

昭和四十四年政令第二百三十二号

都市再開発法施行令

内閣は、都市再開発法（昭和四十四年法律第三十八号）の規定に基づき、この政令を制定する。

目次

第一章 総則（第一条・第一条の二）
第一章の二 第一種市街地再開発事業及び第二種市街地再開発事業に関する都市計画（第一条の三一第一条の五）
第一章の三 市街地再開発促進区域（第一条の六）
第二章 施行者
第一節 総則（第二条一第四条）
第二節 個人施行者（第四条の二）
第三節 市街地再開発組合（第五条一第二十二条）
第四節 再開発会社（第二十二条の二・第二十二条の三）
第五節 地方公共団体及び独立行政法人都市再生機構等（第二十二条の四・第二十二条の五）
第三章 第一種市街地再開発事業（第二十三条一第四十六条）
第三章の二 第二種市街地再開発事業（第四十六条の二一第四十六条の十四）
第三章の三 土地区画整理事業との一体的施行に関する特則（第四十六条の十五・第四十六条の十六）
第三章の四 再開発事業の計画の認定（第四十六条の十七・第四十六条の十八）
第四章 雑則（第四十七条一第五十五条）

附則

第一章 総則

（公共施設）

第一条 都市再開発法（以下「法」という。）第二条第四号の政令で定める公共の用に供する施設は、緑地、下水道、河川、運河、水路並びに学校教育法（昭和二十二年法律第二十六号）第二条第二項に規定する公立学校のうち小学校、中学校及び義務教育学校とする。

（法第二条の三第一項の政令で定める大都市）

第一条の二 法第二条の三第一項の政令で定める大都市は、東京都（特別区の存する区域に限る。）、大阪市、名古屋市、京都市、横浜市、神戸市、北九州市、札幌市、川崎市、福岡市、広島市、仙台市、川口市、さいたま市、千葉市、船橋市、立川市、堺市、東大阪市、尼崎市及び西宮市とする。

第一章の二 第一種市街地再開発事業及び第二種市街地再開発事業に関する都市計画

（法第三条第二号ロの政令で定める耐用年限）

第一条の三 法第三条第二号ロの政令で定める耐用年限は、次の表に定めるところによる。

	建築物の主たる用途	耐用年限	
		鉄骨鉄筋コンクリート造又は鉄筋コンクリート造のもの	その他のもの
一	(一) 事務所 (二) 図書館、博物館その他これらに類するもの (三) 二から八までに掲げるもの以外のもの	五十年	三十八年
二	(一) 住宅、宿泊所その他これらに類するもの (二) 学校その他これに類するもの (三) ボーリング場	四十七年	三十四年
三	(一) 飲食店、料理店、キャバレーその他これらに類するもの (二) 劇場、映画館その他これらに類するもの	四十一年	三十一年
四	(一) 店舗 (二) 遊技場その他これに類するもの	三十九年	三十四年
五	(一) ホテル又は旅館 (二) 病院又は診療所	三十九年	二十九年
六	公衆浴場	三十一年	二十七年
七	(一) 工場 (二) 変電所 (三) 車庫 (四) 停車場 (五) 倉庫（八に掲げるものを除く。）その他これに類するもの	三十八年	三十一年
八	倉庫事業用の倉庫	三十一年	二十六年

（法第三条の二第二号イ（１）の政令で定める安全上又は防火上支障がある建築物等）

第一条の四 法第三条の二第二号イ（１）の安全上又は防火上支障がある建築物で政令で定めるものは、その敷地が建築基準法（昭和二十五年法律第二百一十号）第四十三条の規定に適合しない建築物、同法第四十四条第一項の規定に適合しない建築物（同法第四十二条第一項第四号の道路に係るものを除く。）、同法第五十三条の規定に適合しない建築物（その建蔽率が十分の八を超えていないもの及び耐火建築物であるものを除く。）、同法第六十一条の規定に適合しない建築物（その外壁及び軒裏で延焼のおそれのある部分（同法第二条第六号に規定する延焼のおそれのある部分をいう。）を防火構造としたものを除く。）又は同法第六十二条の規定に適合しない建築物とする。

2 法第三条の二第二号イ（１）及び（２）の政令で定める割合は、十分の七とする。

3 法第三条の二第二号ロの重要な公共施設で政令で定めるものは、次に掲げる公共施設で、都市計画法（昭和四十三年法律第百号）第十一条第一項の都市施設に関する都市計画において定められたものとする。

一 駅前広場で、面積が六千平方メートル以上のもの（二以上の駅前広場で、相互にその機能を補足し、かつ、それらの合計面積が六千平方メートル以上であるものを含む。）

二 大規模な火災等が発生した場合における公衆の避難の用に供する公園、緑地又は広場として、災害対策基本法（昭和三十六年法律第二百二十三号）第二条第十号に規定する地域防災計画においてその位置及び面積が定められているもの

三 次に掲げる道路

イ 道路法（昭和二十七年法律第百八十号）第三条の一般国道又は都道府県道

ロ その他の道路で、幅員十六メートル（地方自治法（昭和二十二年法律第六十七号）第二百五十二条の十九第一項の指定都市（以下「指定都市」という。）の区域の全部又は一部を含む都市計画区域内においては、二十メートル）以上のもの（第二種市街地再開発事業について都市計画法を適用する場合の読替え）

第一条の五 法第六条第四項の規定による技術的読替えは、次の表のとおりとする。

読み替えるべき規定	読み替えられるべき字句	読み替える字句
第六十五条第一項	第六十二条第一項の規定による告示又は新たな事業地の編入に係る第六十三条第二項において準用する第六十二条第一項の規定による告示	都市再開発法第百十八条の二第一項各号（同条第六項において準用する場合を含む。）に掲げる公告
第六十五条第一項、第六十六条、第六十七条第一項、第六十八条第一項、第七十条第二項、第七十二条	事業地	施行地区
第六十六条	告示	公告
第七十条第一項	第五十九条の規定による認可又は承認	都市再開発法第五十条の二第一項、同法第五十一条第一項又は同法第五十八条第一項前段の規定による認可
第七十条第一項	第六十二条第一項の規定による告示	同法第百十八条の二第一項各号に掲げる公告
第七十条第一項	同法第二十六条第一項	土地収用法第二十六条第一項
第七十条第二項	「第五十九条」とあるのは「第六十三条第一項」と	「第五十条の二第一項、同法第五十一条第一項又は同法第五十八条第一項前段」とあるのは「第五十条の九第一項、同法第五十六条において準用する同法第五十条の二第一項、同法第五十一条第一項又は同法第五十八条第一項後段」と
第七十条第二項	「第六十二条第一項」とあるのは「第六十三条第二項において準用する第六十二条第一項」と	「第百十八条の二第一項各号」とあるのは「第百十八条の二第六項において準用する同条第一項各号」と
第七十一条第二項、第七十二条第三項、第七十三条第二号	第六十二条第一項（第六十三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	都市再開発法第百十八条の二第一項各号（同条第六項において準用する場合を含む。）に掲げる公告
第七十二条第一項	第五十九条又は第六十三条第一項の規定による認可又は承認	都市再開発法第五十条の二第一項、同法第五十条の九第一項、同法第五十一条第一項（同法第五十六条において準用する場合を含む。）又は同法第五十八条第一項の規定による認可
第七十二条第一項	第六十条第三項第一号（第六十三条第二項において準用する場合を含む。）に掲げる図面	その認可の申請の際に提出すべき施行地区（施行地区を工区に分けるとときは、施行地区及び工区）を表示する図書
第七十二条第三項	事業の認可又は承認後	同法第五十条の二第一項、同法第五十条の九第一項、同法第五十一条第一項（同法第五十六条において準用する場合を含む。）又は同法第五十八条第一項の規定による認可後
第七十三条第三号	都市計画法第六十二条第二項（第六十三条第二項において準用する場合を含む。）	都市再開発法第五十条の八第三項（同法第五十条の九第二項において準用する場合を含む。）、同法第五十五条第二項（同法第五十六条において準用する場合を含む。）又は同法第五十八条第三項及び第四項において準用する同法第十九条第四項

第一章の三 市街地再開発促進区域

（市街地再開発促進区域内における建築で都道府県知事の許可を要しない軽易なもの）

第一条の六 法第七条の四第一項ただし書の政令で定める軽易な行為は、階数が二以下で、かつ、地階を有しない木造の建築物の改築又は移転とする。

第二章 施行者

第一節 総則

（管理者等の同意を得べき施設）

第二条 法第七条の十二（法第十二条第一項及び法第五十条の六において準用する場合を含む。）の政令で定める施設は、市街地再開発事業の施行により整備される鉄道施設及び自動車ターミナルとする。

（施行地区及び設計の概要を表示する図書の縦覧）

第二条の二 市町村長は、法第七条の十五第一項（法第七条の十六第二項において準用する場合を含む。）、法第十九条第一項（法第三十八条第二項並びに法第五十八条第三項及び第四項において準用する場合を含む。）、若しくは第二項（法第三十八条第二項において準用する場合を含む。）、法第五十条の八第一項（法第五十条の九第二項及び法第五十条の十二第二項において準用する場合を含む。）又は法第五十五条第一項（法第五十六条において準用する場合を含む。）の規定による図書の送付を受けたときは、直ちに、その図書を公衆の縦覧に供する旨、縦覧の場所及び縦覧の時間を公告しなければならない。

（事業計画等の縦覧についての公告）

第三条 市町村長又は地方公共団体は、法第十六条第一項（法第三十八条第二項、法第五十条の六、法第五十条の九第二項並びに法第五十八条第三項及び第四項において準用する場合を含む。）又は法第五十三条第一項（法第五十六条において準用する場合を含む。）の規定により事業計画、規準又は施行規程を公衆の縦覧に供しようとするときは、あらかじめ、縦覧の開始の日、縦覧の場所及び縦覧の時間を公告しなければならない。

（意見書の内容の審査の方法）

第三条の二 法第十六条第四項（法第三十八条第二項、法第五十条の六及び法第五十条の九第二項において準用する場合を含む。以下この項において同じ。）において準用する行政不服審査法（平成二十六年法律第六十八号）第三十一条第一項本文の規定による意見の陳述に

については行政不服審査法施行令（平成二十七年政令第三百九十一号）第八条の規定を、法第十六条第四項において準用する行政不服審査法第三十七条第二項の規定による意見の聴取については同令第九条の規定を、それぞれ準用する。この場合において、同令第八条及び第九条中「審理員」とあるのは「都道府県知事」と、同令第八条中「総務省令」とあるのは「国土交通省令」と読み替えるものとする。

2 前項の規定は、法第五十三条第二項（法第五十六条において準用する場合を含む。以下この項において同じ。）において準用する法第十六条第四項において準用する行政不服審査法第三十一条第一項本文の規定による意見の陳述及び法第五十三条第二項において準用する法第十六条第四項において準用する行政不服審査法第三十七条第二項の規定による意見の聴取について準用する。この場合において、前項中「都道府県知事」とあるのは、「地方公共団体」と読み替えるものとする。

3 第一項の規定は、法第五十八条第三項及び第四項において準用する法第十六条第四項において準用する行政不服審査法第三十一条第一項本文の規定による意見の陳述並びに法第五十八条第三項及び第四項において準用する法第十六条第四項において準用する行政不服審査法第三十七条第二項の規定による意見の聴取について準用する。この場合において、第一項中「都道府県知事」とあるのは、「国土交通大臣（市のみが設立した地方住宅供給公社にあつては、都道府県知事）」と読み替えるものとする。

（縦覧手続等を要しない事業計画等の変更）

第四条 事業計画の変更のうち法第三十八条第二項、法第五十条の九第二項及び法第五十六条の政令で定める軽微な変更並びに法第十六条（第一項ただし書を除く。）の規定に係る法第五十八条第四項の政令で定める軽微な変更は、次に掲げるものとする。

- 一 都市計画の変更に伴う設計の概要の変更
 - 二 施設建築物の設計の概要の変更で、最近の認可に係る当該施設建築物の延べ面積の十分の一をこえる延べ面積の増減を伴わないもの
 - 三 事業施行期間の変更
 - 四 資金計画の変更
 - 五 その他第二号に掲げるものに準ずる軽微な設計の概要の変更で、国土交通省令で定めるもの
- 2 規準の変更のうち法第五十条の九第二項の政令で定める軽微な変更は、費用の分担に関する事項の変更以外のものとする。
- 3 施行規程の変更のうち法第五十八条第四項の政令で定める軽微な変更は、次に掲げるものの以外のものとする。

- 一 費用の分担に関する事項の変更
- 二 市街地再開発審査会の委員の任命に関する事項の変更

第二節 個人施行者

（法第七条の十九第一項の審査委員）

第四条の二 次に掲げる者は、審査委員となることができない。

- 一 破産者で復権を得ないもの
 - 二 禁錮以上の刑に処せられ、その執行を終わるまで又はその執行を受けることがなくなるまでの者
- 2 審査委員は、前項各号の一に該当するに至ったときは、その職を失う。
- 3 個人施行者は、審査委員が次の各号の一に該当するとき、その他審査委員たるに適しないと認めるときは、都道府県知事の承認を受けて、その審査委員を解任することができる。
- 一 心身の故障のため職務の執行に堪えられないと認められるとき。
 - 二 職務上の義務違反があるとき。

第三節 市街地再開発組合

（代表者の選任）

第五条 法第二十条第二項の規定により一人の組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（法人にあつては、その名称及び主たる事務所の所在地）を市街地再開発組合（以下「組合」という。）に通知しなければならない。

- 2 前項の代表者の権限に加えた制限は、これをもつて組合に対抗することができない。
- 3 第一項の代表者の解任は、組合にその旨を通知するまでは、これをもつて組合に対抗することができない。

（参加組員）

第六条 法第二十一条の政令で定める者は、次に掲げる者とする。

- 一 地方公共団体又は地方公共団体が財産を提供して設立した一般社団法人若しくは一般財団法人（第四十条の二第一号において「特定一般社団法人等」という。）
- 二 地方住宅供給公社又は日本勤労者住宅協会
- 三 前二号に掲げる者以外の者で参加組員として組合が施行する市街地再開発事業に参加するのに必要な資力及び信用を有するもの（組員名簿の作成等）

