都市再生特別措置法等の一部を改正する法律案　参照条文　目次

○都市再生特別措置法 | e-Gov 法令検索・・・・・・・・・・・・・・・・・・・1
○建築基準法 | e-Gov 法令検索（抄）・・・・・・・・・・・・・・・・・・・98
○土地区画整理法 | e-Gov 法令検索（抄）・・・・・・・・・・・・・・・・194
○都市開発資金の貸付けに関する法律 | e-Gov 法令検索（抄）・・・・・・・239
○都市計画法 | e-Gov 法令検索（抄）・・・・・・・・・・・・・・・・・・247
○都市再開発法 | e-Gov 法令検索（抄）・・・・・・・・・・・・・・・・・276
○景観法 | e-Gov 法令検索（抄）・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・357
○広域的地域活性化のための基盤整備に関する法律 | e-Gov 法令検索（抄）・380
○地域における歴史的風致の維持及び向上に関する法律 | e-Gov 法令検索（抄）・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・388
○地方自治法（昭和二十二年法律第六十七号）（抄）・・・・・・・・・・・・396
○新都市基盤整備法 | e-Gov 法令検索（抄）・・・・・・・・・・・・・・・404
○都市緑地法 | e-Gov 法令検索（抄）・・・・・・・・・・・・・・・・・・406
○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 | e-Gov 法令検索（抄）・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・416
○農住組合法 | e-Gov 法令検索（抄）・・・・・・・・・・・・・・・・・・431
○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 | e-Gov 法令検索（抄）・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・435
○被災市街地復興特別措置法 | e-Gov 法令検索（抄）・・・・・・・・・・・・437
○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 | e-Gov 法令検索（抄）・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・439
○中心市街地の活性化に関する法律 | e-Gov 法令検索（抄）・・・・・・・・・447
○都市の低炭素化の促進に関する法律 | e-Gov 法令検索（抄）・・・・・・・・449
○高齢者、障害者等の移動等の円滑化の促進に関する法律 | e-Gov 法令検索（抄）・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・451
○国家戦略特別区域法 | e-Gov 法令検索（抄）・・・・・・・・・・・・・・・460
○民間都市開発の推進に関する特別措置法 | e-Gov 法令検索（抄）・・・・・・469
○道路法 | e-Gov 法令検索（抄）・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・474
○都市公園法 | e-Gov 法令検索（抄）・・・・・・・・・・・・・・・・・・・489
○駐車場法 | e-Gov 法令検索（抄）・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・492
○道路交通法 | e-Gov 法令検索（抄）・・・・・・・・・・・・・・・・・・・495
○宅地造成及び特定盛土等規制法 | e-Gov 法令検索（抄）・・・・・・・・・・502
○文化財保護法 | e-Gov 法令検索（抄）・・・・・・・・・・・・・・・・・・515
○民法 | e-Gov 法令検索（抄）・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・522
○流通業務市街地の整備に関する法律 | e-Gov 法令検索（抄）・・・・・・・524
○港湾法 | e-Gov 法令検索（抄）・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・525
○非訟事件手続法 | e-Gov 法令検索（抄）・・・・・・・・・・・・・・・・・530
○自然公園法 | e-Gov 法令検索（抄）・・・・・・・・・・・・・・・・・・・531
○農業振興地域の整備に関する法律 | e-Gov 法令検索（抄）・・・・・・・・・537
○河川法 | e-Gov 法令検索（抄）・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・540
○津波防災地域づくりに関する法律 | e-Gov 法令検索（抄）・・・・・・・・・545
○海岸法 | e-Gov 法令検索（抄）・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・547
○漁港及び漁場の整備等に関する法律 | e-Gov 法令検索（抄）・・・・・・・549
○農業委員会等に関する法律 | e-Gov 法令検索（抄）・・・・・・・・・・・・551
○農地法 | e-Gov 法令検索（抄）・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・552
○特定非営利活動促進法 | e-Gov 法令検索（抄）・・・・・・・・・・・・・560
○公有地の拡大の推進に関する法律 | e-Gov 法令検索（抄）・・・・・・・・・561
○資産の流動化に関する法律 | e-Gov 法令検索（抄）・・・・・・・・・・・・564
○昭和二十一年法律第二十四号（法人に対する政府の財政援助の制限に関する法律）| e-Gov 法令検索（抄）・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・573
○国際復興開発銀行等からの外資の受入に関する特別措置に関する法律 | e-Gov 法令検索（抄）・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・574
○農地所有者等賃貸住宅建設融資利子補給臨時措置法 | e-Gov 法令検索（抄）・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・575
○国有財産法 | e-Gov 法令検索（抄）・・・・・・・・・・・・・・・・・・・577

令和6年11月8日 施行　　現在施行

都市緑地法等の一部を改正する法律（令和六年法律第四十号）

Law RevisionID:414AC0000000022_20241108_506AC0000000040

平成十四年法律第二十二号

都市再生特別措置法

目次

第一章　総則（第一条・第二条）
第二章　都市再生本部（第三条―第十三条）
第三章　都市再生基本方針（第十四条）
第四章　都市再生緊急整備地域における特別の措置
第一節　地域整備方針等（第十五条―第十九条）
第二節　整備計画の作成等（第十九条の二―第十九条の十二）
第三節　都市再生駐車施設配置計画の作成等（第十九条の十三・第十九条の十四）
第四節　都市再生安全確保計画の作成等（第十九条の十五―第十九条の二十）
第五節　民間都市再生事業計画の認定等（第二十条―第三十五条）
第六節　都市計画等の特例
第一款　都市再生特別地区等（第三十六条―第三十六条の五）
第二款　都市計画の決定等の提案（第三十七条―第四十一条）
第三款　都市再生事業等に係る認可等の特例（第四十二条―第四十五条）
第七節　都市再生歩行者経路協定（第四十五条の二―第四十五条の十二）
第八節　都市再生安全確保施設に関する協定
第一款　退避経路協定（第四十五条の十三）
第二款　退避施設協定（第四十五条の十四）
第三款　管理協定（第四十五条の十五―第四十五条の二十）
第四款　非常用電気等供給施設協定（第四十五条の二十一）
第五章　都市再生整備計画に係る特別の措置
第一節　都市再生整備計画の作成等（第四十六条―第四十六条の八）
第二節　交付金（第四十七条―第五十条）
第三節　都市計画等の特例等
第一款　都市計画の決定等に係る権限の移譲等（第五十一条―第五十三条）
第二款　都市計画の決定等の要請及び提案（第五十四条―第五十七条の二）
第三款　道路整備に係る権限の移譲等（第五十八条―第六十一条）
第四款　道路の占用の許可基準の特例（第六十二条）

第五款　都市公園法の特例等（第六十二条の二―第六十二条の七）
第六款　都市再生推進法人を経由した道路又は都市公園の占用等の許可の申請手続（第六十二条の八）
第七款　駐車場法の特例等（第六十二条の九―第六十二条の十二）
第八款　普通財産の活用（第六十二条の十三）
第九款　景観計画の策定等の提案（第六十二条の十四）
第十款　歴史的風致維持向上計画の認定の申請手続の特例（第六十二条の十五）
第四節　民間都市再生整備事業計画の認定等（第六十三条―第七十二条）
第五節　都市再生整備歩行者経路協定（第七十三条）
第六節　都市利便増進協定（第七十四条―第八十条の二）
第七節　低未利用土地利用促進協定（第八十条の三―第八十条の九）
第六章　立地適正化計画に係る特別の措置
第一節　立地適正化計画の作成等（第八十一条―第八十五条）
第二節　居住誘導区域に係る特別の措置
第一款　都市計画の決定等の提案（第八十六条・第八十七条）
第一款の二　宅地造成等関係行政事務の処理に係る権限の移譲（第八十七条の二）
第一款の三　土地区画整理法の特例（第八十七条の三―第八十七条の五）
第二款　建築等の届出等（第八十八条）
第三款　居住調整地域等（第八十九条―第九十四条）
第四款　居住環境向上用途誘導地区（第九十四条の二）
第三節　都市機能誘導区域に係る特別の措置
第一款　民間誘導施設等整備事業計画の認定等（第九十五条―第百四条）
第一款の二　都市再開発法の特例（第百四条の二）
第二款　土地区画整理法の特例（第百五条―第百五条の四）
第三款　駐車場法の特例等（第百六条・第百七条）
第四款　建築等の届出等（第百八条）
第五款　休廃止の届出等（第百八条の二）
第六款　特定用途誘導地区（第百九条）
第三節の二　都市計画法の特例（第百九条の二・第百九条の三）
第四節　立地誘導促進施設協定（第百九条の四―第百九条の六）
第四節の二　居住誘導区域等権利設定等促進計画等（第百九条の七―第百九条の十三）
第五節　低未利用土地権利設定等促進計画等（第百九条の十四―第百九条の二十一）
第六節　跡地等管理等協定等（第百十条―第百十六条）
第七章　市町村都市再生協議会（第百十七条）
第八章　都市再生推進法人（第百十八条―第百二十三条）
第九章　雑則（第百二十四条―第百二十八条）

第十章　罰則（第百二十九条―第百三十一条）
附則

第一章　総則

（目的）

第一条　この法律は、近年における急速な情報化、国際化、少子高齢化等の社会経済情勢の変化に我が国の都市が十分対応できたものとなっていないことに鑑み、これらの情勢の変化に対応した都市機能の高度化及び都市の居住環境の向上（以下「都市の再生」という。）を図り、併せて都市の防災に関する機能を確保するため、都市の再生の推進に関する基本方針等について定めるとともに、都市再生緊急整備地域における市街地の整備を推進するための民間都市再生事業計画の認定及び都市計画の特例、都市再生整備計画に基づく事業等に充てるための交付金の交付並びに立地適正化計画に基づく住宅及び都市機能増進施設の立地の適正化を図るための都市計画の特例等の特別の措置を講じ、もって社会経済構造の転換を円滑化し、国民経済の健全な発展及び国民生活の向上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「都市開発事業」とは、都市における土地の合理的かつ健全な利用及び都市機能の増進に寄与する建築物及びその敷地の整備に関する事業（これに附帯する事業を含む。）のうち公共施設の整備を伴うものをいう。

2　この法律において「公共施設」とは、道路、公園、広場その他政令で定める公共の用に供する施設をいう。

3　この法律において「都市再生緊急整備地域」とは、都市の再生の拠点として、都市開発事業等を通じて緊急かつ重点的に市街地の整備を推進すべき地域として政令で定める地域をいう。

4　この法律において「都市の国際競争力の強化」とは、都市において、外国会社、国際機関その他の者による国際的な活動に関連する居住者、来訪者又は滞在者を増加させるため、都市開発事業等を通じて、その活動の拠点の形成に資するよう、都市機能を高度化し、及び都市の居住環境を向上させることをいう。

5　この法律において「特定都市再生緊急整備地域」とは、都市再生緊急整備地域のうち、都市開発事業等の円滑かつ迅速な施行を通じて緊急かつ重点的に市街地の整備を推進することが都市の国際競争力の強化を図る上で特に有効な地域として政令で定める地域をいう。

第二章　都市再生本部

（設置）

第三条　都市の再生に関する施策を迅速かつ重点的に推進するため、内閣に、都市再生本部（以下「本部」という。）を置く。

（所掌事務）

第四条　本部は、次に掲げる事務をつかさどる。

一　第十四条第一項に規定する都市再生基本方針（次号及び次条第一項において単に「都市再生基本方針」という。）の案の作成に関すること。

二　都市再生基本方針の実施を推進すること。

三　都市再生緊急整備地域を指定する政令及び特定都市再生緊急整備地域を指定する政令の制定及び改廃の立案をすること。

四　都市再生緊急整備地域ごとに、第十五条第一項に規定する地域整備方針を作成し、及びその実施を推進すること。

五　前各号に掲げるもののほか、都市の再生に関する施策で重要なものの企画及び立案並びに総合調整に関すること。

（都市再生緊急整備地域を指定する政令等の制定改廃の立案）

第五条　地方公共団体は、その区域内に都市再生基本方針に定められた第十四条第二項第三号の基準に適合し、又は適合しなくなった地域があると認めるときは、都市再生緊急整備地域を指定する政令又は特定都市再生緊急整備地域を指定する政令の制定又は改廃の立案について、本部に対し、その旨の申出をすることができる。

2　本部は、都市再生緊急整備地域を指定する政令又は特定都市再生緊急整備地域を指定する政令の制定又は改廃の立案をしようとするときは、あらかじめ、関係地方公共団体の意見を聴き、その意見を尊重しなければならない。

（組織）

第六条　本部は、都市再生本部長、都市再生副本部長及び都市再生本部員をもって組織する。

（都市再生本部長）

第七条　本部の長は、都市再生本部長（以下「本部長」という。）とし、内閣総理大臣をもって充てる。

2　本部長は、本部の事務を総括し、所部の職員を指揮監督する。

（都市再生副本部長）

第八条　本部に、都市再生副本部長（次項及び次条第二項において「副本部長」という。）を置き、国務大臣をもって充てる。

2　副本部長は、本部長の職務を助ける。

（都市再生本部員）

第九条　本部に、都市再生本部員（次項において「本部員」という。）を置く。

2　本部員は、本部長及び副本部長以外のすべての国務大臣をもって充てる。

（資料の提出その他の協力）

第十条　本部は、その所掌事務を遂行するため必要があると認めるときは、国の行政機関、地方公共団体、独立行政法人（独立行政法人通則法（平成十一年法律第百三号）第二条第一項に規定する独立行政法人をいう。以下同じ。）及び地方独立行政法人（地方独立行政法人法（平成十五年法律第百十八号）第二条第一項に規定する地方独立行政法人をいう。以下同じ。）の長並びに特殊法人（法律により直接に設立された法人又は特別の法律により特別の設立行為をもって設立された法人であって、総務省設置法（平成十一年法律第九十一号）第四条第一項第八号の規定の適用を受けるものをいう。以下同じ。）の代表者に対して、資料の提出、意見の開陳、説明その他必要な協力を求めることができる。

2　本部は、その所掌事務を遂行するため特に必要があると認めるときは、前項に規定する者以外の者に対しても、必要な協力を依頼することができる。

（事務）

第十一条　本部に関する事務は、内閣府において処理する。

（主任の大臣）

第十二条　本部に係る事項については、内閣法（昭和二十二年法律第五号）にいう主任の大臣は、内閣総理大臣とする。

（政令への委任）

第十三条　この法律に定めるもののほか、本部に関し必要な事項は、政令で定める。

第三章　都市再生基本方針

第十四条　内閣総理大臣は、都市の再生に関する施策の重点的かつ計画的な推進を図るための基本的な方針（以下「都市再生基本方針」という。）の案を作成し、閣議の決定を求めなければならない。

2　都市再生基本方針には、次に掲げる事項を定めるものとする。

一　都市の再生の意義及び目標に関する事項

二　都市の再生のために政府が重点的に実施すべき施策に関する基本的な方針

三　都市再生緊急整備地域を指定する政令及び特定都市再生緊急整備地域を指定する政令の立案に関する基準その他基本的な事項

四　第四十六条第一項に規定する都市再生整備計画の作成に関する基本的な事項

五　第八十一条第一項に規定する立地適正化計画の作成に関する基本的な事項

3　都市再生基本方針は、我が国の活力の源泉である都市が、近年における急速な情報化、国際化、少子高齢化等の社会経済情勢の変化に的確に対応し、その魅力と国際競争力を高め、都市の再生を実現し、併せて都市の防災に関する機能を確保することができるものとなるよう定めなければならない。

4　第二項第三号の特定都市再生緊急整備地域を指定する政令の立案に関する基準は、特定都市再生緊急整備地域として、国内外の主要都市との交通の利便性及び都市機能の集積の

程度が高く、並びに経済活動が活発に行われ、又は行われると見込まれる地域が指定されるものとなるよう定めなければならない。

5　内閣総理大臣は、第一項の規定による閣議の決定があったときは、遅滞なく、都市再生基本方針を公表しなければならない。

6　第一項及び前項の規定は、都市再生基本方針の変更について準用する。

第四章　都市再生緊急整備地域における特別の措置

第一節　地域整備方針等

（地域整備方針）

第十五条　本部は、都市再生緊急整備地域ごとに、都市再生基本方針に即して、当該都市再生緊急整備地域の整備に関する方針（以下「地域整備方針」という。）を定めなければならない。

2　地域整備方針には、次に掲げる事項を定めるものとする。

一　都市再生緊急整備地域の整備の目標（特定都市再生緊急整備地域が指定されている場合にあっては、都市再生緊急整備地域の整備の目標及び特定都市再生緊急整備地域の整備の目標）

二　都市再生緊急整備地域において都市開発事業を通じて増進すべき都市機能に関する事項

三　都市再生緊急整備地域における都市開発事業の施行に関連して必要となる公共施設その他の公益的施設（以下「公共公益施設」という。）の整備及び管理に関する基本的な事項

四　前三号に掲げるもののほか、都市再生緊急整備地域における緊急かつ重点的な市街地の整備の推進に関し必要な事項

3　地域整備方針は、大規模な地震が発生した場合における滞在者、来訪者又は居住者（以下「滞在者等」という。）の安全を確保することができるものとなるよう定めなければならない。

4　特定都市再生緊急整備地域が指定されている都市再生緊急整備地域に係る地域整備方針（当該特定都市再生緊急整備地域に係る部分に限る。）は、外国会社、国際機関その他の者による国際的な活動の拠点となるにふさわしい市街地の形成を実現することができるものとなるよう定めなければならない。

5　関係地方公共団体は、必要があると認めるときは、本部に対し、地域整備方針の案の内容となるべき事項を申し出ることができる。

6　本部は、地域整備方針を定めようとするときは、あらかじめ、関係地方公共団体の意見を聴き、その意見を尊重しなければならない。

7　本部は、地域整備方針を定めたときは、遅滞なく、これを公表するとともに、関係地方公共団体に送付しなければならない。

８　前三項の規定は、地域整備方針の変更について準用する。

（都市開発事業についての配慮）

第十六条　国の行政機関及び関係地方公共団体の長は、都市再生緊急整備地域における都市開発事業の施行に関し、法令の規定による許可その他の処分を求められたときは、当該都市開発事業が円滑かつ迅速に施行されるよう、適切な配慮をするものとする。

（公共公益施設の整備）

第十七条　国及び関係地方公共団体は、地域整備方針に即して、都市再生緊急整備地域における都市開発事業の施行に関連して必要となる公共公益施設の整備の促進に努めるものとする。

（市街地の整備のために必要な施策の推進）

第十八条　前二条に定めるもののほか、国及び関係地方公共団体は、地域整備方針に即して、都市再生緊急整備地域における市街地の整備のために必要な施策を重点的かつ効果的に推進するよう努めるものとする。

（産業の国際競争力の強化に関する施策との有機的な連携）

第十八条の二　国及び関係地方公共団体は、特定都市再生緊急整備地域における都市の国際競争力の強化を図るために必要な施策を、産業の国際競争力の強化に関する施策との有機的な連携を図りつつ総合的かつ効果的に推進するよう努めるものとする。

（都市再生緊急整備協議会）

第十九条　国の関係行政機関の長のうち本部長及びその委嘱を受けたもの並びに関係地方公共団体の長（以下「国の関係行政機関等の長」という。）は、都市再生緊急整備地域ごとに、当該都市再生緊急整備地域における緊急かつ重点的な市街地の整備に関し必要な協議（特定都市再生緊急整備地域が指定されている都市再生緊急整備地域にあっては、当該協議並びに次条第一項に規定する整備計画の作成及び当該整備計画の実施に係る連絡調整）を行うため、都市再生緊急整備協議会（以下この章において「協議会」という。）を組織することができる。

２　国の関係行政機関等の長は、必要と認めるときは、協議して、協議会に、独立行政法人の長、特殊法人の代表者、地方公共団体の長その他の執行機関（関係地方公共団体の長を除く。）、地方独立行政法人の長、当該都市再生緊急整備地域内において都市開発事業を施行する民間事業者、当該都市再生緊急整備地域内の建築物の所有者、管理者若しくは占有者、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又はこれらの者及び国の関係行政機関等の長以外の者であって当該都市再生緊急整備地域内において公共公益施設の整備若しくは管理を行う者（第七項において「独立行政法人の長等」と総称する。）を加えることができる。

３　当該都市再生緊急整備地域において都市開発事業（当該都市開発事業を施行する土地（水面を含む。）の区域の面積が政令で定める規模以上のものに限る。）を施行する民間事業者は、協議会が組織されていないときは、本部長及び関係地方公共団体の長に対して、協議会を組織するよう要請することができる。

４　前項の規定による要請を受けた本部長及び関係地方公共団体の長は、正当な理由がある場合を除き、当該要請に応じなければならない。

５　第三項の民間事業者であって協議会の構成員でないものは、第一項の規定により協議会を組織する国の関係行政機関等の長に対して、自己を協議会の構成員として加えることを申し出ることができる。

６　前項の規定による申出を受けた国の関係行政機関等の長は、正当な理由がある場合を除き、当該申出に応じなければならない。

７　第一項の協議を行うための会議（以下この条において単に「会議」という。）は、国の関係行政機関等の長並びに第二項及び前項の規定により加わった独立行政法人の長等又はこれらの指名する職員をもって構成する。

８　協議会は、会議において協議を行うため必要があると認めるときは、国の行政機関の長、地方公共団体の長その他の執行機関、独立行政法人及び地方独立行政法人の長並びに特殊法人の代表者に対して、資料の提供、意見の開陳、説明その他必要な協力を求めることができる。

９　協議会は、会議において協議を行うため特に必要があると認めるときは、前項に規定する者以外の者に対しても、必要な協力を依頼することができる。

１０　協議会は、当該都市再生緊急整備地域における都市開発事業及び公共公益施設の整備を通じた市街地の整備の状況を勘案し、当該都市再生緊急整備地域の都市機能を補完するため必要があると認めるときは、地理的、経済的又は社会的な観点からみて密接な関係を有する他の都市再生緊急整備地域に係る協議会に対し、その会議において、当該他の都市再生緊急整備地域における都市開発事業及びその施行に関連して必要となる公共公益施設の整備の実施に関し協議を行うよう求めることができる。

１１　会議において協議が調った事項については、協議会の構成員は、その協議の結果を尊重しなければならない。

１２　協議会の庶務は、内閣府において処理する。

１３　前各項に定めるもののほか、協議会の運営に関し必要な事項は、協議会が定める。

第二節　整備計画の作成等

（整備計画）

第十九条の二　特定都市再生緊急整備地域が指定されている都市再生緊急整備地域に係る協議会は、地域整備方針に基づき、特定都市再生緊急整備地域について、都市の国際競争力の強化を図るために必要な都市開発事業及びその施行に関連して必要となる公共公益施設の整備等に関する計画（以下「整備計画」という。）を作成することができる。

２　整備計画には、次に掲げる事項を記載するものとする。

一　都市開発事業及びその施行に関連して必要となる公共公益施設の整備等を通じた都市の国際競争力の強化に関する基本的な方針

二　都市の国際競争力の強化を図るために必要な次に掲げる事業並びにその実施主体及び実施期間に関する事項

イ　都市開発事業

ロ　イに掲げる事業の施行に関連して必要となる公共公益施設の整備に関する事業

三　前号イ又はロに掲げる事業により整備された公共公益施設の適切な管理のために必要な事項

四　前三号に掲げるもののほか、都市の国際競争力の強化のために必要な都市開発事業及びその施行に関連して必要となる公共公益施設の整備等の推進に関し必要な事項

3　整備計画は、国の関係行政機関等の長及び前項第二号イ又はロに掲げる事業の実施主体として記載された者の全員の合意により作成するものとする。

4　第二項第二号イ又はロに掲げる事業に関する事項には、都市施設等（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（以下「都市施設」という。）又は同条第七項に規定する市街地開発事業（以下「市街地開発事業」という。）をいう。以下同じ。）に関する都市計画に関する事項であって、同号イ又はロに掲げる事業の実施のために必要なものがあるときは、当該事項を記載することができる。

5　協議会は、整備計画に前項の事項を記載しようとするときは、当該事項について、あらかじめ、同項の都市計画に係る都市計画決定権者（都市計画法第十五条第一項の都道府県若しくは市町村又は同法第八十七条の二第一項の指定都市をいい、同法第二十二条第一項の場合にあっては、同項の国土交通大臣（同法第八十五条の二の規定により同法第二十二条第一項に規定する国土交通大臣の権限が地方整備局長又は北海道開発局長に委任されている場合にあっては、当該地方整備局長又は北海道開発局長。第六節において同じ。）又は市町村をいう。以下この節において同じ。）に協議し、その同意を得なければならない。

6　第四項の規定により整備計画に都市施設等に関する都市計画に関する事項を記載するときは、併せて、当該都市計画の案を都道府県都市計画審議会（都市計画決定権者である市町村に市町村都市計画審議会が置かれているときは、当該市町村都市計画審議会。以下この節において同じ。）に付議する期限を記載するものとする。この場合においては、当該期限は、都道府県都市計画審議会への付議に要する期間を勘案して、相当なものとなるように定めるものとする。

7　第四項の規定により整備計画に都市施設等に関する都市計画に関する事項を記載するときは、併せて、当該都市計画に係る都市施設に関する都市計画事業（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。以下同じ。）又は当該都市計画に係る市街地開発事業の施行予定者（第二項第二号イ又はロに掲げる事業の実施主体として記載された者であるものに限る。）及び施行予定者である期間として都市計画に定めるべき事項を記載することができる。

8　第二項第二号イに掲げる事業に関する事項には、国際会議場施設その他の都市の国際競争力の強化に資するものとして国土交通省令で定める施設（第三十条において「国際競争力強化施設」という。）の整備に関する事項を記載することができる。

9　第二項第二号ロに掲げる事業に関する事項及び同項第三号に掲げる事項には、下水（下水道法（昭和三十三年法律第七十九号）第二条第一号に規定する下水をいう。第十九条の七において同じ。）を熱源とする熱を利用するための設備を有する熱供給施設（熱供給事業法（昭和四十七年法律第八十八号）第二条第四項に規定する熱供給施設をいう。）その他これに準ずる施設で政令で定めるものの整備及び管理に関する事業であって第十九条の七第一項の許可に係るものに関する事項を記載することができる。

10　協議会は、整備計画に前項の事項を記載しようとするときは、当該事項について、あらかじめ、同項の許可の権限を有する公共下水道管理者（下水道法第四条第一項に規定する公共下水道管理者をいう。第十九条の七において同じ。）に協議し、その同意を得なければならない。

11　協議会は、整備計画を作成したときは、遅滞なく、これを公表しなければならない。

12　第二項から前項までの規定は、整備計画の変更について準用する。

（整備計画に記載された事業の実施）

第十九条の三　整備計画に記載された事業の実施主体は、当該整備計画に従い、事業を実施しなければならない。

（整備計画に従った都市計画の案の作成等）

第十九条の四　第十九条の二第四項の規定により整備計画に都市施設等に関する都市計画に関する事項が記載されているときは、都市計画決定権者は、当該整備計画に従って当該都市計画の案を作成して、同条第六項の期限までに、都道府県都市計画審議会に付議するものとする。ただし、災害その他やむを得ない理由があると認められるときは、この限りでない。

第十九条の五　第十九条の二第七項の規定により整備計画に都市施設に関する都市計画事業又は市街地開発事業の施行予定者及び施行予定者である期間が記載されているときは、前条の規定により付議して定める都市計画には、都市計画法第十一条第二項若しくは第三項又は第十二条第二項若しくは第三項に定める事項のほか、当該整備計画に従って当該施行予定者及び施行予定者である期間を定めるものとする。

第十九条の六　前条の規定により施行予定者として定められた者は、施行予定者である期間の満了の日までに、都市計画法第五十九条第一項から第四項までの規定による認可又は承認（都市再開発法（昭和四十四年法律第三十八号）第五十一条第二項その他の法律の規定により都市計画法第五十九条第一項から第四項までの規定による認可又は承認とみなされるものを含む。）の申請をしなければならない。ただし、当該日までに都市計画事業の施

行として行う行為に準ずる行為として国土交通省令で定めるものに着手しているときは、この限りでない。

（公共下水道の排水施設からの下水の取水等）

第十九条の七　整備計画に記載された第十九条の二第九項に規定する事業を実施する者は、条例で定めるところにより、公共下水道管理者の許可を受けて、公共下水道（下水道法第二条第三号に規定する公共下水道をいう。以下この条において同じ。）の排水施設（これを補完する施設を含む。以下この条において同じ。）に接続設備（公共下水道の排水施設と第十九条の二第九項に規定する設備とを接続する設備をいう。以下この条において同じ。）を設け、当該接続設備により当該公共下水道の排水施設から下水を取水し、及び当該公共下水道の排水施設に当該下水を流入させることができる。

2　公共下水道管理者は、前項の許可の申請があった場合において、その申請に係る事項が政令で定める基準を参酌して条例で定める技術上の基準に適合するものであると認めるときでなければ、許可をしてはならない。

3　第一項の許可を受けた者（以下この条において「許可事業者」という。）は、当該許可を受けた事項の変更（条例で定める軽微な変更を除く。）をしようとするときは、公共下水道管理者の許可を受けなければならない。この場合においては、前二項の規定を準用する。

4　下水道法第三十三条の規定は、第一項又は前項の許可について準用する。この場合において、同条第一項中「この法律」とあるのは「都市再生特別措置法第十九条の七第一項又は第三項」と、同条中「許可又は承認」とあるのは「許可」と読み替えるものとする。

5　許可事業者は、第一項の許可（第三項の許可を含む。）を受けて公共下水道の排水施設に流入させる下水に当該下水以外の物（第十九条の二第九項に規定する設備の管理上必要な政令で定めるものを除く。）を混入してはならない。

6　許可事業者については、下水道法第二十四条第一項の許可を受けた者とみなして、同法第三十八条の規定（これに係る罰則を含む。）を適用する。この場合において、同条第一項及び第二項中「この法律の規定」とあるのは「この法律又は都市再生特別措置法第十九条の七第一項若しくは第三項の規定」と、同条第一項第一号中「又はこの法律に基づく命令若しくは条例の規定」とあるのは「若しくはこの法律に基づく命令若しくは条例の規定又は都市再生特別措置法第十九条の七第三項若しくは第五項の規定」とする。

7　許可事業者が公共下水道の排水施設に接続設備を設ける場合については、下水道法第二十四条の規定は適用しない。

（開発許可の特例）

第十九条の八　協議会は、整備計画に第十九条の二第二項第二号イ又は口に掲げる事業に関する事項として都市計画法第四条第十二項に規定する開発行為（同法第二十九条第一項各号に掲げるものを除き、同法第三十二条第一項の同意又は同条第二項の規定による協議を要する場合にあっては、当該同意が得られ、又は当該協議が行われているものに限る。）

に関する事項を記載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、あらかじめ、同法第二十九条第一項の許可の権限を有する者に協議し、その同意を得ることができる。

2　前項の規定による同意を得た事項が記載された整備計画が第十九条の二第十一項の規定により公表されたときは、当該公表の日に当該事項に係る事業の実施主体に対する都市計画法第二十九条第一項の許可があったものとみなす。

（土地区画整理事業の認可の特例）

第十九条の九　協議会は、整備計画に第十九条の二第二項第二号イ又は口に掲げる事業に関する事項として土地区画整理法（昭和二十九年法律第百十九号）による土地区画整理事業（同法第四条第一項の規準又は規約及び事業計画が定められているものに限り、かつ、同法第七条の承認又は同法第八条第一項の同意を要する場合にあっては、当該承認又は当該同意が得られているものに限る。）に関する事項を記載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、あらかじめ、同法第四条第一項の認可の権限を有する者に協議し、その同意を得ることができる。

2　前項の規定による同意を得た事項が記載された整備計画が第十九条の二第十一項の規定により公表されたときは、当該公表の日に当該事項に係る事業の実施主体に対する土地区画整理法第四条第一項の認可があったものとみなす。

（民間都市再生事業計画の認定の特例）

第十九条の十　協議会は、整備計画に第十九条の二第二項第二号イに掲げる事業に関する事項として第二十条第一項に規定する都市再生事業（同項に規定する民間都市再生事業計画が作成されているものに限る。）に関する事項を記載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、あらかじめ、国土交通大臣に協議し、その同意を得ることができる。この場合において、国土交通大臣は、同意をしようとするときは、あらかじめ、第二十一条第三項に規定する公共施設の管理者等の意見を聴かなければならない。

2　前項の規定による同意を得た事項が記載された整備計画が第十九条の二第十一項の規定により公表されたときは、当該公表の日に当該事項に係る事業の実施主体に対する第二十条第一項の認定があったものとみなす。

（市街地再開発事業の認可の特例）

第十九条の十一　協議会は、整備計画に第十九条の二第二項第二号イに掲げる事業に関する事項として都市再開発法による第一種市街地再開発事業（同法第七条の九第一項の規準又は規約及び事業計画が定められているものに限り、かつ、同法第七条の十二又は第七条の十三第一項の同意を要する場合にあっては、当該同意が得られているものに限る。）に関する事項を記載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、あらかじめ、同法第七条の九第一項の認可の権限を有する者に協議し、その同意を得ることができる。

2　前項の規定による同意を得た事項が記載された整備計画が第十九条の二第十一項の規定により公表されたときは、当該公表の日に当該事項に係る事業の実施主体に対する都市再

開発法第七条の九第一項の認可があったものとみなす。

（都市計画の変更の特例等）

第十九条の十二　都市計画（当該都市計画に係る都市施設に関する都市計画事業又は当該都市計画に係る市街地開発事業が近く施行される予定のもの又は施行中のものを除く。）であって整備計画の内容を実現する上で支障となるものが定められている場合における都市計画法第二十一条第一項の規定の適用については、同項中「又は第十三条第一項第二十号に規定する政府が行う調査の結果」とあるのは、「若しくは第十三条第一項第二十号に規定する政府が行う調査の結果、又は都市再生特別措置法第十九条の二第一項に規定する整備計画（当該都道府県又は市町村の長が同条第三項の合意をしたものに限る。）が作成されたことにより」とする。

2　都市計画決定権者は、都市計画の見直しについての検討その他の都市計画についての検討、都市計画の案の作成その他の都市計画の策定の過程において、整備計画が円滑に実施されるよう配慮するものとする。

第三節　都市再生駐車施設配置計画の作成等

（都市再生駐車施設配置計画）

第十九条の十三　協議会は、都市再生緊急整備地域内の区域について、商業施設、業務施設その他の自動車の駐車需要を生じさせる程度の大きい用途の施設の集積の状況、当該施設の周辺における道路の交通の状況、公共交通機関の利用の状況その他の事情を勘案し、一般駐車施設（駐車施設（駐車場法（昭和三十二年法律第百六号）第二十条第一項に規定する駐車施設をいう。以下同じ。）のうち人の運送の用に供する自動車の駐車を主たる目的とするものをいう。）、荷さばき駐車施設（駐車施設のうち貨物の運送の用に供する自動車の駐車及び貨物の積卸しを主たる目的とするものをいう。）その他の駐車施設の種類ごとに駐車施設を適切な位置及び規模で配置することが当該都市再生緊急整備地域の都市機能の増進を図るため必要であると認めるときは、地域整備方針に基づき、駐車施設の種類ごとの配置に関する計画（以下「都市再生駐車施設配置計画」という。）を作成することができる。

2　都市再生駐車施設配置計画には、次に掲げる事項を記載するものとする。

一　都市再生駐車施設配置計画の区域（以下この節において「計画区域」という。）

二　駐車場法第二十条第一項若しくは第二項又は第二十条の二第一項に規定する者が設けるべき駐車施設の種類並びに当該種類ごとの駐車施設の位置及び規模に関する事項

3　都市再生駐車施設配置計画においては、前項第二号の駐車施設の位置については計画区域における安全かつ円滑な交通が確保されるように、同号の駐車施設の規模については計画区域における駐車施設の種類ごとの需要が適切に充足されるように定めるものとする。

4　都市再生駐車施設配置計画は、国の関係行政機関等の長の全員の合意により作成するものとする。

5　協議会は、都市再生駐車施設配置計画を作成したときは、遅滞なく、これを公表しなければならない。

6　第二項から前項までの規定は、都市再生駐車施設配置計画の変更について準用する。

（駐車施設の附置に係る駐車場法の特例）

第十九条の十四　都市再生駐車施設配置計画に記載された計画区域（駐車場法第二十条第一項の地区若しくは地域又は同条第二項の地区の区域内に限る。）内における同条第一項及び第二項並びに同法第二十条の二第一項の規定の適用については、同法第二十条第一項中「近隣商業地域内に」とあるのは「近隣商業地域内の計画区域（都市再生特別措置法第十九条の十三第二項第一号に規定する計画区域をいう。以下同じ。）の区域内に」と、「その建築物又はその建築物の敷地内に」とあるのは「都市再生駐車施設配置計画（同条第一項に規定する都市再生駐車施設配置計画をいう。以下同じ。）に記載された同条第二項第二号に掲げる事項の内容に即して」と、「駐車場整備地区内又は商業地域内若しくは近隣商業地域内の」とあるのは「計画区域の区域内の」と、同条第二項中「地区内」とあるのは「地区内の計画区域の区域内」と、同項及び同法第二十条の二第一項中「その建築物又はその建築物の敷地内に」とあるのは「都市再生駐車施設配置計画に記載された都市再生特別措置法第十九条の十三第二項第二号に掲げる事項の内容に即して」と、同項中「前条第一項の地区若しくは地域内又は同条第二項の地区内」とあるのは「前条第一項又は第二項の計画区域の区域内」と、「地区又は地域内の」とあり、及び「地区内の」とあるのは「計画区域の区域内の」とする。

