百平方メートルのうち、いずれか大きい数値（公衆便所、巡査派出所その他これらに類する施設で公益上必要なものの用に供する宅地にあっては、当該数値を超えない範囲内で施行者が別に定める数値）とする。

（防災施設建築物の所有を目的とする地上権の共有持分及び防災施設建築物の共用部分の共有持分の割合）

第三十五条 法第二百五条第一項第二号に掲げる者が取得することとなる防災施設建築物の所有を目的とする地上権（以下この条において単に「地上権」という。）の共有持分及び当該防災施設建築物の共用部分の共有持分の割合は、次の式によって算出するものとする。

$$R_1 = A_1 r_1 / \sum A_i r_i$$

（この式において、 R_1 、 A_1 、 A_i 、 r_1 及び r_i は、それぞれ次の数値を表すものとする。

R_1 その者が取得することとなる地上権の共有持分又は防災施設建築物の共用部分の共有持分の割合

A_1 その者が取得することとなる防災施設建築物の一部の床面積。この場合において、当該防災施設建築物の一部の床面積当たりの容積が著しく大又は小であるときは、必要な補正を行うものとする。

A_i 地上権にあっては当該地上権の設定された防災施設建築敷地にある各防災施設建築物の一部の床面積、防災施設建築物の共用部分にあっては当該防災施設建築物の共用部分を共用する各防災施設建築物の一部の床面積。この場合において、同一床面積当たりの容積が著しく大又は小である防災施設建築物の一部があるときは、当該防災施設建築物の一部の床面積について必要な補正を行うものとする。

r_1 地上権にあってはその者が取得することとなる防災施設建築物の一部の位置による当該地上権の設定された防災施設建築敷地の利用価値による比率で A_1 に対応するもの、防災施設建築物の共用部分にあってはその者が取得することとなる防災施設建築物の一部の位置による当該防災施設建築物の共用部分に対する利用上又は構造上の依存度による比率で A_1 に対応するもの

r_i 地上権にあっては当該地上権の設定された防災施設建築敷地にある各防災施設建築物の一部の位置による当該防災施設建築敷地の利用価値による比率で A_i に対応するもの、防災施設建築物の共用部分にあっては当該防災施設建築物の共用部分を共用する各防災施設建築物の一部の位置による当該防災施設建築物の共用部分に対する利用上又は構造上の依存度による比率で A_i に対応するもの）

（過小な床面積の基準）

第三十六条 法第二百二条第二項の政令で定める基準は、次に掲げるものとする。

一 人の居住の用に供される部分については、二十五平方メートル以上五十平方メートル以下

二 事務所、店舗その他これらに類するものの用に供される部分については、十平方メートル以上二十平方メートル以下

（価額についての裁決申請等について土地収用法を準用する場合の読替規定）

第三十七条 法第二百十八条第三項の規定による土地収用法（昭和二十六年法律第二百十九号）の準用についての技術的読替えは、次の表のとおりとする。

読み替えるべき規定	読み替えられるべき字句	読み替える字句
第九十四条第三項	前項	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）第二百十八条第一項
	相手方の氏名及び住所	施行者の名称及び事務所の所在地
	事業の種類	防災街区整備事業の名称
	損失の事実	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第二百五条第一項の権利変換計画において定められた同項第三号、第八号、第十八号又は第十九号に掲げる宅地若しくは建築物又はこれらに関する権利及びそれらの価額
	損失の補償の見積及びその内訳	前号に掲げる宅地若しくは建築物又はこれらに関する権利の価額の見積り及びその内訳

	協議の経過	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第二百十六条第二項の規定により提出した意見書の内容及び同条第三項の規定により施行者のした処分
第九十四条第四項	「前条	同条（見出しを含む。）中「事業認定申請書」とあるのは「裁決申請書」と、同条第一項中「前条
	第九十四条第三項	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第二百十八条第三項において準用する第九十四条第三項
	「事業認定申請書」とあるのは「裁決申請書」と、	同条中
	収用委員会	収用委員会」と、同条第二項中「起業者」とあるのは「裁決申請者
第九十四条第五項	相手方	施行者
第九十四条第六項	及びその相手方	及び施行者
	損失の補償及び補償をすべき時期	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第二百五条第一項第三号、第八号、第十八号又は第十九号に掲げる宅地若しくは建築物又はこれらに関する権利の価額
	同条第五項	同条第二項中「場合において、その和解の内容が第七章の規定に適合するときは」とあるのは「場合においては」と、同条第五項
	第九十四条第八項	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第二百十八条第三項において準用する第九十四条第八項
	第六十三条第三項中	第六十三条第二項中「損失の補償」とあるのは「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第二百五条第一項第三号、第八号、第十八号又は第十九号に掲げる宅地若しくは建築物又はこれらに関する権利の価額」と、同条第三項中「事業の認定」とあるのは「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による防災街区整備事業の事業計画」と、
	第九十四条第三項	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第二百十八条第三項において準用する第九十四条第三項
	若しくはその相手方	若しくは施行者
	裁決申請者又はその相手方（これらの者のうち起業者である者を除く。）	裁決申請者
第九十四条第七項	第二項	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第二百十八条第一項
	この法律	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
第九十四条第八項	損失の補償及び補償をすべき時期	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第二百五条第一項第三号、第八号、第十八号又は第十九号に掲げる宅地若しくは建築物又はこれらに関する権利の価額
	損失の補償については、裁決申請者及びその相手方	裁決申請者及び施行者
第三百三十三条第一項及び第二項	損失の補償	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第二百五条第一項第三号、第八号、第十八号又は第十九号に掲げる宅地若しくは建築物又はこれらに関する権利の価額
第三百三十三条第三項	起業者	施行者
	土地所有者又は関係人	裁決申請者
第三百三十四条	事業の進行及び土地の収用又は使用	事業の進行