第七条 法第十一条第一項又は第二項の認可を受けた者は、組合の設立の認可の公告後、遅滞なく、組員の氏名及び住所（法人にあつては、その名称及び主たる事務所の所在地）並びに所有権を有する組員、借地権を有する組員又は参加組員の別その他国土交通省令で定める事項を記載した組員名簿を作成しなければならない。

- 2 法第十一条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、又は組員名簿の記載事項の変更を知ったときは、遅滞なく、組員名簿に必要な変更を加えなければならない。
- 3 組員は、組員名簿の記載事項に変更を生じたときは、その旨を組合に通知しなければならない。

（解任請求代表者証明書の交付）

第八条 法第二十六条第一項（法第三十六条第三項において準用する場合を含む。）の規定により組合の理事若しくは監事又は総代の解任を請求しようとする組員の代表者（以下「解任請求代表者」という。）は、次に掲げる事項を記載した解任請求書を添え、当該組合に対し、文書をもつて解任請求代表者証明書の交付を請求しなければならない。

- 一 その解任を請求しようとする理事若しくは監事又は総代の氏名
 - 二 解任の請求の理由
 - 三 解任請求代表者の氏名及び住所（法人にあつては、その名称及び主たる事務所の所在地）
- 2 前項の請求があつたときは、当該組合は、解任請求代表者が組員であることを確認したうえ、直ちにこれに解任請求代表者証明書を交付し、かつ、その旨を公告するとともに、あわせて当該組合の主たる事務所の存する市町村の長に通知しなければならない。
- 3 市町村長は、前項の規定による通知があつたときは、直ちに次条第一項の規定による署名の収集の際に立ち合わせるためその職員のうちから立会人を指名し、これを解任請求代表者及び組合に通知しなければならない。
- 4 組合は、第二項の規定による公告の際あわせて組員の三分の一の数を公告しなければならない。

(署名の収集)

第九条 解任請求代表者は、あらかじめ、場所及び前条第二項の公告があつた日から二週間を超えない範囲内において日時を定めて、署名簿に解任請求書又はその写し及び解任請求代表者証明書又はその写しを添え、組合員に対し、署名簿に署名することを求めなければならない。

2 解任請求代表者は、前項の場所及び日時を定めたときは、その日の少なくとも二日前に立会人に通知しなければならない。

3 署名をしようとする者は、組合員名簿に記載された者であるかどうかについて立会人の確認を受けた上、署名簿に署名をするものとする。

4 前項の場合において、組合員が法人であるときは、その指定する者が署名をするものとし、かつ、当該法人が組合員名簿に記載された者であるかどうか及び当該署名をする者が当該法人の指定する者であるかどうかについて立会人の確認を受けるものとする。

(解任請求書の提出)

第十条 解任請求代表者は、署名簿に署名をした者の数が第八条第四項の規定により公告された数以上の数となつたときは、署名期間満了の日から五日以内に立会人の証明を経た署名簿を添えて、解任請求書を組合に提出しなければならない。

2 前項の立会人の証明は、署名簿の末尾にその旨を記載した上、署名をすることによつて行うものとする。

(組合員及び組合員名簿)

第十一条 第八条第二項及び第四項並びに第九条第一項及び第四項において「組合員」とは、第八条第二項の公告があつた日の前日現在における組合員名簿に記載された者をいう。

2 第九条第三項及び第四項において「組合員名簿」とは、前項の組合員名簿をいう。

(解任の投票)

第十二条 法第二十六条第二項（法第三十六条第三項において準用する場合を含む。）の規定による組合の理事若しくは監事又は総代の解任の投票（以下「解任の投票」という。）は、第十条第一項の規定による解任請求書の提出があつた日から二週間以内に行なわなければならない。

2 前項の場合において、組合は、解任投票所並びに投票の期日及び時間を定め、これらの事項を、その解任を請求された理事若しくは監事又は総代の氏名及びその請求の要旨とともに、投票の期日の少なくとも五日前に公告しなければならない。

(投票)

第十三条 解任の投票における投票は、前条第二項の公告があつた日現在における組合員名簿（第七項において「組合員名簿」という。）に記載された組合員（次項、第三項、第六項、第九項及び第十一項並びに第十六条第一項において「組合員」という。）が投票用紙に解任に対する同意又は不同意の旨を記載してするものとする。

2 前項の場合において、組合員が法人であるときは、その指定する者が同項の投票をするものとする。

3 組合員（法人を除く。以下この項において同じ。）は、代理人により第一項の投票をすることができる。この場合において、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。

4 第二項又は前項の場合において、法人の指定する者又は代理人は、それぞれ投票の際その権限を証する書面を組合に提出しなければならない。

5 投票は、一人一票とし、無記名により行なう。

6 投票用紙は、投票日の当日、解任投票所において組合員に交付するものとする。

7 組合員名簿に記載されていない者、組合員名簿に記載された者であつても組合員名簿に記載されることができない者及び投票の当日組合員でない者は、投票をすることができない。

8 投票をしようとする者が明らかに本人でない認められるときは、理事長は、その投票を拒否しなければならない。

9 前二項の場合において、理事長が投票を拒否しようとするときは、あらかじめ、立会人（組合が組合員のうちから本人の承諾を得て選任した者一人及び解任請求代表者が組合員のうちから本人の承諾を得て組合に届け出た者一人とする。以下同じ。）の意見をきかなければならない。

10 理事長は、立会人の立会の下に投票を点検し、同意又は不同意の別に有効投票数を計算しなければならない。

11 前項の場合においては、理事長は、立会人の意見をきいて投票の効力を決定するものとする。その決定に当たっては、次項の規定に反しない限りにおいて、その投票をした組合員の意思が明らかであれば、その投票を有効とするようにしなければならない。

12 次の各号の一に該当する投票は、無効とする。

一 所定の投票用紙を用いないもの

二 同意又は不同意の旨以外の事項を記載したもの

三 同意又は不同意の旨の記載のないもの

四 同意又は不同意の旨を確認することが困難なもの

(解任の投票の結果の公告)

第十四条 解任の投票の結果が判明したときは、組合は、直ちにこれを公告しなければならない。

2 理事若しくは監事又は総代は、解任の投票において過半数の同意があつたときは、前項の公告があつた日にその地位を失う。

(解任投票録)

第十五条 理事長は、解任投票録を作り、解任の投票に関する次第を記載し、立会人とともに、これに署名しなければならない。

2 解任投票録は、組合において、その解任を請求された理事若しくは監事又は総代の任期間保存しなければならない。

(解任の投票又は解任の投票の結果の効力に関する異議の申出)

第十六条 組合員は、解任の投票又は解任の投票の結果の効力に関し異議があるときは、第十四条第一項の公告があつた日から二週間以内に、組合に対し、文書をもって異議を申し出ることができる。

2 組合は、前項の異議の申出を受けたときは、その申出を受けた日から二週間以内に、異議に対する決定をしなければならない。この場合において、決定は、文書によつて行ない、理由を附して申出人に交付するとともに、その要旨を公告しなければならない。

3 組合は、第一項の規定により解任の投票の効力に関する異議の申出があつた場合において、解任の投票に関する規定に違反することがあるときは、投票の結果に異動を及ぼすおそれがある場合に限り、その解任の投票の全部又は一部の無効を決定しなければならない。

4 組合は、第一項の規定により解任の投票の結果の効力に関する異議の申出があつた場合においても、その解任の投票が前項の場合に該当するときは、その解任の投票の全部又は一部の無効を決定しなければならない。

(解任請求の禁止期間)

第十七条 法第二十六条第一項（法第三十六条第三項において準用する場合を含む。）の規定による組合の理事若しくは監事又は総代の解任の請求は、その就任の日から六箇月間及び法第二十六条第二項（法第三十六条第三項において準用する場合を含む。）又は法第二百二十五条第六項の規定によるその解任の投票の日から六箇月間は、することができない。

(都道府県知事の行う解任の投票)

第十八条 法第二百五条第六項の規定による組合の理事若しくは監事又は総代の解任の投票（以下「都道府県知事の行う解任の投票」という。）は、同項に規定する組合員の申出があつた日から二週間以内に行わなければならない。

2 前項の場合において、都道府県知事は、解任投票所並びに投票の期日及び時間を定め、これらの事項を、その解任を請求された理事若しくは監事又は総代の氏名及びその請求の要旨とともに、投票の期日の少なくとも五日前に公告しなければならない。

3 第十三条から第十六条までの規定は、都道府県知事の行う解任の投票について準用する。この場合において、第十三条第一項中「前条第二項」とあるのは「第十八条第二項」と、第十三条第四項及び第九項、第十四条第一項、第十五条第二項並びに第十六条中「組合」とあるのは「都道府県知事」と、第十三条第八項から第十一項までの規定及び第十五条第一項中「理事長」とあるのは「都道府県知事が指名するその職員」と、第十六条第一項中「第十四条第一項」とあるのは「第十八条第三項において準用する第十四条第一項」と読み替えるものとする。

(総代の解任の請求に関する特例)

第十九条 施行地区内の宅地について所有権を有する組合員及び施行地区内の宅地について借地権を有する組合員が各別に総代を選挙するものと定款で定めている場合における法第三十六条第三項において準用する法第二十六条第一項及び第二項、法第二百五条第六項後段並びに第八条、第九条、第十一条、第十三条（前条第三項において準用する場合を含む。）、第十六条（前条第三項において準用する場合を含む。）及び前条第一項の規定の適用については、これらの規定中「組合員」及び「総組合員」とあるのは、「施行地区内の宅地の所有者である組合員又は施行地区内の宅地について借地権を有する者である組合員」と読み替えるものとする。

(定款又は事業計画若しくは事業基本方針の変更に関する特別議決事項)

第二十条 定款の変更のうち法第三十三条の政令で定める重要な事項は、次に掲げるものとする。

- 一 参加組合員に関する事項の変更
- 二 費用の分担に関する事項の変更
- 三 総代会の新設又は廃止

2 事業計画又は事業基本方針の変更のうち法第三十三条の政令で定める重要な事項は、次に掲げるものとする。

- 一 施行地区の変更
- 二 工区の新設、変更又は廃止

(参加組合員の負担金及び分担金の納付)

第二十一条 参加組合員が法第四十条第一項の規定により納付すべき負担金の納付期限、分割して納付する場合における分割の回数、各納付期限及び各納付期限ごとの納付金額その他の負担金の納付に関する事項は、定款で定めるものとする。この場合において、最終の納付期限は、法第百条第二項の公告の日から一月を超えてはならない。

2 参加組合員以外の組合員が賦課金を納付すべき場合においては、参加組合員は、分担金を納付するものとする。

3 分担金の額は、参加組合員の納付する負担金の額及び参加組合員以外の組合員が施行地区内に有する宅地又は借地権の価額を考慮して、賦課金の額と均衡を失ないように定めるものとし、分担金の納付方法は、賦課金の賦課徴収の方法の例によるものとする。

(組合に置かれる審査委員)

第二十二条 第四条の二の規定は、組合に置かれる審査委員について準用する。この場合において、同条第三項中「都道府県知事の承認を受けて」とあるのは、「総会の議決を経て」と読み替えるものとする。

第四節 再開発会社

(特定事業参加者の負担金の納付)

第二十二条の二 法第五十条の三第一項第五号に規定する特定事業参加者が法第五十条の十第一項の規定により納付すべき負担金の納付期限、分割して納付する場合における分割の回数、各納付期限及び各納付期限ごとの納付金額その他の負担金の納付に関する事項は、規準で定めるものとする。

(法第五十条の十四第一項の審査委員)

第二十二条の三 第四条の二の規定は、再開発会社が選任する審査委員について準用する。

第五節 地方公共団体及び独立行政法人都市再生機構等

(特定事業参加者の負担金の納付)

第二十二条の四 法第五十二条第二項第五号（法第五十八条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が法第五十六条の二第一項又は法第五十八条の二第一項の規定により納付すべき負担金の納付期限、分割して納付する場合における分割の回数、各納付期限及び各納付期限ごとの納付金額その他の負担金の納付に関する事項は、施行規程で定めるものとする。

(延滞金)

第二十二条の五 法第五十六条の三第二項（法第五十八条の二第二項において準用する場合を含む。）の規定により徴収することができる延滞金の額は、督促状において指定した期限の翌日から納付の日までの日数に応じ、当該督促に係る負担金の額（百円未満の端数があるときは、これを切り捨てる。）に年十四・五パーセントの割合を乗じて計算した額とする。この場合において、その負担金の額の一部につき納付があつたときは、その納付の日以後の期間に係る延滞金の計算の基礎となる額は、その納付があつた負担金の額を控除した額とする。

第三章 第一種市街地再開発事業

(収用委員会の裁決の申請手続)

第二十三条 法第六十三条第三項の規定により土地収用法（昭和二十六年法律第二百十九号）第九十四条第二項の規定による裁決を申請しようとする者は、国土交通省令で定める様式に従い、同条第三項各号（第三号を除く。）に掲げる事項を記載した裁決申請書を収用委員会に提出しなければならない。

(設置又は堆積の制限を受ける物件)

第二十四条 法第六十六条第一項の政令で定める移動の容易でない物件は、その重量が五トンをこえる物件（容易に分割され、分割された各部分の重量がそれぞれ五トン以下となるものを除く。）とする。

(国土交通大臣等の認可を要しない権利変換計画の変更)

第二十五条 権利変換計画の変更のうち法第七十二条第四項の政令で定める軽微な変更は、次に掲げるものとする。

- 一 法第七十三条第一項第二号、第七号又は第十二号に掲げる事項の変更
- 二 法第七十三条第一項第五号、第十号又は第十九号から第二十一号までに掲げる事項のうち氏名若しくは名称又は住所の変更
- 三 法第七十三条第一項第十四号に掲げる事項のうち氏名又は住所の変更
- 四 法第七十三条第一項第二十二号に掲げる事項のうち施設建築敷地若しくはその共有持分、施設建築物の一部等又は個別利用区内の宅地の明細の変更

五 前各号に掲げるもののほか、権利変換計画の変更で、当該変更に係る部分について利害関係を有する者の同意を得たもの（施設建築物の所有を目的とする地上権の共有持分及び施設建築物の共用部分の共有持分の割合）

第二十六条 法第七十三条第一項第二号に掲げる者が取得することとなる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施設建築物の共用部分の共有持分の割合は、付録第一の式によつて算出しなければならない。

