平成七年法律第十四号

被災市街地復興特別措置法

目次

第一章　総則（第一条―第四条）
第二章　被災市街地復興推進地域（第五条―第九条）
第三章　市街地開発事業等に関する特例（第十条―第二十条）
第四章　住宅の供給等に関する特例（第二十一条―第二十三条）
第五章　雑則（第二十四条―第二十六条）
第六章　罰則（第二十七条・第二十八条）
附則

第一章　総則

（目的）

第一条　この法律は、大規模な火災、震災その他の災害を受けた市街地についてその緊急かつ健全な復興を図るため、被災市街地復興推進地域及び被災市街地復興推進地域内における市街地の計画的な整備改善並びに市街地の復興に必要な住宅の供給について必要な事項を定める等特別の措置を講ずることにより、迅速に良好な市街地の形成と都市機能の更新を図り、もって公共の福祉の増進に寄与することを目的とする。

（定義）

第二条　この法律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　市街地開発事業　都市計画法（昭和四十三年法律第百号）第四条第七項に規定する市街地開発事業をいう。

二　土地区画整理事業　土地区画整理法（昭和二十九年法律第百十九号）による土地区画整理事業をいう。

三　市街地再開発事業　都市再開発法（昭和四十四年法律第三十八号）による市街地再開発事業をいう。

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。

五　公営住宅等　地方公共団体、地方住宅供給公社その他公法上の法人で政令で定めるものが自ら居住するため住宅を必要とする者に対し賃貸し、又は譲渡する目的で建設する住宅をいう。

（国及び地方公共団体の責務）

第三条　国及び地方公共団体は、大規模な火災、震災その他の災害が発生した場合において、これらの災害を受けた市街地の緊急かつ健全な復興を図るため、土地区画整理事業、市街地再開発事業その他の市街地開発事業の施行、道路、公園等の公共の用に供する施設の整備、建築物の不燃堅牢化その他都市の防災構造の改善に関する事業の実施等による当該市街地の整備改善及び公営住宅等の供給に関する事業の実施等による当該市街地の復興に必要な住宅の供給のため必要な措置を講ずるよう努めなければならない。

2　国及び地方公共団体は、前項に定めるもののほか、同項の災害を受けた市街地の整備改善に関する事業及び当該市街地の復興に必要な住宅の供給に関する事業を促進するため、これらの事業を実施する者に対し、必要な助言、指導その他の援助を行うよう努めなければならない。

（施策における配慮）

第四条　国及び地方公共団体は、この法律に規定する大規模な火災、震災その他の災害を受けた市街地の緊急かつ健全な復興を図るための施策の策定及び実施に当たっては、地域における創意工夫を尊重し、並びに住民の生活の安定及び福祉の向上並びに地域経済の活性化に配慮するとともに、地域住民、民間事業者等の理解と協力を得るよう努めなければならない。

第二章　被災市街地復興推進地域

（被災市街地復興推進地域に関する都市計画）

第五条　都市計画法第五条の規定により指定された都市計画区域内における市街地の土地の区域で次に掲げる要件に該当するものについては、都市計画に被災市街地復興推進地域を定めることができる。

一　大規模な火災、震災その他の災害により当該区域内において相当数の建築物が滅失したこと。

二　公共の用に供する施設の整備の状況、土地利用の動向等からみて不良な街区の環境が形成されるおそれがあること。

三　当該区域の緊急かつ健全な復興を図るため、土地区画整理事業、市街地再開発事業その他建築物若しくは建築敷地の整備又はこれらと併せて整備されるべき公共の用に供する施設の整備に関する事業を実施する必要があること。

2　被災市街地復興推進地域に関する都市計画においては、都市計画法第十条の四第二項に定める事項のほか、第七条の規定による制限が行われる期間の満了の日を定めるものとするとともに、緊急かつ健全な復興を図るための市街地の整備改善の方針（以下「緊急復興方針」という。）を定めるよう努めるものとする。

3　前項の日は、第一項第一号の災害の発生した日から起算して二年以内の日としなければならない。

（市町村の責務等）

第六条　市町村は、被災市街地復興推進地域における市街地の緊急かつ健全な復興を図るため、緊急復興方針に従い、できる限り速やかに、都市計画法第十二条の四第一項第一号に掲げる地区計画その他の都市計画の決定、土地区画整理事業、市街地再開発事業その他の市街地開発事業の施行、市街地の緊急かつ健全な復興に関連して必要となる公共の用に供する施設の整備その他の必要な措置を講じなければならない。

2　被災市街地復興推進地域内の都市計画法第十二条第二項の規定により土地区画整理事業について都市計画に定められた施行区域の土地については、市町村が当該土地区画整理事業を施行するものとする。ただし、当該土地について土地区画整理法第三条第一項から第三項まで又は第五項の規定により土地区画整理事業が施行される場合は、この限りでない。

3　前項本文の場合において、都道府県は、当該市町村と協議の上、当該土地区画整理事業を施行することができる。当該土地区画整理事業が独立行政法人都市再生機構（以下「機構」という。）又は地方住宅供給公社が施行することのできるものであるときは、これらの者についても、同様とする。

