

## 平成九年法律第四十九号

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

## 目次

## 第一章 総則(第一条・第二条)

## 第二章 防災街区整備方針(第三条)

## 第三章 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

## 第一節 建築物の建替えの促進(第四条―第十二条)

## 第二節 延焼等危険建築物に対する措置(第十三条―第二十九条)

## 第三節 独立行政法人都市再生機構及び地方住宅供給公社の行う受託業務等(第三十条―第三十条の三)

## 第四節 第二種市街地再開発事業の施行区域の特例(第三十条の四)

## 第四章 特定防災街区整備地区(第三十一条)

## 第五章 防災街区整備地区計画等

## 第一節 防災街区整備地区計画(第三十二条―第三十三条)

## 第二節 防災街区整備権利移転等促進計画(第三十四条―第三十九条)

## 第三節 防災街区計画整備組合

## 第一款 総則(第四十条―第四十四条)

## 第二款 事業(第四十五条―第四十七条)

## 第三款 組合員(第四十八条―第六十一条)

## 第四款 管理(第六十二条―第八十七条)

## 第五款 設立(第八十八条―第九十六条)

## 第六款 解散及び清算(第九十七条―第一百零四条)

## 第七款 監督(第一百五一条―第一百五九条)

## 第八款 雑則(第一百零一条―第一百五九条)

## 第六章 建築物の敷地と道路との関係の特例(第一百零六条)

## 第一節 防災街区整備事業

## 第二款 総則(第一百七一条―第一百九十九条)

## 第三款 防災街区整備事業に関する都市計画(第二百十条―第二百二十一条)

## 第四款 施行者

## 第一款 個人施行者(第二百二十二条―第二百三十二条)

## 第二款 防災街区整備事業組合

## 第一目 通則(第三十三一条―第三十五条)

## 第二目 設立(第三十六一条―第三十三一条)

## 第三目 管理(第三十四一条―第三十六一条)

## 第四目 解散(第六十三一条―第六十四一条)

## 第五目 税法上の特例(第六十四一条の二)

## 第三款 事業会社(第六十五一条―第六十八一条)

## 第四款 地方公共団体(第六十九一条―第七十七一条)

## 第五款 独立行政法人都市再生機構等(第七十八一条―第九十条)

## 第四節 防災街区整備事業の施行

## 第一款 測量、調査等(第九十一一条―第一百条)

## 第二款 権利変換手続

## 第一目 手続の開始(第二十一一条―第二十三条)

## 第二目 権利変換計画(第二十四一条―第二十八一条)

## 第三目 権利の変換(第二十九一条―第三十七一条)

## 第四目 土地の明渡し等(第三十八一条―第三十四一条)

## 第五目 防災施設建築物の建築等の特例(第二百三十五一条―第二百四十三一条)

## 第六目 工事完了等に伴う措置(第二百四十四一条―第二百五十三一条)

## 第七目 権利変換手続の特例(第二百五十四一条―第二百五十七一条)

## 第三款 個人施行者等の事業の代行(第二百五十八一条―第二百六十二一条)

## 第四款 費用の負担等(第二百六十三一条―第二百六十六一条)

## 第五款 雑則(第二百六十七一条―第二百八十条)

## 第七章 防災都市施設の整備のための特別の措置(第二百八十一一条―第二百八十八一条)

## 第八章 避難経路協定(第二百八十九一条―第二百九十九一条)

## 第九章 防災街区整備推進機構(第三百一条―第三百三一条)

## 第十章 雑則(第三百四一条―第三百一一条)

## 第十一章 罰則(第三百一十二一条―第三百三十四一条)

## 附則

## 第一章 総則

## (目的)

第一条 この法律は、密集市街地について計画的な再開発又は開発整備による防災街区の整備を促進するために必要な措置を講ずることにより、密集市街地の防災に関する機能の確保と土地の合理的かつ健全な利用を図り、もって公共の福祉に寄与することを目的とする。

## (定義)

第二条 この法律(第十号に掲げる用語にあつては、第四十八一条を除く。)において、次の各号に掲げる用語の意義は、それぞれ当該各号に定めるところによる。

一 密集市街地 当該区域内に老朽化した木造の建築物が密集しており、かつ、十分な公共施設が整備されていないことその他当該区域内の土地利用の状況から、その特定防災機能が確保されていない市街地をいう。

二 防災街区 その特定防災機能が確保され、及び土地の合理的かつ健全な利用が図られた街区をいう。

三 特定防災機能 火事又は地震が発生した場合において延焼防止上及び避難上確保されるべき機能をいう。

四 防災公共施設 密集市街地において特定防災機能を確保するために整備されるべき主要な道路、公園その他政令で定める公共施設をいう。

五 防災街区整備事業 密集市街地において特定防災機能の確保と土地の合理的かつ健全な利用を図るため、この法律で定めるところに従って行われる建築物及び建築物の敷地の整備並びに防災公共施設その他の公共施設の整備に関する事業並びにこれに附帯する事業をいう。

六 建築物 建築基準法(昭和二十五年法律第二一〇号)第二条第一号に規定する建築物をいう。

七 建築物の建替え 現に存する一以上の建築物(建築物が二以上の場合にあつては、これらの敷地が隣接するものに限る。)を除却するとともに、当該建築物の敷地であつた一団の土地の全部又は一部の区域に一以上の建築物を新築することをいう。

八 耐火建築物等 建築基準法第五十三一条第三項第一号イに規定する耐火建築物等をいう。

九 準耐火建築物等 建築基準法第五十三一条第三項第一号ロに規定する準耐火建築物等をいう。

十 公共施設 道路、公園その他政令で定める公共の用に供する施設をいう。

十一 都市施設 都市計画法(昭和四十三年法律第百号)第四条第五項に規定する都市施設をいう。

十二 都市計画施設 都市計画法第四条第六項に規定する都市計画施設をいう。

十三 都市計画事業 都市計画法第四条第十五項に規定する都市計画事業をいう。

十四 借地権(借地借家法(平成三年法律第九十号)第二条第一号に規定する借地権をいう。ただし、一時使用のため設定されたことが明らかかなものを除く。

十五 借家権 建物の賃借権（一時使用のため設定されたことが明らかなものを除く。第十三条第三項及び第五章を除き、以下同じ。）及び配偶者居住権をいう。

第二章 防災街区整備方針

第三条 都市計画法第七条第一項の市街化区域内においては、都市計画に、密集市街地内の各街区について防災街区としての整備を図るため、次に掲げる事項を明らかにした防災街区の整備の方針（以下「防災街区整備方針」という。）を定めることができる。

- 一 特に一体的かつ総合的に市街地の再開発を促進すべき相当規模の地区（以下「防災再開発促進地区」という。）及び当該地区の整備又は開発に関する計画の概要
- 二 防災公共施設の整備及びこれと一体となつて特定防災機能を確保するための建築物その他の工作物（以下「建築物等」という。）の整備に関する計画の概要

2 国及び地方公共団体は、防災街区整備方針に従い、計画的な再開発又は開発整備による防災街区の整備を促進するため、第三十一条第一項の特定防災街区整備地区、第三十二条第一項の防災街区整備地区計画、第二百八十一条第一項の施行予定者を定める防災都市施設等の都市計画の決定、防災街区整備事業又は防災公共施設の整備に関する事業の実施その他の必要な措置を講ずるよう努めなければならない。

第三章 防災再開発促進地区における建築物の建替え等の促進

第一節 建築物の建替えの促進

第四条 防災再開発促進地区の区域内において、建築物の建替え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、建築物の建替えに関する計画（以下この節において「建替計画」という。）を作成し、所管行政庁（建築基準法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については市町村長をい、その他の市町村の区域については都道府県知事をいう。ただし、同法第九十七条の第二項若しくは第二項又は第九十七条の第三項若しく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政令で定める建築物については、都道府県知事とする。以下同じ。）の認定を申請することができる。

2 前項の認定（以下この節において「建替計画の認定」という。）を申請しようとする者は、その者以外に除却しようとする建築物又はその敷地である一団の土地について権利を有する者があるときは、建替計画についてこれらの者のすべての同意を得なければならない。ただし、その権利をもって建替計画の認定を申請しようとする者に対抗することができない者については、この限りでない。

3 前項の場合において、同項の規定により同意を得なければならないこととされている者のうち、除却しようとする建築物について所有権又は借家権を有する者及びその敷地である一団の土地について所有権又は借地権を有する者以外の者を確知することができないときは、確知することができない理由を記載した書面を添えて、建替計画の認定を申請することができる。

4 建替計画には、次に掲げる事項を記載しなければならない。

- 一 建築物の建替えをする土地の区域（第五号及び次条第一項第四号において「建替事業区域」という。）
- 二 除却する建築物の建築面積、構造方法及び敷地面積並びに当該建築物の敷地の接する道路の幅員
- 三 新築する建築物の配置
- 四 新築する建築物の建築面積、延べ面積、構造方法、建築設備、用途及び敷地面積
- 五 建替事業区域内に確保する空地の配置及び規模
- 六 建築物の建替えの事業の実施期間
- 七 建築物の建替えの事業に関する資金計画
- 八 その他国土交通省令で定める事項

第五条 所管行政庁は、建替計画の認定の申請があつた場合において、当該申請に係る建替計画が次に掲げる基準に適合すると認めるときは、その旨の認定をすることができる。

一 除却する建築物の建築面積の合計に対する除却する建築物のうち延焼防止上支障がある木造の建築物で国土交通省令で定める基準に該当するものの建築面積の割合が国土交通省令で定める数値以上であること。

二 新築する建築物が耐火建築物等又は準耐火建築物等であること。

三 新築する建築物の敷地面積がそれぞれ国土交通省令で定める規模以上であり、かつ、当該敷地面積の合計が国土交通省令で定める規模以上であること。

四 建替事業区域内に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基準に該当するものが確保されていること。

五 建築物の建替えの事業の実施期間が当該建築物の建替えを迅速かつ確実に遂行するために適切なものであること。

六 建築物の建替えの事業に関する資金計画が当該建築物の建替えを確実に遂行するため適切なものであること。

2 建替計画が建築基準法第六条第一項の規定による確認又は同法第十八条第二項の規定による通知を要するものである場合において、建替計画の認定をしようとするときは、所管行政庁は、あらかじめ、建築主事又は建築副主事の同意を得なければならない。

3 建築主事又は建築副主事は、前項の同意を求められた場合において、当該建替計画のうち新築する建築物に係る部分が建築基準法第六条第一項の建築基準関係規定（同法第六条の四第一項に規定する建築物の新築について同意を求められた場合にあつては、同項の規定により読み替えて適用される同法第六条第一項に規定する建築基準関係規定）に適合するものであるときは、同意を与えてその旨を当該所管行政庁に通知しなければならない。この場合において、建築主事又は建築副主事は、同意することができない事由があると認めるときは、その事由を当該所管行政庁に通知しなければならない。

4 建築基準法第九十三条の規定は所管行政庁が同法第六条第一項の規定による確認又は同法第十八条第二項の規定による通知を要する建替計画について建替計画の認定をしようとする場合について、同法第九十三条の二の規定は所管行政庁が同法第六条第一項の規定による確認を要する建替計画について建替計画の認定をしようとする場合について準用する。

5 建替計画が建築基準法第六条第一項の規定による確認又は同法第十八条第二項の規定による通知を要するものである場合において、所管行政庁が建替計画の認定をしたときは、同法第六条第一項又は第十八条第三項の規定による確認済証の交付があつたものとみなす。この場合において、所管行政庁は、その旨を建築主事又は建築副主事に通知するものとする。

第六条 所管行政庁が都道府県知事である場合において、建替計画の認定をしたときは、当該都道府県知事は、関係市町村長に、速やかに、その旨を通知しなければならない。

第七条 建替計画の認定を受けた者（以下この節において「認定事業者」という。）は、当該建替計画の認定を受けた建替計画（次条から第十条までにおいて「認定建替計画」という。）の変更（国土交通省令で定める軽微な変更を除く。）をしようとするときは、所管行政庁の認定を受けなければならない。

2 前二条の規定は、前項の場合について準用する。

第八条 所管行政庁は、認定事業者に対し、認定建替計画（前条第一項の変更の認定があつたときは、その変更後のもの。次条及び第十条において同じ。）に係る建築物の建替えの状況について報告を求めることができる。

第九条 認定事業者の一般承継人又は認定事業者から認定建替計画に係る除却する建築物の所有権を承継する者（地位の承継）は、その旨を認定建替計画に係る建築物の建替えに必要な権原を取得した者は、所管行政庁の承認を受けて、当該認定建替計画に基づく地位を承継することができる。

### (改善命令)

**第十条** 所管行政庁は、認定事業者が認定建替計画に従って建築物の建替えを行っていないと認めるときは、当該認定事業者に対し、相当の期限を定めて、その改善に必要な措置を講ずべきことを命ずることができる。

### (建替計画の認定の取消)

**第十一条** 所管行政庁は、認定事業者が前条の規定による命令に違反したときは、建替計画の認定を取り消すことができる。

**第十二条** 市町村は、認定事業者(国土交通省令で定める認定事業者を除く。)に対して、建築物の建替えに要する費用の一部を補助することができる。

### (費用の補助)

**第十三条** 市町村は、認定事業者(国土交通省令で定める認定事業者を除く。)に対して、建築物の建替えに要する費用の一部を補助することができる。

**第十四条** 国は、市町村が前項の規定により補助金を交付する場合には、予算の範囲内において、政令で定めるところにより、その費用の一部を補助することができる。

### 第二節 延焼等危険建築物に対する措置

#### (延焼等危険建築物に対する除却の催告)

**第十五条** 所管行政庁は、防災再開発促進地区の区域であつて都市計画法第八条第一項第五号の防火地域(以下単に「防火地域」という。)、同号の準防火地域(以下単に「準防火地域」という。)、又は第三十二条第一項の防災街区整備地区計画の区域(同条第二項第一号に規定する特定建築物地区整備計画又は同項第二号に規定する防災街区整備地区整備計画が定められている区域のうち建築物の構造に準防火地域における建築物の構造に関する防火上の制限と同等以上の防火上の制限が定められているものに限る。)(第四項において「特定防火地域等」という。)の内にある老朽化した木造の建築物で次に掲げる条件に該当するもの(以下「延焼等危険建築物」という。)の所有者に対し、相当の期限を定めて、当該延焼等危険建築物を除却すべきことを催告することができる。

一 当該建築物及びその周辺の建築物の構造及び敷地並びにこれらの建築物の密集している状況に照らし、大規模な地震が発生した場合において延焼防止上危険である建築物として国土交通省令で定める基準に該当するものであること。

二 国土交通省令で定める規模以上の地震が発生した場合において壁、柱等の主要な構造に著しい被害を受けるおそれがある建築物として、当該建築物の構造に關し国土交通省令で定める基準に該当するものであること。

**第十六条** 前項の規定による催告をした所管行政庁は、市町村長が所管行政庁であるときは関係都道府県知事に、都道府県知事が所管行政庁であるときは関係市町村長に、速やかに、その旨を通知しなければならない。

**第十七条** 第一項の規定による催告をした所管行政庁は、当該催告に係る延焼等危険建築物について質権、賃借権、使用貸借による権利若しくはその他の使用及び収益を目的とする権利又は先取特権若しくは抵当権の登記、仮登記、買戻しの特約その他権利の消滅に関する事項の定めを登記若しくは処分制限の登記に係る権利を有する者があるときは、速やかに、これらの者にその旨を通知しなければならない。ただし、過失がなくてこれらの者を確知することができないときは、この限りでない。

**第十八条** 所管行政庁は、第一項の規定の施行に必要な限度において、特定防火地域等の内の土地に存する建築物の所有者に対し、当該建築物の火事又は地震に対する安全性に係る事項に關し報告させ、又はその職員に、当該建築物若しくは当該建築物の敷地に立ち入り、当該建築物、当該建築物の敷地、建築設備、建築材料、書類その他の物件を検査させることができる。ただし、住居に立ち入る場合においては、あらかじめ、その居住者の承諾を得なければならない。

**第十九条** 前項の規定による立入検査をする職員は、その身分を示す証明書を携帯し、関係人に提示しなければならない。

**第二十条** 第四項の規定による立入検査の権限は、犯罪捜査のために認められたものと解釈してはならない。

### (代替建築物の提供又はあつせん)

**第二十一条** 前条第一項の規定による催告に係る延焼等危険建築物の賃借人は、当該延焼等危険建築物の所在する市町村の長に対し、当該延焼等危険建築物に代わるべき建築物(以下この条において「代替建築物」という。)の提供又はあつせんを要請することができる。

**第二十二条** 前条第一項の規定による催告に係る延焼等危険建築物(当該延焼等危険建築物の全部又は一部が賃貸借の目的となつている場合に限る。)の所有者は、当該延焼等危険建築物を除却しようとする場合において、当該延焼等危険建築物の賃借人(次項において「賃借人」という。)の利用に供すべき代替建築物を提供し、又はあつせんすることが困難であるときは、当該延焼等危険建築物の所在する市町村の長に対し、当該代替建築物の提供又はあつせんを要請することができる。

**第二十三条** 前二項の規定による要請を受けた市町村長は、賃借人の利用に供すべき代替建築物を提供し、又はあつせんするよう努めなければならない。

### (居住安定計画の認定)

**第二十四条** 第十三条第一項の規定による催告に係る延焼等危険建築物でその全部又は一部が次に掲げる条件に該当する賃貸借の目的となつているもの所有者は、当該賃貸借の目的となつている延焼等危険建築物の全部又は一部(以下この節において「延焼等危険賃貸住宅」という。)を賃借している者(以下この節において「居住者」という。)の意見を求めて、国土交通省令で定めるところにより、当該延焼等危険建築物について、居住者の居住の安定の確保及び延焼等危険建築物の除却に関する計画(以下この章において「居住安定計画」という。)を作成し、市町村長の認定を申請することができる。

一 当該賃貸借が住宅の用途に供するためにされたものであり、かつ、事務所、店舗その他住宅以外の用途を兼ねるためにされたものでないこと。

二 当該賃貸借が一時使用のためにされたことが明らかでないこと。

三 当該賃貸借の目的となつている延焼等危険建築物の全部又は一部が転賃借の目的となつていないこと。

**第二十五条** 建物の区分所有等に関する法律(昭和三十七年法律第六十九号)第二条第一項に規定する区分所有権(以下単に「区分所有権」という。)の目的となつている延焼等危険建築物についての前項の規定の適用については、同項中「もの所有者は」とあるのは、「ものについて建物の区分所有等に関する法律(昭和三十七年法律第六十九号)第二条第一項に規定する区分所有権を有する者(同法第六十二条第一項の規定による建替え決議があつた場合にあつては、同法第六十四条の規定により建替えを行う旨の合意をしたとみなされた者)は、全員で」とする。

**第二十六条** 第一項の認定(以下この節において「居住安定計画の認定」という。)を申請しようとする者は、居住者以外の者で当該延焼等危険建築物について権利を有する者があるときは、居住安定計画についてその同意を得なければならない。ただし、その権利をもって居住安定計画の認定を申請しようとする者に対抗することができない者については、この限りでない。

**第二十七条** 前項の場合において、同項の規定により同意を得なければならないこととされている者のうち当該延焼等危険建築物について借家権を有する者以外の者を確知することができないときは、確知することができない理由を記載した書面を添えて、居住安定計画の認定を申請することができる。

**第二十八条** 居住安定計画には、次に掲げる事項を記載しなければならない。

- 一 延焼等危険建築物の位置
- 二 延焼等危険賃貸住宅の規模
- 三 延焼等危険賃貸住宅の構造及び設備並びに家賃
- 四 延焼等危険賃貸住宅の居住者の氏名、住所及び世帯構成
- 五 延焼等危険賃貸住宅の従前の管理の状況

六 居住者に提供する延焼等危険賃貸住宅に代わるべき住宅（延焼等危険建築物を除去した後新築する建築物の全部又は一部を当該延焼等危険賃貸住宅に代わるべき住宅として提供する場合にあつては、居住者により当該延焼等危険賃貸住宅が明け渡された日から当該新築する建築物の全部又は一部を提供する日までの間に必要となる仮住居を含む。以下この節において「代替住宅」という。）の規模、構造及び設備、家賃並びに所在及び地番

七 居住者により延焼等危険賃貸住宅が明け渡された日から延焼等危険建築物を除去する日までの間における当該延焼等危険賃貸住宅の管理に関する事項

八 延焼等危険建築物を除去する予定時期

九 延焼等危険建築物の除去の事業（延焼等危険建築物を除去した後新築する建築物の全部又は一部を代替住宅として提供する場合にあつては、当該建築物の新築の事業を含む。次条第一項第四号において同じ。）に関する資金計画

十 延焼等危険建築物に延焼等危険賃貸住宅以外の部分がある場合にあつては、当該部分についての利用状況及び居住安定計画の認定を申請した日から当該延焼等危険建築物を除去する日までの間における当該部分の管理に関する事項

十一 その他国土交通省令で定める事項

（居住安定計画の認定基準）

**第十六条** 市町村長は、居住安定計画の認定の申請があつた場合において、当該申請に係る居住安定計画が次に掲げる基準に適合すると認めるときでなければ、居住安定計画の認定をしてはならない。

一 延焼等危険賃貸住宅の所有者が当該延焼等危険賃貸住宅の修繕その他賃貸人としてなすべき義務を履行してきていること。

二 居住者ごとに、前条第五項第三号及び第四号に掲げる事項その他居住者に関する状況を勘案して、その規模、構造及び設備並びに家賃が妥当な水準の代替住宅が居住者の生活環境に著しい変化を及ぼさない地域内において確保されることが確実であること。

三 居住安定計画の認定の申請を受けた日から延焼等危険建築物が除去される日までの間に、当該延焼等危険建築物の除去の事業に関する資金計画が当該事業を遂行するため適切なものであり、当該延焼等危険建築物が除去されることが確実であること。

2 市町村長は、居住安定計画の認定をしようとする場合において、当該居住安定計画に公営住宅法（昭和二十六年法律第九十三号）第二条第二号に規定する公営住宅（以下この節において「公営住宅」という。）又は特定優良賃貸住宅の供給の促進に関する法律（平成五年法律第五十二号）第二十一条第一項において「特定優良賃貸住宅法」という。）第十八条第二項に規定する賃貸住宅（以下この節において「特定公共賃貸住宅」という。）であつて都道府県が管理するものが代替住宅として定められているときは、あらかじめ、当該代替住宅を示して当該都道府県の同意を得なければならない。

3 市町村長は、居住安定計画の認定をしようとするときは、あらかじめ、当該居住安定計画に定められた代替住宅を示して居住者の意見を聴かなければならない。

（居住安定計画の認定の通知）

**第十七条** 市町村長は、居住安定計画の認定をしたときは、速やかに、当該居住安定計画の認定に係る居住安定計画（以下この節において「認定居住安定計画」という。）に定められた代替住宅及び当該代替住宅への入居を希望する旨を申し出ることができる期間（次項及び第十九条において「入居申出期間」という。）を示して、当該居住安定計画の認定をした旨を居住者に通知しなければならない。

2 前項の場合において、認定居住安定計画に都道府県が管理する公営住宅又は特定公共賃貸住宅が代替住宅として定められているときは、市町村長は、速やかに、当該認定居住安定計画に定められた代替住宅及び入居申出期間を示して、当該居住安定計画の認定をした旨を当該都道府県に通知しなければならない。

（居住安定計画の変更）

**第十八条** 居住安定計画の認定を受けた者（以下この節において「認定所有者」という。）は、認定居住安定計画の変更（国土交通省令で定める軽微な変更を除く。）をしようとするときは、市町村長の認定を受けなければならない。

2 前二条の規定は、前項の場合について準用する。

（居住者の居住の安定に関する措置）

**第十九条** 第十七条第二項により準用する場合を含む。以下この節において同じ。）の規定による通知を受けた居住者は、当該通知により示された代替住宅が公営住宅、特定公共賃貸住宅又は市町村が居住者に転賃するために借り上げた住宅（公営住宅を除く。第二十二条において「市町村借上住宅」という。）である場合においては、入居申出期間内に、当該代替住宅への入居を希望する旨を当該代替住宅を管理する地方公共団体に申し出ることができる。

**第二十条** 前条の規定による申出に係る代替住宅が公営住宅である場合において、当該申出をした者が次の各号のいずれかに該当する者であるときは、当該公営住宅を管理する地方公共団体は、公営住宅法第二十二條第一項及び第二十五條第一項の規定にかかわらず、その者を当該公営住宅に入居させるものとする。

一 公営住宅法第二十三條各号に掲げる条件に該当する者

二 次に掲げる条件に該当する者

イ 当該申出をした者の収入が公営住宅法第二十三條第一号イの政令で定める金額以下で当該公営住宅を管理する地方公共団体が条例で定める金額を超えないこと。

ロ その他当該地方公共団体が条例で定める条件に該当すること。

2 前項に規定する公営住宅を管理する地方公共団体は、同項に規定する者を公営住宅に入居させる場合において、その者が従前賃借していた延焼等危険賃貸住宅の家賃を当該公営住宅の家賃が超えることとなり、その者の家賃負担の軽減を図るため必要があると認めるときは、公営住宅法第十六條第一項若しくは第四項、第二十八條第二項若しくは第四項又は第二十九條第六項の規定にかかわらず、政令で定めるところにより、当該公営住宅の家賃を減額することができる。

3 公営住宅法第十六條第六項の規定は、前項の規定により家賃を減額する場合について準用する。

**第二十一条** 第十九條の規定による申出に係る代替住宅が特定公共賃貸住宅である場合において、当該申出をした者の各号のいずれかに該当する者であるときは、当該特定公共賃貸住宅を管理する地方公共団体は、その者を当該特定公共賃貸住宅に入居させるものとする。

一 特定優良賃貸住宅法第十八條第二項に規定する国土交通省令で定める基準のうち入居者の資格に係るものに該当する者

二 次に掲げる条件に該当する者

イ 当該申出をした者の収入が国土交通省令で定める金額以下で当該特定公共賃貸住宅を管理する地方公共団体が条例で定める金額を超えないこと。

ロ その他当該地方公共団体が条例で定める条件に該当すること。

2 地方公共団体は、前項に規定する者を入居させた特定公共賃貸住宅の家賃については、公営住宅法第十六條第二項の規定の例により算定した近傍同種の住宅の家賃以下で条例で定める額とするものとする。

3 第一項に規定する地方公共団体は、同項に規定する者を特定公共賃貸住宅に入居させる場合において、その者が従前賃借していた延焼等危険賃貸住宅の家賃を当該特定公共賃貸住宅の家賃が超えることとなり、その者の家賃負担の軽減を図るため必要があると認めるときは、条例で定めるところにより、当該特定公共賃貸住宅の家賃を減額することができる。

**第二十二条** 第十九條の規定による申出に係る代替住宅が市町村借上住宅である場合においては、当該市町村借上住宅を管理する市町村は、当該申出をした者を当該市町村借上住宅に入居させるものとする。

2 前条第二項及び第三項の規定は、前項に規定する者を市町村借上住宅に入居させる場合について準用する。

3 国は、市町村が前項の規定により準用される前条第三項の規定により市町村借上住宅の家賃を減額する場合には、予算の範囲内において、政令で定めるところにより、その減額に要する費用の一部を補助することができる。

#### (移転料の支払)

**第二十三条** 認定居住安定計画（第十八条第一項の変更の認定があったときは、その変更後のもの。以下この節において同じ。）に定められた延焼等危険賃貸住宅（以下「認定賃貸住宅」という。）の認定所有者は、当該認定賃貸住宅の第十七条第一項の規定による通知を受けた居住者が当該認定賃貸住宅から認定居住安定計画に定められた代替住宅へその住居の移転（認定居住安定計画において延焼等危険建築物を除却した後新築された建築物の全部又は一部が代替住宅として定められている場合にあつては、当該認定居住安定計画に定められた仮住居から当該代替住宅への移転を含む。）をする場合においては、当該居住者に対して、国土交通省令で定めるところにより、あらかじめ、通常必要な移転料を支払わなければならない。

#### (賃貸借契約の更新拒絶等)

**第二十四条** 認定賃貸住宅について当該認定賃貸住宅の認定所有者が当該認定賃貸住宅の第十七条第一項の規定による通知を受けた居住者（次項、次条及び第二十七条において「認定居住者」という。）に対し賃貸借の更新の拒絶の通知（条件を変更しなければ更新をしない旨の通知を除く。）をする場合については、借地借家法第二十六条第二項及び第二十八条の規定は、適用しない。

2 認定賃貸住宅について当該認定賃貸住宅の認定所有者が当該認定賃貸住宅の認定居住者に対し賃貸借の解約の申入れをする場合については、借地借家法第二十七条第二項及び第二十八条の規定は、適用しない。

#### (報告の徴収)

**第二十五条** 市町村長は、認定所有者に対し、認定居住安定計画に係る認定居住者の居住の安定の確保及び延焼等危険建築物の除却の状況について報告を求めることができる。

#### (地位の承継)

**第二十六条** 認定所有者の一般承継人又は認定所有者から認定賃貸住宅の所有権その他当該認定居住安定計画の実施に必要な権原を取得した者は、市町村長の承認を受けて、当該認定所有者が有していた居住安定計画の認定に基づく地位を承継することができる。

#### (改善命令)

**第二十七条** 市町村長は、認定所有者が認定居住安定計画に従つて、認定居住者の居住の安定を確保していないと認めるとき又は延焼等危険建築物を除去してないと認めるときは、当該認定所有者に対し、相当の期限を定めて、その改善に必要な措置を講ずべきことを命ずることができる。ただし、延焼等危険建築物を除去すべき旨の命令は、当該延焼等危険建築物から認定居住者がすべて移転した場合に限り、することができる。

#### (居住安定計画の認定の取消し)

**第二十八条** 市町村長は、前条ただし書に規定する場合以外の場合において、認定所有者が同条の規定による命令に違反したときは、居住安定計画の認定を取り消すことができる。

2 第二十七条の規定は、市町村長が前項の規定による取消しをした場合について準用する。

#### (費用の補助)

**第二十九条** 市町村は、認定所有者（国土交通省令で定める認定所有者を除く。）に対して、第二十三条の規定による移転料の支払いに要する費用の全部又は一部を補助することができる。

2 国は、市町村が前項の規定により補助金を交付する場合には、予算の範囲内において、政令で定めるところにより、その費用の一部を補助することができる。

#### 第三節 独立行政法人都市再生機構及び地方住宅供給公社の行う受託業務等

(独立行政法人都市再生機構の行う受託業務)

**第三十条** 独立行政法人都市再生機構は、独立行政法人都市再生機構法（平成十五年法律第百号。以下この節において「機構法」という。）第十一条第一項に規定する業務のほか、都市再開発法

（昭和四十四年法律第三十八号）第二条の三第一項に規定する都市計画区域について定められた防災再開発促進地区の区域内においてその一体的かつ総合的な市街地の再開発を促進し、又は当該都市計画区域内において防災都市施設（防災街区整備方針に即して都市施設として整備すべき防災公共施設をいう。以下同じ。）の整備を図るため、地方公共団体の委託に基づき、機構法第三十一条第三項各号の業務を行うことができる。

#### (独立行政法人都市再生機構の行う従前居住者用賃貸住宅の建設等の業務)

**第三十条の二** 独立行政法人都市再生機構は、機構法第十一条に規定する業務のほか、従前居住者用賃貸住宅（第十三条第一項の規定による勧告に係る延焼等危険建築物の除却の事業その他防災再開発促進地区の区域内における国土交通省令で定める防災街区の整備に関する事業の実施に伴い住宅の明渡しの請求を受けた者（第五項において「従前の居住者」という。）に賃貸するため住宅をいう。以下この条において同じ。）の建設、管理、増改築及び譲渡の業務を行うことができる。

2 独立行政法人都市再生機構は、前項に規定する業務については、次項の規定による関係地方公共団体からの要請に基づき行うものとする。

3 地方公共団体は、自ら従前居住者用賃貸住宅の建設、管理、増改築及び譲渡を行うことが困難であり、又は自ら従前居住者用賃貸住宅の建設、管理、増改築及び譲渡を行うのみではその不足を補うことができないと認めるときは、独立行政法人都市再生機構に対し、第一項に規定する業務に関し、政令で定めるところにより、当該業務に関する計画を示して、その実施を要請することができる。

4 独立行政法人都市再生機構は、第一項に規定する業務を行おうとするときは、あらかじめ、国土交通省令で定めるところにより、国土交通大臣の認可を受けなければならない。

5 独立行政法人都市再生機構は、第一項に規定する業務を行うときは、第三項の規定による要請をした地方公共団体に対し、その利益を受ける限度において、当該従前居住者用賃貸住宅の建設若しくは増改築に要する費用の一部又は当該従前居住者用賃貸住宅の入居者である従前の居住者の居住の安定を図るため当該従前の居住者に係る家賃を減額する場合における当該減額に要する費用の一部を負担することができる。

6 前項の場合において、地方公共団体が負担する費用の額及び負担の方法は、独立行政法人都市再生機構と当該地方公共団体が協議して定める。

7 前項の規定による協議が成立しないときは、当事者の申請に基づき、国土交通大臣が裁定する。この場合において、国土交通大臣は、当事者の意見を聴くとともに、総務大臣と協議しなければならない。

8 機構法第十四条第七項の規定は、従前居住者用賃貸住宅の管理に関する業務の運営について準用する。

#### (地方住宅供給公社の行う受託業務)

**第三十条の三** 地方住宅供給公社は、地方住宅供給公社法（昭和四十年法律第二百二十四号）第二十一条に規定する業務のほか、委託により、居住安定計画の作成の業務を行うことができる。

2 前項の規定により地方住宅供給公社の業務が行われる場合には、地方住宅供給公社法第四十九条第三号中「第二十一条に規定する業務」とあるのは、「第二十一条に規定する業務及び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三十条の三第一項に規定する業務」とする。

#### 第四節 第二種市街地再開発事業の施行区域の特例

**第三十条の四** 防災再開発促進地区の区域内の土地の区域で都市再開発法第三条の二第二号イ又はロのいずれかに該当するものであつて、その面積が〇・二ヘクタール以上〇・五ヘクタール未満のものについては、これを同号に掲げる条件に該当する土地の区域とみなして、同法の規定を適用する。

第四章 特定防災街区整備地区

(特定防災街区整備地区に関する都市計画)

第三十一条 密集市街地内の土地の区域については、当該区域及びその周辺の密集市街地における特定防災機能の確保並びに当該区域における土地の合理的かつ健全な利用を図るため、都市計画に、特定防災街区整備地区を定めることができる。

2 特定防災街区整備地区は、防火地域又は準防火地域が定められている土地の区域のうち、防災都市計画施設(防災都市施設に係る都市計画施設をいう。以下同じ。)と一体となって特定防災機能を確保するための防災街区として整備すべき区域その他当該密集市街地における特定防災機能の効果的な確保に貢献する防災街区として整備すべき区域に定めるものとする。

3 特定防災街区整備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 建築物の敷地面積の最低限度  
二 特定防災機能の確保又は土地の合理的かつ健全な利用を図るため必要な場合にあつては、壁面の位置の制限  
三 防災街区整備方針に即して防災都市計画施設と一体となって特定防災機能を確保する建築物を整備するため必要な場合にあつては、建築物の防災都市計画施設に係る間口率(建築物の防火都市計画施設に面する部分の長さの敷地の防災都市計画施設に接する部分の長さに対する割合をいう。)の最低限度及び建築物の高さの最低限度

第五章 防災街区整備地区計画等  
第一節 防災街区整備地区計画  
(防災街区整備地区計画)

第三十二条 次に掲げる条件に該当する密集市街地内の土地の区域で、当該区域における特定防災機能の確保と土地の合理的かつ健全な利用を図るため、当該区域の各街区を防災街区として一体的かつ総合的に整備することが適切であると認められるものについては、都市計画に防災街区整備地区計画を定めることができる。

一 当該区域における特定防災機能の確保を図るため、適正な配置及び規模の公共施設を整備する必要がある土地の区域であること。  
二 当該区域における特定防災機能に支障を来している土地の区域であること。  
三 都市計画法第八条第一項第一号に規定する用途地域(第三十二条の三において単に「用途地域」という。)が定められている土地の区域であること。

2 防災街区整備地区計画については、都市計画法第十二条の四第二項に定める事項のほか、都市計画に、第一号及び第二号に掲げる事項を定めるとともに、第三号に掲げる事項を定めるよう努めるものとする。

一 当該区域における特定防災機能を確保するための防災公共施設(都市計画施設を除く。以下「地区防災施設」という。)の区域(地区防災施設のうち建築物等と一体となって当該特定防災機能を確保するために整備されるべきもの(以下「特定地区防災施設」という。)にあつては、当該特定地区防災施設の区域及び当該建築物等の整備に関する計画(以下「特定建築物地区整備計画」という。))  
二 主として街区内の居住者等の利用に供される道路、公園その他の政令で定める施設(都市計画施設及び地区防災施設を除く。以下「地区施設」という。)及び建築物等(特定建築物地区整備計画の区域内の建築物等を除く。)の整備並びに土地の利用に関して、地区防災施設の区域以外の防災街区整備地区計画の区域について定める計画(以下「防災街区整備地区整備計画」という。))

三 当該防災街区整備地区計画の目標その他当該区域の整備に関する方針  
三 特定建築物地区整備計画においては、その区域及び建築物の構造に関する防火上必要な制限、建築物の特定地区防災施設に係る間口率(建築物の特定地区防災施設に面する部分の長さの敷地の特定地区防災施設に接する部分の長さに対する割合をいう。第百六条第一項第一号において同じ。)

て同じ。)の最低限度、建築物等の高さの最高限度又は最低限度、建築物等の用途の制限、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。)の最高限度又は最低限度、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。以下同じ。)の最高限度、建築物の敷地面積又は建築面積の最低限度、壁面の位置の制限、壁面後退区域(壁面の位置の制限として定められた限度の線と敷地境界線との間の土地の区域をいう。以下同じ。)における工作物の設置の制限、建築物等の形態又は色彩その他の意匠の制限、建築物の緑化率(都市緑地法(昭和四十八年法律第七十二号)第三十四条第二項に規定する緑化率をいう。次項第二号において同じ。)の最低限度その他建築物等に関する事項で政令で定めるものを定めることができる。

4 防災街区整備地区整備計画においては、次に掲げる事項を定めることができる。  
一 地区施設の配置及び規模  
二 建築物の構造に関する防火上必要な制限、建築物等の高さの最高限度又は最低限度、建築物等の用途の制限、建築物の容積率の最高限度又は最低限度、建築物の建ぺい率の最高限度、建築物の敷地面積又は建築面積の最低限度、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、建築物等の形態又は色彩その他の意匠の制限、建築物の緑化率の最低限度その他建築物等に関する事項で政令で定めるもの

三 現に存する樹林地、草地等で良好な居住環境を確保するため必要なものの保全に関する事項  
四 前三号に掲げるもののほか、土地の利用に関する事項で政令で定めるもの  
5 防災街区整備地区計画を都市計画に定めるに当たっては、次に掲げるところに従わなければならない。