（過小な床面積の基準）

第二十七条 法第七十九条第二項の政令で定める基準は、次に掲げるものとする。

- 一 人の居住の用に供される部分については、三十平方メートル以上五十平方メートル以下
 - 二 事務所、店舗その他これらに類するものの用に供される部分については、十平方メートル以上二十平方メートル以下
- （施設建築敷地等の価額の概算額）

第二十八条 法第七十三条第一項第四号に掲げる施設建築敷地の価額の概算額は、同項第三号、第十八号及び第十九号に掲げる宅地及び借地権の価額の合計額と当該施設建築敷地の整備に要する費用の額とを合計した額（以下「合計価額」という。）以上であり、かつ、法第八十条第一項に規定する三十日の期間を経過した日（以下この章及び付録第三において「基準日」という。）における近傍類似の土地の価額を参酌して定めた当該施設建築敷地の価額の見込額を超えない範囲内において定めた当該施設建築敷地の価額（以下「敷地価額」という。）から、当該敷地価額に基準日における近傍同種の建築物の所有を目的とする地上権の価額がその敷地の価額に占める割合を参酌して定めた施設建築物の所有を目的とする地上権の価額が当該敷地価額に占める割合（以下「地上権の割合」という。）を乗じて得た額を控除した額とする。この場合において、合計価額が当該施設建築敷地の価額の見込額を超えるときは、当該施設建築敷地の価額の見込額をもつて敷地価額とする。

2 法第七十三条第一項第四号に掲げる施設建築敷地の共有持分の価額の概算額は、前項の規定により定めた施設建築敷地の価額の概算額に、法第七十六条第三項に規定する割合を乗じて得た額とする。

3 法第七十三条第一項第四号に掲げる施設建築物の一部等の価額の概算額は、施設建築物の整備に要する費用のうち当該施設建築物の一部の整備に要するものを償い、かつ、基準日における近傍同種の建築物の価額を参酌して定めた当該施設建築物の一部の価額の見込額をこえない範囲内において定めた当該施設建築物の一部の価額（以下「建築物価額」という。）に、敷地価額に地上権の割合を乗じて得た額に第二十六条の規定により定めた地上権の共有持分の割合を乗じて得た額を加えた額とする。この場合において、当該施設建築物の一部の整備に要する費用の額が当該施設建築物の一部の価額の見込額をこえるときは、当該施設建築物の一部の価額の見込額をもつて建築物価額とする。

4 前項の施設建築物の一部の整備に要する費用は、付録第二の式によつて算出するものとする。

（個別利用区内の宅地等の価額の概算額）

第二十八条の二 法第七十三条第一項第九号に掲げる個別利用区内の宅地の価額の概算額は、当該個別利用区内の宅地に係る同項第八号に掲げる指定宅地及びその使用収益権の価額の合計額と当該個別利用区内の宅地の整備に要する費用の額とを合計した額以上であり、かつ、基準日における近傍類似の土地の価額を参酌して定めた当該個別利用区内の宅地の価額の見込額を超えない範囲内において定めた当該個別利用区内の宅地の価額（以下この条において「宅地価額」という。）から、当該宅地価額に基準日における近傍類似の土地の使用収益権の価額がその土地の価額に占める割合を参酌して定めた個別利用区内の宅地の使用収益権の価額が当該宅地価額に占める割合（次項において「使用収益権の割合」という。）を乗じて得た額を控除した額とする。この場合において、当該合計した額が当該個別利用区内の宅地の価額の見込額を超えるときは、当該個別利用区内の宅地の価額の見込額をもつて宅地価額とする。

2 法第七十三条第一項第九号に掲げる個別利用区内の宅地の使用収益権の価額の概算額は、宅地価額に使用収益権の割合を乗じて得た額とする。

（地代の概算額）

第二十九条 法第七十三条第一項第十六号に掲げる施設建築敷地の地代の概算額は、第二十八条第一項の規定により定めた施設建築敷地の価額の概算額に百分の六を乗じて得た額に公課及び管理事務費を加えた額と基準日における近傍類似の土地の地代の額を参酌して定めた施設建築敷地の地代の見込額とのうちいずれか多額のものをこえない範囲内において定めなければならない。

2 前項の管理事務費の算出方法は、国土交通省令で定める。

（施設建築物の一部の標準家賃の概算額）

第三十条 施行者が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は、当該施設建築物の一部の整備に要する費用の償却額に修繕費、管理事務費、地代に相当する額、損害保険料、貸倒れ及び空家による損失をうめるための引当金並びに公課（国有資産等所在市町村交付金を含む。）を加えたものとする。

2 前項の施設建築物の一部の整備に要する費用は、付録第二の式によつて算出するものとする。

3 第一項の償却額を算出する場合における償却方法並びに同項の修繕費、管理事務費、地代に相当する額、損害保険料及び引当金の算出方法は、国土交通省令で定める。

（縦覧手続を要しない権利変換計画の修正又は変更）

第三十一条 権利変換計画の修正又は変更のうち法第八十三条第四項ただし書又は第五項の政令で定める軽微な修正又は変更は、次に掲げるものとする。

- 一 法第七十三条第一項第二号、第七号、第十二号、第二十二号又は第二十三号に掲げる事項の修正又は変更
- 二 法第七十三条第一項第五号、第十号又は第十九号から第二十一号までに掲げる事項のうち氏名若しくは名称又は住所の修正又は変更
- 三 法第七十三条第一項第十四号に掲げる事項のうち氏名又は住所の修正又は変更
- 四 前三号に掲げるもののほか、権利変換計画の修正又は変更で、当該修正又は変更に係る部分について利害関係を有する者の同意を得たもの

（審査委員の同意又は市街地再開発審査会の議決を要しない権利変換計画の変更）

第三十二条 権利変換計画の変更のうち法第八十四条第一項の政令で定める軽微な変更は、次に掲げるものとする。

- 一 法第七十三条第一項第二号、第七号、第十二号、第二十二号又は第二十三号に掲げる事項の変更
- 二 法第七十三条第一項第五号、第十号又は第十九号から第二十一号までに掲げる事項のうち氏名若しくは名称又は住所の変更
- 三 法第七十三条第一項第十四号に掲げる事項のうち氏名又は住所の変更

（価額についての裁決申請等について土地収用法を準用する場合の読替え）

第三十三条 法第八十五条第三項の規定による技術的読替えは、次の表のとおりとする。

読み替えるべき規定	読み替えられるべき字句	読み替える字句
第九十四条第三項	前項	都市再開発法（昭和四十四年法律第三十八号）第八十五条第一項
	相手方の氏名及び住所	施行者の名称及び事務所の所在地

	事業の種類	市街地再開発事業の名称
	損失の事実	都市再開発法第七十三条第一項の権利変換計画において定められた同項第三号、第八号、第十八号又は第十九号に掲げる宅地若しくは建築物又はこれらに関する権利及びそれらの価額
	損失の補償の見積及びその内訳	前号に掲げる宅地若しくは建築物又はこれらに関する権利の価額の見積り及びその内訳
	協議の経過	都市再開発法第八十三条第二項の規定により提出した意見書の内容及び同条第三項の規定により施行者のした通知の内容
第九十四条第四項	第九十四条第三項	都市再開発法第八十五条第一項
	「国土交通大臣又は都道府県知事」	「同条又は同条」とあるのは「同条第三項において準用する第九十四条第三項」と、「国土交通大臣又は都道府県知事」
	「収用委員会」	「収用委員会」と、「起業者」とあるのは「裁決申請者」
第九十四条第五項	相手方	施行者
第九十四条第六項	及びその相手方	及び施行者
	損失の補償及び補償をすべき時期	都市再開発法第七十三条第一項第三号、第八号、第十八号又は第十九号に掲げる宅地若しくは建築物又はこれらに関する権利の価額
	同条第五項	同条第二項中「場合において、その和解の内容が第七章の規定に適合するときは」とあるのは「場合においては」と、同条第五項
	第九十四条第八項	都市再開発法第八十五条第三項において準用する第九十四条第八項
	第六十三条第三項中	第六十三条第二項中「損失の補償」とあるのは「都市再開発法第七十三条第一項第三号、第八号、第十八号又は第十九号に掲げる宅地若しくは建築物又はこれらに関する権利の価額」と、同条第三項中「事業の認定」とあるのは「都市再開発法による第一種市街地再開発事業の事業計画」と、
	第九十四条第三項	都市再開発法第八十五条第三項において準用する第九十四条第三項
	若しくはその相手方	若しくは施行者
	裁決申請者又はその相手方（これらの者のうち起業者である者を除く。）	裁決申請者
第九十四条第七項	第二項	都市再開発法第八十五条第一項
	この法律	都市再開発法
第九十四条第八項	損失の補償及び補償をすべき時期	都市再開発法第七十三条第一項第三号、第八号、第十八号又は第十九号に掲げる宅地若しくは建築物又はこれらに関する権利の価額
	損失の補償については、裁決申請者及びその相手方	裁決申請者及び施行者
第百三十三条第一項及び第二項	損失の補償	都市再開発法第七十三条第一項第三号、第八号、第十八号又は第十九号に掲げる宅地若しくは建築物又はこれらに関する権利の価額
第百三十三条第三項	起業者	施行者
	土地所有者又は関係人	裁決申請者
第百三十四条	事業の進行及び土地の収用又は使用	事業の進行

（補償金の支払に係る修正率の算定方法）

第三十三条の二 法第九十一条第一項の規定による修正率は、総務省統計局が統計法（平成十九年法律第五十三号）第二条第四項に規定する基幹統計である小売物価統計のための調査の結果に基づき作成する消費者物価指数のうち全国総合指数（以下「全国総合消費者物価指数」という。）及び日本銀行が同法第二十五条の規定により届け出を行う統計調査の結果に基づき作成する企業物価指数のうち投資財指数（以下単に「投資財指数」という。）を用いて、付録第三の式により算定するものとする。

（差押えがある場合の通知）

第三十四条 施行者は、強制執行、担保権の実行としての競売（その例による競売を含む。）又は滞納処分（国税徴収法（昭和三十四年法律第百四十七号）による滞納処分及びその例による滞納処分をいう。）による差押えがされている宅地若しくは建築物又はその宅地に存する既登記の借地権について、法第七十条第一項の登記がされたときは、遅滞なく、その旨を当該差押えに係る配当機関（差押えに係る配当手続を実施すべき機関をいう。以下同じ。）に通知しなければならない。

2 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二十五条各号に掲げる軽微な変更をしたときは、遅滞なく、前項の差押えに係る権利について国土交通省令で定める事項を同項の差押えに係る配当機関に通知しなければならない。

3 第一項の差押えに係る宅地若しくは建築物又はその宅地に存する既登記の借地権について法第七十条第五項の規定により権利変換手続開始の登記が抹消されたときは、施行者（組合にあつては、その清算人）は、遅滞なく、その旨を第一項の差押えに係る配当機関に通知しなければならない。

（配当機関への補償金等の払渡し）

第三十五条 施行者は、法第九十四条第一項又は第四項（同条第六項において準用する場合を含む。以下同じ。）の規定により補償金等を払い渡すときは、あわせて、国土交通省令で定める様式による補償金等払渡通知書及び権利喪失通知書又は裁決書の正本を提出しなければならない。

（補償金等の受領の効果）

第三十六条 国税徴収法第百十六条第二項の規定は、法第九十四条第一項又は第四項の規定により裁判所以外の配当機関が補償金等を受領した場合に準用する。

2 第三十八条第一項の規定により供託すべき補償金等については、同条第二項において準用する国税徴収法施行令（昭和三十四年政令第三百二十九号）第五十条第二項に規定する支払委託書を発送したときに当該補償金等を受領したものとみなして、前項の規定を適用する。

(債権額の確認方法等)

第三十七条 法第九十四条第一項又は第四項の規定により裁判所以外の配当機関に補償金等が払い渡された場合においては、国税徴収法第三百三十条第一項中「売却決定の日の前日」とあるのは「税務署長が指定した日」と、同条第三項中「売却決定の時」とあるのは「第一項の規定により税務署長が指定した日」と、同法第三百三十一条中「換価財産の買受代金の納付の日」とあるのは「前条第一項の規定により指定した日」とする。

2 前項の規定により読み替えられた国税徴収法第三百三十条第一項の規定により、又はその例により、日を指定するときは、同法第九十五条第二項及び第九十六条第二項の規定の例により、公告及び催告をしなければならない。

(施行者が不服を通知した場合の補償金等の取扱い等)

第三十八条 法第九十四条第五項（同条第六項において準用する場合を含む。以下同じ。）の規定による通知がされた場合においては、裁判所以外の配当機関は、同条第四項の規定により払い渡された補償金等のうち施行者の見積金額を超える部分に相当する金銭については、次の各号に掲げるいずれかの事由が生ずるまで、配当を実施せず、配当機関所在地の供託所にこれを供託するものとする。

一 施行者が補償金等の額について、法第八十五条第三項において準用する土地収用法第三百三十三条第二項の規定による訴えを提起したことを証する書面が、同項に定める期間の経過後一週間以内に提出されないとき。

二 施行者が提起した前号の訴訟が終了したことを知ったとき。

2 国税徴収法施行令第五十条第二項及び第三項の規定は、前項の規定による供託をした場合において、同項各号に掲げるいずれかの事由が生じたときに準用する。

3 法第九十四条第五項の規定による通知をした施行者は、補償金等の額について、法第八十五条第三項において準用する土地収用法第三百三十三条第二項の規定による訴えを提起したとき、同項に定める期間内に同項の訴えを提起しなかつたとき、又は施行者が提起した同項の訴訟が終了したときは、直ちに、国土交通省令で定めるところにより、配当機関にその旨を通知しなければならない。

(保全差押え等に係る補償金等の取扱い)

第三十九条 裁判所以外の配当機関は、国税通則法（昭和三十七年法律第六十六号）第三十八条第三項、国税徴収法第一百五十九条第一項又は地方税法（昭和二十五年法律第二百二十六号）第十六条の四第一項の規定による差押えに基づき法第九十四条第一項又は第四項の規定による補償金等の払渡しを受けたときは、当該金銭を配当機関所在地の供託所に供託するものとする。

(仮差押えの執行に係る権利に対する補償金等の払渡し)