第四節　都市再生安全確保計画の作成等

（都市再生安全確保計画）

第十九条の十五　協議会は、地域整備方針に基づき、都市再生緊急整備地域について、大規模な地震が発生した場合における滞在者等の安全の確保を図るために必要な退避のために移動する経路（以下「退避経路」という。）、一定期間退避するための施設（以下「退避施設」という。）、備蓄倉庫、非常用電気等供給施設（非常用の電気又は熱の供給施設をいう。以下同じ。）その他の施設（以下「都市再生安全確保施設」という。）の整備等に関する計画（以下「都市再生安全確保計画」という。）を作成することができる。

2　都市再生安全確保計画には、次に掲げる事項を記載するものとする。

一　都市再生安全確保施設の整備等を通じた大規模な地震が発生した場合における滞在者等の安全の確保に関する基本的な方針

二　都市開発事業の施行に関連して必要となる都市再生安全確保施設の整備に関する事業並びにその実施主体及び実施期間に関する事項

三　前号に規定する事業により整備された都市再生安全確保施設の適切な管理のために必要な事項

四　都市再生安全確保施設を有する建築物の耐震改修（建築物の耐震改修の促進に関する法律（平成七年法律第百二十三号）第二条第二項に規定する耐震改修をいう。第十九条の十八第一項において同じ。）その他の大規模な地震が発生した場合における滞在者等の安全の確保を図るために必要な事業及びその実施主体に関する事項

五　大規模な地震が発生した場合における滞在者等の誘導、滞在者等に対する情報提供その他の滞在者等の安全の確保を図るために必要な事務及びその実施主体に関する事項

六　前各号に掲げるもののほか、大規模な地震が発生した場合における滞在者等の安全の確保を図るために必要な事項

3　都市再生安全確保計画は、災害対策基本法（昭和三十六年法律第二百二十三号）第二条第九号に規定する防災業務計画及び同条第十号に規定する地域防災計画との調和が保たれたものでなければならない。

4　都市再生安全確保計画は、国の関係行政機関等の長及び第二項第二号、第四号又は第五号に規定する事業又は事務の実施主体として記載された者の全員の合意により作成するものとする。

5　協議会は、都市再生安全確保計画を作成したときは、遅滞なく、これを公表しなければならない。

6　第二項から前項までの規定は、都市再生安全確保計画の変更について準用する。

（都市再生安全確保計画に記載された事業等の実施）

第十九条の十六　都市再生安全確保計画に記載された事業又は事務の実施主体は、当該都市再生安全確保計画に従い、事業又は事務を実施しなければならない。

（建築確認等の特例）

第十九条の十七　協議会は、都市再生安全確保計画に第十九条の十五第二項第二号又は第四号に掲げる事項として建築物の建築等（建築基準法（昭和二十五年法律第二百一号）第二条第十三号に規定する建築、同条第十四号に規定する大規模の修繕、同条第十五号に規定する大規模の模様替又は用途の変更をいう。以下同じ。）に関する事項を記載しようとするとき（当該建築物の建築等について同法第六条第一項（同法第八十七条第一項において準用する場合を含む。次項及び第四項において同じ。）の規定による確認又は同法第十八条第二項（同法第八十七条第一項において準用する場合を含む。次項において同じ。）の規定による通知を要する場合（次条第一項に規定する場合を除く。）に限る。）は、国土交通省令で定めるところにより、あらかじめ、建築主事又は建築副主事に協議し、その同意を得ることができる。

2　建築基準法第九十三条の規定は建築主事又は建築副主事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築物の建築等に関する事項について前項の同意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建築主事又は建築副主事が同法第六条第一項の規定による確認を要する建築物の建築等に関する事項について前項の同意をしようとする場合について、それぞれ準用する。

3　協議会は、都市再生安全確保計画に第十九条の十五第二項第二号又は第四号に掲げる事項として建築物の建築等（当該建築物の敷地若しくは建築物の敷地以外の土地で二以上のものが一団地を形成している場合であって当該一団地（その内に建築基準法第八十六条第八項の規定により現に公告されている他の対象区域（同条第六項に規定する対象区域をいう。以下この項において同じ。）があるときは、当該他の対象区域の全部を含むものに限る。）内に一若しくは二以上の構えを成す建築物（二以上の構えを成すものにあっては、総合的設計によって建築されるものに限る。）が建築される場合又は同条第二項若しくは同法第八十六条の八第一項若しくは第八十七条の二第一項に規定する場合におけるものに限る。）に関する事項を記載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、あらかじめ、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。以下同じ。）に協議し、その同意を得ることができる。

4　第一項又は前項の同意を得た事項が記載された都市再生安全確保計画が第十九条の十五第五項の規定により公表されたときは、当該公表の日に第一項の同意を得た事項に係る事業の実施主体に対する建築基準法第六条第一項若しくは第十八条第三項（同法第八十七条第一項において準用する場合を含む。）の規定による確認済証の交付又は前項の同意を得た事項に係る建築物についての同法第八十六条第一項若しくは第二項、第八十六条の八第一項若しくは第八十七条の二第一項の規定による認定があったものとみなす。

（建築物の耐震改修の計画の認定の特例）

第十九条の十八　協議会は、都市再生安全確保計画に第十九条の十五第二項第二号又は第四号に掲げる事項として建築物の耐震改修に関する事項を記載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、あらかじめ、所管行政庁（建築物の耐震改修の促進に関する法律第二条第三項に規定する所管行政庁をいう。次項において同じ。）に協議し、その同意を得ることができる。

2　建築物の耐震改修の促進に関する法律第十七条第四項及び第五項の規定は、所管行政庁が前項の同意をしようとする場合について準用する。

3　第一項の同意を得た事項が記載された都市再生安全確保計画が第十九条の十五第五項の規定により公表されたときは、当該公表の日に当該事項に係る事業の実施主体に対する建築物の耐震改修の促進に関する法律第十七条第三項の規定による認定があったものとみなす。

（都市再生安全確保施設である備蓄倉庫等の容積率の特例）

第十九条の十九　都市再生安全確保計画に記載された第十九条の十五第二項第二号又は第四号に掲げる事項に係る建築物については、都市再生安全確保施設である備蓄倉庫その他これに類する部分で、特定行政庁が交通上、安全上、防火上及び衛生上支障がないと認めるものの床面積は、建築基準法第五十二条第一項、第二項、第七項、第十二項及び第十四項、第五十七条の二第三項第二号、第五十七条の三第二項、第五十九条第一項及び第三項、第五十九条の二第一項、第六十条第一項、第六十条の二第一項及び第四項、第六十八

条の三第一項、第六十八条の四、第六十八条の五（第二号イを除く。）、第六十八条の五の二（第二号イを除く。）、第六十八条の五の三第一項（第一号ロを除く。）、第六十八条の五の四（第一号ロを除く。）、第六十八条の五の五第一項第一号ロ、第六十八条の八、第六十八条の九第一項、第八十六条第三項及び第四項、第八十六条の二第二項及び第三項、第八十六条の五第三項並びに第八十六条の六第一項に規定する建築物の容積率（同法第五十九条第一項、第六十条の二第一項及び第六十八条の九第一項に規定するものについては、これらの規定に規定する建築物の容積率の最高限度に係る場合に限る。）の算定の基礎となる延べ面積に算入しない。

2　協議会は、都市再生安全確保計画に第十九条の十五第二項第二号又は第四号に掲げる事項として建築物（都市再生安全確保施設である備蓄倉庫その他これに類する部分を有するものに限る。）の建築等に関する事項を記載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、あらかじめ、特定行政庁に協議し、その同意を得ることができる。

3　前項の同意を得た事項が記載された都市再生安全確保計画が第十九条の十五第五項の規定により公表されたときは、当該公表の日に当該事項に係る建築物についての第一項の規定による認定があったものとみなす。

（都市公園の占用の許可の特例）

第十九条の二十　協議会は、都市再生安全確保計画に第十九条の十五第二項第二号に掲げる事項として都市公園（都市公園法（昭和三十一年法律第七十九号）第二条第一項に規定する都市公園をいう。以下同じ。）に設けられる都市再生安全確保施設で政令で定めるものの整備に関する事業に関する事項を記載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、あらかじめ、当該都市公園の公園管理者（同法第五条第一項に規定する公園管理者をいう。以下同じ。）に協議し、その同意を得ることができる。

2　前項の同意を得た事項が記載された都市再生安全確保計画が第十九条の十五第五項の規定により公表された日から二年以内に当該都市再生安全確保計画に基づく都市公園の占用について都市公園法第六条第一項の許可の申請があった場合においては、公園管理者は、当該許可を与えるものとする。

第五節　民間都市再生事業計画の認定等

（民間都市再生事業計画の認定）

第二十条　都市再生緊急整備地域内における都市開発事業であって、当該都市再生緊急整備地域の地域整備方針に定められた都市機能の増進を主たる目的とし、当該都市開発事業を施行する土地（水面を含む。）の区域（以下この節において「事業区域」という。）の面積が政令で定める規模以上のもの（以下「都市再生事業」という。）を施行しようとする民間事業者は、国土交通省令で定めるところにより、当該都市再生事業に関する計画（以下「民間都市再生事業計画」という。）を作成し、国土交通大臣の認定を申請することができる。

2　民間都市再生事業計画には、次に掲げる事項を記載しなければならない。

一　事業区域の位置及び面積

二　建築物及びその敷地の整備に関する事業の概要

三　公共施設の整備に関する事業の概要及び当該公共施設の管理者又は管理者となるべき者

四　工事着手の時期及び事業施行期間

五　用地取得計画

六　資金計画

七　その他国土交通省令で定める事項

（民間都市再生事業計画の認定基準等）

第二十一条　国土交通大臣は、前条第一項の認定（以下この節において「計画の認定」という。）の申請があった場合において、当該申請に係る民間都市再生事業計画が次に掲げる基準に適合すると認めるときは、計画の認定をすることができる。

一　当該都市再生事業が、都市再生緊急整備地域における市街地の整備を緊急に推進する上で効果的であり、かつ、当該地域を含む都市の再生に著しく貢献するものであると認められること。

二　建築物及びその敷地並びに公共施設の整備に関する計画が、地域整備方針に適合するものであること。

三　工事着手の時期、事業施行期間及び用地取得計画が、当該都市再生事業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。

四　当該都市再生事業の施行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あること。

2　国土交通大臣は、計画の認定をしようとするときは、あらかじめ、関係地方公共団体の意見を聴かなければならない。

3　国土交通大臣は、計画の認定をしようとするときは、あらかじめ、当該都市再生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（以下この節において「公共施設の管理者等」という。）の意見を聴かなければならない。

（計画の認定に関する処理期間）

第二十二条　国土交通大臣は、第二十条第一項の規定による申請を受理した日から二月以内（当該申請に係る都市再生事業の事業区域の全部が特定都市再生緊急整備地域内にあるときは、当該申請を受理した日から一月以内）において速やかに、計画の認定に関する処分を行わなければならない。

2　前条第二項又は第三項の規定により意見を聴かれた者は、国土交通大臣が前項の処理期間中に計画の認定に関する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。

（計画の認定の通知）

第二十三条　国土交通大臣は、計画の認定をしたときは、速やかに、その旨を関係地方公共団体、公共施設の管理者等及び民間都市開発の推進に関する特別措置法（昭和六十二年法律第六十二号。以下「民間都市開発法」という。）第三条第一項に規定する民間都市開発推進機構（以下「民間都市機構」という。）に通知するとともに、計画の認定を受けた者（以下「認定事業者」という。）の氏名又は名称、事業施行期間、事業区域その他国土交通省令で定める事項を公表しなければならない。

（民間都市再生事業計画の変更）

第二十四条　認定事業者は、計画の認定を受けた民間都市再生事業計画（以下「認定計画」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、国土交通大臣の認定を受けなければならない。

2　前三条の規定は、前項の場合について準用する。

（報告の徴収）

第二十五条　国土交通大臣は、認定事業者に対し、認定計画（認定計画の変更があったときは、その変更後のもの。以下同じ。）に係る都市再生事業（以下「認定事業」という。）の施行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　認定事業者の一般承継人又は認定事業者から認定計画に係る事業区域内の土地の所有権その他当該認定事業の施行に必要な権原を取得した者は、国土交通大臣の承認を受けて、当該認定事業者が有していた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　国土交通大臣は、認定事業者が認定計画に従って認定事業を施行していないと認めるときは、当該認定事業者に対し、相当の期間を定めて、その改善に必要な措置を命ずることができる。

（計画の認定の取消し）

第二十八条　国土交通大臣は、認定事業者が前条の規定による処分に違反したときは、計画の認定を取り消すことができる。

2　国土交通大臣は、前項の規定による取消しをしたときは、速やかに、その旨を、関係地方公共団体、公共施設の管理者等及び民間都市機構に通知するとともに、公表しなければならない。

（民間都市機構の行う都市再生事業支援業務）

第二十九条　民間都市機構は、民間都市開発法第四条第一項各号に掲げる業務及び民間都市開発法第十四条の八第一項の規定により国土交通大臣の指示を受けて行う業務のほか、民間事業者による都市再生事業を推進するため、国土交通大臣の承認を受けて、次に掲げる業務を行うことができる。

一　次に掲げる方法により、認定事業者の認定事業の施行に要する費用の一部（公共施設並びにこれに準ずる避難施設、駐車場その他の建築物の利用者及び都市の居住者等（以下「建築物の利用者等」という。）の利便の増進に寄与する施設（以下「公共施設等」という。）その他公益的施設で政令で定めるもの並びに建築物の利用者等に有用な情報の収集、整理、分析及び提供を行うための設備で政令で定めるものの整備に要する費用の額の範囲内に限る。）について支援すること。

イ　認定事業者（株式会社、合同会社又は資産の流動化に関する法律（平成十年法律第百五号）第二条第三項に規定する特定目的会社（以下「株式会社等」という。）であって専ら認定事業の施行を目的とするものに限る。）に対する資金の貸付け又は認定事業者（専ら認定事業の施行を目的とする株式会社等に限る。）が発行する社債の取得

ロ　専ら、認定事業者から認定事業の施行により整備される建築物及びその敷地（以下この口において「認定建築物等」という。）若しくは認定建築物等に係る信託の受益権を取得し、当該認定建築物等若しくは当該認定建築物等に係る信託の受益権の管理及び処分を行うことを目的とする株式会社等に対する資金の貸付け又は当該株式会社等が発行する社債の取得

ハ　イ又はロに掲げる方法に準ずるものとして国土交通省令で定める方法

二　認定事業者に対し、必要な助言、あっせんその他の援助を行うこと。

三　前二号に掲げる業務に附帯する業務を行うこと。

2　前項の規定により、民間都市機構が同項各号に掲げる業務を行う場合には、民間都市開発法第十一条第一項及び第十二条中「第四条第一項各号」とあるのは「第四条第一項各号及び都市再生特別措置法第二十九条第一項各号」と、民間都市開発法第十四条中「第四条第一項第一号及び第二号」とあるのは「第四条第一項第一号及び第二号並びに都市再生特別措置法第二十九条第一項第一号」と、民間都市開発法第二十条第一号中「第十一条第一項」とあるのは「第十一条第一項（都市再生特別措置法第二十九条第二項の規定により読み替えて適用する場合を含む。以下この号において同じ。）」と、「同項」とあるのは「第十一条第一項」と、同条第二号中「第十二条」とあるのは「第十二条（都市再生特別措置法第二十九条第二項の規定により読み替えて適用する場合を含む。）」とする。

3　民間都市機構は、第一項第一号に掲げる業務を行う場合においては、国土交通省令で定める基準に従って行わなければならない。

（民間都市開発法の特例）

第三十条　民間都市開発法第四条第一項第一号に規定する特定民間都市開発事業であって認定事業（整備計画に記載された第十九条の二第八項に規定する事項に係る国際競争力強化施設を有する建築物の整備に関するものに限る。）であるものについての同号の規定の適用については、同号中「という。）」とあるのは、「という。）並びに都市再生特別措置

法第十九条の二第一項に規定する整備計画に記載された同条第八項に規定する事項に係る国際競争力強化施設」とする。

第三十一条及び第三十二条　削除

（協議会における認定事業を円滑かつ迅速に施行するために必要な協議）

第三十三条　認定事業者は、協議会に対し、その認定事業を円滑かつ迅速に施行するために必要な協議を行うことを求めることができる。

2　前項の協議を行うことを求められた協議会に関する第十九条第八項の規定の適用については、同項中「並びに特殊法人の代表者」とあるのは、「、特殊法人の代表者並びに第三十三条第一項の協議を行うことを求めた同項の認定事業者」とする。

3　協議会は、第一項の協議を行うことを求められた場合において、当該協議が調ったとき又は当該協議が調わないこととなったときはその結果を、当該協議の結果を得るに至っていないときは当該協議を行うことを求められた日から三月を経過するごとにその間の経過を、速やかに、当該協議を行うことを求めた認定事業者に通知するものとする。

（資金の確保）

第三十四条　国及び関係地方公共団体は、認定事業者が認定事業を施行するのに必要な資金の確保に努めるものとする。

（国等の援助）

第三十五条　国及び関係地方公共団体は、認定事業者に対し、認定事業の施行に関し必要な指導、助言その他の援助を行うよう努めるものとする。

第六節　都市計画等の特例

第一款　都市再生特別地区等

（都市再生特別地区）

第三十六条　都市再生緊急整備地域のうち、都市の再生に貢献し、土地の合理的かつ健全な高度利用を図る特別の用途、容積、高さ、配列等の建築物の建築を誘導する必要があると認められる区域については、都市計画に、都市再生特別地区を定めることができる。

2　都市再生特別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、建築物その他の工作物（以下「建築物等」という。）の誘導すべき用途（当該地区の指定の目的のために必要な場合に限る。）、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。）の最高限度及び最低限度、建築物の建蔽率（建築面積の敷地面積に対する割合をいう。第九十四条の二第二項第二号において同じ。）の最高限度、建築物の建築面積の最低限度、建築物の高さの最高限度並びに壁面の位置の制限を定めるものとする。

3　前項の建築物の容積率の最高限度は、十分の四十以上の数値でなければならない。ただし、当該地区の区域を区分して同項の建築物の容積率の最高限度を定める場合にあっては、当該地区の区域を区分して定められた建築物の容積率の最高限度の数値にそれぞれの数値の定められた区域の面積を乗じたものの合計を当該地区の全体の面積で除して得た数値が十分の四十以上であることをもって足りる。

4　第二項の建築物の高さの最高限度及び壁面の位置の制限は、当該地区にふさわしい高さ、配列等を備えた建築物の建築が誘導されること、建築物の敷地内に道路（都市計画において定められた計画道路を含む。次条第一項において同じ。）に接する有効な空地が確保されること等により、当該都市再生特別地区における防災、交通、衛生等に関する機能が確保されるように定めなければならない。

（道路の上空又は路面下における建築物等の建築又は建設）

第三十六条の二　都市再生特別地区に関する都市計画には、前条第二項に定めるもののほか、都市の再生に貢献し、土地の合理的かつ健全な高度利用を図るため、道路の上空又は路面下において建築物等の建築又は建設を行うことが適切であると認められるときは、当該道路の区域のうち、建築物等の敷地として併せて利用すべき区域（以下「重複利用区域」という。）を定めることができる。この場合においては、当該重複利用区域内における建築物等の建築又は建設の限界であって空間又は地下について上下の範囲を定めるものをも定めなければならない。

2　都市計画法第十五条第一項の都道府県又は同法第八十七条の二第一項の指定都市（同法第二十二条第一項の場合にあっては、同項の国土交通大臣）は、前項の規定により建築物等の建築又は建設の限界を定めようとするときは、あらかじめ、同項に規定する道路の管理者又は管理者となるべき者に協議しなければならない。

第三十六条の三　都市再生特別地区の区域のうち前条第一項の規定により重複利用区域として定められている区域内の道路（次項において「特定都市道路」という。）については、建築基準法第四十三条第一項第二号に掲げる道路とみなして、同法の規定を適用する。

2　特定都市道路の上空又は路面下に設ける建築物のうち、当該特定都市道路に係る都市再生特別地区に関する都市計画の内容に適合し、かつ、政令で定める基準に適合するものであって特定行政庁が安全上、防火上及び衛生上支障がないと認めるものについては、建築基準法第四十四条第一項第三号に該当する建築物とみなして、同項の規定を適用する。

第三十六条の四　都市再生特別地区の区域のうち第三十六条の二第一項の規定により重複利用区域として定められている区域内における都市計画法第五十三条第一項の規定の適用については、同項第五号中「第十二条の十一」とあるのは、「都市再生特別措置法第三十六条の二第一項」とする。

第三十六条の五　都市再生特別地区の区域のうち第三十六条の二第一項の規定により重複利用区域として定められている区域内における都市再開発法による第一種市街地再開発事業又は同法による第二種市街地再開発事業については、それぞれ同法第百九条の二第一項の地区計画の区域内における第一種市街地再開発事業又は同法第百十八条の二十五第一項の地区計画の区域内における第二種市街地再開発事業とみなして、同法の規定を適用する。

第二款　都市計画の決定等の提案

（都市再生事業等を行おうとする者による都市計画の決定等の提案）

第三十七条　都市再生事業又は都市再生事業の施行に関連して必要となる公共公益施設の整備に関する事業（以下「都市再生事業等」という。）を行おうとする者は、都市計画法第十五条第一項の都道府県若しくは市町村若しくは同法第八十七条の二第一項の指定都市（同法第二十二条第一項の場合にあっては、同項の国土交通大臣又は市町村）又は第五十一条第一項の規定に基づき都市計画の決定若しくは変更をする市町村（以下「都市計画決定権者」と総称する。）に対し、当該都市再生事業等を行うために必要な次に掲げる都市計画の決定又は変更をすることを提案することができる。この場合においては、当該提案に係る都市計画の素案を添えなければならない。

一　第三十六条第一項の規定による都市再生特別地区に関する都市計画

二　都市計画法第八条第一項第一号に規定する用途地域又は同項第三号の高度利用地区に関する都市計画

三　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。以下「密集市街地整備法」という。）第三十一条第一項の規定による特定防災街区整備地区に関する都市計画

四　都市計画法第十二条の四第一項第一号の地区計画であってその区域の全部に同法第十二条の五第三項に規定する再開発等促進区又は同条第四項に規定する開発整備促進区を定めるものに関する都市計画

五　都市再開発法による市街地再開発事業（以下「市街地再開発事業」という。）に関する都市計画

六　密集市街地整備法による防災街区整備事業（以下「防災街区整備事業」という。）に関する都市計画

七　土地区画整理法による土地区画整理事業（以下「土地区画整理事業」という。）に関する都市計画

八　都市施設で政令で定めるものに関する都市計画

九　その他政令で定める都市計画

2　前項の規定による提案（以下「計画提案」という。）は、当該都市再生事業等に係る土地の全部又は一部を含む一団の土地の区域について、次に掲げるところに従って、国土交通省令で定めるところにより行うものとする。

一　当該計画提案に係る都市計画の素案の内容が、都市計画法第十三条その他の法令の規定に基づく都市計画に関する基準に適合するものであること。

二　当該計画提案に係る都市計画の素案の対象となる土地（国又は地方公共団体の所有している土地で公共施設の用に供されているものを除く。以下この条において同じ。）の区域内の土地について所有権又は建物の所有を目的とする対抗要件を備えた地上権若しくは賃借権（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。以下この条において「借地権」という。）を有する者の三分の二以上の同意（同意した者が所有するその区域内の土地の地積と同意した者が有する借地権の目的となっているその区域内の土地の地積の合計が、その区域内の土地の総地積と借地権の目的となっている土地の総地積との合計の三分の二以上となる場合に限る。）を得ていること。

三　当該計画提案に係る都市計画の素案に係る事業が環境影響評価法（平成九年法律第八十一号）第二条第四項に規定する対象事業に該当するものであるときは、同法第二十七条に規定する公告を行っていること。

3　前項第二号の場合において、所有権又は借地権が数人の共有に属する土地があるときは、当該土地について所有権を有する者又は借地権を有する者の数をそれぞれ一とみなし、同意した所有権を有する者の共有持分の割合の合計又は同意した借地権を有する者の共有持分の割合の合計をそれぞれ当該土地について同意した者の数とみなし、当該土地の地積に同意した所有権を有する者の共有持分の割合の合計又は同意した借地権を有する者の共有持分の割合の合計を乗じて得た面積を当該土地について同意した者が所有する土地の地積又は同意した者が有する借地権の目的となっている土地の地積とみなす。

（計画提案に対する都市計画決定権者の判断等）

第三十八条　都市計画決定権者は、計画提案が行われたときは、速やかに、計画提案を踏まえた都市計画（計画提案に係る都市計画の素案の内容の全部又は一部を実現することとなる都市計画をいう。以下同じ。）の決定又は変更をする必要があるかどうかを判断し、当該都市計画の決定又は変更をする必要があると認めるときは、その案を作成しなければならない。

（計画提案を踏まえた都市計画の案の都道府県都市計画審議会等への付議）

第三十九条　都市計画決定権者は、計画提案を踏まえた都市計画（当該計画提案に係る都市計画の素案の内容の全部を実現するものを除く。）の決定又は変更をしようとする場合において、都市計画法第十八条第一項又は第十九条第一項（これらの規定を同法第二十一条第二項において準用する場合を含む。）の規定により都市計画の案を都道府県都市計画審議会又は市町村都市計画審議会に付議しようとするときは、当該都市計画の案に併せて、当該計画提案に係る都市計画の素案を提出しなければならない。

（計画提案を踏まえた都市計画の決定等をしない場合にとるべき措置）

第四十条　都市計画決定権者は、計画提案を踏まえた都市計画の決定又は変更をする必要がないと判断したときは、その旨及びその理由を、当該計画提案をした者（当該都市計画決定権者が第四十三条第二項の規定による通知を受けているときは、当該計画提案をした者及び当該通知をした行政庁。次条第二項において同じ。）に通知しなければならない。

2　都市計画決定権者は、前項の通知をしようとするときは、あらかじめ、都道府県都市計画審議会（都市計画決定権者である市町村に市町村都市計画審議会が置かれているときは、当該市町村都市計画審議会）に当該計画提案に係る都市計画の素案を提出してその意見を聴かなければならない。

（計画提案を踏まえた都市計画の決定等に関する処理期間）

第四十一条　都市計画決定権者は、計画提案が行われた日から六月以内に、当該計画提案を踏まえた都市計画の決定若しくは変更又は前条第一項の規定による通知をするものとする。

2　都市計画決定権者は、やむを得ない理由により前項の処理期間中に同項の規定による処理を行うことができないときは、その理由が存続する間、当該処理期間を延長することができる。この場合においては、同項の処理期間中に、当該計画提案をした者に対し、その旨、延長する期間及び延長する理由を通知しなければならない。

3　計画提案を踏まえた都市計画の決定又は変更について、都市計画法第十八条第一項又は第三項その他の法令の規定により意見を聴かれ、又は協議を受けた者は、都市計画決定権者が第一項の処理期間中に同項の規定による処理を行うことができるよう、速やかに意見の申出又は協議を行わなければならない。

第三款　都市再生事業等に係る認可等の特例

（都市再生事業等に係る認可等に関する処理期間）

第四十二条　都市再生事業等を行おうとする者が国土交通省令で定めるところにより当該都市再生事業等を施行するために必要な次に掲げる認可、認定又は承認（以下この節において「認可等」という。）の申請を行った場合においては、当該認可等に関する処分を行う行政庁は、当該申請を受理した日から三月以内で認可等ごとに政令で定める期間以内において速やかに当該処分を行うものとする。

一　都市再開発法第七条の九第一項、第七条の十六第一項、第十一条第一項から第三項まで、第三十八条第一項、第五十条の二第一項、第五十条の九第一項、第五十一条第一項後段（同法第五十六条において準用する場合を含む。）、第五十八条第一項、第百二十九条の二第一項又は第百二十九条の五第一項の規定による認可又は認定

二　密集市街地整備法第百二十二条第一項、第百二十九条第一項、第百三十六条第一項から第三項まで、第百五十七条第一項、第百六十五条第一項、第百七十二条第一項、第百七十九条第一項後段（密集市街地整備法第百八十四条において準用する場合を含む。）又は第百八十八条第一項の規定による認可

三　土地区画整理法第四条第一項前段、第十条第一項前段、第十四条第一項前段、第二項前段若しくは第三項前段、第三十九条第一項前段、第五十一条の二第一項前段、第五十一条の十第一項前段、第五十二条第一項後段、第五十五条第十二項、第七十一条の二第一項又は第七十一条の三第十四項の規定による認可

四　都市計画法第五十九条第一項から第四項まで又は第六十三条第一項の規定による認可又は承認

（計画提案を行った場合における都市再生事業等に係る認可等の申請の特例）

第四十三条　都市再生事業等を行おうとする者は、その日以前に都市計画決定権者に計画提案を行っており、かつ、いまだ当該計画提案を踏まえた都市計画についての決定若しくは変更の告示又は第四十条第一項の通知（以下「計画提案を踏まえた都市計画決定告示等」という。）が行われていないときは、国土交通省令で定めるところにより、計画提案を行っている旨及び当該計画提案に係る都市計画の素案を示して認可等の申請を行うことができる。

2　前項の規定による申請を受けた行政庁は、当該計画提案を受けた都市計画決定権者に対し、当該申請があったことを通知しなければならない。

3　第一項の規定による申請を受けた行政庁は、当該計画提案を踏まえた都市計画決定告示等が行われるまでは、当該申請が、法令に基づく認可等の基準のうち当該計画提案を踏まえた都市計画の決定又は変更が行われた場合において適合することとなる基準（以下「計画提案関連基準」という。）に適合していないことを理由に、認可等を拒否する処分をしてはならない。

4　第一項の規定により前条第四号に掲げる認可又は承認を申請する場合においては、都市計画法第六十条第一項第二号及び同条第二項第一号中「都市計画事業」とあるのは、「都市再生特別措置法第三十八条に規定する計画提案を踏まえた都市計画が定められた場合における都市施設の整備に関する事業又は市街地開発事業」とする。

（計画提案を行った場合における認可等に関する処理期間）

第四十四条　前条第一項の規定による申請を受けた行政庁は、当該申請が法令に基づく認可等の基準のうち計画提案関連基準以外の基準に適合しないことを理由に認可等を拒否する処分を行う場合を除き、第四十二条の規定にかかわらず、当該計画提案を踏まえた都市計画決定告示等が行われた日から一月を経過する日（その日が当該申請を受理した日から同条に規定する政令で定める期間を経過する日前である場合にあっては、当該政令で定める期間を経過する日）までに速やかに当該認可等に関する処分を行うものとする。

（都市再生事業等に係る認可等に関する意見の申出）

第四十五条　認可等に関する処分について、都市再開発法第七条の九第三項その他の法令の規定により意見を聴かれた者は、行政庁が第四十二条又は前条の処理期間中に当該認可等に関する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。

第七節　都市再生歩行者経路協定

（都市再生歩行者経路協定の締結等）

第四十五条の二　都市再生緊急整備地域内の一団の土地の所有者及び建築物等の所有を目的とする地上権又は賃借権（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。以下「借地権等」という。）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。以下「大都市住宅等供給法」という。）第八十三条において準用する場合を含

む。以下同じ。）の規定により仮換地として指定された土地にあっては、当該土地に対応する従前の土地の所有者及び借地権等を有する者。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、当該都市再生緊急整備地域内における都市開発事業の施行に関連して必要となる歩行者の移動上の利便性及び安全性の向上のための経路（以下「都市再生歩行者経路」という。）の整備又は管理に関する協定（以下「都市再生歩行者経路協定」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っては、当該土地に対応する従前の土地）の区域内に借地権等の目的となっている土地がある場合においては、当該借地権等の目的となっている土地の所有者の合意を要しない。

2　都市再生歩行者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　都市再生歩行者経路協定の目的となる土地の区域（以下この節において「協定区域」という。）及び都市再生歩行者経路の位置

二　次に掲げる都市再生歩行者経路の整備又は管理に関する事項のうち、必要なもの

イ　前号の都市再生歩行者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　前号の都市再生歩行者経路を構成する施設（エレベーター、エスカレーターその他の歩行者の移動上の利便性及び安全性の向上のために必要な設備を含む。）の整備又は管理に関する事項

ハ　その他都市再生歩行者経路の整備又は管理に関する事項

三　都市再生歩行者経路協定の有効期間

四　都市再生歩行者経路協定に違反した場合の措置

3　都市再生歩行者経路協定においては、前項各号に掲げるもののほか、都市再生緊急整備地域内の土地のうち、協定区域に隣接した土地であって、協定区域の一部とすることにより都市再生歩行者経路の整備又は管理に資するものとして協定区域の土地となることを当該協定区域内の土地に係る土地所有者等が希望するもの（以下この節において「協定区域隣接地」という。）を定めることができる。

4　都市再生歩行者経路協定は、市町村長の認可を受けなければならない。

（認可の申請に係る都市再生歩行者経路協定の縦覧等）

第四十五条の三　市町村長は、前条第四項の認可の申請があったときは、国土交通省令で定めるところにより、その旨を公告し、当該都市再生歩行者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ったときは、関係人は、同項の縦覧期間満了の日までに、当該都市再生歩行者経路協定について、市町村長に意見書を提出することができる。

（都市再生歩行者経路協定の認可）

第四十五条の四　市町村長は、第四十五条の二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　第四十五条の二第二項各号に掲げる事項（当該都市再生歩行者経路協定において協定区域隣接地を定める場合にあっては、当該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。

四　その他当該都市再生緊急整備地域の地域整備方針に適合するものであること。

2　市町村長は、第四十五条の二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、当該都市再生歩行者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、協定区域である旨を当該協定区域内に明示しなければならない。

（都市再生歩行者経路協定の変更）

第四十五条の五　協定区域内の土地に係る土地所有者等（当該都市再生歩行者経路協定の効力が及ばない者を除く。）は、都市再生歩行者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ってその旨を定め、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。

（協定区域からの除外）

第四十五条の六　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っては、当該土地に対応する従前の土地）で当該都市再生歩行者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等が消滅した場合においては、当該借地権等の目的となっていた土地（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っては、当該土地についての仮換地として指定された土地）は、当該協定区域から除外されるものとする。

2　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った日が終了した時において当該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協定区域内の土地が当該協定区域から除外された場合においては、当該借地権等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（当該都市再生歩行者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　第四十五条の四第二項の規定は、前項の規定による届出があっ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協定区域内の土地が当該協定区域から除外されたことを知った場合について準用する。

（都市再生歩行者経路協定の効力）

第四十五条の七　第四十五条の四第二項（第四十五条の五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った都市再生歩行者経路協定は、その公告のあった後において当該協定区域内の土地に係る土地所有者等となった者（当該都市再生歩行者経路協定について第四十五条の二第一項又は第四十五条の五第一項の規定による合意をしなかっ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。

（都市再生歩行者経路協定の認可の公告のあった後都市再生歩行者経路協定に加わる手続等）

第四十五条の八　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っては、当該土地に対応する従前の土地の所有者）で当該都市再生歩行者経路協定の効力が及ばないものは、第四十五条の四第二項（第四十五条の五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った後いつでも、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、当該都市再生歩行者経路協定に加わることができる。

2　協定区域隣接地の区域内の土地に係る土地所有者等は、第四十五条の四第二項（第四十五条の五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った後いつでも、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、都市再生歩行者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っては、当該土地に対応する従前の土地）の区域内に借地権等の目的となっている土地がある場合においては、当該借地権等の目的となっている土地の所有者の合意を要しない。

3　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、その意思の表示のあった時以後、協定区域の一部となるものとする。

4　第四十五条の四第二項の規定は、第一項又は第二項の規定による意思の表示があった場合について準用する。

5　都市再生歩行者経路協定は、第一項又は第二項の規定により当該都市再生歩行者経路協定に加わった者がその時において所有し、又は借地権等を有していた当該協定区域内の土地（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っては、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四十五条の四第二項の規定による公告のあった後において土地所有者等となった者（当該都市再生歩行者経路協定について第二項の規定による合意をしなかっ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。

（都市再生歩行者経路協定の廃止）

第四十五条の九　協定区域内の土地に係る土地所有者等（当該都市再生歩行者経路協定の効力が及ばない者を除く。）は、第四十五条の二第四項又は第四十五条の五第一項の認可を受けた都市再生歩行者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ってその旨を定め、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）