4　被災市街地復興推進地域内の都市計画法第十二条第二項の規定により市街地再開発事業について都市計画に定められた施行区域の土地については、市町村が当該市街地再開発事業を施行するものとする。ただし、当該土地について都市再開発法第二条の二第一項から第三項までの規定により第一種市街地再開発事業が施行される場合は、この限りでない。

5　前項本文の場合において、都道府県は、当該市町村と協議の上、当該市街地再開発事業を施行することができる。当該市街地再開発事業が機構又は地方住宅供給公社が施行することのできるものであるときは、これらの者についても、同様とする。

6　被災市街地復興推進地域のうち建築物及び建築敷地の整備並びに公共の用に供する施設の整備を一体として行うべき土地の区域としてふさわしい相当規模の一団の土地（国又は地方公共団体の所有する土地で公共の用に供する施設の用に供されているものを除く。）について所有権又は借地権（臨時設備その他一時使用のため設定されたことが明らかなものを除く。）を有する者は、その全員の合意により、当該被災市街地復興推進地域の緊急復興方針に定められた内容に従ってその土地の区域における建築物及び建築敷地の整備並びに公共の用に供する施設の整備に関する事項を内容とする協定を締結した場合においては、当該協定に基づく計画的な土地利用を促進するために必要な措置を講ずべきことを市町村に対し要請することができる。

（建築行為等の制限等）

第七条　被災市街地復興推進地域内において、第五条第二項の規定により当該被災市街地復興推進地域に関する都市計画に定められた日までに、土地の形質の変更又は建築物の新築、改築若しくは増築をしようとする者は、国土交通省令で定めるところにより、都道府県知事（市の区域内にあっては、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（第五条第一項第一号の災害を含む。）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　都道府県知事等は、次に掲げる行為について前項の規定による許可の申請があった場合においては、その許可をしなければならない。

一　土地の形質の変更で次のいずれかに該当するもの

イ　被災市街地復興推進地域に関する都市計画に適合する〇・五ヘクタール以上の規模の土地の形質の変更で、当該被災市街地復興推進地域の他の部分についての市街地開発事業の施行その他市街地の整備改善のため必要な措置の実施を困難にしないもの

ロ　次号ロに規定する建築物又は自己の業務の用に供する工作物（建築物を除く。）の新築、改築又は増築の用に供する目的で行う土地の形質の変更で、その規模が政令で定める規模未満のもの

ハ　次条第四項の規定により買い取らない旨の通知があった土地における同条第三項第二号に該当する土地の形質の変更

二　建築物の新築、改築又は増築で次のいずれかに該当するもの

イ　前項の許可（前号ハに掲げる行為についての許可を除く。）を受けて土地の形質の変更が行われた土地の区域内において行う建築物の新築、改築又は増築

ロ　自己の居住の用に供する住宅又は自己の業務の用に供する建築物（住宅を除く。）で次に掲げる要件に該当するものの新築、改築又は増築

(1)　階数が二以下で、かつ、地階を有しないこと。

(2)　主要構造部（建築基準法（昭和二十五年法律第二百一号）第二条第五号に規定する主要構造部をいう。）が木造、鉄骨造、コンクリートブロック造その他これらに類する構造であること。

(3)　容易に移転し、又は除却することができること。

(4)　敷地の規模が政令で定める規模未満であること。

ハ　次条第四項の規定により買い取らない旨の通知があった土地における同条第三項第一号に該当する建築物の新築、改築又は増築

3　第一項の規定は、次の各号に掲げる告示、公告等があった日後は、それぞれ当該各号に定める区域又は地区内においては、適用しない。

一　都市計画法第四条第五項に規定する都市施設又は市街地開発事業に関する都市計画についての同法第二十条第一項（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（以下この号から第五号までにおいて単に「告示」という。）　当該告示に係る都市施設の区域又は市街地開発事業の施行区域

二　都市計画法第十二条の四第一項第一号に掲げる地区計画に関する都市計画についての告示　当該告示に係る地区計画の区域のうち、同法第十二条の五第二項第一号に掲げる地区整備計画が定められた区域

三　都市計画法第十二条の四第一項第四号に掲げる沿道地区計画に関する都市計画についての告示　当該告示に係る沿道地区計画の区域のうち、幹線道路の沿道の整備に関する法律（昭和五十五年法律第三十四号）第九条第二項第一号に掲げる沿道地区整備計画が定められた区域

四　土地区画整理法第七十六条第一項第一号から第三号までに掲げる公告　当該公告に係る同法第二条第四項に規定する施行地区

五　都市再開発法第六十条第二項第一号に掲げる公告　当該公告に係る同法第二条第三号に規定する施行地区

六　市街地開発事業に準ずる事業として国土交通省令で定めるものの実施に必要とされる認可その他の処分についての公告、告示等で国土交通省令で定めるもの　当該公告、告示等に係る区域

4　第一項の許可には、緊急かつ健全な復興を図るための市街地の整備改善を推進するために必要な条件を付けることができる。この場合において、その条件は、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。

5　都道府県知事等は、第一項の規定に違反した者又は前項の規定により付け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若しくは建築物その他の工作物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、緊急かつ健全な復興を図るための市街地の整備改善を推進するために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その他の工作物の移転若しくは除却を命ずることができる。

6　前項の規定により土地の原状回復又は建築物その他の工作物の移転若しくは除却を命じようとする場合において、過失がなくて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ない。