第四十条 仮差押えの執行に係る権利に対する補償金等の支払についての法第九十四条第一項又は第四項に規定する配当手続を実施すべき機関は、当該権利の強制執行について管轄権を有する裁判所とする。

(公募によらないで特定建築者となることができる者)

第四十条の二 法第九十九条の三第一項の政令で定める者は、次に掲げる者のうち同条第二項各号に掲げる条件を備えた者とする。

一 特定一般社団法人等（特定一般社団法人等が財産を提供して設立した一般社団法人又は一般財団法人を含む。）で住宅建設の事業を行うもの

二 特定施設建築物の建築及び賃貸その他の管理を目的として設立された株式会社で、当該特定施設建築物に係る第一種市街地再開発事業の施行者又は施行者である組合の組合員が発行済株式の総数の二分の一（施行者が地方公共団体である場合には四分の一）を超える株式を所有するもの

三 組合の定款により施設建築物の一部（その床面積が組合及び全ての参加組合員が取得することとなる施設建築物の一部の床面積の合計の二分の一以上であるものに限る。）が与えられるように定められた参加組合員である者

(管理者等が工事を行うことができる公共施設)

第四十条の三 法第九十九条の十の政令で定める公共施設は、道路法第三条第二号の一般国道及び同法第四十八条の四に規定する自動車専用道路、下水道法（昭和三十三年法律第七十九号）第二条第三号に規定する公共下水道及び同条第四号に規定する流域下水道、河川法（昭和三十九年法律第六十七号）第三条第一項に規定する河川並びに学校教育法第二条第二項に規定する公立学校のうち小学校、中学校及び義務教育学校とする。

(施設建築物の一部等の価額等の確定)

第四十一条 法百三条第一項の規定による施設建築敷地若しくはその共有持分、施設建築物の一部等若しくは個別利用区内の宅地若しくはその使用収益権の価額又は施設建築敷地の地代の額の確定は、第二十八条から第二十九条までの規定の例により行わなければならない。

2 法百三条第一項の規定による施設建築物の一部の家賃の額は、第三十条の規定の例により定めた標準家賃の額に、国土交通省令で定めるところにより、当該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者が施行地区内の建築物について有していた賃借権の価額を考慮して、必要な補正を行つて確定しなければならない。

(特定建築者が取得する部分以外の部分に係る特定施設建築物の整備に要した費用の額の確定)

第四十一条の二 法百四条第二項の規定による特定建築者が取得する部分以外の部分に係る特定施設建築物の整備に要した費用の額の確定は、当該特定施設建築物の整備に要した費用の額から、当該特定建築者が取得する特定施設建築物の部分の整備に要した費用の額を控除して行うものとする。

2 前項の特定建築者が取得する特定施設建築物の部分の整備に要した費用の額の確定については、第二十八条第四項の規定を準用する。この場合において、付録第二中「その者」とあるのは「特定建築者」と、「要する」とあるのは「要した」と読み替えるものとする。

(清算金の分割徴収)

第四十二条 法百六条第一項の規定により清算金を分割して徴収する場合において当該清算金に付すべき利子は、その利率を法百三条第一項の規定による通知を発した日における法定利率以内で施行者が定める率とし、第一回の納付期限の翌日から付するものとする。この場合において、当該利率は、施行者が、組合であるときは定款で、再開発会社であるときは規準で、地方公共団体又は独立行政法人都市再生機構若しくは地方住宅供給公社（以下「機構等」という。）であるときはその施行規程で定めなければならない。

2 法百六条第一項の規定により清算金を分割して徴収する場合においてその最終回の納付期限は、第一回の納付期限の翌日から起算して、五年以内とする。ただし、当該清算金を納付する者の資力が乏しいため当該清算金を五年以内に納付することが困難であると認められるときは、十年以内とすることができる。

3 法百六条第一項の規定により清算金を分割して徴収する場合における当該清算金の分割徴収に関し必要な事項は、前二項に定めるもののほか、施行者が、組合であるときは定款で、再開発会社であるときは規準で、地方公共団体又は機構等であるときはその施行規程で定めなければならない。

(延滞金)

第四十三条 法百六条第三項の規定により徴収することができる延滞金は、当該督促に係る清算金の額（以下この項において「督促額」という。）が千円以上である場合に徴収するものとし、その額は、督促状において指定した期限の翌日から納付の日までの日数に応じ、

督促額（百円未満の端数があるときは、これを切り捨てる。）に年十四・五パーセントの割合を乗じて計算した額とする。この場合において、督促額の一部につき納付があつたときは、その納付の日以後の期間に係る延滞金の計算の基礎となる額は、その納付があつた督促額を控除した額とする。

2 前項の延滞金は、その額が十円未満であるときは、徴収しないものとする。

（法第九百九条の二第一項の政令で定める第一種市街地再開発事業）

第四十三条の二 法第九百九条の二第一項の政令で定める第一種市街地再開発事業は、建築基準法第四十四条（第一項第三号を除く。）の規定に適合して、道路の上下の空間又は地下において施設建築物の全部又は一部を建築する第一種市街地再開発事業とする。

（施設建築敷地の道路部分の価額の概算額）

第四十三条の三 法第九百九条の二第二項前段に規定する場合においては、第二十八条第一項中「控除した額」とあるのは、「控除した額（法第九百九条の二第三項に規定する施設建築敷地の道路部分にあつては、当該敷地価額から、当該敷地価額に基準日における近傍同種の道路の所有を目的とする民法（明治二十九年法律第八十九号）第二百六十九条の二第一項の地上権の価額がその地上権に係る土地の価額に占める割合を参酌して定めた当該施設建築敷地の道路部分に係る道路の所有を目的とする同項の地上権の価額が当該敷地価額に占める割合（以下「道路の地上権割合」という。）を乗じて得た額及び当該敷地価額に地上権の割合を乗じて得た額を控除した額）」と読み替えて、同項の規定を適用する。

（施設建築敷地を立体的に利用する必要がある第一種市街地再開発事業）

第四十三条の四 法第九百九条の三第一項の政令で定める第一種市街地再開発事業は、都市計画法第十一条第三項の規定により当該都市計画施設の区域について都市高速鉄道を整備する立体的な範囲が定められている第一種市街地再開発事業とする。

（都市高速鉄道が存することとすることができる施設建築敷地の上の空間又は地下の範囲）

第四十三条の五 法第九百九条の三第一項の政令で定める範囲は、都市計画法第十一条第三項の規定により当該都市計画施設の区域について定められている都市高速鉄道を整備する立体的な範囲とする。

（施設建築敷地の都市高速鉄道部分の価額の概算額）

第四十三条の六 法第九百九条の三第二項前段に規定する場合においては、第二十八条第一項中「控除した額」とあるのは、「控除した額（法第九百九条の三第三項に規定する施設建築敷地の都市高速鉄道部分にあつては、当該敷地価額から、当該敷地価額に基準日における近傍同種の都市高速鉄道の所有を目的とする民法（明治二十九年法律第八十九号）第二百六十九条の二第一項の地上権の価額がその地上権に係る土地の価額に占める割合を参酌して定めた当該施設建築敷地の都市高速鉄道部分に係る都市高速鉄道の所有を目的とする同項の地上権の価額が当該敷地価額に占める割合（以下「都市高速鉄道の地上権割合」という。）を乗じて得た額及び当該敷地価額に地上権の割合を乗じて得た額を控除した額）」と読み替えて、同項の規定を適用する。

（施行地区内の権利者等の全ての同意を得た場合の特則に係るこの政令の適用についての読替え）

第四十四条 法第一百条第一項の場合においては、第二十五条第四号中「施設建築敷地若しくはその共有持分、施設建築物の一部等」とあるのは、「施設建築敷地若しくは施設建築物に関する権利」と読み替えて、同号の規定を適用する。

（指定宅地の権利者以外の権利者等の全ての同意を得た場合の特則に係るこの政令の適用についての読替え等）

第四十四条の二 法第一百条の二第一項の場合においては、第二十五条第四号中「施設建築敷地若しくはその共有持分、施設建築物の一部等」とあるのは「施設建築敷地若しくは施設建築物に関する権利」と、第二十八条第一項中「掲げる施設建築敷地」とあるのは「掲げる施設建築敷地に関する権利」と、「から、当該敷地価額に基準日における近傍同種の建築物の所有を目的とする地上権の価額がその敷地の価額に占める割合を参酌して定めた施設建築物の所有を目的とする地上権の価額が当該敷地価額に占める割合（以下「地上権の割合」という。）を乗じて得た額を控除した」とあるのは「に、当該施設建築敷地に関する権利を与えられることとなる者及び当該施設建築敷地に関する他の権利を与えられることとなる者の全ての同意を得て定めた当該施設建築敷地に関する権利の価額が当該敷地価額に占める割合を乗じて得た」と、同条第三項中「施設建築物の一部等」とあるのは「施設建築物に関する権利」と、「施設建築物」とあるのは「施設建築物」と、「費用のうち当該施設建築物の一部の整備に要するもの」とあるのは「費用」と、「施設建築物の一部の価額」とあるのは「施設建築物の価額」と、「敷地価額に地上権の割合を乗じて得た額に第二十六条の規定により定めた地上権の共有持分の割合を乗じて得た額を加えた」とあるのは「当該施設建築物に関する権利を与えられることとなる者及び当該施設建築物に関する他の権利を与えられることとなる者の全ての同意を得て定めた当該施設建築物に関する権利の価額が当該建築物価額に占める割合を乗じて得た」と、「施設建築物の一部の整備に要する費用」とあるのは「施設建築物の整備に要する費用」と、第四十一条の見出し中「施設建築物の一部等」とあるのは「施設建築敷地又は施設建築物に関する権利」と、同条第一項中「施設建築敷地若しくはその共有持分、施設建築物の一部等若しくは」とあるのは「施設建築敷地若しくは施設建築物に関する権利又は」と、「価額又は施設建築敷地の地代の額」とあるのは「価額」と、「から第二十九条まで」とあるのは「及び第二十八条の二」と読み替えて、これらの規定を適用する。

2 次の各号に掲げる場合においては、それぞれ当該各号に定める規定は、適用しない。

一 法第一百条の二第一項の場合及び法第九百九条の二第二項前段に規定する場合のいずれにも該当する場合 第四十三条の三

二 法第一百条の二第一項の場合及び法第九百九条の三第二項前段に規定する場合のいずれにも該当する場合 第四十三条の六

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

第四十五条 法第一百一条の場合においては、第二十五条第四号中「施設建築敷地若しくはその共有持分、施設建築物の一部等」とあるのは「建築施設の部分」と、第二十六条（見出しを含む。）中「施設建築物の所有を目的とする地上権」とあり、及び付録第一中「施設建築物の所有を目的とする地上権（以下「地上権」という。）」とあるのは「施設建築敷地」と、第四十一条の見出し中「施設建築物の一部等」とあるのは「建築施設の部分」と、同条第一項中「施設建築敷地若しくはその共有持分、施設建築物の一部等若しくは」とあるのは「建築施設の部分又は」と、「価額又は施設建築敷地の地代の額」とあるのは「価額」と、「第二十八条から第二十九条まで」とあるのは「第二十八条の二及び第四十六条」と、付録第一中「地上権にあつては、当該地上権の設定された施設建築敷地」とあるのは「施設建築敷地にあつては、当該施設建築敷地」と、「地上権にあつては、その者が取得することとなる施設建築物の一部の位置による当該地上権の設定された施設建築敷地の利用価値」とあるのは「施設建築敷地にあつては、その者が取得することとなる施設建築物の一部の位置による利用価値」と読み替えて、これらの規定を適用する。

第四十六条 法第一百一条の場合においては、法第七十三条第一項第四号に掲げる建築施設の部分の価額の概算額は、合計価額と施設建築物の整備に要する費用の額とを合計した額のうち当該建築施設の部分に要する費用の額以上であり、かつ、基準日における近傍類似の土地の価額及び近傍同種の建築物の価額を参酌して定めた当該建築施設の部分の価額の見込額をこえない範囲内において定めなければならない。ただし、当該建築施設の部分に要する費用の額が当該建築施設の部分の価額の見込額をこえるときは、当該建築施設の部分の価額の見込額とする。

2 前項の建築施設の部分に要する費用は、付録第四の式によつて算出するものとする。

3 次の各号に掲げる場合においては、法第七十三条第一項第四号に掲げる建築施設の部分の価額の概算額は、前二項の規定にかかわらず、前二項の規定により定めた額から、それぞれ当該各号に定める額を控除した額とする。

- 一 法第百十一条の場合及び法第百九条の二第二項前段に規定する場合のいずれにも該当する場合 同条第三項に規定する施設建築敷地の道路部分の価額に施設建築敷地の共有持分の割合及び道路の地上権割合を乗じて得た額
- 二 法第百十一条の場合及び法第百九条の三第二項前段に規定する場合のいずれにも該当する場合 同条第三項に規定する施設建築敷地の都市高速鉄道部分の価額に施設建築敷地の共有持分の割合及び都市高速鉄道の地上権割合を乗じて得た額

第三章の二 第二種市街地再開発事業

(国土交通大臣等の認可を要しない管理処分計画の変更)

第四十六条の二 管理処分計画の変更のうち法第百十八条の六第四項の政令で定める軽微な変更は、次に掲げるものとする。

- 一 法第百十八条の七第一項第二号又は第四号に掲げる事項の変更
- 二 譲受け希望の申出又は賃借り希望の申出の撤回に伴う法第百十八条の七第一項第三号又は第五号に掲げる事項の変更
- 三 法第百十八条の七第一項第七号に掲げる事項のうち氏名若しくは名称又は住所の変更
- 四 法第百十八条の七第一項第八号に規定する建築施設の部分の明細の変更
- 五 前各号に掲げるもののほか、管理処分計画の変更で、当該変更に係る部分について利害関係を有する者の同意を得たもの(建築施設の部分の価額の概算額)

第四十六条の三 法第百十八条の七第一項第三号に掲げる建築施設の部分の価額の概算額は、施設建築敷地及び施設建築物の整備に要する費用の額のうち当該建築施設の部分に要する費用の額以上であり、かつ、法第百十八条の七第一項第十号の基準日における近傍類似の土地の価額及び近傍同種の建築物の価額を参酌して定めた当該建築施設の部分の価額の見込額を超えない範囲内において定めなければならない。ただし、当該建築施設の部分に要する費用の額が当該建築施設の部分の価額の見込額を超えるときは、当該建築施設の部分の価額の見込額とする。