一 地区防災施設(特定地区防災施設を除く。)は、当該地区防災施設が、当該防災街区整備地区計画の区域及びその周辺において定められている都市計画と相まって、特定建築物地区整備計画の区域内の建築物等と一体となって当該防災街区整備地区計画の区域における特定防災機能を確保するとともに、良好な都市環境の形成に資するよう、必要な位置に適切な規模で配置すること。  
二 特定地区防災施設は、当該特定地区防災施設が、当該防災街区整備地区計画の区域及びその周辺において定められている都市計画と相まって、特定建築物地区整備計画の区域内の建築物等が特定地区防災施設と一体となって当該防災街区整備地区計画の区域における特定防災機能を確保するとともに、適切な構造、高さ、配列等を備えた建築物等が整備されることにより当該区域内の土地が合理的かつ健全な利用形態となるように定めること。  
三 特定建築物地区整備計画は、当該特定建築物地区整備計画の区域内の建築物等が特定地区防災施設と一体となって当該防災街区整備地区計画の区域における特定防災機能を確保するとともに、合理的かつ健全な利用形態となるように定めること。  
四 地区施設は、当該地区施設が、当該防災街区整備地区計画の区域及びその周辺において定められている都市計画と相まって、火事又は地震が発生した場合の当該区域における延焼により生ずる被害の軽減及び避難上必要な機能の確保と良好な都市環境の形成に資するよう、必要な位置に適切な規模で配置すること。

五 防災街区整備地区整備計画における建築物等に関する事項は、当該防災街区整備地区計画の区域の特性にふさわしい用途、容積、高さ、配列等を備えた建築物等が整備されることにより当該区域内の土地が合理的かつ健全な利用形態となるとともに、当該防災街区整備地区整備計画の区域内の建築物等(特定建築物地区整備計画の区域内の建築物等を除く。)が火事又は地震が発生した場合の当該区域における延焼により生ずる被害の軽減に資するよう定めること。

6 防災街区整備地区計画を都市計画に定める際、当該防災街区整備地区計画の区域の全部又は一部については、特定地区防災施設の区域(防災街区整備地区計画に特定地区防災施設を定めるべき場合にあっては、特定地区防災施設の区域及び特定建築物地区整備計画。以下この項において同じ。)

又は防災街区整備地区整備計画を定めることができなない特別の事情があるときは、当該防災街区整備地区計画の区域の全部又は一部については、地区防災施設の区域又は防災街区整備地区整備計画を定めることを要しない。この場合において、地区防災施設の区域以外の防災街区整備地区計画

を定めること。この場合において、地区防災施設の区域以外の防災街区整備地区計画

を定めること。この場合において、地区防災施設の区域以外の防災街区整備地区計画

を定めること。この場合において、地区防災施設の区域以外の防災街区整備地区計画

を定めること。この場合において、地区防災施設の区域以外の防災街区整備地区計画

を定めること。この場合において、地区防災施設の区域以外の防災街区整備地区計画

を定めること。この場合において、地区防災施設の区域以外の防災街区整備地区計画

を定めること。この場合において、地区防災施設の区域以外の防災街区整備地区計画

を定めること。この場合において、地区防災施設の区域以外の防災街区整備地区計画

を定めること。この場合において、地区防災施設の区域以外の防災街区整備地区計画

を定めること。この場合において、地区防災施設の区域以外の防災街区整備地区計画

の区域の一部について防災街区整備地区整備計画を定めるときは、当該防災街区整備地区計画については、当該防災街区整備地区整備計画の区域をも都市計画に定めなければならない。  
 (建築物の容積率の最高限度を区域の特性に応じたものと公共施設の整備状況に応じたものとに区分して定める特定建築物地区整備計画等)

**第三十二条の二** 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は、適正かつ合理的な土地利用の促進を図るため特に必要であると認められるときは、前条第三項又は第四項第二号の建築物の容積率の最高限度について次の各号に掲げるものごとに数値を区分し、第一号に掲げるものの数値を第二号に掲げるものの数値を超えるものとして定めるものとする。

一 当該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の区域の特性に応じたもの  
 二 当該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の区域内の公共施設の整備の状況に応じたもの  
 (区域を区分して建築物の容積を適正に配分する特定建築物地区整備計画等)

**第三十二条の三** 防災街区整備地区計画(適正な配置及び規模の公共施設が地区防災施設又は地区施設として定められているものに限る。)の区域内の土地の区域(当該防災街区整備地区計画の区域の整備に関する方針に従って現に特定地区防災施設の整備が行われつつあり、又は行われることが確実であると見込まれるものに限る。)において、建築物の容積を適正に配分することが当該防災街区整備地区計画の区域における特定防災機能の確保及び当該特定地区防災施設の整備が行われた後の当該区域の特性に応じた合理的な土地利用の促進を図るため特に必要であると認められるときは、当該防災街区整備地区計画について定められた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、当該特定建築物地区整備計画の区域内の第三十二条第三項の建築物の容積率の最高限度については当該区域内の用途地域において定められた建築物の容積率の数値以上のもので定め、当該防災街区整備地区整備計画の区域内の同条第四項第二号の建築物の容積率の最高限度については当該区域内の用途地域において定められた建築物の容積率の数値以下のもので定め、当該特定建築物地区整備計画及び防災街区整備計画の区域の面積を乗じたものについて定められた建築物の容積率の最高限度の数値に当該数値の定められた区域の面積を乗じたものの合計を超えてはならない。

**2** 前項の場合において、当該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の区域内のそれぞれの区域について定められた建築物の容積率の最高限度の数値に当該数値の定められた区域の面積を乗じたものの合計は、当該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の区域内の用途地域において定められた建築物の容積率の数値に当該数値の定められた区域の面積を乗じたものの合計を超えてはならない。  
 (住居と住居以外の用途とを適正に配分する特定建築物地区整備計画等)

**第三十二条の四** 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は、住居と住居以外の用途とを適正に配分することが当該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の区域の特性に応じた合理的な土地利用の促進を図るため特に必要であると認められるときは、第三十二条第三項又は第四項第二号の建築物の容積率の最高限度について次の各号に掲げるものごとに数値を区分し、第一号に掲げるものの数値を第二号に掲げるものものと定めるものとする。

一 その全部又は一部を住宅の用途に供する建築物に係るもの  
 二 その他の建築物に係るもの  
 (区域の特性に応じた高さ、配列及び形態を備えた建築物の整備を誘導する特定建築物地区整備計画等)

**第三十二条の五** 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は、当該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の区域の特性に応じた高さ、配列及び形態を備えた建築物を整備することが合理的な土地利用の促進を図るため特に必要であると認められるときは、壁面の位置の制限(道路(都市計画に定められた計画道路及び地区防災施設又は地区施設である道路を含む。)に面する壁面の位置を制限するものを含むものに限る。)、壁面後退区域における工作物の設置の制限(当該壁面後退区域において連続的に有効な空地を確保するため必要なものを含むものに限る。)及び建築物の高さの最高限度を定めるものとする。

(行為の届出等)

**第三十三条** 防災街区整備地区計画の区域(地区防災施設の区域(特定地区防災施設が定められている場合)については、当該特定地区防災施設の区域及び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が定められている区域に限る。内において、土地の区画形質の変更、建築物等の新築、改築又は増築その他政令で定める行為をしようとする者は、当該行為に着手する日の三十日前までに、国土交通省令で定めるところにより、行為の種類、場所、設計又は施行方法、着手予定日その他国土交通省令で定める事項を市町村長に届け出なければならない。ただし、次に掲げる行為については、この限りでない。

一 通常の管理行為、軽易な行為その他の行為で政令で定めるもの  
 二 非常災害のため必要な応急措置として行う行為  
 三 国又は地方公共団体が行う行為

四 都市計画事業の施行として行う行為又はこれに準ずる行為として政令で定める行為  
 五 都市計画法第二十九条第一項の許可を要する行為

六 第三十六条の規定による公告があつた防災街区整備権利移転等促進計画の定めるところによつて設定され、又は移転された次条第一項に規定する権利に係る土地において当該防災街区整備権利移転等促進計画に定められた土地の区画形質の変更、建築物等の新築、改築又は増築その他同条第二項第六号に規定する国土交通省令で定める行為に関する事項に従つて行う行為  
 七 前各号に掲げるもののほか、政令で定める行為

**2** 前項の規定による届出をした者は、その届出に係る事項のうち国土交通省令で定める事項を変更しようとするときは、当該事項の変更に係る行為に着手する日の三十日前までに、国土交通省令で定めるところにより、その旨を市町村長に届け出なければならない。

**3** 市町村長は、第一項又は前項の規定による届出があつた場合において、その届出に係る行為が防災街区整備地区計画に適合しないと認めるときは、その届出をした者に対し、その届出に係る行為に關し設計の変更その他の必要な措置を講ずべきことを勧告することができる。この場合において、火事又は地震が発生した場合の当該防災街区整備地区計画の区域における延焼により生ずる被害の軽減又は避難に必要な機能の確保を資するため必要があると認めるときは、防災街区整備地区計画に定められた事項その他の事項に關し、適切な措置を講ずることについて助言又は指導をすることができる。

#### 第二節 防災街区整備権利移転等促進計画

(防災街区整備権利移転等促進計画の作成)

**第三十四条** 市町村は、防災再開発促進地区の区域について定められた防災街区整備地区計画(以下この章において「促進地区内防災街区整備地区計画」という。)の区域における特定防災機能の確保と土地の合理的かつ健全な利用を図るため、当該促進地区内防災街区整備地区計画の区域の土地(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、農地その他の政令で定める土地を除く。次条において同じ。)を対象として、所有権の移転又は地上権若しくは賃借権(これらの権利で一時的に使用のため設定されたことが明らかなものを除く。次項第五号、次条及び第三十七条において同じ。)の設定若しくは移転(以下この節において「権利の移転等」という。)を促進する事業を行おうとするときは、防災街区整備権利移転等促進計画を定めることができる。

**2** 防災街区整備権利移転等促進計画においては、第一号から第六号までに掲げる事項を定めるものとする。とともに、第七号に掲げる事項を定めることができる。

一 権利の移転等を受ける者の氏名又は名称及び住所

二 前号に規定する者が権利の移転等を受ける土地の所在、地番、地目及び面積

三 第一号に規定する者に前号に規定する土地について権利の移転等を行う者の氏名又は名称及び住所

四 第一号に規定する者が移転を受ける所有権の移転の後における土地の利用目的並びに当該所有権の移転の時期並びに移転の対価及びその支払の方法

五 第一号に規定する者が設定又は移転を受ける地上権又は賃借権の種類、内容（土地の利用目的を含む）、始期又は移転の時期、存続期間又は残存期間並びに地代又は借賃及びその支払の方法

六 権利の移転等が行われた後に第二号に規定する土地において行われることとなる土地の区画形質の変更、建築物等の新築、改築又は増築その他国土交通省令で定める行為の種類、場所、設計又は施行方法、着手予定日その他国土交通省令で定める事項

七 その他権利の移転等に係る法律関係に関する事項として国土交通省令で定める事項

3 防災街区整備権利移転等促進計画は、次に掲げる要件に該当するものでなければならない。

一 防災街区整備権利移転等促進計画の内容が促進地区内防災街区整備地区計画に適合するものであること。

二 防災街区整備権利移転等促進計画において、促進地区内防災街区整備地区計画の区域における特定防災機能の確保と土地の合理的かつ健全な利用を図るための権利の移転等が次に掲げるものいずれかが定められていること。

イ 地区防災施設若しくは地区施設の整備を図るため行う権利の移転等又はこれと併せて行う当該権利の移転等を円滑に推進するために必要な権利の移転等

ロ 特定建築物地区整備計画の区域において特定地区防災施設と一体となって当該促進地区内防災街区整備地区計画の区域の特定防災機能を確保するためにされる建築物等の新築その他の行為で国土交通省令で定めるものを伴う権利の移転等（イに掲げるものを除く。）

三 前項第二号に規定する土地ごとに、同項第一号に規定する者並びに当該土地について所有権、地上権、質権、賃借権、使用貸借による権利又はその他の使用及び収益を目的とする権利を有する者のすべての同意が得られていること。

四 前項第二号に規定する土地に存する建物その他の土地に定着する物件ごとに、当該物件について所有権、質権、賃借権、使用貸借による権利又はその他の使用及び収益を目的とする権利を有する者並びに当該物件について先取特権若しくは抵当権の登記、仮登記、買戻しの特約その他権利の消滅に関する事項の定め、登記又は処分制限の登記に係る権利を有する者のすべての同意が得られていること。

五 前項第一号に規定する者が、権利の移転等が行われた後において、同項第二号に規定する土地を同項第四号又は第五号に規定する土地の利用目的に即して適正かつ確実に利用することができることと認められること。

（防災街区整備権利移転等促進計画の作成の要請）

第三十五条 促進地区内防災街区整備地区計画の区域内の土地について所有権、地上権又は賃借権を有する者及び当該土地について権利の移転等を受けようとする者は、その全員の合意により、前条第二項各号に掲げる事項を内容とする協定を締結した場合において、同条第三項第三号及び第四号に規定する者のすべての同意を得たときは、国土交通省令で定めるところにより、その協定の目的となつて土地につき、防災街区整備権利移転等促進計画を定めるべきことを市町村に対し要請することができる。

（防災街区整備権利移転等促進計画の公告）

第三十六条 市町村は、防災街区整備権利移転等促進計画を定めるときは、国土交通省令で定めるところにより、遅滞なく、その旨を公告しなければならない。

（公告の効果）

第三十七条 前条の規定による公告があったときは、その公告があった防災街区整備権利移転等促進計画の定めるところによって所有権が移転し、又は地上権若しくは賃借権が設定され、若しくは移転する。

（登記の特例）

第三十八条 第三十六条の規定による公告があった防災街区整備権利移転等促進計画に係る土地の登記については、政令で、不動産登記法（平成十六年法律第百二十三号）の特例を定めることができる。

第三十九条 市町村は、権利の移転等を受けた者が防災街区整備権利移転等促進計画に定められた土地の利用目的に従つて土地を利用していないと認めるときは、当該権利の移転等を受けた者に対し、相当の期限を定めて、当該防災街区整備権利移転等促進計画に定められた事項の適正かつ確実な実施を図るために必要な措置を講ずべきことを勧告することができる。

第三節 防災街区計画整備組合

第一款 総則

（防災街区計画整備組合の目的）

第四十条 防災街区計画整備組合（以下「計画整備組合」という。）は、促進地区内防災街区整備地区計画の区域内の一団の土地について所有権又は借地権（一時使用のため設定されたものを含む。）を有する者が協同して当該一団の土地の区域内の各街区を防災街区として整備することを目的とする。

（人格及び住所）

第四十一条 計画整備組合は、法人とする。

（名称）

第四十二条 計画整備組合は、その名称中に「防災街区計画整備組合」という文字を用いなければならない。

（事業の目的）

第四十三条 計画整備組合は、その行う事業によつてその組合員のために直接の奉仕をすることを目的とし、営利を目的としてその事業を行つてはならない。

（登記）

第四十四条 計画整備組合は、政令で定めるところにより、登記をしなければならない。

2 前項の登記を必要とする事項は、登記の後でなければ第三者に対抗することができない。

第二款 事業

（計画整備組合の事業の範囲）

第四十五条 計画整備組合は、第四十条の目的を達成するため、その地区内において、次に掲げる事業で促進地区内防災街区整備地区計画に適合するものを行う。

一 土地の区画形質の変更及びこれに併せて整備することが必要な公共施設の整備

二 耐火建築物等又は準耐火建築物等の建築（建築基準法第十二条第三号に規定する建築をいう。次項において同じ。）、賃貸その他の管理又は譲渡（当該建築物の敷地である土地の賃貸その他の管理又は譲渡を含む。）

三 前二号の事業に附帯する事業

2 計画整備組合は、前項に規定する事業のほか、第四十条の目的を達成するため、その地区内において、次に掲げる事業の全部又は一部を行うことができる。

一 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の建築をするために土地を必要とする認められる者で政令で定めるものに対して行う土地の賃貸その他の管理又は譲渡

二 計画整備組合の地区における特定防災機能の確保のために必要な共同利用施設の設定又は管理

三 計画整備組合の事業に関する組合員の知識の向上を図るための教育及び組合員に対する一般的情報の提供

四 前三号の事業に附帯する事業

（防災街区整備事業）

第四十五条の二 計画整備組合が前条第一号及び第二号に掲げる事業を防災街区整備事業として行う場合には、計画整備組合を第百十九条第一項の規定により数人共同して施行する防災街



区整備事業の施行者とみなして、次章（第三百三十条を除く。）の規定を適用する。この場合にあっては、第二百二十七条第三号中「わたつていること」とあるのは、「わたつており、計画整備組合の地区と一致しておらず、又は当該計画整備組合の組合員の有する所有権若しくは借地権の目的となつていない宅地以外の宅地を含んでいること」とする。

2 次章の規定の適用についての必要な技術的読替えは、政令で定める。

3 計画整備組合は、第一項の規定により適用される第二百二十二条第一項の規約若しくは事業計画を定め、若しくは変更し、又は第二百四十一条第一項の権利変換計画を定め、若しくは変更しようとするときは、組合員全員の合意によらなければならない。

（土地区画整理事業）

第四十六条 計画整備組合が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（土地区画整理法（昭和二十九年法律第九十九号）による土地区画整理事業をいう。以下同じ。）として行う場合には、計画整備組合を同法第三条第一項の規定により数人共同して施行する土地区画整理事業の施行者とみなして、同法（第十一条及び第十二条を除く。）の規定を適用する。この場合において、同法第六条第九項中「わたらないように」とあるのは、「わたらず、防災街区計画整備組合の地区と一致し、かつ、当該防災街区計画整備組合の組合員の有する所有権又は借地権の目的となつていない宅地以外の宅地を含まないように」とする。

2 土地区画整理法の規定の適用についての必要な技術的読替えは、政令で定める。

3 計画整備組合は、第一項の規定により適用される土地区画整理法第四条第一項の規約若しくは事業計画を定め、若しくは変更し、又は同法第八十六条第一項の換地計画を定め、若しくは変更しようとするときは、組合員全員の合意によらなければならない。

4 第一項の規定による土地区画整理法第二百三十三条第一項及び第二百二十四条の規定の適用については、前項の規定は、同法の規定とみなす。

（第一種市街地再開発事業）

第四十七条 計画整備組合が、都市計画法第八条第一項第三号の高度利用地区の区域、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の区域又は都市再開発法第二条の第二項第四号に規定する防災街区整備地区計画の区域内の土地の区域であつて、第四十五条第一項第一号及び第二号に掲げる事業を第一種市街地再開発事業（同法第二条第一号に規定する第一種市街地再開発事業をいう。以下この節において同じ。）として行う場合には、計画整備組合を同法第二条第一項の規定により数人共同して施行する第一種市街地再開発事業の施行者とみなして、同法（第七条の十七及び第七条の十八を除く。）の規定を適用する。この場合において、同法第七条の十四第三号中「わたつており」とあるのは、「わたつており、防災街区計画整備組合の地区と一致しておらず、当該防災街区計画整備組合の組合員の有する所有権若しくは借地権の目的となつていない宅地以外の宅地を含んでおり」とする。

2 都市再開発法の規定の適用についての必要な技術的読替えは、政令で定める。

3 計画整備組合は、第一項の規定により適用される都市再開発法第七条の九第一項の規約若しくは事業計画を定め、若しくは変更し、又は同法第七十二条第一項の権利変換計画を定め、若しくは変更しようとするときは、組合員全員の合意によらなければならない。

4 第一項の規定による都市再開発法第二百四十一条第一項及び第三項並びに第二百二十四条の二の規定の適用については、前項の規定は、同法の規定とみなす。

第三款 組合員

（組合員たる資格）

第四十八条 組合員たる資格を有する者は、計画整備組合の地区内の土地（防災街区整備事業を行う計画整備組合にあつては第二条第十号に規定する公共施設の、土地区画整理事業を行う計画整備組合にあつては土地区画整理法第二条第五項に規定する公共施設の、第一種市街地再開発事業を行う計画整備組合にあつては都市再開発法第二条第四号に規定する公共施設の用に供する土地で国又は地方公共団体が所有するものを除く。）について所有権又は借地権（土地区画整理事業を行う計画整備組合にあつては、一時使用のため設定されたものを含む。）を有する者であつて定款で定めるものとする。

（出資）

第四十九条 組合員は、出資一口以上を有しなければならない。

2 出資一口の金額は、均一でなければならない。

3 組合員の責任は、第五十二条の経費の負担を除くほか、その出資額を限度とする。

4 組合員は、出資の払込みについて、相殺をもつて計画整備組合に対抗することができない。

（持分の譲渡）

第五十条 組合員は、計画整備組合の承認を得なければ、その持分を譲り渡すことができない。

2 組合員でない者が持分を譲り受けようとするときは、加入の例によらなければならない。

3 持分の譲受人は、その持分について、譲渡人の権利義務を承継する。

4 組合員は、持分を共有することができない。

（議決権及び選挙権）

第五十一条 組合員は、各一個の議決権及び役員選挙権を有する。

2 組合員は、定款で定めるところにより、第七十条の規定によりあらかじめ通知のあつた事項につき、書面又は代理人をもつて議決権又は選挙権を行うことができる。

3 組合員は、定款で定めるところにより、前項の規定による書面をもつてする議決権の行使に代えて、電磁的方法（電子情報処理組織を使用する方法その他の情報通信の技術を利用する方法であつて国土交通省令で定めるものをいう。以下同じ。）により議決権を行うことができる。

4 前二項の規定により議決権又は選挙権を行う者は、これを出席者とみなす。

5 代理人は、五人以上の組合員を代理することができる。

6 代理人は、代理権を証する書面を計画整備組合に提出しなければならない。

7 前項の場合において、電磁的方法により議決権を行うことが定款で定められているときは、代理人は、当該書面の提出に代えて、当該書面において証すべき事項を当該電磁的方法により提供することができる。この場合において、当該代理人は、当該書面を提出したものとみなす。

（経費）

第五十二条 計画整備組合は、定款で定めるところにより、組合員に経費を賦課することができる。

2 組合員は、前項の経費の支払について、相殺をもつて計画整備組合に対抗することができない。

（過怠金）

第五十三条 計画整備組合は、定款で定めるところにより、組合員に対して過怠金を課することができる。

（加入の自由）

第五十四条 組合員たる資格を有する者が計画整備組合に加入しようとするときは、計画整備組合は、正当な理由がないのに、その加入を拒み、又はその加入につき現在の組合員が加入の際に付されたよりも困難な条件を付してはならない。

（脱退の自由）

第五十五条 組合員は、六十日前までに予告し、事業年度末において脱退することができる。

2 前項に規定する予告期間は、定款で延長することができる。ただし、その期間は一年を超えてはならない。

（法定脱退）

第五十六条 組合員は、次に掲げる事由によつて脱退する。

一 組合員たる資格の喪失

二 死亡又は解散

三 除名

2 除名は、次の各号のいずれかに該当する組合員につき、総会の議決によつてすることができる。この場合において、計画整備組合は、その総会の日の十日前までにその組合員に対しその旨を通知し、かつ、総会において弁明する機会を与えなければならない。

一 除名

- 一 長期間にわたって計画整備組合の事業を利用しない組合員
- 二 出資の払込み、経費の支払その他計画整備組合に対する義務を怠った組合員
- 三 その他定款で定める事由に該当する組合員
- 3 前項の除名は、除名した組合員にその旨を通知しなければ、これをもってその組合員に対抗することができない。

(脱退者の持分の払戻し)

**第五十七条** 組合員は、脱退したときは、定款で定めるところにより、その持分の全部又は一部の払戻しを請求することができる。

2 前項に規定する持分は、脱退した事業年度末における当該計画整備組合の財産によってこれを定める。

(損失額の払込み)

**第五十八条** 持分を計算するに当たり、計画整備組合の財産をもって債務を完済するに足りないとときは、当該計画整備組合は、定款で定めるところにより、脱退した組合員に対して、その負担に帰すべき損失額の払込みを請求することができる。

(時効)

**第五十九条** 第五十七条第一項及び前条に規定する請求権は、脱退の時から二年間これを行わないときは、時効によって消滅する。

(持分の払戻しの停止)

**第六十条** 計画整備組合は、脱退した組合員がその計画整備組合に対する債務を完済するまでは、その持分の払戻しを停止することができる。

(出資口数の減少)

**第六十一条** 組合員は、定款で定めるところにより、その出資口数を減少することができる。

2 第五十七条から第五十九条までの規定は、前項の規定により出資口数を減少する場合について準用する。

#### 第四款 管理

(定款)

**第六十二条** 計画整備組合の定款には、次に掲げる事項を記載しなければならない。

- 一 事業
- 二 名称
- 三 地区
- 四 事務所の所在地
- 五 組合員たる資格並びに組合員の加入及び脱退に関する規定
- 六 出資一口の金額及びその払込みの方法並びに一組合員の有することができる出資口数の最高限度
- 七 経費の分担に関する規定
- 八 剰余金の処分及び損失の処理に関する規定
- 九 準備金の額及びその積立ての方法
- 十 役員の数、職務の分担及び選挙又は選任に関する規定
- 十一 事業年度
- 十二 公告の方法
- 2 計画整備組合の定款には、前項に掲げる事項のほか、計画整備組合の存立時期を定めたとときはその時期を、現物出資する者を定めたとときはその者の氏名又は名称、出資の目的たる財産及びその価額並びにこれに対して与える出資口数を記載しなければならない。
- 3 国土交通大臣は、模範定款例を定めることができる。

(規約で定め得る事項)

**第六十三条** 次に掲げる事項は、定款で定めなければならない事項を除いて、規約で定めることができる。

- 一 総会に関する規定
- 二 業務の執行及び会計に関する規定
- 三 役員に関する規定
- 四 組合員に関する規定
- 五 その他必要な事項

(役員の数及び選挙又は選任)

**第六十四条** 計画整備組合に役員として理事及び監事を置く。

2 理事の定数は二人以上とし、監事の定数は一人以上とする。

3 役員は、定款で定めるところにより、組合員が総会(設立当時の役員にあっては、創立総会)において選挙する。ただし、定款で定めるところにより、総会外において選挙することができる。

4 役員は、無記名投票によって行う。ただし、定款で定めるところにより、役員候補者が選挙すべき役員の数以内であるときは、投票を省略することができる。

5 投票は、組合員一人につき一票とする。

6 定款によって定めた投票方法による選挙の結果投票の多数を得た者(第四項ただし書の規定により投票を省略した場合にあっては、当該候補者)を当選人とする。

7 総会外において役員を選挙を行うときは、投票所は、組合員の選挙権の適正な行使を妨げない場所に設けなければならない。

8 役員は、第三項の規定にかかわらず、定款で定めるところにより、組合員が総会(設立当時の役員にあっては、創立総会)において選任することができる。

9 理事の定数の少なくとも三分の二は、組合員たる個人又は組合員たる法人の業務を執行する役員でなければならない。ただし、設立当時の理事は、設立の同意を申し出た個人又は設立の同意を申し出た法人の業務を執行する役員でなければならない。

(計画整備組合と役員との関係)

**第六十四条之二** 計画整備組合と役員との関係は、委任に関する規定に従う。

(役員任期)

**第六十五条** 役員任期は、三年以内において定款で定める期間とする。

2 設立当時の役員任期は、前項の規定にかかわらず、創立総会(合併による設立にあっては、設立委員)において定める期間とする。ただし、その期間は一年を超えてはならない。

3 前二項の規定は、定款によって、前二項の任期を任期中に終了する事業年度のうち最終のものに関する通常総会の終結の時まで延長することを妨げない。

(役員に欠員を生じた場合の措置)

**第六十五条之二** 役員が欠けた場合又はこの法律若しくは定款で定めた役員員数が欠けた場合には、任期の満了又は辞任により退任した役員は、新たに選任された役員(第六十六条の六の仮理事を含む。)が就任するまで、なお役員としての権利義務を有する。

(理事の職務)

**第六十六条** 理事は、法令、法令に基づいてする行政庁の処分、定款、事業基本方針及び規約(以下この節において「法令等」という。)並びに総会の決議を遵守し、計画整備組合のため忠実にその職務を遂行しなければならない。

2 理事がその任務を怠ったときは、その理事は、計画整備組合に対して連帯して損害賠償の責めに任ずる。

3 理事がその職務を行うにつき悪意又は重大な過失があったときは、その理事は、第三者に対し連帯して損害賠償の責めに任ずる。重要な事項につき第七十三条第一項に規定する書類に虚偽の記載をし、又は虚偽の登記若しくは公告をしたときも、同様とする。

(計画整備組合の業務の決定)

**第六十六条之二** 計画整備組合の業務は、定款に特別の定めがある場合を除き、理事の過半数で決する。

(計画整備組合の代表)

**第六十六条の三** 理事は、計画整備組合のすべての業務について、計画整備組合を代表する。ただし、定款の規定に反することはできず、また、総会の決議に従わなければならない。

(理事の代表権の制限)

**第六十六条の四** 理事の代表権に加えられた制限は、善意の第三者に対抗することができない。

(理事の代理行為の委任)

**第六十六条の五** 理事は、定款又は総会の決議によって禁止されていないときに限り、特定の行為の代理を他人に委任することができる。

(仮理事)

**第六十六条の六** 理事が欠けた場合において、業務が遅滞することにより損害を生ずるおそれがあるときは、都道府県知事は、利害関係人の請求により、仮理事を選任しなければならない。

(監事の職務)

**第六十六条の七** 監事の職務は、次のとおりとする。

一 計画整備組合の財産の状況を監査すること。

二 理事の職務の執行の状況を監査すること。

三 財産の状況又は職務の執行について、法令若しくは定款に違反し、又は著しく不当な事項があるとき、総会又は都道府県知事に報告をすること。

四 前号の報告をするため必要があるときは、総会を招集すること。

(役員の内職禁止)

**第六十七条** 理事は、監事又は計画整備組合の使用人と、理事又は計画整備組合の使用人と、それぞれ兼ねてはならない。

(理事の自己契約等の禁止)

**第六十八条** 計画整備組合が理事と契約するときは、監事が計画整備組合を代表する。計画整備組合と理事との訴訟についても、同様とする。

(総会の招集)

**第六十九条** 理事は、毎事業年度一回通常総会を招集しなければならない。

二 理事は、必要があると認めるときは、いつでも総会を招集することができる。

三 組合員が総組合員の五分の一以上の同意を得て、会議の目的たる事項及び招集の理由を記載した書面を理事に提出して総会の招集を請求したときは、理事は、その請求のあった日から二十日以内に総会を招集しなければならない。

四 前項の場合において、電磁的方法により議決権を行うことが定款で定められているときは、組合員は、同項の規定による書面の提出に代えて、当該書面に記載すべき事項を当該電磁的方法により提供することができる。この場合において、当該組合員は、当該書面を提出したものとみなす。

五 前項前段の規定による書面に記載すべき事項の電磁的方法（国土交通省令で定める方法を除く。）による提供は、組合の使用に係る電子計算機に備えられたファイルへの記録がされた時に当該組合に到達したものとみなす。

六 理事の職務を行う者が不在とき、又は第三項の規定による請求があった場合において理事が正当な理由がないのに総会招集の手続をしないときは、監事は、総会を招集しなければならない。

(総会招集の手続)

**第七十条** 総会招集の通知は、その総会の日から十日前までに、その会議の目的たる事項を示してしなければならない。

(組合員に対する通知又は催告)

**第七十一条** 計画整備組合が組合員に対してする通知又は催告は、組合員名簿に記載したその者の住所に、その者が別に通知又は催告を受ける場所を計画整備組合に通知したときは、その場所にあてればよい。

二 前項に規定する通知又は催告は、通常到達すべきであった時に到達したものとみなす。

(定款その他の書類の備付け及び閲覧)

**第七十二条** 理事は、定款、事業基本方針及び規約を各事務所に、組合員名簿を主たる事務所に備えて置かなければならない。

二 理事は、総会の議事録を十年間主たる事務所に、その謄本を五年間従たる事務所に備えて置かなければならない。

三 組合員名簿には、各組合員について次に掲げる事項を記載しなければならない。

一 氏名又は名称及び住所

二 加入の年月日

三 出資口数及び出資各口の取得の年月日

四 払込済出資額及びその払込みの年月日

四 組合員及び計画整備組合の債権者は、第一項又は第二項に規定する書類の閲覧を求めることができる。

(決算関係書類の提出、備付け及び閲覧)

**第七十三条** 理事は、通常総会の日から一週間前までに、事業報告書、財産目録、貸借対照表、損益計算書及び剰余金処分案又は損失処理案を監事に提出し、かつ、これらを主たる事務所に備えて置かなければならない。

二 組合員及び計画整備組合の債権者は、前項に規定する書類の閲覧を求めることができる。

三 第一項に規定する書類を通常総会に提出するときは、監事の意見書を添付しなければならない。

四 前項の監事の意見書については、これに記載すべき事項を記録した電磁的記録（電子的方式、磁気的方式その他の他人の知覚によつては認識することができない方式で作られる記録であつて、電子計算機による情報処理の用に供されるものとして国土交通省令で定めるものをいう。）の添付をもって、当該監事の意見書の添付に代えることができる。この場合において、理事は、当該監事の意見書を添付したものとみなす。

(役員の内職禁止)

**第七十四条** 組合員は、総組合員の五分の一以上の連署をもって、その代表者から役員の内職を請求することができる。

二 前項の規定による請求は、理事の全員又は監事の全員について同時にしなければならない。ただし、法令等の違反を理由として改選を請求する場合は、この限りでない。

三 第一項の規定による請求は、改選の理由を記載した書面を理事に提出してしなければならない。

四 第一項の規定による請求があつたときは、理事は、これを総会の議に付さなければならない。この場合においては、第六十九条第三項及び第六項の規定を準用する。

五 第三項に規定する書面の提出があつたときは、理事は、総会の日の一週間前までにその請求に係る役員にその書面又はその写しを送付し、かつ、総会において弁明する機会を与えなければならない。

六 第一項の規定による請求につき第四項に規定する総会において出席者の過半数の同意があつたときは、その請求に係る役員は、その時にその職を失う。

(役員についての会社法等の準用)

**第七十五条** 会社法（平成十七年法律第八十六号）第四百三十条の規定は理事及び監事について、一般社団法人及び一般財団法人に関する法律（平成十八年法律第四十八号）第七十八条の規定は理事について、第六十六条の規定は監事について、それぞれ準用する。この場合において、会社法第四百三十条中「役員等」とあるのは「理事等」と、「他の役員等」とあるのは「監事も」と読み替えるものとする。

(参事及び会計主任)

**第七十六条** 計画整備組合は、参事及び会計主任を選任し、その主たる事務所又は従たる事務所において、その業務を行わせることができる。

2 参事及び会計主任の選任又は解任は、理事の過半数で決する。  
3 組合員は、総組合員の十分の一以上の同意を得て、理事に対し、参事又は会計主任の解任を請求することができる。

4 前項の規定による請求は、解任の理由を記載した書面を理事に提出してしなければならない。  
5 第三項の規定による請求があつたときは、理事は、当該参事又は会計主任の解任の可否を決しなければならない。

6 理事は、前項に規定する可否を決する日から七日前までに、当該参事又は会計主任に対し、第四項に規定する書面又はその写しを送付し、かつ、弁明する機会を与えなければならない。  
7 会社法第十一条第一項及び第三項、第十二条並びに第十三条の規定は、参事について準用する。

(競業関係にある者の役員等への就任禁止)

第七十七条 計画整備組合の行う事業と実質的に競争関係にある事業を営み、又はこれに従事する者は、その計画整備組合の理事、監事、参事又は会計主任となることができない。

(総会の議決事項)

第七十八条 次に掲げる事項は、総会の議決を経なければならない。

- 一 定款の変更
- 二 事業基本方針の変更
- 三 規約の設定、変更又は廃止
- 四 毎事業年度の事業計画の設定又は変更
- 五 経費の賦課及び徴収の方法
- 六 事業報告書、財産目録、貸借対照表、損益計算書、剰余金処分案及び損失処理案
- 2 定款及び事業基本方針の変更は、都道府県知事の認可を受けなければ、その効力を生じない。
- 3 第九十三条第二項及び第九十四条の規定は、前項の規定により認可を受ける場合について準用する。
- 4 計画整備組合の地区に係る定款の変更については、前項に規定するもののほか、第八十八条の規定を準用する。

(総会の議事)

第七十九条 総会の議事は、この法律、定款又は規約に特別の定めがある場合を除いて、出席者の議決権の過半数で決し、可否同数のときは、議長が決するところによる。

- 2 議長は、総会において選任する。
- 3 議長は、組合員として総会の議決に加わることができない。
- 4 総会においては、第七十条の規定によりあらかじめ通知をした事項についてのみ、決議をすることができ、ただし、定款に特別の定めがあるときは、この限りでない。

(特別議決事項)

第八十条 次に掲げる事項は、総組合員の半数以上が出席し、その議決権の三分の二以上の多数による議決を必要とする。

- 一 定款の変更
- 二 事業基本方針の変更
- 三 計画整備組合の解散及び合併
- 四 組合員の除名

(延期又は続行の決議)

第八十条の二 総会においてその延期又は続行について決議があつた場合には、第七十条の規定は、適用しない。

(議事録)

第八十条の三 総会の議事については、国土交通省令で定めるところにより、議事録を作成しなければならない。

(総会についての会社法の準用)

第八十一条 会社法第八百三十三条、第八百三十一条、第八百三十四条（第十六号及び第十七号に係る部分に限る。）、第八百三十五条第一項、第八百三十六條第一項及び第三項、第八百三十七条、

第八百三十八条並びに第八百四十六条の規定（これらの規定中監査役に関する部分を除く。）は、総会の決議の不存在若しくは無効の確認又は取消しの訴えについて準用する。

(出資一口の金額の減少)

第八十二条 計画整備組合は、出資一口の金額の減少を議決したときは、その議決の日から二週間以内に財産目録及び貸借対照表を作成しなければならない。

2 計画整備組合は、前項に規定する期間内に、債権者に対して、異議があれば一定の期間内にこれを述べるべき旨を公告し、かつ、知れている債権者には、各別にこれを催告しなければならない。

3 前項に規定する一定の期間は、一月を下ってはならない。

4 債権者が第二項に規定する一定の期間内に異議を述べなかつたときは、出資一口の金額の減少を承認したものとみなす。

5 債権者が異議を述べたときは、計画整備組合は、弁済し、若しくは相当の担保を供し、又はその債権者に弁済を受けさせることを目的として信託会社若しくは信託業務を営む金融機関に相当の財産を信託しなければならない。ただし、出資一口の金額の減少をしてもその債権者を害するおそれがないときは、この限りでない。

6 会社法第八百二十八条第一項（第五号に係る部分に限る。）及び第二項（第五号に係る部分に限る。）、第八百三十四条（第五号に係る部分に限る。）、第八百三十五条第一項、第八百三十六條から第八百三十九条まで並びに第八百四十六条の規定（これらの規定中監査役に関する部分を除く。）は、計画整備組合の出資一口の金額の減少の無効の訴えについて準用する。