（差押えがある場合の通知等についての都市再開発法施行令の準用）

第三十八条 都市再開発法施行令第三十四条の規定は、施行地区内の宅地若しくは建築物又はその宅地に存する既登記の借地権に差押えがされている場合について準用する。この場合において、同条第一項中「法第七十条第一項」とあるのは「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第二百一条第一項」と、同条第二項中「第二十五条各号に掲げる軽微な変更」とあるのは「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第二百四条第四項の国土交通省令で定める軽微な変更」と、同条第三項中「法第七十条第五項」とあるのは「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第二百一条第五項」と、「組合」とあるのは「防災街区整備事業組合」と読み替えるものとする。

2 都市再開発法施行令第三十五条から第四十条までの規定は、法第二百二十七条において準用する都市再開発法第九十四条第一項又は第四項（これらの規定を同条第六項において準用する場合を含む。）の規定による法第二百二十七条に規定する補償金等の払渡し及びその払渡しがあつた場合における滞納処分について準用する。この場合において、同令第三十八条第一項及び第三項中「法第九十四条第五項」とあるのは「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第二百二十七条において準用する法第九十四条第五項」と、同条第一項第一号及び第三項中「法第八十五条第三項」とあるのは「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第二百十八条第三項」と読み替えるものとする。

（土地の明渡しに伴う損失補償に係る裁決申請等について土地収用法を準用する場合の読替規定）

第三十九条 法第二百三十二条第五項において準用する法第二百十八条第三項の規定による土地収用法の準用についての技術的読替は、次の表のとおりとする。

読み替えるべき規定	読み替えられるべき字句	読み替える字句
第九十四条第三項	相手方の氏名及び住所	施行者の名称及び事務所の所在地

	事業の種類	防災街区整備事業の名称
第九十四条第四項	「前条	同条（見出しを含む。）中「事業認定申請書」とあるのは「裁決申請書」と、同条第一項中「前条
	第九十四条第三項	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第二百三十二条第五項において準用する同法第二百十八条第三項において準用する第九十四条第三項
	「事業認定申請書」とあるのは「裁決申請書」と、	同条中
	収用委員会	収用委員会」と、同条第二項中「起業者」とあるのは「裁決申請者
第九十四条第五項	相手方	施行者
第九十四条第六項	及びその相手方	及び施行者
	第九十四条第八項	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第二百三十二条第五項において準用する同法第二百十八条第三項において準用する第九十四条第八項
	前二項	事業の認定」とあるのは「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による防災街区整備事業の事業計画又は権利変換計画」と、「前二項
	第九十四条第三項	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第二百三十二条第五項において準用する同法第二百十八条第三項において準用する第九十四条第三項
	若しくはその相手方	若しくは施行者
	裁決申請者又はその相手方（これらの者のうち起業者である者を除く。）	裁決申請者
第九十四条第七項	この法律	この法律又は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
第九十四条第八項	その相手方	施行者
第三百三十三条第三項	起業者	施行者
	土地所有者又は関係人	裁決申請者
第三百三十四条	事業の進行及び土地の収用又は使用	事業の進行

（公募によらないで特定建築者となることができる者）

第四十条 法第二百三十六条第一項の政令で定める者は、次に掲げる者のうち同条第二項各号に掲げる条件を備えたものとする。

- 一 地方公共団体が財産を提供して設立した一般社団法人又は一般財団法人（当該一般社団法人又は一般財団法人が財産を提供して設立した一般社団法人又は一般財団法人を含む。）で住宅建設の事業を行うもの
- 二 特定防災施設建築物の建築及び賃貸その他の管理を目的として設立された株式会社で、当該特定防災施設建築物に係る防災街区整備事業の施行者又は施行者である事業組合の組合員が発行済株式の総数の二分の一（施行者が地方公共団体である場合にあっては、四分の一）を超える株式を所有するもの
- 三 事業組合の定款により防災施設建築物の一部（その床面積が事業組合及び全ての参加組合員が取得することとなる防災施設建築物の一部の床面積の合計の二分の一以上であるものに限る。）が与えられるように定められた参加組合員である者（その管理者等に工事を行わせることができる公共施設）

第四十一条 法第二百四十三条の政令で定める公共施設は、次に掲げるものとする。

- 一 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及び同法第四十八条の四に規定する自動車専用道路
- 二 下水道法（昭和三十三年法律第七十九号）第二条第三号に規定する公共下水道及び同条第四号に規定する流域下水道
- 三 河川法（昭和三十三年法律第六十七号）第三条第一項に規定する河川（延滞金）

第四十二条 法第二百五十条第三項の規定により徴収することができる延滞金は、当該督促に係る清算金の額（以下この項において「督促額」という。）が千円以上である場合に徴収するものとし、その額は、督促状において指定した期限の翌日から納付の日までの日数に応じ、督促額（百円未満の端数があるときは、これを切り捨てる。）に年十四・五パーセントの割合を乗じて計算した額とする。この場合において、督促額の一部につき納付があったときは、その納付の日以後の期間に係る延滞金の計算の基礎となる額は、その納付があった督促額を控除した額とする。