7　前項の規定により土地を原状回復し、又は建築物その他の工作物を移転し、若しくは除却しようとする者は、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。

（土地の買取り等）

第八条　都道府県、市町村その他政令で定める者は、都道府県知事等に対し、第三項の規定による土地の買取りの申出の相手方として定めるべきことを申し出ることができる。

2　都道府県知事等は、前項の規定による申出に基づき、次項の規定による土地の買取りの申出の相手方を定めるときは、国土交通省令で定めるところにより、その旨を公告しなければならない。

3　都道府県知事等（前項の規定により土地の買取りの申出の相手方として公告された者があるときは、その者）は、被災市街地復興推進地域内の土地の所有者から、次に掲げる行為について前条第一項の許可がされないときはその土地の利用に著しい支障を生ずることとなることを理由として、当該土地を買い取るべき旨の申出があったときは、特別の事情がない限り、当該土地を時価で買い取るものとする。

一　前条第二項第二号ロ（1）から（3）までに掲げる要件に該当する建築物の新築、改築又は増築

二　前号に規定する建築物の新築、改築又は増築の用に供する目的で行う土地の形質の変更

前項の申出を受けた者は、遅滞なく、当該土地を買い取る旨又は買い取らない旨を当該土地の所有者に通知しなければならない。

5　第二項の規定により土地の買取りの申出の相手方として公告された者は、前項の規定により土地を買い取らない旨の通知をしたときは、直ちに、その旨を都道府県知事等に通知しなければならない。

6　第三項の規定により土地を買い取った者は、当該土地が公営住宅等、公共の用に供する施設その他被災市街地復興推進地域の住民等の共同の福祉又は利便のために必要な施設の用に供されるように努めなければならない。

第九条　削除

第三章　市街地開発事業等に関する特例

（被災市街地復興土地区画整理事業）

第十条　被災市街地復興推進地域内の都市計画法第十二条第二項の規定により土地区画整理事業について都市計画に定められた施行区域の土地について土地区画整理事業（以下「被災市街地復興土地区画整理事業」という。）については、土地区画整理法及び次条から第十八条までに定めるところによる。

（復興共同住宅区）

第十一条　住宅不足の著しい被災市街地復興推進地域において施行される被災市街地復興土地区画整理事業の事業計画においては、国土交通省令で定めるところにより、当該被災市街地復興推進地域の復興に必要な共同住宅の用に供すべき土地の区域（以下「復興共同住宅区」という。）を定めることができる。

2　復興共同住宅区は、土地の利用上共同住宅が集団的に建設されることが望ましい位置に定め、その面積は、共同住宅の用に供される見込み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。

（復興共同住宅区への換地の申出等）

第十二条　前条第一項の規定により事業計画において復興共同住宅区が定められたときは、施行地区（土地区画整理法第二条第四項に規定する施行地区をいう。以下この条、次条及び第十五条から第十七条までにおいて同じ。）内の宅地（同法第二条第六項に規定する宅地をいう。以下この条から第十七条までにおいて同じ。）でその地積が共同住宅を建設するのに必要な地積の換地を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（次条において「指定規模」という。）のものの所有者は、次の各号に掲げる場合の区分に応じ、それぞれ当該各号に定める公告があった日から起算して六十日以内に、被災市街地復興土地区画整理事業を施行する者（以下この条、次条及び第十五条から第十七条までにおいて「施行者」という。）に対し、国土交通省令で定めるところにより、換地計画において当該宅地についての換地を復興共同住宅区内に定めるべき旨の申出をすることができる。ただし、当該申出に係る宅地について共同住宅の所有を目的とする借地権を有する者があるときは、当該申出についてその者の同意がなければならない。

一　事業計画が定められた場合　土地区画整理法第七十六条第一項各号に掲げる公告（事業計画の変更の公告又は事業計画の変更についての認可の公告を除く。）

二　事業計画の変更により新たに復興共同住宅区が定められた場合　当該事業計画の変更の

公告又は当該事業計画の変更についての認可の公告

三　事業計画の変更により従前の施行地区外の土地が新たに施行地区に編入されたことに伴い復興共同住宅区の面積が拡張された場合　当該事業計画の変更の公告又は当該事業計画の変更についての認可の公告

2　施行者は、前項の規定による申出があった場合において、当該申出に係る宅地が次に掲げる要件に該当すると認めるときは、遅滞なく、当該申出に係る宅地を、換地計画においてその宅地についての換地を復興共同住宅区内に定められるべき宅地として指定し、当該申出に係る宅地が次に掲げる要件に該当しないと認めるときは、当該申出に応じない旨を決定しなければならない。

一　建築物（住宅を除く。）その他の工作物（容易に移転し、又は除却することができるもので国土交通省令で定めるものを除く。）が存しないこと。

二　地上権、永小作権、賃借権その他の当該宅地を使用し、又は収益することができる権利（共同住宅の所有を目的とする借地権及び地役権を除く。）が存しないこと。

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

4　施行者は、第二項の規定による指定をしたときは、遅滞なく、その旨を公告しなければならない。

5　施行者が土地区画整理法第十四条第一項の規定により設立された土地区画整理組合である場合においては、最初の役員が選挙され、又は選任されるまでの間は、第一項の規定による申出は、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。