(準備金及び繰越金)

第八十三条 計画整備組合は、定款で定める額に達するまでは、毎事業年度の剰余金の十分の一以上を準備金として積み立てなければならない。

- 2 前項に規定する定款で定める準備金の額は、出資総額の二分の一を下ってはならない。
- 3 第一項に規定する準備金は、損失をうめる場合を除いては、取り崩してはならない。
- 4 第四十五条第二項第三号に掲げる事業を行う計画整備組合は、当該事業の費用に充てるため、毎事業年度の剰余金の二十分の一以上を翌事業年度に繰り越さなければならない。

(剰余金の配当)

第八十四条 計画整備組合は、損失をうめ、前条第一項の規定による準備金及び同条第四項の規定による繰越金を控除した後でなければ、剰余金の配当をしてはならない。

2 前項の剰余金の配当は、定款で定めるところにより、組合員の計画整備組合の行う事業の利用分量又は払込済出資額に応じてしなければならない。この場合において、払込済出資額に応じてする配当の率は、年八パーセント以内において政令で定める割合を超えてはならない。

(区分経理)

第八十五条 防災街区整備事業、土地区画整理事業又は第一種市街地再開発事業を行う計画整備組合は、防災街区整備事業、土地区画整理事業又は第一種市街地再開発事業に係る経理をそれぞれ他の事業に係る経理と区分して整理しなければならない。

(財務基準)

第八十六条 前三条に定めるもののほか、計画整備組合が、その組合員との間の財務関係を明らかにし、組合員の利益を保全することができるように、その財務を適正に処理するための基準として従わなければならない事項は、政令で定める。

(計画整備組合の持分取得の禁止)

第八十七条 計画整備組合は、組合員の持分を取得し、又は質権の目的としてこれを受けることができない。

## 第五款 設立

## (計画整備組合の地区)

第八十八条 計画整備組合を設立するには、促進地区内防災街区整備地区計画の区域のうち建築物及び建築物の敷地の整備並びに公共施設の整備を行うべき相当規模の一団の土地の区域をその地区としなければならない。

## (発起人)

第八十九条 計画整備組合を設立するには、促進地区内防災街区整備地区計画の区域内の土地について所有権又は借地権(一時使用のため設定されたものを含む。)を有する者三人以上が発起人となることを必要とする。

## (設立準備会)

第九十条 発起人は、あらかじめ計画整備組合の事業及び地区並びに組合員たる資格に関する目論見書を作成し、これを設立準備会の日時及び場所とともに公告して、設立準備会を開かなければならない。

2 前項の規定による公告は、設立準備会の日の二週間前までにしなければならない。  
3 設立準備会においては、出席した組合員とならうとする者の中から、定款及び事業基本方針の作成に当たるべき者(次項及び第九十二条において「定款等作成委員」という。)を選任し、かつ、地区、組合員たる資格その他定款作成の基本となるべき事項及び事業基本方針の概要を定めなければならない。  
4 定款等作成委員は、三人以上でなければならない。  
5 設立準備会の議事は、出席した組合員とならうとする者の過半数の同意をもって決する。

(事業基本方針)  
第九十一条 事業基本方針においては、次に掲げる事項を定めるものとする。

一 計画整備組合の地区内において、計画整備組合が行う事業の種類及びその実施の方針  
二 その他国土交通省令で定める事項  
2 前項第一号に掲げる事項は、計画整備組合の地区内の土地について定められている促進地区内防災街区整備地区計画その他の都市計画に適合するように定めなければならない。

## (創立総会)

第九十二条 定款等作成委員が定款及び事業基本方針を作成したときは、発起人は、これらを創立総会の日時及び場所とともに公告して、創立総会を開かなければならない。

2 前項の規定による公告は、創立総会の日の二週間前までにしなければならない。  
3 定款等作成委員が作成した定款及び事業基本方針の承認その他設立に必要な事項の決定は、創立総会の議決によらなければならない。  
4 創立総会においては、前項に規定する定款及び事業基本方針を修正することができる。ただし、地区及び組合員たる資格に関する規定については、この限りでない。  
5 創立総会の議事は、組合員たる資格を有する者でその創立総会の日までに発起人に対し設立の同意を申し出たものの半数以上が出席し、その議決権の三分の二以上でこれを決する。  
6 前項に規定する者は、書面及び代理人をもって議決権及び選挙権を行使することができる。  
7 創立総会においてその延期又は続行について決議があった場合には、第一項の規定による公告をするを要しない。

8 第五十一条(第二項を除く。)、第七十九条第二項及び第三項並びに第八十条の三の規定は創立総会について、会社法第八百三十条、第八百三十一条、第八百三十四条(第十六号及び第十七号に係る部分に限る。)、第八百三十五条第一項、第八百三十六条第一項及び第三項、第八百三十七条、第八百三十八条並びに第八百四十六条の規定(これらの規定中監査役に関する部分を除く。)は創立総会の決議の不存在若しくは無効の確認又は取消しの訴えについて、それぞれ準用する。(設立の認可の申請)

第九十三条 発起人は、創立総会の終了後遅滞なく、国土交通省令で定めるところにより、定款及び事業基本方針並びに事業計画を都道府県知事に提出して設立の認可を申請しなければならない。

2 発起人は、都道府県知事の要求があるときは、計画整備組合の設立に関する報告書を提出しなければならない。

## (設立の認可)

## 第九十四条

都道府県知事は、前条第一項の規定による設立の認可の申請があった場合において、次の各号のいずれかに該当すると認めるときは、その認可をしてはならない。

一 設立の手續又は定款若しくは事業基本方針の内容が、法令又は法令に基づいてする行政庁の処分と違反するとき。  
二 計画整備組合の行う事業のために必要な経済的基礎を欠く等事業基本方針に記載される事項を達成することが著しく困難であると認められるとき。  
三 地区の全部又は一部が他の計画整備組合の地区と重複することとなるとき。

2 都道府県知事は、前項の設立の認可をしようとするときは、あらかじめ、促進地区内防災街区整備地区計画の都市計画を定めた者の意見を聴かなければならない。

## (理事への事務引渡し)

## 第九十五条

前条第一項の設立の認可があったときは、発起人は、遅滞なくその事務を理事に引き渡さなければならない。

2 理事は、前項の規定による引渡しを受けたときは、遅滞なく出資の第一回の払込みをさせなければならない。  
3 現物出資者は、第一回の払込みの期日に、出資の目的たる財産の全部を給付しなければならない。ただし、登記、登録その他権利の設定又は移転につき第三者に対抗するため必要な行為は、計画整備組合の成立後にすることを妨げない。

## (成立の時期)

## 第九十六条

計画整備組合は、主たる事務所の所在地において設立の登記をすることによって成立する。

## 第六款 解散及び清算

## (解散の事由)

## 第九十七条

計画整備組合は、次に掲げる事由によって解散する。

一 総会の決議  
二 計画整備組合の合併  
三 計画整備組合についての破産手続開始の決定  
四 定款で定める存立時期の満了  
五 第九十八条の規定による解散の命令

2 解散の決議は、都道府県知事の認可を受けなければならない。その効力を生じない。

3 第九十三条第二項及び第九十四条第一項第一号の規定は、前項の認可の申請があった場合について準用する。

4 計画整備組合は、第一項各号に掲げる事由のほか、組合員が三人未満になったことにより解散する。  
5 計画整備組合は、前項の規定により解散したときは、遅滞なくその旨を都道府県知事に届け出なければならない。

## (合併の手續)

## 第九十八条

計画整備組合が合併しようとするときは、各計画整備組合の総会において合併を議決しなければならない。

2 合併をするには、定款及び事業基本方針を都道府県知事に提出して合併の認可を申請しなければならない。

3 第九十三条第二項及び第九十四条の規定は、前項の認可の申請があった場合について準用する。

4 第八十二条の規定は、計画整備組合の合併について準用する。

**第九十九条** 合併によって計画整備組合を設立するには、各計画整備組合の総会において組合員の中から選任した設立委員が共同して、定款及び事業基本方針を作成し、役員を選任し、その他設立に必要な行為をしなければならぬ。

2 第八十条の規定は、前項の規定による設立委員の選任について準用する。

3 第六十四条第九項本文の規定は、第一項の規定による役員のうち理事の選任について準用する。

(合併の時期)

**第一百条** 計画整備組合の合併は、合併後存続する計画整備組合又は合併によって成立する計画整備組合がその主たる事務所の所在地において登記をすることによって、その効力を生ずる。

(合併による権利義務の承継)

**第一百一十一条** 合併後存続する計画整備組合又は合併によって成立した計画整備組合は、合併によって消滅した計画整備組合の権利義務(当該計画整備組合がその行う事業に関し、行政庁の許可、認可その他の処分に基づいて有する権利義務を含む。)を承継する。

(清算中の計画整備組合の能力)

**第一百二十二条** 解散した計画整備組合は、清算の目的の範囲内において、その清算の終了に至るまではなお存続するものとみなす。

(清算人)

**第一百二十三条** 計画整備組合が解散したときは、合併及び破産手続開始の決定による解散の場合を除いては、理事がその清算人となる。ただし、総会において他人を選任したときは、この限りでない。

(裁判所による清算人の選任)

**第一百二十四条** 前条の規定により清算人となる者がなく、又は清算人が欠けたため損害を生ずるおそれがあるときは、裁判所は、利害関係人若しくは検察官の請求により又は職権で、清算人を選任することができる。

(清算人の解任)

**第一百二十五条** 重要な事由があるときは、裁判所は、利害関係人若しくは検察官の請求により又は職権で、清算人を解任することができる。

(清算人の職務及び権限)

**第一百二十六条** 清算人の職務は、次のとおりとする。

- 一 現務の結了
  - 二 債権の取立て及び債務の弁済
  - 三 残余財産の引渡し
- 2 清算人は、前項各号に掲げる職務を行うために必要な一切の行為をすることができる。

(清算事務)

**第一百二十七条** 清算人は、就職の後遅滞なく、計画整備組合の財産の状況を調査し、財産目録及び貸借対照表を作成し、財産処分の方法を定め、これらを総会に提出してその承認を求めなければならない。

2 清算人は、計画整備組合の債務を弁済した後でなければ、計画整備組合の財産を分配することができない。

3 清算事務が終わったときは、清算人は、遅滞なく、決算報告書を作成し、これを総会に提出してその承認を求めなければならない。

(債権の申出の催告等)

**第一百二十八条** 清算人は、その就職の日から二月以内に、少なくとも三回の公告をもって、債権者に対し、一定の期間内にその債権の申出をすべき旨の催告をしなければならない。この場合において、その期間は、二月を下ることができない。

2 前項の公告には、債権者がその期間内に申出をしないときは清算から除外されるべき旨を付記しなければならない。ただし、清算人は、知っている債権者を除外することができない。

3 清算人は、知っている債権者には、各別にその申出の催告をしなければならない。

4 第一項の公告は、官報に掲載してする。

(期間経過後の債権の申出)

**第一百二十九条** 前条第一項の期間の経過後に申出をした債権者は、計画整備組合の債務が完済された後まだ権利の帰属すべき者に引き渡されていない財産に対してのみ、請求をすることができる。

(清算中の計画整備組合についての破産手続の開始)

**第一百三十条** 清算中に計画整備組合の財産がその債務を完済するのに足りないことが明らかになったときは、清算人は、直ちに破産手続開始の申立てをし、その旨を公告しなければならない。

2 清算人は、清算中の計画整備組合が破産手続開始の決定を受けた場合において、破産管財人にその事務を引き継いだときは、その任務を終了したものとす。

3 前項に規定する場合において、清算中の計画整備組合が既に債権者に支払い、又は権利の帰属すべき者に引き渡したものとあるときは、破産管財人は、これを取り戻すことができる。

4 第一項の規定による公告は、官報に掲載してする。

(裁判所による監督)

**第一百三十一条** 計画整備組合の解散及び清算は、裁判所の監督に属する。

2 裁判所は、職権で、いつでも前項の監督に必要な検査をすることができる。

3 計画整備組合の解散及び清算を監督する裁判所は、都道府県知事に対し、意見を求め、又は調査を囑託することができる。

4 都道府県知事は、前項に規定する裁判所に対し、意見を述べることができる。

(清算結了の届出)

**第一百三十二条** 清算が終了したときは、清算人は、その旨を都道府県知事に届け出なければならない。

(解散及び清算の監督等に関する事件の管轄)

**第一百三十三条** 計画整備組合の解散及び清算の監督並びに清算人に関する事件は、計画整備組合の主たる事務所の所在地を管轄する地方裁判所の管轄に属する。

(不服申立ての制限)

**第一百三十四条** 清算人の選任の裁判に対しては、不服を申し立てることができない。

(裁判所の選任する清算人の報酬)

**第一百三十五条** 裁判所は、第一百二十二条の規定により清算人を選任した場合には、計画整備組合が当該清算人に対して支払う報酬の額を定めることができる。この場合においては、裁判所は、当該清算人及び監事の陳述を聴かなければならない。

(検査役の選任)

**第一百三十六条** 裁判所は、計画整備組合の解散及び清算の監督に必要な調査をさせるため、検査役を選任することができる。

2 前二条の規定は、前項の規定により裁判所が検査役を選任した場合について準用する。この場合において、前条中「清算人及び監事」とあるのは、「計画整備組合及び検査役」と読み替えるものとする。

第七款 監督

(報告の徴収等)

**第一百三十七条** 都道府県知事は、計画整備組合から、その計画整備組合が法令等を守っているかどうかを知るために必要な報告を求め、又は計画整備組合に対し、その組合員、役員、使用人、事業の分量その他計画整備組合の一般的状況に関する資料であつて計画整備組合に関する行政を適正に処理するために特に必要なものの提出を命ずることができる。

**第六六条** 組合員が総組合員の十分の一以上の同意を得て、計画整備組合の業務又は会計が法令等に違反する疑いがあることを理由として検査を請求したときは、都道府県知事は、その計画整備組合の業務又は会計の状況を検査しなければならない。

2 都道府県知事は、計画整備組合の業務又は会計が法令等に違反する疑いがあるときその他監督上必要があると認めるときは、いつでも、その計画整備組合の業務又は会計の状況を検査することができる。

**（法令等の違反に対する措置）**

**第七七条** 都道府県知事は、第五五条の規定による報告を求めた場合又は前条の規定による検査を行った場合において、その計画整備組合の業務又は会計が法令等に違反するときは、その計画整備組合に対し、期間を定めて、必要な措置を講ずべき旨を命ずることができる。

2 都道府県知事は、計画整備組合が前項の規定による命令に従わないときは、期間を定めて、業務の全部若しくは一部の停止又は役員の変更を命ずることができる。

**（解散命令）**

**第八八条** 都道府県知事は、次に掲げる場合には、当該計画整備組合の解散を命ずることができる。

- 一 計画整備組合が法律の規定に基づいて行うことができる事業以外の事業を行ったとき。
- 二 計画整備組合が、正当な理由がないのに、その成立の日から二年を経過してもなお第四五一条第一項に規定する事業を開始せず、又は一年以上すべての事業を停止したとき。
- 三 計画整備組合が法令に違反した場合において、都道府県知事が前条第一項の規定による命令をしたにもかかわらず、これに従わないとき。

**（議決、選挙及び当選の取消し）**

**第九九条** 組合員が総組合員の十分の一以上の同意を得て、総会の招集手続、議決の方法又は選挙が法令等に違反することを理由とし、その議決又は選挙若しくは当選決定の日から一月以内にその議決又は選挙若しくは当選の取消しを請求した場合において、都道府県知事は、その違反の事実があると認めるときは、その議決又は選挙若しくは当選を取り消すことができる。

- 2 前項の規定は、創立総会の場合について準用する。
- 3 前二項の規定による処分については、行政手続法（平成五年法律第八十八号）第三章（第十二条及び第十四条を除く。）の規定は、適用しない。

**第八款 雑則**

**（防災街区整備事業に係る組合員の脱退等についての特例）**

**第一百十條** 第二百二十二条第一項の防災街区整備事業の施行の認可を受けた計画整備組合の組合員は、第二百二十八条第一項の規定による認可の公告の日から当該防災街区整備事業の終了の認可についての第三百三十二条第二項において準用する第二百二十八条第一項の規定による公告の日までの間は、第五十六条第一項各号に掲げる事由による場合を除き、計画整備組合を脱退することができない。

2 前項に規定する期間内に、計画整備組合の地区内の宅地（第一百七七条第四号に規定する宅地をいう。以下この条及び次条において同じ。）について組合員が有する所有権又は借地権の全部又は一部を組合員以外の者が承継した場合においては、その者は、組合員となる。

3 第一項に規定する期間内に、組合員が計画整備組合の地区内の宅地について有する借地権の全部又は一部が消滅した場合において、その借地権の目的となっていた宅地の所有者又はその宅地の賃貸人が組合員以外の者であるときは、その消滅した借地権が地上権である場合にあつては、その宅地の所有者が、その消滅した借地権が賃借権である場合にあつては、その宅地の賃貸人がそれぞれ組合員となる。

4 第一項に規定する期間内に、計画整備組合の地区内の宅地について組合員が有する所有権又は借地権の全部又は一部を承継した者がある場合においては、その組合員がその所有権又は借地権の全部又は一部について防災街区整備事業に関して有する権利義務は、その承継した者に移転する。

5 第一項に規定する期間内に、計画整備組合の地区内の宅地について組合員が有する借地権の全部又は一部が消滅した場合においては、その組合員がその借地権の全部又は一部について防災街区整備事業に関して有する権利義務は、その消滅した借地権が地上権である場合にあつてはその借地権の目的となっていた宅地の所有者に、その消滅した借地権が賃借権である場合にあつてはその宅地の賃貸人にそれぞれ移転する。

**（防災街区整備事業の施行地区内における権利処分の特例）**

**第一百一十條** 第二百二十二条第一項の防災街区整備事業の施行の認可を受けた計画整備組合は、国土交通省令で定めるところにより、当該防災街区整備事業の施行地区内の宅地若しくは建築物の所有権若しくはその宅地に存する既登記の借地権で第三百条第一項の規定により指定された防災街区整備推進機構が有するものを当該計画整備組合の組合員若しくは当該計画整備組合の組合員にならうとする者に移転し、又は当該宅地についてこれらの者に借地権を設定すべきことを、当該防災街区整備推進機構に対し、要請することができる。

2 前項の規定による要請に基づき、同項に規定する防災街区整備推進機構が第二百一条第一項に規定する登記があつた後に行う前項に規定する権利の移転又は借地権の設定については、同条第二項から第四項までの規定は、適用しない。

**（土地区画整理事業に係る組合員の脱退等についての特例）**

**第一百十二條** 土地区画整理法第四條第一項の土地区画整理事業の施行の認可を受けた計画整備組合の組合員は、同法第九條第三項の規定による認可の公告の日から当該土地区画整理事業の廃止又は終了の認可についての同法第十三條第四項の規定による公告の日までの間は、第五十六条第一項各号に掲げる事由による場合を除き、計画整備組合を脱退することができない。

2 前項に規定する期間内に、計画整備組合の地区内の宅地（土地区画整理法第二条第六項に規定する宅地をいう。以下この条において同じ。）について組合員が有する所有権又は借地権（一時使用のため設定されたものを含む。以下この条において同じ。）の全部又は一部を組合員以外の者が承継した場合においては、その者は、組合員となる。

3 第一項に規定する期間内に、組合員が計画整備組合の地区内の宅地について有する借地権の全部又は一部が消滅した場合において、その借地権の目的となっていた宅地の所有者又はその宅地の賃貸人が組合員以外の者であるときは、その消滅した借地権が地上権である場合にあつてはその宅地の所有者が、その消滅した借地権が賃借権である場合にあつてはその宅地の賃貸人がそれぞれ組合員となる。

4 第一項に規定する期間内に、計画整備組合の地区内の宅地について組合員が有する所有権又は借地権の全部又は一部を承継した者がある場合においては、その組合員がその所有権又は借地権の全部又は一部について土地区画整理事業に関して有する権利義務は、その承継した者に移転する。

5 第一項に規定する期間内に、計画整備組合の地区内の宅地について組合員が有する借地権の全部又は一部が消滅した場合においては、その組合員がその借地権の全部又は一部について土地区画整理事業に関して有する権利義務は、その消滅した借地権が地上権である場合にあつてはその借地権の目的となっていた宅地の所有者に、その消滅した借地権が賃借権である場合にあつてはその宅地の賃貸人にそれぞれ移転する。

**（第一種市街地再開発事業に係る組合員の脱退等についての特例）**

**第一百十三條** 都市再開発法第七条の九第一項の第一種市街地再開発事業の施行の認可を受けた計画整備組合の組合員は、同法第七条の十五第一項の規定による認可の公告の日から当該第一種市街地再開発事業の終了の認可についての同法第七条の二十第二項の規定による公告の日までの間は、第五十六条第一項各号に掲げる事由による場合を除き、計画整備組合を脱退することができない。

2 前項に規定する期間内に、計画整備組合の地区内の宅地（都市再開発法第二条第五号に規定する宅地をいう。以下この条及び次条において同じ。）について組合員が有する所有権又は借地権の全部又は一部を組合員以外の者が承継した場合においては、その者は、組合員となる。

3 第一項に規定する期間内に、組合員が計画整備組合の地区内の宅地について有する借地権の全部又は一部が消滅した場合において、その借地権の目的となつていた宅地の所有者又はその宅地の賃貸人が組合員以外の者であるときは、その消滅した借地権が地上権である場合にあってはその宅地の所有者が、その消滅した借地権が賃借権である場合にあってはその宅地の賃貸人がそれぞれ組合員となる。

4 第一項に規定する期間内に、計画整備組合の地区内の宅地について組合員が有する所有権又は借地権の全部又は一部を承継した者がある場合においては、その組合員がその所有権又は借地権の全部又は一部について第一種市街地再開発事業に關して有する権利義務は、その承継した者に移転する。

5 第一項に規定する期間内に、計画整備組合の地区内の宅地について組合員が有する借地権の全部又は一部が消滅した場合においては、その組合員がその借地権の全部又は一部について第一種市街地再開発事業に關して有する権利義務は、その消滅した借地権が地上権である場合にあってはその借地権の目的となつていた宅地の所有者に、その消滅した借地権が賃借権である場合にあってはその宅地の賃貸人にそれぞれ移転する。

(第一種市街地再開発事業の施行地区内における権利処分の特例)

第百十四条 都市再開発法第七条の九第一項の第一種市街地再開発事業の施行の認可を受けた計画整備組合は、当該計画整備組合の地区内の各街区を防災街区として整備するため必要があると認めるときは、国土交通省令で定めるところにより、当該第一種市街地再開発事業の施行地区内の宅地若しくは建築物の所有権若しくはその宅地に存する既登記の借地権で第三百条第一項の規定により指定された防災街区整備推進機構が有するものを当該計画整備組合の組合員若しくは当該計画整備組合の組合員となつた者に移転し、又は当該宅地についてこれらの者に借地権を設定すべきことを、当該防災街区整備推進機構に対し、要請することができる。

2 前項の規定による要請に基づき、同項に規定する防災街区整備推進機構が都市再開発法第七十条第一項に規定する登記があつた後に行う前項に規定する権利の移転又は借地権の設定については、同条第二項から第四項までの規定は、適用しない。

(計画整備組合に対する助言又は指導)

第百十五條 国及び関係地方公共団体は、計画整備組合に対して、その事業の施行の促進を図るため必要な助言又は指導をすることができる。

第四節 建築物の敷地と道路との関係の特例

第百十六條 促進地区内防災街区整備地区計画に定められた特定地区防災施設である道が、建築基準法第六十八条の七第一項に規定する予定道路として指定された場合において、次に掲げる条件に該当する促進地区内防災街区整備地区計画の区域内にある建築物（その敷地が当該予定道路に接するもの又は当該敷地内に当該予定道路があるものに限る。）で、当該促進地区内防災街区整備地区計画の内容に適合し、かつ、特定行政庁（同法第二条第三十五号に規定する特定行政庁をいう。）が交通上、安全上、防火上及び衛生上支障がないと認めて許可したものについては、当該予定道路を同法第四十二条第一項に規定する道路とみなして、同法第四十三条第一項の規定を適用する。

一 特定建築物地区整備計画が定められている区域のうち、次に掲げる事項が定められている区域であること。

- イ 建築物の構造に関する防火上必要な制限
- ロ 建築物の特定地区防災施設に係る開口率
- ハ 壁面の位置の制限（特定地区防災施設に面する壁面の位置を制限するものを含むものに限る。）

二 壁面後退区域における工作物の設置の制限

二 建築基準法第六十八条の二第一項の規定に基づく条例で、前号イからハまでに掲げる事項に關する制限が定められている区域であること。

2 建築基準法第四十四条第二項、第九十二条の二、第九十三条第一項及び第二項、第九十四条並びに第九十五条の規定は、前項の規定による許可をする場合に準用する。

第六章 防災街区整備事業

第一節 総則

(定義)

第百十七條 この章において次の各号に掲げる用語の意義は、それぞれ当該各号に定めるところによる。

- 一 施行者 防災街区整備事業を施行する者をいう。
- 二 施行地区 防災街区整備事業を施行する土地の区域をいう。
- 三 施行区域 都市計画法第十二条第二項の規定により防災街区整備事業について都市計画に定められた施行区域をいう。
- 四 宅地 公共施設の用に供されている国、地方公共団体その他政令で定める者の所有する土地以外の土地をいう。

五 防災施設建築物 防災街区整備事業によつて建築される建築物をいう。

六 防災施設建築物敷地 防災街区整備事業によつて造成される防災施設建築物の敷地をいう。

七 防災施設建築物の一部 区分所有権の目的たる防災施設建築物の部分（建物の区分所有等に關する法律第二条第四項に規定する共用部分の共有持分を含む。）をいう。

八 防災施設建築物の一部等 防災施設建築物の一部及び当該防災施設建築物の所有を目的とする地上権の共有持分をいう。

九 防災建築施設部分 防災施設建築物の一部及び当該防災施設建築物の存する防災施設建築物の共有持分をいう。

十 借地 借地権の目的となつている宅地をいう。

(施行地区となるべき土地の区域及び施行区域)

第百十八條 施行地区となるべき土地の区域は、密集市街地内の次に掲げる条件に該当する土地の区域又は施行区域内の土地の区域（都市計画事業として施行する場合にあっては、施行区域内の土地の区域）でなければならない。

一 次のいずれかに掲げる区域内にあること。

- イ 特定防災街区整備地区
- ロ 防災街区整備地区計画の区域のうち、建築基準法第六十七条第一項に規定する制限と同等

以上建築物の構造に関する防火上の制限及び建築物の敷地面積の最低限度（防火地域が定められている区域にあっては、建築物の敷地面積の最低限度）が定められており、かつ、同法第六十八条の二第一項の規定に基づく条例でこれらの制限が定められている区域

二 当該区域内にある耐火建築物等（地震に対する安全性に係る建築基準法又はこれに基づく命令若しくは条例の規定に適合せず、かつ、同法第三条第二項の規定の適用を受けている同法第二条第九号の二に規定する耐火建築物であつて、国土交通省令で定める規模以上の地震が発生した場合において、外壁その他の部分の構造に損傷を受けることによりその耐火性能（同条第七号に規定する耐火性能をいう。）が著しく低下するおそれがあるものとして国土交通省令で定める基準に該当するものを除く。）又は準耐火建築物等の延べ面積の合計が、当該区域内にある全ての建築物の延べ面積の合計のおおむね三分の一以下であること。

三 次のいずれかに該当する土地の区域であること。

- イ 当該区域内にある建築物で建築基準法第四十三条、第四十四条第一項、第五十三条、第五十三条の二若しくは第六十七條第三項若しくは第五項の規定又は建築物の建築率の最高限度、建築物の敷地面積の最低限度若しくは壁面の位置の制限に關する同法第六十八条の二第一項の規定に基づく条例の規定に適合しないもの（ロにおいて「不適合建築物」という。）の数の当該区域内にある全ての建築物の数の割合が政令で定める割合以上であること。
- ロ 当該区域内にある不適合建築物の建築面積の合計の当該区域内にある全ての建築物の建築面積の合計に対する割合が政令で定める割合以上であること。



四 当該区域内に十分な公共施設が整備されていないこと、当該区域内の土地の利用が細分されていること等により、当該区域内の土地の利用状況が不健全であること。

五 当該区域を防災街区として整備することが、当該密集市街地における特定防災機能の効果的な確保に貢献すること。

2 施行区域は、密集市街地内の前項各号に掲げる条件に該当する土地の区域でなければならぬ。

(施行者)

**第百十九条** 前条第一項に規定する土地の区域内の宅地の所有者若しくは借地権者（借地権を有する者をいう。以下同じ。）又は当該所有者若しくは借地権者の同意を得た者は、一人で、又は数人共同して、当該所有者若しくは借地権者の権利の目的である宅地について、又はその宅地及び当該区域内の宅地以外の土地について防災街区整備事業を施行することができる。

2 防災街区整備事業組合は、都市計画事業として防災街区整備事業を施行することができる。

3 次に掲げる要件のすべてに該当する株式会社は、都市計画事業として防災街区整備事業を施行することができる。

一 防災街区整備事業の施行を主たる目的とするものであること。

二 公開会社（会社法第二条第五号に規定する公開会社をいう。）でないこと。

三 施行区域となるべき区域内の宅地の所有者又は借地権者が、総株主の議決権の過半数を保有していること。

四 前号の議決権の過半数を保有している者及び当該株式会社が所有する施行区域となるべき区域内の宅地の地積とそれらの者が有するその区域内の借地の地積との合計が、その区域内の宅地の総地積と借地の総地積との合計の三分の二以上であること。

4 都市再開発法第二条の二第三項第四号後段の規定は、前項第四号の規定による地積の算定について準用する。この場合において、同条第三項第四号後段中「前段」とあるのは、「密集市街地整備法第百十九条第三項第四号」と読み替えるものとする。

5 地方公共団体又は独立行政法人都市再生機構は、都市計画事業として防災街区整備事業を施行することができる。

6 地方住宅供給公社は、その住宅の建設と併せて防災街区の整備を行うための防災街区整備事業を施行する必要があると国土交通大臣（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）が認めるときは、都市計画事業として当該防災街区整備事業を施行することができる。

## 第二節 防災街区整備事業に関する都市計画

**第百二十条** 防災街区整備事業に関する都市計画においては、都市計画法第十二条第二項に定める事項のほか、防災公共施設その他の公共施設の配置及び規模並びに防災施設建築物の整備に関する計画を定めるものとする。

2 防災街区整備事業に関する都市計画は、次に掲げるところに従って定めなければならない。

一 道路、公園、下水道その他の都市施設に関する都市計画が定められている場合においては、その都市計画に適合するように定めること。

二 施行区域が、適正な配置及び規模の防災公共施設その他の公共施設を備えることにより、特定防災機能が確保された良好な都市環境のものとなるように定めること。

三 防災施設建築物の整備に関する計画は、適切な構造、高さ、配列等を備えた防災施設建築物が整備されることにより、施行区域及びその周辺の密集市街地における特定防災機能の確保及び施行区域における土地の合理的かつ健全な利用が図られるように定めること。この場合において、施行区域内に、又は施行区域に接して防災都市施設に係る都市施設に関する都市計画（以下「防災都市施設に関する都市計画」という。）が定められているときは、当該防災都市施設と一体となって特定防災機能の確保が図られるように定めること。

(都市計画法の特例)

**第百二十一条** 都市計画事業として施行する防災街区整備事業については、都市計画法第六十条から第七十四条までの規定は、適用しない。

2 施行区域内における建築物の建築の制限に関しては、都市計画法第五十三条第三項中「第六十五条第一項に規定する告示」とあるのは「密集市街地整備法第百九十一条第二項各号に定める告示」と、「当該告示」とあるのは「当該告示」とする。

## 第三節 施行者

### 第一款 個人施行者

(施行の認可)

**第百二十二条** 第百十九条第一項の規定により防災街区整備事業を施行しようとする者は、一人で施行しようとする者にあつては規準及び事業計画を定め、数人共同して施行しようとする者にあつては規約及び事業計画を定め、国土交通省令で定めるところにより、その防災街区整備事業の施行について都道府県知事の認可を受けなければならない。

2 前項の規定による認可の申請は、施行区域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。

3 都道府県知事は、第一項の規定による認可をしようとするときは、あらかじめ、施行区域となるべき区域を管轄する市町村長の意見を聴かななければならない。

4 第百十九条第一項の規定による施行者（以下「個人施行者」という。）が施行区域内において施行する防災街区整備事業は、都市計画事業として施行するものとし、当該防災街区整備事業については、第一項の規定による認可をもって都市計画法第五十九条第四項の規定による認可とみなす。ただし、同法第七十九条、第八十条第一項、第八十一条第一項及び第八十九条第一項の規定の適用については、この限りでない。

(規準又は規約)

**第百二十三条** 前条第一項の規準又は規約には、次の各号（規準にあつては、第五号から第七号までを除く。）に掲げる事項を記載しなければならない。

- 一 防災街区整備事業の名称
- 二 施行区域（施行区域を工区に分けるとときは、施行区域及び工区）に含まれる地域の名称
- 三 防災街区整備事業の範囲
- 四 事務所の所在地
- 五 事業に要する経費の分担に関する事項
- 六 業務を代表して行う者を定めるときは、その職名、定数、任期、職務の分担及び選任の方法に関する事項
- 七 会議に関する事項
- 八 事業年度
- 九 公告の方法
- 十 その他国土交通省令で定める事項

(事業計画)

**第百二十四条** 事業計画においては、国土交通省令で定めるところにより、施行区域（施行区域を工区に分けるとときは、施行区域及び工区）、設計の概要、事業施行期間及び資金計画を定めなければならない。

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、防災施設建築物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、特定防災機能の確保及び土地の合理的かつ健全な利用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、第百二十二条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、環境等を勘案しなければならない。

4 個別利用区の面積は、第百二十二条第一項の申出が見込まれる者に対して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 第二百四十三条の規定により公共施設の管理者又は管理者となるべき者に当該公共施設の整備に関する工事の全部又は一部を行わせる場合には、事業計画において、当該管理者又は管理者となるべき者の行う工事の範囲を定めなければならない。

6 事業計画の策定について必要な技術的基準は、国土交通省令で定める。

(公共施設の管理者の同意)

第二百二十五条 第二百二十二条第一項の規定による認可を申請しようとする者は、あらかじめ、事業計画につき、施行地区内にある公共施設の管理者及び当該防災街区整備事業の施行により整備される公共施設の管理者又は管理者となるべき者の同意を得なければならない。

(事業計画に関する関係権利者の同意)

第二百二十六条 第二百二十二条第一項の規定による認可を申請しようとする者は、その者以外に施行地区となるべき区域内の宅地又は建築物について権利を有する者があるときは、事業計画についてこれらの者の同意を得なければならない。ただし、その権利をもって認可を申請しようとする者に対抗することができない者については、この限りでない。

2 都市再開発法第七条の十三第二項の規定は、前項の場合について準用する。

(施行の認可の基準)

第二百二十七条 都道府県知事は、第二百二十二条第一項の規定による認可の申請があつた場合において、次の各号のいずれにも該当しないと認めるときは、その認可をしなければならない。

- 一 申請手続が法令に違反していること。
- 二 規準若しくは規約又は事業計画の決定手続又は内容が法令に違反していること。
- 三 施行地区が、施行区域の内外にわたっていること。
- 四 事業計画の内容が施行地区内の土地に係る都市計画に適合せず、又は事業施行期間が適切でないこと。
- 五 当該防災街区整備事業を遂行するために必要な経済的基礎及びこれを的確に遂行するために必要なその他の能力が十分でないこと。

(施行の認可の公告等)

第二百二十八条 都道府県知事は、第二百二十二条第一項の規定による認可をしたときは、速やかに、国土交通省令で定めるところにより、施行者の氏名又は名称、事業施行期間、施行地区(施行地区を工区に分けるとときは、施行地区及び工区。以下この項において同じ。)その他国土交通省令で定める事項を公告し、かつ、都市計画事業として施行する防災街区整備事業については国土交通大臣及び関係市町村長に、その他の防災街区整備事業については関係市町村長に施行地区及び設計の概要を表示する図書を送付しなければならない。

2 個人施行者は、前項の公告があるまでは、施行者として、又は規準若しくは規約若しくは事業計画をもって第三者に対抗することができない。

3 市町村長は、第二百四十四条第二項又は第二百六十九条第三項の公告の日まで、政令で定めるところにより、第一項の図書を公衆の縦覧に供しなければならない。

(規準又は規約及び事業計画の変更)

第二百二十九条 個人施行者は、規準若しくは規約又は事業計画を変更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、都道府県知事の認可を受けなければならない。

2 第二百二十二条第三項の規定は個人施行者が事業計画を変更して新たに施行地区に編入しようとする土地がある場合に、第二百五十二条の規定は個人施行者が公共施設に関する事業計画の変更をしようとする場合に、第二百二十五条の規定は前項の規定による認可について準用する。この場合において、第二百二十二条第三項及び第二百二十六条第一項中「施行地区」とあるのは、「施行地区及び新たに施行地区となるべき区域」と、第二百二十二条第二項中「施行地区」とあるのは、「施行地区又は新たに施行地区となるべき区域」と、前条第二項中「施行者」として、又は規準若しくは規約若しくは事業計画をもって」とあるのは、「規準若しくは規約又は事業計画の変更をもって」と読み替えるものとする。

3 個人施行者は、施行地区の縮小又は事業に要する経費の分担に関し、規準若しくは規約又は事業計画を変更しようとする場合において、防災街区整備事業の施行のための借入金があるときは、その変更についてその債権者の同意を得なければならない。

(個人施行者の変動等についての都市再開発法の準用)

第三百十条 都市再開発法第七条の十七の規定は防災街区整備事業の個人施行者の変動について、同法第七条の十八の規定は防災街区整備事業の個人施行者の権利義務の移転について準用する。この場合において、同法第七条の十七第四項及び第六項中「第二条の二第一項」とあるのは「密集市街地整備法第十九条第一項」と、同法第四項中「第七条の九第一項」とあるのは「密集市街地整備法第二百二十二条第一項」と読み替えるものとする。

(審査委員)

第三百十一条 個人施行者は、都道府県知事の承認を受けて、土地及び建物の権利関係又は評価について特別の知識経験を有し、かつ、公正な判断をすることができる者のうちから、この法律及び規準又は規約で定める権限を行う審査委員三人以上を選任しなければならない。

2 前項に規定するもののほか、審査委員に関し必要な事項は、政令で定める。

(防災街区整備事業の終了)

第三百十二条 個人施行者は、防災街区整備事業を終了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、その終了について都道府県知事の認可を受けなければならない。

2 第二百二十二条第二項並びに第二百二十八条第一項(図書の送付に係る部分を除く。)及び第二項の規定は、前項の規定による認可について準用する。この場合において、第二百二十二条第二項中「施行地区」とあるのは「施行区域」と、第二百二十八条第二項中「施行者」として、又は規準若しくは規約若しくは事業計画をもって」とあるのは「防災街区整備事業の終了をもって」と読み替えるものとする。