- 2 前項の建築施設の部分に要する費用は、付録第五の式によつて算出するものとする。
- 3 次の各号に掲げる場合においては、法第百十八条の七第一項第三号に掲げる建築施設の部分の価額の概算額は、前二項の規定にかかわらず、前二項の規定により定めた額から、それぞれ当該各号に定める額を控除した額とする。

- 一 法第百十八条の二十五第二項前段に規定する場合 同項において準用する法第百九条の二第三項に規定する施設建築敷地の道路部分の価額に施設建築敷地の共有持分の割合及び道路の地上権割合を乗じて得た額
- 二 法第百十八条の二十五の二第二項前段に規定する場合 同項において準用する法第百九条の三第三項に規定する施設建築敷地の都市高速鉄道部分の価額に施設建築敷地の共有持分の割合及び都市高速鉄道の地上権割合を乗じて得た額

(施設建築物の一部の標準家賃の概算額)

第四十六条の四 施行者が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の算定については、第三十条の規定の例による。(施設建築敷地の共有持分及び施設建築物の共用部分の共有持分の割合)

第四十六条の五 法第百十八条の七第一項第二号に掲げる者が取得することとなる施設建築敷地の共有持分及び当該施設建築物の共用部分の共有持分の割合については、第二十六条の規定を準用する。この場合において、同条中「施設建築物の所有を目的とする地上権」とあり、及び付録第一中「施設建築物の所有を目的とする地上権(以下「地上権」という。)」とあるのは「施設建築敷地」と、付録第一中「地上権にあつては、当該地上権の設定された施設建築敷地」とあるのは「施設建築敷地にあつては、当該施設建築敷地」と、「地上権にあつては、その者が取得することとなる施設建築物の一部の位置による当該地上権の設定された施設建築敷地の利用価値」とあるのは「施設建築敷地にあつては、その者が取得することとなる施設建築物の一部の位置による利用価値」と読み替えるものとする。

(過小な床面積の基準)

第四十六条の六 法第百十八条の十において準用する法第七十九条第二項の政令で定める基準については、第二十七条の規定を準用する。(縦覧手続を要しない管理処分計画の修正又は変更)

第四十六条の七 管理処分計画の修正又は変更のうち法第百十八条の十において準用する法第八十三条第四項ただし書又は第五項の政令で定める軽微な修正又は変更は、次に掲げるものとする。

- 一 法第百十八条の七第一項第二号、第四号、第八号又は第九号に掲げる事項の修正又は変更
- 二 譲受け希望の申出又は賃借り希望の申出の撤回に伴う法第百十八条の七第一項第三号又は第五号に掲げる事項の変更
- 三 法第百十八条の七第一項第七号に掲げる事項のうち氏名若しくは名称又は住所の修正又は変更
- 四 前三号に掲げるもののほか、管理処分計画の変更で、当該変更に係る部分について利害関係を有する者の同意を得たもの(審査委員の同意又は市街地再開発審査会の議決を要しない管理処分計画の変更)

第四十六条の八 管理処分計画の変更のうち法第百十八条の十において準用する法第八十四条第一項の政令で定める軽微な変更は、次に掲げるものとする。

- 一 法第百十八条の七第一項第二号、第四号、第八号又は第九号に掲げる事項の変更
- 二 譲受け希望の申出又は賃借り希望の申出の撤回に伴う法第百十八条の七第一項第三号又は第五号に掲げる事項の変更
- 三 法第百十八条の七第一項第七号に掲げる事項のうち氏名若しくは名称又は住所の変更

(譲受け希望の申出の撤回に伴う対償の支払に係る修正率の算定方法)

第四十六条の八の二 法第百十八条の十五第一項の規定による修正率については、第三十三条の二の規定を準用する。この場合において、付録第三中「基準日」とあるのは「宅地、借地権又は建築物が契約に基づき、又は収用により、施行者に取得され、又は消滅した日」と、「権利変換計画の認可の公告の日」とあるのは「譲受け希望の申出を撤回した日」と読み替えるものとする。

(従前の権利の価額等の確定に係る修正率の算定方法)

第四十六条の九 法第百十八条の二十三第二項(同条第三項において準用する場合を含む。)の規定による修正率については、第三十三条の二の規定を準用する。この場合において、付録第三中「基準日」とあるのは「法第百十八条の二十三第一項の規定により従前の権利の価額を確定する場合にあつては施行地区内の宅地、借地権又は建築物が契約に基づき、又は収用により、施行者に取得され、又は消滅した日の属する月及びその前後の月、同項の規定により建築施設の部分の価額を確定する場合にあつては法第百十八条の七第一項第十号の基準日」と、「権利変換計画の認可」とあるのは「法第百十八条の十七」と読み替えるものとする。

(建築施設の部分の価額等の確定)

第四十六条の十 法第百十八条の二十三第三項の規定による建築施設の部分又は施設建築敷地若しくは施設建築物に関する権利の価額及び家賃の額の確定は、それぞれ第四十六条の三若しくは第四十六条の十三の規定により読み替えて適用される第四十六条の三又は第四十六条の四の規定の例により行わなければならない。この場合においては、第四十六条の三に規定する建築施設の部分の価額の見込額又は第四十六条の十三の規定により読み替えて適用される第四十六条の三に規定する施設建築敷地若しくは施設建築物に関する権利の価額の見込額につき、法第百十八条の二十三第三項の規定による修正率を乗ずるものとする。

(清算金の分割徴収等)

第四十六条の十一 法第百十八条の二十四第二項において準用する法第百六条第一項の規定による清算金の分割徴収については第四十二条の規定を、法第百十八条の二十四第二項において準用する法第百六条第三項の規定による延滞金の徴収については第四十三条の規定を、

それぞれ準用する。この場合において、第四十二条第一項中「法第百三条第一項」とあるのは、「法第百十八条の二十三第一項」と読み替えるものとする。

(法第百十八条の二十五第一項の政令で定める第二種市街地再開発事業)

第四十六条の十二 法第百十八条の二十五第一項の政令で定める第二種市街地再開発事業は、建築基準法第四十四条（第一項第三号を除く。）の規定に適合して、道路の上下の空間又は地下において施設建築物の全部又は一部を建築する第二種市街地再開発事業とする。

(施設建築敷地を立体的に利用する必要がある第二種市街地再開発事業)

第四十六条の十二の二 法第百十八条の二十五の二第一項の政令で定める第二種市街地再開発事業は、都市計画法第十一条第三項の規定により当該都市計画施設の区域について都市高速鉄道を整備する立体的な範囲が定められている第二種市街地再開発事業とする。

(都市高速鉄道が存することとすることができる施設建築敷地の上の空間又は地下の範囲)

第四十六条の十二の三 法第百十八条の二十五の二第一項の政令で定める範囲は、都市計画法第十一条第三項の規定により当該都市計画施設の区域について定められている都市高速鉄道を整備する立体的な範囲とする。

(管理処分手続の特則)

第四十六条の十三 法第百十八条の二十五の三第一項の場合においては、第四十六条の二第四号中「建築施設の部分」とあるのは「施設建築敷地又は施設建築物に関する権利」と、第四十六条の三の見出し中「建築施設の部分」とあるのは「施設建築敷地又は施設建築物に関する権利」と、同条第一項中「建築施設の部分の価額」とあるのは「施設建築敷地又は施設建築物に関する権利の価額」と、「建築施設の部分に要する」とあるのは「施設建築敷地又は施設建築物に関する権利に係る」と、「近傍類似の土地の価額及び近傍同種の建築物の価額」とあるのは「近傍類似の土地、近傍同種の建築物又は近傍類似の土地に関する同種の権利の価額」と、同条第二項中「建築施設の部分に要する」とあるのは「施設建築敷地又は施設建築物に関する権利に係る」と、「付録第五の式」とあるのは「付録第六の式」と、第四十六条の九中「建築施設の部分」とあるのは「施設建築敷地又は施設建築物に関する権利」と読み替えて、これらの規定を適用する。

(公募によらないで特定建築者となることができる者等)

第四十六条の十四 法第百十八条の二十八第二項において準用する法第九十九条の三第一項の政令で定める者については第四十条の二（第三号を除く。）の規定を、法第百十八条の二十八第二項において準用する法第百四条第二項の規定による特定建築者が取得する部分以外の部分に係る特定施設建築物の整備に要した費用の額の確定については第四十一条の二の規定を、法第百十八条の二十九において準用する法第九十九条の十の政令で定める公共施設については第四十条の三の規定を準用する。

第三章の三 土地区画整理事業との一体的施行に関する特則

(土地区画整理事業との一体的施行について法を適用する場合の読替え)

第四十六条の十五 法第百十八条の三十一第三項の規定による技術的読替えは、次の表のとおりとする。

読み替えるべき規定	読み替えられるべき字句	読み替える字句
第二条第十号、第四十四条第一項、第五十二条第二項第七号、第七十三条第一項第二号、第四号、第六号、第十六号、第十九号及び第二十二号、第七十五条第二項、第七十六条第一項及び第三項、第七十七条第三項、第七十八条第一項、第八十五条第四項、第八十九条第一項、第九十一条第一項、第百三条第一項及び第二項、第百四条第一項、第百八条第二項、第百十条第二項及び第五項、第百十条の二第三項及び第六項、第百十条の四第二項及び第三項、第百十一条、第百十八条の十、第百十八条の二十一第一項及び第三項、第百十八条の二十五の三、第百十八条の二十八第二項	施設建築敷地	施設建築敷地（特定仮換地である施設建築敷地を除き、施設建築敷地となるべき特定仮換地に対応する従前の宅地を含む。）
第二条の二第一項及び第三項第三号、第七条の十三第一項、第十一条第一項、第百二十五条の二第二項	内の宅地	内の宅地（特定仮換地である宅地を除き、当該区域内の特定仮換地に対応する従前の宅地を含む。）
第二条の二第二項	目的である宅地	目的である宅地（特定仮換地に対応する従前の宅地にあつては、当該宅地についての特定仮換地）
第二条の二第三項第四号前段、第十四条第一項、同条第二項において準用する第七条の二第五項、第五十条の四第一項、同条第二項において準用する第七条の二第五項	宅地の地積 借地の地積と	宅地の地積（当該区域内の特定仮換地に対応する従前の宅地にあつては、当該宅地についての特定仮換地の地積） 借地の地積（当該区域内の特定仮換地に対応する従前の借地にあつては、当該借地についての特定仮換地の地積）と
第二条の二第三項第四号前段、第十四条第一項、第三十三条、第五十条の四第一項、第百十八条の六第二項	宅地の総地積	特定仮換地以外の宅地及び特定仮換地の総地積

第二条の二第三項第四号前段、第十四条第一項、第五十条の四第一項	借地の総地積	その区域内の特定仮換地以外の借地及びその区域内の特定仮換地に対応する従前の借地についての特定仮換地の総地積
第二条の二第三項第四号後段、第十四条第二項及び第五十条の四第二項において準用する第七条の二第五項	宅地又は借地の地積	宅地又は借地の地積（当該区域内の特定仮換地に対応する従前の宅地又は借地にあつては、当該宅地又は借地についての特定仮換地の地積）
第七条の十三第一項	建築物	建築物（当該区域内の特定仮換地に存する建築物であつて土地区画整理事業の施行に伴い当該特定仮換地から移転し、又は除却すべきもの（以下「施行地区となるべき区域内の特定仮換地からの移転建築物等」という。）を除き、当該区域内の特定仮換地に対応する従前の宅地に存する建築物であつて土地区画整理事業の施行に伴い当該特定仮換地に移転し、又は除却すべきもの（以下「施行地区となるべき区域内の特定仮換地への移転建築物等」という。）を含む。）
第七条の十六第二項	及び第七条の十三第一項中「施行地域」と、第七条の十三第一項中「に施行地区となるべき区域」とあるのは「に施行地区となるべき区域」とあり、及び「もの（以下「施行地区となるべき区域内の特定仮換地への移転建築物等」という。）」とあり、及び「もの（以下「施行地区となるべき区域内の特定仮換地への移転建築物等」という。）」とあるのは「もの	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」とあり、及び「もの（以下「施行地区となるべき区域内の特定仮換地への移転建築物等」という。）」とあり、及び「もの（以下「施行地区となるべき区域内の特定仮換地への移転建築物等」という。）」とあるのは「もの
第七条の十七第二項、第三項、第六項及び第七項、第七条の十八第二項及び第三項、第二十条第一項、第二十二條、第三十七條第二項、第五十七條第四項第二号、第七十条第一項	宅地	宅地（特定仮換地である宅地を除き、施行地区内の特定仮換地に対応する従前の宅地を含む。）
第十四条第一項、第五十条の四第一項	宅地に	宅地（特定仮換地である宅地を除き、当該区域内の特定仮換地に対応する従前の宅地を含む。）に
第十五条第一項、第五十条の五第一項	なるべき区域	なるべき区域（当該区域内の特定仮換地に対応する従前の宅地を含む。）
第十六条第一項	施行地区）	施行地区）（施行地区となるべき区域又は施行地区内の特定仮換地に対応する従前の宅地を含む。）
第三十三條、第百十八條の六第二項	宅地に	宅地（特定仮換地である宅地を除き、施行地区内の特定仮換地に対応する従前の宅地を含む。）に
	借地の総地積	施行地区内の特定仮換地以外の借地及び施行地区内の特定仮換地に対応する従前の借地についての特定仮換地の総地積
第三十三條、第百十八條の六第二項、同条第三項において準用する第七条の二第五項	宅地の地積	宅地の地積（施行地区内の特定仮換地に対応する従前の宅地にあつては、当該宅地についての特定仮換地の地積）
	借地の地積と	借地の地積（施行地区内の特定仮換地に対応する従前の借地にあつては、当該借地についての特定仮換地の地積）と
第三十四条第一項	宅地及び建築物	宅地（工区内の特定仮換地に対応する従前の宅地を含む。）及び建築物（工区内の特定仮換地に存する建築物であつて土地区画整理事業の施行に伴い当該特定仮換地から移転し、又は除却すべきものを除き、工区内の特定仮換地に対応する従前の宅地に存する建築物であつて土地区画整理事業の施行に伴い当該特定仮換地に移転し、又は除却すべきものを含む。）
第三十八條第二項、第五十条の九第二項	施行地区）	施行地区）」とあり、及び「施行地区となるべき区域又は施行地区
第三十九條第二項、第七十三條第一項第三号及び第十八号、第百十八條の三第一項、第百十八條の七第一項第三号、第百十八條の十一第一項	施行地区内に存する	有する施行地区内の
第三十九條第二項	宅地又は借地の位置、地積等	宅地又は借地（特定仮換地である宅地又は借地を除き、施行地区内の特定仮換地に対応する従前の宅地又は借地を含む。）の位置、地積等（施行地区内の特定仮換地に対応する従前の宅地又は借地にあつては、当該宅地又は借地についての特定仮換地の位置、地積等）
第四十四条第一項	宅地の地積	宅地の地積（施行地区内の特定仮換地に対応する従前の宅地にあつては、当該宅地についての特定仮換地の地積）
	施行地区内の宅地の総地積	施行地区内の特定仮換地以外の宅地及び特定仮換地の総地積
	目的となつている宅地の総地積	目的となつている特定仮換地以外の宅地及び特定仮換地に対応する従前の宅地についての特定仮換地の総地積
第五十条の三第二項ただし書	区域内に宅地、借地権	区域内の宅地（特定仮換地である宅地を除き、当該区域内の特定仮換地に対応する従前の宅地を含む。）若しくはその借地権