（宅地の共有化）

第十三条　第十一条第一項の規定により事業計画において復興共同住宅区が定められたときは、施行地区内の宅地でその地積が指定規模に満たないものの所有者は、前条第一項の期間内に、施行者に対し、換地計画において当該宅地について換地を定めないで復興共同住宅区内の土地の共有持分を与えるように定めるべき旨の申出をすることができる。ただし、当該申出に係る宅地に他人の権利（建築物その他の工作物を使用し、又は収益することができる権利に限る。）の目的となっている建築物その他の工作物が存するときは、当該宅地の地積の合計が指定規模となるように、数人共同してしなければならない。

2　前項の規定による申出は、国土交通省令で定めるところにより、当該宅地の地積の合計が指定規模となるように、数人共同してしなければならない。

3　施行者は、第一項の規定による申出があった場合において、当該申出の手続が前項の規定に違反しておらず、かつ、当該申出に係る宅地が次に掲げる要件に該当すると認めるときは、遅滞なく、当該申出に係る各宅地を、換地計画において換地を定めないで復興共同住宅区内の土地の共有持分を与えるように定められるべき宅地として指定し、当該申出の手続が同項の規定に違反していると認めるとき、又は当該申出に係る宅地が次に掲げる要件に該当しないと認めるときは、遅滞なく、当該申出に応じない旨を決定しなければならない。前条第三項及び第四項の規定は、この場合について準用する。

一　建築物（住宅を除く。）その他の工作物（容易に移転し、又は除却することができるもので国土交通省令で定めるものを除く。）が存しないこと。

二　地上権、永小作権、賃借権その他の当該宅地を使用し、又は収益することができる権利（地役権を除く。）が存しないこと。

4　前条第五項の規定は、第一項の規定による申出について準用する。

（復興共同住宅区への換地等）

第十四条　第十二条第二項の規定により指定された宅地については、換地計画において換地を復興共同住宅区内に定めなければならない。

2　前条第三項の規定により指定された宅地については、換地計画において、換地を定めないで、復興共同住宅区内の土地の共有持分を与えるように定めなければならない。

3　前項の規定により換地を定めないで復興共同住宅区内の土地の共有持分を与える場合における清算については、土地区画整理法第九十四条中「又はその宅地について存する権利の目的である宅地若しくはその部分及び換地若しくは換地について定める権利の目的となるべき宅地若しくはその部分又は第八十九条の四若しくは第九十一条第三項の規定により共有となるべきものとして定める土地」とあるのは、「及び被災市街地復興特別措置法第十四条第二項の規定により数人の共有となるべきものとして定める土地」とする。

4　第二項の規定により換地計画において復興共同住宅区内の土地の共有持分が与えられるように定められた宅地の所有者は、土地区画整理法第百三条第四項の規定による公告があった日の翌日において、換地計画において定められたところにより、その土地の共有持分を取得するものとする。土地区画整理法第百四条第六項後段の規定は、この場合について準用する。

（清算金に代わる住宅等の給付）

第十五条　施行者（土地区画整理法第三条第四項若しくは第五項、第三条の二又は第三条の三の規定による施行者に限る。以下この条から第十七条までにおいて同じ。）は、施行地区内の宅地の所有者がその宅地の一部について換地を定めないことについて同法第九十条の規定による申出又は同意をした場合において、その者が当該申出又は同意に併せて、当該宅地について交付されるべき清算金に代えて、当該宅地についての換地に施行者が建設する住宅（自己の居住の用に供するものに限る。以下この条及び次条において同じ。）を与えられるべき旨を申し出たときは、換地計画において、当該宅地について換地を定めるほか、当該住宅を与えるように定めることができる。ただし、当該宅地について所有権以外の権利（地役権を除く。）又は処分の制限があるときは、この限りでない。

2　施行者は、施行地区内の宅地の所有者がその宅地の全部について換地を定めないことについて土地区画整理法第九十条の規定による申出又は同意をした場合において、その者が当該申出又は同意に併せて、当該宅地について交付されるべき清算金に代えて、次条第一項の規定により施行者が建設又は取得をする住宅等（住宅及びその敷地又は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建築物の部分で住宅の用途に供するもの（同条第四項に規定する共用部分の共有持分を含む。）及びその建築物の敷地に関する権利をいう。以下この条及び次条において同じ。）を与えられるべき旨を申し出たときは、換地計画において、当該宅地について当該住宅等を与えるように定めることができる。ただし、当該宅地について先取特権、質権若しくは抵当権又は仮登記、買戻しの特約その他権利の消滅に関する事項の定めの登記若しくは処分の制限の登記に係る権利（次項において「先取特権等」という。）があるときは、この限りでない。

3　施行者は、土地区画整理法第九十条の規定により換地を定めない宅地又はその部分について借地権を有する者がある場合において、その者が同条後段の規定による同意に併せて、当該借地権について交付されるべき清算金に代えて、次条第一項の規定により施行者が建設又は取得をする住宅等を与えられるべき旨を申し出たときは、換地計画において、当該借地権について当該住宅等を与えるように定めることができる。ただし、当該借地権について先取特権等があるときは、この限りでない。