第二款 防災街区整備事業組合

第一目 通則

(法人格)

第三百十三条 防災街区整備事業組合(以下「事業組合」という。)は、法人とする。

2 一般社団法人及び一般財団法人に関する法律第四条及び第七十八条の規定は、事業組合について準用する。

(定款)

第三百十四条 事業組合は、定款をもって次に掲げる事項を定めなければならない。

- 一 事業組合の名称
  - 二 施行地区(施行地区を工区に分けるとときは、施行地区及び工区)に含まれる地域の名称
  - 三 防災街区整備事業の範囲
  - 四 事務所の所在地
  - 五 参加組合員に関する事項
  - 六 事業に要する経費の分担に関する事項
  - 七 役員の数、任期、職務の分担並びに選挙及び選任の方法に関する事項
  - 八 総会に関する事項
  - 九 総代会を設けるときは、総代及び総代会に関する事項
  - 十 事業年度
  - 十一 公告の方法
  - 十二 その他国土交通省令で定める事項
- 2 事業組合は、定款において前項第五号の参加組合員に関する事項を定めようとするときは、第二百五十九条第一項に規定する負担金及び分担金を負担して防災街区整備事業に参加するのに必要な資力及び信用を有する者を参加組合員とするようにしなければならない。
- (名称)
- 第三百十五条 事業組合は、その名称中に「防災街区整備事業組合」という文字を用いなければならない。
- 2 事業組合でない者は、その名称中に「防災街区整備事業組合」という文字を用いてはならない。

## 第二目 設立

(設立の認可)

**第三百三十六条** 施行区域内の宅地の所有者又は借地権者は、五人以上共同して、定款及び事業計画を定め、国土交通省令で定めるところにより、都道府県知事の認可を受けて事業組合を設立することができる。

2 前項に規定する者は、事業計画の決定に先立って事業組合を設立する必要がある場合においては、同項の規定にかかわらず、五人以上共同して、定款及び事業基本方針を定め、国土交通省令で定めるところにより、都道府県知事の認可を受けて事業組合を設立することができる。

3 前項の規定により設立された事業組合は、国土交通省令で定めるところにより、都道府県知事の認可を受けて事業計画を定めるものとする。

4 第二十二條第二項の規定は前第三項の規定による認可の申請について、同条第三項の規定は第一項又は第二項の規定による認可について準用する。この場合において、同条第二項中「施行地区」となるべき区域」とあるのは、「施行地区」となるべき区域(第三百三十六條第三項の規定による認可の申請にあつては、施行地区)」と読み替へるものとする。

5 事業組合が施行する防災街区整備事業については、第一項又は第三項の規定による認可をもって都市計画法第五十九條第四項の規定による認可とみなす。第二百二十二條第四項ただし書の規定は、この場合について準用する。

(事業計画及び事業基本方針)

**第三百三十七條** 第二百二十四條及び第二百二十五條の規定は、前条第一項又は第三項の事業計画について準用する。

2 前条第二項の事業基本方針においては、国土交通省令で定めるところにより、施行地区(施行地区を工区に分けるときは、施行地区及び工区)及び防災街区整備事業の施行の方針を定めなければならない。

3 前条第三項の事業計画は、同条第二項の事業基本方針に即したものでなければならない。

(宅地の所有者及び借地権者の同意)

**第三百三十八條** 第三百三十六條第一項又は第二項の規定による認可を申請しようとする者は、事業組合の設立について、施行地区となるべき区域内の宅地のすべての所有者及びその区域内の宅地のすべての借地権者のそれぞれの三分の二以上の同意を得なければならない。この場合においては、同意した所有者が所有するその区域内の宅地の地積と同意した借地権者のその区域内の借地の地積との合計が、その区域内の宅地の総地積と借地の総地積との合計の三分の二以上でなければならない。

2 都市再開発法第七條の二第五項の規定は、前項の規定により同意を得る場合について準用する。

(借地権の申告)

**第三百三十九條** 前条第一項に規定する同意を得ようとする者は、あらかじめ、施行地区となるべき区域の公告を当該区域を管轄する市町村長に申請しなければならない。

2 市町村長は、前項の申請があつたときは、国土交通省令で定めるところにより、速やかに、当該申請に係る公告をしなければならない。

3 前項の公告に係る施行地区となるべき区域内の宅地について未登記の借地権を有する者は、同項の公告があつた日から起算して三十日以内に同項の市町村長に対し、国土交通省令で定めるところにより、その借地の所有者(借地権者から更に借地権の設定を受けた場合にあつては、その設定者及びその借地の所有者)と連署し、又は借地権を証する書面を添えて、書面をもってその借地権の種類及び内容を申告しなければならない。

4 未登記の借地権で前項の規定による申告のないものは、同項の申告の期間を経過した後は、前条第一項の規定の適用については、存しないものとみなす。

(事業計画の案の作成及び組合員への周知等)

**第三百三十九條の二** 第三百三十六條第二項の規定により設立された事業組合は、同条第三項の事業計画を定めようとするときは、あらかじめ、事業計画の案を作成し、国土交通省令で定めるところ

により、説明会の開催その他組合員に当該事業計画の案を周知させるため必要な措置を講じなければならない。

2 前項の組合員は、同項の事業計画の案について意見がある場合においては、国土交通省令で定めるところにより、事業組合に意見書を提出することができる。ただし、事業基本方針において定められた事項については、この限りでない。

3 事業組合は、前項の規定により意見書の提出があつたときは、その意見書に係る意見を勘案し、必要があると認めるときは事業計画の案に修正を加えなければならない。

4 事業組合が成立した後、最初の役員が選挙され、又は選任されるまでの間は、前三項に規定する事業組合の事務は、第三百三十六條第二項の規定による認可を受けた者が行うものとする。

(事業計画の縦覧及び意見書の処理)

**第四百十條** 都道府県知事は、第三百三十六條第一項又は第三項の規定による認可の申請があつたときは、施行地区となるべき区域(同項の規定による認可の申請にあつては、施行地区)を管轄する市町村長に、当該申請に係る事業計画を送付しなければならない。ただし、当該申請に関し明らかに次条各号のいずれかに該当する事実があり、認可すべきでないとき、この限りでない。

2 前項本文の規定により事業計画の送付を受けた市町村長は、政令で定めるところにより、当該事業計画を二週間公衆の縦覧に供しなければならない。

3 当該防災街区整備事業に関係のある土地若しくはその土地に定着する物件について権利を有する者又は参加組合員は、前項の規定により縦覧に供された事業計画について意見があるときは、縦覧期間満了の日の翌日から起算して二週間を経過する日までに、都道府県知事に意見書を提出することができる。ただし、都市計画において定められた事項については、この限りでない。

4 都道府県知事は、前項の規定による意見書の提出があつたときは、その内容を審査し、その意見書に係る意見を探採すべきであると認めるときは事業計画に必要な修正を加えるべきことを命じ、その意見書に係る意見を探採すべきでないとき認めるときはその旨を意見書を提出した者に通知しなければならない。

5 前項の規定による意見書の審査については、行政不服審査法(平成二十六年法律第六十八号)第二章第三節(第二十九條、第三十條、第三十二條第二項、第三十八條、第四十條、第四十一條第三項及び第四十二條を除く。)の規定を準用する。この場合において、同節中「審理員」とあるのは、「都道府県知事」と読み替へるものとする。

6 第三百三十六條第一項又は第三項の規定による認可を申請した者が、第四項の規定により事業計画に修正を加え、その旨を都道府県知事に申告したときは、その修正に係る部分について、更にこの条に規定する手続を行うものとする。

(認可の基準)

**第四百十一條** 都道府県知事は、第三百三十六條第一項から第三項までの規定による認可の申請があつた場合において、次の各号のいずれにも該当しないと認めるときは、その認可をしなければならない。

一 申請手続が法令に違反していること。

二 定款又は事業計画若しくは事業基本方針は事業基本方針の決定手続又は内容が法令(事業計画の内容にあつては、前条第四項に規定する都道府県知事の命令を含む。)に違反していること。

三 事業計画又は事業基本方針の内容が当該防災街区整備事業に関する都市計画に適合せず、又は事業施行期間が適切でないこと。

四 当該防災街区整備事業を遂行するために必要な経済的基礎及びこれを的確に遂行するために必要なその他の能力が十分でないこと。

(事業組合の成立)

**第四百十二條** 事業組合は、第三百三十六條第一項又は第二項の規定による認可により成立する。

(認可の公告等)

**第四百十三條** 都道府県知事は、第三百三十六條第一項又は第三項の規定による認可をしたときは、速やかに、国土交通省令で定めるところにより、事業組合の名称、事業施行期間、施行地区(施

行地区を工区に分けるときは、施行地区及び工区。以下この条において同じ。）その他国土交通省令で定める事項を公告し、かつ、国土交通大臣及び関係市町村長に施行地区及び設計の概要を表示する図書を送付しなければならない。

2 都道府県知事は、第三十六條第二項の規定による認可をしたときは、速やかに、国土交通省令で定めるところにより、事業組合の名称、施行地区その他国土交通省令で定める事項を公告し、かつ、関係市町村長に施行地区を表示する図書を送付しなければならない。

3 事業組合は、第三十六條第一項の認可に係る第一項の公告があるまでは事業組合の成立又は定款若しくは事業計画をもって、前項の公告があるまでは事業組合の成立又は定款若しくは事業基本方針をもって、同条第三項の認可に係る第一項の公告があるまでは事業計画をもって、組合員その他の第三者に対抗することができない。

4 市町村長は、第六十三條第六項又は第二百四十四條第二項の公告の日（第二項の図書にあっては、当該図書に係る防災街区整備事業についての第一項の図書の公表を開始する日）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公衆の縦覧に供しなければならない。

### 第三目 管理

**（組合員）**  
**第二百四十四條** 事業組合が施行する防災街区整備事業に係る施行地区内の宅地の所有者及び借地権者は、すべてその事業組合の組合員とする。

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。

3 前項の規定により一人の組合員とみなされる者は、それぞれのうちから代表者一人を選任し、その者の氏名及び住所（法人にあっては、その名称及び主たる事務所の所在地）を事業組合に通知しなければならない。

4 前項の代表者の権限に加えた制限は、これをもって事業組合に対抗することができない。

5 第三項の代表者の解任は、事業組合にその旨を通知するまでは、これをもって事業組合に対抗することができない。

### （参加組合員）

**第二百四十五條** 前条第一項に規定する者のほか、定款で定められた参加組合員は、事業組合の組合員となる。

### （組合員名簿の作成等）

**第二百四十六條** 第三十六條第一項又は第二項の認可を受けた者は、第二百四十三條第一項又は第二項の公告後、遅滞なく、組合員の氏名及び住所（法人にあっては、その名称及び主たる事務所の所在地）並びに所有者である組合員、借地権者である組合員又は参加組合員の別その他国土交通省令で定める事項を記載した組合員名簿を作成しなければならない。

2 第三十六條第一項又は第二項の認可を受けた者又は理事長は、次項の規定による通知を受けたとき、又は組合員名簿の記載事項の変更を知ったときは、遅滞なく、組合員名簿に必要な変更を加えなければならない。

3 組合員は、組合員名簿の記載事項に変更を生じたときは、その旨を事業組合に通知しなければならない。

### （組合員の権利義務の移転についての都市再開発法の準用）

**第二百四十七條** 都市再開発法第二十二條の規定は、事業組合の組合員の権利義務の移転について準用する。

### （役員）

**第二百四十八條** 事業組合に、役員として、理事三人以上及び監事二人以上を置く。

2 事業組合に、役員として、理事長一人を置き、理事の互選によりこれを定める。

3 都市再開発法第二十四條から第二十八條までの規定は、事業組合の役員について準用する。この場合において、同法第二十七條第十項中「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。

**（総会の組織）**  
**第二百四十九條** 事業組合の総会は、総組合員で組織する。

### （総会の決議事項）

**第二百五十條** 次に掲げる事項は、総会の議決を経なければならない。

- 一 定款の変更
- 二 事業計画の決定
- 三 事業計画又は事業基本方針の変更
- 四 借入金の借入れ及びその方法並びに借入金の利率及び償還方法
- 五 経費の収支予算
- 六 予算をもって定めるもののほか、事業組合の負担となるべき契約
- 七 賦課金の額及び賦課徴収の方法
- 八 権利変換計画及びその変更
- 九 事業代行開始の申請
- 十 第二百七十七條第一項の管理規約
- 十一 事業組合の解散
- 十二 その他定款で定める事項

**（総会の招集及び議事についての都市再開発法の準用）**  
**第二百五十一條** 都市再開発法第三十一條の規定は事業組合の総会の招集について、同法第三十二條の規定は事業組合の総会の議事について準用する。この場合において、同法第三十一條第七項中「第一項第一項又は第二項」とあるのは、「密集市街地整備法第三十六條第一項又は第二項」と読み替えるものとする。

### （特別の議決）

**第二百五十二條** 第二百五十條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、施行地区内の宅地の所有者である出席者の議決権及び施行地区内の宅地の借地権者である出席者の議決権のそれぞれの三分の二以上で決する。第二百三十八條第一項後段の規定は、この場合について準用する。

### （総会の部会）

**第二百五十三條** 事業組合は、施行地区が工区に分かれているときは、総会の議決を経て、工区ごとに総会の部会を設け、工区内の宅地及び建築物に関し、第二百五十條第八号及び第十号に掲げる事項についての総会の権限をその部会に行わせることができる。

2 総会の部会は、その部会の設けられる工区に関係のある組合員で組織する。

3 都市再開発法第三十一條第二項から第六項まで及び第八項並びに第三十二條の規定並びに前条の規定は、事業組合の総会の部会について準用する。この場合において、同法第三十一條第三項中「組合員」とあるのは、「部会を組織する組合員が」と、同項及び同法第三十二條第一項並びに前条中「総組合員」とあるのは、「部会を組織する総組合員」と、同法第三十一條第四項及び第八項並びに第三十二條第三項中「組合員」とあるのは、「部会を組織する組合員」と読み替えるものとする。

### （総代会）

**第二百五十四條** 組合員の数が五十人を超える事業組合は、総会に代わってその権限を行わせるために総代会を設けることができる。

2 総代会は、総代をもって組織するものとし、総代の定数は、組合員の総数の十分の一を下らない範囲内において定款で定める。ただし、組合員の総数が二百人を超える事業組合にあっては、二十人以上であることを行う権限は、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 理事及び監事の選挙又は選任

二 第二百五十二條の規定に従って議決しなければならない事項

4 都市再開発法第三十一条第一項から第六項まで及び第八項並びに第三十二条（第三項ただし書を除く。）の規定は事業組合の総代会について、同法第三十五条第五項の規定は総代会が設けられた事業組合について準用する。

（総代）

第百五十五条 総代は、定款で定めるところにより、組合員が組合員（法人にあつては、その役員）のうちから選挙する。

2 総代の任期は、五年を超えない範囲内において定款で定める。補欠の総代の任期は、前任者の残任期間とする。

3 都市再開発法第二十四条第二項及び第二十六条の規定は、事業組合の総代について準用する。この場合において、同項中「前項本文」とあるのは、「密集市街地整備法第百五十五条第一項」と読み替えるものとする。

（議決権及び選挙権）

第百五十六条 組合員及び総代は、定款に特別の定めがある場合を除き、各一個の議決権及び選挙権を有する。

2 施行地区内の宅地について所有権と借地権とをともに有する組合員は、第百五十二条の規定による議決については、前項の規定にかかわらず、宅地の所有者である組合員として、及び宅地の借地権者である組合員として、それぞれ議決権を有する。施行地区内の宅地の所有者である組合員及び施行地区内の宅地の借地権者である組合員が各別に総代を選挙するものと定款で定められた場合におけるその選挙に係る選挙権についても、同様とする。

3 事業組合と特定の組合員との関係について議決をする場合には、その組合員は、議決権を有しない。

4 組合員は書面又は代理人をもって、総代は書面をもって、議決権及び選挙権を行使することができる。

5 組合員及び総代は、定款で定めるところにより、前項の規定による書面をもってする議決権及び選挙権の行使に代えて、電磁的方法により議決権及び選挙権を行使することができる。

6 前二項の規定により議決権及び選挙権を行使する者は、第百五十一条、第百五十三条第三項及び第百五十四条第四項において準用する都市再開発法第三十二条第一項の規定並びに第百五十二条（第百五十三条第三項において準用する場合を含む。）の規定の適用については、出席者とみなす。

7 代理人は、同時に五人以上の組合員を代理することができない。

8 代理人は、代理権を証する書面を事業組合に提出しなければならない。

9 前項の場合において、電磁的方法により議決権及び選挙権を行使することが定款で定められているときは、代理人は、当該書面の提出に代えて、当該書面において証すべき事項を当該電磁的方法により提供することができる。この場合において、当該代理人は、当該書面を提出したものとみなす。

（定款又は事業計画若しくは事業基本方針の変更）

第百五十七条 事業組合は、定款又は事業計画若しくは事業基本方針を変更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、都道府県知事の認可を受けなければならない。

2 第百二十二条第三項、第百三十八条及び第百三十九条の規定は事業組合が事業計画又は事業基本方針を変更して新たに施行地区に編入しようとする土地がある場合に、第百二十五条の規定は事業組合が公共施設に係る事業計画の変更をしようとする場合に、第百二十九条第三項の規定は事業組合が施行地区の縮小又は事業に要する経費の分担に關し定款又は事業計画若しくは事業基本方針を変更しようとする場合に、第百三十九条の二の規定は事業組合が事業基本方針の変更の認可を受けて事業計画を定めようとする場合に、第百四十条の規定は事業計画の変更（国土交通省令で定める軽微な変更を除く。）の認可の申請があつた場合に、第百二十二条第二項、第百四十一条及び第百四十三条の規定は前項の規定による認可について準用する。この場合において、第百二十二条第三項中「施行地区となるべき区域」とあり、及び第百四十条第一項中「施

行地区となるべき区域（同項の規定による認可の申請があつては、施行地区）」とあるのは「施行地区及び新たに施行地区となるべき区域」と、第百二十二条第二項中「施行地区となるべき区域」とあるのは「認可に係る定款又は事業計画についての変更の認可」と、同条第三項中「認可」とあるのは「認可に係る定款又は事業基本方針についての変更の認可」と、同条第三項中「事業組合の成立又は定款若しくは事業計画」とあるのは「定款又は事業計画の変更」と、「事業組合の成立又は定款若しくは事業基本方針」とあるのは「定款又は事業基本方針の変更」と、「あるまでは事業計画」とあるのは「あるまでは事業計画の変更」と、「組合員その他の」とあるのは「その変更について第百五十七条第一項の規定による認可があつた際に従前から組合員であつた者以外の」と読み替えるものとする。

（経費の賦課徴収）

第百五十八条 事業組合は、その事業に要する経費に充てるため、賦課金として参加組合員以外の組合員に対して金銭を賦課徴収することができる。

2 賦課金の額は、組合員が施行地区内に所有する宅地又は借地の位置、地積等を考慮して公平に定めなければならない。

3 組合員は、賦課金の納付について、相殺をもって事業組合に対抗することができない。

4 事業組合は、組合員が賦課金の納付を怠つたときは、定款で定めるところにより、その組合員に対して過怠金を課することができる。

（参加組合員の負担金及び分担金）

第百五十九条 参加組合員は、権利変換計画で定めるところに従い取得することとなる防災施設建築物の一部等の価額に相当する額の負担金及び事業組合の防災街区整備事業に要する経費に充てるための分担金を、国土交通省令で定めるところにより、事業組合に納付しなければならない。

2 前条第三項及び第四項の規定は、前項の負担金及び分担金について準用する。

（賦課金等の滞納処分）

第百六十条 事業組合は、組合員が賦課金、負担金、分担金又は過怠金を滞納したときは、督促状を発送し督促し、その者がその督促状において指定した期限までに納付しないときは、市町村長に対し、その徴収を申請することができる。

2 市町村長は、前項の規定による申請があつたときは、事業組合のために、地方税の滞納処分の例により滞納処分をするものとする。この場合においては、事業組合は、市町村長の徴収した金額の百分の四に相当する金額を当該市町村に納付しなければならない。

3 市町村長が第一項の規定による申請を受けた日から起算して、三十日以内に滞納処分に着手せず、又は九十日以内にこれを終了しないときは、事業組合の理事長は、都道府県知事の認可を受けて、地方税の滞納処分の例により、滞納処分をすることができる。

4 前二項の規定による徴収金の先取特権の順位は、国税及び地方税に次ぐものとする。

5 都市再開発法第四十二条の規定は、事業組合の賦課金、負担金、分担金及び過怠金を徴収する権利について準用する。この場合において、同条第二項中「前条第一項」とあるのは、「密集市街地整備法第百六十条第一項」と読み替えるものとする。

（審査委員）

第百六十一条 事業組合に、この法律及び定款で定める権限を行わせるため、審査委員三人以上を置く。

2 審査委員は、土地及び建物の権利関係又は評価について特別の知識経験を有し、かつ、公正な判断をすることができる者のうちから総会で選任する。

3 前二項に規定するもののほか、審査委員に關し必要な事項は、政令で定める。

（組合員等の特則）

第百六十二条 権利変換期日以後においては、事業組合又は参加組合員が取得するものを除き、次の各号に掲げるものは当該各号に定めるものとみなし、事業組合又は参加組合員が取得した第一号に掲げる共有持分は存しないものとみなして、組合員に關する規定を適用する。

- 一 防災施設建築敷地の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 それぞれ一個の宅地又は地上権
- 二 防災施設建築敷地の地積に前号の各共有持分又は同号の地上権の各共有持分の割合を乗じて得た数値 それぞれ宅地の地積又は借地の地積
- 2 第五十条第十号に掲げる事項の議決に係る第五十二条の適用については、第二百二条第五項に規定する指定宅地の所有者又は借地権者であつて施行地区内の他の宅地について所有権又は借地権を有しないもの（権利変換期日以後においては、個別利用区内の宅地の所有者又は借地権者であつて施行地区内の他の宅地について所有権又は借地権を有しないもの）は組合員でないものとみなし、同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）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。

第四目 解散

（解散）  
第六十三條 事業組合は、次に掲げる理由により解散する。

- 一 設立についての認可の取消し
- 二 総会の議決
- 三 事業の完成

2 前項第二号の議決は、権利変換期日前に限り行うことができるものとする。

3 事業組合は、第一項第二号又は第三号に掲げる理由により解散しようとする場合において、借入金があるときは、解散について債権者の同意を得なければならない。

4 事業組合は、第一項第二号又は第三号に掲げる理由により解散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、都道府県知事の認可を受けなければならない。

5 第六十二条第二項の規定は、前項の規定による認可の申請について準用する。この場合において、同条第二項中「施行地区となるべき区域」とあるのは、「施行地区」と読み替えるものとする。

6 都道府県知事は、事業組合の設立についての認可を取り消したとき、又は第四項の規定による認可をしたときは、速やかに、その旨を公告しなければならない。

7 事業組合は、前項の公告があるまでは、解散をもって組合員以外の第三者に対抗することができない。

（事業組合の解散及び清算についての都市再開発法の準用）  
第六十四條 都市再開発法第四十五条の二から第五十条までの規定は、事業組合の解散及び清算について準用する。

第五目 税法上の特例  
第六十四條の二 事業組合は、法人税法（昭和四十年法律第三十四号）その他法人税に関する法令の規定の適用については、同法第二条第六号に規定する公益法人等とみなす。この場合において、同法第三十七条の規定を適用する場合には同法第四項中「公益法人等」とあるのは「公益法人等（防災街区整備事業組合並びに）」と、同法第六十六条の規定を適用する場合には同法第一項中「普通法人」とあるのは「普通法人（防災街区整備事業組合を含む。）」と、同条第二項中「除く」とあるのは「除くもの」とし、防災街区整備事業組合を含む」と、同条第三項中「公益法人等」とあるのは「公益法人等（防災街区整備事業組合及び）」とする。

2 事業組合は、消費税法（昭和六十三年法律第八号）その他消費税に関する法令の規定の適用については、同法別表第三に掲げる法人とみなす。

第三款 事業会社  
（施行の認可）  
第六十五條 第六十九條第三項の規定により防災街区整備事業を施行しようとする者は、規準及び事業計画を定め、国土交通省令で定めるところにより、都道府県知事の認可を受けなければならない。

2 第六十二条第二項及び第三項の規定は、前項の規定による認可について準用する。

3 第六十九條第三項の規定による施行者（以下「事業会社」という。）が施行する防災街区整備事業については、第一項の規定による認可をもって都市計画法第五十九条第四項の規定による認可とみなす。第六十二条第四項ただし書の規定は、この場合について準用する。  
（規準）  
第六十六條 前条第一項の規準には、次に掲げる事項を記載しなければならない。

- 一 防災街区整備事業の名称
- 二 施行地区（施行地区を工区に分けるとときは、施行地区及び工区）に含まれる地域の名称
- 三 防災街区整備事業の範囲
- 四 事務所の所在地
- 五 特定事業参加者（第七十三条第一項の負担金を納付し、権利変換計画で定めるところに従い防災施設建築物の一部等取得する者をいう。以下この款において同じ。）に関する事項
- 六 事業に要する経費の分担に関する事項
- 七 事業年度
- 八 公告の方法
- 九 その他国土交通省令で定める事項

2 事業会社は、規準において前項第五号の特定事業参加者に関する事項を定めようとするときは、原則として、特定事業参加者を公募しなければならない。ただし、施行地区となるべき区域内に宅地、借地権若しくは権原に基づき建築物を有する者又は当該区域内の建築物の借家権者（借家権を有する者をいう。以下同じ。）が、事業会社が取得することとなる防災施設建築物の一部等その居住又は業務の用に供するため特に取得する必要がある場合において、これらの者を特定事業参加者として同号の特定事業参加者に関する事項を定めようとするときは、この限りでない。

3 事業会社は、規準において第一項第五号の特定事業参加者に関する事項を定めようとするときは、第七十三条第一項の防災施設建築物の一部等の価額に相当する額を負担するのに必要な資力及び信用を有する者を特定事業参加者とするようにしなければならない。

（宅地の所有者及び借地権者の同意）  
第六十七條 第六十五条第一項の規定による認可を申請しようとする者は、規準及び事業計画について、施行地区となるべき区域内の宅地のすべての所有者及びその区域内の宅地のすべての借地権者のそれぞれの三分の二以上の同意を得なければならない。この場合においては、同意した者が所有するその区域内の宅地の地積と同意した者のその区域内の借地の地積との合計が、その区域内の宅地の総地積と借地の総地積との合計の三分の二以上でなければならない。

2 都市再開発法第七条の二第五項の規定は、前項の規定により同意を得る場合について準用する。

（借地権の申告）  
第六十八條 前条第一項に規定する同意を得ようとする者は、あらかじめ、施行地区となるべき区域の公告を当該区域を管轄する市町村長に申請しなければならない。

2 第六十九条第二項から第四項までの規定は、前項の規定による申請があつた場合について準用する。この場合において、同条第四項中「前条第一項」とあるのは「第六十七条第一項」と読み替えるものとする。

（事業計画等）  
第六十九條 第六十二条及び第六十五条の規定は事業計画について、第六十四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、第六十二条第五号中「第六十二条第一項」とあり、並びに第六十四条第一項及び第六項中「第六十三条第一項又は第三項」とあるのは「第六十五条第一項」と、同条第一項ただし書中「次条各号」とあるのは「第六十七条各号」と、同条第三項中「参加組合員」とあるのは「第六十六条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。

**第百七十条** (認可の基準)

都道府県知事は、第百六十五条第一項の規定による認可の申請があつた場合において、次の各号のいずれにも該当しないと認めるときは、その認可をしなければならない。

- 一 申請者が第百十九条第三項各号に掲げる要件のすべてに該当する株式会社でないこと。
- 二 申請手続が法令に違反していること。
- 三 規準又は事業計画の決定手続又は内容が法令(前条において準用する第百四十条第四項の規定による都道府県知事の命令を含む。)に違反していること。
- 四 事業計画の内容が当該防災街区整備事業に関する都市計画に適合せず、又は事業施行期間が適切でないこと。
- 五 当該防災街区整備事業を遂行するために必要な経済的基礎及びこれを的確に遂行するために必要なその他の能力が十分でないこと。

**第百七十一条** (認可の公告等)

都道府県知事は、第百六十五条第一項の規定による認可をしたときは、速やかに、国土交通省令で定めるところにより、事業会社の名称、防災街区整備事業の名称、事業施行期間、施行地区(施行地区を工区に分けるとときは、施行地区及び工区。以下この項において同じ。)その他国土交通省令で定める事項を公告し、かつ、国土交通大臣及び関係市町村長に施行地区及び設計の概要を表示する図書を送付しなければならない。

事業会社は、前項の公告があるまでは、施行者として、又は規準若しくは事業計画をもって第三者に対抗することができない。

市町村長は、第百四十四条第二項又は第百七十一条第五項の公告の日まで、政令で定めるところにより、第一項の図書を公衆の縦覧に供しなければならない。

**第百七十二条** (規準又は事業計画の変更)

事業会社は、規準又は事業計画を変更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、都道府県知事の認可を受けなければならない。

第百二十二条第三項及び第百六十八条の規定は事業会社が事業計画を変更して新たに施行地区に編入しようとする土地がある場合に、第百二十五条の規定は事業会社が公共施設に係る事業計画の変更をしようとする場合に、第百二十九条第三項の規定は事業会社が施行地区の縮小又は事業に要する経費の分担に関し規準又は事業計画を変更しようとする場合に、第百四十条の規定は規準又は事業計画の変更(国土交通省令で定める軽微な変更を除く。)の認可の申請があつた場合に、第百二十二条第二項、第百六十七条及び前二条の規定は前項の規定による認可について準用する。この場合において、第百二十二条第三項及び第百六十七条第一項中「施行地区となるべき区域」とあり、並びに第百四十四条第一項中「施行地区となるべき区域(同項の規定による認可の申請にあつては、施行地区)」とあるのは、「施行地区及び新たに施行地区となるべき区域」と、同項ただし書中「次条各号」とあるのは、「第百七十二条第二項において準用する第百七十条各号」と、同条第三項中「参加組合員」とあるのは、「第百六十六条第一項第五号の特定事業参加者」と、第百二十二条第二項中「施行地区となるべき区域」とあるのは、「施行地区又は新たに施行地区となるべき区域」と、第百六十七条第一項中「所有者及び」とあるのは、「所有者並びに」と、第百七十条第一号中「でないこと」とあるのは、「でないこと」と、この場合において、同条第三号及び第四号中「施行地区となるべき区域」とあるのは、「施行地区及び新たに施行地区となるべき区域」とする」と、前条第一項中「認可」とあるのは、「認可に係る規準又は事業計画についての変更の認可」と、同条第二項中「施行者として、又は規準若しくは事業計画」とあるのは、「規準又は事業計画の変更」と読み替えるものとする。

**第百七十三条** (特定事業参加者の負担金等)

事業会社が施行する防災街区整備事業における特定事業参加者は、権利変換計画で定めるところに従い取得することとなる防災施設建築物の一部等の価額に相当する額の負担金を、国土交通省令で定めるところにより、事業会社に納付しなければならない。

特定事業参加者は、前項の負担金の納付について、相殺をもって事業会社に対抗することができない。

3 事業会社は、特定事業参加者が負担金の納付を怠つたときは、規準で定めるところにより、特定事業参加者に対して過怠金を課することができる。

**第百七十四条** (負担金等の滞納処分)

事業会社は、特定事業参加者が負担金又は過怠金を滞納したときは、督促状を發して督促し、その者がその督促状において指定した期限までに納付しないときは、市町村長に対して、その徴収を申請することができる。

第百六十条第二項から第四項までの規定は、前項の規定による申請があつた場合について準用する。この場合において、同条第二項中「事業組合」とあるのは、「第百六十五条第三項の事業会社」と、同条第三項中「事業組合の理事長」とあるのは、「第百六十五条第三項の事業会社の代表者」と読み替えるものとする。

3 都市再開発法第四十二条の規定は、事業会社の負担金及び過怠金を徴収する権利について準用する。この場合において、同条第二項中「前条第一項」とあるのは、「密集市街地整備法第百七十四条第一項」と読み替えるものとする。

**第百七十五条** (事業会社の合併若しくは分割又は事業の譲渡及び譲受け)

事業会社が施行する防災街区整備事業の全部若しくは一部の譲渡及び譲受けは、都道府県知事の認可を受けなければ、その効力を生じない。

第百二十二条第二項及び第三項、第百七十条並びに第百七十一条の規定は、前項の規定による認可について準用する。この場合において、第百二十二条第二項及び第三項中「施行地区となるべき区域」とあるのは、「施行地区」と、第百七十条中「次の各号のいずれにも該当しない」とあるのは、「次の各号(第三号及び第四号を除く。))のいずれにも該当せず、規準及び事業計画の変更を伴わない」と、同条第一号中「でないこと」とあるのは、「でないこと」と、この場合において、同条第三号及び第四号中「施行地区となるべき区域」とあるのは、「施行地区」とする」と読み替えるものとする。

**第百七十六条** (権利義務の承継についての都市再開発法の準用)

都市再開発法第五十条の十三の規定は、事業会社の合併若しくは分割又は事業会社の施行する防災街区整備事業の全部の譲渡があつた場合の権利義務の承継について準用する。

**第百七十七条** (審査委員)

事業会社は、都道府県知事の承認を受けて、土地及び建物の権利関係又は評価について特別の知識経験を有し、かつ、公正な判断をすることができる者のうちから、この法律及び規準で定める権限を行う審査委員三人以上を選任しなければならない。

2 前項に規定するもののほか、審査委員に關し必要な事項は、政令で定める。

**第百七十八条** (防災街区整備事業の終了)

事業会社は、防災街区整備事業を終了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、その終了について都道府県知事の認可を受けなければならない。

2 第百二十二条第二項並びに第百七十一条第一項(図書の送付に係る部分を除く。)及び第二項の規定は、前項の規定による認可について準用する。この場合において、第百二十二条第二項中「施行地区となるべき区域」とあるのは、「施行地区」と、第百七十一条第二項中「施行者として、又は規準若しくは事業計画をもって」とあるのは、「防災街区整備事業の終了をもって」と読み替えるものとする。

**第四款** 地方公共団体**第百七十九条** (施行規程及び事業計画の決定等)

地方公共団体(第百十九条第五項の規定により防災街区整備事業を施行する場合に限る。以下この款、第百九十一条第二項第四号、第百九十二条並びに第百五十条第三項及び第四項において同じ。)は、防災街区整備事業を施行しようとするときは、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、事業計画において定めた設計の概要については、国土交通省令で定めるところにより、都道府県に於ては国土交通大臣の、市町村に於ては都道府県知事の認可を受けなければならない。

2 地方公共団体が施行する防災街区整備事業について事業計画が定められたときは、前項後段の規定による認可をもって都市計画法第五十九条第一項又は第二項の規定による認可とみなす。第百二十二条第四項ただし書の規定は、この場合について準用する。

(施行規程)

第百八十条 施行規程は、前条第一項前段の地方公共団体の条例で定める。

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 防災街区整備事業の名称
- 二 施行地区(施行地区を工区に分けるとときは、施行地区及び工区)に含まれる地域の名称
- 三 防災街区整備事業の範囲
- 四 事務所の所在地
- 五 特定事業参加者(第百八十五条第一項の負担金を納付し、権利変換計画で定めるところに従い防災施設建築物の一部等を取得する者をいう。以下この款において同じ。)に関する事項
- 六 事業に要する経費の分担に関する事項
- 七 防災街区整備事業の施行により施行者が取得する防災施設建築物若しくはその共有持分、防災施設建築物の一部等又は個別利用区内の宅地の管理及び処分の方法に関する事項
- 八 防災街区整備審査会及びその委員に関する事項(委員の報酬及び費用弁償に関する事項を除く。)

九 その他国土交通省令で定める事項

3 第百六十六条第二項及び第三項の規定は、施行規程において前項第五号の特定事業参加者に関する事項を定めようとする場合について準用する。この場合において、同条第三項中「第百七十三条第一項」とあるのは、「第百八十五条第一項」と読み替えるものとする。

(事業計画)

第百八十一条 地方公共団体は、事業計画を定めようとするときは、政令で定めるところにより、当該事業計画を二週間公衆の縦覧に供しなければならない。

2 第百四十条第三項から第六項までの規定は、前項の場合について準用する。この場合において、同条第三項中「参加組合員」とあるのは、「第百八十条第二項第五号の特定事業参加者」と、同項から同条第五項までの規定中「都道府県知事」とあるのは、「第百七十九条第一項前段の地方公共団体」と、同条第四項中「加えるべきことを命じ」とあるのは、「加え」と、同条第六項中「第百二十六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、「第百七十九条第一項前段の地方公共団体」と、「加え、その旨を都道府県知事に申告した」とあるのは、「加えた」と読み替えるものとする。

3 第百七十九条第一項後段の規定による認可を申請する場合においては、施行地区(施行地区を工区に分けるとときは、施行地区及び工区)及び設計の概要を表示する図書を提出しなければならない。

4 第百二十四条及び第百二十五条の規定は、事業計画について準用する。この場合において、同条中「第百二十二条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、「の同意を得なければ」とあるのは、「と協議しなければならない」と読み替えるものとする。

(事業計画の公告)

第百八十二条 地方公共団体は、事業計画を定めるときは、速やかに、国土交通省令で定めるところにより、防災街区整備事業の名称、事業施行期間、施行地区(施行地区を工区に分けるとときは、施行地区及び工区)その他国土交通省令で定める事項を公告しなければならない。

2 地方公共団体は、前項の公告があるまでは、事業計画をもって第三者に対抗することができない。

(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)

第百八十三条 国土交通大臣又は都道府県知事は、第百七十九条第一項後段の規定による認可をしたときは、速やかに、国土交通大臣にあっては関係都道府県知事及び関係市町村長に、都道府県

知事にあっては国土交通大臣及び関係市町村長に第百八十一条第三項の図書の写しを送付しなければならない。

2 市町村長は、前条第一項の公告の日から第百四十四条第二項の公告の日まで、政令で定めるところにより、前項の図書を公衆の縦覧に供しなければならない。

(事業計画の変更についての準用)

第百八十四条 事業計画の変更については、第百七十九条第一項後段及び前三条の規定(国土交通省令で定める軽微な事業計画の変更にあつては、第百八十一条第三項までの規定を除く。)を準用する。この場合において、第百八十一条第四項後段中「定めよう」とあるのは、「変更しよう」と読み替えるものとする。

(特定事業参加者の負担金等)

第百八十五条 地方公共団体が施行する防災街区整備事業における特定事業参加者は、権利変換計画で定めるところに従い取得することとなる防災施設建築物の一部等の価額に相当する額の負担金を、国土交通省令で定めるところにより、地方公共団体に納付しなければならない。

2 特定事業参加者は、前項の負担金の納付について、相殺をもって地方公共団体に對抗することができない。

(負担金の滞納処分)