	存する建築物	存する当該区域内の建築物（施行地区となるべき区域内の特定仮換地からの移転建築物等を除き、施行地区となるべき区域内の特定仮換地への移転建築物等を含む。）
	当該区域内の建築物	当該区域内の建築物（施行地区となるべき区域内の特定仮換地からの移転建築物等を除き、施行地区となるべき区域内の特定仮換地への移転建築物等を含む。）
第五十条の九第二項	区域」とあり	区域」とあり、同条中「当該区域」とあり、及び「その区域」とあり
第五十条の九第二項、第五十条の十二第二項	区域」とあるのは、	区域」とあり、及び「当該区域」とあり、並びに同号中「その区域」とあるのは、
第六十五条	施行地区を	施行地区（施行地区となるべき区域又は施行地区内の特定仮換地に対応する従前の宅地を含む。）を
第六十六条第七項	施行地区内において	施行地区内における
	付加増置（	付加増置（工作物の新築、改築、増築若しくは大修繕又は物件の付加増置にあつては、施行地区内の特定仮換地に対応する従前の宅地に存する工作物又は物件であつて土地区画整理事業の施行に伴い当該特定仮換地に移転し、又は除却すべきもの（以下「施行地区内の特定仮換地への移転工作物等」という。）の新築、改築、増築若しくは大修繕又は付加増置を含み、
第六十八条第二項	各個の土地	各個の土地（施行地区内の特定仮換地に対応する従前の各個の宅地を含む。）
第六十九条第一項	存する建築物	存する建築物（施行地区内の特定仮換地に存する建築物であつて土地区画整理事業の施行に伴い当該特定仮換地から移転し、又は除却すべきもの（以下「施行地区内の特定仮換地からの移転建築物等」という。）を除き、施行地区内の特定仮換地に対応する従前の宅地に存する建築物であつて土地区画整理事業の施行に伴い当該特定仮換地に移転し、又は除却すべきもの（以下「施行地区内の特定仮換地への移転建築物等」という。）を含む。）
第七十条第一項、第九十条第二項及び第三項、第百八条第一項第二号	建築物	建築物（施行地区内の特定仮換地からの移転建築物等を除き、施行地区内の特定仮換地への移転建築物等を含む。）
第七十条の二第一項	宅地に	宅地（特定仮換地である宅地を除く。）に
第七十一条第一項、第七十三条第一項第二号及び第十九号、第七十六条第一項、第七十七条第一項、第七十八条第一項、第八十九条第一項、第九十一条第一項、第百十条第二項、第百十条の四第二項	宅地（指定宅地を除く。）	宅地（指定宅地及び特定仮換地である宅地を除き、施行地区内の特定仮換地に対応する従前の宅地を含む。）
第七十一条第一項、第七十三条第一項第二号、第七十七条第一項及び第五項、第八十七条第二項、第百十条第二項	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	権原に基づき施行地区内の建築物（指定宅地に存する建築物及び施行地区内の特定仮換地からの移転建築物等を除き、施行地区内の特定仮換地への移転建築物等を含む。）
第七十一条第三項、第七十三条第一項第十二号及び第十四号、第七十七条第五項から第七項まで、第八十八条第五項	土地（指定宅地を除く。）に存する建築物	建築物（指定宅地に存する建築物及び施行地区内の特定仮換地からの移転建築物等を除き、施行地区内の特定仮換地への移転建築物等を含む。）
第七十二条第二項	施行地区となるべき区域」とあるのは、「施行地区	に施行地区となるべき区域」とあるのは「に施行地区」と、「もの（以下「施行地区となるべき区域内の特定仮換地からの移転建築物等」という。）」とあり、及び「もの（以下「施行地区となるべき区域内の特定仮換地への移転建築物等」という。）」とあるのは「もの
第七十二条第三項	区域	区域」とあり、「当該区域」とあり、及び「その区域
第七十三条第一項第三号	同号の宅地、借地権又は建築物	宅地（指定宅地及び特定仮換地である宅地を除き、施行地区内の特定仮換地に対応する従前の宅地を含む。）若しくはその借地権又は施行地区内の建築物（指定宅地に存する建築物及び施行地区内の特定仮換地からの移転建築物等を除き、施行地区内の特定仮換地への移転建築物等を含む。）
第七十三条第一項第十八号、第百八条第一項第二号、第百八条の三第一項、第百八条の七第一項第三号、第百八条の十、第百八条の十一第一項及び第二項、第百八条の二十三第一項	宅地、借地権	宅地（特定仮換地である宅地を除き、施行地区内の特定仮換地に対応する従前の宅地を含む。）若しくはその借地権
第七十三条第一項第十八号、第百八条の三第一項、第百八条の七第一項第三号、第百八条の十一第一項及び第二項	建築物	施行地区内の建築物（施行地区内の特定仮換地からの移転建築物等を除き、施行地区内の特定仮換地への移転建築物等を含む。）
第七十三条第一項第十九号、第九十一条第一項	これに存する建築物	建築物（指定宅地に存する建築物及び施行地区内の特定仮換地からの移転建築物等を除き、施行地区内の特定仮換地への移転建築物等を含む。）

第七十三条第二項	場合に	場合（特定仮換地に対応する従前の宅地又はその宅地に存する借地権を有する者が当該宅地についての特定仮換地の上に建築物を有する場合を含む。）に
第七十六条第一項、第八十八条第一項第二号、第一百条第二項、第一百条の四第二項	施行地区内に	施行地区内の
第七十六条第二項	与えられる施設建築敷地	与えられる施設建築敷地（特定仮換地である施設建築敷地を除き、施設建築敷地となるべき特定仮換地に対応する従前の宅地を含む。）
	定められるべき土地の属すべき施設建築敷地	定められるべき土地（特定仮換地に対応する従前の宅地にあつては、当該宅地についての特定仮換地につき換地と定められるべき土地）の属すべき施設建築敷地（特定仮換地である施設建築敷地を除き、施設建築敷地となるべき特定仮換地に対応する従前の宅地を含む。）
第七十七条第二項、第八十三条第一項及び第二項、第九十条第一項及び第三項	施行地区内の土地	施行地区内の土地（特定仮換地を除き、施行地区内の特定仮換地に対応する従前の宅地を含む。）
第七十七条第二項	又は建築物	又は建築物（施行地区内の特定仮換地からの移転建築物等を除き、施行地区内の特定仮換地への移転建築物等を含む。）
	位置、地積又は床面積、環境及び利用状況	位置、地積又は床面積、環境及び利用状況（特定仮換地に対応する従前の宅地にあつては、当該宅地についての特定仮換地の位置、地積、環境及び利用状況）
	定められる施設建築敷地	定められる施設建築敷地（特定仮換地である施設建築敷地を除き、施設建築敷地となるべき特定仮換地に対応する従前の宅地を含む。）の上（特定仮換地に対応する従前の宅地にあつては、当該宅地についての特定仮換地の上）
第七十七条第七項	土地に存する建築物	建築物
第七十八条第一項、第八十九条第一項	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	権原に基づき所有される施行地区内の建築物（指定宅地に存する建築物及び施行地区内の特定仮換地からの移転建築物等を除き、施行地区内の特定仮換地への移転建築物等を含む。）
第八十三条第一項	物件	物件（施行地区内の特定仮換地に存する物件であつて土地区画整理事業の施行に伴い当該特定仮換地から移転し、又は除却すべきもの（以下「施行地区内の特定仮換地からの移転物件等」という。）を除き、施行地区内の特定仮換地への移転工作物等を含む。）
第八十三条第二項、第一百条第一項	物件	物件（施行地区内の特定仮換地からの移転物件等を除き、施行地区内の特定仮換地への移転工作物等を含む。）
第八十六条の二	施行地区	施行地区（特定仮換地を除き、施行地区内の特定仮換地に対応する従前の宅地を含む。）
第八十七条第一項、第一百条第一項	土地	土地（特定仮換地を除き、施行地区内の特定仮換地に対応する従前の宅地を含む。）
第八十八条第一項	土地	土地（特定仮換地を除き、施設建築物の敷地となるべき特定仮換地に対応する従前の宅地を含む。）
第九十条第二項	施行地区内のその他の	その他の施行地区内の
第一百四十一条	宅地、使用収益権又は建築物	宅地（特定仮換地である宅地を除き、施行地区内の特定仮換地に対応する従前の宅地を含む。）若しくはその使用収益権又は施行地区内の建築物（施行地区内の特定仮換地からの移転建築物等を除き、施行地区内の特定仮換地への移転建築物等を含む。）
第一百八条第一項第二号	存する	存する施行地区内の
第一百条の二第一項	土地（指定宅地を除く。） これに存する物件	土地（指定宅地及び特定仮換地を除き、施行地区内の特定仮換地に対応する従前の宅地を含む。） 物件（指定宅地に存する物件及び施行地区内の特定仮換地からの移転物件等を除き、施行地区内の特定仮換地への移転工作物等を含む。）
第一百条の二第六項	第八十三条第一項及び第二項 施行地区内の土地又は土地に定着する物件に関する権利を有する者及び参加組合員又は特定事業参加者	第八十三条第一項 施行地区内の土地（特定仮換地を除き、施行地区内の特定仮換地に対応する従前の宅地を含む。）又は土地に定着する物件（施行地区内の特定仮換地からの移転物件等）を除き、施行地区内の特定仮換地への移転工作物等を含む。）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 第八十三条第二項 施行地区内の土地（特定仮換地を除き、施行地区内の特定仮換地に対応する従前の宅地を含む。）又は土地に定着する物件（施行地区内の特定仮換地からの移転物件等を含む。）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

第百十条の四第二項	位置、地積、環境及び利用状況	位置、地積、環境及び利用状況（特定仮換地に対応する従前の宅地にあつては、当該宅地についての特定仮換地の位置、地積、環境及び利用状況）
第百十八条の二第一項	宅地の 施行地区内の土地に権原に基づき建築物	宅地（特定仮換地である宅地を除き、施行地区内の特定仮換地に対応する従前の宅地を含む。）の 権原に基づき施行地区内の建築物（施行地区内の特定仮換地からの移転建築物等を除き、施行地区内の特定仮換地への移転建築物等を含む。）
第百十八条の六第二項	借地の総地積	施行地区内の特定仮換地以外の借地及び施行地区内の特定仮換地に対応する従前の借地についての特定仮換地の総地積
第百十八条の六第三項において準用する第七条の二第五項	宅地又は借地の地積	宅地又は借地の地積（施行地区内の特定仮換地に対応する従前の宅地又は借地にあつては、当該宅地又は借地についての特定仮換地の地積）
第百十八条の十	又は建築物	又は従前の建築物（施行地区内の特定仮換地からの移転建築物等を除き、施行地区内の特定仮換地への移転建築物等を含む。）
第百十八条の十一第二項、第百十八条の十三第三項	第百十八条の三第一項の承認を受けないで施行地区内に有する	有する施行地区内の
第百十八条の十一第二項	処分した	第百十八条の三第一項の承認を受けないで処分した
第百十八条の十三第三項	宅地、借地権又は建築物の上に	宅地（特定仮換地である宅地を除き、施行地区内の特定仮換地に対応する従前の宅地を含む。）若しくはその借地権又は施行地区内の建築物（施行地区内の特定仮換地からの移転建築物等を除き、施行地区内の特定仮換地への移転建築物等を含む。）の上に第百十八条の三第一項の承認を受けないで
第百十八条の二十三第一項	若しくは建築物	若しくは施行地区内の建築物（施行地区内の特定仮換地からの移転建築物等を除き、施行地区内の特定仮換地への移転建築物等を含む。）
第百十八条の二十六第一項	所有する者	所有する者（当該土地又は当該権利のうち特定仮換地に対応する従前の宅地又はその宅地に存する権利を有する者であつて権原により当該宅地についての特定仮換地に建築物を所有する者を含む。）
第百三十二条	土地及びその土地に存する建物	土地（特定仮換地を除き、施行地区内の特定仮換地に対応する従前の宅地を含む。）及び建物（施行地区内の特定仮換地からの移転建築物等を除き、施行地区内の特定仮換地への移転建築物等を含む。）
附則第五条第三項	施行区域内	施行区域内の建築物（当該区域内の特定仮換地に存する建築物であつて土地区画整理事業の施行に伴い当該特定仮換地から移転し、又は除却すべきものを除き、当該区域内の特定仮換地に対応する従前の宅地に存する建築物であつて土地区画整理事業の施行に伴い当該特定仮換地に移転し、又は除却すべきものを含む。）

（土地区画整理事業との一体的施行についてこの政令を適用する場合の読替え）

第四十六条の十六 法第百十八条の三十一第一項及び第二項の場合においては、次の表の上欄に掲げる規定中同表の中欄に掲げる字句は、それぞれ同表の下欄に掲げる字句に読み替えるものとする。