4　前三項の規定により住宅又は住宅等を与える場合における清算については、土地区画整理法第九十四条後段中「前条第一項、第二項、第四項又は第五項の規定により建築物の一部及びその建築物の存する土地の共有持分」とあるのは「被災市街地復興特別措置法第十五条第一項から第三項までの規定により住宅又は住宅及びその敷地若しくは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建築物の部分で住宅の用途に供するもの（同条第四項に規定する共用部分の共有持分を含む。）及びその建築物の敷地に関する権利」と、「当該建築物の一部及びその建築物の存する土地」とあるのは「当該住宅又は建築物の部分で住宅の用途に供するもの及び当該住宅又は建築物の敷地」とする。

5　第一項から第三項までの規定により換地計画において住宅又は住宅等が与えられるように定められた宅地の所有者又は借地権者は、土地区画整理法第百三条第四項の公告があった日の翌日において、換地計画に定められたところにより、その住宅又は住宅等を取得するものとする。

6　土地区画整理法第百八条第二項の規定は、前項の規定により住宅又は住宅等を取得させる場合について準用する。

7　施行者は、第二項又は第三項の規定により住宅等を与えるように定める換地計画を定め、又は変更したときは、当該住宅等の所在地を管轄する登記所に、国土交通省令で定める事項を届け出なければならない。

（施行地区外における住宅の建設等）

第十六条　施行者は、土地区画整理法第二条第一項の事業として、施行地区外において、前条第二項又は第三項の規定により住宅等を与えられるべき旨の申出をした者のために必要な住宅等の建設又は取得（住宅又は住宅の用途に供する建築物を建設するために必要な土地を取得し、又はその土地を宅地に造成することを含む。）を行うことができる。この場合においては、同法第二条第四項中「土地区画整理事業を施行する土地」とあるのは、「土地区画整理事業を施行する土地（被災市街地復興特別措置法（平成七年法律第十四号）第十六条第一項前段に規定する住宅等の建設又は取得を行う土地を除く。）」とする。

2　前項の場合における同項前段に規定する住宅等の建設又は取得に関する事業についての土地区画整理法第百七条第二項から第四項までの規定の適用については、土地区画整理法第百七条第二項及び第三項中「土地及び建物」とあり、及び同条第四項中「土地及びその土地に存する建物」とあるのは、「土地及び建物並びに被災市街地復興特別措置法第十六条第一項の規定により施行者が建設又は取得をした住宅等」とする。

3　施行者が第一項の規定により施行地区外において住宅等の建設又は取得を行う場合においては、当該住宅等の建設又は取得に関する事業については、土地区画整理法第七十二条、第七十三条、第七十九条、第八十一条及び第八十二条の規定は、適用しない。

（公営住宅等及び居住者の共同の福祉又は利便のため必要な施設の用地）

第十七条　土地区画整理法第三条第四項若しくは第五項、第三条の二又は第三条の三の規定により施行する被災市街地復興土地区画整理事業の換地計画においては、次に掲げる施設の用に供するため、一定の土地を換地として定めないで、その土地を保留地として定めることができる。この場合においては、当該保留地の地積について、施行地区内の宅地について所有権、地上権、永小作権、賃借権その他の宅地を使用し、又は収益することができる権利を有するすべての者の同意を得なければならない。

一　公営住宅等

二　第五条第一項第一号に規定する災害を受けた市街地に居住する者の共同の福祉又は利便のため必要な施設で国、地方公共団体その他政令で定める者が設置するもの（土地区画整理法第二条第五項に規定する公共施設を除く。）

2　土地区画整理法第百四条第十一項及び第百八条第一項の規定は、前項の規定により換地計画において定められた保留地について準用する。

3　施行者は、第一項の規定により換地計画において定められた保留地を処分したときは、土地区画整理法第百三条第四項の規定による公告があった日における従前の宅地について所有権、地上権、永小作権、賃借権その他の宅地を使用し、又は収益することができる権利を有する者に対して、政令で定める基準に従い、当該保留地の対価に相当する金額を交付しなければならない。同法第百九条第二項の規定は、この場合について準用する。

（土地区画整理法の準用等）

第十八条　土地区画整理法第八十五条第五項の規定は、第十二条から前条までの規定による処分及び決定について準用する。

2　被災市街地復興土地区画整理事業に関する土地区画整理法第百二十三条から第百二十六条まで、第百二十七条の二、第百二十九条、第百四十四条及び第百四十五条の規定の適用については、第十二条から前条までの規定は、同法の規定とみなす。

（被災市街地復興推進地域内における第二種市街地再開発事業の施行区域の特例）

第十九条　被災市街地復興推進地域内の土地の区域については、当該区域が都市再開発法第三条の二第二号イ又はロに掲げる条件に該当しないものであっても、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。

（都市計画施設の区域内における建築の規制の特例）

第二十条　被災市街地復興推進地域内の都市計画施設の区域内において行われる建築物の建築についての都市計画法第五十五条第一項の規定の適用については、同項中「区域内の土地でその指定したものの区域」とあるのは、「区域」とする。