第百八十六条 地方公共団体は、特定事業参加者が前条第一項の負担金を滞納したときは、督促状によって納付すべき期限を指定して督促することができる。

2 前項の督促をするときは、政令で定めるところにより、年十四・五パーセントの割合を乗じて計算した額の範囲内の延滞金を徴収することができる。

3 第一項の督促を受けた特定事業参加者がその督促状において指定した期限までにその納付すべき金額を納付しないときは、地方公共団体は、国税滞納処分の例により、同項の負担金及び前項の延滞金を徴収することができる。この場合における負担金及び延滞金の先取特権の順位は、国税及び地方税に次ぐものとする。

4 延滞金は、負担金に先立つものとする。

5 都市再開発法第四十二条の規定は、地方公共団体が第一項の負担金及び第二項の延滞金を徴収する権利について準用する。この場合において、同条第二項中「前条第一項」とあるのは、「密集市街地整備法第百八十六条第一項」と読み替えるものとする。

(防災街区整備審査会)

第百八十七条 地方公共団体が施行する防災街区整備事業ごとに、この法律及び施行規程で定める権限を行わせるため、その地方公共団体に、防災街区整備審査会を置く。

2 施行地区を工区に分けたときは、防災街区整備審査会は、工区ごとに置くことができる。

3 防災街区整備審査会は、五人以上であつて施行規程で定める数の委員をもって組織する。

4 防災街区整備審査会の委員は、次に掲げる者のうちから、地方公共団体の長が任命する。

- 一 土地及び建物の権利関係又は評価について特別の知識経験を有し、かつ、公正な判断をすることができ者

二 施行地区内の宅地の所有者又は借地権者

5 前項第一号に掲げる者のうちから任命される委員の数は、三人以上でなければならない。

第五款 独立行政法人都市再生機構等

(施行規程及び事業計画の認可等)

第百八十八条 独立行政法人都市再生機構又は地方住宅供給公社(第百九十九条第五項又は第六項の規定により防災街区整備事業を施行する場合に限る。以下「都市再生機構等」という。)は、防災街区整備事業を施行しようとするときは、施行規程及び事業計画を定め、国土交通省令で定めるところにより、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)の認可を受けなければならない。施行規程又は事業計画を変更しようとするときも、同様とする。



2 都市再生機構等が施行する防災街区整備事業については、前項前段の規定による認可をもって都市計画法第五十九条第四項の規定による認可とみなす。第二百二十二条第四項ただし書の規定は、この場合について準用する。

3 第六十六条第二項及び第三項並びに第八十条第二項の規定は施行規程について、第二百二十四条及び第二百五条の規定は事業計画について、第四百四十二条（第一項ただし書を除く。）及び第四百四十三条（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。この場合において、第六十六条第二項中「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、「第八十八条第三項において準用する第五号（第八十条第二項第五号）」と、同項中「第七十三号第一項」とあり、及び第八十条第二項第五号中「第八十条第五号」とあるのは、「第八十条第九号第一項」と、第二百二十五条中「の同意を得なければ」とあるのは「と協議しなければ」と、第四百四十二条第一項及び第三項から第六項まで並びに第四百四十三条第一項中「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、第四百四十二条第三項中「参加組合員」とあるのは「第八十八条第三項において準用する第八十条第二項第五号の特定事業参加者」と、同条第六項中「第三百三十六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「都市再生機構等」と、第四百四十三条第一項中「事業組合」とあるのは「防災街区整備事業」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「事業組合」とあるのは「都市再生機構等」と、「第三百三十六条第一項の認可に係る第一項」とあるのは「第八十八条第三項において準用する第四百四十三条第一項」と、「事業組合の成立又は定款若しくは事業基本方針を」と、「組合員その他の認可に係る第一項の公告があるまでは」と、「施行規程又は」と、「組合員その他の認可に係る第一項」とあるのは「第三項」と読み替えるものとする。

4 第二百二十五条の規定は施行規程又は事業計画の変更について、第四百四十二条（第一項ただし書を除く。）並びに第四百四十三条第一項及び第四項の規定は施行規程又は事業計画の変更（国土交通省令で定める軽微な変更を除く。）について準用する。この場合において、前項後段の規定を準用する。

5 都市再生機構等は、前項において準用する第四百四十三条第一項の公告があるまでは、施行規程又は事業計画の変更をもって第三者に対抗することができない。

（特定事業参加者の負担金等）  
**第八十九条** 都市再生機構等が施行する防災街区整備事業における特定事業参加者は、権利変換計画で定めるところに従い取得することとなる防災施設建築物の一部等の価額に相当する額の負担金を、国土交通省令で定めるところにより、都市再生機構等に納付しなければならない。

2 第八十五条第二項の規定は前項の規定により特定事業参加者が負担金を都市再生機構等に納付する場合について、第八十六条の規定は特定事業参加者が当該負担金を滞納した場合について準用する。この場合において、同条第一項中「前条第一項」とあるのは、「第八十九条第一項」と読み替えるものとする。

（防災街区整備審査会）  
**第九十条** 都市再生機構等が施行する防災街区整備事業ごとに、この法律及び施行規程で定める権限を行わせるため、都市再生機構等に、防災街区整備審査会を置く。

2 第八十七条第二項から第五項までの規定は、前項の規定により置かれる防災街区整備審査会について準用する。この場合において、同条第四項中「地方公共団体の長」とあるのは、独立行政法人都市再生機構に置かれるものについては「独立行政法人都市再生機構理事長」と、地方住宅供給公社に置かれるものについては「地方住宅供給公社理事長」と読み替えるものとする。

3 第一項の防災街区整備審査会の委員は、刑法（明治四十年法律第四十五号）その他の罰則の適用については、法令により公務に従事する職員とみなす。

**第四節 防災街区整備事業の施行**  
**第一款 測量、調査等**

（測量及び調査のための土地の立入り等）  
**第九十一条** 施行者となる者若しくは事業組合を設立しようとする者又は施行者は、防災街区整備事業の施行の準備又は施行のため他人の占有する土地に立ち入って測量又は調査を行

う必要があるときは、その必要の限度において、他人の占有する土地に、自ら立ち入り、又はその命じた者若しくは委任した者に立ち入らせることができ。ただし、個人施行者若しくは事業会社となる者若しくは若しくは事業組合を設立しようとする者又は個人施行者、事業組合若しくは事業会社にあつては、あらかじめ、都道府県知事（市の区域内にあつては、当該市の長。以下「都道府県知事等」という。）の許可を受けた場合に限る。

2 前項の規定は、次の各号に掲げる防災街区整備事業の区分に応じ当該各号に定める公告があつた日の翌日以後、施行者が防災街区整備事業の施行の準備又は施行のため他人の占有する建築物等に立ち入って測量又は調査を行う必要がある場合について準用する。

- 一 個人施行者が施行する防災街区整備事業 その施行についての認可の公告又は新たな施行地区の編入に係る事業計画の変更の認可の公告
- 二 事業組合が施行する防災街区整備事業 第四百四十三条第一項の公告又は新たな施行地区の編入に係る事業計画の変更の認可の公告
- 三 事業会社が施行する防災街区整備事業 その施行についての認可の公告又は新たな施行地区の編入に係る事業計画の変更の認可の公告
- 四 地方公共団体が施行する防災街区整備事業 事業計画の決定の公告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
- 五 都市再生機構等が施行する防災街区整備事業 施行規程及び事業計画の認可の公告又は新たな施行地区の編入に係る事業計画の変更の認可の公告

3 都市再開発法第六十条第三項から第六項までの規定は、前二項の規定による土地又は建築物等への立入りについて準用する。

（障害物の伐除及び土地の試掘等）  
**第九十二条** 前条第一項の規定により他人の占有する土地に立ち入って測量又は調査を行う者は、その測量又は調査を行うに当たり、やむを得ない必要があつて、障害となる植物若しくは垣、柵等（以下「障害物」という。）を伐除しようとする場合又は当該土地に試掘若しくはボーリング若しくはこれらに伴う障害物の伐除（以下「試掘等」という。）を行おうとする場合において、当該障害物又は当該土地の所有者及び占有者の同意を得ることができないときは、当該障害物の所在地を管轄する市町村長の許可を受けて当該障害物を伐除し、又は当該土地の所在地を管轄する都道府県知事等の許可を受けて当該土地に試掘等を行うことができる。この場合において、市町村長が許可を与えようとするときは障害物の所有者及び占有者に、都道府県知事等が許可を与えようとするときは土地又は障害物の所有者及び占有者に、あらかじめ、意見を述べる機会を与えなければならない。

2 前項の規定により障害物を伐除しようとする者又は土地に試掘等を行おうとする者は、伐除しようとする日又は試掘等を行おうとする日の三日前までに、その旨を当該障害物又は当該土地若しくは障害物の所有者及び占有者に通知しなければならない。

3 第一項の規定により障害物を伐除しようとする場合（土地の試掘又はボーリングに伴う障害物の伐除をしようとする場合を除く。）において、当該障害物の所有者及び占有者がその場所に行かないためその同意を得ることが困難であり、かつ、その現状を著しく損傷しないときは、施行者となる者若しくは若しくは事業組合を設立しようとする者若しくは施行者又はその命じた者若しくは委任した者は、前二項の規定にかかわらず、当該障害物の所在地を管轄する市町村長の許可を受けて、直ちに、当該障害物を伐除することができる。この場合においては、当該障害物を伐除した後、遅滞なく、その旨をその所有者及び占有者に通知しなければならない。

（証明書等の携帯についての都市再開発法の準用）  
**第九十三条** 都市再開発法第六十二条の規定は、第九十一条第一項若しくは第二項の規定により立ち入り、又は前条の規定により伐除し、若しくは試掘等を行う場合について準用する。

（土地の立入り等に伴う損失の補償）  
**第九十四条** 施行者となる者若しくは事業組合を設立しようとする者又は施行者は、第九十一条第一項若しくは第二項又は第九十二条第一項若しくは第三項の規定による行為によ

り他人に損失を与えたときは、その損失を受けた者に対して、通常生ずべき損失を補償しなればならない。

2 都市再開発法第六十三条第二項及び第三項の規定は、前項の規定による損失の補償について準用する。

#### （測量のための標識の設置）

**第九十五条** 施行者とならうとする者若しくは事業組合を設立しようとする者又は施行者は、防災街区整備事業の施行の準備又は施行に必要な測量を行うため必要があるときは、国土交通省令で定める標識を設けることができる。

2 何人も、前項の規定により設けられた標識を設置者の承諾を得ないで移転し、若しくは除却し、又は汚損し、若しくは損壊してはならない。

#### （関係簿書の閲覧等についての都市再開発法の準用）

**第九十六条** 都市再開発法第六十五条の規定は、防災街区整備事業の施行の準備又は施行のための関係簿書の閲覧若しくは謄写又はその謄本若しくは抄本若しくは登記事項証明書の交付について準用する。この場合において、同条中「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。

#### （建築行為等の制限）

**第九十七条** 第九十一条第二項各号に定める公告があった後は、施行地区内において、防災街区整備事業の施行の障害となるおそれがある土地の形質の変更若しくは建築物等の新築、改築若しくは増築を行い、又は政令で定める移動の容易でない物件の設置若しくは堆積を行おうとする者は、都道府県知事等の許可を受けなければならない。

2 都道府県知事等は、前項の許可の申請があった場合において、その許可をしようとするときは、あらかじめ、施行者の意見を聴かなければならない。

3 都道府県知事等は、第一項の許可をする場合において、防災街区整備事業の施行のため必要があると認めるときは、許可に期限その他必要な条件を付することができる。この場合において、これらの条件は、当該許可を受けた者に不当な義務を課するものであってはならない。

4 都道府県知事等は、第一項の規定に違反し、又は前項の規定により付した条件に違反した者があるときは、これらの者又はこれらの者から当該土地、建築物等若しくは物件についての権利を承継した者に対して、相当の期限を定めて、防災街区整備事業の施行に対する障害を排除するため必要な限度において、当該土地の原状回復又は当該建築物等若しくは物件の移転若しくは除却を命ずることができる。

5 前項の規定により土地の原状回復又は建築物等若しくは物件の移転若しくは除却を命じようとする場合において、過失がなくその原状回復又は移転若しくは除却を命ずべき者を確知することができないときは、都道府県知事等は、それらの者の負担において、その措置を自ら行い、又はその命じた者若しくは委任した者にこれを行わせることができる。この場合においては、相当の期限を定めて、これを原状回復し、又は移転し、若しくは除却すべき旨及びその期限までに原状回復し、又は移転し、若しくは除却しないときは、都道府県知事等又はその命じた者若しくは委任した者が、原状回復し、又は移転し、若しくは除却する旨を公告しなければならぬ。

6 前項の規定により土地を原状回復し、又は建築物等若しくは物件を移転し、若しくは除却しよめとする者は、その身分を示す証明書を携帯し、関係人の請求があったときは、これを提示しなければならない。

7 第九十一条第二項各号に定める公告があった後に、施行地区内において土地の形質の変更、建築物等の新築、改築、増築若しくは大修繕又は物件の付加増置（以下この条において「土地の形質の変更等」と総称する。）がされたときは、当該土地の形質の変更等について都道府県知事等の承認があった場合を除き、当該土地、建築物等又は物件に関する権利を有する者は、当該土地の形質の変更等が行われる前の土地、建築物等又は物件の状況に基づいてのみ、次款の規定による施行者に対する権利を主張することができる。

8 前項の承認の申請があったときは、都道府県知事等は、あらかじめ、施行者の意見を聴いて、当該土地の形質の変更等が災害の防止その他やむを得ない理由に基づき必要があると認められる場合に限り、その承認をするものとする。

9 第一項の許可があったときは、当該許可に係る土地の形質の変更等について第七項の承認があったものとみなす。

#### （防災街区整備事業の施行についての周知措置）

**第九十八条** 第九十一条第二項各号に定める公告があったときは、施行者は、速やかに、国土交通省令で定めるところにより、関係権利者に当該防災街区整備事業の概要を周知させるため必要な措置を講ずることにより、防災街区整備事業の施行についてその協力が得られるように努めなければならない。

#### （土地調査及び物件調査）

**第九十九条** 施行者は、第九十一条第二項各号に定める公告があった後、遅滞なく、土地調査及び物件調査を作成しなければならない。

2 土地収用法（昭和二十六年法律第二百十九号）第三十六条第二項から第六項まで及び第三十七条から第三十八条までの規定は、前項の土地調査及び物件調査について準用する。この場合において、同法第三十七条第一項及び第二項並びに第三十七条の二中「第三十六条第一項」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九十九条第一項」と、同法第三十七條第一項及び第二項中「取用し、又は使用しようとする土地」とあるのは「施行地区内の各個の土地」と、同法第三十七條の二中「第三十五条第一項」とあるのは「同法第九十一条第一項又は第二項」と、「同項の」とあるのは「これらの」と読み替えるものとする。

3 土地調査又は物件調査の記載について関係権利者のすべてに異議がないときは、前項において準用する土地収用法第三十六条の規定による立会いは、省略することができる。

#### （土地の使用）

**第二百条** 地方公共団体又は都市再生機構等は、防災街区整備事業の施行に伴い移転し、又は除却しなければならない建築物に居住する者を一時的に収容するために必要な施設その他防災街区整備事業の施行のため欠くことのできない材料置場等の施設を設置するため必要がある場合においては、当該施設を土地収用法第三十五条に掲げる施設とみなして、同法に定めるところに従い、施行地区外の土地を使用することができる。

#### 第二款 権利変換手続

##### 第一目 手続の開始

#### （権利変換手続開始の登記）

**第二百一条** 施行者は、第九十一条第二項各号に定める公告があったときは、遅滞なく、登記所に、施行地区内の宅地及び建築物並びにその宅地に存する既登記の借地権について、権利変換手続開始の登記を申請し、又は囑託しなければならない。

2 前項の登記があった後においては、当該登記に係る宅地若しくは建築物の所有権を有する者又は当該登記に係る借地権を有する者は、これらの権利を処分するときは、国土交通省令で定めるところにより、施行者の承認を得なければならない。

3 施行者は、事業の遂行に重大な支障が生ずることその他正当な理由がなければ、前項の承認を拒むことができない。

4 第二項の承認を得ないでした処分は、施行者に対抗することができない。

5 権利変換期日前においては、第九十一条第六項、第二百六十九條第三項又は第二百七十一条第五項の公告があったときは、施行者（事業組合にあっては、その清算人）は、遅滞なく、登記所に、権利変換手続開始の登記の抹消を申請しなければならない。

#### （個別利用区内の宅地への権利変換の申出等）

**第二百二条** 第九十二条第四條第二項（第九十三条第一項、第六十九條、第八十一条第四項及び第九十一条第三項）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、施行地区内の宅地の所有者又は借地権者は、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っ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宅地の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 第九十一条第二項各号に定める公告（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、次に掲げる要件のすべてに該当するものでなければならぬ。

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」と総称する。）を有する者又は当該宅地に存する建築物の所有者若しくは借家権者があるときは、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政令で定める面積（以下「基準面積」という。）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準、規約、定款又は施行規程で定める規模以上であること。

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的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的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 次条第一項の申出に係る宅地又は同項若しくは同条第三項の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申出は、なかつたものとみなす。

8 施行者が第九十一条第一項の規定により設立された事業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）

**第二百三条** 施行地区内の宅地（指定宅地を除く。）の所有者若しくは借地権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、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、当該宅地、借地権又は建築物について第二百二十一条又は第二百二十二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、それらに代えて金銭の給付を希望し、又は当該建築物を施行地区外に移転すべき旨の申出をすることができる。

一 事業計画が定められた場合 第九十一条第二項各号に定める公告（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 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に応じない旨の決定があつた場合 当該決定の公告

2 前項の宅地、借地権若しくは建築物について仮登記上の権利、買戻しの特約その他権利の消滅に関する事項の定め若しくは処分制限の登記があるとき、又は同項の未登記の借地権の存否若しくは帰属について争いがあるときは、それらの権利者又は争いの相手方の同意を得なければ、同項の規定による金銭の給付の希望を申し出ることができない。

3 施行地区内の土地（指定宅地を除く。）に存する建築物の借家権者（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、第二百二十二条第五項の規定による借家権の取得を希望しない旨の申出をすることができる。

4 第一項の期間経過後六月以内に第二百二十六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防災街区整備事業にあつては、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、国土交通省令で定めるところにより、第一項若しくは前項の申出を撤回し、又は新たに第一項若しくは前項の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二百二十六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 第一項第二号に掲げる場合においては、同号に定める公告があつた日から起算して三十日以内に、国土交通省令で定めるところにより、同項第一号又は第三号に掲げる場合において同項の期間内に行った同項又は第三項の申出を撤回することができる。

6 第一項第三号に掲げる場合においては、同号に定める公告があつた日から起算して三十日以内に、国土交通省令で定めるところにより、同項第一号又は第二号に掲げる場合において同項の期間内に行った同項又は第三項の申出を撤回することができる。

7 前条第八項の規定は、第一項又は第三項の申出について準用する。

## 第二目 権利変換計画

（権利変換計画の決定及び認可）

**第二百四条** 施行者は、前二条の規定による手続に必要な期間の経過後、遅滞なく、施行地区ごとに権利変換計画を定めなければならない。この場合においては、国土交通省令で定めるところにより、都道府県（第九十九条第五項の規定により防災街区整備事業を施行する場合に限る。以下この章及び第三百六条において同じ。）又は都市再生機構等（市のみが設立した地方住宅供給公社を除く。）にあつては国土交通大臣の、個人施行者、事業組合、事業会社、市町村（同項の規定により防災街区整備事業を施行する場合に限る。第二百五十三条を除き、以下この章及び第三百六条において同じ。）又は市のみが設立した地方住宅供給公社（第九十九条第六項の規定により防災街区整備事業を施行する場合に限る。以下同じ。）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 第二百二十六条の規定は、個人施行者が権利変換計画について認可を申請しようとす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「施行地区となるべき区域」とあるのは、「施行地区」と読み替えるものとする。

3 第六十七條の規定は、事業会社が権利変換計画について認可を申請しようとす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「施行地区となるべき区域」とあるのは、「施行地区」と読み替えるものとする。

4 第一項後段及び前二項の規定は、権利変換計画を変更する場合（国土交通省令で定める軽微な変更をする場合を除く。）について準用する。

5 施行地区が工区に分かれていたときは、権利変換計画は、工区ごとに定めることができる。この場合において、権利変換に関する規定中「施行地区」とあるのは、「工区」とする。

## （権利変換計画の内容） 第二百五条 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 配置設計
- 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、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
- 四 第二号に掲げる者に前号に掲げる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の明細及びそれらの価額の概算額
- 五 第三号に掲げる宅地、借地権又は建築物について先取特権、質権若しくは抵当権の登記、仮登記、買戻しの特約その他権利の消滅に関する事項の定め、登記又は処分制限の登記（以下「担保権等の登記」と総称する。）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
- 六 前号に掲げる者が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に關する権利の上の有することとなる権利
- 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の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賃借権を有する者（その者が更に賃借権を設定しているときは、その賃借権の設定を受けた者）又は施行地区内の土地（指定宅地を除く。）に存する建築物について配偶者居住権を有する者から賃借権の設定を受けた者で、当該賃借権に対応して、防災施設建築物の一部について賃借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 前号に掲げる者に賃借権が与えられることとなる防災施設建築物の一部
- 十四 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配偶者居住権を有する者（その者が賃借権を設定している場合を除く。）で、当該配偶者居住権に対応して、防災施設建築物の一部について配偶者居住権を与えられることとなるものの氏名及び住所並びにその配偶者居住権の存続期間
- 十五 前号に掲げる者に配偶者居住権が与えられることとなる防災施設建築物の一部
- 十六 防災施設建築敷地の地代の概算額及び地代以外の借地条件の概要
- 十七 施行者が防災施設建築物の一部を賃貸する場合における標準家賃の概算額及び家賃以外の借家条件の概要
- 十八 第二百十二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
- 十九 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、当該権利に対応して、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
- 二十 参加組合員又は第六十六条第一項第五号若しくは第八十条第二項第五号（第八十八條第三項において準用する場合を含む。）に規定する特定事業参加者（以下単に「特定事業参加者」という。）に与えられることとなる防災施設建築物の一部等の明細並びにその参加組合員又は特定事業参加者の氏名又は名称及び住所

員又は特定事業参加者の氏名又は名称及び住所  
 第二十一 第四号、第九号及び前号に掲げるもののほか、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及び処分の方法

二十二 新たな公共施設の用に供する土地の帰属に関する事項  
 二十三 補償金の支払又は清算金の徴収に係る利子又はその決定方法  
 二十四 権利変換期日、土地の明渡しの日、予定時期、個別利用区内の宅地の整備工事の完了の予定時期及び防災施設建築物の建築工事の完了の予定時期

二十五 その他国土交通省令で定める事項  
 二六 宅地（指定宅地を除く。）の所有者又は借地権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すべての同意があったとき。  
 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っており、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。

二七 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。）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。  
 二八 宅地に関する権利又は建築物（指定宅地に存するものを除く。）に関する権利に関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、その者に与える防災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）

二九 第二百六条 権利変換計画は、特定防災機能を確保し、都市環境を改善するとともに、防災施設建築物、防災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。  
 三〇 権利変換計画は、関係権利者間の利害の衡平に十分の考慮を払って定めなければならない。  
 三一 権利変換計画は、一個の防災施設建築物の敷地を一筆の土地となるものとして定めなければならない。  
 三二 一個の防災施設建築物の敷地の地積は、基準面積以上でなければならない。  
 三三 権利変換計画は、防災施設建築敷地に、防災施設建築物の所有を目的とする地上権が設定されるものとして定めなければならない。  
 三四 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、政令で定めるところにより、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及び床面積を勘案して定めなければならない。

三五 第二百八条 権利変換計画においては、施行地区内の宅地（指定宅地を除く。）の所有者に対しては、防災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。  
 三六 二以上の防災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防災施設建築敷地は、個別利用区以外の土地であつて、当該防災街区整備事業のうち建築

物の敷地及び公共施設の整備に関する事業を、土地区画整理事業として施行したならば、当該各宅地につき換地と定められるべき土地の属すべき防災施設建築敷地とする。

3 一の防災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、当該防災施設建築敷地は、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 第二百三条第一項の申出に係る宅地については、施行者をその宅地の所有者とみなして前三項の規定を適用する。

#### （防災施設建築物の一部等）

第二百九条 権利変換計画においては、第二百三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、防災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。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 前項前段に規定する者に対して与えられる防災施設建築物の一部等は、それらの者が権利を有する施行地区内の土地又は建築物の位置、地積又は床面積、環境及び利用状況とそれらの者に与えられる防災施設建築物の一部の位置、床面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。この場合において、二以上の防災施設建築敷地があるときは、その防災施設建築物の一部は、特別の事情がない限り、それらの者の権利に係る土地の所有者に前条第一項及び第二項の規定により与えられることと定められる防災施設建築敷地に建築される防災施設建築物の一部としなければならない。

3 宅地（指定宅地を除く。）の所有者に対しては、その者に与えられる防災施設建築敷地に第二百二十二条第一項本文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防災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 権利変換計画においては、第一項又は前項の規定により与えられるように定められる防災施設建築物の一部等以外の防災施設建築物の一部等は、施行者に帰属するように定めなければならない。

5 権利変換計画においては、第二百三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賃借権の設定を受けた者（その者が更に賃借権を設定しているときは、その賃借権の設定を賃借権の受ける者）又は施行地区内の土地（指定宅地を除く。）に存する建築物について配偶者居住権を有する者から賃借権の設定を受けている者に対しては、第一項の規定によりそれぞれ当該建築物の所有者に与えられることとなる防災施設建築物の一部について、賃借権が与えられるように定めなければならない。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防災施設建築物の一部について、賃借権が与えられるように定めなければならない。

6 権利変換計画においては、第二百三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。）に存する建築物について配偶者居住権の設定を受けている者（その者が賃借権を設定している場合を除く。）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防災施設建築物の一部について、配偶者居住権が与えられるように定めなければならない。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、第四項の規定により施行者に帰属することとなる防災施設建築物の一部について、配偶者居住権が与えられるように定めなければならない。

7 前項の場合においては、権利変換計画は、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配偶者居住権の設定を受けている者に対し与えられることとなる防災施設建築物の一部についての配偶者居住権の存続期間が当該土地に存する建築物の配偶者居住権の存続期間と同一の期間となるように定めなければならない。

第二百十條 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、基準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、利用状況等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、利用状況等ができる限り照らし、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）

第二百一一条 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 前項の場合において、関係権利者間の利害の衡平を図るため必要があるときは、施行者は、当該存するものとして定められる権利につき、これらの者の意見を聴いて、必要な定めをすることができる。

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防災施設建築物の一部の処理）

第二百一十二条 権利変換計画を第二百六条第一項の基準に適合させるため特別な必要があるときは、第二百九条第二項又は第三項の規定によれば床面積が過小となる防災施設建築物の一部の床面積を増して適正なものとすることができる。この場合においては、必要な限度において、これらの規定によれば床面積が大で余裕がある防災施設建築物の一部の床面積を減ずることができる。

2 施行者は、前項の過小な床面積の基準を定めようとするときは、権利変換計画の決定又は変更に先立って、政令で定める基準に従い、審査委員の過半数の同意を得、又は防災街区整備審査会の議決を経て定めなければならない。この場合において、防災街区整備審査会の議決は、第百八十七条第四項第一号（第百九十条第二項において準用する場合を含む。）に掲げる委員の過半数を含む委員の過半数の賛成によって決する。

3 権利変換計画においては、前項の規定により床面積の基準が定められたときは、当該基準に照らし床面積が著しく小である防災施設建築物の一部又はその防災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、第二百九条並びに前条第一項及び第二項の規定にかかわらず、防災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）

第二百一十三条 第二百五条第一項第三号、第八号、第十八号又は第十九号の価額は、第二百三条第一項又は第四項の規定による三十日の期間を経過した日のうち最も遅い日（以下この節において「基準日」という。）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 第二百八条第三項の割合の基準となる宅地の価額は、当該宅地に関する所有権以外の権利が存しないものとして、前項の規定を適用して算定した相当の価額とする。

(防災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)

第二百九条 権利変換計画においては、第二百五条第一項第四号、第九号、第十六号又は第十七号の概算額は、国土交通省令で定めるところにより、防災街区整備事業に要する費用及び基準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。

(公共施設の利用に供する土地の帰属に関する定め)

第二百十五條 権利変換計画においては、防災街区整備事業により従前の公共施設に代えて設置される新たな公共施設の利用に供する土地は、従前の公共施設の利用に供される土地の所有者が国であるときは国に、地方公共団体であるときは当該地方公共団体に帰属し、その他の新たな公共施設の利用に供する土地は、当該公共施設を管理すべき者（その者が地方自治法（昭和二十二年法律第六十七号）第二条第九項第一号に規定する第一号法定受託事務（以下単に「第一号法定受託事務」という。）として当該公共施設を管理する地方公共団体であるときは、国）に帰属するよう定めなければならない。

(権利変換計画の縦覧等)

第二百十六條 個人施行者以外の施行者は、権利変換計画を定めようとするときは、権利変換計画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、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にこれらの事項を通知しなければならない。

2 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は、縦覧期間内に、権利変換計画について施行者に意見書を提出することができる。

3 施行者は、前項の規定により意見書の提出があったときは、その内容を審査し、その意見書に係る意見を採用すべきであると認めるときは権利変換計画に必要な修正を加え、その意見書に係る意見を採用すべきでないとして認めるときはその旨を意見書を提出した者に通知しなければならない。

4 施行者が権利変換計画に必要な修正を加えたときは、その修正に係る部分について更に前三項に規定する手続を行わなければならない。ただし、その修正が国土交通省令で定める軽微なものであるときは、その修正部分に係る者にその内容を知することをもって足りる。

5 前各項の規定は、権利変換計画を変更する場合（国土交通省令で定める軽微な変更をする場合を除く。）について準用する。

(審査委員及び防災街区整備審査会の関与)

第二百十七條 施行者は、権利変換計画を定め、又は変更しようとするとき（国土交通省令で定める軽微な変更をしようとする場合を除く。）は、審査委員の過半数の同意を得、又は防災街区整備審査会の議決を経なければならない。この場合においては、第二百十二條第二項後段の規定を準用する。

2 前項の規定は、前条第二項の意見書の提出があった場合において、その採否を決定するときについて準用する。

(価額についての裁決申請等)

第二百十八條 第二百五条第一項第三号、第八号、第十八号又は第十九号の価額について第二百六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 前項の規定による裁決の申請は、事業の進行を停止しない。

3 土地収用法第九十四条第三項から第八項まで、第三百三十三條及び第三百三十四條の規定は、第一項の規定による収用委員会の裁決及びその裁決に不服がある場合の訴えについて準用する。この場合において必要な技術的読替えは、政令で定める。

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防災施設建築敷地の共有持分、防災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。

### 第三目 権利の変換

(権利変換の処分)

第二百十九條 施行者は、権利変換計画若しくはその変更の認可を受けたとき、又は権利変換計画について第二百四條第四項の国土交通省令で定める軽微な変更をしたときは、速やかに、国土交通省令で定めるところにより、その旨を公告し、及び関係権利者に関係事項を通知しなければならない。

2 権利変換に関する処分は、前項の通知をすることによって行う。

3 権利変換に関する処分については、行政手続法第三章の規定は、適用しない。

(権利変換期日等の通知)

第二百二十條 施行者は、権利変換計画若しくはその変更（権利変換期日に係るものに限る。以下この条において同じ。）の認可を受けたとき、又は第二百四條第四項の国土交通省令で定める軽微な変更をしたときは、速やかに、国土交通省令で定めるところにより、施行地区を管轄する登記所に、権利変換期日その他国土交通省令で定める事項を通知しなければならない。

(権利変換期日における権利の変換)

第二百二十一條 施行地区内の土地は、権利変換期日において、権利変換計画で定めるところに従い、新たに所有者となるべき者に帰属する。この場合において、従前の土地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。

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、第九十七條第七項の承認を受けずに新築された建築物及び施行地区外に移転すべき旨の第二百三條第一項の申出があった建築物については、この限りでない。

第二百二十二條 防災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、権利変換計画で定めるところに従い、防災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二百四十四條第二項の公告の日までの間は、権利変換計画で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 防災施設建築物の一部は、権利変換計画において、これと併せて与えられることと定められていた地上権の共有持分を有する者が取得する。

3 第二百五條第四項本文の規定により、宅地（指定宅地を除く。）に借地権が存するものとして、権利変換計画において当該借地権を有するものとされた者に対して防災施設建築物の一部等が与えられるように定められたときは、当該防災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件として移転したものとみなす。

4 建物の区分所有等に関する法律第一条に規定する建物の部分若しくは附属の建物で権利変換計画において防災施設建築物の共用部分と定められたものがあるとき、権利変換計画において定められた防災施設建築物の共用部分の共有持分が同法第十一条第一項若しくは第十四條第一項から第三項までの規定に適合しないとき、又は権利変換計画において定められた防災施設建築物の所有を目的とする地上権の共有持分の割合が同法第二十二條第二項本文（同条第三項において準用する場合を含む。）の規定に適合しないときは、権利変換計画その定めをした部分は、それぞれ同法第四條第二項、第十一條第二項若しくは第十四條第四項又は第二十二條第二項ただし書（同条第三項において準用する場合を含む。）の規定による規約とみなす。

5 施行地区内の土地（指定宅地を除く。）に存する建築物の借家権者（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、権利変換計画で定めるところに従い、防災施設建築物の一部について借家権を取得する。

6 第一項の規定による地上権の設定については、地方自治法第二百三十八條の四第一項及び国有財産法（昭和二十三年法律第七十三号）第十八條第一項の規定は、適用しない。

**第二百二十三條** 指定宅地の使用収益権は、権利変換期日以後は、権利変換計画で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)

**第二百二十四條** 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、権利変換計画で定めるところに従い、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、権利変換計画で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。

(権利変換の登記)

**第二百二十五條** 施行者は、権利変換期日後遅滞なく、施行地区内の土地につき、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(不動産登記法第二十条に規定する表題登記をいう。)並びに権利変換後の土地に関する権利について必要な登記を申請し、又は囑託しなければならない。

2 施行者は、権利変換期日後遅滞なく、第二百二十一條第二項の規定により施行者に帰属した建築物については所有権の移転の登記及び所有権以外の権利の登記の抹消を、施行地区内のその他の建築物については権利変換手続開始の登記の抹消を申請し、又は囑託しなければならない。

3 権利変換期日以後においては、施行地区内の土地及び第二百二十一條第二項の規定により施行者に帰属した建築物に関しては、前二項の登記がされるまでの間は、他の登記をすることができない。

(補償金等)

**第二百二十六條** 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、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、第二百二十三條第一項の規定により算定した相当の価額に基準日から第二百十九條第一項の規定による権利変換計画又はその変更に係る公告(以下この条において「権利変換計画公告」という。)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、当該権利変換計画公告の日から補償金を支払う日までの期間につき権利変換計画で定めるところによる利息を付したもの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、国土交通省令で定める方法によって算定するものとする。

2 収用委員会は、前項の規定による補償を受けるべき者に対し第二百十八條第一項の規定による裁決をする場合において、その裁決で定められた価額が前項に規定する相当の価額として施行者が支払った額を超えるときは、次に掲げる額の合計額を支払うべき旨の裁決を併せてしなければならない。

一 その差額につき基準日から権利変換計画公告の日までの前項に規定する物価の変動に応ずる修正率を乗じて得た額及び権利変換計画公告の日から権利変換期日までの間の同項に規定する利息

二 前号の額につき権利変換期日後その支払いを完了する日までの日数に応じ年十四・五パーセントの割合による過剰金

3 土地収用法第九十四條第十項から第十二項までの規定は、前項の裁決に関し、第二百十八條第三項の規定による訴えの提起がなかった場合について準用する。

(補償金等の供託等)についての都市再開発法の準用)

**第二百二十七條** 都市再開発法第九十二條の規定は前条に規定する補償金(利息を含む。)及び過剰金(以下この条において「補償金等」という。)の支払に代えて行う供託について、同法第九十三條の規定は供託された補償金等について、同法第九十四條の規定は補償金等の支払の対象となる権利について差押え又は仮差押えがある場合について準用する。この場合において、同法第九十二條第三項中「第七十三條第四項」とあるのは「密集市街地整備法第二百五條第四項本文」と、同法第九十四條第一項中「第九十一條第一項」とあるのは「密集市街地整備法第二百二十六條第一項」と、同法第四項中「第九十一條第二項」とあるのは「密集市街地整備法第二百二十六條第二項」と読み替えるものとする。

#### 第四目 土地の明渡し等

(占有の継続)

**第二百二十八條** 権利変換期日において第二百二十一條の規定により失っ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、第二百三十一條第一項の規定により施行者が通知した明渡しの期限までは、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、第二百九十七條の規定の適用を妨げない。

(工事のための施行地区内の土地の使用)

**第二百二十九條** 施行者は、権利変換期日以後防災街区整備事業に係る工事のため必要があるときは、新たに施行地区内の土地について権利を有することとなった者の同意を得ることなく、当該土地を使用することができる。

(個別利用区内の宅地の使用収益の停止)

**第二百三十條** 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、第二百四十四條第一項の公告があるまでは、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、第二百二十八條本文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。

(土地の明渡し)

**第二百三十一條** 施行者は、権利変換期日以後防災街区整備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、第二百二十八條本文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、第二百四十四條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 前項の規定による明渡しの期限は、同項の請求をした日の翌日から起算して三十日の期間経過後の日でなければならない。

3 第一項の規定による明渡しの請求があった土地(従前指定宅地であつた土地を除く。)又は当該土地に存する物件を占有している者は、明渡しの期限までに、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ない。ただし、第二百二十六條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の請求があつた土地(従前指定宅地であつた土地に限る。)又は当該土地に存する物件を占有している者は、明渡しの期限までに、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ない。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 第二百二十八條本文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、第二百九十七條第七項の承認を受けずに改築、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、第二百二十一條第二項の規定により当該建築物の所有権を失った者は、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 第一項に規定する処分については、行政手続法第三章の規定は、適用しない。

(土地の明渡しに伴う損失補償)

**第二百三十二條** 施行者は、前条の規定による土地若しくは物件の引渡し又は物件の移転若しくは除却により同条第一項の土地の占有者及び物件に関し権利を有する者が通常受ける損失を補償しなければならない。

2 前項の規定による損失の補償額については、施行者と前条第一項の土地の占有者又は物件に関し権利を有する者とが協議しなければならない。

3 施行者は、前条第二項の明渡し期限までに第一項の規定による補償額を支払わなければならない。この場合において、その期限までに前項の協議が成立していないときは、審査委員の過半数の同意を得、又は防災街区整備審査会の議決を経て定めた金額を支払わなければならないものとし、その議決については、第二十二條第二項後段の規定を準用する。

4 第二項の規定による協議が成立しないときは、損失を受けた者は、収用委員会に土地収用法第九十四條第二項の規定による補償額の裁決を申請することができる。

5 第二十八條第二項及び第三項並びに第二十六條第二項及び第三項の規定並びに都市再開発法第九十二條及び第九十三條の規定は、第二項の規定による損失の補償について準用する。この場合において、同法第九十二條第三項中「第七十二條第四項」とあるのは、「密集市街地整備法第二百五十四條第四項本文」と読み替えるものとする。