第四十五条の十　土地又は借地権等が数人の共有に属するときは、第四十五条の二第一項、第四十五条の五第一項、第四十五条の八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、合わせて一の所有者又は借地権等を有する者とみなす。

（一の所有者による都市再生歩行者経路協定の設定）

第四十五条の十一　都市再生緊急整備地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の所有者は、都市再生歩行者経路の整備又は管理のため必要があると認めるときは、市町村長の認可を受けて、当該土地の区域を協定区域とする都市再生歩行者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四十五条の四第一項各号のいずれにも該当し、かつ、当該都市再生歩行者経路協定が都市再生歩行者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　第四十五条の四第二項の規定は、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都市再生歩行者経路協定は、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った時から、第四十五条の四第二項の規定による認可の公告のあった都市再生歩行者経路協定と同一の効力を有する都市再生歩行者経路協定となる。

（借主の地位）

第四十五条の十二　都市再生歩行者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、その都市再生歩行者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、この節の規定を適用する。

第八節　都市再生安全確保施設に関する協定

第一款　退避経路協定

第四十五条の十三　土地所有者等は、その全員の合意により、都市再生安全確保計画に記載された第十九条の十五第二項第二号から第四号までに掲げる事項に係る退避経路の整備又は管理に関する協定（以下この条において「退避経路協定」という。）を締結することができる。ただし、都市再生緊急整備地域内の一団の土地（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っては、当該土地に対応する従前の土

地。以下この節において同じ。）の区域内に借地権等の目的となっている土地がある場合においては、当該借地権等の目的となっている土地の所有者の合意を要しない。

2　退避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　退避経路協定の目的となる土地の区域及び退避経路の位置

二　次に掲げる退避経路の整備又は管理に関する事項のうち、必要なもの

イ　前号の退避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　前号の退避経路を構成する施設（誘導標識その他の退避の円滑化のために必要な設備を含む。）の整備又は管理に関する事項

ハ　前号の退避経路における看板その他の退避上支障となる工作物又は物件の設置に関する基準

ニ　その他退避経路の整備又は管理に関する事項

三　退避経路協定の有効期間

四　退避経路協定に違反した場合の措置

3　前節（第四十五条の二第一項及び第二項を除く。）の規定は、退避経路協定について準用する。この場合において、同条第三項中「前項各号」とあるのは「第四十五条の十三第二項各号」と、「協定区域に」とあるのは「協定区域（第四十五条の十三第二項第一号の土地の区域をいう。以下この節において同じ。）に」と、同項並びに第四十五条の十一第一項及び第二項中「都市再生歩行者経路の」とあるのは「退避経路の」と、第四十五条の四第一項第三号中「第四十五条の二第二項各号」とあるのは「第四十五条の十三第二項各号」と、第四十五条の七及び第四十五条の十中「第四十五条の二第一項」とあるのは「第四十五条の十三第一項」と読み替えるものとする。

第二款　退避施設協定

第四十五条の十四　土地所有者等は、その全員の合意により、都市再生安全確保計画に記載された第十九条の十五第二項第二号から第四号までに掲げる事項に係る退避施設の整備又は管理に関する協定（以下「退避施設協定」という。）を締結することができる。ただし、都市再生緊急整備地域内の一団の土地の区域内に借地権等の目的となっている土地がある場合においては、当該借地権等の目的となっている土地の所有者の合意を要しない。

2　退避施設協定においては、次に掲げる事項を定めるものとする。

一　退避施設協定の目的となる土地の区域及び退避施設の位置

二　前号の退避施設及びその属する施設の構造に関する基準

三　次に掲げる退避施設の整備又は管理に関する事項のうち、必要なもの

イ　第一号の退避施設の面積

ロ　第一号の退避施設に設ける滞在者等に対し、災害の発生の状況に関する情報その他の情報を提供する設備の整備又は管理に関する事項

ハ　その他退避施設の整備又は管理に関する事項

四　退避施設協定の有効期間

五　退避施設協定に違反した場合の措置

3　前節（第四十五条の二第一項及び第二項を除く。）の規定は、退避施設協定について準用する。この場合において、同条第三項中「前項各号」とあるのは「第四十五条の十四第二項各号」と、「協定区域に」とあるのは「協定区域（第四十五条の十四第二項第一号の土地の区域をいう。以下この節において同じ。）に」と、同項並びに第四十五条の十一第一項及び第二項中「都市再生歩行者経路の」とあるのは「退避施設の」と、第四十五条の四第一項第三号中「第四十五条の二第二項各号」とあるのは「第四十五条の十四第二項各号」と、第四十五条の七及び第四十五条の十中「第四十五条の二第一項」とあるのは「第四十五条の十四第一項」と読み替えるものとする。

4　建築主事又は建築副主事を置かない市町村の市町村長は、退避施設協定について前項において準用する第四十五条の二第四項、第四十五条の五第一項又は第四十五条の十一第一項の認可をしようとするときは、都道府県知事に協議しなければならない。この場合において、前項において準用する第四十五条の二第四項又は第四十五条の五第一項の認可をしようとするときは、前項において準用する第四十五条の三第二項（前項において準用する第四十五条の五第二項において準用する場合を含む。）の規定により提出された意見書を添えて協議するものとする。

第三款　管理協定

（管理協定の締結等）

第四十五条の十五　地方公共団体は、都市再生安全確保計画に記載された第十九条の十五第二項第二号から第四号までに掲げる事項に係る備蓄倉庫を自ら管理する必要があると認めるときは、備蓄倉庫所有者等（当該備蓄倉庫若しくはその属する施設の所有者、これらの敷地である土地の所有者又は当該土地の使用及び収益を目的とする権利（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。）を有する者をいう。以下同じ。）との間において、管理協定を締結して当該備蓄倉庫の管理を行うことができる。

2　前項の規定による管理協定については、備蓄倉庫所有者等の全員の合意がなければならない。

（管理協定の内容）

第四十五条の十六　前条第一項の規定による管理協定（以下「管理協定」という。）においては、次に掲げる事項を定めるものとする。

一　管理協定の目的となる備蓄倉庫（以下この条において「協定倉庫」という。）

二　協定倉庫の管理の方法に関する事項

三　管理協定の有効期間

四　管理協定に違反した場合の措置

2　管理協定の内容は、次に掲げる基準のいずれにも適合するものでなければならない。

一　協定施設（協定倉庫又はその属する施設をいう。以下同じ。）の利用を不当に制限するものでないこと。

二　前項第二号から第四号までに掲げる事項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。

（管理協定の縦覧等）

第四十五条の十七　地方公共団体は、管理協定を締結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、その旨を公告し、当該管理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ったときは、関係人は、同項の縦覧期間満了の日までに、当該管理協定について、地方公共団体に意見書を提出することができる。

（管理協定の公告等）

第四十五条の十八　地方公共団体は、管理協定を締結したときは、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、当該管理協定を当該地方公共団体の事務所に備えて公衆の縦覧に供するとともに、協定施設又はその敷地である土地の区域内の見やすい場所に、それぞれ協定施設である旨又は協定施設が当該区域内に存する旨を明示しなければならない。

（管理協定の変更）

第四十五条の十九　第四十五条の十五第二項、第四十五条の十六第二項及び前二条の規定は、管理協定において定めた事項の変更について準用する。

（管理協定の効力）

第四十五条の二十　第四十五条の十八（前条において準用する場合を含む。）の規定による公告のあった管理協定は、その公告のあった後において当該協定施設の備蓄倉庫所有者等となった者に対しても、その効力があるものとする。

第四款　非常用電気等供給施設協定

第四十五条の二十一　土地所有者等は、その全員の合意により、都市再生安全確保計画に記載された第十九条の十五第二項第二号から第四号までに掲げる事項に係る非常用電気等供給施設の整備又は管理に関する協定（以下この条において「非常用電気等供給施設協定」という。）を締結することができる。ただし、都市再生緊急整備地域内の一団の土地の区域内に借地権等の目的となっている土地がある場合においては、当該借地権等の目的となっている土地の所有者の合意を要しない。

2　非常用電気等供給施設協定においては、次に掲げる事項を定めるものとする。

一　非常用電気等供給施設協定の目的となる土地の区域及び非常用電気等供給施設の位置

二　前号の非常用電気等供給施設及びその属する施設の構造に関する基準

三　次に掲げる非常用電気等供給施設の整備又は管理に関する事項のうち、必要なもの

イ　第一号の非常用電気等供給施設の規模

ロ　第一号の非常用電気等供給施設の制御及び作動状態の監視に関する事項

ハ　その他非常用電気等供給施設の整備又は管理に関する事項

四　非常用電気等供給施設協定の有効期間

五　非常用電気等供給施設協定に違反した場合の措置

3　前節（第四十五条の二第一項及び第二項を除く。）の規定は、非常用電気等供給施設協定について準用する。この場合において、同条第三項中「前項各号」とあるのは「第四十五条の二十一第二項各号」と、「協定区域に」とあるのは「協定区域（第四十五条の二十一第二項第一号の土地の区域をいう。以下この節において同じ。）に」と、同項並びに第四十五条の十一第一項及び第二項中「都市再生歩行者経路の」とあるのは「非常用電気等供給施設の」と、第四十五条の四第一項第三号中「第四十五条の二第二項各号」とあるのは「第四十五条の二十一第二項各号」と、第四十五条の七及び第四十五条の十中「第四十五条の二第一項」とあるのは「第四十五条の二十一第一項」と読み替えるものとする。

4　建築主事又は建築副主事を置かない市町村の市町村長は、非常用電気等供給施設協定について前項において準用する第四十五条の二第四項、第四十五条の五第一項又は第四十五条の十一第一項の認可をしようとするときは、都道府県知事に協議しなければならない。この場合において、前項において準用する第四十五条の二第四項又は第四十五条の五第一項の認可をしようとするときは、前項において準用する第四十五条の三第二項（前項において準用する第四十五条の五第二項において準用する場合を含む。）の規定により提出された意見書を添えて協議するものとする。

第五章　都市再生整備計画に係る特別の措置

第一節　都市再生整備計画の作成等

（都市再生整備計画）

第四十六条　市町村は、単独で又は共同して、都市の再生に必要な公共公益施設の整備等を重点的に実施すべき土地の区域において、都市再生基本方針（当該区域が都市再生緊急整備地域内にあるときは、都市再生基本方針及び当該都市再生緊急整備地域の地域整備方針。第八十一条第一項及び第百十九条第一号イにおいて同じ。）に基づき、当該公共公益施設の整備等に関する計画（以下「都市再生整備計画」という。）を作成することができる。

2　都市再生整備計画には、第一号から第六号までに掲げる事項を記載するものとするとともに、第七号に掲げる事項を記載するよう努めるものとする。

一　都市再生整備計画の区域及びその面積

二　前号の区域内における都市の再生に必要な次に掲げる事業に関する事項

イ　公共公益施設の整備に関する事業

ロ　市街地再開発事業

ハ　防災街区整備事業

ニ　土地区画整理事業

ホ　住宅施設の整備に関する事業

ヘ　その他国土交通省令で定める事業

三　前号の事業と一体となってその効果を増大させるために必要な事務又は事業に関する事項

四　前二号の事業により整備された公共公益施設の適切な管理のために必要な事項

五　第一号の区域のうち、滞在者等の滞在及び交流の促進を図るため、円滑かつ快適な歩行の確保に資する歩道の拡幅その他の道路の整備、多様な滞在者等の交流の拠点の形成に資する都市公園の整備、良好な景観の形成に資する店舗その他の滞在者等の利便の増進に寄与する建築物の開放性を高めるための改築又は色彩の変更その他の滞在の快適性及び魅力の向上（以下この条において「滞在の快適性等の向上」という。）のために必要な公共公益施設の整備又は管理を行う必要があると認められる区域（以下「滞在快適性等向上区域」という。）を定める場合にあっては、その区域

六　計画期間

七　都市の再生に必要な公共公益施設の整備等に関する方針

3　次の各号に掲げる事項には、市町村が実施する事業又は事務（以下「事業等」という。）に係るものを記載するほか、必要に応じ、当該各号に定める事項を記載することができる。

一　前項第二号及び第三号に掲げる事項　まちづくりの推進を図る活動を行うことを目的とする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若しくは一般社団法人若しくは一般財団法人又はこれらに準ずるものとして国土交通省令で定める者（以下「特定非営利活動法人等」という。）が実施する事業等（市町村が当該事業等に要する経費の一部を負担してその推進を図るものに限る。）に関する事項

二　前項第五号に掲げる事項を記載する場合における同項第二号から第四号までに掲げる事項　滞在快適性等向上区域内の一団の土地の所有者若しくは借地権等を有する者（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っては、当該土地に対応する従前の土地の所有者又は借地権等を有する者）又は当該滞在快適性等向上区域内の建築物の所有者（当該建築物に関する賃借権その他の使用及び収益を目的とする権利を有する者を含む。第二十五項及び第七十四条第一項において同じ。）（第二十八項第一号において「土地所有者等」という。）が実施する事業等であって、次に掲げるもの（以下「一体型滞在快適性等向上事業」という。）並びにその実施主体及び実施期間に関する事項

イ　市町村が実施する滞在の快適性等の向上に資する公共施設の整備又は管理に関する事業（以下この条において「市町村実施事業」という。）の実施区域に隣接し、又は近接して当該市町村実施事業と一体的に実施される滞在快適性等向上施設等（広場、

並木、店舗その他の滞在の快適性等の向上に資する施設、工作物又は物件（以下「施設等」という。）であって国土交通省令で定めるものをいう。以下同じ。）の整備又は管理に関する事業（当該市町村実施事業に係る公共施設と一体的に活用されることが見込まれる滞在快適性等向上施設等に係るものに限る。）のうち国土交通省令で定めるもの

ロ　イの事業と一体となってその効果を増大させるために必要な事務又は事業

4　市町村は、都市再生整備計画に次の各号に掲げる事項を記載しようとするときは、当該事項について、あらかじめ、当該各号に定める者の同意を得なければならない。

一　前項第一号に掲げる事項　当該事項に係る特定非営利活動法人等

二　前項第二号に掲げる事項　当該事項に係る実施主体

5　第二項第二号イからへまでに掲げる事業に関する事項には、当該事業の実施のために必要な都市施設又は市街地開発事業に関する都市計画（都市計画法第十五条第一項の規定により都道府県が定めることとされている都市計画（同法第八十七条の二第一項の規定により同項の指定都市が定めることとされているものを除く。）で政令で定めるものに限る。）であって第五十一条第一項の規定に基づき当該市町村が決定又は変更をすることができるもの（以下「市町村決定計画」という。）及び当該市町村による当該都市計画の決定又は変更の期限（以下「計画決定期限」という。）を記載することができる。

6　市町村は、都市再生整備計画に市町村決定計画及び計画決定期限を記載しようとするときは、当該事項について、あらかじめ、都道府県知事に協議し、その同意を得なければならない。

7　第二項第二号イに掲げる事業に関する事項には、国道（道路法（昭和二十七年法律第百八十号）第三条第二号の一般国道をいう。以下同じ。）若しくは都道府県道（同条第三号の都道府県道をいう。以下この条において同じ。）の新設若しくは改築又は国道若しくは都道府県道に附属する道路の附属物（同法第二条第二項に規定する道路の附属物をいう。）の新設若しくは改築（いずれも同法第十二条ただし書、第十五条並びに第八十五条第一項及び第二項並びに道路法の一部を改正する法律（昭和三十九年法律第百六十三号。第五十八条第一項において「昭和三十九年道路法改正法」という。）附則第三項の規定により都道府県が行うこととされているもの（道路法第十七条第一項から第四項までの規定により同条第一項の指定市、同条第二項の指定市以外の市、同条第三項の町村又は同条第四項の指定市以外の市町村が行うこととされているものを除く。）で政令で定めるものに限る。第五十八条において「国道の新設等」という。）であって第五十八条第一項の規定に基づき当該市町村が行うことができるものに関する事業（以下「市町村施行国道新設等事業」という。）に関する事項を記載することができる。

8　第二項第三号に掲げる事項には、国道又は都道府県道の維持又は修繕（道路法第十三条第一項及び第十五条の規定により都道府県が行うこととされているもの（同法第十七条第一項から第四項までの規定により同条第一項の指定市、同条第二項の指定市以外の市、同

条第三項の町村又は同条第四項の指定市以外の市町村が行うこととされているものを除く。）で政令で定めるものに限る。第五十八条において「国道の維持等」という。）であって第五十八条第一項の規定に基づき当該市町村が行うことができるものに関する事業（以下「市町村施行国道維持等事業」という。）に関する事項を記載することができる。

９　市町村は、都市再生整備計画に市町村施行国道新設等事業又は市町村施行国道維持等事業に関する事項を記載しようとするときは、当該事項について、あらかじめ、都道府県に協議し、その同意を得なければならない。

１０　第二項第二号イ若しくはへに掲げる事業に関する事項又は同項第三号に掲げる事項には、道路法第三十二条第一項第一号又は第四号から第七号までに掲げる施設等のうち、都市の再生に貢献し、道路（同法による道路に限る。第六十二条において同じ。）の通行者又は利用者の利便の増進に資するものとして政令で定めるものの設置（道路交通環境の維持及び向上を図るための清掃その他の措置であって当該施設等の設置に伴い必要となるものが併せて講じられるものに限る。）であって、同法第三十二条第一項又は第三項の許可に係るものに関する事項を記載することができる。

１１　市町村は、都市再生整備計画に前項の施設等の設置に関する事項を記載しようとするときは、当該事項について、あらかじめ、同項の許可の権限を有する道路管理者（道路法第十八条第一項に規定する道路管理者をいう。以下同じ。）及び都道府県公安委員会（以下「公安委員会」という。）に協議し、その同意を得なければならない。

１２　第二項第二号イ若しくはへに掲げる事業に関する事項又は同項第三号に掲げる事項には、都市公園における自転車駐車場、観光案内所その他の都市の居住者、来訪者又は滞在者の利便の増進に寄与する施設等であって政令で定めるものの設置（都市公園の環境の維持及び向上を図るための清掃その他の措置であって当該施設等の設置に伴い必要となるものが併せて講じられるものに限る。）に関する事項を記載することができる。

１３　市町村は、都市再生整備計画に前項の施設等の設置に関する事項を記載しようとするときは、当該事項について、あらかじめ、当該都市公園の公園管理者に協議し、その同意を得なければならない。

１４　滞在快適性等向上区域については、次の各号に掲げる事項には、当該各号に定める事項を記載することができる。

一　第二項第二号イ若しくはへに掲げる事業に関する事項又は同項第三号に掲げる事項　地域における催しに関する情報を提供するための看板その他の政令で定める施設等（一体型滞在快適性等向上事業（都市再生整備計画に基づき、都市公園に係る市町村実施事業と一体的に実施されるものに限る。）の実施主体がその事業の効果を増大させるために都市公園において設置するものに限る。）の設置（都市公園の環境の維持及び向上を図るための清掃その他の措置であって当該施設等の設置に伴い必要となるものが併せて講じられるものに限る。）に関する事項

二　第二項第二号イ若しくはへに掲げる事業に関する事項又は同項第三号若しくは第四号に掲げる事項　次のイ又はロに掲げる事項

イ　飲食店、休憩所その他の国土交通省令で定める公園施設（都市公園法第二条第二項に規定する公園施設をいう。以下この条において同じ。）であって、滞在快適性等向上区域内の都市公園における多様な滞在者等の交流又は滞在の拠点となるものの設置又は管理に関する事項

ロ　飲食店、売店その他の国土交通省令で定める公園施設（第十六項において「飲食店等」という。）であって、滞在快適性等向上区域内の都市公園における当該都市公園の利用者の利便の増進に資する事業の実績を有する一体型事業実施主体等（一体型滞在快適性等向上事業の実施主体又は第百十八条第一項の規定により指定された都市再生推進法人をいう。以下同じ。）に第六十二条の三第一項に規定する公園施設設置管理協定に基づき公園管理者がその設置又は管理を行わせることが、当該都市公園の機能を損なうことなくその利用者の利便の向上を図り、かつ、当該滞在快適性等向上区域における滞在の快適性等の向上を図る上で特に有効であると認められるもの（以下「滞在快適性等向上公園施設」という。）の設置又は管理に関する事項（次に掲げる事項を併せて記載するものに限る。）

（１）　特定公園施設（第六十二条の三第一項に規定する公園施設設置管理協定に基づき公園管理者が一体型事業実施主体等に建設を行わせる園路、広場その他の国土交通省令で定める公園施設であって、滞在快適性等向上公園施設の周辺に設置することが都市公園の利用者の利便の一層の向上に寄与すると認められるものをいう。以下同じ。）の建設に関する事項

（２）　公園利便増進施設等（自転車駐車場、地域における催しに関する情報を提供するための看板その他の政令で定める施設等であって、滞在快適性等向上公園施設の周辺に設置することが地域住民の利便の増進に寄与すると認められるものをいう。以下同じ。）の設置に関する事項

（３）　都市公園の環境の維持及び向上を図るための清掃その他の措置であって滞在快適性等向上公園施設の設置又は管理及び公園利便増進施設等の設置に伴い必要となるものに関する事項

（４）　その他国土交通省令で定める事項

三　第二項第三号に掲げる事項　次のイからハまでに掲げる事項

イ　滞在快適性等向上区域における路外駐車場（駐車場法第二条第二号に規定する路外駐車場をいう。以下同じ。）の配置及び規模の基準（第六十二条の九において「路外駐車場配置等基準」という。）

ロ　滞在快適性等向上区域内に存する道路（道路交通法（昭和三十五年法律第百五号）第二条第一項第一号に規定する道路をいう。以下この口において同じ。）であって、安全かつ円滑な歩行の確保及び当該滞在快適性等向上区域における催しの実施その他

の活動の円滑な実施を図るため、駐車場の自動車の出入口（自動車の出口又は入口で自動車の車路の路面が道路の路面に接する部分をいう。以下同じ。）の設置を制限すべきもの（以下「駐車場出入口制限道路」という。）に関する事項

ハ　滞在快適性等向上区域における駐車施設の機能を集約するために整備する駐車施設（第六十二条の十二において「集約駐車施設」という。）の位置及び規模

四　第二項第三号に掲げる事項　一体型事業実施主体等が行う滞在快適性等向上区域における滞在の快適性等の向上に資する事業の円滑な実施のため、一体型事業実施主体等に対し普通財産（地方自治法（昭和二十二年法律第六十七号）第二百三十八条第四項に規定する普通財産をいい、市町村の所有に属するものに限る。以下同じ。）を時価よりも低い対価で貸し付けることその他の方法により一体型事業実施主体等に普通財産を使用させることに関する事項

１５　市町村は、都市再生整備計画に前項第二号ロに掲げる事項を記載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、あらかじめ、その旨を公告し、当該事項の案を、当該事項を都市再生整備計画に記載しようとする理由を記載した書面を添えて、当該公告の日から一月間公衆の縦覧に供しなければならない。

１６　前項の規定による公告があったときは、縦覧に供された事項の案における滞在快適性等向上公園施設の場所と同一の場所に飲食店等を設け、又は管理しようとする者は、同項の縦覧期間満了の日までに、当該事項の案について、市町村に意見書を提出することができる。この場合においては、当該飲食店等の設置又は管理を自らが行うこととした場合における第十四項第二号ロに掲げる事項と同様の事項の案を記載した書類を添付しなければならない。

１７　市町村は、次に掲げる場合には、都市再生整備計画に記載しようとする事項又はその案について、あらかじめ、当該事項又はその案に係る公園管理者（第三号に掲げる場合にあっては、公園管理者及び一体型事業実施主体等）に協議し、その同意を得なければならない。

一　都市再生整備計画に第十四項第一号に定める事項を記載しようとするとき。

二　都市再生整備計画に第十四項第二号イに掲げる事項を記載しようとするとき。

三　第十五項の規定により第十四項第二号ロに掲げる事項の案を縦覧に供しようとするとき。

四　前項の規定により意見書及びその添付書類（以下この条において「意見書等」という。）の提出を受けた場合において都市再生整備計画に第十五項の規定により縦覧に供された事項の案のとおりの事項を記載しようとするとき。

１８　公園管理者は、前項の協議（同項第二号に係るものに限る。）を受けた場合において、当該事項に基づき設置又は管理をされることとなる公園施設が都市公園法第五条第二項各号のいずれにも該当しないときは、前項の同意をしてはならない。

１９　公園管理者は、第十七項の協議（同項第三号に係るものに限る。）を受けた場合において、次の各号のいずれかに該当するときは、同項の同意をしてはならない。

一　第十五項の規定により縦覧に供しようとする事項の案における滞在快適性等向上公園施設の場所が、一体型事業実施主体等に滞在快適性等向上公園施設の設置又は管理を行わせることが都市公園の管理上適切でない場所として国土交通省令で定める場所であること。

二　第十五項の規定により縦覧に供しようとする事項の案が、当該事項に基づき滞在快適性等向上公園施設の設置又は管理を行わせることとなる都市公園の機能を損なうことなくその利用者の利便の向上を図る上で特に有効であると認められないこと。

２０　市町村は、第十七項の協議（同項第四号に係るものに限る。次項において同じ。）をしようとするときは、第十六項の規定により提出された意見書等の写しを、公園管理者に提出しなければならない。

２１　公園管理者は、第十七項の協議を受けた場合において、第十五項の規定により縦覧に供された事項の案及び第十六項の規定により提出された意見書等の内容を審査し、当該事項の案が当該事項に基づき滞在快適性等向上公園施設の設置又は管理を行わせることとなる都市公園の機能を損なうことなくその利用者の利便の向上を図る上で最も適切であると認められないときは、第十七項の同意をしてはならない。

２２　市町村は、都市再生整備計画に次の各号に掲げる事項を記載しようとするときは、当該事項について、あらかじめ、当該各号に定める者に協議しなければならない。

一　第二項第三号に掲げる事項として記載された事項でその実施に際し道路交通法第四条第一項の規定により公安委員会の交通規制が行われることとなる事務若しくは事業に関するもの又は第十四項第三号イからハまでに掲げる事項　公安委員会

二　第十四項第三号ロ又はハに掲げる事項　都道府県知事（駐車場法第二十条第一項若しくは第二項又は第二十条の二第一項の規定に基づき条例を定めている都道府県の知事に限る。）

２３　第二項第二号イ若しくはへに掲げる事業に関する事項又は同項第三号に掲げる事項には、歴史的風致維持向上施設（地域における歴史的風致の維持及び向上に関する法律（平成二十年法律第四十号。以下「地域歴史的風致法」という。）第三条に規定する歴史的風致維持向上施設をいう。第六十二条の十五第一項において同じ。）の整備に関する事業に関する事項を記載することができる。

２４　第二項第四号に掲げる事項には、同項第一号の区域（都市再生緊急整備地域内にある土地の区域を除く。）のうち、都市開発事業を通じて緊急かつ重点的に市街地の整備を推進すべき土地の区域であって、当該区域における都市開発事業の施行後の土地の高度利用及び公共施設の整備の状況その他の状況からみて、都市開発事業の施行に関連して当該区域内の一団の土地の所有者及び借地権等を有する者（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っては、当該土地に対応する従前の土地の所

有者及び借地権等を有する者）による歩行者の移動上の利便性及び安全性の向上のための経路の整備又は管理が必要となると認められるもの並びに当該経路の整備又は管理に関する事項を記載することができる。

２５　第二項第四号に掲げる事項には、同項第一号の区域のうち、広場、街灯、並木その他の都市の居住者その他の者の利便の増進に寄与する施設等であって国土交通省令で定めるもの（以下「都市利便増進施設」という。）の配置及び利用の状況その他の状況からみて、当該区域内の一団の土地の所有者若しくは借地権等を有する者（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っては、当該土地に対応する従前の土地の所有者又は借地権等を有する者）若しくは当該区域内の建築物の所有者又は第百十八条第一項の規定により指定された都市再生推進法人による都市利便増進施設の一体的な整備又は管理（当該都市利便増進施設を利用して行われるまちづくりの推進を図る活動であって、当該一体的な整備又は管理の効果を増大させるために必要なものを含む。以下同じ。）が必要となると認められる区域及び当該都市利便増進施設の一体的な整備又は管理に関する事項を記載することができる。

２６　第二項第四号に掲げる事項には、同項第一号の区域内にある低未利用土地（居住の用、業務の用その他の用途に供されておらず、又はその利用の程度がその周辺の地域における同一の用途若しくはこれに類する用途に供されている土地の利用の程度に比し著しく劣っていると認められる土地をいう。以下同じ。）であって、その有効かつ適切な利用の促進を図るために居住者等利用施設（緑地、広場、集会場その他の都市の居住者その他の者の利用に供する施設であって国土交通省令で定めるものをいう。以下同じ。）の整備及び管理が必要となると認められるものの区域並びに当該居住者等利用施設の整備及び管理に関する事項を記載することができる。

２７　都市再生整備計画は、都市計画法第六条の二の都市計画区域の整備、開発及び保全の方針、同法第七条の二の都市再開発方針等並びに同法第十八条の二の市町村の都市計画に関する基本的な方針との調和が保たれたものでなければならない。

２８　市町村は、都市再生整備計画を作成したときは、遅滞なく、これを公表するとともに、都道府県に都市再生整備計画の写しを送付しなければならない。この場合において、当該都市再生整備計画に次の各号に掲げる事項を記載したときは、当該事項について、国土交通省令で定めるところにより、当該各号に定める措置をとらなければならない。

一　滞在快適性等向上区域　当該滞在快適性等向上区域内の土地に係る土地所有者等に対し、当該滞在快適性等向上区域を周知させること。

二　市町村決定計画及び計画決定期限　これらの事項を公告すること。

２９　第二項から前項までの規定は、都市再生整備計画の変更について準用する。

（都市再生推進法人等による都市再生整備計画の作成等の提案）

第四十六条の二　第百十八条第一項の規定により指定された都市再生推進法人は、市町村に対し、国土交通省令で定めるところにより、その業務を行うために必要な都市再生整備計画の作成又は変更をすることを提案することができる。この場合においては、当該提案に係る都市再生整備計画の素案を添えなければならない。

２　一体型滞在快適性等向上事業を実施し、又は実施しようとする者は、市町村に対し、国土交通省令で定めるところにより、当該一体型滞在快適性等向上事業を実施し、又はその効果を一層高めるために必要な都市再生整備計画の作成又は変更をすることを提案することができる。前項後段の規定は、この場合について準用する。

３　前二項の規定による提案（以下「都市再生整備計画提案」という。）に係る都市再生整備計画の素案の内容は、都市再生基本方針（当該都市再生整備計画提案に係る土地の区域が都市再生緊急整備地域内にあるときは、都市再生基本方針及び地域整備方針）に基づくものでなければならない。

（都市再生整備計画提案に対する市町村の判断等）

第四十六条の三　市町村は、都市再生整備計画提案が行われたときは、遅滞なく、都市再生整備計画提案を踏まえた都市再生整備計画（都市再生整備計画提案に係る都市再生整備計画の素案の内容の全部又は一部を実現することとなる都市再生整備計画をいう。次条において同じ。）の作成又は変更をする必要があるかどうかを判断し、当該都市再生整備計画の作成又は変更をする必要があると認めるときは、その案を作成しなければならない。

（都市再生整備計画提案を踏まえた都市再生整備計画の作成等をしない場合にとるべき措置）

第四十六条の四　市町村は、都市再生整備計画提案を踏まえた都市再生整備計画の作成又は変更をする必要がないと判断したときは、遅滞なく、その旨及びその理由を、当該都市再生整備計画提案をした者に通知しなければならない。

（都市再生整備計画に記載された一体型滞在快適性等向上事業の実施）

第四十六条の五　都市再生整備計画に記載された一体型滞在快適性等向上事業の実施主体は、当該都市再生整備計画（一体型滞在快適性等向上事業に係る部分に限る。）に従い、一体型滞在快適性等向上事業を実施しなければならない。

（勧告）

第四十六条の六　市町村長は、都市再生整備計画に記載された一体型滞在快適性等向上事業の実施主体が当該都市再生整備計画に従って一体型滞在快適性等向上事業を実施していないと認めるときは、当該実施主体に対し、当該都市再生整備計画に従って一体型滞在快適性等向上事業を実施すべきことを勧告することができる。

（報告の徴収）

第四十六条の七　市町村長は、都市再生整備計画に記載された一体型滞在快適性等向上事業の実施主体に対し、当該一体型滞在快適性等向上事業の実施の状況について報告を求めることができる。

（資料等の提供の要求等）

第四十六条の八　都市再生整備計画に記載された一体型滞在快適性等向上事業の実施主体は、当該一体型滞在快適性等向上事業の実施に関して必要があるときは、市町村に対し、資料又は情報の提供その他必要な協力を求めることができる。

第二節　交付金

（交付金の交付等）

第四十七条　市町村は、次項の交付金を充てて都市再生整備計画に基づく事業等の実施（特定非営利活動法人等が実施する事業等に要する費用の一部の負担を含む。次項において同じ。）をしようとするときは、当該都市再生整備計画を国土交通大臣に提出しなければならない。

2　国は、市町村に対し、前項の規定により提出された都市再生整備計画に基づく事業等の実施に要する経費に充てるため、当該事業等を通じて増進が図られる都市機能の内容、公共公益施設の整備の状況その他の事項を勘案して国土交通省令で定めるところにより、予算の範囲内で、交付金を交付することができる。

3　前項の規定による交付金を充てて行う事業に要する費用については、道路法その他の法令の規定に基づく国の負担又は補助は、当該規定にかかわらず、行わないものとする。

4　前三項に定めるもののほか、交付金の交付に関し必要な事項は、国土交通省令で定める。

（住宅地区改良法の特例）

第四十八条　前条第二項の規定による交付金を充てて建設された住宅地区改良法（昭和三十五年法律第八十四号）第二条第六項に規定する改良住宅についての同法第二十九条の規定の適用については、同条第一項中「第二十七条第二項の規定により国の補助を受けて」とあるのは「都市再生特別措置法第四十七条第二項の規定による交付金を充てて」と、同条第三項中「第十三条第三項」とあるのは「第十二条第一項中「の補助」とあるのは「の補助（都市再生特別措置法第四十七条第二項の規定による交付金（以下この項において「都市再生交付金」という。）を含む。）」と、「から補助」とあるのは「から補助（都市再生交付金を含む。）」と、旧公営住宅法第十三条第三項」とする。

（大都市住宅等供給法の特例）

第四十九条　大都市住宅等供給法第百一条の五第一項に規定する認定事業者である市町村が第四十七条第二項の規定による交付金を充てて実施する都心共同住宅供給事業（同法第二条第五号に規定する都心共同住宅供給事業をいう。）により建設される住宅についての同法第百一条の十一及び第百十三条の二の規定の適用については、同法第百一条の十一第一項及び第三項中「前条第一項又は第二項の規定による補助」とあるのは「都市再生特別措置法第四十七条第二項の規定による交付金」と、同法第百十三条の二第一号中「第百一条の十第一項又は第二項の規定による補助」とあるのは「都市再生特別措置法第四十七条第二項の規定による交付金の交付」と、「当該補助」とあるのは「当該交付金」とする。

（高齢者の居住の安定確保に関する法律の特例）

第五十条　市町村が第四十七条第二項の規定による交付金を充てて整備する高齢者の居住の安定確保に関する法律（平成十三年法律第二十六号）第四十五条第一項の賃貸住宅についての同法第五十条の規定の適用については、同条中「第四十五条、第四十七条第四項、第四十八条第一項若しくは前条又は第四十七条第一項の規定による費用の補助又は負担を受けて整備し、又は家賃を減額する」とあるのは、「都市再生特別措置法第四十七条第二項の規定による交付金を充てて整備し、又は第四十五条第二項の規定による補助を受けて家賃を減額する」とする。

第三節　都市計画等の特例等

第一款　都市計画の決定等に係る権限の移譲等

（都市計画の決定等に係る権限の移譲）

第五十一条　市町村は、都市計画法第十五条第一項及び第八十七条の二第一項の規定にかかわらず、第四十六条第二十八項後段（同条第二十九項において準用する場合を含む。）の規定による同条第二十八項第二号の公告の日から計画決定期限が到来する日までの間に限り、都市再生整備計画に記載された市町村決定計画に係る都市計画の決定又は変更をすることができる。

2　市町村（都市計画法第八十七条の二第一項の指定都市（以下この節において「指定都市」という。）を除く。）は、前項の規定により同法第十八条第三項に規定する都市計画の決定又は変更をしようとするときは、同法第十九条（同法第二十一条第二項において準用する場合を含む。）に規定する手続を行うほか、国土交通省令で定めるところにより、あらかじめ、国土交通大臣に協議し、その同意を得なければならない。

3　都市計画法第十八条第四項の規定は、前項の協議について準用する。

4　都市計画法第八十七条の二第四項から第九項までの規定は、指定都市が第一項の規定により同法第十八条第三項に規定する都市計画の決定又は変更をしようとする場合について準用する。