第四章　住宅の供給等に関する特例

（公営住宅及び改良住宅の入居者資格の特例）

第二十一条　第五条第一項第一号の災害により相当数の住宅が滅失した市町村で滅失した住宅の戸数その他の住宅の被害の程度について国土交通省令で定める基準に適合するもの（以下「住宅被災市町村」という。）の区域内において当該災害により滅失した住宅に居住していた者及び住宅被災市町村の区域内において実施される都市計画法第四条第十五項に規定する都市計画事業その他国土交通省令で定める市街地の整備改善及び住宅の供給に関する事業の実施に伴い移転が必要となった者については、当該災害の発生した日から起算して三年を経過する日までの間は、公営住宅法（昭和二十六年法律第百九十三号）第二十三条第二号（住宅地区改良法（昭和三十五年法律第八十四号）第二十九条第一項において準用する場合を含む。）に掲げる条件を具備する者を公営住宅法第二十三条各号（住宅地区改良法第二十九条第一項において準用する場合を含む。）に掲げる条件を具備する者とみなす。

（独立行政法人都市再生機構法の特例）

第二十二条　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。以下この条において「機構法」という。）第十一条第一項に規定する業務のほか、住宅被災市町村の復興に必要な住宅の供給等を図るため、当該住宅被災市町村の区域内において、委託に基づき、同条第三項各号の業務を行うことができる。

2　機構が、機構法第十一条第一項第七号の業務を行う場合において、その業務が被災市街地復興土地区画整理事業、被災市街地復興推進地域内において行われる市街地再開発事業又は住宅被災市町村の区域内において行われる国土交通省令で定める戸数以上の賃貸住宅の建設と併せて整備されるべき公共の用に供する施設に係る機構法第十八条第一項各号に定める工事であるときは、当該工事に係る施設の管理者の同意を得て、その管理者に代わって、当該工事を施行することができる。この場合には、機構法第十八条第二項から第五項まで及び第十九条から第二十四条までの規定を準用する。

3　前項の規定により機構の業務が行われる場合には、機構法第四十条第二項中「第二十条第四項」とあるのは、「第二十条第四項（被災市街地復興特別措置法第二十二条第二項後段において準用する場合を含む。）」とする。

（地方住宅供給公社法の特例）

第二十三条　地方住宅供給公社（次項において「公社」という。）は、地方住宅供給公社法（昭和四十年法律第百二十四号。次項において「公社法」という。）第二十一条に規定する業務のほか、住宅被災市町村の復興に必要な住宅の供給等を図るため、当該住宅被災市町村の区域内において、委託により、住宅の建設及び賃貸その他の管理、宅地の造成及び賃貸その他の管理並びに市街地において自ら又は委託により行う住宅の建設と一体として建設することが適当である商店、事務所等の用に供する施設及び集団住宅の存する団地の居住者の利便に供する施設の建設及び賃貸その他の管理の業務を行うことができる。

2　前項の規定により公社の業務が行われる場合には、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被災市街地復興特別措置法（平成七年法律第十四号）第二十三条第一項に規定する業務」とする。

第五章　雑則

（監視区域の指定）

第二十四条　都道府県知事又は地方自治法（昭和二十二年法律第六十七号）第二百五十二条の十九第一項の指定都市の長は、被災市街地復興推進地域のうち、地価が急激に上昇し、又は上昇するおそれがあり、これによって適正かつ合理的な土地利用の確保が困難となるおそれがあると認められる区域を国土利用計画法（昭和四十九年法律第九十二号）第二十七条の六第一項の規定により監視区域として指定するよう努めるものとする。

（政令への委任）

第二十五条　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）

第二十六条　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、所要の経過措置を定めることができる。

第六章　罰則

第二十七条　第七条第五項の規定による命令に違反して、土地の原状回復をせず、又は建築物その他の工作物を移転せず、若しくは除却しなかった者は、六月以下の懲役又は二十万円以下の罰金に処する。

第二十八条　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関して前条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同条の罰金刑を科する。

附　則　抄

（施行期日）

第一条　この法律は、公布の日から施行する。

（中核市に関する経過措置）

第二条　地方自治法の一部を改正する法律（平成六年法律第四十八号）中地方自治法第二編第十二章の改正規定が施行されるまでの間においては、第九条の見出し中「大都市等」とあるのは「大都市」と、同条中「（以下この条及び第二十四条において「大都市」という。）及び同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。）」とあるのは「（以下この条及び第二十四条において「指定都市」という。）」と、「指定都市等」という。）」とあるのは「指定都市」とする。

附　則（平成八年五月二四日法律第四八号）**抄**

（施行期日）

1　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（平成八年五月三一日法律第五五号）**抄**

（施行期日）

1　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で政令で定める日から施行する。

附　則（平成九年五月九日法律第五〇号）**抄**

（施行期日）

1　この法律は、密集市街地における防災街区の整備の促進に関する法律（平成九年法律第四十九号）の施行の日から施行する。

附　則（平成一〇年六月二日法律第八六号）**抄**

（施行期日等）

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（平成一一年三月三一日法律第二五号）**抄**

（施行期日）

第一条　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、附則第十七条から第七十二条までの規定は、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（平成一一年七月一六日法律第八七号）**抄**

（施行期日）

第一条　この法律は、平成十二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　第一条中地方自治法第二百五十条の次に五条、節名並びに二款及び款名を加える改正規定（同法第二百五十条の九第一項に係る部分（両議院の同意を得ることに係る部分に限る。）に限る。）、第四十条中自然公園法附則第九項及び第十項の改正規定（同法附則第十項に係る部分に限る。）、第二百四十四条の規定（農業改良助長法第十四条の三の改正規定に係る部分を除く。）並びに第四百七十二条の規定（市町村の合併の特例に関する法律第六条、第八条及び第十七条の改正規定に係る部分を除く。）並びに附則第七条、第十条、第十二条、第五十九条ただし書、第六十条第四項及び第五項、第七十三条、第七十七条、第百五十七条第四項から第六項まで、第百六十条、第百六十三条、第百六十四条並びに第二百二条の規定　公布の日