(土地又は物件の引渡し等の代行及び代執行)

**第二百三十三條** 第二百三十一條第三項又は第四項の場合において次の各号のいずれかに該当するときは、市町村長は、施行者の請求により、土地若しくは物件を引き渡し、又は物件を移転し、若しくは除却すべき者に代わって、土地若しくは物件を引き渡し、又は物件を移転し、若しくは除却しなければならない。

一 土地若しくは物件を引き渡し、又は物件を移転し、若しくは除却すべき者がその責めに帰することができない理由によりその義務を履行することができないとき。

二 施行者が過失がなく土地若しくは物件を引き渡し、又は物件を移転し、若しくは除却すべき者を確知することができないとき。

2 第二百三十一條第三項又は第四項の場合において土地若しくは物件を引き渡し、又は物件を移転し、若しくは除却すべき者がその義務を履行しないときは、履行しても十分でないとき、又は履行しても明渡し期限までに完了する見込みがないときは、都道府県知事等は、施行者の請求により、行政代執行法(昭和二十三年法律第四十三号)に定めるところに従い、自ら義務者のなすべき行為をし、又は第三者をしてこれをさせることができる。

3 前項の場合において、都道府県知事等は、義務者及び施行者にあらかじめ通知した上で、当該代執行に要した費用に充てるため、その費用の額の範囲内で、義務者が施行者から受けるべき前条第一項の補償金を義務者に代わって受けることができる。

4 施行者が前項の規定に基づき補償金の全部又は一部を都道府県知事等に支払った場合においては、この法律の適用については、施行者が都道府県知事等に支払った金額の限度において、前条第一項の補償金を支払ったものとみなす。

(費用の徴収)

**第二百三十四條** 市町村長は、前条第一項の規定により土地若しくは物件を引き渡し、又は物件を移転し、若しくは除却するに要した費用を第二百三十一條第三項又は第四項の規定により土地若しくは物件を引き渡し、又は物件を移転し、若しくは除却すべき者から徴収するものとする。

2 前条第三項及び第四項の規定は、前項の規定により市町村長が費用を徴収する場合について準用する。

3 市町村長は、第一項に規定する費用を前項において準用する前条第三項の規定により徴収することができないとき、又は徴収することが適当でないとき、第一項に規定する者に対し、あらかじめ、納付すべき金額並びに納付の期限及び場所を通知して、これを納付させるものとする。

4 市町村長は、前項の規定により通知を受けた者が同項の規定により通知された期限を経過しても同項の規定により納付すべき金額を完納しないときは、督促状によって納付すべき期限を指定して督促しなければならない。

5 前項の規定による督促を受けた者がその指定の期限までに第三項の規定により納付すべき金額を納付しないときは、市町村長は、国税滞納処分の例によって、これを徴収することができる。この場合における徴収金の先取特権の順位は、国税及び地方税に次ぐものとする。

**第五目 防災施設建築物の建築等の特例**

(施行者以外の者による防災施設建築物の建築)

**第二百三十五條** 施行者は、防災施設建築物(権利変換計画において施行者以外の第二百五條第一項第二号に掲げる者及び参加組合員又は特定事業参加者(次項において「権利床等取得者」とい

う。))がその全部を取得するように定められたものを除く。)の建築を他の者に行わせることができる。

2 前項の規定により防災施設建築物の建築を施行者以外の者に行わせるときは、権利変換計画においてその旨及び防災施設建築物(権利変換計画において権利床等取得者が取得するように定められた部分を除く。)の全部又は一部のうち防災施設建築物の建築を行う者(以下「特定建築者」という。)に取得させるものを定めなければならない。

3 第一項の規定により施行者以外の者が建築を行う防災施設建築物(以下「特定防災施設建築物」という。)の全部又は一部は、権利変換計画で定めるところにより、第二百二十二條第二項(第二百五十四條第二項において読み替えて適用する場合を含む。)、第二百五十五條第四項及び第二百五十七條第三項の規定にかかわらず、特定建築者が取得する。

(特定建築者の公募)

**第二百三十六條** 施行者は、国、地方公共団体、地方住宅供給公社その他政令で定める者を特定建築者とする場合を除き、国土交通省令で定めるところにより、特定建築者を公募しなければならない。

2 施行者は、特定建築者を公募したときは、次に掲げる条件を備えた者で、その者が次条の規定により提出した特定防災施設建築物の建築の工期、工事概要等に関する計画(以下「建築計画」という。)並びに管理及び処分に関する計画が事業計画及び権利変換計画に適合し、かつ、当該防災街区整備事業の目的を達成する上で最も適切な計画であることを特定建築者としなければならない。

一 特定防災施設建築物を建築するのに必要な資力及び信用を有する者であること。

二 第二百三十九條第二項の規定による譲渡の対価の支払能力がある者であること。

3 施行者(都道府県及び市町村を除く。)は、前項の規定により特定建築者を決定するときは、あらかじめ、都市再生機構等(市のみが設立した地方住宅供給公社を除く。)にあつては国土交通大臣の、個人施行者、事業組合、事業会社又は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の承認を受けなければならない。

(建築計画等の提出)

**第二百三十七條** 特定建築者となる者は、国土交通省令で定めるところにより、施行者に特定防災施設建築物の建築計画並びに管理及び処分に関する計画を提出しなければならない。

(特定防災施設建築物の建築等)

**第二百三十八條** 施行者は、特定防災施設建築物の敷地の整備を完了したときは、速やかに、その旨を特定建築者に通知しなければならない。

2 特定建築者は、前項の通知を受けたときは、建築計画に従って特定防災施設建築物を建築しなければならない。

3 前項の場合においては、特定建築者は、当該特定防災施設建築物の敷地を使用することができる。

(特定防災施設建築物の敷地等の譲渡)

**第二百三十九條** 特定建築者は、特定防災施設建築物の建築工事を完了したときは、速やかに、その旨を施行者に届け出なければならない。

2 施行者は、前項の届出があつた場合において、特定建築者が建築計画に従い特定防災施設建築物の建築を完了したと認めるときは、速やかに、第二百三十五條第三項の規定により当該特定建築者が取得することとなる特定防災施設建築物の全部又は一部の所有を目的とする地上権又はその共有持分を譲渡しなければならない。

(建築計画の変更)

**第二百四十條** 特定建築者は、建築計画に従い当該特定防災施設建築物を建築することができないやむを得ない事情があるときは、事業計画及び権利変換計画に適合する範囲内において、施行者の承認を受けて、当該建築計画を変更することができる。



(特定防災施設建築物が建築計画に従って建築されない場合の措置)

**第二百四十一条** 施行者は、特定建築物が建築計画に従って特定防災施設建築物を建築しなかった場合においては、その者を特定建築物とする決定を取り消すことができる。

2 施行者は、前項の規定により同項の決定を取り消した場合においては、特定建築物及び特定防災施設建築物の敷地又は当該敷地に存する物件を占有している者に對し、相当の期限を定めて、当該敷地の明渡しを求めることができる。

3 前項の規定により明渡しの請求があつた特定建築物及び特定防災施設建築物の敷地又は当該敷地に存する物件を占有している者は、明渡しの期限までに、施行者に当該敷地を引き渡し、又は物件を移転しなければならぬ。

4 施行者は、第一項の規定により同項の決定を取り消した場合においては、新たに特定建築物を決定するときを除き、自ら当該特定防災施設建築物の建築を行わなければならない。

5 第二百三十六条第三項の規定は第一項の規定により同項の決定を取り消す場合について、第二百三十三条第一項及び第二項並びに第二百三十四条(第二項を除く。)の規定は第三項の場合について準用する。この場合において、第二百三十三条第二項中「都道府県知事等」とあるのは、「都道府県知事」と読み替へるものとする。

(報告、勧告等)

**第二百四十二条** 施行者は、特定建築物に對し、特定防災施設建築物の建築に關し、その適切な遂行を確保するため必要な限度において、報告若しくは資料の提出を求め、又はその特定防災施設建築物の建築の促進を図るため必要な勧告、助言若しくは援助をすることができる。

(公共施設の管理者等による工事)

**第二百四十三条** 施行者は、政令で定める公共施設の整備に關する工事について特殊の技術を要する等特別の事情がある場合においては、当該工事の全部又は一部を当該公共施設の管理者又は管理者となるべき者に行わせることができる。

第六目 工事完了等に伴う措置

(工事の完了等)

**第二百四十四条** 施行者は、個別利用区内の宅地の整備及びこれに關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、第二百一十一条第一項又は第二百二十三条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 施行者は、防災施設建築物の建築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、第二百二十二条第二項又は第五項の規定により当該防災施設建築物に關し権利を取得する者に通知しなければならない。

(防災施設建築物に關する登記)

**第二百四十五条** 施行者は、防災施設建築物の建築工事が完了したときは、遅滞なく、防災施設建築物及び防災施設建築物に關する権利について必要な登記を申請し、又は囑託しなければならない。

2 防災施設建築物に關する権利に關しては、前項の登記がされるまでの間は、他の登記をすることができない。

(借家条件の協議及び裁定)

**第二百四十六条** 権利変換計画において防災施設建築物の一部等が与えられるように定められた者と当該防災施設建築物の一部について第二百九条第五項本文の規定により賃借権が与えられるように定められた者は、家賃その他の借家条件について協議しなければならない。

2 第二百四十四条第二項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基づき、審査委員の過半数の同意を得、又は防災街区整備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、第二百二十二条第二項後段の規定を準用する。

一 賃借の目的

二 家賃の額、支払期日及び支払方法

三 敷金又は賃借権の設定の対価を支払うべきときは、その額

3 施行者は、前項の規定による裁定をするときは、賃借の目的については賃借部分の構造及び賃借人の職業を、家賃の額については賃借人の受けるべき適正な利潤を、その他の事項についてはその地方における一般の慣行を考慮して定めなければならない。

4 第二項の規定による裁定があつたときは、当事者間に、裁定で定めるところにより協議が成立したものとみなす。

5 第二項の裁定に關し必要な手続に關する事項は、国土交通省令で定める。

6 第二項の裁定に不服がある者は、その裁定があつた日から六十日以内に、訴えをもってその変更を請求することができる。

7 前項の訴えにおいては、当事者の他の一方を被告としなければならない。

(防災施設建築物の一部等の価額等の確定)

**第二百四十七条** 施行者は、防災街区整備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、国土交通省令で定めるところにより、その確定した額及び基準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關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、防災施設建築物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。)とともに、防災施設建築物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、防災施設建築物の地代の額又は施行者が賃借する防災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ない。

2 前項の規定により確定した地代の額は、当事者間に別段の合意がない限り、防災施設建築物に對して当事者の合意により定められた地代の額とみなす。ただし、その額に不服がある者は、同項の通知を受けた日から六十日以内に、訴えをもってその増減を請求することができる。

3 前項ただし書の訴えにおいては、当事者の他の一方を被告としなければならない。

(清算)

**第二百四十八条** 前条第一項の規定により確定した防災施設建築物敷地若しくはその共有持分、防災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らの権利を取得した者がこれらに對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、又は交付しなければならない。同項の規定により確定した防災施設建築物敷地の地代の額と第二百二十二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 第二百三十五条第三項の規定により特定建築物が特定防災施設建築物の一部を取得する場合においては、施行者は、特定建築物が取得する部分以外の部分に係る特定防災施設建築物の整備に要した費用の額を国土交通省令で定めるところにより確定し、当該費用の額と第二百三十九条第二項の規定による譲渡の対価の額とに差額があるときは、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ない。

(清算金の供託及び物上代位についての都市再開発法の準用)

**第二百四十九条** 都市再開発法第五十五条の規定は、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た場合について準用する。

(清算金の徴収)

**第二百五十条** 第二百四十八条第一項の規定により徴収すべき清算金は、権利変換計画で定めるところにより、利子を付して分割して徴収することができる。

2 個人施行者以外の施行者は、第二百四十八条第一項の規定により徴収すべき清算金（前項の規定により利子を付したときは、その利子を含む。以下同じ。）を滞納する者があるときは、督促状によって納付すべき期限を指定して督促することができる。

3 前項の督促をするときは、事業組合にあつては定款で定めるところにより、事業会社にあつては規程で定めるところにより、地方公共団体又は都市再生機構等にあつては政令で定めるところにより、年十四・五パーセントの割合を乗じて計算した額の範囲内の延滞金を徴収することができる。

4 第二項の督促を受けた者がその督促状において指定した期限までにその納付すべき金額を納付しないときは、地方公共団体又は都市再生機構等は、国税滞納処分の例により、同項の清算金及び前項の延滞金を徴収することができる。この場合における清算金及び延滞金の先取特権の順位は、国税及び地方税に次ぐものとする。

5 延滞金は、清算金に先立つものとする。

6 第六十条第一項から第四項までの規定は、事業組合の徴収に係る第二項の清算金及び第三項の延滞金を督促状において指定した期限までに納付しない者がある場合について準用する。

7 第七十四条第一項及び第二項の規定は、事業会社の徴収に係る第二項の清算金及び第三項の延滞金を督促状において指定した期限までに納付しない者がある場合について準用する。

8 都市再開発法第四十二条の規定は、施行者の第二項の清算金及び第三項の延滞金を徴収する権利について準用する。この場合において、同条第二項中「前条第一項」とあるのは、「密集市街地整備法第二百五十条第二項」と読み替えるものとする。

（先取特権）

第二百五十一条 第二百四十八条第一項の清算金を徴収する権利を有する施行者は、その納付義務者に与えられる防災施設建築物の一部の上に先取特権を有する。

2 都市再開発法第七十七条第二項及び第三項の規定は、前項の先取特権について準用する。この場合において、同条第二項中「第一項」とあるのは、「密集市街地整備法第二百五十条第一項」とあるのは、「第一項」と読み替えるものとする。

第二百五十二条 防災街区整備事業により施行者が取得した防災施設建築物の一部等又は個別利用区内の宅地は、公募により賃貸し、又は譲渡しなければならない。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 巡査派出所、電気事業者の電気工作物その他公益上欠くことができない施設の用に供するため必要があるとき。

二 施行地区内に宅地、借地権若しくは権原に基づき建築物を有する者又は施行地区内の建築物について借家権を有する者又は借家権を有する者の居住又は業務の用に供するために特に必要があるとき。

三 事業会社が施行する防災街区整備事業にあつては、当該事業会社の株主又は社員の居住又は業務の用に供するため特に必要があるとき。

四 施行地区が防災再開発促進地区の区域内にある場合において、当該区域内に宅地、借地権若しくは権原に基づき建築物を有する者又は当該区域内の建築物について借家権を有する者であつて、当該区域内における他の防災街区整備事業又は市街地再開発事業（都市再開発法による市街地再開発事業をいう。）、土地区画整理事業若しくは防災公共施設の整備に関する事業の実施に伴い当該宅地、借地権、建築物又は借家権を失ひ、かつ、当該権利に対応する権利を与えられないものの居住又は業務の用に供するため特に必要があるとき。

五 その他国土交通省令で定める場合

2 施行者が地方公共団体であるときは、施行者が防災街区整備事業により取得した防災施設建築物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又は個別利用区内の宅地の管理及び処分については、当該地方公共団体の財産の管理又は処分に関する法令の規定は、適用しない。

（防災街区整備事業の施行により設置された公共施設の管理）

第二百五十三条 防災街区整備事業の施行により設置された公共施設は、当該公共施設の整備に関する工事が完了したときは、その公共施設の所在する市町村の管理に属する。ただし、法律又は

規程、規約、定款若しくは施行規程に管理すべき者の定めがあるときは、それらの者の管理に属するものとする。

第七目 権利変換手続の特則

（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）

第二百五十四条 施行者は、第二百七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適当であると認めるときは、同項の規定にかかわらず、防災施設建築敷地に地上権を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。

2 前項の場合においては、第二百八条、第二百九条第二項後段及び第三項並びに第二百二十二条第一項の規定は適用せず、第二百九条第一項中「に借地権」とあるのは「又はその借地権」と、「防災施設建築物の一部等」とあるのは「防災施設建築物の部分」と、第二百二十二条第二項中「地上権」とあるのは「防災施設建築敷地」とするほか、この法律の適用についての必要な技術的読替えは、政令で定める。

（指定宅地の権利者以外の権利者等すべての同意を得た場合の特則）

第二百五十五条 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（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すべての同意を得たとき（第二百五十七条第一項前段に規定する場合を除く。）は、第二百五条第二項、第三項及び第四項（指定宅地に係る部分を除く。）、第二百七条第一項、第三項及び第四項、第二百八条、第二百九条並びに第二百一十一条第一項及び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、第二百四十六条の規定は、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、第二百三条第一項又は第三項の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の借家権者（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、防災施設建築敷地又は防災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 第一項の場合においては、権利変換計画は、前項前段に規定する者に対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。

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、第二百一十一条第一項（指定宅地に係る部分を除く。）、及び第二項、第二百二十二条（第四項を除く。）、並びに第二百二十四条第一項の規定にかかわらず、権利変換計画で定めるところにより、権利変換期日において第一項に規定する者について権利の得喪及び変更を生じる。

5 前項の規定による借地権の設定については、地方自治法第二百三十八条の四第一項及び国有財産法第十八条第一項の規定は、適用しない。

6 第一項の場合におけるこの法律の適用についての必要な技術的読替えは、政令で定める。

（指定宅地の権利者のすべての同意を得た場合の特則）

第二百五十六条 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、指定宅地又はこれに存する物件に関し権利を有する者すべての同意を得たとき（次条第一項前段に規定する場合を除く。）は、第二百五条第四項（指定宅地に係る部分に限る。）、第二百十條第三項から第五項まで及び第二百一十一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、第二百一十一条第一項（指定宅地に係る部分に限る。）、第二百二十三條及び第二百二十四條第二項の規定にかかわらず、権利変換

計画で定めるところにより、権利変換期日において第一項に規定する者について権利の得喪及び変更を生じる。

(施行地区内の権利者等のすべての同意を得た場合の特例)

**第二百五十七条** 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、施行地区内の宅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、第二百五十二条第二項から第四項まで、第二百七条第一項、第三項及び第四項、第二百八条、第二百九条、第二百十條第三項から第五項まで、第二百一一条、第二百十三條並びに第二百十四條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、第二百十六條、第二百四十六條、第二百四十七條及び第二百五十二條第一項の規定は、適用しない。

2 第二百五十五条第二項の規定は、前項の場合における権利変換計画について準用する。  
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、第二百一一条、第二百二十二條(第四項を除く。)、第二百二十三條及び第二百二十四條の規定にかかわらず、権利変換計画で定めるところにより、権利変換期日において第一項に規定する者について権利の得喪及び変更を生じる。

4 第二百五十五条第五項の規定は、前項の規定による借地権の設定について準用する。  
5 第一項の場合におけるこの法律の適用についての必要な技術的説替えは、政令で定める。

### 第三款 個人施行者等の事業の代行

(事業代行開始の決定)

**第二百五十八条** 都道府県知事は、防災街区整備事業について、個人施行者、事業組合又は事業会社の事業の現況その他の事情により個人施行者、事業組合又は事業会社の継続が困難となるおそれがある場合において、第二百六十八條第三項及び第二百六十九條から第二百七十一條までの規定による監督処分によつては個人施行者、事業組合又は事業会社の事業の遂行の確保を図ることができないと認めるときは、事業代りの開始を決定することができる。

2 都道府県知事は、前項の規定により事業代りの開始を決定したときは、その旨その他国土交通省令で定める事項を公告しなければならない。

(事業代行者)

**第二百五十九条** 事業代行者は、都道府県知事とする。ただし、都道府県知事は、個人施行者、事業組合又は事業会社の施行地区を管轄する市町村長と協議して、当該市町村長を事業代行者と定めることができる。

(事業代行開始の効果)

**第二百六十条** 第二百五十八條第二項の公告があつたときは、個人施行者の事業にあつては業務の執行並びに当該業務に係る財産の管理及び処分をする権限は、事業組合又は事業会社の事業にあつては事業組合又は事業会社の代表、業務の執行並びに財産の管理及び処分をする権限は、次条第一項又は第二項の公告があるまでの間、事業代行者に専属する。

(事業代行終了の公告等)

**第二百六十一条** 事業代行者は、個人施行者、事業組合又は事業会社の事業の継続が困難となるおそれなくなつたとき、又は第二百五十五條第一項の規定による登記が完了したときは、都道府県知事にあつては事業代行者を終了する旨を公告し、市町村長にあつてはその旨を都道府県知事に通知しなければならない。

2 都道府県知事は、市町村長から前項の通知を受けたときは、事業代行者を終了する旨を公告しなければならない。

3 個人施行者、事業組合又は事業会社は、前二項の公告後遅滞なく、その財産の処分及び債務の弁済に関する計画を作成して事業代行者であつた者の承認を求めなければならない。

(事業組合の債務についての都市再開発法の準用)  
**第二百六十二条** 都市再開発法第六十六條及び第六十八條の規定は、事業代行者をされた事業組合の債務について準用する。この場合において、同条第一項中「施設建築物の一部」とあるのは「密

集市街地整備法第七十七條第七号に規定する防災施設建築物の一部」と、同条第二項中「第一百一条第一項」とあるのは「密集市街地整備法第二百四十五條第一項」と読み替へるものとする。

### 第四款 費用の負担等

(費用の負担)

**第二百六十三条** 防災街区整備事業に要する費用は、施行者の負担とする。ただし、第二百三十五条第一項の規定により施行者以外の者が防災施設建築物の建築を行う場合の建築に要する費用は当該施行者以外の者の、第二百四十三條の規定により公共施設の管理者又は管理者となるべき者に公共施設の工事を行わせる場合の工事に要する費用は当該管理者又は管理者となるべき者の負担とする。

(地方公共団体の分担金)

**第二百六十四条** 都市再生機構等は、都市再生機構等が施行する防災街区整備事業の施行により利益を受ける地方公共団体に対し、その利益を受ける限度において、その防災街区整備事業に要する費用の一部を負担することを求めることができる。

2 前項の場合において、地方公共団体が負担する費用の額及び負担の方法は、都市再生機構等と地方公共団体とが協議して定める。

3 前項の規定による協議が成立しないときは、当事者の申請に基づき、国土交通大臣が裁定する。この場合において、国土交通大臣は、当事者の意見を聴くとともに、総務大臣と協議しなければならない。

(公共施設管理者の負担金)

**第二百六十五条** 施行者は、防災街区整備事業の施行により整備されることとなる重要な防災公共施設の整備に要する費用の全部又は一部を負担することを求めることができる。

2 前項の規定による費用の負担については、あらかじめ、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あつては当該公共施設の管理者又は管理者となるべき者の承認を得、その他の防災街区整備事業にあつては当該公共施設の管理者又は管理者となるべき者と協議し、その者が負担すべき費用の額を事業計画において定めておかなければならない。

(資金の融通等)

**第二百六十六条** 国及び地方公共団体は、施行者に対し、防災街区整備事業に必要な資金の融通があつては、その他の援助に努めるものとする。

### 第五款 雑則

(借家権者の居住の安定の確保に関する施行者等の責務)

**第二百六十七条** 施行者は、施行地区内の建築物の借家権者の居住の安定の確保に努めなければならない。

2 国及び地方公共団体は、施行地区内の建築物の借家権者の居住の安定の確保を図るため、必要な措置を講ずるよう努めなければならない。

(報告、勧告等)

**第二百六十八条** 国土交通大臣は都道府県又は市町村に対し、都道府県知事は個人施行者、事業組合、事業会社又は市町村に対し、市町村長は個人施行者、事業組合又は事業会社に対し、それぞれその施行する防災街区整備事業に関し、この法律の施行のため必要な限度において、報告若しくは資料の提出を求め、又はその施行する防災街区整備事業の施行の促進を図るために必要な報告、助言若しくは援助をすることができる。

2 国土交通大臣は、独立行政法人都市再生機構(第十九條第五項の規定により防災街区整備事業を施行する場合に限る。第二百七十二條第一項及び第三項並びに第三百六條第二項において同じ。)に対し、防災街区整備事業の施行の促進を図るために必要な報告、助言又は援助をすることができる。

3 都道府県知事は、個人施行者、事業組合又は事業会社に対し、防災街区整備事業の施行の促進を図るために必要な措置を命ずることができる。

## (個人施行者に対する監督)

## 第二百六十九條

都道府県知事は、個人施行者の施行する防災街区整備事業につき、その事業又は会計がこの法律若しくはこれに基づく行政庁の処分又は規準、規約、事業計画若しくは権利変換計画に違反すると認めるときその他監督上必要があるときは、その事業又は会計の状況を調査し、その結果、違反の事実があると認めるときは、当該個人施行者に対し、その違反を是正するため必要な限度において、当該個人施行者のした処分の取消し、変更若しくは停止又は当該個人施行者のした工事の中止若しくは変更その他必要な措置を命ずることができ、

## 2

都道府県知事は、個人施行者が前項の規定による命令に従わないときは、権利変換期日前に限り、当該個人施行者に対する防災街区整備事業の施行の認可を取り消すことができる。

## 3

都道府県知事は、前項の規定により認可を取り消したときは、速やかに、その旨を公告しなければならぬ。

## 4

個人施行者は、前項の公告があるまでは、認可の取消しによる防災街区整備事業の廃止をもって第三者に対抗することができない。

## (事業組合に対する監督)

## 第二百七十條

都道府県知事は、事業組合の施行する防災街区整備事業につき、その事業又は会計がこの法律若しくはこれに基づく行政庁の処分又は定款、事業計画、事業基本方針若しくは権利変換計画に違反すると認めるときその他監督上必要があるときは、当該事業又は会計の状況を調査することができる。

## 2

都道府県知事は、事業組合の組合員が総組合員の十分の一以上の同意を得て、当該事業組合の事業又は会計がこの法律若しくはこれに基づく行政庁の処分又は定款、事業計画、事業基本方針若しくは権利変換計画に違反すると認めるときは、その違反を是正するため必要な限度において、当該事業組合のした処分の取消し、変更若しくは停止又は当該事業組合のした工事の中止若しくは変更その他必要な措置を命ずることができ、

## 3

都道府県知事は、事業組合が前項の規定による命令に従わないとき、又は事業組合の設立についての認可を受けた者がその認可の公告があった日から起算して三十日を経過してもなお総会を招集しないときは、権利変換期日前に限り、当該事業組合の設立の認可を取り消すことができる。

## 4

都道府県知事は、前二項の規定により検査を行った場合において、事業組合の事業又は会計がこの法律若しくはこれに基づく行政庁の処分又は定款、事業計画、事業基本方針若しくは権利変換計画に違反していると認めるときは、当該事業組合に対し、その違反を是正するため必要な限度において、当該事業組合のした処分の取消し、変更若しくは停止又は当該事業組合のした工事の中止若しくは変更その他必要な措置を命ずることができ、

## 5

都道府県知事は、前二項の規定により検査を行った場合において、事業組合の事業又は会計がこの法律若しくはこれに基づく行政庁の処分又は定款、事業計画、事業基本方針若しくは権利変換計画に違反していると認めるときは、当該事業組合に対し、その違反を是正するため必要な限度において、当該事業組合のした処分の取消し、変更若しくは停止又は当該事業組合のした工事の中止若しくは変更その他必要な措置を命ずることができ、

## 6

都道府県知事は、前二項の規定により検査を行った場合において、事業組合の事業又は会計がこの法律若しくはこれに基づく行政庁の処分又は定款、事業計画、事業基本方針若しくは権利変換計画に違反していると認めるときは、当該事業組合に対し、その違反を是正するため必要な限度において、当該事業組合のした処分の取消し、変更若しくは停止又は当該事業組合のした工事の中止若しくは変更その他必要な措置を命ずることができ、

## 7

都道府県知事は、事業組合の組合員が総組合員の十分の一以上の同意を得て、総会、総会の部会若しくは総代会の招集手続若しくは議決の方法又は役員若しくは総代の選挙若しくは解任の投票の方法が、この法律又は定款に違反することを理由として、その議決、選挙、当選又は解任の投票の取消しを請求した場合において、その違反の事実があると認めるときは、その議決、選挙、当選又は解任の投票を取り消すことができる。

## 8

都道府県知事は、前二項の規定により検査を行った場合において、事業組合の事業又は会計がこの法律若しくはこれに基づく行政庁の処分又は定款、事業計画、事業基本方針若しくは権利変換計画に違反していると認めるときは、当該事業組合に対し、その違反を是正するため必要な限度において、当該事業組合のした処分の取消し、変更若しくは停止又は当該事業組合のした工事の中止若しくは変更その他必要な措置を命ずることができ、

## 9

都道府県知事は、前二項の規定により検査を行った場合において、事業組合の事業又は会計がこの法律若しくはこれに基づく行政庁の処分又は定款、事業計画、事業基本方針若しくは権利変換計画に違反していると認めるときは、当該事業組合に対し、その違反を是正するため必要な限度において、当該事業組合のした処分の取消し、変更若しくは停止又は当該事業組合のした工事の中止若しくは変更その他必要な措置を命ずることができ、

## 10

都道府県知事は、前二項の規定により検査を行った場合において、事業組合の事業又は会計がこの法律若しくはこれに基づく行政庁の処分又は定款、事業計画、事業基本方針若しくは権利変換計画に違反していると認めるときは、当該事業組合に対し、その違反を是正するため必要な限度において、当該事業組合のした処分の取消し、変更若しくは停止又は当該事業組合のした工事の中止若しくは変更その他必要な措置を命ずることができ、

## 11

都道府県知事は、前二項の規定により検査を行った場合において、事業組合の事業又は会計がこの法律若しくはこれに基づく行政庁の処分又は定款、事業計画、事業基本方針若しくは権利変換計画に違反していると認めるときは、当該事業組合に対し、その違反を是正するため必要な限度において、当該事業組合のした処分の取消し、変更若しくは停止又は当該事業組合のした工事の中止若しくは変更その他必要な措置を命ずることができ、

## 12

都道府県知事は、前二項の規定により検査を行った場合において、事業組合の事業又は会計がこの法律若しくはこれに基づく行政庁の処分又は定款、事業計画、事業基本方針若しくは権利変換計画に違反していると認めるときは、当該事業組合に対し、その違反を是正するため必要な限度において、当該事業組合のした処分の取消し、変更若しくは停止又は当該事業組合のした工事の中止若しくは変更その他必要な措置を命ずることができ、

## 13

都道府県知事は、前二項の規定により検査を行った場合において、事業組合の事業又は会計がこの法律若しくはこれに基づく行政庁の処分又は定款、事業計画、事業基本方針若しくは権利変換計画に違反していると認めるときは、当該事業組合に対し、その違反を是正するため必要な限度において、当該事業組合のした処分の取消し、変更若しくは停止又は当該事業組合のした工事の中止若しくは変更その他必要な措置を命ずることができ、

## 14

都道府県知事は、前二項の規定により検査を行った場合において、事業組合の事業又は会計がこの法律若しくはこれに基づく行政庁の処分又は定款、事業計画、事業基本方針若しくは権利変換計画に違反していると認めるときは、当該事業組合に対し、その違反を是正するため必要な限度において、当該事業組合のした処分の取消し、変更若しくは停止又は当該事業組合のした工事の中止若しくは変更その他必要な措置を命ずることができ、

## (事業会社に対する監督)

## 第二百七十一條

都道府県知事は、事業会社の施行する防災街区整備事業につき、その事業又は会計がこの法律若しくはこれに基づく行政庁の処分又は規準、事業計画若しくは権利変換計画に違反すると認めるときその他監督上必要があるときは、当該事業又は会計の状況を調査することができる。

## 2

都道府県知事は、事業会社の施行する防災街区整備事業の施行地区内の宅地の所有者又は借地権者が、その区域内の宅地について所有権又は借地権を有するすべての者の十分の一以上の同意を得て、当該事業会社の事業又は会計がこの法律若しくはこれに基づく行政庁の処分又は規準、事業計画若しくは権利変換計画に違反する疑いがあることを理由として当該事業又は会計の状況の検査を請求したときは、その検査をしなければならぬ。この場合においては、都市再開発法第二百二十五条の二第二項後段の規定を準用する。

## 3

都道府県知事は、前二項の規定により検査を行った場合において、事業会社の事業又は会計がこの法律若しくはこれに基づく行政庁の処分又は規準、事業計画若しくは権利変換計画に違反していると認めるときは、当該事業会社に対し、その違反を是正するため必要な限度において、当該事業会社のした処分の取消し、変更若しくは停止又は当該事業会社のした工事の中止若しくは変更その他必要な措置を命ずることができ、

## 4

都道府県知事は、事業会社が前項の規定による命令に従わないときは、権利変換期日前に限り、当該事業会社に対する防災街区整備事業の施行の認可を取り消すことができる。

## 5

都道府県知事は、前項の規定により認可を取り消したときは、速やかに、その旨を公告しなければならぬ。

## 6

事業会社は、前項の公告があるまでは、認可の取消しによる防災街区整備事業の廃止をもって第三者に対抗することができない。

## (是正の要求)

## 第二百七十二條

国土交通大臣は、都道府県又は独立行政法人都市再生機構に対し、都道府県知事は市町村に対し、これらの者が施行者として行う処分又は工事が、この法律又はこれに基づく国土交通大臣若しくは都道府県知事の処分又は規準に違反しているときは、防災街区整備事業の適正な施行を確保するため必要な措置を講ずべきことを求めることができる。

## 2

国土交通大臣は、市町村に対し、その施行者として行う処分又は工事が、この法律又はこれに基づく都道府県知事の処分又は規準に違反していると認められる場合において、緊急を要するときその他特に必要があると認めるときは、防災街区整備事業の適正な施行を確保するため必要な措置を講ずべきことを求めることができる。

## 3

都道府県、市町村又は独立行政法人都市再生機構は、前二項の規定による要求を受けたときは、当該処分、変更若しくは停止又は当該工事の中止若しくは変更その他必要な措置を講じなければならない。

## (技術的援助の請求)

## 第二百七十三條

個人施行者若しくは事業会社となる者又は事業組合若しくは事業会社を設立しようとする者は都道府県知事及び市町村長に対し、個人施行者、事業組合又は事業会社は市町村長に対し、防災街区整備事業の施行の準備又は施行のために、それぞれ防災街区整備事業に関し専門的知識を有する職員の技術的援助を求めることができる。

## (処分、手続等の効力)

## 第二百七十四條

防災街区整備事業の施行に係る土地又はその土地に存する建築物等その他の物件について権利を有する者の変更があったときは、この法律若しくはこの法律に基づく命令の規定又は規準、規約、定款若しくは施行規程の規定により従前のこれらの者がした手続その他の行為は、新たにこれらの者となった者がしたものとみなし、従前のこれらの者に対してした処分、手続その他の行為は、新たにこれらの者となった者に対してしたものとみなす。

(土地の分割及び合併)  
**第二百七十五条** 施行者は、防災街区整備事業の施行のために必要があるときは、所有者に代わつて土地の分割又は合併の手続をすることができる。

2 施行者は、一筆の土地が施行地区の内外又は二以上の工区にわたる場合において、権利変換手続開始の登記を申請し、又は囑託をするときは、あらかじめ、その土地の分割の手続をしなければならない。

(不動産登記法の特例)  
**第二百七十六条** 施行地区内の土地及びこれに存する建物の登記については、政令で、不動産登記法の特例を定めることができる。

(建物の区分所有等に関する法律の特例等)

**第二百七十七条** 施行者は、政令で定めるところにより、防災施設建築物及び防災施設建築敷地の管理又は使用に関する区分所有者相互間の事項につき、管理規約を定めることができる。この場合において、施行者(都道府県及び市町村を除く)は、政令で定めるところにより、その管理規約について、都市再生機構等(市のみが設立した地方住宅供給公社を除く)にあっては国土交通大臣の、個人施行者、事業組合、事業会社又は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の認可を受けなければならない。

2 前項の管理規約は、建物の区分所有等に関する法律第三十条第一項の規約とみなす。

(関係簿書の備付け)

**第二百七十八条** 施行者は、国土交通省令で定めるところにより、防災街区整備事業に関する簿書(事業組合にあっては、組合員名簿を含む。以下同じ。)を備え付けておかなければならない。

2 利害関係者から前項の簿書の閲覧又は謄写の請求があつたときは、施行者は、正当な理由がない限り、これを拒んではならない。

(書類の送付に代わる公告)  
**第二百七十九条** 施行者は、防災街区整備事業の施行に関し書類を送付する場合において、送付を受けるべき者がその書類の受領を拒んだとき、又は過失がなく、その者の住所、居所その他書類を送付すべき場所を確知することができないときは、政令で定めるところにより、その書類の内容を公告することをもって書類の送付に代えることができる。

2 前項の公告があつたときは、その公告の日の翌日から起算して十日を経過した日に当該書類が送付を受けるべき者に到達したものとみなす。

(意見書等の提出の期間の計算等)

**第二百八十条** この法律又はこの法律に基づく命令の規定により一定期間内に差し出すべき意見書その他の文書が郵便又は民間事業者による信書の送達に関する法律(平成十四年法律第九十九号)第二条第六項に規定する一般信書便事業者若しくは同条第九項に規定する特定信書便事業者による同条第二項に規定する信書便で差し出されたときは、送付に要した日数は、期間に算入しない。

2 前項の文書は、その提出期間が経過した後においても、容認すべき理由があるときは、受理することができる。

## 第七章 防災都市施設の整備のための特別の措置

(防災都市施設の施行予定者等)

**第二百八十一条** 防災都市施設に関する都市計画については、都市計画法第十一条第二項に定める事項のほか、国の機関又は地方公共団体のうちから、当該防災都市施設に関する都市計画事業の施行予定者(以下この章において「施行予定者」という。)を定めることができる。この場合において、当該都市計画に、併せて第二百八十三条及び第二百八十四条の規定による制限が行われる期間の満了の日(以下この章において「期間満了日」という。)を定めなければならない。

2 施行予定者を定める防災都市施設に関する都市計画の案については、当該施行予定者の同意を得なければならない。当該都市計画の変更の案についても、同様とする。

3 施行予定者が定められた防災都市施設に関する都市計画は、これを変更して施行予定者を定めないものとする。できない。

4 期間満了日は、施行予定者を定める防災都市施設に関する都市計画の決定又は防災都市施設に関する都市計画に施行予定者を定める都市計画の変更に係る都市計画法第二十条第一項(同法第二十一条第二項において準用する場合を含む。)の規定による告示の日から起算して五年を超えてはならない。

(施行予定者が定められている防災都市計画施設の区域についての特例)  
**第二百八十二条** 施行予定者が定められている防災都市計画施設の区域については、期間満了日までは、都市計画法第五十三条から第五十七条までの規定は適用せず、次条から第二百八十六条までに定めるところによる。

(建築の制限)

**第二百八十三条** 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において、建築物の建築を行うおとする者は、国土交通省令で定めるところにより、都道府県知事等の許可を受けなければならない。ただし、次に掲げる行為については、この限りでない。