2 前項の延滞金は、その額が十円未満であるときは、徴収しないものとする。

（防災施設建築敷地に地上権を設定しないこととする特則に係る法の適用についての読替規定）

第四十三条 法第二百五十四条第一項の場合における法の適用についての技術的読替えは、次の表のとおりとする。

読み替えるべき規定	読み替えられるべき字句	読み替える字句
第五十九条第一項、第六十六条第一項第五号、第二項及び第三項、第七十三条第一項、第八十条第二項第五号、第八十五条第一項、第八十九条第一項、第二百五条第一項第二十号及び第四項ただし書、第二百九条の見出し、同条第二項前段及び第四項、第二百二十二条第三項、第二百二十二条第三項、第二百四十六条第一項、第二百四十七条の見出し、第二百五十二条の見出し、同条第一項	防災施設建築物の一部等	防災建築施設の部分

第六十二条第一項第一号	各共有持分又は第二百二十二条第一項の規定による地上権の各共有持分 宅地又は地上権	各共有持分 宅地
第六十二条第一項第二号	各共有持分又は同号の地上権の各共有持分 地積又は借地の地積	各共有持分 地積
第八十条第二項第七号、第二百四十七条第一項、第二百四十八条第一項	防災施設建築敷地若しくはその共有持分、防災施設建築物の一部等	防災建築施設の部分
第二百三条第一項	第二百二十二条第一項及び第二項	第二百二十二条第二項
第二百五条第一項	次に掲げる事項	次の各号（第十六号を除く。）に掲げる事項
第二百五条第一項第二号及び第六号、第二百二十四条第一項	防災施設建築敷地若しくはその共有持分又は防災施設建築物の一部等	防災建築施設の部分
第二百五条第一項第四号	宅地に対応して与えられることとなる防災施設建築敷地若しくはその共有持分若しくは防災施設建築物の一部等又は同号に掲げる借地権若しくは建築物に対応して与えられることとなる防災施設建築物の一部等	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防災建築施設の部分
第二百五条第一項第十九号、第二百二十六条第一項	防災施設建築敷地若しくはその共有持分若しくは防災施設建築物の一部等	防災建築施設の部分
第二百五条第一項第二十一号	防災施設建築敷地又はその共有持分、防災施設建築物の一部等	防災建築施設の部分
第二百七条第四項、第二百二十二条第四項	防災施設建築物の所有を目的とする地上権	防災施設建築敷地
第二百九条第四項	第一項又は前項	第一項
第二百十一条第一項	宅地に対応して与えられるものとして定められた防災施設建築敷地若しくはその共有持分若しくは防災施設建築物の一部等に関する権利又はその権利の目的たる借地権若しくは建築物に対応して与えられるものとして定められた防災施設建築物の一部等	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防災建築施設の部分
第二百十二条第一項	第二百九条第二項又は第三項	第二百九条第二項前段
第二百十四条	、第十六号又は第十七号	又は第十七号
第二百十八条第四項	防災施設建築敷地の共有持分、防災施設建築物の一部等	防災建築施設の部分
第二百三十九条第二項	地上権	防災施設建築敷地
第二百四十七条第一項	価額、防災施設建築敷地の地代の額	価額
第二百五十二条第二項	防災施設建築物の所有を目的とする地上権、防災施設建築物の一部等	防災建築施設の部分

（防災施設建築敷地に地上権を設定しないこととする特則に係るこの政令の適用についての読替規定）

第四十四条 法第二百五十四条第一項の場合においては、第三十五条の見出し中「防災施設建築物の所有を目的とする地上権」とあり、及び同条中「防災施設建築物の所有を目的とする地上権（以下この条において単に「地上権」という。）とあるのは「防災施設建築敷地」と、同条中「地上権の共有持分」とあるのは「防災施設建築敷地の共有持分」と、「地上権にあっては当該地上権の設定された防災施設建築敷地」とあるのは「防災施設建築敷地にあっては当該防災施設建築敷地」と、「地上権にあってはその者が取得することとなる防災施設建築物の一部の位置による当該地上権の設定された防災施設建築敷地の利用価値」とあるのは「防災施設建築敷地にあってはその者が取得することとなる防災施設建築物の一部の位置による当該防災施設建築敷地の利用価値」とする。

（指定宅地の権利者以外の権利者等のすべての同意を得た場合の特則に係る法の適用についての読替規定）

第四十五条 法第二百五十五条第一項の場合における法の適用についての技術的読替えは、次の表のとおりとする。

読み替えるべき規定	読み替えられるべき字句	読み替える字句
第五十九条第一項、第六十六条第一項第五号、第二項及び第三項、第七十三条第一項、第八十条第二項第五号、第八十五条第一項、第八十九条第一項、第二百五条第一項第二十号、第二百四十七条の見出し	防災施設建築物の一部等	防災施設建築敷地又は防災施設建築物に関する権利
第六十二条第一項第一号	第二百二十二条第一項の規定による地上権 又は地上権	防災施設建築敷地の借地権 又は借地権
第六十二条第一項第二号	地上権	借地権
第八十条第二項第七号、第二百四十八条第一項	防災施設建築敷地若しくはその共有持分、防災施設建築物の一部等	防災施設建築敷地若しくは防災施設建築物に関する権利
第二百五条第一項第二号及び第六号	防災施設建築敷地若しくはその共有持分又は防災施設建築物の一部等	防災施設建築敷地又は防災施設建築物に関する権利
第二百五条第一項第四号	宅地に対応して与えられることとなる防災施設建築敷地若しくはその共有持分若しくは防災施設建築物の一部等又は同号に掲げる借地権若しくは建築物に対応して与えられることとなる防災施設建築物の一部等	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防災施設建築敷地又は防災施設建築物に関する権利