（国等の事務）

第百五十九条　この法律による改正前のそれぞれの法律に規定するもののほか、この法律の施行前において、地方公共団体の機関が法律又はこれに基づく政令により管理し又は執行する国、他の地方公共団体その他公共団体の事務（附則第百六十一条において「国等の事務」という。）は、この法律の施行後は、地方公共団体が法律又はこれに基づく政令により当該地方公共団体の事務として処理するものとする。

（不服申立てに関する経過措置）

第百六十一条　施行日前にされた国等の事務に係る処分であって、当該処分をした行政庁（以下この条において「処分庁」という。）に施行日前に行政不服審査法に規定する上級行政庁（以下この条において「上級行政庁」という。）があったものについての同法による不服申立てについては、施行日以後においても、当該処分庁に引き続き上級行政庁があるものとみなして、行政不服審査法の規定を適用する。この場合において、当該処分庁の上級行政庁とみなされる行政庁は、施行日前に当該処分庁の上級行政庁であった行政庁とする。

2　前項の場合において、上級行政庁とみなされる行政庁が地方公共団体の機関であるときは、当該機関が行政不服審査法の規定により処理することとされる事務は、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とする。

（罰則に関する経過措置）

第百六十三条　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。

（その他の経過措置の政令への委任）

第百六十四条　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（罰則に関する経過措置を含む。）は、政令で定める。

（検討）

第二百五十条　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。

第二百五十一条　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（平成一一年一二月二二日法律第一六〇号）**抄**

（施行期日）

第一条　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　第九百九十五条（核原料物質、核燃料物質及び原子炉の規制に関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。）、第千三百五条、第千三百六条、第千三百二十四条第二項、第千三百二十六条第二項及び第千三百四十四条の規定　公布の日

附　則（平成一四年三月三一日法律第一号）**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（平成一四年七月一二日法律第八五号）**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（平成一六年六月九日法律第一〇二号）**抄**

（施行期日）

第一条　この法律は、平成十八年三月三十一日までの間において政令で定める日から施行する。

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（平成一七年六月二九日法律第七八号）**抄**

（施行期日）

第一条　この法律は、公布の日から施行する。

（罰則に関する経過措置）

第十六条　この法律（附則第一条ただし書に規定する規定については、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。

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（平成二三年五月二日法律第三七号）　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　略

二　第六条、第十一条、第十三条、第十五条、第十六条、第十八条から第二十条まで、第二十六条、第二十九条、第三十二条、第三十三条（道路法第三十条及び第四十五条の改正規定に限る。）、第三十五条及び第三十六条の規定並びに附則第四条、第五条、第六条第二項、第七条、第十二条、第十四条、第十五条、第十七条、第十八条、第二十八条、第三十条から第三十二条まで、第三十四条、第三十五条、第三十六条第二項、第三十七条、第三十八条（構造改革特別区域法（平成十四年法律第百八十九号）第三十条第一項及び第二項の改正規定に限る。）、第三十九条、第四十条、第四十五条の二及び第四十六条の規定　平成二十四年四月一日

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百五号）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（平成二三年八月三〇日法律第一〇五号）　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　略