（施行予定者）

第五十二条　前条第一項の規定により市町村が決定又は変更をする都市計画には、都市計画法第十一条第二項又は第十二条第二項に定める事項のほか、当該都市計画に係る都市施設に関する都市計画事業又は当該都市計画に係る市街地開発事業の施行予定者（当該市町村を施行予定者とするものに限る。）及びその期限を定めなければならない。

2　前項の規定により施行予定者が定められた都市計画は、これを変更して、施行予定者を定めないものとすること及び当該市町村以外の者を施行予定者として定めることができない。

3　前二項の規定は、前条第一項の規定により市町村が決定又は変更をする都市計画に密集市街地整備法第二百八十一条第一項の規定により当該市町村が施行予定者として定められ

た場合には、適用しない。この場合において、当該都市計画は、これを変更して当該市町村以外の者を施行予定者として定めることができない。

（認可の申請義務）

第五十三条　前条第一項の規定により施行予定者として定められた市町村は、その期限までに、都市計画法第五十九条第一項の規定による認可（都市再開発法第五十一条第二項その他の法律の規定により都市計画法第五十九条第一項の規定による認可とみなされるものを含む。）の申請をしなければならない。

第二款　都市計画の決定等の要請及び提案

（市町村による都市計画の決定等の要請）

第五十四条　市町村（指定都市を除く。次項において同じ。）は、都道府県に対し、国土交通省令で定めるところにより、都市再生整備計画に記載された事業の実施に関連して必要となる都市計画法第四条第三項の地域地区に関する都市計画（同法第十五条第一項の規定により都道府県が定めることとされている都市計画で政令で定めるものに限る。）の決定又は変更をすることを要請することができる。この場合においては、当該要請に係る都市計画の素案を添えなければならない。

2　市町村は、第百十七条第一項の規定により市町村都市再生協議会が組織されている場合において、前項の規定による要請（以下「計画要請」という。）をしようとするときは、あらかじめ、当該市町村都市再生協議会の意見を聴かなければならない。

3　計画要請に係る都市計画の素案の内容は、都市計画法第十三条その他の法令の規定に基づく都市計画に関する基準に適合するものでなければならない。

（計画要請に対する都道府県の判断等）

第五十五条　都道府県は、計画要請が行われたときは、遅滞なく、計画要請を踏まえた都市計画（計画要請に係る都市計画の素案の内容の全部又は一部を実現することとなる都市計画をいう。以下同じ。）の決定又は変更をする必要があるかどうかを判断し、当該都市計画の決定又は変更をする必要があると認めるときは、その案を作成しなければならない。

（計画要請を踏まえた都市計画の案の都道府県都市計画審議会への付議）

第五十六条　都道府県は、計画要請を踏まえた都市計画（当該計画要請に係る都市計画の素案の内容の全部を実現するものを除く。）の決定又は変更をしようとする場合において、都市計画法第十八条第一項（同法第二十一条第二項において準用する場合を含む。）の規定により都市計画の案を都道府県都市計画審議会に付議しようとするときは、当該都市計画の案に併せて、当該計画要請に係る都市計画の素案を提出しなければならない。

（計画要請を踏まえた都市計画の決定等をしない場合にとるべき措置）

第五十七条　都道府県は、計画要請を踏まえた都市計画の決定又は変更をする必要がないと判断したときは、遅滞なく、その旨及びその理由を、当該計画要請をした市町村に通知しなければならない。

2　都道府県は、前項の通知をしようとするときは、あらかじめ、都道府県都市計画審議会に当該計画要請に係る都市計画の素案を提出してその意見を聴かなければならない。

（都市再生推進法人による都市計画の決定等の提案）

第五十七条の二　第百十九条第三号（口に係る部分に限る。）又は第五号に掲げる業務として公共施設又は同条第三号口の国土交通省令で定める施設の整備又は管理を行う第百十八条第一項の規定により指定された都市再生推進法人は、市町村に対し、これらの施設の整備又は管理を適切に行うために必要な次に掲げる都市計画の決定又は変更をすることを提案することができる。この場合においては、当該提案に係る都市計画の素案を添えなければならない。

一　都市計画法第十二条の四第一項第一号から第四号までに掲げる計画に関する都市計画

二　次に掲げる都市計画で都市計画法第十五条第一項の規定により市町村が定めることとされているもの

イ　都市施設で政令で定めるものに関する都市計画

ロ　その他政令で定める都市計画

2　第三十七条第二項及び第三項並びに第三十八条から第四十条までの規定は、前項の規定による提案について準用する。この場合において、第三十七条第二項中「都市再生事業等」とあるのは「公共施設又は第百十九条第三号口の国土交通省令で定める施設の整備又は管理」と、第四十条第一項中「者（当該都市計画決定権者が第四十三条第二項の規定による通知を受けているときは、当該計画提案をした者及び当該通知をした行政庁。次条第二項において同じ。）」とあるのは「都市再生推進法人」と読み替えるものとする。

第三款　道路整備に係る権限の移譲等

（道路整備に係る権限の移譲）

第五十八条　市町村（道路法第十七条第一項の指定市を除く。以下この款において同じ。）は、都市再生整備計画の計画期間内に限り、同法第十二条ただし書、第十三条第一項、第十五条並びに第八十五条第一項及び第二項並びに昭和三十九年道路法改正法附則第三項の規定にかかわらず、都市再生整備計画に記載された市町村施行国道新設等事業に関する事項に係る国道の新設等又は都市再生整備計画に記載された市町村施行国道維持等事業に関する事項に係る国道の維持等を行うことができる。

2　市町村は、前項の規定により国道の新設又は改築を行おうとする場合においては、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。ただし、国土交通省令で定める軽易なものについては、この限りでない。

3　市町村は、第一項の規定により国道の新設等又は国道の維持等を行おうとするとき、及び当該国道の新設等又は国道の維持等の全部又は一部を完了したときは、国土交通省令で定めるところにより、その旨を公示しなければならない。

4　市町村は、第一項の規定により国道の新設等又は国道の維持等を行う場合においては、政令で定めるところにより、当該道路の道路管理者に代わってその権限を行うものとする。

5　第一項の規定により市町村が行う国道の新設等又は国道の維持等に要する費用は、当該市町村の負担とする。

（不服申立て）

第五十九条　市町村が前条第四項の規定により道路管理者に代わってした処分に不服がある者は、当該市町村の長に対して審査請求をし、その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。

（事務の区分）

第六十条　第五十八条の規定により国道に関して市町村が処理することとされている事務（費用の負担及び徴収に関するものを除く。）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。

（道路法の適用）

第六十一条　第五十八条第四項の規定により道路管理者に代わってその権限を行う市町村は、道路法第八章の規定の適用については、道路管理者とみなす。

第四款　道路の占用の許可基準の特例

第六十二条　都市再生整備計画の区域内の道路の道路管理者は、道路法第三十三条第一項の規定にかかわらず、都市再生整備計画の計画期間内に限り、都市再生整備計画に記載された第四十六条第十項に規定する事項に係る施設等のための道路の占用（同法第三十二条第二項第一号に規定する道路の占用をいい、同法第三十三条第二項に規定するものを除く。）で次に掲げる要件のいずれにも該当するものについて、同法第三十二条第一項又は第三項の許可を与えることができる。

一　道路管理者が施設等の種類ごとに指定した道路の区域内に設けられる施設等（当該指定に係る種類のものに限る。）のためのものであること。

二　道路法第三十三条第一項の政令で定める基準に適合するものであること。

三　その他安全かつ円滑な交通を確保するために必要なものとして政令で定める基準に適合するものであること。

2　道路管理者は、前項第一号の道路の区域（以下この条において「特例道路占用区域」という。）を指定しようとするときは、あらかじめ、市町村の意見を聴くとともに、当該特例道路占用区域を管轄する警察署長に協議しなければならない。

3　道路管理者は、特例道路占用区域を指定するときは、その旨並びに指定の区域及び施設等の種類を公示しなければならない。

4　前二項の規定は、特例道路占用区域の指定の変更又は解除について準用する。

5　第一項の許可に係る道路法第三十二条第二項及び第八十七条第一項の規定の適用については、同法第三十二条第二項中「申請書を」とあるのは「申請書に、都市再生特別措置法第四十六条第十項の措置を記載した書面を添付して、」と、同法第八十七条第一項中「円滑な交通を確保する」とあるのは「円滑な交通を確保し、又は道路交通環境の維持及び向上を図る」とする。

第五款　都市公園法の特例等

（都市公園の占用の許可の特例等）

第六十二条の二　第四十六条第十二項に規定する事項又は同条第十四項第一号に定める事項が記載された都市再生整備計画が同条第二十八項前段（同条第二十九項において準用する場合を含む。）の規定により公表された日から二年以内に当該都市再生整備計画に基づく都市公園の占用について都市公園法第六条第一項又は第三項の許可の申請があった場合においては、公園管理者は、同法第七条の規定にかかわらず、当該占用が第四十六条第十二項又は第十四項第一号の施設等の外観及び構造、占用に関する工事その他の事項に関し政令で定める技術的基準に適合する限り、当該許可を与えるものとする。

2　第四十六条第十四項第二号イに掲げる事項が記載された都市再生整備計画が同条第二十八項前段（同条第二十九項において準用する場合を含む。）の規定により公表された日から二年以内に当該都市再生整備計画に基づく都市公園法第五条第一項の許可の申請があった場合においては、公園管理者は、当該許可を与えるものとする。

（公園施設設置管理協定）

第六十二条の三　第四十六条第十四項第二号ロに掲げる事項に係る都市公園の公園管理者は、都市再生整備計画に基づき、一体型事業実施主体等と滞在快適性等向上公園施設の設置又は管理に関する協定（以下「公園施設設置管理協定」という。）を締結するものとする。

2　公園施設設置管理協定においては、次に掲げる事項を定めなければならない。

一　滞在快適性等向上公園施設の設置又は管理の目的

二　滞在快適性等向上公園施設の場所

三　滞在快適性等向上公園施設の設置又は管理の期間

四　滞在快適性等向上公園施設の構造

五　滞在快適性等向上公園施設の工事実施の方法

六　滞在快適性等向上公園施設の工事の時期

七　滞在快適性等向上公園施設の設置又は管理のための都市公園の使用の対価として一体型事業実施主体等が支払う使用料（第六十二条の五第三項において単に「使用料」という。）の額

八　特定公園施設の建設に関する事項（当該特定公園施設の建設に要する費用の負担の方法を含む。）

九　公園利便増進施設等の設置に関する事項

十　都市公園の環境の維持及び向上を図るための清掃その他の措置であって滞在快適性等向上公園施設の設置又は管理及び公園利便増進施設等の設置に伴い講ずるもの（第六十二条の五第一項において「都市公園の環境の維持向上のための清掃等」という。）に関する事項

十一　公園施設設置管理協定の有効期間

十二　公園施設設置管理協定に違反した場合の措置

十三　その他国土交通省令で定める事項

3　前項第十一号の有効期間は、二十年を超えないものとする。

4　公園管理者は、一体型事業実施主体等と公園施設設置管理協定を締結しようとするときは、あらかじめ、次に掲げる事項を確認しなければならない。

一　当該一体型事業実施主体等が当該公園施設設置管理協定に基づき滞在快適性等向上公園施設の設置又は管理を行うため適切な資金計画及び収支計画を有する者であること。

二　当該公園施設設置管理協定の目的となる滞在快適性等向上公園施設が都市公園法第五条第二項各号のいずれかに該当するものであること。

三　当該一体型事業実施主体等が不正又は不誠実な行為をするおそれが明らかな者でないこと。

5　公園管理者は、一体型事業実施主体等と公園施設設置管理協定を締結したときは、その締結の日並びに第二項第二号の場所及び同項第十一号の有効期間を公示しなければならない。

（公園施設設置管理協定の変更）

第六十二条の四　前条第四項及び第五項の規定は、公園施設設置管理協定において定めた事項の変更について準用する。この場合において、同条第四項中「次に掲げる事項」とあるのは、「第一号及び第二号に該当すること並びに当該公園施設設置管理協定の変更をすることについて都市公園の利用者の利便の一層の向上に寄与するものであると見込まれること又はやむを得ない事情があること」と読み替えるものとする。

（滞在快適性等向上公園施設の設置又は管理の許可等）

第六十二条の五　公園施設設置管理協定を締結した一体型事業実施主体等（以下「協定一体型事業実施主体等」という。）は、当該公園施設設置管理協定（変更があったときは、その変更後のもの。以下同じ。）に従って、滞在快適性等向上公園施設の設置又は管理、特定公園施設の建設、公園利便増進施設等の設置及び都市公園の環境の維持向上のための清掃等（第百十九条第七号において「滞在快適性等向上公園施設の設置等」という。）をしなければならない。

2　公園管理者は、協定一体型事業実施主体等から公園施設設置管理協定に基づき都市公園法第五条第一項の許可の申請があった場合においては、当該許可を与えなければならない。

3　公園管理者が前項の規定により都市公園法第五条第一項の許可を与えた場合においては、当該許可に係る使用料の額は、公園施設設置管理協定に記載された使用料の額（当該額が同法第十八条の規定に基づく条例（国の設置に係る都市公園にあっては、同条の規定に基づく政令）で定める額を下回る場合にあっては、当該条例又は当該政令で定める額）とする。

4　第六十二条の三第五項の規定による公示があったときは、協定一体型事業実施主体等以外の者は、その公示に係る同条第二項第二号の場所（前条において準用する第六十二条の三第五項の規定による公示があったときは、その公示に係る同号の場所）については、都市公園法第五条第一項の許可の申請をすることができない。

（地位の承継）

第六十二条の六　協定一体型事業実施主体等の一般承継人は、公園管理者の承認を受けて、当該協定一体型事業実施主体等が有していた公園施設設置管理協定に基づく地位を承継することができる。

（公園施設設置管理協定に係る滞在快適性等向上公園施設の設置基準等の特例）

第六十二条の七　公園施設設置管理協定に基づき滞在快適性等向上公園施設を設ける場合における都市公園法第四条第一項の規定の適用については、同項ただし書中「動物園を設ける場合」とあるのは、「動物園を設ける場合、都市再生特別措置法（平成十四年法律第二十二号）第六十二条の三第一項に規定する公園施設設置管理協定に基づき同法第四十六条第十四項第二号ロに規定する滞在快適性等向上公園施設を設ける場合」とする。

2　公園管理者は、協定一体型事業実施主体等から公園施設設置管理協定に基づき公園利便増進施設等のための都市公園の占用について都市公園法第六条第一項又は第三項の許可の申請があった場合においては、同法第七条の規定にかかわらず、当該占用が第四十六条第十四項第二号ロ（２）の政令で定める施設等の外観及び構造、占用に関する工事その他の事項に関し政令で定める技術的基準に適合する限り、当該許可を与えなければならない。

第六款　都市再生推進法人を経由した道路又は都市公園の占用等の許可の申請手続

第六十二条の八　都市再生整備計画において滞在快適性等向上区域が定められた場合における当該滞在快適性等向上区域内の道路又は都市公園に係る次に掲げる申請書の提出は、第百十八条第一項の規定により指定された都市再生推進法人を経由して行うことができる。

一　道路法第三十二条第一項又は第三項の許可に係る同条第二項の申請書

二　都市公園法第六条第一項又は第三項の許可に係る同条第二項又は第三項の申請書

三　道路交通法第七十七条第一項の許可に係る同法第七十八条第一項の申請書

2　前項の規定により次の各号に掲げる申請書の提出を受けた都市再生推進法人は、速やかに当該申請書を当該各号に定める者に送付しなければならない。

一　前項第一号に掲げる申請書　当該申請書に係る道路の道路管理者

二　前項第二号に掲げる申請書　当該申請書に係る都市公園の公園管理者

三　前項第三号に掲げる申請書　当該申請書に係る場所を管轄する警察署長

3　第百十八条第一項の規定により指定された都市再生推進法人は、第一項の規定による経由に係る事務を行うときは、前項各号に定める者との密接な連携の下にこれを行うとともに、滞在快適性等向上区域内において道路若しくは都市公園を占用し、又は道路を使用しようとする者に対し、第一項各号に規定する許可に係る申請の手続に関する情報の提供、相談、助言その他の援助を行うものとする。

4　第二項各号に定める者は、第一項の規定による経由に係る事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、市町村長に対し、当該事務を行う都市再生推進法人に対して第百二十一条第一項から第三項までの規定により必要な措置を講ずることを要請することができる。

第七款　駐車場法の特例等

（特定路外駐車場の設置の届出等）

第六十二条の九　都市再生整備計画に記載された路外駐車場配置等基準に係る滞在快適性等向上区域内において、路外駐車場で自動車の駐車の用に供する部分の面積が当該滞在快適性等向上区域内の土地利用及び交通の現状及び将来の見通しを勘案して市町村の条例で定める規模以上のもの（以下この項において「特定路外駐車場」という。）を設置しようとする者は、当該特定路外駐車場の設置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、当該特定路外駐車場の位置、規模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。

2　前項の規定による届出をした者は、当該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、前二項の規定による届出があった場合において、当該届出に係る事項が路外駐車場配置等基準に適合せず、歩行者の移動上の利便性及び安全性の向上のため必要があると認めるときは、当該届出をした者に対して、必要な勧告をすることができる。

4　市町村長は、前項の規定による勧告をした場合において、必要があると認めるときは、その勧告を受けた者に対し、土地の取得についてのあっせん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。

（出入口制限対象駐車場の自動車の出入口の設置の制限等）

第六十二条の十　都市再生整備計画に記載された駐車場出入口制限道路に面する土地に出入口制限対象駐車場（路外駐車場であって、自動車の駐車の用に供する部分の面積が駐車場出入口制限道路の交通の現状及び滞在快適性等向上区域における催しの実施その他の活動の実施の状況を勘案して、駐車場出入口制限道路への自動車の出入りによる歩行者の安全及び滞在の快適性に及ぼす影響が大きいものとして市町村の条例で定める規模以上のものをいう。以下同じ。）を設置し、又は当該土地に設置された出入口制限対象駐車場の自動車の出入口の位置の変更をしようとする者は、当該出入口制限対象駐車場の自動車の出入口を当該駐車場出入口制限道路に接して設けてはならない。ただし、当該駐車場出入口制限道路に接して当該出入口制限対象駐車場の自動車の出入口を設けることがやむを得ないと認められる場合として市町村の条例で定める場合にあっては、この限りでない。

2　都市再生整備計画に記載された駐車場出入口制限道路に面する土地に出入口制限対象駐車場を設置しようとする者は、当該出入口制限対象駐車場の設置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、当該出入口制限対象駐車場の自動車の出入口の位置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。

3　都市再生整備計画に記載された駐車場出入口制限道路に面する土地に設置された出入口制限対象駐車場の自動車の出入口の位置の変更をしようとする者は、当該出入口制限対象駐車場の自動車の出入口の位置の変更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、その変更後の当該出入口制限対象駐車場の自動車の出入口の位置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。

4　市町村長は、前二項の規定による届出があった場合において、当該届出に係る事項が第一項の規定に適合しないと認めるときは、当該届出をした者に対し、期限を定めて、当該届出に係る出入口制限対象駐車場の自動車の出入口の位置に関し設計の変更その他の必要な措置をとるべきことを勧告することができる。

5　市町村長は、前項の規定による勧告を受けた者が正当な理由がなくてその勧告に係る措置をとらなかった場合において、安全かつ円滑な歩行の確保に特に支障を及ぼすおそれがあると認めるときは、当該勧告を受けた者に対し、期限を定めて、当該勧告に係る措置をとるべきことを命ずることができる。

（歩行者の安全の確保等についての配慮）

第六十二条の十一　前条第一項に規定する条例の規定の施行若しくは適用の際駐車場出入口制限道路に面する土地に出入口制限対象駐車場（当該駐車場出入口制限道路に接して自動車の出入口を設けているものに限る。）を現に設置している者又は当該条例の規定の施行若しくは適用の後に同項ただし書の適用を受けて駐車場出入口制限道路に面する土地に出入口制限対象駐車場を設置し、若しくは当該土地に設置された出入口制限対象駐車場の自動車の出入口の位置の変更をした者は、当該駐車場出入口制限道路における安全かつ円滑な歩行の確保及び滞在快適性等向上区域における催しの実施その他の活動の円滑な実施についての適正な配慮をして当該出入口制限対象駐車場を運営しなければならない。

（駐車施設の附置に係る駐車場法の特例）

第六十二条の十二　都市再生整備計画に滞在快適性等向上区域（駐車場法第二十条第一項の地区若しくは地域又は同条第二項の地区の区域内に限る。）について集約駐車施設の位置及び規模又は駐車場出入口制限道路に関する事項が記載された場合における同条第一項及び第二項並びに同法第二十条の二第一項の規定の適用については、同法第二十条第一項中

「近隣商業地域内に」とあるのは「近隣商業地域内の滞在快適性等向上区域（都市再生特別措置法（平成十四年法律第二十二号）第四十六条第二項第五号に規定する滞在快適性等向上区域をいう。以下同じ。）の区域内に」と、同項及び同条第二項並びに同法第二十条の二第一項中「建築物又は」とあるのは「建築物若しくは」と、同法第二十条第一項中「旨を」とあるのは「旨、その建築物若しくはその建築物の敷地内若しくは集約駐車施設（同条第十四項第三号ハに規定する集約駐車施設をいう。以下同じ。）内に駐車施設を設けなければならない旨若しくは集約駐車施設内に駐車施設を設けなければならない旨又は当該条例の規定により設けなければならないこととされた駐車施設であつて条例で定める規模以上のものの自動車の出入口（同号口に規定する自動車の出入口をいう。以下同じ。）は、駐車場出入口制限道路（同号口に規定する駐車場出入口制限道路をいう。以下同じ。）に接して設けることを制限する旨（当該駐車場出入口制限道路に接して当該駐車施設の自動車の出入口を設けることがやむを得ないと認められる場合として条例で定める場合においては当該制限を適用しない旨を含む。）を」と、「駐車場整備地区内又は商業地域内若しくは近隣商業地域内の」とあるのは「滞在快適性等向上区域の区域内の」と、同条第二項中「地区内」とあるのは「地区内の滞在快適性等向上区域の区域内」と、同項及び同法第二十条の二第一項中「旨を」とあるのは「旨、その建築物若しくはその建築物の敷地内若しくは集約駐車施設内に駐車施設を設けなければならない旨若しくは集約駐車施設内に駐車施設を設けなければならない旨又は当該条例の規定により設けなければならないこととされた駐車施設であつて条例で定める規模以上のものの自動車の出入口は、駐車場出入口制限道路に接して設けることを制限する旨（当該駐車場出入口制限道路に接して当該駐車施設の自動車の出入口を設けることがやむを得ないと認められる場合として条例で定める場合においては当該制限を適用しない旨を含む。）を」と、同項中「前条第一項の地区若しくは地域内又は同条第二項の地区内」とあるのは「前条第一項又は第二項の滞在快適性等向上区域の区域内」と、「地区又は地域内の」とあり、及び「地区内の」とあるのは「滞在快適性等向上区域の区域内の」とする。

第八款　普通財産の活用

第六十二条の十三　一体型事業実施主体等は、都市再生整備計画の期間内に限り、都市再生整備計画に記載された第四十六条第十四項第四号に定める事項に基づき普通財産を使用することができる。この場合において、一体型事業実施主体等は、当該普通財産の存する地域の環境の維持及び向上を図るための清掃その他の措置であって当該普通財産の使用に伴い必要となるものを併せて講ずるものとする。

第九款　景観計画の策定等の提案

第六十二条の十四　都市再生整備計画において滞在快適性等向上区域が定められたときは、一体型事業実施主体等は、景観法（平成十六年法律第百十号）第七条第一項に規定する景観行政団体に対し、当該滞在快適性等向上区域における良好な景観の形成を促進するために必要な景観計画（同法第八条第一項に規定する景観計画をいう。以下同じ。）の策定又は変更を提案することができる。この場合においては、当該提案に係る景観計画の素案を添えなければならない。

2　景観法第十一条第三項及び第十二条から第十四条までの規定は、前項の規定による提案について準用する。この場合において、同法第十一条第三項中「当該計画提案」とあるのは、「第八条第一項に規定する土地の区域のうち、一体として良好な景観を形成すべき土地の区域としてふさわしい一団の土地の区域であって都市再生特別措置法第四十六条第二項第五号に規定する滞在快適性等向上区域内の土地の全部又は一部を含むものについて、当該計画提案」と読み替えるものとする。

第十款　歴史的風致維持向上計画の認定の申請手続の特例

第六十二条の十五　国土交通大臣は、第四十七条第一項の規定による都市再生整備計画（第四十六条第二十三項に規定する事項が記載されたものに限る。）の提出（第三項において「都市再生整備計画の提出」という。）に併せて地域歴史的風致法第五条第一項の規定による歴史的風致維持向上計画（同条第二項第三号ロに掲げる事項として歴史的風致維持向上施設整備事項（第四十六条第二十三項に規定する事項に係る歴史的風致維持向上施設の整備に関する事項をいう。第三項において同じ。）が記載されたものに限る。）の認定の申請があった場合においては、遅滞なく、当該歴史的風致維持向上計画の写しを文部科学大臣及び農林水産大臣に送付するものとする。

2　文部科学大臣及び農林水産大臣が前項の規定による歴史的風致維持向上計画の写しの送付を受けたときは、当該歴史的風致維持向上計画について、文部科学大臣及び農林水産大臣に対する地域歴史的風致法第五条第一項の規定による認定の申請があったものとみなす。

3　前二項の規定は、都市再生整備計画の提出に併せて地域歴史的風致法第七条第一項の規定による歴史的風致維持向上計画の変更の認定の申請（地域歴史的風致法第五条第二項第三号ロに掲げる事項として歴史的風致維持向上施設整備事項を記載する変更に係るものに限る。）があった場合について準用する。この場合において、前項中「第五条第一項の規定による認定の申請」とあるのは、「第七条第一項の規定による変更の認定の申請」と読み替えるものとする。

第四節　民間都市再生整備事業計画の認定等

（民間都市再生整備事業計画の認定）

第六十三条　都市再生整備計画の区域内における都市開発事業であって、当該都市開発事業を施行する土地（水面を含む。）の区域（以下「整備事業区域」という。）の面積が政令で定める規模以上のもの（以下「都市再生整備事業」という。）を都市再生整備計画に記

載された事業と一体的に施行しようとする民間事業者は、国土交通省令で定めるところにより、当該都市再生整備事業に関する計画（以下「民間都市再生整備事業計画」という。）を作成し、国土交通大臣の認定を申請することができる。

2　民間都市再生整備事業計画には、次に掲げる事項を記載しなければならない。

一　整備事業区域の位置及び面積

二　建築物及びその敷地の整備に関する事業の概要

三　公共施設の整備に関する事業の概要及び当該公共施設の管理者又は管理者となるべき者

四　工事着手の時期及び事業施行期間

五　用地取得計画

六　資金計画

七　その他国土交通省令で定める事項

3　第一項の民間事業者は、その施行する都市再生整備事業が都市の脱炭素化（地球温暖化対策の推進に関する法律（平成十年法律第百十七号）第二条の二に規定する脱炭素社会の実現に寄与することを旨として、社会経済活動その他の活動に伴って発生する温室効果ガス（同法第二条第三項に規定する温室効果ガスをいう。第四号において同じ。）の排出の量の削減並びに吸収作用の保全及び強化を行うことをいう。以下同じ。）の促進に資するもの（同号において「脱炭素都市再生整備事業」という。）であると認めるときは、第一項の認定（以下「整備事業計画の認定」という。）の申請に係る民間都市再生整備事業計画に、前項各号に掲げる事項のほか、次に掲げる事項を記載することができる。

一　緑地、緑化施設又は緑地等管理効率化設備（緑地又は緑化施設の管理を効率的に行うための設備をいう。以下同じ。）の整備に関する事業の概要及び当該緑地、緑化施設又は緑地等管理効率化設備の管理者又は管理者となるべき者

二　緑地又は緑化施設の管理の方法

三　再生可能エネルギー発電設備（再生可能エネルギー電気の利用の促進に関する特別措置法（平成二十三年法律第百八号）第二条第二項に規定する再生可能エネルギー発電設備をいう。）、エネルギーの効率的利用に資する設備その他の都市の脱炭素化に資するものとして国土交通省令で定める設備（以下「再生可能エネルギー発電設備等」という。）の整備に関する事業の概要及び当該再生可能エネルギー発電設備等の管理者又は管理者となるべき者

四　脱炭素都市再生整備事業の施行に伴う温室効果ガスの排出の量を削減するための措置に関する事項

（民間都市再生整備事業計画の認定基準等）

第六十四条　国土交通大臣は、整備事業計画の認定の申請があった場合において、当該申請に係る民間都市再生整備事業計画が次に掲げる基準に適合すると認めるときは、整備事業計画の認定をすることができる。

一　当該都市再生整備事業が、都市再生整備計画に記載された事業と一体的に施行されることによりその事業の効果を一層高めるものであり、かつ、当該都市再生整備計画の区域を含む都市の再生に著しく貢献するものであると認められること。

二　整備事業区域が都市再生緊急整備地域内にあるときは、建築物及びその敷地並びに公共施設の整備に関する計画が、地域整備方針に適合するものであること。

三　工事着手の時期、事業施行期間及び用地取得計画が、当該都市再生整備事業を都市再生整備計画に記載された事業と一体的かつ確実に遂行するために適切なものであること。

四　当該都市再生整備事業の施行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あること。

五　民間都市再生整備事業計画に前条第三項各号に掲げる事項が記載されている場合にあっては、当該民間都市再生整備事業計画に基づき行う緑地、緑化施設又は緑地等管理効率化設備及び再生可能エネルギー発電設備等の整備又は管理の内容並びに同項第四号の措置の内容が、都市の脱炭素化を図るために必要なものとし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　国土交通大臣は、整備事業計画の認定をするときは、あらかじめ、関係市町村の意見を聴かなければならない。

3　国土交通大臣は、整備事業計画の認定をするときは、あらかじめ、当該都市再生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（以下この節において「公共施設の管理者等」という。）の意見を聴かなければならない。

4　都市緑地法（昭和四十八年法律第七十二号）第九十条に規定する認定優良緑地確保計画（同法第八十八条第三項に規定する事項が記載されたものに限る。）に基づき緑地、緑化施設又は緑地等管理効率化設備の整備又は管理をしようとする民間事業者が、前条第三項第一号及び第二号に掲げる事項として当該緑地、緑化施設又は緑地等管理効率化設備の整備又は管理に関する事項を記載した民間都市再生整備事業計画について整備事業計画の認定の申請をした場合における第一項の規定の適用については、当該申請に係る民間都市再生整備事業計画は、同項第五号に掲げる基準（緑地、緑化施設及び緑地等管理効率化設備に係る部分に限る。）に適合しているものとみなす。

（整備事業計画の認定の通知）

第六十五条　国土交通大臣は、整備事業計画の認定をしたときは、速やかに、その旨を関係市町村、公共施設の管理者等及び民間都市機構に通知するとともに、整備事業計画の認定を受けた者（以下「認定整備事業者」という。）の氏名又は名称、事業施行期間、整備事業区域その他国土交通省令で定める事項を公表しなければならない。

（民間都市再生整備事業計画の変更）

第六十六条　認定整備事業者は、整備事業計画の認定を受けた民間都市再生整備事業計画（以下「認定整備事業計画」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、国土交通大臣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。

（報告の徴収）

第六十七条　国土交通大臣は、認定整備事業者に対し、認定整備事業計画（認定整備事業計画の変更があったときは、その変更後のもの。以下同じ。）に係る都市再生整備事業（以下「認定整備事業」という。）の施行の状況について報告を求めることができる。

（地位の承継）

第六十八条　認定整備事業者の一般承継人又は認定整備事業者から認定整備事業計画に係る整備事業区域内の土地の所有権その他当該認定整備事業の施行に必要な権原を取得した者は、国土交通大臣の承認を受けて、当該認定整備事業者が有していた整備事業計画の認定に基づく地位を承継することができる。

2　国土交通大臣は、前項の規定による承認をしようとするときは、あらかじめ、関係市町村の意見を聴かなければならない。

（改善命令）

第六十九条　国土交通大臣は、認定整備事業者が認定整備事業計画に従って認定整備事業を施行していないと認めるときは、当該認定整備事業者に対し、相当の期間を定めて、その改善に必要な措置を命ずることができる。

（整備事業計画の認定の取消し）

第七十条　国土交通大臣は、認定整備事業者が前条の規定による処分に違反したときは、整備事業計画の認定を取り消すことができる。

2　国土交通大臣は、前項の規定による取消しをしたときは、速やかに、その旨を、関係市町村、公共施設の管理者等及び民間都市機構に通知するとともに、公表しなければならない。

（民間都市機構の行う都市再生整備事業支援業務）

第七十一条　民間都市機構は、第二十九条第一項に規定する業務のほか、民間事業者による都市再生整備事業を推進するため、国土交通大臣の承認を受けて、次に掲げる業務を行うことができる。

一　次に掲げる方法により、認定整備事業者の認定整備事業の施行に要する費用の一部（公共施設等その他公益的施設で政令で定めるもの並びに建築物の利用者等に有用な情報の収集、整理、分析及び提供を行うための設備、緑地等管理効率化設備並びに再生可能エネルギー発電設備等で政令で定めるもの（緑地等管理効率化設備及び再生可能エネルギー発電設備等にあっては、認定整備事業計画に第六十三条第三項第一号又は第三号に掲げる事項として記載されているものに限る。）の整備に要する費用の額の範囲内に限る。）について支援すること。

イ　認定整備事業者（専ら認定整備事業の施行を目的とする株式会社等に限る。）に対する出資若しくは資金の貸付け又は認定整備事業者（専ら認定整備事業の施行を目的

とする株式会社等に限る。）が発行する社債の取得

ロ　専ら、認定整備事業者から認定整備事業の施行により整備される建築物及びその敷地（以下この号において「認定整備建築物等」という。）若しくは認定整備建築物等に係る信託の受益権を取得し、当該認定整備建築物等若しくは当該認定整備建築物等に係る信託の受益権の管理及び処分を行うことを目的とする株式会社等に対する出資若しくは資金の貸付け又は当該株式会社等が発行する社債の取得

ハ　不動産特定共同事業法（平成六年法律第七十七号）第二条第二項に規定する不動産取引（認定整備建築物等を整備し、又は整備された認定整備建築物等を取得し、当該認定整備建築物等の管理及び処分を行うことを内容とするものに限る。）を対象とする同条第三項に規定する不動産特定共同事業契約に基づく出資

ニ　信託（受託した土地に認定整備建築物等を整備し、当該認定整備建築物等の管理及び処分を行うことを内容とするものに限る。）の受益権の取得

ホ　イから二までに掲げる方法に準ずるものとして国土交通省令で定める方法

二　認定整備事業者に対し、必要な助言、あっせんその他の援助を行うこと。

三　前二号に掲げる業務に附帯する業務を行うこと。

2　前項の規定により、民間都市機構が同項各号に掲げる業務を行う場合には、民間都市開発法第十一条第一項及び第十二条中「第四条第一項各号」とあるのは「第四条第一項各号及び都市再生特別措置法第七十一条第一項各号」と、民間都市開発法第十四条中「第四条第一項第一号及び第二号」とあるのは「第四条第一項第一号及び第二号並びに都市再生特別措置法第七十一条第一項第一号」と、民間都市開発法第二十条第一号中「第十一条第一項」とあるのは「第十一条第一項（都市再生特別措置法第七十一条第二項の規定により読み替えて適用する場合を含む。以下この号において同じ。）」と、「同項」とあるのは「第十一条第一項」と、同条第二号中「第十二条」とあるのは「第十二条（都市再生特別措置法第七十一条第二項の規定により読み替えて適用する場合を含む。）」とする。

3　民間都市機構は、第一項第一号に掲げる業務を行う場合においては、国土交通省令で定める基準に従って行わなければならない。

（民間都市開発法の特例）

第七十一条の二　民間都市開発法第四条第一項第一号に規定する特定民間都市開発事業であって認定整備事業であるものに係る同項の規定の適用については、同号中「同じ。）」とあるのは「同じ。）であつて都市再生特別措置法（平成十四年法律第二十二号）第六十七条に規定する認定整備事業であるもの」と、「という。）」とあるのは「という。）並びに同法第七十一条第一項第一号に規定する緑地等管理効率化設備及び再生可能エネルギー発電設備等」とする。

（市町村協議会における認定整備事業を円滑かつ確実に施行するために必要な協議）

第七十二条　認定整備事業者は、第百十七条第一項の市町村都市再生協議会（以下この条において「市町村協議会」という。）に対し、その認定整備事業を円滑かつ確実に施行する

ために必要な協議を行うことを求めることができる。

2　前項の協議を行うことを求められた市町村協議会に関する第百十七条第五項の規定の適用については、同項中「管理者」とあるのは、「管理者、第七十二条第一項の協議を行うことを求めた同項の認定整備事業者」とする。