第二百五条第一項第十九号、 第二百二十六条第一項	防災施設建築敷地若しくはその共有持分若しくは防災施設建築物の一部等又は防災施設建築物の一部についての借家権	防災施設建築敷地又は防災施設建築物に関する権利
第二百五条第一項第二十一号	防災施設建築敷地又はその共有持分、防災施設建築物の一部等	防災施設建築敷地又は防災施設建築物に関する権利
第二百五条第一項第二十五号	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
第二百六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
第二百八条第一項	第二百五条第一項第三号、第八号、第十八号又は第十九号	第二百五条第一項第八号
第二百八条第四項	防災施設建築敷地の共有持分、防災施設建築物の一部等	防災施設建築敷地若しくは防災施設建築物に関する権利
第二百二十二条第四項	防災施設建築物の所有を目的とする地上権	防災施設建築敷地に関する権利
第二百二十五条第一項	新たな土地の表題登記（不動産登記法第二条第二十号に規定する表題登記をいう。）	新たな土地の表題登記（不動産登記法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
第二百二十五条第二項及び第三項、第二百三十一条第五項	第二百二十一条第二項	第二百五十五条第四項
第二百二十五条第二項	及び所有権以外の権利の登記の抹消	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
第二百二十八条	第二百二十一条	第二百五十五条第四項
第二百三十九条第二項	地上権又はその共有持分	防災施設建築敷地に関する権利
第二百四十四条第二項	第二百二十二条第二項又は第五項	第二百五十五条第四項
第二百四十七条第一項	防災施設建築敷地若しくはその共有持分、防災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防災施設建築物の一部について賃借権を取得した者（第二百九条第五項ただし書の規定により賃借権が与えられるように定められたものに限る。）	防災施設建築敷地若しくは防災施設建築物に関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
	防災施設建築敷地若しくはその共有持分、防災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、防災施設建築敷地の地代の額又は施行者が賃貸する防災施設建築物の一部の家賃の額	防災施設建築敷地若しくは防災施設建築物に関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
第二百五十二条の見出し	防災施設建築物の一部等	防災施設建築敷地又は防災施設建築物に関する権利等
第二百五十二条第一項	防災施設建築物の一部等	防災施設建築敷地若しくは防災施設建築物に関する権利
第二百五十二条第二項	防災施設建築敷地若しくはその共有持分、防災施設建築物の所有を目的とする地上権、防災施設建築物の一部等	防災施設建築敷地若しくは防災施設建築物に関する権利

（指定宅地の権利者のすべての同意を得た場合の特則に係る法の適用についての読替規定）

第四十六条 法第二百五十六条第一項の場合においては、法第二百四十四条第一項中「第二百二十一条第一項又は第二百二十三条」とあるのは、「第二百五十六条第三項」とする。

（施行地区内の権利者等のすべての同意を得た場合の特則に係る法の適用についての読替規定）

第四十七条 法第二百五十七条第一項の場合における法の適用についての技術的読替えは、次の表のとおりとする。

読み替えるべき規定	読み替えられるべき字句	読み替える字句
第五十九条第一項、第六十六条第一項第五号、第二項及び第三項、第七十三条第一項、第八十条第二項第五号、第八十五条第一項、第八十九条第一項、第二百五条第一項第二十号	防災施設建築物の一部等	防災施設建築敷地又は防災施設建築物に関する権利
第六十二条第一項第一号	第二百二十二条第一項の規定による地上権 又は地上権	防災施設建築敷地の借地権 又は借地権
第六十二条第一項第二号	地上権	借地権
第八十条第二項第七号	防災施設建築敷地若しくはその共有持分、防災施設建築物の一部等	防災施設建築敷地若しくは防災施設建築物に関する権利
第二百五条第一項第二号及び第六号	防災施設建築敷地若しくはその共有持分又は防災施設建築物の一部等	防災施設建築敷地又は防災施設建築物に関する権利
第二百五条第一項第四号	宅地に対応して与えられることとなる防災施設建築敷地若しくはその共有持分若しくは防災施設建築物の一部等又は同号に掲げる借地権若しくは建築物に対応して与えられることとなる防災施設建築物の一部等	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防災施設建築敷地又は防災施設建築物に関する権利