一 通常の管理行為、軽易な行為その他の行為で政令で定めるもの

二 非常災害のため必要な応急措置として行う行為

三 都市計画事業の施行として行う行為又はこれに準ずる行為として政令で定める行為

2 前項の規定は、都市計画法第六十五条第一項に規定する告示があつた後は、当該告示に係る土地の区域内においては、適用しない。

3 都市計画法第五十二条の二第二項、第七十九条、第八十一条及び第八十二条の規定は、第一項の規定による許可及び建築の制限について準用する。この場合において、同法第五十二条の二第二項中「前項」とあるのは、「密集市街地整備法第二百八十三条第一項本文」と、同法第八十一条第一項第一号及び第二号中「この法律若しくはこの法律」とあるのは、「密集市街地整備法第二百八十三条若しくは同条の規定」と、同項から同条第三項まで及び同法第八十二条第一項中「国土交通大臣、都道府県知事又は市町村長」とあり、及び「国土交通大臣、都道府県知事若しくは市町村長」とあるのは、「都道府県知事等」と、同法第八十一条第一項中「建築物その他の工作物若しくは物件(以下この条において「工作物等」という。）」とあり、並びに同項第一号及び同条第四項中「工作物等」とあるのは、「建築物」と読み替えるものとする。

(土地建物等の有償譲渡及び買取りについての都市計画法の準用)

**第二百八十四条** 都市計画法第五十二条の三の規定は、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土地又は土地及びこれに定着する建築物等の有償譲渡及び当該施行予定者による買取りについて準用する。この場合において、同条第一項中「市街地開発事業等予定区域に関する都市計画についての第二十条第一項(第二十一条第二項において準用する場合を含む。）」の規定による告示」とあるのは、「密集市街地整備法第二百八十一条第四項に規定する告示」と読み替えるものとする。

(土地の買取請求についての都市計画法の準用)

**第二百八十五条** 都市計画法第五十二条の四第一項から第三項までの規定は、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土地の当該施行予定者に対する買取請求について準用する。

(損失の補償)

**第二百八十六条** 施行予定者が定められている防災都市施設に関する都市計画について、期間満了日までの間に施行予定者が定められている防災都市計画施設の区域が変更された場合において、その変更により当該区域外となった土地の所有者又は使用収益権を有する者のうちに当該都市計画の変更があつたことにより損失を受けた者があつたときは、当該施行予定者は、その損失を補償しなければならない。

2 都市計画法第二十八条第二項及び第三項並びに第五十二条の五第二項の規定は、前項の規定による損失の補償について準用する。

(認可又は承認の申請)  
**第二百八十七条** 施行予定者は、期間満了日の二月前までに、当該防災都市施設に係る都市計画事業について都市計画法第五十九条第一項から第三項までの規定による認可又は承認の申請をしなければならない。

(都市計画事業の認可等に関する処理期間)  
**第二百八十八条** 国土交通大臣又は都道府県知事は、前条の申請を受理した日から二月以内に、同条の認可又は承認に関する処分を行うものとする。  
 2 前項の処分に関し、都市計画法第五十九条第五項又は第六項の規定により意見を聴かれた者は、国土交通大臣又は都道府県知事が前項の処理期間内に当該処分を行うことができるよう、速やかに意見の申出を行わなければならない。

**第八章 避難経路協定**  
 (避難経路協定の締結等)

**第二百八十九条** 防災再開発促進地区の区域内の一団の土地の所有者及び借地権を有する者(土地区画整理法第九十八条第一項(大都市地域における住宅及び住宅地の供給の促進に関する特別措置法(昭和五十年法律第六十七号)第二百九十三条第二項において「大都市住宅等供給法」という。)第八十二条において準用する場合を含む。以下この章において同じ。)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を有する者。以下この章において「土地所有者等」と総称する。)は、その全員の合意により、火事又は地震が発生した場合の当該土地の区域における避難上必要な経路(以下この章において「避難経路」という。)の整備又は管理に関する協定(以下この章において「避難経路協定」という。)を締結することができる。ただし、当該土地(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)の区域内に借地権の目的となつている土地がある場合においては、当該借地権の目的となつていない土地の所有者の合意を要しない。

2 避難経路協定においては、次に掲げる事項を定めるものとする。  
 一 避難経路協定の目的となる土地の区域(以下この章において「避難経路協定区域」という。)及び避難経路の位置

二 次に掲げる避難経路の整備又は管理に関する事項のうち、必要なもの  
 イ 前号の避難経路を構成する道路の幅員又は路面の構造に関する基準  
 ロ 前号の避難経路における看板、さくその他の避難上支障となる工作物の設置に関する基準  
 ハ 前号の避難経路にその敷地が接する工作物(建築物を除く。)の位置、規模又は構造に関する基準

三 その他避難経路の整備又は管理に関する事項  
 三 避難経路協定の有効期間  
 四 避難経路協定に違反した場合の措置

3 避難経路協定においては、前項各号に掲げるもののほか、防災再開発促進地区の区域内の土地のうち、避難経路協定区域に隣接した土地であつて、避難経路協定区域の一部とすることににより避難経路の整備又は管理に資するものとして避難経路協定区域の土地となることを当該避難経路協定区域内の土地所有者等が希望するもの(以下この章において「避難経路協定区域隣接地」という。)を定めることができる。

4 避難経路協定は、市町村長の認可を受けなければならない。  
 (認可の申請に係る避難経路協定の縦覧等)  
**第二百九十条** 市町村長は、前条第四項の認可の申請があつたときは、国土交通省令で定めるところにより、その旨を公告し、当該避難経路協定を公告の日から二週間関係人の縦覧に供さなければならない。

2 前項の規定による公告があつたときは、関係人は、同項の縦覧期間満了の日までに、当該避難経路協定について、市町村長に意見書を提出することができる。

(避難経路協定の認可)  
**第二百九十一条** 市町村長は、第二百八十九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 土地又は建築物等の利用を不当に制限するものでないこと。  
 三 第二百八十九条第二項各号に掲げる事項(当該避難経路協定において避難経路協定区域隣接地を定める場合にあつては、当該避難経路協定区域隣接地に関する事項を含む。)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。

2 市町村長は、第二百八十九条第四項の認可をしたときは、国土交通省令で定めるところにより、その旨を公告し、かつ、当該避難経路協定を当該市町村の事務所に備えて公衆の縦覧に供するとともに、避難経路協定区域である旨を当該避難経路協定区域内に明示しなければならない。  
 (避難経路協定の変更)  
**第二百九十二条** 避難経路協定区域内における土地所有者等(当該避難経路協定の効力が及ばない者を除く。)は、避難経路協定において定めた事項を変更しようとする場合においては、その全員の合意をもつてその旨を定め、市町村長の認可を受けなければならない。

2 前二条の規定は、前項の変更の認可について準用する。  
 (避難経路協定区域からの除外)  
**第二百九十三条** 避難経路協定区域内の土地(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、当該土地に対応する従前の土地)で当該避難経路協定の効力が及ばない者の所有するものの全部又は一部について借地権が消滅した場合においては、当該借地権の目的となつていた土地(同項の規定により仮換地として指定された土地に対応する従前の土地にあつては、当該土地についての仮換地として指定された土地)は、当該避難経路協定区域から除外されるものとする。

2 避難経路協定区域内の土地で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ものが、同法第八十六条第一項の換地計画又は大都市住宅等供給法第七十二条第一項の換地計画において当該土地に対応する従前の土地についての換地として定められず、かつ、土地区画整理法第九十一条第三項(大都市住宅等供給法第八十二条第一項において準用する場合を含む。)の規定により当該土地に対応する従前の土地の所有者に対してその共有持分を与えるように定められた土地としても定められなかったときは、当該土地は、土地区画整理法第百三条第四項(大都市住宅等供給法第八十三条において準用する場合を含む。)の規定による公告があつた日が終了した時において当該避難経路協定区域から除外されるものとする。

3 前二項の規定により避難経路協定区域内の土地が当該避難経路協定区域から除外された場合において、当該借地権を有していた者又は当該仮換地として指定されていた土地に対応する従前の土地に係る土地所有者等(当該避難経路協定の効力が及ばない者を除く。)は、遅滞なく、その旨を市町村長に届け出なければならない。

4 第二百九十一条第二項の規定は、前項の規定による届出があつた場合その他市町村長が第一項又は第二項の規定により避難経路協定区域内の土地が当該避難経路協定区域から除外されたことを知つた場合について準用する。

(避難経路協定の効力)  
**第二百九十四条** 第二百九十一条第二項(第二百九十二条第二項において準用する場合を含む。)の規定による認可の公告のあつた避難経路協定は、その公告のあつた後において当該避難経路協定区域内の土地所有者等となつた者(当該避難経路協定について第二百八十九条第一項又は第二百九十二条第一項の規定による合意をしなかつた者の有する土地の所有権を承継した者を除く。)に対しても、その効力があるものとする。

(避難経路協定の認可の公告のあつた後避難経路協定に加わる手続等)  
**第二百九十五条** 避難経路協定区域内の土地の所有者(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)で当該

避難経路協定の効力が及ばないものは、第二百九十一条第二項（第二百九十二条第二項において準用する場合を含む。）の規定による認可の公告があつた後いつでも、市町村長に対して書面でその意思を表示することによって、当該避難経路協定に加わることができる。

2 避難経路協定区域隣接地の区域内の土地に係る土地所有者等は、第二百九十一条第二項（第二百九十二条第二項において準用する場合を含む。）の規定による認可の公告があつた後いつでも、当該土地に係る土地所有者等の全員の合意により、市町村長に対して書面でその意思を表示することによって、避難経路協定に加わることができる。ただし、当該土地（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、当該土地に対応する従前の土地）の区域内に借地権の目的となつて土地がある場合においては、当該借地権の目的となつて土地の所有者の合意を要しない。

3 避難経路協定区域隣接地の区域内の土地で前項の規定による土地所有者等の意思の表示に係るものの区域は、その意思の表示があつた時以後、避難経路協定区域の一部となるものとする。

4 第二百九十一条第二項の規定は、第一項又は第二項の規定による意思の表示があつた場合について準用する。

5 避難経路協定は、第一項又は第二項の規定により当該避難経路協定に加わつた者がその時にあって所有し、又は借地権を有していた当該避難経路協定区域内の土地（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、当該土地に対応する従前の土地）について、前項において準用する第二百九十一条第二項の規定による公告のあつた後において土地所有者等となつた者（当該避難経路協定について第二項の規定による合意をしなかつた者の有する土地の所有権を承継した者及び前条の規定の適用がある者を除く。）に対しても、その効力があるものとする。

#### （避難経路協定の廃止）

第二百九十六条 避難経路協定区域内の土地所有者等（当該避難経路協定の効力が及ばない者を除く。）は、第二百八十九条第四項又は第二百九十二条第一項の認可を受けた避難経路協定を廃止しようとする場合においては、その過半数の合意をもつてその旨を定め、市町村長の認可を受けなければならない。

2 市町村長は、前項の認可をしたときは、その旨を公告しなければならない。

#### （土地の共有者等の取扱い）

第二百九十七条 土地又は借地権が数人の共有に属するときは、第二百八十九条第一項、第二百九十二条第一項、第二百九十五条第一項及び第二項並びに前条第一項の規定の適用については、合せて一の所有者又は借地権を有する者とみなす。

#### （一の所有者による避難経路協定の設定）

第二百九十八条 防災再開発促進地区の区域内の一団の土地で、一の所有者以外に土地所有者等が存しないもの所有者は、避難経路の整備又は管理のため必要があるときは、市町村長の認可を受けて、当該土地の区域を避難経路協定区域とする避難経路協定を定めることができる。

2 市町村長は、前項の認可の申請が第二百九十一条第一項各号のいずれにも該当し、かつ、当該避難経路協定が避難経路の整備又は管理のため必要であると認める場合に限り、前項の認可をするものとする。

3 第二百九十一条第二項の規定は、第一項の認可について準用する。

4 第一項の認可を受けた避難経路協定は、認可の日から起算して三年以内において当該避難経路協定区域内の土地に二以上の土地所有者等が存することになつた時から、第二百九十一条第二項の規定による認可の公告のあつた避難経路協定と同一の効力を有する避難経路協定となる。

#### （借主の地位）

第二百九十九条 避難経路協定に定める事項が建築物等の借主の権限に係る場合においては、その避難経路協定については、当該建築物等の借主を土地所有者等とみなして、この章の規定を適用する。

## 第九章 防災街区整備推進機構

### （防災街区整備推進機構の指定）

第三百条 市町村長は、一般社団法人若しくは一般財団法人又は特定非営利活動促進法（平成十年法律第七号）第二条第二項の特定非営利活動法人であつて、次条に規定する業務を適正かつ確実に行うことができるものと認められるものを、その申請により、防災街区整備推進機構（以下この節において「防災機構」という。）として指定することができる。

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

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

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

### （防災機構の業務）

第三百一条 防災機構は、次に掲げる業務を行うものとする。

- 一 防災街区整備事業その他の密集市街地における防災街区の整備に関する事業を行う者に対し、当該事業に関する知識を有する者の派遣、情報の提供、相談その他の援助を行うこと。
- 二 特定防災街区整備地区において当該地区内の各街区の防災街区としての整備に資する建築物を整備する事業若しくは防災街区整備地区計画の区域において当該区域内の各街区の防災街区としての整備に資する建築物その他の施設であつて国土交通省令で定めるものを当該防災街区整備地区計画の内容に即して整備する事業を行うこと又はこれらの事業に参加すること。
- 三 次に掲げる土地の取得、管理及び譲渡を行うこと。
  - イ 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において、当該地区又は区域内の各街区の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で政令で定めるもの
  - ロ 防災都市施設の整備のために必要な土地で政令で定めるもの
- 四 密集市街地における防災街区の整備に関する調査研究を行うこと。
- 五 前各号に掲げるもののほか、密集市街地における防災街区の整備を推進するために必要な業務を行うこと。

### （監督等）

第三百二条 市町村長は、前条各号に掲げる業務の適正かつ確実な実施を確保するため必要があると認めるときは、防災機構に対し、その業務に関し報告をさせることができる。

2 市町村長は、防災機構が前条各号に掲げる業務を適正かつ確実に実施していないと認めるときは、防災機構に対し、その業務の運営の改善に関し必要な措置を講ずべきことを命ずることができる。

3 市町村長は、防災機構が前項の規定による命令に違反したときは、第三百条第一項の規定による指定を取り消すことができる。

4 市町村長は、前項の規定により指定を取り消したときは、その旨を公示しなければならない。

5 第三項の規定により第三百条第一項の指定を取り消した場合における前条第三号に規定する土地の取得に係る業務に関する所要の経過措置は、合理的に必要と判断される範囲内において、政令で定めることができる。

### （情報の提供等）

第三百三条 国及び関係地方公共団体は、防災機構に対し、その業務の実施に関し必要な情報の提供又は指導若しくは助言をするものとする。

### 第十章 雑則

#### （不服申立て）

第三百四条 市町村長が第十五条第一項、第十八条第一項又は第二十八条第一項の規定に基づいてした処分に不服がある者は、都道府県知事に対して審査請求をすることができる。

2 前項の審査請求について都道府県知事がした裁決に不服がある者は、国土交通大臣に対して再審査請求をすることができる。

**第三百五条**

次に掲げる処分又はその不作為については、審査請求をすることができない。  
一 第三百六条第一項若しくは第三項の規定による認可又は第三百五十七條第一項の規定による認可（事業基本方針の変更に係るものを除く。）

二 第四百十條第四項（第五十七條第二項、第六十九條、第七十二條第二項、第八十一条第二項（第八十四條において準用する場合を含む。））並びに第四百八十八條第三項及び第四百八十八條第四項（第五十七條第二項、第六十九條、第七十二條第二項、第八十一条第二項（第八十四條において準用する場合を含む。））の規定による通知

三 第六十五條第一項又は第七十二條第一項の規定による認可

四 第七十九條第一項後段（第八十四條において準用する場合を含む。）の規定による認可

五 第八十八條第一項の規定による認可

六 第二百六十六條第三項（同条第五項において準用する場合を含む。）の規定による通知

**第三百六条** 前条に規定するもののほか、事業組合、事業会社、市町村、都道府県又は都市再生機構等が第六章の規定に基づいてした処分その他の公権力の行使に当たる行為（以下この条において「処分」という。）に不服のある者は、事業組合、事業会社、市町村又は市のみが設立した地方住宅供給公社がした処分にあつては都道府県知事に対して、都道府県又は都市再生機構等（市のみが設立した地方住宅供給公社を除く。）がした処分にあつては国土交通大臣に対して審査請求をすることができる。ただし、権利変換に関する処分についての審査請求においては、権利変換計画に定められた宅地若しくは建築物又はこれらに関する権利の価額についての不服をその理由とすることができない。

2 前項の場合において、都道府県知事又は国土交通大臣は、行政不服審査法第二十五条第二項及び第三項、第四十六條第一項及び第二項、第四十七條並びに第四十九條第三項の規定の適用については、それぞれ事業組合若しくは事業会社又は独立行政法人都市再生機構の上級行政庁とみなす。

3 第三百四條第二項の規定は、第一項の審査請求について準用する。

**（権限の委任）**

**第三百七条** この法律に規定する国土交通大臣の権限は、国土交通省令で定めるところにより、その一部を地方整備局長又は北海道開発局長に委任することができる。

**（大都市等の特例）**

**第三百八条** この法律中都道府県知事の権限に属する事務で政令で定めるものは、地方自治法第二百五十二條の十九第一項の指定都市（以下この条において「指定都市」という。）及び同法第二百五十二條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。）においては、政令で定めるところにより、指定都市又は中核市（以下この条において「指定都市等」という。）の長が行うものとする。この場合においては、この法律中都道府県知事に関する規定は、指定都市等の長に関する規定として指定都市等の長に適用があるものとする。

**（政令への委任）**

**第三百九条** この法律に定めるもののほか、この法律の実施のため必要な事項は、政令で定める。

**（経過措置）**

**第三百十條** この法律の規定に基づき政令又は国土交通省令を制定し、又は改廃する場合においては、それぞれ、政令又は国土交通省令で、その制定又は改廃に伴い合理的に必要と判断される範囲内において、所要の経過措置（罰則に関する経過措置を含む。）を定めることができる。

**（事務の区分）**

**第三百十一條** この法律の規定により地方公共団体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、第一号法定受託事務とする。

- 一 都道府県が第九十二條第一項、第九十七條第一項から第八項まで、第九十九條第二項において準用する土地収用法第三十六條第五項並びに第二百三十三條第二項（第二百四十一條第五項において準用する場合を含む。）及び第三項の規定により処理することとされている事

務（都道府県又は都市再生機構等（市のみが設立した地方住宅供給公社を除く。）が施行する防災街区整備事業に係るものに限る。）

二 市が第九十二條第一項（土地の試掘等に係る部分に限る。）、第九十七條第一項から第八項まで並びに第二百三十三條第二項及び第三項の規定により処理することとされている事務（都道府県又は都市再生機構等（市のみが設立した地方住宅供給公社を除く。）が施行する防災街区整備事業に係るものに限る。）

三 市町村が第八十三條第二項（第八十四條において準用する場合を含む。）、第八十八條第三項及び第四項において準用する第四十條第二項及び第四十三條第四項、第九十二條第一項（土地の試掘等に係る部分を除く。）及び第三項、第九十九條第二項において準用する土地収用法第三十六條第四項、第二百三十三條第一項並びに第二百三十四條第一項及び第三項から第五項まで（これらの規定を第二百四十一條第五項において準用する場合を含む。）、第二百三十四條第二項において準用する第二百三十三條第三項並びに第二百五十條第六項において準用する第六十條第二項の規定により処理することとされている事務（都道府県又は都市再生機構等（市のみが設立した地方住宅供給公社を除く。）が施行する防災街区整備事業に係るものに限る。）

2 この法律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、地方自治法第二條第九項第二号に規定する第二号法定受託事務とする。

- 一 第二百二十二條第二項（第二百二十九條第二項、第三百二十二條第二項、第三百二十六條第四項、第三百五十七條第二項、第六十三條第五項、第六十五條第二項、第七十二條第二項、第七十五條第二項及び第七十八條第二項において準用する場合を含む。）、第二百二十八條第三項（第二百二十九條第二項において準用する場合を含む。）、第二百三十條において準用する都市再開発法第七條の十七第五項及び第七項、第三百三十九條第二項及び第三項（これらの規定を第三百五十七條第二項及び第六十八條第二項（第七十二條第二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。）、第四百十條第二項（第四百五十七條第二項、第四百六十九條及び第七十二條第二項において準用する場合を含む。）、第四百四十三條第四項（第四百五十七條第二項において準用する場合を含む。）、第四百四十八條第三項において準用する都市再開発法第二十八條第一項、第六十條第二項（第七十四條第二項（第二百五十條第七項において準用する場合を含む。））及び第七十條第六項において準用する場合を含む。）、第七十一條第三項（第七十二條第二項及び第七十五條第二項において準用する場合を含む。）、第二百五十九條、第二百六十條、第二百六十一條第一項及び第三項並びに第二百六十八條第一項に規定する事務
- 二 第八十三條第二項（第八十四條において準用する場合を含む。）並びに第八十八條第三項及び第四項において準用する第四十條第二項及び第四十三條第四項に規定する事務（市町村又は市のみが設立した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 第九十二條第一項（土地の試掘等に係る部分を除く。）及び第三項、第九十九條第二項において準用する土地収用法第三十六條第四項、第二百三十三條第一項並びに第二百三十四條第一項及び第三項から第五項まで（これらの規定を第二百四十一條第五項において準用する場合を含む。）並びに第二百三十四條第二項において準用する第二百三十三條第三項に規定する事務（個人施行者、事業組合、事業会社、市町村又は市のみが設立した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。）

**第十一章 罰則**

**第三百十二條** 個人施行者（法人である個人施行者にあつては、その役員又は職員）、事業組合の役員、総代若しくは職員、事業会社の役員若しくは職員又は審査委員（以下この条において「個人施行者等」と総称する。）が職務に関して賄賂を收受し、又は要求し、若しくは約束したときは、三年以下の懲役に処する。よつて不正の行為をし、又は相当の行為をしなときは、七年以下の懲役に処する。



- 2 個人施行者等であつた者がその在職中に請託を受けて職務上不正の行為をし、又は相当の行為をしなかつたことにつき賄賂を收受し、又は要求し、若しくは約束したときは、三年以下の懲役に処する。
  - 3 個人施行者等がその職務に關し請託を受けて第三者に賄賂を供与させ、又はその供与を約束したときは、三年以下の懲役に処する。
  - 4 犯人又は情を知つた第三者の收受した賄賂は、没収する。その全部又は一部を没収することができる。その価額を追徴する。
- 第三百十三條** 前條第一項から第三項までに規定する賄賂を供与し、又はその申込み若しくは約束をした者は、三年以下の懲役又は百万円以下の罰金に処する。
- 2 前項の罪を犯した者が自首したときは、その刑を軽減し、又は免除することができる。
- 第三百十四條** 計画整備組合の役員が、どのような名義をもつてするものであつても、投機取引のために計画整備組合の財産を処分したときは、これを三年以下の懲役又は百万円以下の罰金に処する。
- 2 前項の罪を犯した者には、情状により、懲役及び罰金を併科することができる。
  - 3 第一項の規定は、刑法に正条がある場合には、適用しない。
- 第三百十五條** 第二百八十八條第三項（第二百三十二條第五項において準用する場合を含む。以下この章において同じ。）において準用する土地収用法第九十四條第六項において準用する同法第六十五條第一項第二号の規定により出頭を命じられた鑑定人が虚偽の鑑定をしたときは、一年以下の懲役又は五十万円以下の罰金に処する。
- 第三百十六條** 第二百八十三條第三項において準用する都市計画法第八十一條第一項の規定による命令に違反した者は、一年以下の懲役又は五十万円以下の罰金に処する。
- 第三百十七條** 第二百九十七條第四項の規定による命令に違反して、土地の原状回復をせず、又は建築物等若しくは物件を移転せず、若しくは除却しなかつた者は、一年以下の懲役又は三十万円以下の罰金に処する。
- 第三百十八條** 次の各号のいずれかに該当する者は、六月以下の懲役又は三十万円以下の罰金に処する。
- 一 第二百九十一條第一項又は第二項に規定する場合において、都道府県知事等の許可を受けないで、土地又は建築物等に立ち入り、又は立ち入らせた者
  - 二 第二百九十一條第一項又は第二項の規定による土地又は建築物等への立ち入りを拒み、又は妨げたる者
  - 三 第二百九十二條第一項に規定する場合において、市町村長の許可を受けないで障害物を伐除した者又は都道府県知事等の許可を受けないで土地に試掘等を行った者
- 第三百十九條** 第二百三十八條第二項の規定に違反した者は、六月以下の懲役又は三十万円以下の罰金に処する。
- 第三百二十條** 次の各号のいずれかに該当する者は、三十万円以下の罰金に処する。
- 一 第八條又は第二十五條の規定による報告をせず、又は虚偽の報告をした者
  - 二 第二十七條の規定による市町村長の命令（延焼等危険建築物を除却すべき旨の命令に限る。）に違反した者
  - 三 第三十三條第一項又は第二項の規定による届出をせず、又は虚偽の届出をした者
  - 四 第二百八十八條第三項において準用する土地収用法第九十四條第六項において準用する同法第六十五條第一項第三号の規定による調査を拒み、妨げ、又は忌避した者
  - 五 第二百八十三條第三項において準用する都市計画法第八十二條第一項の規定による立入検査を拒み、妨げ、又は忌避した者
- 第三百二十一條** 個人施行者が次の各号のいずれかに該当する場合においては、その行為をした個人施行者（法人である個人施行者を除く。）又は法人である個人施行者の役員若しくは職員を三十万円以下の罰金に処する。
- 一 第二百六十八條第一項の規定による報告又は資料の提出を求められて、報告若しくは資料の提出をせず、又は虚偽の報告若しくは資料の提出をしたとき。

- 二 第二百六十八條第三項又は第二百六十九條第一項の規定による都道府県知事の命令に違反したとき。
  - 三 第二百六十九條第一項の規定による都道府県知事の検査を拒み、又は妨げたとき。
- 第三百二十二條** 事業組合が次の各号のいずれかに該当する場合には、その行為をした役員又は職員を三十万円以下の罰金に処する。
- 一 第二百六十八條第一項の規定による報告又は資料の提出を求められて、報告若しくは資料の提出をせず、又は虚偽の報告若しくは資料の提出をしたとき。
  - 二 第二百六十八條第三項又は第二百七十条第三項の規定による都道府県知事の命令に違反したとき。
  - 三 第二百七十条第一項又は第二項の規定による都道府県知事の検査を拒み、又は妨げたとき。
- 第三百二十三條** 事業会社が次の各号のいずれかに該当する場合には、その行為をした役員又は職員を三十万円以下の罰金に処する。
- 一 第二百六十八條第一項の規定による報告又は資料の提出を求められて、報告若しくは資料の提出をせず、又は虚偽の報告若しくは資料の提出をしたとき。
  - 二 第二百六十八條第三項又は第二百七十一条第三項の規定による都道府県知事の命令に違反したとき。
  - 三 第二百七十一条第一項又は第二項の規定による都道府県知事の検査を拒み、又は妨げたとき。
- 第三百二十四條** 法人の代表者又は法人若しくは人の代理人、使用人その他の従業者が、その法人又は人の業務又は財産に關して第三百十六條から前条までに規定する違反行為をしたときは、行為者を罰するほか、その法人又は人に対しても各本條の罰金刑を科する。
- 第三百二十五條** 計画整備組合の代表者又は代理人、使用人その他の従業者がその計画整備組合の業務に關し、第二百五條の規定による報告をせず、若しくは虚偽の報告をし、又は第六六條の規定による検査を拒み、妨げ、若しくは忌避したときは、その行為者及び計画整備組合を、それぞれ三十万円以下の罰金に処する。
- 第三百二十六條** 第二百九十五條第二項の規定に違反して、同條第一項の規定による標識を移転し、若しくは除却し、又は汚損し、若しくは損壊した者は、三十万円以下の罰金に処する。
- 第三百二十七條** 次の各号のいずれかに該当する者は、五十万円以下の過料に処する。
- 一 第二百八十四條において準用する都市計画法第五十二條の三第二項の規定に違反して、届出をしないで土地又は土地及びこれに定着する建築物等を有償で譲り渡した者
  - 二 第二百八十四條において準用する都市計画法第五十二條の三第二項の届出について、虚偽の届出をした者
  - 三 第二百八十四條において準用する都市計画法第五十二條の三第四項の規定に違反して、同項の期間内に土地又は土地及びこれに定着する建築物等を譲り渡した者
- 第三百二十八條** 次の各号のいずれかに該当する場合には、計画整備組合の役員又は清算人を二十万円以下の過料に処する。
- 一 この法律の規定に基づいて計画整備組合が行うことができる事業以外の事業を行ったとき。
  - 二 第四十四條第一項の規定に基づく政令で定める登記を怠り、又は虚偽の登記をしたとき。
  - 三 第五十四條、第五十六條第二項後段、第六十七條又は第六十九條第一項の規定に違反したとき。
  - 四 第六十九條第三項又は第六項（これらの規定を第七十四條第四項において準用する場合を含む。）の規定に違反したとき。
  - 五 第七十二條第一項若しくは第二項若しくは第七十三條第一項の規定に違反して、書類を備えて置かず、その書類に記載すべき事項を記載せず、若しくは虚偽の記載をし、又は正当な理由がないのに第七十二條第四項若しくは第七十三條第二項の規定による閲覧を拒んだとき。
  - 六 第七十四條第五項又は第七十六條第六項の規定に違反したとき。

七 第八十二条第一項、第二項、第三項若しくは第五項の規定に違反して出資一口の金額を減少し、又は第九十八条第四項において準用する第八十二条第一項、第二項、第三項若しくは第五項の規定に違反して計画整備組合の合併を行ったとき。

八 第八十三条から第八十五条までの規定に違反したとき。

九 第八十七条の規定に違反して、組合員の持分を取得し、又は質権の目的としてこれを受けたとき。

十 第九十七条第五項の規定に違反したとき。

十一 第三百三条第一項又は第三項の書類に記載すべき事項を記載せず、又は虚偽の記載をしたとき。

十二 第三百三条第二項の規定に違反して、計画整備組合の財産を分配したとき。

十三 第三百三条の第二項又は第三百三条の四第一項に規定する公告を怠り、又は不正の公告をしたとき。

十四 第三百三条の第二項の期間内に債権者に弁済したとき。

十五 第三百三条の四第一項の規定に違反して、破産手続開始の申立てを怠ったとき。

2 第七十七条の規定に違反した者は、二十万円以下の過料に処する。

**第三百二十九条** 次の各号のいずれかに該当する場合においては、その行為をした個人施行者（法人である個人施行者を除く。）又は法人である個人施行者の役員若しくは清算人を二十万円以下の過料に処する。

一 第二百二十九条第三項の規定に違反したとき。

二 第二百七十八条第一項の規定に違反して、簿書を備えず、又はその簿書に記載すべき事項を記載せず、若しくは不実の記載をしたとき。

三 第二百七十八条第二項の規定に違反して、正当な理由がないのに簿書の閲覧又は謄写を拒んだとき。

四 この法律の規定による公告をせず、又は不実の公告をしたとき。

**第三百三十条** 次の各号のいずれかに該当する場合には、その行為をした事業組合の理事、監事又は清算人を二十万円以下の過料に処する。

一 事業組合が防災街区整備事業以外の事業を営んだとき。

二 第二百四十八条第三項において準用する都市再開発法第二十七条第八項の規定に違反して、正当な理由がないのに帳簿及び書類の閲覧又は謄写を拒んだとき。

三 第二百四十八条第三項において準用する都市再開発法第二十七条第十項の規定に違反して、監事が理事又は事業組合の職員と兼ねたとき。

四 第二百五十一条若しくは第二百五十四条第四項において準用する都市再開発法第三十一条第一項、第三項若しくは第六項の規定又は第二百五十三条第三項において準用する同法第三十一条第三項若しくは第六項の規定に違反して、総会、総会の部会又は総代会を招集しなかったとき。

五 第二百五十一条において準用する都市再開発法第三十一条第九項の規定に違反して、書類を備えず、又はその書類に記載すべき事項を記載せず、若しくは不実の記載をしたとき。

六 第二百五十一条において準用する都市再開発法第三十一条第十項の規定に違反して、正当な理由がないのに書類の閲覧又は謄写を拒んだとき。

七 第二百五十七条第二項において準用する第二百二十九条第三項の規定又は第六十三条第三項の規定に違反したとき。

八 第六百六十四条において準用する都市再開発法第四十七条又は第四十九条に規定する書類に記載すべき事項を記載せず、又は不実の記載をしたとき。

九 第六百六十四条において準用する都市再開発法第四十八条の規定に違反して、事業組合の残余財産を処分したとき。

十 第二百七十八条第一項の規定に違反して、簿書を備えず、又はその簿書に記載すべき事項を記載せず、若しくは不実の記載をしたとき。

十一 第二百七十八条第二項の規定に違反して、正当な理由がないのに簿書の閲覧又は謄写を拒んだとき。

十二 都道府県知事若しくは市町村長又は総会、総会の部会若しくは総代会に対し、不実の申立てをし、又は事実を隠したとき。

十三 この法律の規定による公告をせず、又は不実の公告をしたとき。

**第三百三十一条** 第五百五十一条において準用する都市再開発法第三十一条第七項の規定に違反して、最初の理事又は監事を選挙し、又は選任するための総会を招集しなかった者は、二十万円以下の過料に処する。

**第三百三十二条** 次の各号のいずれかに該当する場合には、その行為をした事業会社の役員又は清算人を二十万円以下の過料に処する。

一 第七十二条第二項において準用する第二百二十九条第三項の規定に違反したとき。

二 第二百七十八条第一項の規定に違反して、簿書を備えず、又はその簿書に記載すべき事項を記載せず、若しくは不実の記載をしたとき。

三 第二百七十八条第二項の規定に違反して、正当な理由がないのに簿書の閲覧又は謄写を拒んだとき。

四 市町村長に対し、不実の申立てをし、又は事実を隠したとき。

五 この法律の規定による公告をせず、又は不実の公告をしたとき。

**第三百三十三条** 第四十二条第二項又は第三百三十五条第二項の規定に違反した者は、十万円以下の過料に処する。

**第三百三十四条** 次の各号のいずれかに該当する場合には、十万円以下の過料に処する。

一 第二百四十八条第三項において準用する土地収用法第九十四条第六項において準用する同法第六十五条第一項第一号の規定により出頭を命じられた者が、正当の事由がなくて出頭せず、陳述せず、又は虚偽の陳述をしたとき。

二 第二百四十八条第三項において準用する土地収用法第九十四条第六項において準用する同法第六十五条第一項第一号の規定により出頭を命じられた者が、正当の事由がなくて出頭せず、又は虚偽の資料を提出したとき。

三 第二百四十八条第三項において準用する土地収用法第九十四条第六項において準用する同法第六十五条第一項第二号の規定により出頭を命じられた鑑定人が、正当の事由がなくて出頭せず、又は鑑定をしないとき。

**附則**

**第一条** この法律は、公布の日から起算して六月を超えない範囲内において政令で定める日から施行する。

(施行期日)

**第一条** この法律は、公布の日から起算して六月を超えない範囲内において政令で定める日から施行する。

(第二十四条の規定の適用についての経過措置)

**第二条** 認定賃貸住宅に係る賃貸借契約が借地借家法附則第十二条の賃貸借契約である場合における第二十四条の規定の適用については、同条第一項中「借地借家法第二十六条第二項及び第二十八条」とあるのは「借地借家法附則第十二条の規定によりなお従前の例によることとされる旧借家法（大正十年法律第五十号）第一条ノ二及び第二条第二項」と、同条第二項中「借地借家法第二十七条第二項及び第二十八条」とあるのは「借地借家法附則第十二条の規定によりなお従前の例によることとされる旧借家法第一条ノ二及び第三条第二項」とする。

(名称の使用制限に関する経過措置)

**第三条** この法律の施行の際現にその名称中に防災街区整備組合という文字を用いている者については、第四十二条第二項の規定は、この法律の施行後六月間は、適用しない。

(国の無利子貸付け等)

**第四条** 国は、当分の間、市町村に対し、第十二条第二項の規定により国がその費用について補助することができる建築物の建替えで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。以下「社会資本整備特別措置法」という。）第二条第一項第二号に該当するものにつき、第十二条第一項に規定する認定事業者に対し当該市町村が補助する費用に充てる資金について、予算の範囲内において、第十二条

第二項の規定により国が補助することができる金額に相当する金額を無利子で貸し付けることができる。

2 国は、当分の間、地方公共団体に對し、密集市街地における防災街区の整備に関する事業（前項に規定する建築物の建替えを除く。）で社会資本整備特別措置法第二条第一項第二号に該当するものにつき、民間事業者が行う場合にあつては当該民間事業者に對し当該地方公共団体が補助する費用に充てる資金の一部を、当該地方公共団体が自ら行う場合にあつてはその要する費用に充てる資金の一部を、予算の範囲内において、無利子で貸し付けることができる。

3 前二項の国の貸付金の償還期間は、五年（二年以内の据置期間を含む。）以内で政令で定める期間とする。

4 前項に定めるもののほか、第一項及び第二項の規定による貸付金の償還方法、償還期限の繰上げその他償還に關し必要な事項は、政令で定める。

5 国は、第一項の規定により市町村に對し貸付けを行った場合には、当該貸付けの対象である事業について、第十二条第二項の規定による当該貸付金に相当する金額の補助を行うものとし、当該補助については、当該貸付金の償還時において、当該貸付金の償還金に相当する金額を交付することにより行うものとする。

6 国は、第二項の規定により地方公共団体に對し貸付けを行った場合には、当該貸付けの対象である事業について、当該貸付金に相当する金額の補助を行うものとし、当該補助については、当該貸付金の償還時において、当該貸付金の償還金に相当する金額を交付することにより行うものとする。

7 地方公共団体が、第一項又は第二項の規定による貸付けを受けた無利子貸付金について、第三項及び第四項の規定に基づき定められる償還期限を繰り上げて償還を行った場合（政令で定める場合を除く。）における前二項の規定の適用については、当該償還は、当該償還期限の到来時に行われたものとみなす。

（独立行政法人都市再生機構の行う従前居住者用賃貸住宅の建設等の業務に係る要請を行う期限）  
第五條 第三十條の二第三項の規定による要請は、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。

附 則 （平成九年六月六日法律第七二號）  
（施行期日）  
1 この法律は、商法等の一部を改正する法律（平成九年法律第七十一號）の施行の日から施行する。

（経過措置）  
2 この法律の施行前に締結された合併契約に係る合併に關しては、この法律の施行後も、なお従前の例による。

（罰則の適用に關する経過措置）  
3 この法律の施行前にした行為及び前項の規定により従前の例によることとされる場合におけるこの法律の施行後にした行為に對する罰則の適用については、なお従前の例による。

附 則 （平成一〇年六月二日法律第一〇〇號） 抄  
（施行期日）  
第一條 この法律は、公布の日から起算して二年を超えない範囲内において政令で定める日から施行する。ただし、第一條の規定は公布の日から、第二條並びに次條から附則第六條まで、第八條から第十一條まで、第十二條、第十四條及び第十五條の規定は公布の日から起算して一年を超えない範囲内において政令で定める日から施行する。