3　市町村協議会は、第一項の協議を行うことを求められた場合において、当該協議が調ったとき又は当該協議が調わないこととなったときはその結果を、当該協議の結果を得るに至っていないときは当該協議を行うことを求められた日から六月を経過するごとにその間の経過を、速やかに、当該協議を行うことを求めた認定整備事業者に通知するものとする。

第五節　都市再生整備歩行者経路協定

第七十三条　都市再生整備計画に記載された第四十六条第二十四項に規定する区域内の一団の土地の所有者及び借地権等を有する者（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っては、当該土地に対応する従前の土地の所有者及び借地権等を有する者）は、その全員の合意により、当該区域内における都市開発事業の施行に関連して必要となる歩行者の移動上の利便性及び安全性の向上のための経路の整備又は管理に関する協定（次項において「都市再生整備歩行者経路協定」という。）を締結することができる。ただし、当該土地（同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っては、当該土地に対応する従前の土地）の区域内に借地権等の目的となっている土地がある場合においては、当該借地権等の目的となっている土地の所有者の合意を要しない。

2　前章第七節（第四十五条の二第一項を除く。）の規定は、都市再生整備歩行者経路協定について準用する。この場合において、同条第二項第一号中「都市再生歩行者経路の」とあるのは「都市再生整備歩行者経路（第七十三条第一項の経路をいう。以下同じ。）の」と、同項第二号中「都市再生歩行者経路」とあるのは「都市再生整備歩行者経路」と、同条第三項及び第四十五条の十一第一項中「都市再生緊急整備地域」とあるのは「第四十六条第二十四項の規定により都市再生整備計画に記載された区域」と、第四十五条の二第三項並びに第四十五条の十一第一項及び第二項中「都市再生歩行者経路の」とあるのは「都市再生整備歩行者経路の」と、第四十五条の二第三項中「土地所有者等」とあるのは「土地所有者等（第七十三条第一項本文に規定する者をいう。以下この節において同じ。）」と、第四十五条の四第一項第四号中「都市再生緊急整備地域の地域整備方針」とあるのは「第四十六条第二十四項の規定により都市再生整備計画に記載された経路の整備又は管理に関する事項」と、第四十五条の七及び第四十五条の十中「第四十五条の二第一項」とあるのは「第七十三条第一項」と読み替えるものとする。

第六節　都市利便増進協定

（都市利便増進協定）

第七十四条　都市再生整備計画に記載された第四十六条第二十五項に規定する区域内の一団の土地の所有者若しくは借地権等を有する者（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っては、当該土地に対応する従前の土地の所有者又は借地権等を有する者）若しくは当該区域内の建築物の所有者（以下この節において「土地所有者等」という。）又は第百十八条第一項の規定により指定された都市再生推進法人は、都市利便増進施設の一体的な整備又は管理に関する協定（以下「都市利便増進協定」という。）を締結し、市町村長の認定を申請することができる。

2　都市利便増進協定においては、次に掲げる事項を定めるものとする。

一　都市利便増進協定の目的となる都市利便増進施設の種類及び位置

二　前号の都市利便増進施設の一体的な整備又は管理の方法

三　第一号の都市利便増進施設の一体的な整備又は管理に要する費用の負担の方法

四　都市利便増進協定を変更し、又は廃止する場合の手続

五　都市利便増進協定の有効期間

六　その他必要な事項

（都市利便増進協定の認定基準）

第七十五条　市町村長は、前条第一項の認定（以下「協定の認定」という。）の申請があった場合において、当該申請に係る都市利便増進協定が次に掲げる基準に適合すると認めるときは、協定の認定をすることができる。

一　土地所有者等の相当部分が都市利便増進協定に参加していること。

二　都市利便増進協定において定める前条第二項第二号及び第三号に掲げる事項の内容が適切であり、かつ、第四十六条第二十五項の規定により都市再生整備計画に記載された事項に適合するものであること。

三　都市利便増進協定において定める前条第二項第四号から第六号までに掲げる事項の内容が適切なものであること。

四　都市利便増進協定の内容が法令に違反するものでないこと。

（都市利便増進協定の変更）

第七十六条　土地所有者等又は第百十八条第一項の規定により指定された都市再生推進法人は、協定の認定を受けた都市利便増進協定（以下「認定都市利便増進協定」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、市町村長の認定を受けなければならない。

2　前条の規定は、前項の場合について準用する。

（協定の認定の取消し）

第七十七条　市町村長は、次の各号のいずれかに該当するときは、協定の認定を取り消すことができる。

一　認定都市利便増進協定の内容が第七十五条各号に掲げる基準に適合しなくなったと認めるとき。

二　認定都市利便増進協定の目的となる都市利便増進施設の一体的な整備又は管理が当該認定都市利便増進協定の定めるところに従い行われていないと認めるとき。

（民間都市機構の行う都市利便増進協定推進支援業務）

第七十八条　民間都市機構は、第二十九条第一項及び第七十一条第一項に規定する業務のほか、認定都市利便増進協定に基づく都市利便増進施設（民間事業者による都市開発事業に関連して整備されるものに限る。）の一体的な整備又は管理を支援するため、国土交通大臣の承認を受けて、当該認定都市利便増進協定を締結している土地所有者等に対し、当該一体的な整備又は管理に関し必要な情報の提供、助言又はあっせんその他の援助を行うことができる。

2　前項の規定により、民間都市機構が同項に規定する業務を行う場合には、民間都市開発法第十一条第一項及び第十二条中「第四条第一項各号に掲げる業務」とあるのは「第四条第一項各号に掲げる業務及び都市再生特別措置法第七十八条第一項に規定する業務」と、民間都市開発法第二十条第一号中「第十一条第一項」とあるのは「第十一条第一項（都市再生特別措置法第七十八条第二項の規定により読み替えて適用する場合を含む。以下この号において同じ。）」と、「同項」とあるのは「第十一条第一項」と、同条第二号中「第十二条」とあるのは「第十二条（都市再生特別措置法第七十八条第二項の規定により読み替えて適用する場合を含む。）」とする。

（都市の美観風致を維持するための樹木の保存に関する法律の特例）

第七十九条　第百十八条第一項の規定により指定された都市再生推進法人が認定都市利便増進協定に基づき管理する樹木又は樹木の集団で都市の美観風致を維持するための樹木の保存に関する法律（昭和三十七年法律第百四十二号）第二条第一項の規定に基づき保存樹又は保存樹林として指定されたものについての同法の規定の適用については、同法第五条第一項中「所有者」とあるのは「所有者及び推進法人（都市再生特別措置法第百十八条第一項の規定により指定された都市再生推進法人をいう。以下同じ。）」と、同法第六条第二項及び第八条中「所有者」とあるのは「推進法人」と、同法第九条中「所有者」とあるのは「所有者又は推進法人」とする。

（国等の援助）

第八十条　国及び関係地方公共団体は、都市利便増進協定を締結し、又は締結しようとする土地所有者等に対し、都市利便増進協定の締結及び円滑な実施に関し必要な情報の提供、指導、助言その他の援助を行うよう努めるものとする。

（都市利便増進協定の認定の特例）

第八十条の二　都市再生整備計画に記載された一体型滞在快適性等向上事業の実施主体は、土地所有者等又は第百十八条第一項の規定により指定された都市再生推進法人でない場合であっても、当該一体型滞在快適性等向上事業の実施のため都市利便増進施設の一体的な

整備又は管理を行う必要があるときは、都市利便増進協定を締結し、市町村長の認定を申請することができる。この場合における第七十五条から第七十八条まで及び前条の規定の適用については、第七十五条第一号、第七十八条第一項及び前条中「土地所有者等」とあり、並びに第七十六条第一項中「土地所有者等又は第百十八条第一項の規定により指定された都市再生推進法人」とあるのは「都市再生整備計画に記載された一体型滞在快適性等向上事業の実施主体」と、第七十五条第二号中「第四十六条第二十五項の規定により都市再生整備計画に記載された事項」とあるのは「都市再生整備計画に記載された一体型滞在快適性等向上事業の内容」と、第七十七条第一号中「第七十五条各号」とあるのは「第八十条の二の規定により読み替えて適用する第七十五条各号」と、第七十八条第二項中「第七十八条第一項」とあるのは「第七十八条第一項（同法第八十条の二の規定により読み替えて適用する場合を含む。）」とする。

第七節　低未利用土地利用促進協定

（低未利用土地利用促進協定の締結等）

第八十条の三　市町村又は都市再生推進法人等（第百十八条第一項の規定により指定された都市再生推進法人、都市緑地法第八十一条第一項の規定により指定された緑地保全・緑化推進法人（第八十条の七第一項に規定する業務を行うものに限る。以下この項において「緑地保全・緑化推進法人」という。）又は景観法第九十二条第一項の規定により指定された景観整備機構（第八十条の八第一項に規定する業務を行うものに限る。以下この項において「景観整備機構」という。）をいう。以下この節において同じ。）は、都市再生整備計画に記載された第四十六条第二十六項に規定する事項に係る居住者等利用施設（緑地保全・緑化推進法人にあっては緑地その他の国土交通省令で定める施設に、景観整備機構にあっては景観計画区域（景観法第八条第二項第一号に規定する景観計画区域をいう。第百十一条第一項において同じ。）内において整備される良好な景観を形成する広場その他の国土交通省令で定める施設に限る。）の整備及び管理を行うため、当該事項に係る低未利用土地の所有者又は使用及び収益を目的とする権利（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（以下「所有者等」という。）と次に掲げる事項を定めた協定（以下「低未利用土地利用促進協定」という。）を締結して、当該居住者等利用施設の整備及び管理を行うことができる。

一　低未利用土地利用促進協定の目的となる低未利用土地及び居住者等利用施設

二　前号の居住者等利用施設の整備及び管理の方法に関する事項

三　低未利用土地利用促進協定の有効期間

四　低未利用土地利用促進協定に違反した場合の措置

2　低未利用土地利用促進協定については、前項第一号の低未利用土地の所有者等の全員の合意がなければならない。

3　低未利用土地利用促進協定の内容は、次に掲げる基準のいずれにも適合するものでなければならない。

一　都市再生整備計画に記載された第四十六条第二十六項に規定する事項に適合するものであること。

二　第一項第一号の低未利用土地の利用を不当に制限するものでないこと。

三　第一項各号に掲げる事項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。

4　都市再生推進法人等が低未利用土地利用促進協定を締結するときは、あらかじめ、市町村長の認可を受けなければならない。

（低未利用土地利用促進協定の認可）

第八十条の四　市町村長は、前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　低未利用土地利用促進協定の内容が、前条第三項各号に掲げる基準のいずれにも適合するものであること。

（低未利用土地利用促進協定の変更）

第八十条の五　第八十条の三第二項から第四項まで及び前条の規定は、低未利用土地利用促進協定において定めた事項を変更しようとする場合について準用する。

（都市の美観風致を維持するための樹木の保存に関する法律の特例）

第八十条の六　都市再生推進法人等が低未利用土地利用促進協定に基づき管理する樹木又は樹木の集団で都市の美観風致を維持するための樹木の保存に関する法律第二条第一項の規定に基づき保存樹又は保存樹林として指定されたものについての同法の規定の適用については、同法第五条第一項中「所有者」とあるのは「所有者及び都市再生特別措置法（平成十四年法律第二十二号）第八十条の三第一項に規定する都市再生推進法人等（以下「都市再生推進法人等」という。）」と、同法第六条第二項及び第八条中「所有者」とあるのは「都市再生推進法人等」と、同法第九条中「所有者」とあるのは「所有者又は都市再生推進法人等」とする。

（緑地保全・緑化推進法人の業務の特例）

第八十条の七　都市緑地法第八十一条第一項の規定により指定された緑地保全・緑化推進法人（同法第八十二条第一号ロに掲げる業務を行うものに限る。）は、同法第八十二条各号に掲げる業務のほか、次に掲げる業務を行うことができる。

一　低未利用土地利用促進協定に基づく居住者等利用施設の整備及び管理を行うこと。

二　前号に掲げる業務に附帯する業務を行うこと。

2　前項の場合においては、都市緑地法第八十三条中「前条第一号」とあるのは、「前条第一号又は都市再生特別措置法（平成十四年法律第二十二号）第八十条の七第一項第一号」とする。

（景観整備機構の業務の特例）

第八十条の八　景観法第九十二条第一項の規定により指定された景観整備機構は、同法第九十三条各号に掲げる業務のほか、低未利用土地利用促進協定に基づく居住者等利用施設の整備及び管理を行うことができる。

2　前項の場合においては、景観法第九十五条第一項及び第二項中「掲げる業務」とあるのは、「掲げる業務及び都市再生特別措置法（平成十四年法律第二十二号）第八十条の八第一項に規定する業務」とする。

（国等の援助）

第八十条の九　国及び関係地方公共団体は、低未利用土地利用促進協定を締結しようとする低未利用土地の所有者等に対し、低未利用土地利用促進協定の締結に関し必要な情報の提供、指導、助言その他の援助を行うよう努めるものとする。

第六章　立地適正化計画に係る特別の措置

第一節　立地適正化計画の作成等

（立地適正化計画）

第八十一条　市町村は、単独で又は共同して、都市計画法第四条第二項に規定する都市計画区域内の区域について、都市再生基本方針に基づき、住宅及び都市機能増進施設（医療施設、福祉施設、商業施設その他の都市の居住者の共同の福祉又は利便のため必要な施設であって、都市機能の増進に著しく寄与するものをいう。以下同じ。）の立地の適正化を図るための計画（以下「立地適正化計画」という。）を作成することができる。

2　立地適正化計画には、その区域を記載するほか、おおむね次に掲げる事項を記載するものとする。

一　住宅及び都市機能増進施設の立地の適正化に関する基本的な方針

二　都市の居住者の居住を誘導すべき区域（以下「居住誘導区域」という。）及び居住環境の向上、公共交通の確保その他の当該居住誘導区域に都市の居住者の居住を誘導するために市町村が講ずべき施策に関する事項

三　都市機能増進施設の立地を誘導すべき区域（以下「都市機能誘導区域」という。）及び当該都市機能誘導区域ごとにその立地を誘導すべき都市機能増進施設（以下「誘導施設」という。）並びに必要な土地の確保、費用の補助その他の当該都市機能誘導区域に当該誘導施設の立地を誘導するために市町村が講ずべき施策に関する事項（次号に掲げるものを除く。）

四　都市機能誘導区域に誘導施設の立地を図るために必要な次に掲げる事業等に関する事項

イ　誘導施設の整備に関する事業

ロ　イに掲げる事業の施行に関連して必要となる公共公益施設の整備に関する事業、市街地再開発事業、土地区画整理事業その他国土交通省令で定める事業

ハ　イ又はロに掲げる事業と一体となってその効果を増大させるために必要な事務又は事業

五　居住誘導区域にあっては住宅の、都市機能誘導区域にあっては誘導施設の立地及び立地の誘導を図るための都市の防災に関する機能の確保に関する指針（以下この条において「防災指針」という。）に関する事項

六　第二号若しくは第三号の施策、第四号の事業等又は防災指針に基づく取組の推進に関連して必要な事項

七　前各号に掲げるもののほか、住宅及び都市機能増進施設の立地の適正化を図るために必要な事項

3　前項第四号に掲げる事項には、市町村が実施する事業等に係るものを記載するほか、必要に応じ、当該市町村以外の者が実施する事業等に係るものを記載することができる。

4　市町村は、立地適正化計画に当該市町村以外の者が実施する事業等に係る事項を記載するときは、当該事項について、あらかじめ、その者の同意を得なければならない。

5　第二項第六号に掲げる事項には、居住誘導区域ごとにその立地を誘導すべき居住環境向上施設（病院、店舗その他の都市の居住者の日常生活に必要な施設であって、居住環境の向上に資するものをいう。以下同じ。）及び必要な土地の確保その他の当該居住誘導区域に当該居住環境向上施設の立地を誘導するために市町村が講ずべき施策に関する事項を記載することができる。

6　第二項第六号に掲げる事項には、次に掲げる事項を記載することができる。

一　都市機能誘導区域内の区域であって、歩行者の移動上の利便性及び安全性の向上のための駐車場の配置の適正化を図るべき区域（以下「駐車場配置適正化区域」という。）

二　駐車場配置適正化区域における路外駐車場の配置及び規模の基準（第百六条において「路外駐車場配置等基準」という。）

三　駐車場配置適正化区域における駐車施設の機能を集約するために整備する駐車施設（第百七条において「集約駐車施設」という。）の位置及び規模

7　市町村は、立地適正化計画に前項各号に掲げる事項を記載するときは、当該事項について、あらかじめ、公安委員会に協議しなければならない。

8　市町村は、立地適正化計画に第六項第三号に掲げる事項を記載するときは、当該事項について、あらかじめ、都道府県知事（駐車場法第二十条第一項若しくは第二項又は第二十条の二第一項の規定に基づき条例を定めている都道府県の知事に限る。）に協議しなければならない。

9　第二項第六号に掲げる事項には、居住誘導区域にあっては住宅の、都市機能誘導区域にあっては誘導施設の立地の誘導の促進に資する老朽化した都市計画法第四条第六項に規定する都市計画施設の改修に関する事業に関する事項を記載することができる。

10　第二項第六号に掲げる事項には、居住誘導区域又は都市機能誘導区域のうち、レクリエーションの用に供する広場、地域における催しに関する情報を提供するための広告塔、

良好な景観の形成又は風致の維持に寄与する並木その他のこれらの区域における居住者、来訪者又は滞在者の利便の増進に寄与する施設等であって、居住誘導区域にあっては住宅の、都市機能誘導区域にあっては誘導施設の立地の誘導の促進に資するもの（以下「立地誘導促進施設」という。）の配置及び利用の状況その他の状況からみて、これらの区域内の一団の土地の所有者及び借地権等を有する者（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っては、当該土地に対応する従前の土地の所有者及び借地権等を有する者）による立地誘導促進施設の一体的な整備又は管理が必要となると認められる区域並びに当該立地誘導促進施設の一体的な整備又は管理に関する事項を記載することができる。

11　第二項第六号に掲げる事項には、居住誘導区域内の区域であって、防災指針に即した宅地（宅地造成及び特定盛土等規制法（昭和三十六年法律第百九十一号）第二条第一号に規定する宅地をいう。）における地盤の滑動、崩落又は液状化による被害の防止を促進する事業（以下この項において「宅地被害防止事業」という。）を行う必要があると認められるもの及び当該宅地被害防止事業に関する事項を記載することができる。

12　第二項第六号に掲げる事項には、溢水、湛水、津波、高潮その他による災害の発生のおそれが著しく、かつ、当該災害を防止し、又は軽減する必要性が高いと認められる区域内の土地を含む土地（居住誘導区域内にあるものに限る。）の区域において溢水、湛水、津波、高潮その他による災害を防止し、又は軽減することを目的とする防災指針に即した土地区画整理事業に関する事項を記載することができる。

13　第二項第六号に掲げる事項には、居住誘導区域又は都市機能誘導区域内の区域（溢水、湛水、津波、高潮その他による災害の防止又は軽減を図るための措置が講じられた、又は講じられる土地の区域に限る。）であって、次の各号に掲げる建物の区分に応じ当該各号に定める移転を促進するために、防災指針に即した土地及び当該土地に存する建物についての権利設定等（地上権、賃借権若しくは使用貸借による権利の設定若しくは移転又は所有権の移転をいう。以下同じ。）を促進する事業（以下「居住誘導区域等権利設定等促進事業」という。）を行う必要があると認められる区域（以下「居住誘導区域等権利設定等促進事業区域」という。）並びに当該居住誘導区域等権利設定等促進事業に関する事項を記載することができる。

一　住宅　居住誘導区域外の区域（溢水、湛水、津波、高潮その他による災害の発生のおそれのある土地の区域に限る。）から当該居住誘導区域への当該住宅の移転

二　誘導施設　都市機能誘導区域外の区域（溢水、湛水、津波、高潮その他による災害の発生のおそれのある土地の区域に限る。）から当該都市機能誘導区域への当該誘導施設の移転

14　第二項第六号に掲げる事項には、居住誘導区域にあっては住宅の、都市機能誘導区域にあっては誘導施設の立地及び立地の誘導を図るための低未利用土地の利用及び管理に関

する指針（以下「低未利用土地利用等指針」という。）に関する事項を記載することができる。

１５　前項の規定により立地適正化計画に低未利用土地利用等指針に関する事項を記載するときは、併せて、居住誘導区域又は都市機能誘導区域のうち、低未利用土地が相当程度存在する区域で、当該低未利用土地利用等指針に即した住宅又は誘導施設の立地又は立地の誘導を図るための土地（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、農地その他の国土交通省令で定める土地を除く。第五節において同じ。）及び当該土地に存する建物についての権利設定等を促進する事業（以下「低未利用土地権利設定等促進事業」という。）を行う必要があると認められる区域（以下「低未利用土地権利設定等促進事業区域」という。）並びに当該低未利用土地権利設定等促進事業に関する事項を記載することができる。

１６　第二項第六号に掲げる事項には、居住誘導区域外の区域のうち、住宅が相当数存在し、跡地（建築物の敷地であった土地で現に建築物が存しないものをいう。以下同じ。）の面積が現に増加しつつある区域（以下この項において「跡地区域」という。）で、良好な生活環境の確保及び美観風致の維持のために次に掲げる行為（以下「跡地等の管理等」という。）が必要となると認められる区域（以下「跡地等管理等区域」という。）並びに当該跡地等管理等区域における跡地等の管理等を図るための指針（以下「跡地等管理等指針」という。）に関する事項を記載することができる。

一　跡地区域内の跡地及び跡地に存する樹木（以下「跡地等」という。）の適正な管理

二　跡地区域内の跡地における緑地、広場その他の都市の居住者その他の者の利用に供する施設であって国土交通省令で定めるものの整備及び管理（第百十一条第一項において「緑地等の整備等」という。）

１７　立地適正化計画は、議会の議決を経て定められた市町村の建設に関する基本構想並びに都市計画法第六条の二の都市計画区域の整備、開発及び保全の方針に即するとともに、同法第十八条の二の市町村の都市計画に関する基本的な方針及び都市緑地法第四条第一項に規定する基本計画との調和が保たれたものでなければならない。

１８　立地適正化計画は、都市計画法第六条第一項の規定による都市計画に関する基礎調査の結果に基づき、かつ、政府が法律に基づき行う人口、産業、住宅、建築、交通、工場立地その他の調査の結果を勘案したものでなければならない。

１９　第二項第二号の居住誘導区域は、立地適正化計画の区域における人口、土地利用及び交通の現状及び将来の見通しを勘案して、良好な居住環境が確保され、公共投資その他の行政運営が効率的に行われるように定めるものとし、都市計画法第七条第一項に規定する市街化調整区域（以下「市街化調整区域」という。）、建築基準法第三十九条第一項に規定する災害危険区域（同条第二項の規定に基づく条例により住居の用に供する建築物の建築が禁止されているものに限る。）その他政令で定める区域については定めないものとする。

２０　第二項第三号の都市機能誘導区域及び誘導施設は、立地適正化計画の区域における人口、土地利用及び交通の現状及び将来の見通しを勘案して、適切な都市機能増進施設の立地を必要な区域に誘導することにより、住宅の立地の適正化が効果的に図られるように定めるものとする。

２１　市町村は、立地適正化計画の作成に当たっては、第二項第二号及び第三号の施策並びに同項第四号及び第九項の事業等において市町村の所有する土地又は建築物が有効に活用されることとなるよう努めるものとする。

２２　市町村は、立地適正化計画を作成するときは、あらかじめ、公聴会の開催その他の住民の意見を反映させるために必要な措置を講ずるとともに、市町村都市計画審議会（当該市町村に市町村都市計画審議会が置かれていないときは、都道府県都市計画審議会。第八十四条において同じ。）の意見を聴かなければならない。

２３　市町村は、立地適正化計画を作成したときは、遅滞なく、これを公表するとともに、都道府県に立地適正化計画の写しを送付しなければならない。

２４　第二項から前項までの規定は、立地適正化計画の変更（第二十二項の規定については、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。

（都市計画法の特例）

第八十二条　前条第二項第一号に掲げる事項が記載された立地適正化計画が同条第二十三項（同条第二十四項において準用する場合を含む。）の規定により公表されたときは、当該事項は、都市計画法第十八条の二第一項の規定により定められた市町村の都市計画に関する基本的な方針の一部とみなす。

（都市再生整備計画に係る交付金の特例）

第八十三条　市町村は、国土交通省令で定めるところにより、第八十一条第二項第四号に掲げる事項又は同条第九項に規定する事項（第四十六条第一項の土地の区域における同条第二項第二号又は第三号に掲げる事業等であって当該市町村又は特定非営利活動法人等が実施するものに係るものに限る。）を記載した立地適正化計画を国土交通大臣に提出することができる。

２　前項の規定により立地適正化計画が提出されたときは、第四十七条第一項の規定による都市再生整備計画の提出があったものとみなして、同条第二項から第四項まで及び第四十八条から第五十条までの規定を適用する。この場合において、第四十七条第二項中「事業等の実施」とあるのは、「第八十三条第一項に規定する事業等の実施（特定非営利活動法人等が実施する同項に規定する事業等に要する費用の一部の負担を含む。）」とする。

（立地適正化計画の評価等）

第八十四条　市町村は、立地適正化計画を作成した場合においては、おおむね五年ごとに、当該立地適正化計画の区域における住宅及び都市機能増進施設の立地の適正化に関する施策の実施の状況についての調査、分析及び評価を行うよう努めるとともに、必要があると認めるときは、立地適正化計画及びこれに関連する都市計画を変更するものとする。

2　市町村は、前項の調査、分析及び評価を行ったときは、速やかに、その結果を市町村都市計画審議会に報告しなければならない。

3　市町村都市計画審議会は、必要に応じ、市町村に対し、立地適正化計画の進捗状況について報告を求めることができる。

4　市町村都市計画審議会は、第二項又は前項の規定による報告を受けたときは、その報告に係る事項について、市町村に対し、意見を述べることができる。

（都市計画における配慮）

第八十五条　都市計画決定権者は、都市計画の見直しについての検討その他の都市計画についての検討、都市計画の案の作成その他の都市計画の策定の過程において、立地適正化計画が円滑に実施されるよう配慮するものとする。

第二節　居住誘導区域に係る特別の措置

第一款　都市計画の決定等の提案

（特定住宅整備事業を行おうとする者による都市計画の決定等の提案）

第八十六条　立地適正化計画に記載された居住誘導区域内における政令で定める戸数以上の住宅の整備に関する事業（以下「特定住宅整備事業」という。）を行おうとする者は、都市計画決定権者に対し、当該特定住宅整備事業を行うために必要な次に掲げる都市計画の決定又は変更をすることを提案することができる。この場合においては、当該提案に係る都市計画の素案を添えなければならない。

一　第三十七条第一項第二号、第三号及び第五号から第七号までに掲げる都市計画

二　都市計画法第十二条の四第一項第一号から第四号までに掲げる計画に関する都市計画

三　その他政令で定める都市計画

2　第三十七条第二項及び第三項並びに第三十八条から第四十条までの規定は、前項の規定による提案について準用する。この場合において、第三十七条第二項中「都市再生事業等」とあるのは「第八十六条第一項に規定する特定住宅整備事業」と、第四十条第一項中「者（当該都市計画決定権者が第四十三条第二項の規定による通知を受けているときは、当該計画提案をした者及び当該通知をした行政庁。次条第二項において同じ。）」とあるのは「者」と読み替えるものとする。

（特定住宅整備事業を行おうとする者による景観計画の策定等の提案）

第八十七条　特定住宅整備事業を行おうとする者は、景観法第七条第一項に規定する景観行政団体に対し、当該特定住宅整備事業を行うために必要な景観計画の策定又は変更を提案することができる。この場合においては、当該提案に係る景観計画の素案を添えなければならない。

2　景観法第十一条第三項及び第十二条から第十四条までの規定は、前項の規定による提案について準用する。この場合において、同法第十一条第三項中「当該計画提案」とあるのは、「第八条第一項に規定する土地の区域のうち、一体として良好な景観を形成すべき土地の区域としてふさわしい一団の土地の区域であって都市再生特別措置法第八十六条第一項に規定する特定住宅整備事業に係る土地の全部又は一部を含むものについて、当該計画提案」と読み替えるものとする。

第一款の二　宅地造成等関係行政事務の処理に係る権限の移譲

第八十七条の二　地方自治法第二百五十二条の十九第一項に規定する指定都市及び同法第二百五十二条の二十二第一項に規定する中核市以外の市町村が第八十一条第二十三項（同条第二十四項において準用する場合を含む。）の規定により同条第十一項に規定する事項が記載された立地適正化計画を公表したときは、当該市町村の長は、当該市町村の区域内において、都道府県知事に代わって宅地造成及び特定盛土等規制法第二章から第四章まで、第七章及び第八章の規定に基づく事務（以下この条において「宅地造成等関係行政事務」という。）を処理することができる。この場合においては、これらの規定中都道府県知事に関する規定は、市町村長に関する規定として当該市町村長に適用があるものとする。

2　前項の規定により宅地造成等関係行政事務を処理しようとする市町村長は、あらかじめ、これを処理することについて、都道府県知事と協議しなければならない。

3　第一項の規定により宅地造成等関係行政事務を処理しようとする市町村長は、その処理を開始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、その旨を公示しなければならない。

4　第一項の規定によりその長が宅地造成等関係行政事務を処理する市町村は、宅地造成及び特定盛土等規制法第四条、第八条、第九条、第十三条、第十五条第一項、第十八条第四項及び第十九条第二項の規定の適用については、これらの規定に規定する都道府県とみなす。この場合において、同法第十五条第一項中「宅地造成等工事規制区域内において」とあるのは、「宅地造成等工事規制区域において都市再生特別措置法（平成十四年法律第二十二号）第八十一条第十一項に規定する宅地被害防止事業として」とする。

第一款の三　土地区画整理法の特例

（防災住宅建設区）

第八十七条の三　立地適正化計画に記載された土地区画整理事業（第八十一条第十二項の規定により記載されたものに限る。）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、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。以下同じ。）内の溢水、湛水、津波、高潮その他による災害の防止又は軽減を図るための措置が講じられた又は講じられる土地（居住誘導区域内にあるものに限る。）の区域において特に住宅の建設を促進する必要があると認められる土地の区域（以下「防災住宅建設区」という。）を定めることができる。

2　防災住宅建設区は、施行地区において住宅の建設を促進する上で効果的であると認められる位置に定め、その面積は、住宅が建設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。

（防災住宅建設区への換地の申出等）

第八十七条の四　前条の規定により事業計画において防災住宅建設区が定められたときは、施行地区内の住宅の用に供する宅地（土地区画整理法第二条第六項に規定する宅地をいう。以下この款及び次節第二款において同じ。）の所有者で当該宅地についての換地に住宅を建設しようとするものは、施行者（同法第二条第三項に規定する施行者をいう。以下この款及び次節第二款において同じ。）に対し、国土交通省令で定めるところにより、同法第八十六条第一項の換地計画（以下「換地計画」という。）において当該宅地についての換地を防災住宅建設区内に定めるべき旨の申出をすることができる。

2　前項の規定による申出に係る宅地について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。

3　第一項の規定による申出は、次の各号に掲げる場合の区分に応じ、当該各号に定める公告があった日から起算して六十日以内に行わなければならない。

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

二　事業計画の変更により新たに防災住宅建設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防災住宅建設区の面積が拡張された場合　当該事業計画の変更の公告又は当該事業計画の変更についての認可の公告

4　施行者は、第一項の規定による申出があった場合には、遅滞なく、当該申出が次に掲げる要件に該当すると認めるときは、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防災住宅建設区内に定められるべき宅地として指定し、当該申出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　当該申出に係る宅地に建築物その他の工作物（住宅及び容易に移転し、又は除却することができる工作物で国土交通省令で定めるものを除く。）が存しないこと。

二　当該申出に係る宅地に地上権、永小作権、賃借権その他の当該宅地を使用し、又は収益することができる権利（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。

5　施行者は、前項の規定による指定又は決定をしたときは、遅滞なく、第一項の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。

6　施行者は、第四項の規定による指定をしたときは、遅滞なく、その旨を公告しなければならない。

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

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。

（防災住宅建設区への換地）

第八十七条の五　前条第四項の規定により指定された宅地については、換地計画において換地を防災住宅建設区内に定めなければならない。

第二款　建築等の届出等

第八十八条　立地適正化計画の区域のうち当該立地適正化計画に記載された居住誘導区域外の区域内において、都市計画法第四条第十二項に規定する開発行為（以下「開発行為」という。）であって住宅その他人の居住の用に供する建築物のうち市町村の条例で定めるもの（以下この条において「住宅等」という。）の建築の用に供する目的で行うもの（政令で定める戸数未満の住宅の建築の用に供する目的で行うものにあっては、その規模が政令で定める規模以上のものに限る。）又は住宅等を新築し、若しくは建築物を改築し、若しくはその用途を変更して住宅等とする行為（当該政令で定める戸数未満の住宅に係るものを除く。）を行おうとする者は、これらの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　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

四　その他市町村の条例で定める行為

2　前項の規定による届出をした者は、当該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った場合において、当該届出に係る行為が居住誘導区域内における住宅等の立地の誘導を図る上で支障があると認めるときは、当該届出をした者に対して、当該届出に係る事項に関し、住宅等の立地を適正なものとするために必要な勧告をすることができる。

4　市町村長は、前項の規定による勧告をした場合において、必要があると認めるときは、その勧告を受けた者に対し、居住誘導区域内の土地の取得についてのあっせん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。

5　市町村長は、第三項の規定による勧告をした場合において、その勧告を受けた者（建築基準法第三十九条第一項の災害危険区域、地すべり等防止法（昭和三十三年法律第三十号）第三条第一項の地すべり防止区域、土砂災害警戒区域等における土砂災害防止対策の推進に関する法律（平成十二年法律第五十七号）第九条第一項の土砂災害特別警戒区域、特定都市河川浸水被害対策法（平成十五年法律第七十七号）第五十六条第一項の浸水被害

防止区域その他政令で定める区域に係る第一項又は第二項の規定による届出をした者であって、当該届出に係る行為を業として行うものに限る。）がこれに従わなかったときは、その旨を公表することができる。

第三款　居住調整地域等

（居住調整地域）

第八十九条　立地適正化計画の区域（市街化調整区域を除く。）のうち、当該立地適正化計画に記載された居住誘導区域外の区域で、住宅地化を抑制すべき区域については、都市計画に、居住調整地域を定めることができる。

（開発行為等の許可等の特例）

第九十条　居住調整地域に係る特定開発行為（住宅その他人の居住の用に供する建築物のうち市町村の条例で定めるもの（以下この条において「住宅等」という。）の建築の用に供する目的で行う開発行為（政令で定める戸数未満の住宅の建築の用に供する目的で行うものにあっては、その規模が政令で定める規模以上のものに限る。）をいう。以下同じ。）については、都市計画法第二十九条第一項第一号の規定は適用せず、特定開発行為及び特定建築等行為（住宅等を新築し、又は建築物を改築し、若しくはその用途を変更して住宅等とする行為（当該政令で定める戸数未満の住宅に係るものを除く。）をいう。第九十二条において同じ。）については、居住調整地域を市街化調整区域とみなして、同法第三十四条及び第四十三条の規定（同条第一項の規定に係る罰則を含む。）を適用する。この場合において、同法第三十四条中「開発行為（主として第二種特定工作物の建設の用に供する目的で行う開発行為を除く。）」とあるのは「都市再生特別措置法第九十条に規定する特定開発行為」と、「次の各号」とあるのは「第八号の二、第十号又は第十二号から第十四号まで」と、同法第四十三条第一項中「第二十九条第一項第二号若しくは第三号に規定する建築物以外の建築物を新築し、又は第一種特定工作物を新設しては」とあるのは「都市再生特別措置法第九十条に規定する住宅等（同条の政令で定める戸数未満の住宅を除く。以下この項において「住宅等」という。）を新築しては」と、「同項第二号若しくは第三号に規定する建築物以外の建築物」とあるのは「住宅等」と、同条第二項中「第三十四条」とあるのは「都市再生特別措置法第九十条の規定により読み替えて適用する第三十四条」とするほか、必要な技術的読替えは、政令で定める。

第九十一条　特定開発行為については、居住調整地域を市街化調整区域とみなして、土地区画整理法第九条第二項、第二十一条第二項及び第五十一条の九第二項の規定を適用する。この場合において、これらの規定中「土地区画整理事業」とあるのは「土地区画整理事業（施行区域の土地について施行するものを除く。）」と、「同法第四条第十二項に規定する開発行為が同法第三十四条各号」とあるのは「都市再生特別措置法第九十条に規定する特定開発行為が同条の規定により読み替えて適用する都市計画法第三十四条第八号の二、第十号又は第十二号から第十四号まで」とする。