第二百五条第一項第十九号、第二百二十六条第一項	防災施設建築敷地若しくはその共有持分若しくは防災施設建築物の一部等又は防災施設建築物の一部についての借家権	防災施設建築敷地又は防災施設建築物に関する権利
第二百五条第一項第二十一号	防災施設建築敷地又はその共有持分、防災施設建築物の一部等	防災施設建築敷地又は防災施設建築物に関する権利
第二百五条第一項第二十五号	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
第二百二十二条第四項	防災施設建築物の所有を目的とする地上権	防災施設建築敷地に関する権利
第二百二十五条第一項	新たな土地の表題登記（不動産登記法第二条第二十号に規定する表題登記をいう。）	新たな土地の表題登記（不動産登記法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
第二百二十五条第二項及び第三項、第二百三十一条第五項	第二百二十一条第二項	第二百五十七条第三項
第二百二十五条第二項	及び所有権以外の権利の登記の抹消	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
第二百二十六条第一項	第二百十三条第一項の規定により算定した相当の価額に基準日	権利変換計画において定められた第二百五条第一項第十八号又は第十九号の価額に当該価額を定める基準となった日
第二百二十八条	第二百二十一条	第二百五十七条第三項
第二百三十九条第二項	地上権又はその共有持分	防災施設建築敷地に関する権利
第二百四十四条第一項	第二百二十一条第一項又は第二百二十三条	第二百五十七条第三項
第二百四十四条第二項	第二百二十二条第二項又は第五項	第二百五十七条第三項
第二百五十二条第二項	防災施設建築敷地若しくはその共有持分、防災施設建築物の所有を目的とする地上権、防災施設建築物の一部等	防災施設建築敷地若しくは防災施設建築物に関する権利

第三款 費用の負担

(重要な公共施設)

第四十八条 法第二百六十五条第一項の政令で定める重要な防災公共施設その他の公共施設は、次に掲げるものとする。

- 一 防災都市計画施設その他都市施設に関する都市計画において定められた公園、緑地、広場その他の公共空地、道路、下水道、運河及び水路
- 二 道路法第二条第一項に規定する道路
- 三 河川

第四款 雑則

(都道府県知事の行う解任の投票についての都市再開発法施行令の準用)

第四十九条 都市再開発法施行令第十八条及び第十九条の規定は、法第二百七十条第六項の規定による事業組合の理事若しくは監事又は総代の解任の投票について準用する。この場合において、同令第十八条第一項中「同項」とあるのは「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第二百七十条第六項」と、同令第十九条中「法第三十六条第三項において準用する法第二十六条第一項及び第二項、法第二百五条第六項後段並びに第八条、第九条、第十一条、第十三条（前条第三項において準用する場合を含む。）、第十六条（前条第三項において準用する場合を含む。）及び前条第一項」とあるのは「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第二百七十条第六項後段並びに前条第一項並びに同条第三項において準用する第十三条及び第十六条」と読み替えるものとする。

(管理規約の縦覧等)

第五十条 施行者は、法第二百七十七条第一項の規定により管理規約を定めようとするときは、当該管理規約を二週間公衆の縦覧に供しなければならない。この場合においては、あらかじめ、縦覧の開始の日、場所及び時間を公告するとともに、防災施設建築物の一部を有する者又は有することとなる者にこれらの事項を通知しなければならない。

2 防災施設建築物の一部を有する者又は有することとなる者は、縦覧期間内に、管理規約について施行者に意見書を提出することができる。

第五十一条 施行者は、法第二百七十七条第一項の認可を申請しようとするときは、併せて前条第二項の規定により提出された意見書の要旨を提出しなければならない。

(書類の送付に代わる公告)

第五十二条 法第二百七十九条第一項の規定による公告は、官報、公報その他国土交通省令で定める定期刊行物に掲載して行うほか、施行者がその公告すべき内容を施行地区内の適当な場所に掲示して行わなければならない。

2 前項の場合においては、当該施行地区の属する市町村及び書類の送付を受けるべき者の住所又はその者の最後の住所の属する市町村の長は、同項の掲示がされている旨の公告をしなければならない。この場合において、施行者は、市町村長に当該市町村長が行うべき公告の内容を通知しなければならない。

3 第一項の掲示は、前項の規定により市町村長が行う公告のあった日から十日間しなければならない。

4 法第二百七十九条第二項の公告の日は、前項の規定により行う掲示の期間の満了日とする。

第五章 防災都市施設の整備のための特別の措置

(通常の管理行為、軽易な行為その他の行為)

第五十三条 法第二百八十三条第一項第一号の政令で定める行為は、既存の建築物の敷地内において行う車庫、物置その他これらに類する附属建築物（階数が二以下で、かつ、地階を有しない木造のものに限る。）の建築とする。

(都市計画事業の施行として行う行為に準ずる行為)

第五十四条 法第二百八十三条第一項第三号の政令で定める行為は、施行予定者が当該防災都市施設に関する都市計画に適合して行う行為とする。

(公告の方法等)

第五十五条 法第二百八十三条第三項において準用する都市計画法第八十一条第二項の公告については都市計画法施行令(昭和四十四年政令第五十八号)第四十二条第一項及び第三項の規定を、法第二百八十四条において準用する都市計画法第五十二条の三第一項の公告については同令第四十二条第一項の規定を準用する。

2 施行予定者は、法第二百八十四条において準用する都市計画法第五十二条の三第一項の規定により公告したときは、国土交通省令で定めるところにより、その公告の内容その他必要な事項を施行予定者が定められている防災都市計画施設の区域内の適当な場所に掲示しなければならない。

(収用委員会に対する裁決の申請手続についての都市計画法施行令の準用)

第五十六条 都市計画法施行令第十八条の規定は、法第二百八十五条において準用する都市計画法第五十二条の四第二項後段において準用する同法第二十八条第三項又は法第二百八十六条第二項において準用する都市計画法第二十八条第三項の規定により土地収用法第九十四条第二項の規定による裁決を申請する場合について準用する。この場合において、同令第十八条中「次に掲げる事項」とあるのは、「次の各号(第三号を除く。)に掲げる事項及び密集市街地整備法第三十条に規定する防災都市施設の種類の」と読み替えるものとする。