二　第二条、第十条（構造改革特別区域法第十八条の改正規定に限る。）、第十四条（地方自治法第二百五十二条の十九、第二百六十条並びに別表第一騒音規制法（昭和四十三年法律第九十八号）の項、都市計画法（昭和四十三年法律第百号）の項、都市再開発法（昭和四十四年法律第三十八号）の項、環境基本法（平成五年法律第九十一号）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号）の項並びに別表第二都市再開発法（昭和四十四年法律第三十八号）の項、公有地の拡大の推進に関する法律（昭和四十七年法律第六十六号）の項、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）の項、密集市街地における防災街区の整備の促進に関する法律（平成九年法律第四十九号）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号）の項の改正規定に限る。）、第十七条から第十九条まで、第二十二条（児童福祉法第二十一条の五の六、第二十一条の五の二十三、第二十四条の九、第二十四条の十七、第二十四条の二十八及び第二十四条の三十六の改正規定に限る。）、第二十三条から第二十七条まで、第二十九条から第三十三条まで、第三十四条（社会福祉法第六十二条、第六十五条及び第七十一条の改正規定に限る。）、第三十五条、第三十七条、第三十八条（水道法第四十六条、第四十八条の二、第五十条及び第五十条の二の改正規定を除く。）、第三十九条、第四十三条（職業能力開発促進法第十九条、第二十三条、第二十八条及び第三十条の二の改正規定に限る。）、第五十一条（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条の改正規定に限る。）、第五十四条（障害者自立支援法第八十八条及び第八十九条の改正規定を除く。）、第六十五条（農地法第三条第一項第九号、第四条、第五条及び第五十七条の改正規定を除く。）、第八十七条から第九十二条まで、第九十九条（道路法第二十四条の三及び第四十八条の三の改正規定に限る。）、第百一条（土地区画整理法第七十六条の改正規定に限る。）、第百二条（道路整備特別措置法第十八条から第二十一条まで、第二十七条、第四十九条及び第五十条の改正規定を除く。）、第百三条、第百五条（駐車場法第四条の改正規定を除く。）、第百七条、第百八条、第百十五条（首都圏近郊緑地保全法第十五条及び第十七条の改正規定に限る。）、第百十六条（流通業務市街地の整備に関する法律第三条の二の改正規定を除く。）、第百十八条（近畿圏の保全区域の整備に関する法律第十六条及び第十八条の改正規定に限る。）、第百二十条（都市計画法第六条の二、第七条の二、第八条、第十条の二から第十二条の二まで、第十二条の四、第十二条の五、第十二条の十、第十四条、第二十三条、第三十三条及び第五十八条の二の改正規定を除く。）、第百二十一条（都市再開発法第七条の四から第七条の七まで、第六十条から第六十二条まで、第六十六条、第九十八条、第九十九条の八、第百三十九条の三、第百四十一条の二及び第百四十二条の改正規定に限る。）、第百二十五条（公有地の拡大の推進に関する法律第九条の改正規定を除く。）、第百二十八条（都市緑地法第二十条及び第三十九条の改正規定を除く。）、第百三十一条（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条、第二十六条、第六十四条、第六十七条、第百四条及び第百九条の二の改正規定に限る。）、第百四十二条（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条及び第二十一条から第二十三条までの改正規定に限る。）、第百四十五条、第百四十六条（被災市街地復興特別措置法第五条及び第七条第三項の改正規定を除く。）、第百四十九条（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第二十条、第二十一条、第百九十一条、第百九十二条、第百九十七条、第二百三十三条、第二百四十一条、第二百八十三条、第三百十一条及び第三百十八条の改正規定に限る。）、第五十四条（都市再生特別措置法第五十一条第四項の改正規定に限る。）、第百五十六条（マンションの建替えの円滑化等に関する法律第百二条の改正規定を除く。）、第百五十七条、第百五十八条（景観法第五十七条の改正規定に限る。）、第百六十条（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条第五項の改正規定（「第二項第二号イ」を「第二項第一号イ」に改める部分を除く。）並びに同法第十一条及び第十三条の改正規定に限る。）、第百六十二条（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条、第十二条、第十三条、第三十六条第二項及び第五十六条の改正規定に限る。）、第百六十五条（地域における歴史的風致の維持及び向上に関する法律第二十四条及び第二十九条の改正規定に限る。）、第百六十九条、第百七十一条（廃棄物の処理及び清掃に関する法律第二十一条の改正規定に限る。）、第百七十四条、第百七十八条、第百八十二条（環境基本法第十六条及び第四十条の二の改正規定に限る。）及び第百八十七条（鳥獣の保護及び狩猟の適正化に関する法律第十五条の改正規定、同法第二十八条第九項の改正規定（「第四条第三項」を「第四条第四項」に改める部分を除く。）、同法第二十九条第四項の改正規定（「第四条第三項」を「第四条第四項」に改める部分を除く。）並びに同法第三十四条及び第三十五条の改正規定に限る。）の規定並びに附則第十三条、第十五条から第二十四条まで、第二十五条第一項、第二十六条、第二十七条第一項から第三項まで、第三十条から第三十二条まで、第三十八条、第四十四条、第四十六条第一項及び第四項、第四十七条から第四十九条まで、第五十一条から第五十三条まで、第五十五条、第五十八条、第五十九条、第六十一条から第六十九条まで、第七十一条、第七十二条第一項から第三項まで、第七十四条から第七十六条まで、第七十八条、第八十三条、第八十七条（地方税法第五百八十七条の二及び附則第十一条の改正規定を除く。）、第八十九条、第九十条、第九十二条（高速自動車国道法第二十五条の改正規定に限る。）、第百一条、第百二条、第百五条から第百七条まで、第百十二条、第百十七条（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）第四条第八項の改正規定に限る。）、第百十九条、第百二十一条の二並びに第百二十三条第二項の規定　平成二十四年四月一日

（被災市街地復興特別措置法の一部改正に伴う経過措置）

第六十六条　第百四十六条の規定（被災市街地復興特別措置法第五条及び第七条第三項の改正規定を除く。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百四十六条の規定による改正前の被災市街地復興特別措置法（以下この条において「旧被災市街地復興特別措置法」という。）第七条第一項若しくは第四項から第

六項まで若しくは第八条第二項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被災市街地復興特別措置法第七条第一項若しくは第八条第一項若しくは第五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、第百四十六条の規定による改正後の被災市街地復興特別措置法（次項において「新被災市街地復興特別措置法」という。）第七条第一項若しくは第四項から第六項まで又は第八条第一項、第二項若しくは第五項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　第百四十六条の規定の施行前に都道府県知事がした旧被災市街地復興特別措置法第七条第一項の許可の申請についての不許可の処分に係る土地の買取りの手続については、前項及び新被災市街地復興特別措置法第八条第一項から第三項まで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）

第八十一条　この法律（附則第一条各号に掲げる規定にあっては、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（罰則に関する経過措置を含む。）は、政令で定める。

附　則（平成二三年一二月一四日法律第一二二号）　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　附則第六条、第八条、第九条及び第十三条の規定　公布の日

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