第九十二条　特定開発行為及び特定建築等行為については、居住調整地域を市街化調整区域とみなして、大規模災害からの復興に関する法律（平成二十五年法律第五十五号）第十三条第十項から第十二項までの規定を適用する。この場合において、同条第十項中「開発行為（同法第四条第十二項に規定する開発行為をいう。）」とあるのは「都市再生特別措置法第九十条に規定する特定開発行為」と、「、同法」とあるのは「、都市計画法」と、同項及び同条第十一項中「第三十四条」とあるのは「都市再生特別措置法第九十条の規定により読み替えて適用する都市計画法第三十四条」とする。

（市町村の長による開発許可関係事務の処理）

第九十三条　地方自治法第二百五十二条の十九第一項に規定する指定都市及び同法第二百五十二条の二十二第一項に規定する中核市以外の市町村が居住調整地域に関する都市計画を定めたときは、当該市町村の長は、当該市町村の区域内において、都道府県知事に代わって都市計画法第三章第一節の規定に基づく事務（以下「開発許可関係事務」という。）を処理することができる。この場合においては、当該規定中都道府県知事に関する規定は、市町村長に関する規定として当該市町村長に適用があるものとする。

2　前項の規定により開発許可関係事務を処理しようとする市町村長は、あらかじめ、これを処理することについて、都道府県知事と協議しなければならない。この場合において、町村の長にあっては都道府県知事の同意を得なければならない。

3　第一項の規定により開発許可関係事務を処理しようとする市町村長は、その処理を開始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、その旨を公示しなければならない。

4　第一項の規定によりその長が開発許可関係事務を処理する市町村は、都市計画法第三十三条第六項、第三十四条第十一号及び第十二号、第三十四条の二、第三十五条の二第四項、第四十三条第三項並びに第七十八条第一項、第三項、第五項、第六項及び第八項の規定の適用については、同法第二十九条第一項に規定する指定都市等とみなす。この場合において、同法第七十八条第一項中「置く」とあるのは、「置くことができる」とする。

第九十四条　前条第一項の規定により開発許可関係事務を処理する市町村長は、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）第十条の七第二項、地域再生法（平成十七年法律第二十四号）第十七条の二十二第二項、地域歴史的風致法第二十八条第二項並びに地域資源を活用した農林漁業者等による新事業の創出等及び地域の農林水産物の利用促進に関する法律（平成二十二年法律第六十七号）第五条第八項、第十四条第二項及び第四十二条第二項の規定の適用については、これらの規定に規定する都道府県知事とみなす。

2　前条第一項の規定によりその長が開発許可関係事務を処理する市町村は、幹線道路の沿道の整備に関する法律第十条の二第四項及び第十条の七第一項、地域再生法第十七条の十七第七項並びに大規模災害からの復興に関する法律第十三条第九項の規定の適用について

はこれらの規定に規定する指定都市等と、地域歴史的風致法第五条第四項の規定の適用については同項に規定する指定都市とみなす。

第四款　居住環境向上用途誘導地区

第九十四条の二　立地適正化計画に記載された居住誘導区域のうち、当該居住誘導区域に係る居住環境向上施設を有する建築物の建築を誘導する必要があると認められる区域（都市計画法第八条第一項第一号に規定する用途地域（同号に掲げる工業専用地域を除く。第百九条第一項において同じ。）が定められている区域に限る。）については、都市計画に、居住環境向上用途誘導地区を定めることができる。

2　居住環境向上用途誘導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　建築物等の誘導すべき用途及びその全部又は一部を当該用途に供する建築物の容積率の最高限度

二　当該地区における市街地の環境を確保するため必要な場合にあっては、建築物の建蔽率の最高限度、壁面の位置の制限及び建築物の高さの最高限度

第三節　都市機能誘導区域に係る特別の措置

第一款　民間誘導施設等整備事業計画の認定等

（民間誘導施設等整備事業計画の認定）

第九十五条　立地適正化計画に記載された都市機能誘導区域内における都市開発事業（当該都市機能誘導区域に係る誘導施設又は当該誘導施設の利用者の利便の増進に寄与する施設を有する建築物の整備に関するものに限る。）であって、当該都市開発事業を施行する土地（水面を含む。）の区域（以下「誘導事業区域」という。）の面積が政令で定める規模以上のもの（以下「誘導施設等整備事業」という。）を施行しようとする民間事業者は、国土交通省令で定めるところにより、当該誘導施設等整備事業に関する計画（以下「民間誘導施設等整備事業計画」という。）を作成し、国土交通大臣の認定を申請することができる。

2　前項の認定（以下「誘導事業計画の認定」という。）の申請は、当該申請に係る誘導施設等整備事業に係る立地適正化計画を作成した市町村（以下「計画作成市町村」という。）を経由して行わなければならない。この場合において、計画作成市町村は、当該民間誘導施設等整備事業計画を検討し、意見があるときは当該意見を付して、国土交通大臣に送付するものとする。

3　民間誘導施設等整備事業計画には、次に掲げる事項を記載しなければならない。

一　誘導事業区域の位置及び面積

二　誘導施設の概要

三　建築物及びその敷地の整備に関する事業の概要

四　公共施設の整備に関する事業の概要及び当該公共施設の管理者又は管理者となるべき者

五　工事着手の時期及び事業施行期間

六　用地取得計画

七　資金計画

八　その他国土交通省令で定める事項

（民間誘導施設等整備事業計画の認定基準等）

第九十六条　国土交通大臣は、誘導事業計画の認定の申請があった場合において、当該申請に係る民間誘導施設等整備事業計画が次に掲げる基準に適合すると認めるときは、誘導事業計画の認定をすることができる。

一　当該誘導施設等整備事業が、住宅及び都市機能増進施設の立地の適正化を図る上で効果的であり、かつ、立地適正化計画に記載された都市機能誘導区域を含む都市の再生に著しく貢献するものであると認められること。

二　当該誘導施設等整備事業が、立地適正化計画に記載された第八十一条第二項第三号に掲げる事項に照らして適切なものであること。

三　誘導事業区域が都市再生緊急整備地域内にあるときは、建築物及びその敷地並びに公共施設の整備に関する計画が、地域整備方針に適合するものであること。

四　工事着手の時期、事業施行期間及び用地取得計画が、当該誘導施設等整備事業を確実に遂行するために適切なものであること。

五　当該誘導施設等整備事業の施行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あること。

2　国土交通大臣は、誘導事業計画の認定をしようとするときは、あらかじめ、当該誘導施設等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（計画作成市町村であるものを除く。以下「公共施設の管理者等」という。）の意見を聴かなければならない。

（誘導事業計画の認定の通知）

第九十七条　国土交通大臣は、誘導事業計画の認定をしたときは、速やかに、その旨を計画作成市町村、公共施設の管理者等及び民間都市機構に通知するとともに、誘導事業計画の認定を受けた者（以下「認定誘導事業者」という。）の氏名又は名称、事業施行期間、誘導事業区域その他国土交通省令で定める事項を公表しなければならない。

（民間誘導施設等整備事業計画の変更）

第九十八条　認定誘導事業者は、誘導事業計画の認定を受けた民間誘導施設等整備事業計画（以下「認定誘導事業計画」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、国土交通大臣の認定を受けなければならない。

2　第九十五条第二項及び前二条の規定は、前項の場合について準用する。

（報告の徴収）

第九十九条　国土交通大臣は、認定誘導事業者に対し、認定誘導事業計画（認定誘導事業計画の変更があったときは、その変更後のもの。以下同じ。）に係る誘導施設等整備事業（以下「認定誘導事業」という。）の施行の状況について報告を求めることができる。

（地位の承継）

第百条　認定誘導事業者の一般承継人又は認定誘導事業者から認定誘導事業計画に係る誘導事業区域内の土地の所有権その他当該認定誘導事業の施行に必要な権原を取得した者は、国土交通大臣の承認を受けて、当該認定誘導事業者が有していた誘導事業計画の認定に基づく地位を承継することができる。

2　国土交通大臣は、前項の規定による承認をしようとするときは、あらかじめ、計画作成市町村の意見を聴かなければならない。

（改善命令）

第百一条　国土交通大臣は、認定誘導事業者が認定誘導事業計画に従って認定誘導事業を施行していないと認めるときは、当該認定誘導事業者に対し、相当の期間を定めて、その改善に必要な措置を命ずることができる。

（誘導事業計画の認定の取消し）

第百二条　国土交通大臣は、認定誘導事業者が前条の規定による処分に違反したときは、誘導事業計画の認定を取り消すことができる。

2　国土交通大臣は、前項の規定による取消しをしたときは、速やかに、その旨を、計画作成市町村、公共施設の管理者等及び民間都市機構に通知するとともに、公表しなければならない。

（民間都市機構の行う誘導施設等整備事業支援業務）

第百三条　民間都市機構は、第二十九条第一項及び第七十一条第一項に規定する業務のほか、民間事業者による誘導施設等整備事業を推進するため、国土交通大臣の承認を受けて、次に掲げる業務を行うことができる。

一　次に掲げる方法により、認定誘導事業者の認定誘導事業の施行に要する費用の一部（公共施設等その他公益的施設で政令で定めるものの整備に要する費用の額の範囲内に限る。）について支援すること。

イ　認定誘導事業者（専ら認定誘導事業の施行を目的とする株式会社等に限る。）に対する出資

ロ　専ら、認定誘導事業者から認定誘導事業の施行により整備される建築物及びその敷地（以下この号において「認定誘導建築物等」という。）又は認定誘導建築物等に係る信託の受益権を取得し、当該認定誘導建築物等又は当該認定誘導建築物等に係る信託の受益権の管理及び処分を行うことを目的とする株式会社等に対する出資

ハ　不動産特定共同事業法第二条第二項に規定する不動産取引（認定誘導建築物等を整備し、又は整備された認定誘導建築物等を取得し、当該認定誘導建築物等の管理及び処分を行うことを内容とするものに限る。）を対象とする同条第三項に規定する不動産特定共同事業契約に基づく出資

ニ　信託（受託した土地に認定誘導建築物等を整備し、当該認定誘導建築物等の管理及び処分を行うことを内容とするものに限る。）の受益権の取得

ホ　イから二までに掲げる方法に準ずるものとして国土交通省令で定める方法

二　認定誘導事業者に対し、必要な助言、あっせんその他の援助を行うこと。

三　前二号に掲げる業務に附帯する業務を行うこと。

2　前項の規定により、民間都市機構が同項各号に掲げる業務を行う場合には、民間都市開発法第十一条第一項及び第十二条中「第四条第一項各号」とあるのは「第四条第一項各号及び都市再生特別措置法第百三条第一項各号」と、民間都市開発法第十四条中「第四条第一項第一号及び第二号」とあるのは「第四条第一項第一号及び第二号並びに都市再生特別措置法第百三条第一項第一号」と、民間都市開発法第二十条第一号中「第十一条第一項」とあるのは「第十一条第一項（都市再生特別措置法第百三条第二項の規定により読み替えて適用する場合を含む。以下この号において同じ。）」と、「同項」とあるのは「第十一条第一項」と、同条第二号中「第十二条」とあるのは「第十二条（都市再生特別措置法第百三条第二項の規定により読み替えて適用する場合を含む。）」とする。

3　民間都市機構は、第一項第一号に掲げる業務を行う場合においては、国土交通省令で定める基準に従って行わなければならない。

（民間都市開発法の特例）

第百四条　民間都市開発法第四条第一項第一号に規定する特定民間都市開発事業であって認定誘導事業（誘導施設を有する建築物の整備に関するものに限る。）であるものについての同号の規定の適用については、同号中「という。）」とあるのは、「という。）並びに都市再生特別措置法第百三条第一項第一号の政令で定める公益的施設」とする。

第一款の二　都市再開発法の特例

第百四条の二　立地適正化計画に記載された市街地再開発事業の施行者（都市再開発法第二条第二号に規定する施行者をいう。以下この条において同じ。）は、当該立地適正化計画に記載された誘導施設の整備に関する事業（第百十八条第一項の規定により指定された都市再生推進法人が実施するものに限る。）の用に供するため特に必要があると認めるときは、同法第百八条第一項（同法第百十八条の二十四の二第一項において準用する場合を含む。）の規定にかかわらず、同法による第一種市街地再開発事業により当該施行者が取得した同法第二条第九号に規定する施設建築物の一部等若しくは同法第七条の十一第二項に規定する個別利用区内の宅地又は同法による第二種市街地再開発事業により当該施行者が取得した同法第二条第十号に規定する建築施設の部分を、公募をしないで賃貸し、又は譲渡することができる。

第二款　土地区画整理法の特例

（施行地区内の権利者の全ての同意を得た場合における換地の決定）

第百五条　立地適正化計画に記載された土地区画整理事業の施行者は、換地計画の内容について施行地区内の土地又は物件に関し権利を有する者（施行者が土地区画整理組合である場合にあっては、参加組合員を含む。）の全ての同意を得たときは、土地区画整理法第八十九条の規定によらないで、換地計画において換地を定めることができる。この場合においては、同法第八十八条第二項から第七項までの規定は、適用しない。

（誘導施設整備区）

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

（誘導施設整備区への換地の申出等）

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

2　前項の申出は、次に掲げる要件のいずれにも該当するものでなければならない。

一　当該申出に係る宅地が建築物等の敷地として利用されていないものであること又はこれに準ずるものとして規準、規約、定款若しくは施行規程で定めるものであること。

二　当該申出に係る宅地に地上権、永小作権、賃借権その他の当該宅地を使用し、又は収益することができる権利（誘導施設を有する建築物の所有を目的とする地上権及び賃借権並びに地役権を除く。）が存しないこと。

三　当該申出に係る宅地について誘導施設を有する建築物の所有を目的とする地上権又は賃借権を有する者があるときは、その者の同意が得られていること。

3　第一項の申出は、次の各号に掲げる場合の区分に応じ、当該各号に定める公告があった日から起算して六十日以内に行わなければならない。

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

二　事業計画の変更により新たに誘導施設整備区が定められた場合　当該事業計画の変更の公告又は当該事業計画の変更についての認可の公告

三　事業計画の変更により従前の施行地区外の土地が新たに施行地区に編入されたことに伴い誘導施設整備区の面積が拡張された場合　当該事業計画の変更の公告又は当該事業

計画の変更についての認可の公告

4　施行者は、第一項の申出があった場合において、前項の期間の経過後遅滞なく、第一号に該当すると認めるときは当該申出に係る宅地の全部を換地計画においてその宅地についての換地を誘導施設整備区内に定められるべき宅地として指定し、第二号に該当すると認めるときは当該申出に係る宅地の一部を換地計画においてその宅地についての換地を誘導施設整備区内に定められるべき宅地として指定し、他の宅地について申出に応じない旨を決定し、第三号に該当すると認めるときは当該申出に係る宅地の全部について申出に応じない旨を決定しなければならない。

一　換地計画において、当該申出に係る宅地の全部についての換地の地積が誘導施設整備区の面積と等しいこととなる場合

二　換地計画において、当該申出に係る宅地の全部についての換地の地積が誘導施設整備区の面積を超えることとなる場合

三　換地計画において、当該申出に係る宅地の全部についての換地の地積が誘導施設整備区の面積に満たないこととなる場合

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

6　施行者は、第四項の規定による指定をしたときは、遅滞なく、その旨を公告しなければならない。

7　施行者が土地区画整理法第十四条第一項の規定により設立された土地区画整理組合である場合においては、最初の役員が選挙され、又は選任されるまでの間は、第一項の申出は、同条第一項の認可を受けた者が受理するものとする。

（誘導施設整備区への換地）

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

第三款　駐車場法の特例等

（駐車場配置適正化区域への準用）

第百六条　第六十二条の九の規定は、立地適正化計画に記載された路外駐車場配置等基準に係る駐車場配置適正化区域について準用する。

（駐車施設の附置に係る駐車場法の特例）

第百七条　立地適正化計画に記載された集約駐車施設の位置及び規模に係る駐車場配置適正化区域（駐車場法第二十条第一項の地区若しくは地域又は同条第二項の地区の区域内に限る。）内における同条第一項及び第二項並びに同法第二十条の二第一項の規定の適用については、同法第二十条第一項中「近隣商業地域内に」とあるのは「近隣商業地域内の駐車場配置適正化区域（都市再生特別措置法（平成十四年法律第二十二号）第八十一条第六項第一号に規定する駐車場配置適正化区域をいう。以下同じ。）の区域内に」と、同項及び

同条第二項並びに同法第二十条の二第一項中「建築物又は」とあるのは「建築物若しくは」と、同法第二十条第一項中「旨を」とあるのは「旨、その建築物若しくはその建築物の敷地内若しくは集約駐車施設（同項第三号に規定する集約駐車施設をいう。以下同じ。）内に駐車施設を設けなければならない旨又は集約駐車施設内に駐車施設を設けなければならない旨を」と、「駐車場整備地区内又は商業地域内若しくは近隣商業地域内の」とあるのは「駐車場配置適正化区域の区域内の」と、同条第二項中「地区内」とあるのは「地区内の駐車場配置適正化区域の区域内」と、同項及び同法第二十条の二第一項中「旨を」とあるのは「旨、その建築物若しくはその建築物の敷地内若しくは集約駐車施設内に駐車施設を設けなければならない旨又は集約駐車施設内に駐車施設を設けなければならない旨を」と、同項中「前条第一項の地区若しくは地域内又は同条第二項の地区内」とあるのは「前条第一項又は第二項の駐車場配置適正化区域の区域内」と、「地区又は地域内の」とあり、及び「地区内の」とあるのは「駐車場配置適正化区域の区域内の」とする。

第四款　建築等の届出等

第百八条　立地適正化計画の区域内において、当該立地適正化計画に記載された誘導施設を有する建築物の建築の用に供する目的で行う開発行為又は当該誘導施設を有する建築物を新築し、若しくは建築物を改築し、若しくはその用途を変更して当該誘導施設を有する建築物とする行為を行おうとする者（当該誘導施設の立地を誘導するものとして当該立地適正化計画に記載された都市機能誘導区域内においてこれらの行為を行おうとする者を除く。）は、これらの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　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

四　その他市町村の条例で定める行為

2　前項の規定による届出をした者は、当該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った場合において、当該届出に係る行為が都市機能誘導区域内における誘導施設の立地の誘導を図る上で支障があると認めるときは、当該届出をした者に対して、当該届出に係る事項に関し、誘導施設の立地を適正なものとするために必要な勧告をすることができる。

4　市町村長は、前項の規定による勧告をした場合において、必要があると認めるときは、その勧告を受けた者に対し、当該誘導施設に係る都市機能誘導区域内の土地の取得についてのあっせん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。

第五款　休廃止の届出等

第百八条の二　立地適正化計画に記載された都市機能誘導区域内において、当該都市機能誘導区域に係る誘導施設を休止し、又は廃止しようとする者は、休止し、又は廃止しようと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。

2　市町村長は、前項の規定による届出があった場合において、新たな誘導施設の立地又は立地の誘導を図るため、当該休止し、又は廃止しようとする誘導施設を有する建築物を有効に活用する必要があると認めるときは、当該届出をした者に対して、当該建築物の存置その他の必要な助言又は勧告をすることができる。

第六款　特定用途誘導地区

第百九条　立地適正化計画に記載された都市機能誘導区域のうち、当該都市機能誘導区域に係る誘導施設を有する建築物の建築を誘導する必要があると認められる区域（都市計画法第八条第一項第一号に規定する用途地域が定められている区域に限る。）については、都市計画に、特定用途誘導地区を定めることができる。

2　特定用途誘導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　建築物等の誘導すべき用途及びその全部又は一部を当該用途に供する建築物の容積率の最高限度

二　当該地区における土地の合理的かつ健全な高度利用を図るため必要な場合にあっては、建築物の容積率の最低限度及び建築物の建築面積の最低限度

三　当該地区における市街地の環境を確保するため必要な場合にあっては、建築物の高さの最高限度

第三節の二　都市計画法の特例

第百九条の二　第八十一条第九項に規定する事項には、同項に規定する事業の実施に係る都市計画法第五十九条第一項の認可に関する事項を記載することができる。

2　市町村長は、立地適正化計画に前項に規定する事項を記載しようとするときは、当該事項について、国土交通省令で定めるところにより、あらかじめ、都道府県知事（次の各号に掲げる事項にあっては、都道府県知事及びそれぞれ当該各号に定める者）に協議をし、都道府県知事の同意を得なければならない。

一　都市計画法第五十九条第六項に規定する公共の用に供する施設を管理する者の意見の聴取を要する場合における同条第一項の認可に関する事項　当該公共の用に供する施設を管理する者

二　都市計画法第五十九条第六項に規定する土地改良事業計画による事業を行う者の意見の聴取を要する場合における同条第一項の認可に関する事項　当該土地改良事業計画による事業を行う者

第百九条の三　前条第一項に規定する事項が記載された立地適正化計画が第八十一条第二十三項（同条第二十四項において準用する場合を含む。）の規定により公表されたときは、当該公表の日に当該事項に係る同条第九項に規定する事業を実施する市町村に対する都市計画法第五十九条第一項の認可があったものとみなす。

第四節　立地誘導促進施設協定

（立地誘導促進施設協定の締結等）

第百九条の四　立地適正化計画に記載された第八十一条第十項に規定する区域内の一団の土地の所有者及び借地権等を有する者（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っては、当該土地に対応する従前の土地の所有者及び借地権等を有する者。以下「土地所有者等」という。）は、その全員の合意により、立地誘導促進施設の一体的な整備又は管理に関する協定（以下「立地誘導促進施設協定」という。）を締結することができる。ただし、当該土地（同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っては、当該土地に対応する従前の土地）の区域内に借地権等の目的となっている土地がある場合においては、当該借地権等の目的となっている土地の所有者の合意を要しない。

2　立地誘導促進施設協定においては、次に掲げる事項を定めるものとする。

一　立地誘導促進施設協定の目的となる土地の区域（以下この節において「協定区域」という。）並びに立地誘導促進施設の種類及び位置

二　次に掲げる立地誘導促進施設の一体的な整備又は管理に関する事項のうち、必要なもの

イ　前号の立地誘導促進施設の概要及び規模

ロ　前号の立地誘導促進施設の一体的な整備又は管理の方法

ハ　その他立地誘導促進施設の一体的な整備又は管理に関する事項

三　立地誘導促進施設協定の有効期間

四　立地誘導促進施設協定に違反した場合の措置

3　第四章第七節（第四十五条の二第一項及び第二項を除く。）の規定は、立地誘導促進施設協定について準用する。この場合において、同条第三項中「前項各号」とあるのは「第百九条の四第二項各号」と、同項及び第四十五条の十一第一項中「都市再生緊急整備地域」とあるのは「第八十一条第十項の規定により立地適正化計画に記載された区域」と、第四十五条の二第三項中「協定区域に」とあるのは「協定区域（第百九条の四第二項第一号に規定する協定区域をいう。以下この節において同じ。）に」と、「都市再生歩行者経路の」とあるのは「立地誘導促進施設（第八十一条第十項に規定する立地誘導促進施設をいう。以下この節において同じ。）の一体的な」と、「土地所有者等」とあるのは「土地所有者等（第百九条の四第一項に規定する土地所有者等をいう。以下この節において同じ。）」と、第四十五条の四第一項第三号中「第四十五条の二第二項各号」とあるのは「第百九条の四第二項各号」と、同項第四号中「都市再生緊急整備地域の地域整備方針」とあるのは「第八十一条第十項の規定により立地適正化計画に記載された立地誘導促進施設の一体的な整備又は管理に関する事項」と、第四十五条の七及び第四十五条の十中「第四十五条の二第一項」とあるのは「第百九条の四第一項」と、第四十五条の十一第一項及び第二項中「都市再生歩行者経路の」とあるのは「立地誘導促進施設の一体的な」と読み替えるものとする。

（立地誘導促進施設協定への参加のあっせん）

第百九条の五　協定区域内の土地に係る土地所有者等（当該立地誘導促進施設協定の効力が及ばない者を除く。）は、前条第三項において準用する第四十五条の二第三項に規定する協定区域隣接地の区域内の土地に係る土地所有者等に対し当該立地誘導促進施設協定への参加を求めた場合においてその参加を承諾しない者があるときは、当該協定区域内の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、その者の承諾を得るために必要なあっせんを行うべき旨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った場合において、当該協定区域隣接地の区域内の土地に係る土地所有者等の当該立地誘導促進施設協定への参加が前条第三項において準用する第四十五条の四第一項各号（第一号を除く。次条第一項において同じ。）に掲げる要件に照らして相当であり、かつ、当該立地誘導促進施設協定の内容からみてその者に対し参加を求めることが特に必要であると認めるときは、あっせんを行うことができる。

（立地誘導促進施設協定の認可の取消し）

第百九条の六　市町村長は、第百九条の四第三項において準用する第四十五条の二第四項、第四十五条の五第一項又は第四十五条の十一第一項の認可をした後において、当該認可に係る立地誘導促進施設協定の内容が第百九条の四第三項において準用する第四十五条の四第一項各号に掲げる要件のいずれかに該当しなくなったときは、当該立地誘導促進施設協定の認可を取り消すものとする。

2　市町村長は、前項の規定による取消しをしたときは、速やかに、その旨を、協定区域内の土地に係る土地所有者等（当該立地誘導促進施設協定の効力が及ばない者を除く。）に通知するとともに、公告しなければならない。

第四節の二　居住誘導区域等権利設定等促進計画等

（居住誘導区域等権利設定等促進計画の作成）

第百九条の七　市町村は、立地適正化計画に記載された居住誘導区域等権利設定等促進事業区域内の土地及び当該土地に存する建物を対象として居住誘導区域等権利設定等促進事業

を行おうとするときは、当該居住誘導区域等権利設定等促進事業に関する計画（以下「居住誘導区域等権利設定等促進計画」という。）を作成することができる。

2　居住誘導区域等権利設定等促進計画においては、第一号から第五号までに掲げる事項を記載するものとするとともに、第六号に掲げる事項を記載することができる。

一　権利設定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設定等を受ける土地の所在、地番、地目及び面積又は建物の所在、家屋番号、種類、構造及び床面積

三　第一号に規定する者に前号に規定する土地又は建物について権利設定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設定又は移転を受ける地上権、賃借権又は使用貸借による権利の種類、内容（土地又は建物の利用目的を含む。）、始期又は移転の時期及び存続期間又は残存期間並びに当該設定又は移転を受ける権利が地上権又は賃借権である場合にあっては地代又は借賃及びその支払の方法

五　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又は建物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

六　その他権利設定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　居住誘導区域等権利設定等促進計画は、次に掲げる要件に該当するものでなければならない。

一　居住誘導区域等権利設定等促進計画の内容が立地適正化計画に記載された第八十一条第十三項に規定する居住誘導区域等権利設定等促進事業に関する事項に適合するものであること。

二　居住誘導区域等権利設定等促進計画において、居住誘導区域にあっては住宅の、都市機能誘導区域にあっては誘導施設の整備を図るため行う権利設定等又はこれと併せて行う当該権利設定等を円滑に推進するために必要な権利設定等が記載されていること。

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全ての同意が得られていること。

四　前項第二号に規定する建物ごとに、同項第一号に規定する者、当該建物について所有権、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建物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の登記又は処分の制限の登記に係る権利を有する者の全ての同意が得られていること。

五　前項第二号に規定する土地に定着する物件（同号に規定する建物を除く。）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の登記又は処分の制限の登記に係る権利を有する者の全ての同意が得られていること。

六　前項第一号に規定する者が、権利設定等が行われた後において、同項第二号に規定する土地又は建物を同項第四号又は第五号に規定する土地又は建物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と認められること。

（居住誘導区域等権利設定等促進計画の作成の要請）

第百九条の八　立地適正化計画に記載された居住誘導区域等権利設定等促進事業区域内の土地又は当該土地に存する建物について地上権、賃借権、使用貸借による権利又は所有権を有する者及び当該土地又は建物について権利設定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、同条第三項第三号から第五号までに規定する者の全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っている土地又は建物につき、居住誘導区域等権利設定等促進計画を作成すべきことを市町村に対し要請することができる。

（居住誘導区域等権利設定等促進計画の公告）

第百九条の九　市町村は、居住誘導区域等権利設定等促進計画を作成したときは、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）

第百九条の十　前条の規定による公告があったときは、その公告があった居住誘導区域等権利設定等促進計画の定めるところによって地上権、賃借権若しくは使用貸借による権利が設定され、若しくは移転し、又は所有権が移転する。

（登記の特例）

第百九条の十一　第百九条の九の規定による公告があった居住誘導区域等権利設定等促進計画に係る土地又は建物の登記については、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。

（勧告）

第百九条の十二　市町村長は、権利設定等を受けた者が居住誘導区域等権利設定等促進計画に記載された土地又は建物の利用目的に従って土地又は建物を利用していないと認めるときは、当該権利設定等を受けた者に対し、相当の期限を定めて、当該利用目的に従って土地又は建物を利用すべきことを勧告することができる。

（居住誘導区域又は都市機能誘導区域内の土地等に関する情報の利用等）

第百九条の十三　市町村長は、この節の規定の施行に必要な限度で、その保有する居住誘導区域又は都市機能誘導区域内の土地（溢水、湛水、津波、高潮その他による災害の防止又は軽減を図るための措置が講じられた、又は講じられるものに限る。次項において同じ。）及び当該土地に存する建物に関する情報を、その保有に当たって特定された利用の目的以外の目的のために内部で利用することができる。

2　市町村長は、この節の規定の施行のため必要があると認めるときは、関係地方公共団体の長に対して、居住誘導区域又は都市機能誘導区域内の土地及び当該土地に存する建物に関する情報の提供を求めることができる。

第五節　低未利用土地権利設定等促進計画等

（低未利用土地の利用及び管理に関する市町村の援助等）

第百九条の十四　第八十一条第十四項の規定により立地適正化計画に低未利用土地利用等指針に関する事項が記載されているときは、市町村は、当該低未利用土地利用等指針に即し、居住誘導区域又は都市機能誘導区域内の低未利用土地の所有者等に対し、住宅又は誘導施設の立地及び立地の誘導を図るために必要な低未利用土地の利用及び管理に関する情報の提供、指導、助言その他の援助を行うものとする。

2　市町村は、前項の援助として低未利用土地の利用の方法に関する提案又はその方法に関する知識を有する者の派遣を行うため必要があると認めるときは、都市計画法第七十五条の五第一項の規定により指定した都市計画協力団体に必要な協力を要請することができる。

3　市町村長は、立地適正化計画に記載された居住誘導区域又は都市機能誘導区域内の低未利用土地の所有者等が当該低未利用土地利用等指針に即した低未利用土地の管理を行わないため、悪臭の発生、堆積した廃棄物（廃棄物の処理及び清掃に関する法律（昭和四十五年法律第百三十七号）第二条第一項に規定する廃棄物をいう。）の飛散その他の事由により当該低未利用土地の周辺の地域における住宅又は誘導施設の立地又は立地の誘導を図る上で著しい支障が生じていると認めるときは、当該所有者等に対し、当該低未利用土地利用等指針に即した低未利用土地の管理を行うよう勧告することができる。

（低未利用土地権利設定等促進計画の作成）

第百九条の十五　市町村は、立地適正化計画に記載された低未利用土地権利設定等促進事業区域内の土地及び当該土地に存する建物を対象として低未利用土地権利設定等促進事業を行おうとするときは、当該低未利用土地権利設定等促進事業に関する計画（以下「低未利用土地権利設定等促進計画」という。）を作成することができる。

2　低未利用土地権利設定等促進計画においては、第一号から第五号までに掲げる事項を記載するものとするとともに、第六号に掲げる事項を記載することができる。

一　権利設定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設定等を受ける土地の所在、地番、地目及び面積又は建物の所在、家屋番号、種類、構造及び床面積

三　第一号に規定する者に前号に規定する土地又は建物について権利設定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設定又は移転を受ける地上権、賃借権又は使用貸借による権利の種類、内容（土地又は建物の利用目的を含む。）、始期又は移転の時期及び存続期間又は残存期間並びに当該設定又は移転を受ける権利が地上権又は賃借権である場合にあっては地代又は借賃及びその支払の方法

五　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又は建物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

六　その他権利設定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　低未利用土地権利設定等促進計画は、次に掲げる要件に該当するものでなければならない。

一　低未利用土地権利設定等促進計画の内容が立地適正化計画に記載された第八十一条第十五項に規定する低未利用土地権利設定等促進事業に関する事項に適合するものであること。

二　低未利用土地権利設定等促進計画において、居住誘導区域にあっては住宅又は住宅の立地の誘導の促進に資する施設等の、都市機能誘導区域にあっては誘導施設又は誘導施設の立地の誘導の促進に資する施設等の整備を図るため行う権利設定等又はこれと併せて行う当該権利設定等を円滑に推進するために必要な権利設定等が記載されていること。

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全ての同意が得られていること。

四　前項第二号に規定する建物ごとに、同項第一号に規定する者、当該建物について所有権、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建物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の登記又は処分の制限の登記に係る権利を有する者の全ての同意が得られていること。

五　前項第二号に規定する土地に定着する物件（同号に規定する建物を除く。）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の登記又は処分の制限の登記に係る権利を有する者の全ての同意が得られていること。

六　前項第一号に規定する者が、権利設定等が行われた後において、同項第二号に規定する土地又は建物を同項第四号又は第五号に規定する土地又は建物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と認められること。

（低未利用土地権利設定等促進計画の作成の要請）

第百九条の十六　立地適正化計画に記載された低未利用土地権利設定等促進事業区域内の土地又は当該土地に存する建物について地上権、賃借権、使用貸借による権利又は所有権を有する者及び当該土地又は建物について権利設定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

第三項第三号から第五号までに規定する者の全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っている土地又は建物につき、低未利用土地権利設定等促進計画を作成すべきことを市町村に対し要請することができる。

（低未利用土地権利設定等促進計画の公告）

第百九条の十七　市町村は、低未利用土地権利設定等促進計画を作成したときは、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）

第百九条の十八　前条の規定による公告があったときは、その公告があった低未利用土地権利設定等促進計画の定めるところによって地上権、賃借権若しくは使用貸借による権利が設定され、若しくは移転し、又は所有権が移転する。

（登記の特例）

第百九条の十九　第百九条の十七の規定による公告があった低未利用土地権利設定等促進計画に係る土地又は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。

（勧告）

第百九条の二十　市町村長は、権利設定等を受けた者が低未利用土地権利設定等促進計画に記載された土地又は建物の利用目的に従って土地又は建物を利用していないと認めるときは、当該権利設定等を受けた者に対し、相当の期限を定めて、当該利用目的に従って土地又は建物を利用すべきことを勧告することができる。

（低未利用土地等に関する情報の利用等）

第百九条の二十一　市町村長は、この節の規定の施行に必要な限度で、その保有する低未利用土地及び低未利用土地に存する建物に関する情報を、その保有に当たって特定された利用の目的以外の目的のために内部で利用することができる。

2　市町村長は、この節の規定の施行のため必要があると認めるときは、関係地方公共団体の長に対して、低未利用土地及び低未利用土地に存する建物に関する情報の提供を求めることができる。

第六節　跡地等管理等協定等

（跡地等の管理等に関する市町村の援助等）

第百十条　第八十一条第十六項の規定により立地適正化計画に跡地等管理等区域及び跡地等管理等指針に関する事項が記載されているときは、市町村は、当該跡地等管理等指針に即し、当該跡地等管理等区域内の跡地等の所有者等に対し、当該跡地等の管理等を行うために必要な情報の提供、指導、助言その他の援助を行うものとする。

2　市町村長は、立地適正化計画に記載された跡地等管理等区域内の跡地等の所有者等が当該跡地等管理等指針に即した跡地等の管理を行わないため、当該跡地等の周辺の生活環境

及び美観風致が著しく損なわれていると認めるときは、当該所有者等に対し、当該跡地等管理等指針に即した跡地等の管理を行うよう勧告することができる。

（跡地等管理等協定の締結等）

第百十一条　市町村又は都市再生推進法人等（第百十八条第一項の規定により指定された都市再生推進法人、都市緑地法第八十一条第一項の規定により指定された緑地保全・緑化推進法人（第百十五条第一項に規定する業務を行うものに限る。以下この項において「緑地保全・緑化推進法人」という。）又は景観法第九十二条第一項の規定により指定された景観整備機構（第百十六条第一項に規定する業務を行うものに限る。以下この項において「景観整備機構」という。）をいう。以下同じ。）は、立地適正化計画に記載された跡地等管理等区域内の跡地等（緑地保全・緑化推進法人にあっては都市緑地法第三条第一項に規定する緑地であるものに、景観整備機構にあっては景観計画区域内にあるものに限る。）を適正に管理し、又は跡地（緑地保全・緑化推進法人にあっては都市緑地法第三条第一項に規定する緑地であるものに、景観整備機構にあっては景観計画区域内にあるものに限る。）における緑地等の整備等をするため、当該跡地等の所有者等と次に掲げる事項を定めた協定（以下「跡地等管理等協定」という。）を締結して、当該跡地等に係る跡地等の管理等を行うことができる。