第六章 防災街区整備推進機構

(防災街区としての整備を図るために有効に利用できる土地)

第五十七条 法第三百一条第三号イの政令で定める土地は、次に掲げる土地とする。

一 道路、公園、緑地その他の公共の用に供する施設又は公用施設の整備に関する事業の用に供する土地

二 都市計画法第四条第七項に規定する市街地開発事業又は地方公共団体が行うこれに準ずる事業で国土交通省令で定めるものの用に供する土地

三 法第三百一条第二号に規定する事業の用に供する土地

四 特定防災街区整備地区又は防災街区整備地区計画の区域内において行われる前三号に規定する事業に係る代替地の用に供する土地(防災都市施設の整備のために必要な土地)

第五十八条 法第三百一条第三号ロの政令で定める土地は、防災都市施設の整備に関する事業の用に供する土地及び当該事業に係る代替地の用に供する土地とする。

第七章 雑則

(大都市等の特例)

第五十九条 地方自治法第二百五十二条の十九第一項の指定都市(以下この条及び第六十一条において「指定都市」という。)において、法第三百八条の規定により指定都市の長が行う事務は、法の規定により都道府県知事が処理し、又は管理し、及び執行することとされている事務(法第六十条第三項(法第七十四条第二項(法第二百五十条第七項において準用する場合を含む。))及び第二百五十条第六項において準用する場合を含む。)の認可を除く。)のうち、法第五章第三節の規定による事務及び個人施行者、事業組合又は事業会社が施行する防災街区整備事業に係る事務とする。

第六十条 地方自治法第二百五十二条の二十二第一項の中核市(以下この条において「中核市」という。)において、法第三百八条の規定により中核市の長が行う事務は、法第五章第三節の規定により都道府県知事が処理し、又は管理し、及び執行することとされている事務とする。

第六十一条 第二十六条第三項(第三十条において準用する場合を含む。以下この条において同じ。)の規定により都道府県知事が処理することとされている事務は、指定都市においては、当該指定都市の長が行うものとする。この場合においては、同項の規定中都道府県知事に関する規定は、指定都市の長に関する規定として指定都市の長に適用があるものとする。

(事務の区分)

第六十二条 この政令の規定により市町村が処理することとされている事務のうち次に掲げるものは、地方自治法第二条第九項第一号に規定する第一号法定受託事務とする。

一 第二十四条及び第五十二条第二項に規定する事務(都道府県、独立行政法人都市再生機構又は地方住宅供給公社(市のみが設立したものを除く。次号において同じ。))が施行する防災街区整備事業に係るものに限る。)

二 第二十五条に規定する事務(独立行政法人都市再生機構又は地方住宅供給公社が施行する防災街区整備事業に係るものに限る。)

2 この政令の規定により市町村が処理することとされている事務のうち次に掲げるものは、地方自治法第二条第九項第二号に規定する第二号法定受託事務とする。

一 第二十四条及び第五十二条第二項に規定する事務(個人施行者、事業組合、事業会社、市町村又は地方住宅供給公社(市のみが設立したものに限る。次号において同じ。))が施行する防災街区整備事業に係るものに限る。)

二 第二十五条に規定する事務(事業組合、事業会社又は地方住宅供給公社が施行する防災街区整備事業に係るものに限る。)

三 第二十七条において準用する都市再開発法施行令第八条第三項に規定する事務

附 則

(施行期日)

1 この政令は、法の施行の日(平成九年十一月八日)から施行する。

(国の貸付金の償還期間等)

2 法附則第四条第三項の政令で定める期間は、五年(二年の据置期間を含む。)とする。

3 前項の期間は、日本電信電話株式会社の株式の売払収入の活用による社会資本の整備の促進に関する特別措置法(昭和六十二年法律第八十六号)第五条第一項の規定により読み替えて準用される補助金等に係る予算の執行の適正化に関する法律(昭和三十年法律第七十九号)第六条第一項の規定による貸付けの決定(以下「貸付決定」という。)ごとに、当該貸付決定に係る法附則第四条第一項又は第二項の規定による国の貸付金(以下「国の貸付金」という。)の交付を完了した日(その日が当該貸付決定があった日の属する年度の末日の前日以後の日である場合には、当該年度の末日の前々日)の翌日から起算する。

4 国の貸付金の償還は、均等年賦償還の方法によるものとする。

5 国は、国の財政状況を勘案し、相当と認めるときは、国の貸付金の全部又は一部について、前三項の規定により定められた償還期限を繰り上げて償還させることができる。

6 法附則第四条第七項の政令で定める場合は、前項の規定により償還期限を繰り上げて償還を行った場合とする。

附 則 (平成一一年一月一三日政令第五号)

この政令は、建築基準法の一部を改正する法律の一部の施行の日(平成十一年五月一日)から施行する。

附 則 (平成一一年一〇月一日政令第三一二号) 抄

(施行期日)

第一条 この政令は、地方自治法等の一部を改正する法律（平成十年法律第五十四号。以下「法」という。）の施行の日（平成十二年四月一日。以下「施行日」という。）から施行する。

(許認可等に関する経過措置)