第十九条、第四十七条の二	内の宅地	内の宅地（特定仮換地である宅地を除き、施行地区内の特定仮換地に対応する従前の宅地を含む。）
第二十一条第三項	施行地区内に有する宅地又は借地権	有する施行地区内の宅地（特定仮換地である宅地を除き、施行地区内の特定仮換地に対応する従前の宅地を含む。）又はその借地権
第二十五条第四号、第二十八条第二項、第二十九条第一項、第四十条第一項、第四十四条第一項、第四十四条の二第一項、第四十五条、第四十六条の五、第四十六条の十、第四十六条の十三、第四十八条、付録第一、付録第四	施設建築敷地（第四十四条の二第一項中「施設建築敷地又は」とある場合及び第四十六条の十三中「見出し中「建築施設の部分」とあるのは「施設建築敷地」とある場合を除く。）	施設建築敷地（特定仮換地である施設建築敷地を除き、施設建築敷地となるべき特定仮換地に対応する従前の宅地を含む。）
第二十八条第一項	掲げる施設建築敷地 宅地及び借地権 当該施設建築敷地の整備	掲げる施設建築敷地（特定仮換地である施設建築敷地を除き、施設建築敷地となるべき特定仮換地に対応する従前の宅地を含む。） 宅地及び借地権（特定仮換地である宅地及びその宅地に存する借地権を除き、施行地区内の特定仮換地に対応する従前の宅地及びその宅地に存する借地権を含む。） 施設建築物の敷地の整備
第三十三条	第十九号に掲げる宅地若しくは建築物	第十九号に掲げる宅地（特定仮換地である宅地を除き、施行地区内の特定仮換地に対応する従前の宅地を含む。）若しくは建築物（施行地区内の特定仮換地からの移転建築物等を除き、施行地区内の特定仮換地への移転建築物等を含む。）
第四十一条第二項	施行地区内の建築物	施行地区内の建築物（施行地区内の特定仮換地からの移転建築物等を除き、施行地区内の特定仮換地への移転建築物等を含む。）
第四十五条	（見出しを含む。）	の見出し中「施設建築物の所有を目的とする地上権」とあるのは「施設建築敷地」と、同条
第四十五条、第四十六条の五、付録第一	利用価値	利用価値（特定仮換地に対応する従前の宅地にあつては、当該宅地についての特定仮換地の利用価値）

第四十六条の九	宅地、借地権又は建築物	宅地（特定仮換地である宅地を除き、施行地区内の特定仮換地に対応する従前の宅地を含む。）若しくはその借地権又は施行地区内の建築物（施行地区内の特定仮換地からの移転建築物等を除き、施行地区内の特定仮換地への移転建築物等を含む。）
第四十七条の二	建築物	建築物（施行地区内の特定仮換地からの移転建築物等を除き、施行地区内の特定仮換地への移転建築物等を含む。）
付録第一	にある各施設建築物	にある各施設建築物（特定仮換地に対応する従前の宅地にあつては、当該宅地についての特定仮換地にある各施設建築物）
付録第六	こととなる施設建築敷地	こととなる施設建築敷地（特定仮換地である施設建築敷地を除き、施設建築敷地となるべき特定仮換地に対応する従前の宅地を含む。）

第三章の四 再開発事業の計画の認定

（再開発事業計画の認定申請について協議すべき者）

第四十六条の十七 再開発事業を実施する土地の区域（以下この条において「再開発事業区域」という。）の面積が二十ヘクタール以上の再開発事業について法第二百二十九条の二第一項の再開発事業計画の認定を申請しようとする者は、あらかじめ、次に掲げる者（再開発事業区域の面積が四十ヘクタール未満の再開発事業にあつては、第二号及び第三号に掲げる者を除く。）と協議しなければならない。

- 一 当該再開発事業区域を給水区域に含む水道法（昭和三十三年法律第七十七号）第三条第五項に規定する水道事業者
 - 二 当該再開発事業区域を供給区域に含む電気事業法（昭和三十三年法律第七十号）第二条第一項第九号に規定する一般送配電事業者及び同項第十一号の三に規定する配電事業者並びにガス事業法（昭和二十九年法律第五十一号）第二条第六項に規定する一般ガス導管事業者
 - 三 当該再開発事業に関係がある鉄道事業法（昭和六十一年法律第九十二号）第七条第一項に規定する鉄道事業者及び軌道法（大正十年法律第七十六号）第四条に規定する軌道経営者
- （法第二百二十九条の三第一号イ（１）の政令で定める耐用年限）

第四十六条の十八 法第二百二十九条の三第一号イ（１）の政令で定める耐用年限については、第一条の三の規定を準用する。

第四章 雑則

（重要な公共施設）

第四十七条 法第二百二十一条第一項の政令で定める重要な公共施設は、次に掲げるものとする。

- 一 都市計画法第十一条第一項の都市施設に関する都市計画において定められた道路、公園、緑地、広場、下水道、運河及び水路
- 二 道路法第二条第一項に規定する道路
- 三 河川
- 四 学校教育法第二条第二項に規定する公立学校のうち小学校、中学校及び義務教育学校

（費用の補助を受けることができる施行者から除かれる施行者）

第四十七条の二 法第二百二十二条第一項の政令で定める施行者は、個人施行者（一人で施行する者にあつては、その施行の認可の際、当該第一種市街地再開発事業の施行地区内の宅地について所有権若しくは借地権を有する者（以下この条において「宅地の所有者等」という。）が五人以上であるものの施行者又は宅地の所有者等が二人以上四人以下であるもので当該施行地区内の宅地に権原に基づいて存する建築物について所有権若しくは借家権を有する者（宅地の所有者等を除く。）が国土交通省令で定める人数以上であるものの施行者に限る。）でその施行する第一種市街地再開発事業の施行地区が市街地再開発促進区域内又は第一種市街地再開発事業の施行区域内にあるものを施行するもの、組合及び再開発会社以外の施行者とする。

（管理規約の縦覧等）

第四十八条 施行者は、法第三百三十三条第一項の規定により管理規約を定めようとするときは、管理規約を二週間公衆の縦覧に供しなければならない。この場合においては、あらかじめ、縦覧の開始の日、縦覧の場所及び縦覧の時間を公告するとともに、施設建築物又は施設建築敷地に関し権利を有する者又は有することとなる者にこれらの事項を通知しなければならない。

2 施設建築物又は施設建築敷地に関し権利を有する者又は有することとなる者は、縦覧期間内に、管理規約について施行者に意見書を提出することができる。

第四十九条 施行者は、法第三百三十三条第一項の認可を申請しようとするときは、前条第二項の規定により提出された意見書の要旨を国土交通大臣又は都道府県知事に提出しなければならない。

（書類の送付に代わる公告）

第五十条 法第三百三十五条第一項の規定による公告は、官報、公報その他所定の手段により行なうほか、施行者がその公告すべき内容を当該市街地再開発事業の施行地区内の適当な場所に掲示して行なわなければならない。

- 2 前項の場合においては、当該市街地再開発事業の施行地区の属する市町村及び書類の送付を受けるべき者の住所又はその者の最後の住所の属する市町村の長は、当該掲示がされている旨の公告をしなければならない。この場合において、施行者は、市町村長が行なうべき公告の内容を市町村長に通知しなければならない。
- 3 第一項の掲示は、前項の規定により市町村長が行なう公告のあつた日から十日間しなければならない。
- 4 法第三百三十五条第二項の公告の日は、前項の規定により行なう掲示の期間の満了日とする。

（大都市等の特例）

第五十一条 指定都市において、法第三十七条の規定により、指定都市の長が行う事務は、法及びこの政令の規定により都道府県知事が処理し、又は管理し、及び執行することとされている事務（法第四十一条第三項（法第五十条の十一第二項（法第六百六条第七項において準用する場合を含む。）及び法第六百六条第六項において準用する場合を含む。）の認可を除く。）のうち、個人施行者、組合又は再開発会社が施行する第一種市街地再開発事業に係る事務及び法第七章の規定による事務とする。

第五十二条 地方自治法第二百五十二条の二十二第一項の中核市（以下この条において「中核市」という。）において、法第三十七条の規定により、中核市の長が行う事務は、法第七章の規定により都道府県知事が処理し、又は管理し、及び執行することとされている事務とする。

（固定資産税の軽減の対象となる耐火建築物）

第五十三条 法第三十八条第一項の耐火建築物で政令で定めるものは、地上階数三以上のもの若しくは高さ十一メートル以上のもの又は基礎及び主要構造部を地上第三階以上の部分の増築を予定した構造とした地上階数二のものとする。

2 一の高度利用地区（都市計画法第八条第一項第三号の高度利用地区をいう。）内に二以上の耐火建築物を総合的設計によつて建築する場合において、都道府県知事が、その地区及びその地区内の建築物の位置及び規模を考慮して、その都市における土地の合理的かつ健全な高度利用と都市機能の更新とを図るうえにおいて支障がないと認めるものについては、これらの建築物を一の建築物とみなして、前項の規定を適用する。

(事務の区分)

第五十四条 この政令の規定により市町村が処理することとされている事務のうち次に掲げるものは、地方自治法第二条第九項第一号に規定する第一号法定受託事務とする。

一 第二条の二及び第五十条第二項に規定する事務（都道府県又は機構等（市のみが設立した地方住宅供給公社を除く。）が施行する市街地再開発事業に係るものに限る。）

二 第三条に規定する事務（機構等（市のみが設立した地方住宅供給公社を除く。）が施行する市街地再開発事業に係るものに限る。）

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

一 第二条の二及び第五十条第二項に規定する事務（個人施行者、組合、再開発会社、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市街地再開発事業に係るものに限る。）

二 第三条に規定する事務（組合、再開発会社及び市のみが設立した地方住宅供給公社が施行する市街地再開発事業に係るものに限る。）

三 第八条第三項に規定する事務

(国土交通省令への委任)

第五十五条 法及びこの政令に定めるもののほか、法及びこの政令の実施のため必要な手続その他の事項は、国土交通省令で定める。

附 則 抄

(施行期日)

第一条 この政令は、公布の日から施行する。

(防災建築街区造成法施行令等の廃止)

第二条 次に掲げる政令は、廃止する。

一 防災建築街区造成法施行令（昭和三十六年政令第二百十一号）

二 公共施設の整備に関連する市街地の改造に関する法律施行令（昭和三十六年政令第二百九十四号）

(市街地改造事業等に関する経過措置)

第三条 法附則第四条第一項に規定する市街地改造事業については、旧公共施設の整備に関連する市街地の改造に関する法律施行令は、この政令の施行後も、なおその効力を有する。

2 法附則第四条第二項に規定する防災建築街区造成組合、防災建築街区造成事業及び防災建築物については、旧防災建築街区造成法施行令は、この政令の施行後も、なおその効力を有する。

(法附則第五条第一項から第三項までの規定による貸付金の償還期間等)

第四条 法附則第五条第四項の政令で定める期間は、五年（二年の据置期間を含む。）とする。

2 前項の期間は、日本電信電話株式会社の株式の売払収入の活用による社会資本の整備の促進に関する特別措置法（昭和六十二年法律第八十六号）第五条第一項の規定により読み替えて準用される補助金等に係る予算の執行の適正化に関する法律（昭和三十年法律第七十九号）第六条第一項の規定による貸付けの決定（以下「貸付決定」という。）ごとに、当該貸付決定に係る法附則第五条第一項から第三項までの規定による貸付金（以下「国の貸付金」という。）の交付を完了した日（その日が当該貸付決定があつた日の属する年度の末日の前日以後の日である場合には、当該年度の末日の前々日）の翌日から起算する。

3 国の貸付金の償還は、均等年賦償還の方法によるものとする。

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

5 法附則第五条第七項の政令で定める場合は、前項の規定により償還期限を繰り上げて償還を行つた場合とする。

附 則 （昭和四五年四月一日政令第四八号） 抄

(施行期日)

第一条 この政令は、公布の日から施行する。

附 則 （昭和四九年七月三〇日政令第二七九号） 抄

この政令は、工業再配置・産炭地域振興公団法の一部を改正する法律の施行の日（昭和四十九年八月一日）から施行する。

附 則 （昭和五〇年一〇月二四日政令第三〇四号） 抄

(施行期日)

1 この政令は、都市再開発法の一部を改正する法律（昭和五十年法律第六十六号）の施行の日（昭和五十年十一月一日）から施行する。

附 則 （昭和五五年八月三〇日政令第二三一号） 抄

(施行期日)

1 この政令は、民事執行法の施行の日（昭和五十五年十月一日）から施行する。

附 則 （昭和五五年一二月二三日政令第三三五号） 抄

(施行期日)

1 この政令は、都市再開発法の一部を改正する法律（昭和五十五年法律第六十二号）の施行の日（昭和五十六年一月一日）から施行する。

附 則 （昭和五六年八月三日政令第二六八号） 抄

(施行期日)

第一条 この政令は、昭和五十六年十月一日から施行する。

附 則 （昭和五九年六月九日政令第一八二号） 抄

1 この政令は、昭和五十九年七月一日から施行する。

附 則 （昭和六二年九月四日政令第二九五号）

この政令は、公布の日から施行する。

附 則 （昭和六三年一一月一一日政令第三二二号） 抄

(施行期日)

1 この政令は、都市再開発法及び建築基準法の一部を改正する法律の施行の日（昭和六十三年十一月十五日）から施行する。

附 則 （平成元年一一月二一日政令第三〇九号） 抄

(施行期日)

1 この政令は、道路法等の一部を改正する法律の施行の日（平成元年十一月二十二日）から施行する。

附 則 （平成二年一一月九日政令第三二五号） 抄

(施行期日)

1 この政令は、大都市地域における住宅地等の供給の促進に関する特別措置法の一部を改正する法律（平成二年法律第六十二号）の施行の日（平成二年十一月二十日）から施行する。

附 則（平成六年九月一九日政令第三〇三号） 抄

（施行期日）

第一条 この政令は、行政手続法の施行の日（平成六年十月一日）から施行する。

附 則（平成六年一二月二日政令第三九八号）

この政令は、地方自治法の一部を改正する法律中第二編第十二章の改正規定並びに地方自治法の一部を改正する法律の施行に伴う関係法律の整備に関する法律第一章の規定及び附則第二項の規定の施行の日（平成七年四月一日）から施行する。