一　跡地等管理等協定の目的となる跡地等（以下この条において「協定跡地等」という。）

二　協定跡地等に係る跡地等の管理等の方法に関する事項

三　協定跡地等に係る跡地等の管理等に必要な施設の整備に関する事項

四　跡地等管理等協定の有効期間

五　跡地等管理等協定に違反した場合の措置

2　跡地等管理等協定については、協定跡地等の所有者等の全員の合意がなければならない。

3　跡地等管理等協定の内容は、次に掲げる基準のいずれにも適合するものでなければならない。

一　立地適正化計画に記載された第八十一条第十六項に規定する事項に適合するものであること。

二　協定跡地等の利用を不当に制限するものでないこと。

三　第一項各号に掲げる事項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。

4　都市再生推進法人等が跡地等管理等協定を締結するときは、あらかじめ、市町村長の認可を受けなければならない。

（跡地等管理等協定の認可）

第百十二条　市町村長は、前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　跡地等管理等協定の内容が、前条第三項各号に掲げる基準のいずれにも適合するものであること。

（跡地等管理等協定の変更）

第百十三条　第百十一条第二項から第四項まで及び前条の規定は、跡地等管理等協定において定めた事項を変更しようとする場合について準用する。

（都市の美観風致を維持するための樹木の保存に関する法律の特例）

第百十四条　都市再生推進法人等が跡地等管理等協定に基づき管理する樹木又は樹木の集団で都市の美観風致を維持するための樹木の保存に関する法律第二条第一項の規定に基づき保存樹又は保存樹林として指定されたものについての同法の規定の適用については、同法第五条第一項中「所有者」とあるのは「所有者及び都市再生特別措置法（平成十四年法律第二十二号）第百十一条第一項に規定する都市再生推進法人等（以下「都市再生推進法人等」という。）」と、同法第六条第二項及び第八条中「所有者」とあるのは「都市再生推進法人等」と、同法第九条中「所有者」とあるのは「所有者又は都市再生推進法人等」とする。

（緑地保全・緑化推進法人の業務の特例）

第百十五条　都市緑地法第八十一条第一項の規定により指定された緑地保全・緑化推進法人（同法第八十二条第一号イに掲げる業務を行うものに限る。）は、同法第八十二条各号に掲げる業務のほか、次に掲げる業務を行うことができる。

一　跡地等管理等協定に基づく跡地等の管理等を行うこと。

二　前号に掲げる業務に附帯する業務を行うこと。

2　前項の場合においては、都市緑地法第八十三条中「前条第一号」とあるのは、「前条第一号又は都市再生特別措置法第百十五条第一項第一号」とする。

（景観整備機構の業務の特例）

第百十六条　景観法第九十二条第一項の規定により指定された景観整備機構は、同法第九十三条各号に掲げる業務のほか、跡地等管理等協定に基づく跡地等の管理等を行うことができる。

2　前項の場合においては、景観法第九十五条第一項及び第二項中「掲げる業務」とあるのは、「掲げる業務及び都市再生特別措置法第百十六条第一項に規定する業務」とする。

第七章　市町村都市再生協議会

第百十七条　次に掲げる者は、都市再生整備計画及びその実施並びに都市再生整備計画に基づく事業により整備された公共公益施設の管理並びに立地適正化計画及びその実施に関し必要な協議を行うため、市町村都市再生協議会（以下この条において「市町村協議会」という。）を組織することができる。

一　市町村

二　次条第一項の規定により当該市町村の長が指定した都市再生推進法人

三　密集市街地整備法第三百条第一項の規定により当該市町村の長が指定した防災街区整備推進機構

四　中心市街地の活性化に関する法律（平成十年法律第九十二号）第六十一条第一項の規定により当該市町村の長が指定した中心市街地整備推進機構

五　景観法第九十二条第一項の規定により当該市町村の長が指定した景観整備機構

六　地域歴史的風致法第三十四条第一項の規定により当該市町村の長が指定した歴史的風致維持向上支援法人

七　前各号に掲げる者のほか、第二号から前号までに掲げる者に準ずるものとして国土交通省令で定める特定非営利活動法人等

2　前項各号に掲げる者は、必要があると認めるときは、協議して、市町村協議会に、次に掲げる者を構成員として加えることができる。

一　関係都道府県、独立行政法人都市再生機構、地方住宅供給公社又は民間都市機構

二　当該都市再生整備計画の区域内において公共公益施設の整備若しくは管理を行い、若しくは都市開発事業を施行する民間事業者又は誘導施設若しくは誘導施設の利用者の利便の増進に寄与する施設の整備に関する事業を施行する民間事業者（次項において「誘導施設等整備民間事業者」という。）

三　関係する公共交通事業者等（地域公共交通の活性化及び再生に関する法律（平成十九年法律第五十九号）第二条第二号に規定する公共交通事業者等をいう。）又は関係する道路管理者、公園管理者その他の公共施設の管理者若しくは関係する公安委員会

四　その他都市再生整備計画及びその実施、都市再生整備計画に基づく事業により整備された公共公益施設の管理又は立地適正化計画及びその実施に関し密接な関係を有する者

3　誘導施設等整備民間事業者であって市町村協議会の構成員でないものは、第一項の規定により市町村協議会を組織する同項各号に掲げる者に対して、自己を市町村協議会の構成員として加えることを申し出ることができる。

4　前項の規定による申出を受けた第一項各号に掲げる者は、正当な理由がある場合を除き、当該申出に応じなければならない。

5　市町村協議会は、必要があると認めるときは、関係行政機関、第四十六条第二項第二号イからへまでに掲げる事業（これらの事業と一体となってその効果を増大させることとなる事業等を含む。）を実施し、又は実施することが見込まれる者、都市再生整備計画に基づく事業により整備された公共公益施設の管理者及び第八十一条第二項第四号イからハまでに掲げる事業等を実施し、又は実施することが見込まれる者に対して、資料の提供、意見の開陳、説明その他必要な協力を求めることができる。

6　市町村協議会は、特に必要があると認めるときは、前項に規定する者以外の者に対しても、必要な協力を依頼することができる。

7　第一項の協議を行うための会議において協議が調った事項については、市町村協議会の構成員は、その協議の結果を尊重しなければならない。

8　前各項に定めるもののほか、市町村協議会の運営に関し必要な事項は、市町村協議会が定める。

第八章　都市再生推進法人

（都市再生推進法人の指定）

第百十八条　市町村長は、特定非営利活動促進法第二条第二項の特定非営利活動法人、一般社団法人若しくは一般財団法人又はまちづくりの推進を図る活動を行うことを目的とする会社であって、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と認められるものを、その申請により、都市再生推進法人（以下「推進法人」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、当該推進法人の名称、住所及び事務所の所在地を公示しなければならない。

3　推進法人は、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ったときは、当該届出に係る事項を公示しなければならない。

（推進法人の業務）

第百十九条　推進法人は、次に掲げる業務を行うものとする。

一　次に掲げる事業を施行する民間事業者に対し、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。

イ　第四十六条第一項の土地の区域における都市開発事業であって都市再生基本方針に基づいて行われるもの

ロ　立地適正化計画に記載された居住誘導区域内における都市開発事業であって住宅の整備に関するもの

ハ　立地適正化計画に記載された誘導施設又は当該誘導施設の利用者の利便の増進に寄与する施設の整備に関する事業

ニ　立地適正化計画に記載された居住誘導区域又は都市機能誘導区域内における低未利用土地の利用又は管理に関する事業

ホ　立地適正化計画に記載された跡地等管理等区域内における跡地等の管理等に関する事業

二　特定非営利活動法人等による前号の事業の施行に対する助成を行うこと。

三　次に掲げる事業を施行すること又は当該事業に参加すること。

イ　第一号の事業

ロ　公共施設又は駐車場その他の第四十六条第一項の土地の区域又は立地適正化計画に記載された居住誘導区域における居住者、滞在者その他の者の利便の増進に寄与するものとして国土交通省令で定める施設の整備に関する事業

四　前号の事業に有効に利用できる土地で政令で定めるものの取得、管理及び譲渡を行うこと。

五　第四十六条第一項の土地の区域又は立地適正化計画に記載された居住誘導区域における公共施設又は第三号ロの国土交通省令で定める施設の所有者（所有者が二人以上いる場合にあっては、その全員）との契約に基づき、これらの施設の管理を行うこと。

六　第四十六条第一項の土地の区域における緑地等管理効率化設備又は再生可能エネルギー発電設備等の所有者（所有者が二人以上いる場合にあっては、その全員）との契約に基づき、これらの設備の管理を行うこと。

七　公園施設設置管理協定に基づき滞在快適性等向上公園施設の設置等を行うこと。

八　都市利便増進協定に基づき都市利便増進施設の一体的な整備又は管理を行うこと。

九　低未利用土地利用促進協定に基づき居住者等利用施設の整備及び管理を行うこと。

十　跡地等管理等協定に基づき跡地等の管理等を行うこと。

十一　第四十六条第一項の土地の区域又は立地適正化計画に記載された居住誘導区域若しくは都市機能誘導区域の魅力及び活力の向上に資する次に掲げる活動を行うこと（第三号から第九号までに該当するものを除く。）。

イ　滞在快適性等向上施設等その他の滞在者等の快適性の向上又は利便の増進に資する施設等の整備又は管理

ロ　滞在者等の滞在及び交流の促進を図るための広報又は行事の実施その他の活動

十二　第六十二条の八第一項の規定による道路若しくは都市公園の占用又は道路の使用の許可に係る申請書の経由に関する事務を行うこと。

十三　第四十六条第一項の土地の区域又は立地適正化計画の区域における都市の再生に関する情報の収集、整理及び提供を行うこと。

十四　第四十六条第一項の土地の区域又は立地適正化計画の区域における都市の再生に関する調査研究を行うこと。

十五　第四十六条第一項の土地の区域又は立地適正化計画の区域における都市の再生に関する普及啓発を行うこと。

十六　前各号に掲げるもののほか、第四十六条第一項の土地の区域又は立地適正化計画の区域における都市の再生のために必要な業務を行うこと。

（推進法人の業務に係る公有地の拡大の推進に関する法律の特例）

第百二十条　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）第四条第一項の規定は、推進法人に対し、前条第四号に掲げる業務（同条第三号イに掲げる事業のうち都市再生整備計画に記載された公共施設の整備に関する事業及び同号ロに掲げる事業に

係るものに限る。）の用に供させるために同項に規定する土地を有償で譲り渡そうとする者については、適用しない。

（監督等）

第百二十一条　市町村長は、第百十九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、推進法人に対し、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、推進法人が第百十九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、推進法人に対し、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、推進法人が前項の規定による命令に違反したときは、第百十八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。

（民間都市機構の行う推進法人支援業務）

第百二十二条　民間都市機構は、第二十九条第一項、第七十一条第一項、第七十八条第一項及び第百三条第一項に規定する業務のほか、推進法人によるその業務の円滑な実施のため、国土交通大臣の承認を受けて、次に掲げる業務を行うことができる。

一　推進法人による第百十九条第二号に掲げる業務（都市開発事業に係るものに限る。）の実施に対する助成を行うこと。

二　推進法人による第百十九条第三号に掲げる業務（都市再生整備計画に記載された滞在快適性等向上区域内における都市開発事業に係るものに限る。）の実施に要する費用に充てる資金の一部を貸し付けること。

三　推進法人に対し、その業務（民間事業者による都市開発事業に係るものに限る。）の実施に関し必要な情報の提供、助言又はあっせんその他の援助を行うこと。

四　前三号に掲げる業務に附帯する業務を行うこと。

2　前項の規定により、民間都市機構が同項各号に掲げる業務を行う場合には、民間都市開発法第十一条第一項中「第四条第一項各号」とあるのは「第四条第一項各号及び都市再生特別措置法（平成十四年法律第二十二号）第百二十二条第一項各号」と、民間都市開発法第十二条中「第四条第一項各号」とあるのは「第四条第一項各号及び都市再生特別措置法第百二十二条第一項各号」と、民間都市開発法第十四条中「第四条第一項第一号及び第二号」とあるのは「第四条第一項第一号及び第二号並びに都市再生特別措置法第百二十二条第一項第一号及び第二号」と、民間都市開発法第二十条第一号中「第十一条第一項」とあるのは「第十一条第一項（都市再生特別措置法第百二十二条第二項の規定により読み替えて適用する場合を含む。以下この号において同じ。）」と、「同項」とあるのは「第十一条第一項」と、同条第二号中「第十二条」とあるのは「第十二条（都市再生特別措置法第百二十二条第二項の規定により読み替えて適用する場合を含む。）」とする。

3　民間都市機構は、第一項第一号又は第二号に掲げる業務を行う場合においては、国土交通省令で定める基準に従って行わなければならない。

（情報の提供等）

第百二十三条　国及び関係地方公共団体は、推進法人に対し、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。

第九章　雑則

（区分経理）

第百二十四条　民間都市機構は、第二十九条第一項第一号に掲げる業務（同号イ及びロに掲げる方法により支援するものに限る。次条において同じ。）及び第七十一条第一項第一号に掲げる業務（同号イ及びロに掲げる方法（出資に係る部分を除く。）により支援するものに限る。次条において同じ。）に係る経理については、その他の経理と区分し、特別の勘定を設けて整理しなければならない。

（第二十九条第一項第一号に掲げる業務等に要する資金に係る債券の発行額の特例等）

第百二十五条　民間都市機構は、第二十九条第一項第一号に掲げる業務及び第七十一条第一項第一号に掲げる業務に要する資金の財源に充てるためには、民間都市開発法第八条第二項に定める限度を超えて同項の規定による債券を発行することができる。

2　政府は、法人に対する政府の財政援助の制限に関する法律（昭和二十一年法律第二十四号）第三条の規定にかかわらず、国会の議決を経た金額の範囲内において、第二十九条第一項第一号に掲げる業務及び第七十一条第一項第一号に掲げる業務に要する資金の財源に充てるための民間都市開発法第八条第一項の規定による借入金又は同条第二項の規定による債券に係る債務（国際復興開発銀行等からの外資の受入に関する特別措置に関する法律（昭和二十八年法律第五十一号）第二条第一項の規定に基づき政府が保証契約をすることができる債務を除く。）について、保証契約をすることができる。

（関係者の連携及び協力）

第百二十五条の二　国、地方公共団体、推進法人、都市開発事業を施行する民間事業者その他の関係者は、都市の滞在者等の快適性の向上又は利便の増進その他の都市の魅力及び活力の向上を図るためには、多様な主体が相互に連携及び協力を図ることが重要であることに鑑み、都市の再生に資する情報の共有その他相互の連携及び協力に努めるものとする。

（権限の委任）

第百二十六条　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。

（命令への委任）

第百二十七条　この法律に定めるもののほか、この法律の実施のために必要な事項は、命令で定める。

（経過措置）

第百二十八条　この法律の規定に基づき命令を制定し、又は改廃する場合においては、その命令で、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。

第十章　罰則

第百二十九条　次の各号のいずれかに該当する場合には、当該違反行為をした者は、五十万円以下の罰金に処する。

一　第六十二条の九第一項又は第二項（これらの規定を第百六条において準用する場合を含む。以下この号において同じ。）の規定に違反して、届出をしないで、又は虚偽の届出をして、第六十二条の九第一項又は第二項に規定する行為をしたとき。

二　第六十二条の十第二項又は第三項の規定に違反して、届出をしないで、又は虚偽の届出をして、同条第二項又は第三項に規定する行為をしたとき。

三　第六十二条の十第五項の規定による市町村長の命令に違反したとき。

第百三十条　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　第二十五条、第六十七条又は第九十九条の規定による報告をせず、又は虚偽の報告をした者

二　第八十八条第一項又は第二項の規定に違反して、届出をしないで、又は虚偽の届出をして、同条第一項本文又は第二項に規定する行為をした者

三　第百八条第一項又は第二項の規定に違反して、届出をしないで、又は虚偽の届出をして、同条第一項本文又は第二項に規定する行為をした者

第百三十一条　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に関し、前二条の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各本条の刑を科する。

附　則

（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。

（検討）

第二条　政府は、この法律の施行後十年以内に、この法律の施行の状況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。

（民間都市再生事業計画の認定を申請する期限）

第三条　第二十条第一項の申請は、令和九年三月三十一日までに限り行うことができる。

令和7年12月1日 施行　　現在施行

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（令和七年法律第三十五号）

Law RevisionID:325AC0000000201_20251201_507AC0000000035

昭和二十五年法律第二百一号

建築基準法

目次

第一章　総則（第一条―第十八条の三）
第二章　建築物の敷地、構造及び建築設備（第十九条―第四十一条）
第三章　都市計画区域等における建築物の敷地、構造、建築設備及び用途
　第一節　総則（第四十一条の二・第四十二条）
　第二節　建築物又はその敷地と道路又は壁面線との関係等（第四十三条―第四十七条）
　第三節　建築物の用途（第四十八条―第五十一条）
　第四節　建築物の敷地及び構造（第五十二条―第六十条）
　第四節の二　都市再生特別地区、居住環境向上用途誘導地区及び特定用途誘導地区（第六十条の二―第六十条の三）
　第五節　防火地域及び準防火地域（第六十一条―第六十六条）
　第五節の二　特定防災街区整備地区（第六十七条・第六十七条の二）
　第六節　景観地区（第六十八条）
　第七節　地区計画等の区域（第六十八条の二―第六十八条の八）
　第八節　都市計画区域及び準都市計画区域以外の区域内の建築物の敷地及び構造（第六十八条の九）
第三章の二　型式適合認定等（第六十八条の十―第六十八条の二十六）
第四章　建築協定（第六十九条―第七十七条）
第四章の二　指定建築基準適合判定資格者検定機関等
　第一節　指定建築基準適合判定資格者検定機関（第七十七条の二―第七十七条の十七）
　第一節の二　指定構造計算適合判定資格者検定機関（第七十七条の十七の二）
　第二節　指定確認検査機関（第七十七条の十八―第七十七条の三十五）
　第三節　指定構造計算適合性判定機関（第七十七条の三十五の二―第七十七条の三十五の二十一）
　第四節　指定認定機関等（第七十七条の三十六―第七十七条の五十五）
　第五節　指定性能評価機関等（第七十七条の五十六・第七十七条の五十七）
第四章の三　建築基準適合判定資格者等の登録

第一節　建築基準適合判定資格者の登録（第七十七条の五十八―第七十七条の六十五）
第二節　構造計算適合判定資格者の登録（第七十七条の六十六）
第五章　建築審査会（第七十八条―第八十三条）
第六章　雑則（第八十四条―第九十七条の六）
第七章　罰則（第九十八条―第百七条）
附則

第一章　総則

（用語の定義）

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、当該各号に定めるところによる。

一　建築物　土地に定着する工作物のうち、屋根及び柱若しくは壁を有するもの（これに類する構造のものを含む。）、これに附属する門若しくは塀、観覧のための工作物又は地下若しくは高架の工作物内に設ける事務所、店舗、興行場、倉庫その他これらに類する施設（鉄道及び軌道の線路敷地内の運転保安に関する施設並びに跨線橋、プラットホームの上家、貯蔵槽その他これらに類する施設を除く。）をいい、建築設備を含むものとする。

二　特殊建築物　学校（専修学校及び各種学校を含む。以下同様とする。）、体育館、病院、劇場、観覧場、集会場、展示場、百貨店、市場、ダンスホール、遊技場、公衆浴場、旅館、共同住宅、寄宿舎、下宿、工場、倉庫、自動車車庫、危険物の貯蔵場、と畜場、火葬場、汚物処理場その他これらに類する用途に供する建築物をいう。

三　建築設備　建築物に設ける電気、ガス、給水、排水、換気、暖房、冷房、消火、排煙若しくは汚物処理の設備又は煙突、昇降機若しくは避雷針をいう。

四　居室　居住、執務、作業、集会、娯楽その他これらに類する目的のために継続的に使用する室をいう。

五　主要構造部　壁、柱、床、はり、屋根又は階段をいい、建築物の構造上重要でない間仕切壁、間柱、付け柱、揚げ床、最下階の床、回り舞台の床、小ばり、ひさし、局部的な小階段、屋外階段その他これらに類する建築物の部分を除くものとする。

六　延焼のおそれのある部分　隣地境界線、道路中心線又は同一敷地内の二以上の建築物（延べ面積の合計が五百平方メートル以内の建築物は、一の建築物とみなす。）相互の外壁間の中心線（ロにおいて「隣地境界線等」という。）から、一階にあつては三メートル以下、二階以上にあつては五メートル以下の距離にある建築物の部分をいう。ただし、次のイ又はロのいずれかに該当する部分を除く。

イ　防火上有効な公園、広場、川その他の空地又は水面、耐火構造の壁その他これらに類するものに面する部分

ロ　建築物の外壁面と隣地境界線等との角度に応じて、当該建築物の周囲において発生する通常の火災時における火熱により燃焼するおそれのないものとして国土交通大臣が定める部分

七　耐火構造　壁、柱、床その他の建築物の部分の構造のうち、耐火性能（通常の火災が終了するまでの間当該火災による建築物の倒壊及び延焼を防止するために当該建築物の部分に必要とされる性能をいう。）に関して政令で定める技術的基準に適合する鉄筋コンクリート造、れんが造その他の構造で、国土交通大臣が定めた構造方法を用いるもの又は国土交通大臣の認定を受けたものをいう。

七の二　準耐火構造　壁、柱、床その他の建築物の部分の構造のうち、準耐火性能（通常の火災による延焼を抑制するために当該建築物の部分に必要とされる性能をいう。第九号の三ロ及び第二十六条第二項第二号において同じ。）に関して政令で定める技術的基準に適合するもので、国土交通大臣が定めた構造方法を用いるもの又は国土交通大臣の認定を受けたものをいう。

八　防火構造　建築物の外壁又は軒裏の構造のうち、防火性能（建築物の周囲において発生する通常の火災による延焼を抑制するために当該外壁又は軒裏に必要とされる性能をいう。）に関して政令で定める技術的基準に適合する鉄網モルタル塗、しつくい塗その他の構造で、国土交通大臣が定めた構造方法を用いるもの又は国土交通大臣の認定を受けたものをいう。

九　不燃材料　建築材料のうち、不燃性能（通常の火災時における火熱により燃焼しないことその他の政令で定める性能をいう。）に関して政令で定める技術的基準に適合するもので、国土交通大臣が定めたもの又は国土交通大臣の認定を受けたものをいう。

九の二　耐火建築物　次に掲げる基準に適合する建築物をいう。

イ　その主要構造部のうち、防火上及び避難上支障がないものとして政令で定める部分以外の部分（以下「特定主要構造部」という。）が、（１）又は（２）のいずれかに該当すること。

（１）　耐火構造であること。

（２）　次に掲げる性能（外壁以外の特定主要構造部にあつては、（ｉ）に掲げる性能に限る。）に関して政令で定める技術的基準に適合するものであること。

（ｉ）　当該建築物の構造、建築設備及び用途に応じて屋内において発生が予測される火災による火熱に当該火災が終了するまで耐えること。

（ｉｉ）　当該建築物の周囲において発生する通常の火災による火熱に当該火災が終了するまで耐えること。

ロ　その外壁の開口部で延焼のおそれのある部分に、防火戸その他の政令で定める防火設備（その構造が遮炎性能（通常の火災時における火炎を有効に遮るために防火設備に必要とされる性能をいう。第二十七条第一項において同じ。）に関して政令で定め

る技術的基準に適合するもので、国土交通大臣が定めた構造方法を用いるもの又は国土交通大臣の認定を受けたものに限る。）を有すること。

九の三　準耐火建築物　耐火建築物以外の建築物で、イ又はロのいずれかに該当し、外壁の開口部で延焼のおそれのある部分に前号ロに規定する防火設備を有するものをいう。

イ　主要構造部を準耐火構造としたもの

ロ　イに掲げる建築物以外の建築物であつて、イに掲げるものと同等の準耐火性能を有するものとして主要構造部の防火の措置その他の事項について政令で定める技術的基準に適合するもの

十　設計　建築士法（昭和二十五年法律第二百二号）第二条第六項に規定する設計をいう。

十一　工事監理者　建築士法第二条第八項に規定する工事監理をする者をいう。

十二　設計図書　建築物、その敷地又は第八十八条第一項から第三項までに規定する工作物に関する工事用の図面（現寸図その他これに類するものを除く。）及び仕様書をいう。

十三　建築　建築物を新築し、増築し、改築し、又は移転することをいう。

十四　大規模の修繕　建築物の主要構造部の一種以上について行う過半の修繕をいう。

十五　大規模の模様替　建築物の主要構造部の一種以上について行う過半の模様替をいう。

十六　建築主　建築物に関する工事の請負契約の注文者又は請負契約によらないで自らその工事をする者をいう。

十七　設計者　その者の責任において、設計図書を作成した者をいい、建築士法第二十条の二第三項又は第二十条の三第三項の規定により建築物が構造関係規定（同法第二十条の二第二項に規定する構造関係規定をいう。以下同じ。）又は設備関係規定（同法第二十条の三第二項に規定する設備関係規定をいう。第五条の六第三項及び第六条第三項第三号において同じ。）に適合することを確認した構造設計一級建築士（同法第十条の三第四項に規定する構造設計一級建築士をいう。以下同じ。）又は設備設計一級建築士（同法第十条の三第四項に規定する設備設計一級建築士をいう。第五条の六第三項及び同号において同じ。）を含むものとする。

十八　工事施工者　建築物、その敷地若しくは第八十八条第一項から第三項までに規定する工作物に関する工事の請負人又は請負契約によらないで自らこれらの工事をする者をいう。

十九　都市計画　都市計画法（昭和四十三年法律第百号）第四条第一項に規定する都市計画をいう。

二十　都市計画区域又は準都市計画区域　それぞれ、都市計画法第四条第二項に規定する都市計画区域又は準都市計画区域をいう。

二十一　第一種低層住居専用地域、第二種低層住居専用地域、第一種中高層住居専用地域、第二種中高層住居専用地域、第一種住居地域、第二種住居地域、準住居地域、田園住居地域、近隣商業地域、商業地域、準工業地域、工業地域、工業専用地域、特別用途地区、特定用途制限地域、特例容積率適用地区、高層住居誘導地区、高度地区、高度利用地区、特定街区、都市再生特別地区、居住環境向上用途誘導地区、特定用途誘導地区、防火地域、準防火地域、特定防災街区整備地区又は景観地区　それぞれ、都市計画法第八条第一項第一号から第六号までに掲げる第一種低層住居専用地域、第二種低層住居専用地域、第一種中高層住居専用地域、第二種中高層住居専用地域、第一種住居地域、第二種住居地域、準住居地域、田園住居地域、近隣商業地域、商業地域、準工業地域、工業地域、工業専用地域、特別用途地区、特定用途制限地域、特例容積率適用地区、高層住居誘導地区、高度地区、高度利用地区、特定街区、都市再生特別地区、居住環境向上用途誘導地区、特定用途誘導地区、防火地域、準防火地域、特定防災街区整備地区又は景観地区をいう。

二十二　地区計画　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をいう。

二十三　地区整備計画　都市計画法第十二条の五第二項第一号に掲げる地区整備計画をいう。

二十四　防災街区整備地区計画　都市計画法第十二条の四第一項第二号に掲げる防災街区整備地区計画をいう。

二十五　特定建築物地区整備計画　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。以下「密集市街地整備法」という。）第三十二条第二項第一号に規定する特定建築物地区整備計画をいう。

二十六　防災街区整備地区整備計画　密集市街地整備法第三十二条第二項第二号に規定する防災街区整備地区整備計画をいう。

二十七　歴史的風致維持向上地区計画　都市計画法第十二条の四第一項第三号に掲げる歴史的風致維持向上地区計画をいう。

二十八　歴史的風致維持向上地区整備計画　地域における歴史的風致の維持及び向上に関する法律（平成二十年法律第四十号。以下「地域歴史的風致法」という。）第三十一条第二項第一号に規定する歴史的風致維持向上地区整備計画をいう。

二十九　沿道地区計画　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をいう。

三十　沿道地区整備計画　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。以下「沿道整備法」という。）第九条第二項第一号に掲げる沿道地区整備計画をいう。

三十一　集落地区計画　都市計画法第十二条の四第一項第五号に掲げる集落地区計画をいう。

三十二　集落地区整備計画　集落地域整備法（昭和六十二年法律第六十三号）第五条第三項に規定する集落地区整備計画をいう。

三十三　地区計画等　都市計画法第四条第九項に規定する地区計画等をいう。

三十四　プログラム　電子計算機に対する指令であつて、一の結果を得ることができるように組み合わされたものをいう。

三十五　特定行政庁　この法律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当該市町村の長をいい、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、第九十七条の二第一項若しくは第二項又は第九十七条の三第一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。

（適用の除外）

第三条　この法律並びにこれに基づく命令及び条例の規定は、次の各号のいずれかに該当する建築物については、適用しない。

一　文化財保護法（昭和二十五年法律第二百十四号）の規定によつて国宝、重要文化財、重要有形民俗文化財、特別史跡名勝天然記念物又は史跡名勝天然記念物として指定され、又は仮指定された建築物

二　旧重要美術品等の保存に関する法律（昭和八年法律第四十三号）の規定によつて重要美術品等として認定された建築物

三　文化財保護法第百八十二条第二項の条例その他の条例の定めるところにより現状変更の規制及び保存のための措置が講じられている建築物（次号において「保存建築物」という。）であつて、特定行政庁が建築審査会の同意を得て指定したもの

四　第一号若しくは第二号に掲げる建築物又は保存建築物であつたものの原形を再現する建築物で、特定行政庁が建築審査会の同意を得てその原形の再現がやむを得ないと認めたもの

2　この法律又はこれに基づく命令若しくは条例の規定の施行又は適用の際現に存する建築物若しくはその敷地又は現に建築、修繕若しくは模様替の工事中の建築物若しくはその敷地がこれらの規定に適合せず、又はこれらの規定に適合しない部分を有する場合においては、当該建築物、建築物の敷地又は建築物若しくはその敷地の部分に対しては、当該規定は、適用しない。

3　前項の規定は、次の各号のいずれかに該当する建築物、建築物の敷地又は建築物若しくはその敷地の部分に対しては、適用しない。

一　この法律又はこれに基づく命令若しくは条例を改正する法令による改正（この法律に基づく命令又は条例を廃止すると同時に新たにこれに相当する命令又は条例を制定することを含む。）後のこの法律又はこれに基づく命令若しくは条例の規定の適用の際当該規定に相当する従前の規定に違反している建築物、建築物の敷地又は建築物若しくはその敷地の部分

二　都市計画区域若しくは準都市計画区域の指定若しくは変更、第一種低層住居専用地域、第二種低層住居専用地域、第一種中高層住居専用地域、第二種中高層住居専用地域、第一種住居地域、第二種住居地域、準住居地域、田園住居地域、近隣商業地域、商業地域、準工業地域、工業地域若しくは工業専用地域若しくは防火地域若しくは準防火地域に関する都市計画の決定若しくは変更、第四十二条第一項、第五十二条第二項第二号若しくは第三号若しくは第八項、第五十六条第一項第二号イ若しくは別表第三備考三の号の区域の指定若しくはその取消し又は第五十二条第一項第八号、第二項第三号若しくは第八項、第五十三条第一項第六号、第五十六条第一項第二号二若しくは別表第三（に）欄の五の項に掲げる数値の決定若しくは変更により、第四十三条第一項、第四十八条第一項から第十四項まで、第五十二条第一項、第二項、第七項若しくは第八項、第五十三条第一項から第三項まで、第五十四条第一項、第五十五条第一項、第五十六条第一項、第五十六条の二第一項若しくは第六十一条に規定する建築物、建築物の敷地若しくは建築物若しくはその敷地の部分に関する制限又は第四十三条第三項、第四十三条の二、第四十九条から第五十条まで若しくは第六十八条の九の規定に基づく条例に規定する建築物、建築物の敷地若しくは建築物若しくはその敷地の部分に関する制限に変更があつた場合における当該変更後の制限に相当する従前の制限に違反している建築物、建築物の敷地又は建築物若しくはその敷地の部分

三　工事の着手がこの法律又はこれに基づく命令若しくは条例の規定の施行又は適用の後である増築、改築、移転、大規模の修繕又は大規模の模様替に係る建築物又はその敷地

四　前号に該当する建築物又はその敷地の部分

五　この法律又はこれに基づく命令若しくは条例の規定に適合するに至つた建築物、建築物の敷地又は建築物若しくはその敷地の部分

（建築主事又は建築副主事）

第四条　政令で指定する人口二十五万以上の市は、その長の指揮監督の下に、第六条第一項の規定による確認に関する事務その他のこの法律の規定により建築主事の権限に属するものとされている事務（以下この条において「確認等事務」という。）をつかさどらせるために、建築主事を置かなければならない。

2　市町村（前項の市を除く。）は、その長の指揮監督の下に、確認等事務をつかさどらせるために、建築主事を置くことができる。

3　市町村は、前項の規定により建築主事を置こうとする場合においては、あらかじめ、その設置について、都道府県知事に協議しなければならない。

4　市町村が前項の規定により協議して建築主事を置くときは、当該市町村の長は、建築主事が置かれる日の三十日前までにその旨を公示し、かつ、これを都道府県知事に通知しなければならない。

5　都道府県は、都道府県知事の指揮監督の下に、第一項又は第二項の規定によつて建築主事を置いた市町村（第九十七条の二を除き、以下「建築主事を置く市町村」という。）の

区域外における確認等事務をつかさどらせるために、建築主事を置かなければならない。

6　第一項、第二項及び前項の建築主事は、市町村又は都道府県の職員で第七十七条の五十八第一項の登録（同条第二項の一級建築基準適合判定資格者登録簿への登録に限る。）を受けている者のうちから、それぞれ市町村の長又は都道府県知事が命ずる。

7　第一項、第二項又は第五項の規定によつて建築主事を置いた市町村又は都道府県は、当該市町村又は都道府県における確認等事務の実施体制の確保又は充実を図るため必要があると認めるときは、建築主事のほか、当該市町村の長又は都道府県知事の指揮監督の下に、確認等事務のうち建築士法第三条第一項各号に掲げる建築物（以下「大規模建築物」という。）に係るもの以外のものをつかさどらせるために、建築副主事を置くことができる。

8　前項の建築副主事は、市町村又は都道府県の職員で第七十七条の五十八第一項の登録（同条第二項の二級建築基準適合判定資格者登録簿への登録に限る。）を受けている者のうちから、それぞれ市町村の長又は都道府県知事が命ずる。

9　特定行政庁は、その所轄区域を分けて、その区域を所管する建築主事（第七項の規定によつて建築副主事を置いた場合にあつては、建築主事及び建築副主事）を指定することができる。

（建築物の建築等に関する申請及び確認）

第六条　建築主は、第一号若しくは第二号に掲げる建築物を建築しようとする場合（増築しようとする場合においては、建築物が増築後において第一号又は第二号に規定する規模のものとなる場合を含む。）、これらの建築物の大規模の修繕若しくは大規模の模様替をしようとする場合又は第三号に掲げる建築物を建築しようとする場合においては、当該工事に着手する前に、その計画が建築基準関係規定（この法律並びにこれに基づく命令及び条例の規定（以下「建築基準法令の規定」という。）その他建築物の敷地、構造又は建築設備に関する法律並びにこれに基づく命令及び条例の規定で政令で定めるものをいう。以下同じ。）に適合するものであることについて、確認の申請書を提出して建築主事又は建築副主事（以下「建築主事等」という。）の確認（建築副主事の確認にあつては、大規模建築物以外の建築物に係るものに限る。以下この項において同じ。）を受け、確認済証の交付を受けなければならない。当該確認を受けた建築物の計画の変更（国土交通省令で定める軽微な変更を除く。）をして、第一号若しくは第二号に掲げる建築物を建築しようとする場合（増築しようとする場合においては、建築物が増築後において第一号又は第二号に規定する規模のものとなる場合を含む。）、これらの建築物の大規模の修繕若しくは大規模の模様替をしようとする場合又は第三号に掲げる建築物を建築しようとする場合も、同様とする。

一　別表第一（い）欄に掲げる用途に供する特殊建築物で、その用途に供する部分の床面積の合計が二百平方メートルを超えるもの

二　前号に掲げる建築物を除くほか、二以上の階数を有し、又は延べ面積が二百平方メートルを超える建築物

三　前二号に掲げる建築物を除くほか、都市計画区域若しくは準都市計画区域（いずれも都道府県知事が都道府県都市計画審議会の意見を聴いて指定する区域を除く。）若しくは景観法（平成十六年法律第百十号）第七十四条第一項の準景観地区（市町村長が指定する区域を除く。）内又は都道府県知事が関係市町村の意見を聴いてその区域の全部若しくは一部について指定する区域内における建築物