第十三条 施行日前に法による改正前のそれぞれの法律若しくはこの政令による改正前のそれぞれの政令の規定により都知事その他の都の機関が行った許可等の処分その他の行為（以下この条において「処分等の行為」という。）又は施行日前に法による改正前のそれぞれの法律若しくはこの政令による改正前のそれぞれの政令の規定によりこれらの機関に対してされた許可等の申請その他の行為（以下この条において「申請等の行為」という。）で、施行日において特別区の区長その他の機関がこれらの行為に係る行政事務を行うこととなるものは、別段の定めがあるもののほか、施行日以後における法による改正後のそれぞれの法律又はこの政令による改正後のそれぞれの政令の適用については、法による改正後のそれぞれの法律若しくはこの政令による改正後のそれぞれの政令の相当規定によりされた処分等の行為又は申請等の行為とみなす。

2 施行日前に法による改正前のそれぞれの法律又はこの政令による改正前のそれぞれの政令の規定により都知事その他の機関に対し報告、届出その他の手続をしなければならない事項で、施行日前にその手続がされていないものについては、別段の定めがあるもののほか、これを、法による改正後のそれぞれの法律又はこの政令による改正後の政令の相当規定により特別区の区長その他の相当の機関に対して報告、届出その他の手続をしなければならない事項についてその手続がされていないものとみなして、法による改正後のそれぞれの法律又はこの政令による改正後のそれぞれの政令の規定を適用する。

(罰則に関する経過措置)

第十五条 この政令の施行前にした行為及びこの政令の附則において従前の例によることとされる場合におけるこの政令の施行後にした行為に対する罰則の適用については、なお従前の例による。

附 則（平成一一年一月一〇日政令第三五二号） 抄

(施行期日)

第一条 この政令は、平成十二年四月一日から施行する。

附 則（平成一二年六月七日政令第三一二号） 抄

(施行期日)

1 この政令は、内閣法の一部を改正する法律（平成十一年法律第八十八号）の施行の日（平成十三年一月六日）から施行する。

附 則（平成一三年三月三〇日政令第九八号） 抄

(施行期日)

第一条 この政令は、都市計画法及び建築基準法の一部を改正する法律（以下「改正法」という。）の施行の日（平成十三年五月十八日。以下「施行日」という。）から施行する。

附 則（平成一四年二月八日政令第二七号） 抄

(施行期日)

第一条 この政令は、公布の日から施行する。

附 則（平成一四年一月一三日政令第三三一号） 抄

(施行期日)

第一条 この政令は、建築基準法等の一部を改正する法律の施行の日（平成十五年一月一日）から施行する。

(罰則に関する経過措置)

第四条 この政令の施行前にした行為に対する罰則の適用については、なお従前の例による。

附 則（平成一五年一月一七日政令第五二三号）

(施行期日)

第一条 この政令は、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等の一部を改正する法律の施行の日（平成十五年十二月十九日）から施行する。

(罰則に関する経過措置)

第二条 この政令の施行前にした行為に対する罰則の適用については、なお従前の例による。

附 則（平成一六年四月九日政令第一六〇号） 抄

(施行期日)

第一条 この政令は、平成十六年七月一日から施行する。

附 則（平成一六年六月二三日政令第二一〇号） 抄

(施行期日)

第一条 この政令は、建築物の安全性及び市街地の防災機能の確保等を図るための建築基準法等の一部を改正する法律（平成十六年法律第六十七号）附則第一条第一号に掲げる規定の施行の日（平成十六年七月一日）から施行する。

附 則（平成一六年一月一五五号政令第三九六号） 抄

(施行期日)

第一条 この政令は、都市緑地保全法等の一部を改正する法律（以下「改正法」という。）の施行の日（平成十六年十二月十七日。以下「施行日」という。）から施行する。

(処分、手続等の効力に関する経過措置)

第四条 改正法附則第二条から第五条まで及び前二条に規定するもののほか、施行日前に改正法による改正前のそれぞれの法律又はこの政令による改正前のそれぞれの政令の規定によってした処分、手続その他の行為であって、改正法による改正後のそれぞれの法律又はこの政令による改正後のそれぞれの政令に相当の規定があるものは、これらの規定によってした処分、手続その他の行為とみなす。

附 則（平成一六年一月二八日政令第四二九号） 抄

(施行期日)

第一条 この政令は、法の施行の日（平成十六年十二月三十日）から施行する。

附 則（平成一七年二月一八日政令第二四号） 抄

(施行期日)

第一条 この政令は、不動産登記法の施行の日（平成十七年三月七日）から施行する。

附 則（平成一七年五月二五日政令第一八二号）

この政令は、景観法附則ただし書に規定する規定の施行の日（平成十七年六月一日）から施行する。

附 則（平成一七年六月一日政令第二〇三号） 抄

この政令は、施行日（平成十七年十月一日）から施行する。

附 則（平成一九年三月二日政令第三九号）

この政令は、一般社団法人及び一般財団法人に関する法律の施行の日から施行する。

附 則（平成一九年八月三日政令第二三五号） 抄

（施行期日）

第一条 この政令は、平成十九年十月一日から施行する。

（輸出入取引法施行令等の一部改正に伴う経過措置）

第二十条 旧郵便貯金は、第三十条、第三十九条、第四十条、第四十六条、第五十六条、第七十二条及び第七十三条の規定による改正後の次に掲げる政令の規定の適用については、銀行への預金とみなす。