附 則（平成七年二月二六日政令第三六号） 抄

（施行期日）

第一条 この政令は、法の施行の日から施行する。

附 則（平成九年一二月六日政令第三二五号）

この政令は、密集市街地における防災街区の整備の促進に関する法律の施行の日（平成九年十一月八日）から施行する。

附 則（平成一〇年八月二六日政令第二八六号） 抄

（施行期日）

1 この政令は、都市再開発法及び都市開発資金の貸付に関する法律の一部を改正する法律（平成十年法律第八十号）の施行の日（平成十年八月二十八日）から施行する。

附 則（平成一一年三月三一日政令第一二六号） 抄

（施行期日）

第一条 この政令は、平成十一年四月一日から施行する。

附 則（平成一一年六月二五日政令第二〇九号） 抄

（施行期日）

第一条 この政令は、都市開発資金の貸付に関する法律等の一部を改正する法律（平成十一年法律第二十五号）の一部の施行の日（平成十一年六月三十日）から施行する。

（経過措置）

第二条 この政令の施行の際現に施行中の市街地再開発事業であつて都市再開発法第百六条第一項（同法第百十八条の二十四第二項において準用する場合を含む。）の規定により清算金を分割徴収するものに係る当該清算金に付すべき利子の利率は、第一条の規定による改正後の都市再開発法施行令第四十二条第一項の規定により定められた率が適用されるまでの間については、同項の規定にかかわらず、なお従前の例による。

附 則（平成一一年八月一八日政令第二五六号） 抄

（施行期日）

第一条 この政令は、都市基盤整備公団法（以下「公団法」という。）の一部の施行の日（平成十一年十月一日）から施行する。

附 則（平成一一年九月二九日政令第二九七号） 抄

（施行期日）

第一条 この政令は、都市開発資金の貸付に関する法律等の一部を改正する法律の一部の施行の日（平成十一年九月三十日）から施行する。

附 則（平成一一年一二月一〇日政令第三五二号） 抄

（施行期日）

第一条 この政令は、平成十二年四月一日から施行する。

附 則（平成一二年二月一六日政令第三七号） 抄

（施行期日）

第一条 この政令は、平成十二年四月一日から施行する。

附 則（平成一二年六月七日政令第三一二号） 抄

（施行期日）

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

附 則（平成一三年三月三〇日政令第九八号） 抄

（施行期日）

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

附 則（平成一三年四月二六日政令第一七八号）

この政令は、平成十三年五月一日から施行する。

附 則（平成一三年一二月一九日政令第四〇八号）

この政令は、公布の日から施行する。

附 則（平成一四年二月八日政令第二七号） 抄

（施行期日）

第一条 この政令は、公布の日から施行する。

附 則（平成一四年五月三一日政令第一八八号）

この政令は、都市再開発法等の一部を改正する法律の施行の日（平成十四年六月一日）から施行する。

附 則（平成一四年一二月一三日政令第三三一号） 抄

（施行期日）

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

附 則（平成一五年一月八日政令第一号） 抄

（施行期日）

第一条 この政令は、平成十五年一月十七日から施行する。

（都市再開発法施行令の一部改正に伴う経過措置）

第二条 第一条の規定による改正後の都市再開発法施行令第三十三条の二に規定する企業物価指数（以下この条において「企業物価指数」という。）が公表されていない月についての同条（同令第四十六条の八の二及び第四十六条の九において準用する場合を含む。）及び同令

付録第三の規定の適用については、第一条の規定による改正前の都市再開発法施行令第三十三条の二に規定する卸売物価指数を企業物価指数とみなす。

附 則（平成一五年一二月一七政令第五二三号）

（施行期日）

第一条 この政令は、密集市街地における防災街区の整備の促進に関する法律等の一部を改正する法律の施行の日（平成十五年十二月十九日）から施行する。

（罰則に関する経過措置）

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

附 則（平成一六年四月九日政令第一六〇号） 抄

（施行期日）

第一条 この政令は、平成十六年七月一日から施行する。

附 則（平成一六年一〇月一五政令第三一二号）

この政令は、行政事件訴訟法の一部を改正する法律の施行の日（平成十七年四月一日）から施行する。

附 則（平成一七年三月九日政令第三七号）

この政令は、民法の一部を改正する法律の施行の日（平成十七年四月一日）から施行する。

附 則（平成一七年六月一日政令第二〇三号） 抄

この政令は、施行日（平成十七年十月一日）から施行する。

附 則（平成一七年一〇月二一日政令第三二二号）

この政令は、民間事業者の能力を活用した市街地の整備を推進するための都市再生特別措置法等の一部を改正する法律の施行の日（平成十七年十月二十四日）から施行する。

附 則（平成一九年三月二日政令第三九号）

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

附 則（平成二〇年一〇月三一日政令第三三四号） 抄

（施行期日）

第一条 この政令は、法の施行の日（平成二十一年四月一日）から施行する。

附 則（平成二三年一二月二八日政令第三六三号） 抄

（施行期日）

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

附 則（平成二四年八月二九日政令第二一六号）

この政令は、公布の日から施行する。

附 則（平成二五年一二月一五政令第三一一号）

（施行期日）

1 この政令は、平成二十六年四月一日から施行する。

（経過措置）

2 この政令の施行の日（以下「施行日」という。）前に都市再開発法若しくは都市再開発法施行令の規定により都道府県知事が行った認可その他の行為又はこの政令の施行の際現に同法若しくは同令の規定により都道府県知事に対して行っている認可の申請その他の行為で、施行日以後これらの規定により地方自治法（昭和二十二年法律第六十七号）第二百五十二条の十九第一項の指定都市（以下「指定都市」という。）の長が処理し、又は管理し、及び執行する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指定都市の長が行った認可その他の行為又は当該指定都市の長に対して行った認可の申請その他の行為とみなす。

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

附 則（平成二七年一月三〇日政令第三〇号） 抄

（施行期日）

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

（都市再開発法施行令の一部改正に伴う経過措置）

第六条 施行時特例市に対する第二十二條の規定による改正後の都市再開発法施行令第五十二条の規定の適用については、同条中「〔中核市〕とあるのは「〔中核市〕という。〕及び地方自治法の一部を改正する法律（平成二十六年法律第四十二号。以下この条において「平成二十六年地方自治法改正法」という。）附則第二条に規定する施行時特例市（以下この条において「施行時特例市」と、「第百三十七条」とあるのは「第百三十七条（平成二十六年地方自治法改正法附則第四十八条の規定により読み替えて適用される場合を含む。）」と、「中核市の」とあるのは「中核市又は施行時特例市の」とする。

附 則（平成二七年一二月二六日政令第三九二号） 抄

（施行期日）

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

（経過措置の原則）

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

附 則（平成二七年一二月一六日政令第四二一号）

この政令は、平成二十八年四月一日から施行する。

附 則（平成二八年二月一七政令第四三三） 抄

（施行期日）

第一条 この政令は、改正法施行日（平成二十八年四月一日）から施行する。

附 則（平成二八年八月二九政令第二八八号）

この政令は、都市再生特別措置法等の一部を改正する法律の施行の日（平成二十八年九月一日）から施行する。

附 則（平成二九年三月二三日政令第四〇号） 抄

（施行期日）

第一条 この政令は、第五号施行日（平成二十九年四月一日）から施行する。

附 則（平成三〇年六月六政令第一八三）

この政令は、民法の一部を改正する法律の施行の日（令和二年四月一日）から施行する。

附 則（令和元年六月一九政令第三〇号） 抄

（施行期日）

第一条 この政令は、建築基準法の一部を改正する法律の施行の日（令和元年六月二十五日）から施行する。ただし、第八条中独立行政法人鉄道建設・運輸施設整備支援機構法施行令附則第三条の表の改正規定は、公布の日から施行する。

附 則（令和元年六月二八政令第四四号） 抄

（施行期日）

第一条 この政令は、不正競争防止法等の一部を改正する法律の施行の日（令和元年七月一日）から施行する。

附 則（令和元年一二月二五政令第二〇二） 抄

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

附 則（令和三年八月四政令第二二四号）

この政令は、令和三年九月一日から施行する。

附 則（令和四年二月二政令第三七号） 抄

（施行期日）

1 この政令は、令和四年四月一日から施行する。

付録第一（第二十六条、第四十五条、第四十六条の五関係）

$$R_1 = \frac{A_1 r_1}{\sum A_i r_i}$$

R_1 は、その者が取得することとなる施設建築物の所有を目的とする地上権（以下「地上権」という。）の共有持分又は施設建築物の共用部分の共有持分の割合

A_1 は、その者が取得することとなる施設建築物の一部の床面積

A_i は、地上権にあつては、当該地上権の設定された施設建築敷地にある各施設建築物の一部の床面積、施設建築物の共用部分にあつては、当該施設建築物の共用部分を共用する各施設建築物の一部の床面積

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

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

備考 A_1 及び A_i については、同一床面積当たりの容積が著しく大又は小である施設建築物の一部があるときは、必要な補正を行なうものとする。

付録第二（第二十八条、第三十条、第四十一条、第四十一条の二、第四十六条の四、第四十六条の十四関係）

$$C_1 = \frac{C_b A_1}{\sum A_i} + \sum C'_b R b_1$$

C_1 は、その者が取得することとなる施設建築物の一部の整備に要する費用

C_b は、当該施設建築物の整備に要する費用のうち、施設建築物の共用部分以外の部分に係るもの

C'_b は、当該施設建築物の整備に要する費用のうち、施設建築物の共用部分で $R b_1$ に対応するものに係るもの

A_1 は、その者が取得することとなる施設建築物の一部の床面積

A_i は、当該施設建築物に属する各施設建築物の一部の床面積

$R b_1$ は、その者が取得することとなる各施設建築物の共用部分の共有持分の割合

備考 A_1 及び A_i については、各施設建築物の一部の同一床面積当たりの容積が異なるときは、必要な補正を行なうものとする。

付録第三（第三十三条の二、第四十六条の八の二、第四十六条の九関係）

$$\frac{Pc'}{Pc} \times 0.8 + \frac{Pi'}{Pi} \times 0.2$$

備考

一 Pc 、 Pc' 、 Pi 、 Pi' は、それぞれ次の数値を表すものとする。

Pc 基準日の属する月及びその前後の月の全国総合消費者物価指数の相加平均。ただし、権利変換計画の認可の公告の日においてこれらの月の全国総合消費者物価指数及び投資財指数が公表されていない場合においては、これらの指数が公表されている最近の三箇月の全国総合消費者物価指数の相加平均とする。

Pc' 権利変換計画の認可の公告の日において全国総合消費者物価指数及び投資財指数が公表されている最近の三箇月の全国総合消費者物価指数の相加平均

Pi 基準日の属する月及びその前後の月の投資財指数の相加平均。ただし、権利変換計画の認可の公告の日においてこれらの月の全国総合消費者物価指数及び投資財指数が公表されていない場合においては、これらの指数が公表されている最近の三箇月の投資財指数の相加平均とする。

Pi' 権利変換計画の認可の公告の日において全国総合消費者物価指数及び投資財指数が公表されている最近の三箇月の投資財指数の相加平均

二 各月の全国総合消費者物価指数の基準年が異なる場合又は各月の投資財指数の基準年が異なる場合においては、従前の基準年に基づく月の指数を変更後の基準年である年の従前の基準年に基づく指数で除し、百を乗じて得た数値（その数値に小数点以下一位未満の端数があるときは、これを四捨五入する。）を、当該月の指数とする。

三 Pc' / Pc 又は Pi' / Pi により算出した数値に小数点以下三位未満の端数があるときは、これを四捨五入する。

付録第四（第四十一条、第四十六条関係）

$$C_1 = \frac{CbA_1}{\sum A_i} + \sum C'bRb_1 + CsRs_1$$

C_1 は、その者が取得することとなる建築施設の部分に要する費用

Cs は、合計価額

Rs_1 は、その者が取得することとなる施設建築敷地の共有持分の割合

Cb 、 $C'b$ 、 A_1 、 A_i 及び Rb_1 は、付録第二に定めるものの例による。

付録第五（第四十六条の三、第四十六条の十関係）

$$C_1 = \frac{CbA_1}{\sum A_i} + \sum C'bRb_1 + CsRs_1$$

C_1 は、その者が取得することとなる建築施設の部分に要する費用

Cs は、当該施設建築敷地の整備に要する費用

Cb 、 $C'b$ 、 A_1 、 A_i 及び Rb_1 は付録第二に、 Rs_1 は付録第四に定めるものの例による。

付録第六（第四十六条の十、第四十六条の十三関係）

次の表の上欄に掲げる施設建築物の区分に応じ、同表の下欄に掲げる式

一 当該施設建築物が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の目的たる施設建築物の部分のある建築物である場合	$C_1 = \frac{CbA_1Rb_1}{\sum A_i} + \sum C'bR'b_1 + CsRs_1$
二 当該施設建築物が一の項に規定する建築物以外の建築物である場合	$C_1 = CbRb_1 + CsRs_1$

C_1 は、施設建築敷地又は施設建築物の整備に要する費用のうち、その者が取得することとなる施設建築敷地又は施設建築物に関する権利に係る費用

Cb は、一の項に掲げる場合にあつては、当該施設建築物の整備に要する費用のうち施設建築物の共用部分以外の部分に係るもの、二の項に掲げる場合にあつては、当該施設建築物の整備に要する費用

$C'b$ は、当該施設建築物の整備に要する費用のうち、施設建築物の共用部分で $R'b_1$ に対応するものに係るもの

A_1 は、その者が取得することとなる施設建築物の一部の床面積又はその者がその共有持分を取得することとなる施設建築物の一部の床面積

Rb_1 は、一の項に掲げる場合にあつては、その者が施設建築物の一部を取得することとなるときは一、その者が施設建築物の一部の共有持分を取得することとなるときは当該共有持分の割合、二の項に掲げる場合にあつては、その者が施設建築物を取得することとなるときは一、その者が施設建築物の共有持分を取得することとなるときは当該共有持分の割合

R' b 1 は、その者が取得することとなる各施設建築物の共用部分の共有持分の割合（その者が取得することとなる各施設建築物の共用部分にあつては、一）

R s 1 は、その者が取得することとなる施設建築敷地に関する権利の価額が当該施設建築敷地の価額に占める割合

C s は付録第五に、A i は付録第二に定めるものの例による。

備考 A 1 については、付録第二の備考の規定の例による。