附 則 （平成一一年三月三十一日法律第二五號） 抄  
（施行期日）  
第一條 この法律は、平成十一年四月一日から施行する。  
附 則 （平成一一年六月一六日法律第七六號） 抄  
（施行期日）  
第一條 この法律は、公布の日から施行する。ただし、附則第十七條から第七十二條までの規定は、公布の日から起算して六月を超えない範囲内において政令で定める日から施行する。

附 則 （平成一二年七月一六日法律第八七號） 抄  
（施行期日）  
第一條 この法律は、平成十二年四月一日から施行する。

（検討）  
第二百五十條 新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については、できる限り新たに設けることのないようにするとともに、新地方自治法別表第一に掲げるもの及び新地方自治法に基づく政令に示すものについては、地方分権を推進する観点から検討を加え、適宜、適切な見直しを行うものとする。

第二百五十一條 政府は、地方公共団体が事務及び事業を自主的かつ自立的に執行できるよう、国と地方公共団体との役割分担に応じた地方税財源の充実確保の方途について、経済情勢の推移等を勘案しつつ検討し、その結果に基づいて必要な措置を講ずるものとする。

附 則 （平成一二年二月二日法律第一六〇號） 抄  
（施行期日）  
第一條 この法律（第二条及び第三条を除く。）は、平成十三年一月六日から施行する。ただし、次の各号に掲げる規定は、当該各号に定める日から施行する。

一 第九百九十五條（核原料物質、核燃料物質及び原子炉の規制に關する法律の一部を改正する法律附則の改正規定に係る部分に限る。）、第千三百五條、第千三百六條、第千三百二十四條第二項、第千三百二十六條第二項及び第千三百四十四條の規定 公布の日

附 則 （平成一二年五月一九日法律第七三號） 抄  
（施行期日）  
第一條 この法律は、公布の日から起算して一年を超えない範囲内において政令で定める日から施行する。

（密集市街地における防災街区の整備の促進に關する法律の一部改正に伴う経過措置）  
第三十四條 この法律の施行の際現に旧密集市街地整備促進法の規定により旧都市計画法第七條第四項の市街化区域の整備、開発又は保全の方針において定められている防災再開発促進地区及び当該地区の整備又は開発の計画の概要（附則第二条第二項の規定に基づきなお従前の例により施行日以後に旧都市計画法第七條第四項の市街化区域の整備、開発又は保全の方針において定められたものを含む。）は、前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關する法律の規定により定められた防災再開発の方針とみなす。

附 則 （平成一三年一月二八日法律第一二九號） 抄  
（施行期日）  
1 この法律は、平成十四年四月一日から施行する。

（罰則の適用に關する経過措置）  
2 この法律の施行前にした行為及びこの法律の規定により従前の例によることとされる場合におけるこの法律の施行後にした行為に對する罰則の適用については、なお従前の例による。

附 則 （平成一四年二月八日法律第一號） 抄  
（施行期日）  
第一條 この法律は、公布の日から施行する。

附 則 （平成一四年三月三十一日法律第一一號） 抄  
（施行期日）  
第一條 この法律は、公布の日から起算して三月を超えない範囲内において政令で定める日から施行する。

附 則 （平成一四年四月五日法律第二二號） 抄  
（施行期日）  
第一條 この法律は、公布の日から起算して三月を超えない範囲内において政令で定める日から施行する。

附 則 （平成一四年七月二二日法律第八五號） 抄  
（施行期日）  
第一條 この法律は、公布の日から起算して三月を超えない範囲内において政令で定める日から施行する。

(施行期日)  
**第一条** この法律は、公布の日から起算して六月を超えない範囲内において政令で定める日から施行する。

(罰則に関する経過措置)  
**第五条** この法律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 (平成一五年六月二〇日法律第一〇〇号) 抄

(施行期日)

**第一条** この法律は、平成十六年七月一日から施行する。

附 則 (平成一五年六月二〇日法律第一〇一号) 抄

(施行期日)

**第一条** この法律は、公布の日から起算して六月を超えない範囲内において政令で定める日から施行する。

(防災再開発の方針に関する都市計画に関する経過措置)

**第二条** この法律の施行の際現に第一条の規定による改正前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(以下「旧密集市街地整備法」という。)の規定により定められている防災再開発の方針に関する都市計画は、同条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(以下「新密集市街地整備法」という。)の規定により定められた防災街区整備方針に関する都市計画とみなす。

2 旧密集市街地整備法の規定により防災再開発の方針に関する都市計画に關してした手続、処分その他の行為は、新密集市街地整備法の規定により防災街区整備方針に関する都市計画に關してした手続、処分その他の行為とみなす。

(名称の使用制限に関する経過措置)

**第三条** この法律の施行の際現にその名称中に防災街区計画整備組合という文字を用いている者については、新密集市街地整備法第四十二条第二項の規定は、この法律の施行後六月間は、適用しない。

2 この法律の施行の際現にその名称中に防災街区整備事業組合という文字を用いている者については、新密集市街地整備法第三十五条第二項の規定は、この法律の施行後六月間は、適用しない。

(防災街区整備推進機構に関する経過措置)

**第四条** この法律の施行の際現に旧密集市街地整備法第一百六条第一項の規定により指定されている防災街区整備推進機構は、新密集市街地整備法第二百八十九条第一項の規定により指定された防災街区整備推進機構とみなす。

(罰則に関する経過措置)

**第五条** この法律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。

(政令への委任)

**第六条** 附則第二条から前条までに定めるもののほか、この法律の施行に關して必要な経過措置は、政令で定める。

附 則 (平成一六年六月二日法律第六七号) 抄

(施行期日)

**第一条** この法律は、公布の日から起算して一年を超えない範囲内において政令で定める日から施行する。ただし、次の各号に掲げる規定は、当該各号に定める日から施行する。

一 略

二 第四条並びに附則第五条及び第六条の規定 公布の日

(罰則に関する経過措置)

**第四条** この法律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。

(政令への委任)

**第五条** 附則第二条から前条までに定めるもののほか、この法律の施行に關して必要な経過措置は、政令で定める。

附 則 (平成一六年六月二日法律第七六号) 抄

(施行期日)

**第一条** この法律は、破産法(平成十六年法律第七十五号。次条第八項並びに附則第三条第八項、第五條第八項、第十六項及び第二十一項、第八條第三項並びに第十三條において「新破産法」という。)の施行の日から施行する。

(罰則の適用等に関する経過措置)

**第十二條** 施行日前にした行為並びに附則第二条第一項、第三条第一項、第四条、第五条第一項、第九項、第十七項、第十九項及び第二十一項並びに第六條第一項及び第三項の規定によりなお従前の例によることとされる場合における施行日以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。

(政令への委任)

**第十四條** 附則第二条から前条までに規定するもののほか、この法律の施行に關し必要な経過措置は、政令で定める。

附 則 (平成一六年六月九日法律第八四号) 抄

(施行期日)

**第一条** この法律は、公布の日から起算して一年を超えない範囲内において政令で定める日から施行する。

附 則 (平成一六年六月一八日法律第一〇九号) 抄

(施行期日)

**第一条** この法律は、公布の日から起算して六月を超えない範囲内において政令で定める日から施行する。

(罰則に関する経過措置)

**第五条** この法律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。

(政令への委任)

**第六条** 附則第二条から前条までに定めるもののほか、この法律の施行に關して必要な経過措置は、政令で定める。

附 則 (平成一六年六月一八日法律第一一一号) 抄

(施行期日)

**第一条** この法律は、景観法(平成十六年法律第十号)の施行の日から施行する。ただし、第一条中都市計画法第八條、第九條、第十二條の五及び第十三條の改正規定、第三條、第五條、第七條から第十條まで、第十二條、第十六條中都市緑地法第三十五條の改正規定、第十七條、第十八條、次条並びに附則第四條、第五條及び第七條の規定は、景観法附則ただし書に規定する日から施行する。

(罰則に関する経過措置)

**第五条** この法律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。

(政令への委任)

**第六条** 附則第二条から前条までに定めるもののほか、この法律の施行に關して必要な経過措置は、政令で定める。

附 則 (平成一六年六月一八日法律第一一二号) 抄

(施行期日)

**第一条** この法律は、公布の日から起算して三月を超えない範囲内において政令で定める日から施行する。

附 則 (平成一六年六月一八日法律第一二四号) 抄

(施行期日)

**第一条** この法律は、新不動産登記法の施行の日から施行する。

附 則 (平成一六年二月一日法律第一四七号) 抄

(施行期日)  
第一条 この法律は、公布の日から起算して六月を超えない範囲内において政令で定める日から施行する。

附則 (平成一六年二月一日法律第一五〇号) 抄

(施行期日)  
第一条 この法律は、平成十七年四月一日から施行する。

(罰則に関する経過措置)

第四条 この法律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 (平成一六年二月三日法律第一五四号) 抄

(施行期日)

第一条 この法律は、公布の日から起算して六月を超えない範囲内において政令で定める日(以下「施行日」という。)から施行する。

(処分等の効力)

第二百一十二条 この法律の施行前のそれぞれの法律(これに基づく命令を含む。以下この条において同じ。)の規定によつてした処分、手続その他の行為であつて、改正後のそれぞれの法律の規定に相当の規定があるものは、この附則に別段の定めがあるものを除き、改正後のそれぞれの法律の相当の規定によつてしたものとみなす。

(罰則に関する経過措置)

第二百二十二条 この法律の施行前にした行為並びにこの附則の規定によりなお従前の例によることとされる場合及びこの附則の規定によりなおその効力を有することとされる場合におけるこの法律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。

(その他の経過措置の政令への委任)

第二百二十三条 この附則に規定するもののほか、この法律の施行に伴い必要な経過措置は、政令で定める。

附則 (平成一七年四月二七日法律第三四号) 抄

(施行期日)  
第一条 この法律は、公布の日から起算して六月を超えない範囲内において政令で定める日から施行する。

附則 (平成一七年七月二六日法律第八七号) 抄

この法律は、会社法の施行の日から施行する。

附則 (平成一八年六月二日法律第五〇号) 抄

この法律は、一般社団・財団法人法の施行の日から施行する。

附則 (平成一八年六月二日法律第九二号) 抄

(施行期日)  
第一条 この法律は、公布の日から起算して一年を超えない範囲内において政令で定める日から施行する。

附則 (平成一九年三月三一日法律第一九号) 抄

(施行期日)  
第一条 この法律は、公布の日から起算して六月を超えない範囲内において政令で定める日から施行する。ただし、第一条(都市再生特別措置法第二十九条第一項、第七十一条第一項第一号、附則第三条及び附則第四条の改正規定に限る。)及び附則第五条の規定は、平成十九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の一部改正に伴う経過措置)

第三条 この法律の施行前に第二条の規定による改正前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(以下「旧密集市街地整備法」という。)第四条第一項の規定の申請がされた建築計画については、第二条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(以下「新密集市街地整備法」という。)第四条第四項及び第五条第一項の規定にかかわらず、なお従前の例による。

(施行期日)  
第一条 この法律は、公布の日から起算して六月を超えない範囲内において政令で定める日から施行する。ただし、第一条(都市再生特別措置法第二十九条第一項、第七十一条第一項第一号、附則第三条及び附則第四条の改正規定に限る。)及び附則第五条の規定は、平成十九年四月一日から施行する。

2 この法律の施行前にされた旧密集市街地整備法第三十六条第二項若しくは第三項又は第五百一十七条第一項の認可の申請であつて、この法律の施行の際、認可又は不認可の処分がなされていないものについての処分については、なお従前の例による。

3 この法律の施行前に旧密集市街地整備法第三十六条第二項の規定により設立された防災街区整備事業組合の事業計画の決定手続については、なお従前の例による。

4 新密集市街地整備法第四十八条第三項において準用する都市再開発法(昭和四十四年法律第三十八号)第二十七条第七項の規定は、この法律の施行の日以後に通常総会の承認を得た事業報告書、収支決算書及び財産目録について適用する。

5 新密集市街地整備法第五十一条において準用する都市再開発法第三十一条第七項の規定は、この法律の施行の日以後にその通知を発して招集する通常総会について適用する。

(罰則に関する経過措置)

第四条 この法律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。

(政令への委任)

第五条 前三条に定めるもののほか、この法律の施行に必要経過措置(罰則に関する経過措置を含む。)は、政令で定める。

(検討)

第六条 政府は、この法律の施行後五年を経過した場合において、第二条から第四条までの規定による改正後の規定の施行の状況について検討を加え、必要があると認めるときは、その結果に基づいて必要な措置を講ずるものとする。

附則 (平成二〇年三月三一日法律第九号) 抄

(施行期日)  
第一条 この法律は、平成二十年四月一日から施行する。ただし、次条の規定は、所得税法等の一部を改正する法律(平成二十年法律第二十三号)の公布の日から施行する。

附則 (平成二〇年四月三〇日法律第二三三号) 抄

(施行期日)  
第一条 この法律は、平成二十年四月一日から施行する。ただし、次の各号に掲げる規定は、当該各号に定める日から施行する。

一から四まで 略

五 次に掲げる規定 一般社団法人及び一般財団法人に関する法律(平成十八年法律第四十八号)の施行の日(平成二十年十二月一日)

イ 略

ロ 第二条中法人税法第二条第九号の次に一号を加える改正規定、同法第四条の改正規定、同法第九号に一項を加える改正規定、同法第十条の改正規定、同法第十条の二の改正規定、同法第十三条第二項第一号の改正規定(「内国法人である」を削る部分に限る。)、同項第二号の改正規定、同法第三十七条第三項第二号の改正規定、同条第四項の改正規定(同項中「公益法人等」の下に「(別表第二に掲げる一般社団法人及び一般財団法人を除く。以下この項及び次項において同じ。)」を加える部分及び同項ただし書中「内国法人である」を削る部分に限る。)、同条第五項の改正規定、同法第三十八条第二項第一号の改正規定、同法第六十六条の改正規定、同法第四十三条の改正規定、同法第五十条第二項の改正規定(「である公益法人等又は人格のない社団等」を「(人格のない社団等に限る。)」に改める部分に限る。)、同法別表第一の改正規定(同表第一号の表日本中央競馬会の項の次に次のように加える部分を除く。)、同法別表第二の改正規定(同表第一号の表貸金業協会の項の次に次のように加える部分(「医療法人(医療法(昭和二十三年法律第二百五号)第四十二条の第二項(社会医療法人)に規定する社会医療法人に限る。)」の項に係る部分に限る。))及び同表農業協同組合連合会(医療法(昭和二十三年法律第二百五号)第三十一条(公的医療機関の定義)に規定する公的医療機関に該当する病院又は診療所を設置するもので政令で定める要件を満たすものとして財務大臣が指定をしたものに限る。)の項中「昭和二十三年法律第二百

五号)を削る部分を除く。)及び法人税法別表第三の改正規定並びに附則第十条、第十一条、第十五条及び第二十一条の規定、附則第九十三条中租税条約の実施に伴う所得税法、法人税法及び地方税法の特例等に関する法律第四条第二項、第四項及び第六項の改正規定並びに附則第九十七条、第四百条、第四百五条、第四百七条、第四百八条及び第四百九十一条の規定(罰則に関する経過措置)

**第一百九条** この法律(附則第一条各号に掲げる規定にあつては、当該規定。以下この条において同じ。)の施行前にした行為及びこの附則の規定によりなお従前の例によることとされる場合におけるこの法律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。

(この法律の公布の日が平成二十年四月一日後となる場合における経過措置)

**第一百九条の二** この法律の公布の日が平成二十年四月一日後となる場合におけるこの法律による改正後のそれぞれの法律の規定の適用に関し必要な事項(この附則の規定の読替えを含む。)その他のこの法律の円滑な施行に関し必要な経過措置は、政令で定める。

(その他の経過措置の政令への委任)

**第二十條** この附則に規定するもののほか、この法律の施行に関し必要な経過措置は、政令で定める。

**附 則 (平成二〇年五月二三日法律第四〇号) 抄**

(施行期日)  
**第一条** この法律は、公布の日から起算して六月を超えない範囲内において政令で定める日から施行する。

**附 則 (平成二三年五月二五日法律第五三〇号)**

(施行期日)  
**第一条** この法律は、公布の日から起算して六月を超えない範囲内において政令で定める日から施行する。

(この法律は、新非訟事件手続法の施行の日から施行する。)

**附 則 (平成二三年六月二二日法律第七〇号) 抄**

(施行期日)  
**第一条** この法律は、平成二十四年四月一日から施行する。ただし、次条の規定は公布の日から、附則第十七条の規定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(平成二十三年法律第五五号)の公布の日又はこの法律の公布の日のいずれか遅い日から施行する。

**附 則 (平成二三年六月二四日法律第七四号) 抄**

(施行期日)  
**第一条** この法律は、公布の日から起算して二十日を経過した日から施行する。

(施行期日)  
**第一条** この法律は、公布の日から施行する。ただし、次の各号に掲げる規定は、当該各号に定める日から施行する。

- 一 第十条(構造改革特別区域法第十八条の改正規定を除く。)、第十二条、第十四条(地方自治法別表第一公営住宅法(昭和二十六年法律第九十三号)の項及び道路法(昭和二十七年法律第九十八号)の項の改正規定に限る。)、第十六条(地方公共団体の財政の健全化に関する法律(平成二十三年法律第九号)の項及び第九号(農地法第五十七条の改正規定を除く。)、第七十六条、第七十九条(特定農山村地域における農林業等の活性化のための基盤整備の促進に関する法律第十四条の改正規定に限る。)、第九十八条(公営住宅法第六条、第七條及び附則第二項の改正規定を除く。)、第九十九条(道路法第十七条、第十八条、第二十条、第二十七條、第四十八條の四から第四十八條の七まで及び第九十七條の改正規定に限る。)、第二百二條(道路整備特別措置法第三條、第四條、第八條、第十條、第十二條、第十四條及び第十七條の改正規定に限る。)、第一百四條、第一百零一條(共同溝の整備等に関する特別措置法第二十六條の改正規定に限る。)、第二百二十五條(公有地の拡大の推進に関する法律第九條の改正規定に限る。)、第三百一十一條(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第九條

の改正規定に限る。)、第三百三十三條、第四百一十一條、第四百四十七條(電線共同溝の整備等に関する特別措置法第二十七條の改正規定に限る。)、第四百二十九條(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十三條、第二百七十七條、第二百九十一條、第二百九十三條から第二百九十五條まで及び第二百九十八條の改正規定に限る。)、第四百五十三條、第四百五十五條(都市再生特別措置法第四十六條、第四十六條の二及び第五十一條第一項の改正規定に限る。)、第四百五十六條(マンションの建替えの円滑化等に関する法律第二百二條の改正規定に限る。)、第四百五十九條、第六十條(地域における多様な需要に応じた公的賃貸住宅等の整備等に関する特別措置法第六條第二項及び第三項の改正規定、同法第五項の改正規定(「第二項第二号イ」を「第二項第一号イ」に改める部分に限る。))並びに同法第六項及び第七項の改正規定に限る。)、第六十二條(高齢者、障害者等の移動等の円滑化の促進に関する法律第二十五條の改正規定(同法第七項中「ときは」を「場合において、次条第一項の協議会が組織されていないときは」に改め、「次条第一項の協議会が組織されていない場合」に改め)並びに同法第三十二條、第三十九條及び第五十四條の改正規定に限る。)、第六十三條、第六十六條、第六十七條、第七十一條(廃棄物の処理及び清掃に関する法律第五條の五第二項第五号の改正規定に限る。)、第七十五條及び第八十六條(ポリ塩化ビフェニル廃棄物の適正な処理の推進に関する特別措置法第七條第二項第三号の改正規定に限る。))の規定並びに附則第三十三條、第五十條、第七十二條第四項、第七十三條、第八十七條(地方税法(昭和二十五年法律第二百二十六號)第五百八十七條の二及び附則第十一條の改正規定に限る。)、第九十一條(租税特別措置法(昭和三十三年法律第二十六號)第三十三條、第三十四條の三第二項第五号及び第六十四條の改正規定に限る。)、第九十二條(高速自動車国道法(昭和三十三年法律第七十九號)第二十五條の改正規定を除く。)、第九十三條、第九十五條、第一百零一條、第一百十三條、第一百五條及び第一百八條の規定。公布の日から起算して三月を経過した日)

二 第二條、第十條(構造改革特別区域法第十八條の改正規定に限る。)、第十四條(地方自治法第二百五十二條の十九、第二百六十條並びに別表第一騒音規制法(昭和四十三年法律第九十八號)の項、都市計画法(昭和四十三年法律第九十號)の項、都市再開発法(昭和四十四年法律第三十八號)の項、環境基本法(平成五年法律第九十一號)の項及び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號)の項及びマンションの建替えの円滑化等に関する法律(平成十四年法律第七十八號)の項の改正規定に限る。)、第十七條から第十九條まで、第二十二條(児童福祉法第二十一條の五の六、第二十一條の五の五、第二十一條の五の二、第二十二條の九、第二十四條の十七、第二十四條の二十八及び第二十四條の三十六の改正規定に限る。)、第二十三條から第二十七條まで、第二十九條から第三十三條まで、第三十四條(社会福祉法第六十二條、第六十五條及び第七十一條の改正規定に限る。)、第三十五條、第三十七條、第三十八條(水道法第四十六條、第四十八條の二、第五十條及び第五十條の二の改正規定を除く。)、第三十九條、第四十三條(職業能力開発促進法第十九條、第二十三條、第二十八條及び第三十條の二の改正規定に限る。)、第五十一條(感染症の予防及び感染症の患者に対する医療に関する法律第六十四條の改正規定に限る。)、第五十四條(障害者自立支援法第八十八條及び第八十九條の改正規定を除く。)、第六十五條(農地法第三條第一項第九號、第四條、第五條及び第五十七條の改正規定を除く。)、第八十七條から第九十二條まで、第九十九條(道路法第二十四條の三及び第四十八條の三の改正規定に限る。)、第一百零一條(土地区画整理法第七十六條の改正規定に限る。)、第一百零二條(道路整備特別措置法第十八條から第二十一條まで、第二十七條、第四十九條及び第五十條の改正規定に限る。)、第一百五條(首都圏近郊緑地保全法第十五條及び第十七條の改正

規定に限る。)、第百十六條(流通業務市街地の整備に関する法律第三條の二の改正規定を除く。)、第百十八條(近畿圏の保全区域の整備に関する法律第十六條及び第十八條の改正規定に限る。)、第百二十條(都市計画法第六條の二、第七條の二、第八條、第十條の二から第十三條の二まで、第十二條の四、第十二條の五、第十二條の十、第十四條、第二十條、第二十三條、第三十三條及び第五十八條の二の改正規定を除く。)、第百二十一條(都市再開発法第七條の四から第七條の七まで、第六十條から第六十二條まで、第六十六條、第九十八條、第九十九條の八、第百三十九條の三、第百四十一條の二及び第百四十二條の改正規定に限る。)、第百二十五條(公有地の拡大の推進に関する法律第九條の改正規定を除く。)、第百二十八條(都市緑地法第二十條及び第三十九條の改正規定を除く。)、第百三十一條(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第七條、第二十六條、第六十四條、第六十七條、第百四條及び第百九條の二の改正規定に限る。)、第百四十二條(地方拠点都市地域の整備及び産業業務施設の再配置の促進に関する法律第十八條及び第二十一條から第二十三條までの改正規定に限る。)、第百四十五條、第百四十六條(被災市街地復興特別措置法第五條及び第七條第三項の改正規定を除く。)、第百四十九條(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二十條、第二十一條、第百九十一條、第百九十七條、第二百三十三條、第二百四十一條、第二百八十三條、第三百一十一條及び第三百十八條の改正規定に限る。)、第百五十五條(都市再生特別措置法第五十一條第四項の改正規定に限る。)、第百五十六條(マンションの建替えの円滑化等に関する法律第百二條の改正規定を除く。)、第百五十七條、第百五十八條(景観法第五十七條の改正規定に限る。)、第百六十條(地域における多様な需要に応じた公的賃貸住宅等の整備等に関する特別措置法第六條第五項の改正規定(第二項第二号イ)を「第一項第一号イ」に改める部分を除く。))並びに同法第十一條及び第十三條の改正規定に限る。)、第百六十二條(高齢者、障害者等の移動等の円滑化の促進に関する法律第十條、第十二條、第十三條、第三十六條第二項及び第五十六條の改正規定に限る。)、第百六十五條(地域における歴史的風致の維持及び向上に関する法律第二十四條及び第二十九條の改正規定に限る。)、第百六十九條、第百七十一條(廃棄物の処理及び清掃に関する法律第二十一條の改正規定に限る。)、第百七十四條、第百七十八條、第百八十二條(環境基本法第十六條及び第四十條の二の改正規定に限る。))及び第百八十七條(鳥獣の保護及び狩猟の適正化に関する法律第十五條の改正規定、同法第二十八條第九項の改正規定(「第四條第三項」を「第四條第四項」に改める部分を除く。))、同法第二十九條第四項の改正規定(「第四條第三項」を「第四條第四項」に改める部分を除く。))並びに同法第三十四條及び第三十五條の改正規定に限る。))の規定並びに附則第十三條、第十五條から第二十四條まで、第二十五條第一項、第二十六條、第二十七條第一項から第三項まで、第三十條から第三十二條まで、第三十八條、第四十四條、第四十六條第一項及び第四項、第四十七條から第四十九條まで、第五十一條から第五十三條まで、第五十五條、第五十八條、第五十九條から第六十一條から第六十九條まで、第七十一條、第七十二條第一項から第三項まで、第七十四條から第七十六條まで、第七十八條、第八十條第一項及び第三項、第八十三條、第八十七條(地方税法第五百八十七條の二及び附則第十一條の改正規定を除く。)、第八十九條、第九十條、第九十二條(高速自動車国道法第二十五條の改正規定に限る。)、第百一十條、第百一十二條、第百一十五條から第百一十七條まで、第百一十七條(地域における多様な主体の連携による生物の多様性の保全のための活動の促進等に関する法律(平成二十二年法律第七十二号)第四條第八項の改正規定に限る。)、第百一十九條、第百二十一條の二並びに第百二十三條第二項の規定(平成二十四年四月一日)

(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の一部改正に伴う経過措置)

第六十七條 第百四十九條の規定(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二十一條、第二十一條、第百九十一條、第百九十二條、第百九十七條、第二百三十三條、第二百四十一條、第二百八十三條、第三百一十一條及び第三百十八條の改正規定に限る。以下この条において同じ。))の施行の際現に効力を有する第百四十九條の規定による改正前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(以下この条において「旧密集市街地整備法」という。))第百九

十一條第一項若しくは第二項、第百九十二條第一項、第百九十七條第一項から第五項まで、第七項若しくは第八項、第二百八十三條第一項、同条第三項において準用する旧都市計画法第四十二條第二項、第七十九條若しくは第八十一條第一項から第三項までの規定により都道府県知事が行った許可その他の行為又は現に旧密集市街地整備法第百九十一條第一項若しくは第二項、第百九十二條第一項、第百九十七條第一項若しくは第七項、第二百三十三條第二項、第二百八十三條第一項若しくは同条第三項において準用する旧都市計画法第四十二條第二項の規定により都道府県知事に対して行っている許可の申請その他の行為で、第百四十九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(以下この条において「新密集市街地整備法」という。))第百九十一條第一項若しくは第二項、第百九十二條第一項、第百九十七條第一項から第五項まで、第七項若しくは第八項、第二百三十三條第二項、第二百八十三條第一項、同条第三項において準用する新都市計画法第五十二條の二第二項、第七十九條又は第八十一條第一項から第三項までの規定により市長が行うこととなる事務に係るものは、それぞれこれらの規定により当該市長が行った許可その他の行為又は当該市長に対して行った許可の申請その他の行為とみなす。

2 第百四十九條の規定の施行の際現に効力を有する旧密集市街地整備法第百九十三條において準用する旧都市再開発法第六十二條第一項又は第二項の都道府県知事の許可証で新密集市街地整備法第百九十一條第一項若しくは第二項又は第百九十二條第一項の規定により市長が行うこととなる許可に係るものは、それぞれ当該市長に係る新密集市街地整備法第百九十三條において準用する新都市再開発法第六十二條第一項又は第二項の許可証とみなす。

3 第百四十九條の規定の施行前に旧密集市街地整備法第百三十三條第二項の規定により都道府県知事が自らし、又は第三者をしてさせた執行については、新密集市街地整備法第百三十三條第三項又は第四項の規定にかかわらず、なお従前の例による。

(罰則に関する経過措置)

第八十一條 この法律(附則第一條各号に掲げる規定にあつては、当該規定。以下この条において同じ。))の施行前にした行為及びこの附則の規定によりなお従前の例によることとされる場合におけるこの法律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。

(政令への委任)

第八十二條 この附則に規定するもののほか、この法律の施行に関し必要な経過措置(罰則に関する経過措置を含む。))は、政令で定める。

附則(平成二十三年二月一四日法律第一二二号) 抄

(施行期日)

第一條 この法律は、公布の日から起算して二月を超えない範囲内において政令で定める日から施行する。ただし、次の各号に掲げる規定は、当該各号に定める日から施行する。

一 附則第六條、第八條、第九條及び第十三條の規定 公布の日

附則(平成二五年六月一四日法律第四四号) 抄

(施行期日)

第一條 この法律は、公布の日から施行する。

(罰則に関する経過措置)

第十條 この法律(附則第一條各号に掲げる規定にあつては、当該規定)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。

(政令への委任)

第十一條 この附則に規定するもののほか、この法律の施行に関し必要な経過措置(罰則に関する経過措置を含む。))は、政令で定める。

附則(平成二六年五月三〇日法律第四二号) 抄

(施行期日)

第一條 この法律は、公布の日から起算して二年を超えない範囲内において政令で定める日から施行する。ただし、次の各号に掲げる規定は、当該各号に定める日から施行する。

一 略

二 目次の改正規定（第二節 中核市に関する特例／第三節 特例市に関する特例／を「第二節 中核市に関する特例」に改める部分に限る。）、第二百五十二条の二十二第一項の改正規定、第二編第十二章第三節を削る改正規定、第二百六十条の三十八を第二百六十条の四十七とする改正規定及び第二百六十条の三十七の次に二条を加える改正規定並びに次条、附則第三条、第三十三条、第三十四条、第四十条、第四十一条、第四十五条から第四十八条まで、第五十一条、第五十二条、第五十四条、第五十五条、第五十八条、第五十九条、第六十三条、第六十四条、第六十八条、第六十九条及び第七十一条から第七十五条までの規定、平成二十七年四月一日

（都市再開発法及び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の一部改正に伴う経過措置）

第四十八条 施行時特例市に対する前条の規定による改正後の同条各号に掲げる法律の規定の適用については、これらの規定中「及び同法」とあるのは、「同法」と、「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）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」とし、「又は中核市」とあるのは、「中核市又は施行時特例市」とする。

附 則（平成二十六年六月四日法律第五四号）抄

（施行期日）

第一条 この法律は、公布の日から起算して一年を超えない範囲内において政令で定める日から施行する。

附 則（平成二十六年六月一三日法律第六九号）抄

（施行期日）

第一条 この法律は、行政不服審査法（平成二十六年法律第六十八号）の施行の日から施行する。

（経過措置の原則）

第五条 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法律の施行前にされた行政庁の処分その他の行為又はこの法律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。

（訴訟に関する経過措置）

第六条 この法律による改正前の法律の規定により不服申立てに対する行政庁の裁決、決定その他の行為を経た後でなければ訴えを提起できないこととされる事項であつて、当該不服申立てを提起しないでこの法律の施行前にこれを提起すべき期間を経過したもの（当該不服申立てが他の不服申立てに対する行政庁の裁決、決定その他の行為を経た後でなければ提起できないこととされる場合にあつては、当該他の不服申立てを提起しないでこの法律の施行前にこれを提起すべき期間を経過したものを含む。）の訴えの提起については、なお従前の例による。

2 この法律の規定による改正前の法律の規定（前条の規定によりなお従前の例によることとされる場合を含む。）により異議申立てが提起された処分その他の行為であつて、この法律の規定による改正後の法律の規定により審査請求に対する裁決を経た後でなければ取消しの訴えを提起することができないこととされるもの取消しの訴えの提起については、なお従前の例による。

3 不服申立てに対する行政庁の裁決、決定その他の行為の取消しの訴えであつて、この法律の施行前に提起されたものについては、なお従前の例による。

（罰則に関する経過措置）

第九条 この法律の施行前にした行為並びに附則第五条及び前二条の規定によりなお従前の例によることとされる場合におけるこの法律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。

（その他の経過措置の政令への委任）

第十条 附則第五条から前条までに定めるもののほか、この法律の施行に関し必要な経過措置（罰則に関する経過措置を含む。）は、政令で定める。

附 則（平成二八年六月七日法律第七二号）抄

（施行期日）

第一条 この法律は、公布の日から起算して三月を超えない範囲内において政令で定める日から施行する。

附 則（平成二九年四月二六日法律第二五号）抄

（施行期日）

第一条 この法律は、平成三十年四月一日から施行する。ただし、次の各号に掲げる規定は、当該各号に定める日から施行する。

一 略

二 第七条（前号に掲げる改正規定を除く。）、第八条及び第九条の規定並びに附則第四条、第五条、第十条及び第十一条の規定、公布の日から起算して三月を経過した日

附 則（平成二九年五月二二日法律第二六号）抄

（施行期日）

第一条 この法律は、公布の日から起算して二月を超えない範囲内において政令で定める日から施行する。ただし、次の各号に掲げる規定は、当該各号に定める日から施行する。

一 附則第二十五条の規定、公布の日

二 第一条中都市緑地法第四条、第三十四条、第三十五条及び第三十七条の改正規定、第二条中都市公園法第三条第二項の改正規定及び同条の次に一条を加える改正規定、第四条中生産緑地法第三条に一項を加える改正規定、同法第八条に一項を加える改正規定、同法第十条の改正規定、同条の次に五項を加える改正規定及び同法第十一条の改正規定並びに第五条及び第六条の規定並びに次条第一項及び第二項並びに附則第三条第二項、第六条、第七条、第十条、第十三条、第十四条、第十八条（地域における歴史的風致の維持及び向上に関する法律（平成二十二年法律第四十号）第三十一条第五項第一号の改正規定に限る。）、第十九条、第二十条、第二十一条及び第二十三条（国家戦略特別区域法（平成二十五年法律第七号）第十五条の改正規定に限る。）の規定、公布の日から起算して一年を超えない範囲内において政令で定める日

（政令への委任）

第二十五条 この附則に定めるもののほか、この法律の施行に関し必要な経過措置は、政令で定める。

附 則（平成三〇年六月二七日法律第六七号）抄

（施行期日）

第一条 この法律は、公布の日から起算して一年を超えない範囲内において政令で定める日から施行する。

附 則（平成三〇年七月一三日法律第七二号）抄

（施行期日）

第一条 この法律は、公布の日から起算して一年を超えない範囲内において政令で定める日から施行する。ただし、次の各号に掲げる規定は、当該各号に定める日から施行する。

一 附則第三十条及び第三十一条の規定、公布の日

二 及び三 略

四 第二条並びに附則第十条、第十三条、第十四条、第十七条、第十八条及び第二十三条から第二十六条までの規定、公布の日から起算して二年を超えない範囲内において政令で定める日

（政令への委任）

第三十一条 この附則に規定するもののほか、この法律の施行に関し必要な経過措置は、政令で定める。

附 則（令和二年三月三一日法律第八号）抄

（施行期日）

第一条 この法律は、令和二年四月一日から施行する。ただし、次の各号に掲げる規定は、当該各号に定める日から施行する。



一から四まで 略  
五 次に掲げる規定 令和四年四月一日

イ 略

ロ 第三条の規定（同条中法人税法第五十二条第一項の改正規定（同項第一号に係る部分を除く。）及び同法第五十四条第一項の改正規定を除く。）並びに附則第十四条から第十八条まで、第二十条から第三十七条まで、第三百三十九条（地価税法（平成三年法律第六十九号）第三十二条第五項の改正規定に限る。）、第四百四十三条、第五百五十条（地方自治法（昭和二十二年法律第六十七号）第二百六十条の二第六項の改正規定に限る。）、第五百五十一条から第五十六条まで、第五百五十九条から第六十二条まで、第六十三條（銀行等の株式等の保有の制限等に関する法律（平成十三年法律第三十一号）第五十八条第一項の改正規定に限る。）、第六十四條、第六十五條及び第六十七條の規定

（罰則に関する経過措置）

第七十一条 この法律（附則第一条各号に掲げる規定にあつては、当該規定。以下この条において同じ。）の施行前にした行為並びにこの附則の規定によりなお従前の例によることとされる場合及びこの附則の規定によりなおその効力を有することとされる場合におけるこの法律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。

（政令への委任）

第七十二条 この附則に規定するもののほか、この法律の施行に関し必要な経過措置は、政令で定める。

附 則（令和三年五月一九日法律第三十七号）抄

（施行期日）

第一条 この法律は、令和三年九月一日から施行する。ただし、次の各号に掲げる規定は、当該各号に定める日から施行する。

一 第二十七条（住民基本台帳法別表第一から別表第五までの改正規定に限る。）、第四十五条、第四十七条及び第五十五条（行政手続における特定の個人を識別するための番号の利用等に関する法律別表第一及び別表第二の改正規定（同表の二十七の項の改正規定を除く。）に限る。）並びに附則第八条第一項、第五十九条から第六十三条まで、第六十七条及び第七十一条から第七十三条までの規定 公布の日

（罰則に関する経過措置）

第七十一条 この法律（附則第一条各号に掲げる規定にあつては、当該規定。以下この条において同じ。）の施行前にした行為及びこの附則の規定によりなお従前の例によることとされる場合におけるこの法律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。

（政令への委任）

七十二條 この附則に定めるもののほか、この法律の施行に関し必要な経過措置（罰則に関する経過措置を含む。）は、政令で定める。

（検討）

第七十三条 政府は、行政機関等に係る申請、届出、処分等の通知その他の手続において、個人の氏名を平仮名又は片仮名で表記したものを利用して当該個人を識別できるようにするため、個人の氏名を平仮名又は片仮名で表記したものを戸籍の記載事項とすることを含め、この法律の公布後一年以内を目的としてその具体的な方策について検討を加え、その結果に基づいて必要な措置を講ずるものとする。

附 則（令和四年六月一七日法律第六八号）抄

（施行期日）

1 この法律は、刑法等一部改正法施行日から施行する。ただし、次の各号に掲げる規定は、当該各号に定める日から施行する。

一 第五百九条の規定 公布の日  
附 則（令和五年六月一六日法律第五八号）抄

（施行期日）

第一条 この法律は、公布の日から施行する。ただし、次の各号に掲げる規定は、当該各号に定める日から施行する。

一及び二 略

三 第七条の規定並びに附則第四条、第六条、第八条から第十四条まで、第十六条から第十九条まで及び第二十一条から第二十三条までの規定 公布の日から起算して一年を超えない範囲内において政令で定める日