一から九まで 略

十 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施行令第二十二條第二号

（罰則に関する経過措置）

第四十一条 この政令の施行前にした行為に対する罰則の適用については、なお従前の例による。

附 則（平成一九年九月二〇日政令第二九二号）

この政令は、公布の日から施行する。

附 則（平成一九年九月二五日政令第三〇四号） 抄

（施行期日）

1 この政令は、都市再生特別措置法等の一部を改正する法律の施行の日（平成十九年九月二十八日）から施行する。

附 則（平成二三年八月三〇日政令第二八二号）

この政令は、公布の日から施行する。

附 則（平成二三年一月二八日政令第三六三号） 抄

（施行期日）

第一条 この政令は、地域の自主性及び自立性を高めるための改革の推進を図るための関係法律の整備に関する法律附則第一条第一号に掲げる規定の施行の日（平成二十三年十一月三十日）から施行する。ただし、第一条、第三条、第四条、第五条（道路整備特別措置法施行令第十五条第一項及び第十八条の改正規定を除く。）、第六条、第九条、第十一条、第十二条、第十三条（都市再開発法施行令第四十九条の改正規定を除く。）、第十四条、第十五条、第十八条、第十九条（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施行令第五十九条の改正規定に限る。）、第二十条から第二十二條まで、第二十三条（景観法施行令第六条第一号の改正規定に限る。）、第二十五条及び第二十七条の規定並びに次条及び附則第三条の規定は、平成二十四年四月一日から施行する。

附 則（平成二四年八月二九日政令第二一六号）

この政令は、公布の日から施行する。

附 則（平成二六年九月三日政令第二九一号） 抄

（施行期日）

第一条 この政令は、平成二十七年四月一日から施行する。

（処分、申請等に関する経過措置）

第二条 この政令の施行前に道路運送法第四章若しくは自動車運転代行業の業務の適正化に関する法律の規定によりされた許可等の処分その他の行為（以下この条において「処分等の行為」という。）又はこの政令の施行の際現にこれらの法律の規定によりされている許可等の申請その他の行為（以下この条において「申請等の行為」という。）で、この政令の施行の日においてこれらの行為に係る行政事務を行うべき者が異なることとなるものは、この政令の施行の日以後においては、この政令の施行の日において新たに当該行政事務を行うこととなる者（以下この条において「新事務執行者」という。）のした処分等の行為又は新事務執行者に対して行った申請等の行為とみなす。

（罰則に関する経過措置）

第三条 この政令の施行前にした行為に対する罰則の適用については、なお従前の例による。

附 則（平成二七年一月三〇日政令第三〇号） 抄

（施行期日）

第一条 この政令は、地方自治法の一部を改正する法律（次条において「改正法」という。）の施行の日（平成二十八年四月一日）から施行する。ただし、第一条中地方自治法施行令目次の改正規定、同令第二編第八章第三節の節名を削る改正規定及び同令第七十四条の四十九の二十の改正規定、第十四条、第十七条、第十八条（指定都市、中核市又は特例市の指定があつた場合における必要な事項を定める政令第四条第一項の改正規定を除く。）、第二十一条から第二十五条まで、第二十七条、第二十九条、第三十二条、第三十三条、第三十六条及び第四十六条の規定並びに第四十七条中総務省組織令第四十七条の二第四号の改正規定並びに次条から附則第十五条までの規定は、平成二十七年四月一日から施行する。

（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施行令の一部改正に伴う経過措置）

第七条 施行時特例市に対する第二十二條の規定による改正後の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施行令第六十条の規定の適用については、同条中「〔中核市〕とあるのは「〔中核市〕という。〕及び地方自治法の一部を改正する法律（平成二十六年法律第四十二号。以下この条において「平成二十六年地方自治法改正法」という。）附則第二条に規定する施行時特例市（以下この条において「施行時特例市」と、「第三百八条」とあるのは「第三百八条（平成二十六年地方自治法改正法附則第四十八条の規定により読み替えて適用される場合を含む。）」と、「中核市の」とあるのは「中核市又は施行時特例市の」とする。

附 則（平成二七年一月二六日政令第三九二号） 抄

（施行期日）

第一条 この政令は、行政不服審査法の施行の日（平成二十八年四月一日）から施行する。

（経過措置の原則）

第二条 行政庁の処分その他の行為又は不作為についての不服申立てであつてこの政令の施行前にされた行政庁の処分その他の行為又はこの政令の施行前にされた申請に係る行政庁の不作為に係るものについては、この附則に特別の定めがある場合を除き、なお従前の例による。

附 則（令和元年六月一九日政令第三〇号） 抄

（施行期日）

第一条 この政令は、建築基準法の一部を改正する法律の施行の日（令和元年六月二十五日）から施行する。

(罰則に関する経過措置)

第四条 この政令の施行前にした行為に対する罰則の適用については、なお従前の例による。

附 則 (令和元年一二月二五政令第二〇二号) 抄

この政令は、民法及び家事事件手続法の一部を改正する法律附則第一条第四号に掲げる規定の施行の日(令和二年四月一日)から施行する。

附 則 (令和五年九月二九日政令第二九三号)

この政令は、地域の自主性及び自立性を高めるための改革の推進を図るための関係法律の整備に関する法律附則第一条第三号に掲げる規定の施行の日(令和六年四月一日)から施行する。

附 則 (令和六年四月一九日政令第一七二号)

(施行期日)

1 この政令は、脱炭素社会の実現に資するための建築物のエネルギー消費性能の向上に関する法律等の一部を改正する法律の施行の日(令和七年四月一日)から施行する。

(罰則に関する経過措置)

2 この政令の施行前にした行為に対する罰則の適用については、なお従前の例による。