2　前項の規定は、防火地域及び準防火地域外において建築物を増築し、改築し、又は移転しようとする場合で、その増築、改築又は移転に係る部分の床面積の合計が十平方メートル以内であるときについては、適用しない。

3　建築主事等は、第一項の申請書が提出された場合において、その計画が次の各号のいずれかに該当するときは、当該申請書を受理することができない。

一　建築士法第三条第一項、第三条の二第一項、第三条の三第一項、第二十条の二第一項若しくは第二十条の三第一項の規定又は同法第三条の二第三項の規定に基づく条例の規定に違反するとき。

二　構造設計一級建築士以外の一級建築士が建築士法第二十条の二第一項の建築物の構造設計を行つた場合において、当該建築物が構造関係規定に適合することを構造設計一級建築士が確認した構造設計によるものでないとき。

三　設備設計一級建築士以外の一級建築士が建築士法第二十条の三第一項の建築物の設備設計を行つた場合において、当該建築物が設備関係規定に適合することを設備設計一級建築士が確認した設備設計によるものでないとき。

4　建築主事等は、第一項の申請書を受理した場合においては、同項第一号又は第二号に係るものにあつてはその受理した日から三十五日以内に、同項第三号に係るものにあつてはその受理した日から七日以内に、申請に係る建築物の計画が建築基準関係規定に適合するかどうかを審査し、審査の結果に基づいて建築基準関係規定に適合することを確認したときは、当該申請者に確認済証を交付しなければならない。

5　建築主事等は、前項の場合において、申請に係る建築物の計画が第六条の三第一項の構造計算適合性判定を要するものであるときは、建築主から同条第七項の適合判定通知書又はその写しの提出を受けた場合に限り、第一項の規定による確認をすることができる。

6　建築主事等は、第四項の場合（申請に係る建築物の計画が第六条の三第一項本文に規定する特定構造計算基準（第二十条第一項第二号イの政令で定める基準に従つた構造計算で同号イに規定する方法によるものによつて確かめられる安全性を有することに係る部分に限る。）に適合するかどうかを審査する場合その他国土交通省令で定める場合に限る。）において、第四項の期間内に当該申請者に第一項の確認済証を交付することができない合理的な理由があるときは、三十五日の範囲内において、第四項の期間を延長することがで

きる。この場合においては、その旨及びその延長する期間並びにその期間を延長する理由を記載した通知書を同項の期間内に当該申請者に交付しなければならない。

7　建築主事等は、第四項の場合において、申請に係る建築物の計画が建築基準関係規定に適合しないことを認めたとき、又は建築基準関係規定に適合するかどうかを決定することができない正当な理由があるときは、その旨及びその理由を記載した通知書を同項の期間（前項の規定により第四項の期間を延長した場合にあつては、当該延長後の期間）内に当該申請者に交付しなければならない。

8　第一項の確認済証の交付を受けた後でなければ、同項の建築物の建築、大規模の修繕又は大規模の模様替の工事は、することができない。

9　第一項の規定による確認の申請書、同項の確認済証並びに第六項及び第七項の通知書の様式は、国土交通省令で定める。

（国土交通大臣等の指定を受けた者による確認）

第六条の二　前条第一項各号に掲げる建築物の計画（前条第三項各号のいずれかに該当するものを除く。）が建築基準関係規定に適合するものであることについて、第七十七条の十八から第七十七条の二十一までの規定の定めるところにより国土交通大臣又は都道府県知事が指定した者の確認を受け、国土交通省令で定めるところにより確認済証の交付を受けたときは、当該確認は前条第一項の規定による確認と、当該確認済証は同項の確認済証とみなす。

2　前項の規定による指定は、二以上の都道府県の区域において同項の規定による確認の業務を行おうとする者を指定する場合にあつては国土交通大臣が、一の都道府県の区域において同項の規定による確認の業務を行おうとする者を指定する場合にあつては都道府県知事がするものとする。

3　第一項の規定による指定を受けた者は、同項の規定による確認の申請を受けた場合において、申請に係る建築物の計画が次条第一項の構造計算適合性判定を要するものであるときは、建築主から同条第七項の適合判定通知書又はその写しの提出を受けた場合に限り、第一項の規定による確認をすることができる。

4　第一項の規定による指定を受けた者は、同項の規定による確認の申請を受けた場合において、申請に係る建築物の計画が建築基準関係規定に適合しないことを認めたとき、又は建築基準関係規定に適合するかどうかを決定することができない正当な理由があるときは、国土交通省令で定めるところにより、その旨及びその理由を記載した通知書を当該申請者に交付しなければならない。

5　第一項の規定による指定を受けた者は、同項の確認済証又は前項の通知書の交付をしたときは、国土交通省令で定める期間内に、国土交通省令で定めるところにより、確認審査報告書を作成し、当該確認済証又は当該通知書の交付に係る建築物の計画に関する国土交通省令で定める書類を添えて、これを特定行政庁に提出しなければならない。

6　特定行政庁は、前項の規定による確認審査報告書の提出を受けた場合において、第一項の確認済証の交付を受けた建築物の計画が建築基準関係規定に適合しないと認めるときは、当該建築物の建築主及び当該確認済証を交付した同項の規定による指定を受けた者にその旨を通知しなければならない。この場合において、当該確認済証は、その効力を失う。

7　前項の場合において、特定行政庁は、必要に応じ、第九条第一項又は第十項の命令その他の措置を講ずるものとする。

（建築物に関する完了検査）

第七条　建築主は、第六条第一項の規定による工事を完了したときは、国土交通省令で定めるところにより、建築主事等の検査（建築副主事の検査にあつては、大規模建築物以外の建築物に係るものに限る。第七条の三第一項において同じ。）を申請しなければならない。

2　前項の規定による申請は、第六条第一項の規定による工事が完了した日から四日以内に建築主事等に到達するように、しなければならない。ただし、申請をしなかつたことについて国土交通省令で定めるやむを得ない理由があるときは、この限りでない。

3　前項ただし書の場合における検査の申請は、その理由がやんだ日から四日以内に建築主事等に到達するように、しなければならない。

4　建築主事等が第一項の規定による申請を受理した場合においては、建築主事等又はその委任を受けた当該市町村若しくは都道府県の職員（以下この章において「検査実施者」という。）は、その申請を受理した日から七日以内に、当該工事に係る建築物及びその敷地が建築基準関係規定に適合しているかどうかを検査しなければならない。

5　検査実施者は、前項の規定による検査をした場合において、当該建築物及びその敷地が建築基準関係規定に適合していることを認めたときは、国土交通省令で定めるところにより、当該建築物の建築主に対して検査済証を交付しなければならない。

（国土交通大臣等の指定を受けた者による完了検査）

第七条の二　第七十七条の十八から第七十七条の二十一までの規定の定めるところにより国土交通大臣又は都道府県知事が指定した者が、第六条第一項の規定による工事の完了の日から四日が経過する日までに、当該工事に係る建築物及びその敷地が建築基準関係規定に適合しているかどうかの検査を引き受けた場合において、当該検査の引受けに係る工事が完了したときについては、前条第一項から第三項までの規定は、適用しない。

2　前項の規定による指定は、二以上の都道府県の区域において同項の検査の業務を行おうとする者を指定する場合にあつては国土交通大臣が、一の都道府県の区域において同項の検査の業務を行おうとする者を指定する場合にあつては都道府県知事がするものとする。

3　第一項の規定による指定を受けた者は、同項の規定による検査の引受けを行つたときは、国土交通省令で定めるところにより、その旨を証する書面を建築主に交付するととも

に、その旨を建築主事等（当該検査の引受けが大規模建築物に係るものである場合にあつては、建築主事。第七条の四第二項において同じ。）に通知しなければならない。

4　第一項の規定による指定を受けた者は、同項の規定による検査の引受けを行つたときは、当該検査の引受けを行つた第六条第一項の規定による工事が完了した日又は当該検査の引受けを行つた日のいずれか遅い日から七日以内に、第一項の検査をしなければならない。

5　第一項の規定による指定を受けた者は、同項の検査をした建築物及びその敷地が建築基準関係規定に適合していることを認めたときは、国土交通省令で定めるところにより、当該建築物の建築主に対して検査済証を交付しなければならない。この場合において、当該検査済証は、前条第五項の検査済証とみなす。

6　第一項の規定による指定を受けた者は、同項の検査をしたときは、国土交通省令で定める期間内に、国土交通省令で定めるところにより、完了検査報告書を作成し、同項の検査をした建築物及びその敷地に関する国土交通省令で定める書類を添えて、これを特定行政庁に提出しなければならない。

7　特定行政庁は、前項の規定による完了検査報告書の提出を受けた場合において、第一項の検査をした建築物及びその敷地が建築基準関係規定に適合しないと認めるときは、遅滞なく、第九条第一項又は第七項の規定による命令その他必要な措置を講ずるものとする。

（検査済証の交付を受けるまでの建築物の使用制限）

第七条の六　第六条第一項第一号若しくは第二号に掲げる建築物を新築する場合又はこれらの建築物（共同住宅以外の住宅及び居室を有しない建築物を除く。）の増築、改築、移転、大規模の修繕若しくは大規模の模様替の工事で、廊下、階段、出入口その他の避難施設、消火栓、スプリンクラーその他の消火設備、排煙設備、非常用の照明装置、非常用の昇降機若しくは防火区画で政令で定めるものに関する工事（政令で定める軽易な工事を除く。以下この項、第十八条第三十八項及び第九十条の三において「避難施設等に関する工事」という。）を含むものをする場合においては、当該建築物の建築主は、第七条第五項の検査済証の交付を受けた後でなければ、当該新築に係る建築物又は当該避難施設等に関する工事に係る建築物若しくは建築物の部分を使用し、又は使用させてはならない。ただし、次の各号のいずれかに該当する場合には、検査済証の交付を受ける前においても、仮に、当該建築物又は建築物の部分を使用し、又は使用させることができる。

一　特定行政庁が、安全上、防火上及び避難上支障がないと認めたとき。

二　建築主事等（当該建築物又は建築物の部分が大規模建築物又はその部分に該当する場合にあつては、建築主事）又は第七条の二第一項の規定による指定を受けた者が、安全上、防火上及び避難上支障がないものとして国土交通大臣が定める基準に適合していることを認めたとき。

三　第七条第一項の規定による申請が受理された日（第七条の二第一項の規定による指定を受けた者が同項の規定による検査の引受けを行つた場合にあつては、当該検査の引受

けに係る工事が完了した日又は当該検査の引受けを行つた日のいずれか遅い日）から七日を経過したとき。

2　前項第一号及び第二号の規定による認定の申請の手続に関し必要な事項は、国土交通省令で定める。

3　第七条の二第一項の規定による指定を受けた者は、第一項第二号の規定による認定をしたときは、国土交通省令で定める期間内に、国土交通省令で定めるところにより、仮使用認定報告書を作成し、同号の規定による認定をした建築物に関する国土交通省令で定める書類を添えて、これを特定行政庁に提出しなければならない。

4　特定行政庁は、前項の規定による仮使用認定報告書の提出を受けた場合において、第一項第二号の規定による認定を受けた建築物が同号の国土交通大臣が定める基準に適合しないと認めるときは、当該建築物の建築主及び当該認定を行つた第七条の二第一項の規定による指定を受けた者にその旨を通知しなければならない。この場合において、当該認定は、その効力を失う。

（維持保全）

第八条　建築物の所有者、管理者又は占有者は、その建築物の敷地、構造及び建築設備を常時適法な状態に維持するように努めなければならない。

2　次の各号のいずれかに該当する建築物の所有者又は管理者は、その建築物の敷地、構造及び建築設備を常時適法な状態に維持するため、必要に応じ、その建築物の維持保全に関する準則又は計画を作成し、その他適切な措置を講じなければならない。ただし、国、都道府県又は建築主事を置く市町村が所有し、又は管理する建築物については、この限りでない。

一　特殊建築物で安全上、防火上又は衛生上特に重要であるものとして政令で定めるもの

二　前号の特殊建築物以外の特殊建築物その他政令で定める建築物で、特定行政庁が指定するもの

3　国土交通大臣は、前項各号のいずれかに該当する建築物の所有者又は管理者による同項の準則又は計画の適確な作成に資するため、必要な指針を定めることができる。

（違反建築物に対する措置）

第九条　特定行政庁は、建築基準法令の規定又はこの法律の規定に基づく許可に付した条件に違反した建築物又は建築物の敷地については、当該建築物の建築主、当該建築物に関する工事の請負人（請負工事の下請人を含む。）若しくは現場管理者又は当該建築物若しくは建築物の敷地の所有者、管理者若しくは占有者に対して、当該工事の施工の停止を命じ、又は、相当の猶予期限を付けて、当該建築物の除却、移転、改築、増築、修繕、模様替、使用禁止、使用制限その他これらの規定又は条件に対する違反を是正するために必要な措置をとることを命ずることができる。

2　特定行政庁は、前項の措置を命じようとする場合においては、あらかじめ、その措置を命じようとする者に対して、その命じようとする措置及びその事由並びに意見書の提出先

及び提出期限を記載した通知書を交付して、その措置を命じようとする者又はその代理人に意見書及び自己に有利な証拠を提出する機会を与えなければならない。

3　前項の通知書の交付を受けた者は、その交付を受けた日から三日以内に、特定行政庁に対して、意見書の提出に代えて公開による意見の聴取を行うことを請求することができる。

4　特定行政庁は、前項の規定による意見の聴取の請求があつた場合においては、第一項の措置を命じようとする者又はその代理人の出頭を求めて、公開による意見の聴取を行わなければならない。

5　特定行政庁は、前項の規定による意見の聴取を行う場合においては、第一項の規定によつて命じようとする措置並びに意見の聴取の期日及び場所を、期日の二日前までに、前項に規定する者に通知するとともに、これを公告しなければならない。

6　第四項に規定する者は、意見の聴取に際して、証人を出席させ、かつ、自己に有利な証拠を提出することができる。

7　特定行政庁は、緊急の必要がある場合においては、前五項の規定にかかわらず、これらに定める手続によらないで、仮に、使用禁止又は使用制限の命令をすることができる。

8　前項の命令を受けた者は、その命令を受けた日から三日以内に、特定行政庁に対して公開による意見の聴取を行うことを請求することができる。この場合においては、第四項から第六項までの規定を準用する。ただし、意見の聴取は、その請求があつた日から五日以内に行わなければならない。

9　特定行政庁は、前項の意見の聴取の結果に基づいて、第七項の規定によつて仮にした命令が不当でないと認めた場合においては、第一項の命令をすることができる。意見の聴取の結果、第七項の規定によつて仮にした命令が不当であると認めた場合においては、直ちに、その命令を取り消さなければならない。

10　特定行政庁は、建築基準法令の規定又はこの法律の規定に基づく許可に付した条件に違反することが明らかな建築、修繕又は模様替の工事中の建築物については、緊急の必要があつて第二項から第六項までに定める手続によることができない場合に限り、これらの手続によらないで、当該建築物の建築主又は当該工事の請負人（請負工事の下請人を含む。）若しくは現場管理者に対して、当該工事の施工の停止を命ずることができる。この場合において、これらの者が当該工事の現場にいないときは、当該工事に従事する者に対して、当該工事に係る作業の停止を命ずることができる。

11　第一項の規定により必要な措置を命じようとする場合において、過失がなくてその措置を命ぜられるべき者を確知することができず、かつ、その違反を放置することが著しく公益に反すると認められるときは、特定行政庁は、そ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、その措置を行うべき旨及びその期限までにその措置を行わないときは、特定行政庁又はその命じた者若しくは委任した者がその措置を行うべき旨をあらかじめ公告しなければならない。

12　特定行政庁は、第一項の規定により必要な措置を命じた場合において、その措置を命ぜられた者がその措置を履行しないとき、履行しても十分でないとき、又は履行しても同項の期限までに完了する見込みがないときは、行政代執行法（昭和二十三年法律第四十三号）の定めるところに従い、みずか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。

13　特定行政庁は、第一項又は第十項の規定による命令をした場合（建築監視員が第十項の規定による命令をした場合を含む。）においては、標識の設置その他国土交通省令で定める方法により、その旨を公示しなければならない。

14　前項の標識は、第一項又は第十項の規定による命令に係る建築物又は建築物の敷地内に設置することができる。この場合においては、第一項又は第十項の規定による命令に係る建築物又は建築物の敷地の所有者、管理者又は占有者は、当該標識の設置を拒み、又は妨げてはならない。

15　第一項、第七項又は第十項の規定による命令については、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。

（建築監視員）

第九条の二　特定行政庁は、政令で定めるところにより、当該市町村又は都道府県の職員のうちから建築監視員を命じ、前条第七項及び第十項に規定する特定行政庁の権限を行なわせることができる。

（違反建築物の設計者等に対する措置）

第九条の三　特定行政庁は、第九条第一項又は第十項の規定による命令をした場合（建築監視員が同条第十項の規定による命令をした場合を含む。）においては、国土交通省令で定めるところにより、当該命令に係る建築物の設計者、工事監理者若しくは工事の請負人（請負工事の下請人を含む。次項において同じ。）若しくは当該建築物について宅地建物取引業に係る取引をした宅地建物取引業者又は当該命令に係る浄化槽の製造業者の氏名又は名称及び住所その他国土交通省令で定める事項を、建築士法、建設業法（昭和二十四年法律第百号）、浄化槽法（昭和五十八年法律第四十三号）又は宅地建物取引業法（昭和二十七年法律第百七十六号）の定めるところによりこれらの者を監督する国土交通大臣又は都道府県知事に通知しなければならない。

2　国土交通大臣又は都道府県知事は、前項の規定による通知を受けた場合においては、遅滞なく、当該通知に係る者について、建築士法、建設業法、浄化槽法又は宅地建物取引業法による免許又は許可の取消し、業務の停止の処分その他必要な措置を講ずるものとし、その結果を同項の規定による通知をした特定行政庁に通知しなければならない。

（第三章の規定に適合しない建築物に対する措置）

第十一条　特定行政庁は、建築物の敷地、構造、建築設備又は用途（いずれも第三条第二項（第八十六条の九第一項において準用する場合を含む。）の規定により第三章の規定又はこれに基づく命令若しくは条例の規定の適用を受けないものに限る。）が公益上著しく支障があると認める場合においては、当該建築物の所在地の市町村の議会の同意を得た場合に限り、当該建築物の所有者、管理者又は占有者に対して、相当の猶予期限を付けて、当該建築物の除却、移転、修繕、模様替、使用禁止又は使用制限を命ずることができる。この場合においては、当該建築物の所在地の市町村は、当該命令に基づく措置によつて通常生ずべき損害を時価によつて補償しなければならない。

2　前項の規定によつて補償を受けることができる者は、その補償金額に不服がある場合においては、政令の定める手続によつて、その決定の通知を受けた日から一月以内に土地収用法（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収用委員会の裁決を求めることができる。

（報告、検査等）

第十二条　第六条第一項第一号に掲げる建築物で安全上、防火上又は衛生上特に重要であるものとして政令で定めるもの（国、都道府県及び建築主事を置く市町村が所有し、又は管理する建築物（以下この項及び第三項において「国等の建築物」という。）を除く。）及び当該政令で定めるもの以外の特定建築物（同号に掲げる建築物その他政令で定める建築物をいう。以下この条において同じ。）で特定行政庁が指定するもの（国等の建築物を除く。）の所有者（所有者と管理者が異なる場合においては、管理者。第三項において同じ。）は、これらの建築物の敷地、構造及び建築設備について、国土交通省令で定めるところにより、定期に、一級建築士若しくは二級建築士又は建築物調査員資格者証の交付を受けている者（次項及び次条第三項において「建築物調査員」という。）にその状況の調査（これらの建築物の敷地及び構造についての損傷、腐食その他の劣化の状況の点検を含み、これらの建築物の建築設備及び防火戸その他の政令で定める防火設備（以下「建築設備等」という。）についての第三項の検査を除く。）をさせて、その結果を特定行政庁に報告しなければならない。

2　国、都道府県又は建築主事を置く市町村が所有し、又は管理する特定建築物の管理者である国、都道府県若しくは市町村の機関の長又はその委任を受けた者（以下この章において「国の機関の長等」という。）は、当該特定建築物の敷地及び構造について、国土交通省令で定めるところにより、定期に、一級建築士若しくは二級建築士又は建築物調査員に、損傷、腐食その他の劣化の状況の点検（当該特定建築物の防火戸その他の前項の政令で定める防火設備についての第四項の点検を除く。）をさせなければならない。ただし、当該特定建築物（第六条第一項第一号に掲げる建築物で安全上、防火上又は衛生上特に重要であるものとして前項の政令で定めるもの及び同項の規定により特定行政庁が指定するものを除く。）のうち特定行政庁が安全上、防火上及び衛生上支障がないと認めて建築審査会の同意を得て指定したものについては、この限りでない。

3　特定建築設備等（昇降機及び特定建築物の昇降機以外の建築設備等をいう。以下この項及び次項において同じ。）で安全上、防火上又は衛生上特に重要であるものとして政令で定めるもの（国等の建築物に設けるものを除く。）及び当該政令で定めるもの以外の特定建築設備等で特定行政庁が指定するもの（国等の建築物に設けるものを除く。）の所有者は、これらの特定建築設備等について、国土交通省令で定めるところにより、定期に、一級建築士若しくは二級建築士又は建築設備等検査員資格者証の交付を受けている者（次項及び第十二条の三第二項において「建築設備等検査員」という。）に検査（これらの特定建築設備等についての損傷、腐食その他の劣化の状況の点検を含む。）をさせて、その結果を特定行政庁に報告しなければならない。

4　国の機関の長等は、国、都道府県又は建築主事を置く市町村が所有し、又は管理する建築物の特定建築設備等について、国土交通省令で定めるところにより、定期に、一級建築士若しくは二級建築士又は建築設備等検査員に、損傷、腐食その他の劣化の状況の点検をさせなければならない。ただし、当該特定建築設備等（前項の政令で定めるもの及び同項の規定により特定行政庁が指定するものを除く。）のうち特定行政庁が安全上、防火上及び衛生上支障がないと認めて建築審査会の同意を得て指定したものについては、この限りでない。

5　特定行政庁、建築主事等又は建築監視員は、次に掲げる者に対して、建築物の敷地、構造、建築設備若しくは用途、建築材料若しくは建築設備その他の建築物の部分（以下「建築材料等」という。）の受取若しくは引渡しの状況、建築物に関する工事の計画若しくは施工の状況又は建築物の敷地、構造若しくは建築設備に関する調査（以下「建築物に関する調査」という。）の状況に関する報告を求めることができる。

一　建築物若しくは建築物の敷地の所有者、管理者若しくは占有者、建築主、設計者、建築材料等を製造した者、工事監理者、工事施工者又は建築物に関する調査をした者

二　第七十七条の二十一第一項の指定確認検査機関

三　第七十七条の三十五の五第一項の指定構造計算適合性判定機関

6　特定行政庁又は建築主事等にあつては第六条第四項、第六条の二第六項、第七条第四項、第七条の三第四項、第九条第一項、第十項若しくは第十三項、第十条第一項から第三項まで、前条第一項又は第九十条の二第一項の規定の施行に必要な限度において、建築監視員にあつては第九条第十項の規定の施行に必要な限度において、当該建築物若しくは建築物の敷地の所有者、管理者若しくは占有者、建築主、設計者、建築材料等を製造した者、工事監理者、工事施工者又は建築物に関する調査をした者に対し、帳簿、書類その他の物件の提出を求めることができる。

7　建築主事等又は特定行政庁の命令若しくは建築主事等の委任を受けた当該市町村若しくは都道府県の職員にあつては第六条第四項、第六条の二第六項、第七条第四項、第七条の三第四項、第九条第一項、第十項若しくは第十三項、第十条第一項から第三項まで、前条第一項又は第九十条の二第一項の規定の施行に必要な限度において、建築監視員にあつて

は第九条第十項の規定の施行に必要な限度において、当該建築物、建築物の敷地、建築材料等を製造した者の工場、営業所、事務所、倉庫その他の事業場、建築工事場又は建築物に関する調査をした者の営業所、事務所その他の事業場に立ち入り、建築物、建築物の敷地、建築設備、建築材料、建築材料等の製造に関係がある物件、設計図書その他建築物に関する工事に関係がある物件若しくは建築物に関する調査に関係がある物件を検査し、若しくは試験し、又は建築物若しくは建築物の敷地の所有者、管理者若しくは占有者、建築主、設計者、建築材料等を製造した者、工事監理者、工事施工者若しくは建築物に関する調査をした者に対し必要な事項について質問することができる。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。

8　特定行政庁は、確認その他の建築基準法令の規定による処分並びに第一項及び第三項の規定による報告に係る建築物の敷地、構造、建築設備又は用途に関する台帳を整備し、かつ、当該台帳（当該処分及び当該報告に関する書類で国土交通省令で定めるものを含む。）を保存しなければならない。

9　前項の台帳の記載事項その他その整備に関し必要な事項及び当該台帳（同項の国土交通省令で定める書類を含む。）の保存期間その他その保存に関し必要な事項は、国土交通省令で定める。

（身分証明書の携帯）

第十三条　建築主事等、建築監視員若しくは特定行政庁の命令若しくは建築主事等の委任を受けた当該市町村若しくは都道府県の職員が第十二条第七項の規定によつて建築物、建築物の敷地若しくは建築工事場に立ち入る場合又は建築監視員が第九条の二（第九十条第三項において準用する場合を含む。）の規定による権限を行使する場合においては、その身分を示す証明書を携帯し、関係者に提示しなければならない。

2　第十二条第七項の規定による権限は、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。

（届出及び統計）

第十五条　建築主が建築物を建築しようとする場合又は建築物の除却の工事を施工する者が建築物を除却しようとする場合においては、これらの者は、建築主事等（大規模建築物を建築し、又は除却しようとする場合にあつては、建築主事）を経由して、その旨を都道府県知事に届け出なければならない。ただし、当該建築物又は当該工事に係る部分の床面積の合計が十平方メートル以内である場合においては、この限りでない。

2　前項の規定にかかわらず、同項の建築物の建築又は除却が第一号の耐震改修又は第二号の建替えに該当する場合における同項の届出は、それぞれ、当該各号に規定する所管行政庁が都道府県知事であるときは直接当該都道府県知事に対し、市町村の長であるときは当該市町村の長を経由して行わなければならない。

一　建築物の耐震改修の促進に関する法律（平成七年法律第百二十三号）第十七条第一項の規定により建築物の耐震改修（増築又は改築に限る。）の計画の認定を同法第二条第三項の所管行政庁に申請する場合の当該耐震改修

二　密集市街地整備法第四条第一項の規定により建替計画の認定を同項の所管行政庁に申請する場合の当該建替え

3　市町村の長は、当該市町村の区域内における建築物が火災、震災、水災、風災その他の災害により滅失し、又は損壊した場合においては、都道府県知事に報告しなければならない。ただし、当該滅失した建築物又は損壊した建築物の損壊した部分の床面積の合計が十平方メートル以内である場合においては、この限りでない。

4　都道府県知事は、前三項の規定による届出及び報告に基づき、建築統計を作成し、これを国土交通大臣に送付し、かつ、関係書類を国土交通省令で定める期間保存しなければならない。

5　前各項の規定による届出、報告並びに建築統計の作成及び送付の手続は、国土交通省令で定める。

（報告、検査等）

第十五条の二　国土交通大臣は、第一条の目的を達成するため特に必要があると認めるときは、建築物若しくは建築物の敷地の所有者、管理者若しくは占有者、建築主、設計者、建築材料等を製造した者、工事監理者、工事施工者、建築物に関する調査をした者若しくは第六十八条の十第一項の型式適合認定、第六十八条の二十五第一項の構造方法等の認定若しくは第六十八条の二十六の特殊構造方法等認定（以下この項において「型式適合認定等」という。）を受けた者に対し、建築物の敷地、構造、建築設備若しくは用途、建築材料等の受取若しくは引渡しの状況、建築物に関する工事の計画若しくは施工の状況若しくは建築物に関する調査の状況に関する報告若しくは帳簿、書類その他の物件の提出を求め、又はその職員に、建築物、建築物の敷地、建築材料等を製造した者の工場、営業所、事務所、倉庫その他の事業場、建築工事場、建築物に関する調査をした者の営業所、事務所その他の事業場若しくは型式適合認定等を受けた者の事務所その他の事業場に立ち入り、建築物、建築物の敷地、建築設備、建築材料、建築材料等の製造に関係がある物件、設計図書その他建築物に関する工事に関係がある物件、建築物に関する調査に関係がある物件若しくは型式適合認定等に関係がある物件を検査させ、若しくは試験させ、若しくは建築物若しくは建築物の敷地の所有者、管理者若しくは占有者、建築主、設計者、建築材料等を製造した者、工事監理者、工事施工者、建築物に関する調査をした者若しくは型式適合認定等を受けた者に対し必要な事項について質問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。

2　前項の規定により立入検査をする職員は、その身分を示す証明書を携帯し、関係者に提示しなければならない。

3　第一項の規定による権限は、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。

（国土交通大臣又は都道府県知事への報告）

第十六条　国土交通大臣は、特定行政庁に対して、都道府県知事は、建築主事を置く市町村の長に対して、この法律の施行に関して必要な報告又は統計の資料の提出を求めることができる。

（国、都道府県又は建築主事を置く市町村の建築物に対する確認、検査又は是正措置に関する手続の特例）

第十八条　国、都道府県又は建築主事を置く市町村の建築物及び建築物の敷地については、第六条から第七条の六まで、第九条から第九条の三まで、第十条及び第九十条の二の規定は、適用しない。この場合においては、次項から第四十一項までの規定に定めるところによる。

2　第六条第一項の規定によつて建築し、又は大規模の修繕若しくは大規模の模様替をしようとする建築物の建築主が国、都道府県又は建築主事を置く市町村である場合においては、当該国の機関の長等は、当該工事に着手する前に、その計画を建築主事等（当該計画が大規模建築物に係るものである場合にあつては、建築主事）に通知しなければならない。ただし、防火地域及び準防火地域外において建築物を増築し、改築し、又は移転しようとする場合（当該増築、改築又は移転に係る部分の床面積の合計が十平方メートル以内である場合に限る。）においては、この限りでない。

3　建築主事等は、前項の通知を受けた場合においては、第六条第四項に定める期間内に、当該通知に係る建築物の計画が建築基準関係規定（第六条の四第一項第一号若しくは第二号に掲げる建築物の建築、大規模の修繕若しくは大規模の模様替又は同項第三号に掲げる建築物の建築について通知を受けた場合にあつては、同項の規定により読み替えて適用される第六条第一項に規定する建築基準関係規定。以下この項、次項、第十五項、第十六項及び第十九項において同じ。）に適合するかどうかを審査し、審査の結果に基づいて、建築基準関係規定に適合することを認めたときは、当該通知をした国の機関の長等に対して確認済証を交付しなければならない。

4　国の機関の長等が第二項の規定による通知をしなければならない場合において、国の機関の長等が同項の計画を当該計画に係る工事に着手する前に第六条の二第一項の規定による指定を受けた者に通知したときは、当該者は、当該計画が建築基準関係規定に適合するかどうかを審査し、審査の結果に基づいて、建築基準関係規定に適合することを認めたときは、当該通知をした国の機関の長等に対して確認済証を交付しなければならない。この場合においては、前二項の規定は、適用しない。

5　国の機関の長等は、前二項の場合において、第二項又は前項の通知に係る建築物の計画が特定構造計算基準又は特定増改築構造計算基準に適合するかどうかの審査（以下この項において「審査」という。）を要するものであるときは、当該建築物の計画を都道府県知事に通知し、構造計算適合性判定を求めなければならない。ただし、当該建築物の計画に係る審査が次の各号に掲げる審査である場合において、当該審査を構造計算に関する高度の専門的知識及び技術を有する者として当該各号に掲げる審査の区分に応じて国土交通省

令で定める要件を備える者である建築主事等がするとき又は第六条の二第一項の規定による指定を受けた者が当該要件を備える者である第七十七条の二十四第一項の確認検査員若しくは副確認検査員にさせるときは、この限りでない。

一　当該建築物の計画が特定構造計算基準のうち第二十条第一項第二号イの政令で定める基準に従つた構造計算で同号イに規定する方法によるものによつて確かめられる安全性を有することに係る部分であつて審査が比較的容易にできるものとして政令で定めるもの又は特定増改築構造計算基準のうち審査が比較的容易にできるものとして政令で定めるものに適合するかどうかの審査

二　当該建築物の計画（第二十条第一項第四号に掲げる建築物に係るもののうち、構造設計一級建築士の構造設計に基づくもの又は当該建築物が構造関係規定に適合することを構造設計一級建築士が確認した構造設計に基づくものに限る。）が特定構造計算基準又は特定増改築構造計算基準に適合するかどうかの審査（前号に掲げる審査に該当するものを除く。）

6　都道府県知事は、前項の通知を受けた場合において、当該通知に係る建築物の計画が建築基準関係規定に適合するものであることについて当該都道府県に置かれた建築主事等が第三項に規定する審査をするときは、当該建築主事等を当該通知に係る構造計算適合性判定に関する事務に従事させてはならない。

7　都道府県知事は、特別な構造方法の建築物の計画について第五項の構造計算適合性判定を行うに当たつて必要があると認めるときは、当該構造方法に係る構造計算に関して専門的な識見を有する者の意見を聴くものとする。

8　都道府県知事は、第五項の通知を受けた場合においては、その通知を受けた日から十四日以内に、当該通知に係る構造計算適合性判定の結果を記載した通知書を当該通知をした国の機関の長等に交付しなければならない。

9　都道府県知事は、前項の場合（第五項の通知に係る建築物の計画が特定構造計算基準（第二十条第一項第二号イの政令で定める基準に従つた構造計算で同号イに規定する方法によるものによつて確かめられる安全性を有することに係る部分に限る。）に適合するかどうかの判定を求められた場合その他国土交通省令で定める場合に限る。）において、前項の期間内に当該通知をした国の機関の長等に同項の通知書を交付することができない合理的な理由があるときは、三十五日の範囲内において、同項の期間を延長することができる。この場合においては、その旨及びその延長する期間並びにその期間を延長する理由を記載した通知書を同項の期間内に当該通知をした国の機関の長等に交付しなければならない。

10　都道府県知事は、第八項の場合において、第五項の通知の記載によつては当該建築物の計画が特定構造計算基準又は特定増改築構造計算基準に適合するかどうかを決定することができない正当な理由があるときは、その旨及びその理由を記載した通知書を第八項の

期間（前項の規定により第八項の期間を延長した場合にあつては、当該延長後の期間）内に当該通知をした国の機関の長等に交付しなければならない。

１１　国の機関の長等は、第八項の規定により同項の通知書の交付を受けた場合において、当該通知書が適合判定通知書であるときは、第三項又は第四項の規定による審査をする建築主事等又は第六条の二第一項の規定による指定を受けた者に、当該適合判定通知書又はその写しを提出しなければならない。ただし、当該建築物の計画に係る第十五項又は第十六項の通知書の交付を受けた場合は、この限りでない。

１２　前項の場合において、同項の規定による適合判定通知書又はその写しの建築主事等への提出は、第三項の期間（第十四項の規定により第三項の期間が延長された場合にあつては、当該延長後の期間）の末日の三日前までにしなければならない。

１３　建築主事等又は第六条の二第一項の規定による指定を受けた者は、第三項又は第四項の場合において、第二項又は第四項の通知に係る建築物の計画が第五項の構造計算適合性判定を要するものであるときは、当該通知をした国の機関の長等から第十一項の適合判定通知書又はその写しの提出を受けた場合に限り、第三項又は第四項の確認済証を交付することができる。

１４　建築主事等は、第三項の場合（第二項の通知に係る建築物の計画が特定構造計算基準（第二十条第一項第二号イの政令で定める基準に従つた構造計算で同号イに規定する方法によるものによつて確かめられる安全性を有することに係る部分に限る。）に適合するかどうかを審査する場合その他国土交通省令で定める場合に限る。）において、第三項の期間内に当該通知をした国の機関の長等に同項の確認済証を交付することができない合理的な理由があるときは、三十五日の範囲内において、同項の期間を延長することができる。この場合においては、その旨及びその延長する期間並びにその期間を延長する理由を記載した通知書を同項の期間内に当該通知をした国の機関の長等に交付しなければならない。

１５　建築主事等は、第三項の場合において、第二項の通知に係る建築物の計画が建築基準関係規定に適合しないことを認めたとき、又は建築基準関係規定に適合するかどうかを決定することができない正当な理由があるときは、その旨及びその理由を記載した通知書を第三項の期間（前項の規定により第三項の期間を延長した場合にあつては、当該延長後の期間）内に当該通知をした国の機関の長等に交付しなければならない。

１６　第六条の二第一項の規定による指定を受けた者は、第四項の場合において、同項の通知に係る建築物の計画が建築基準関係規定に適合しないことを認めたとき、又は建築基準関係規定に適合するかどうかを決定することができない正当な理由があるときは、国土交通省令で定めるところにより、その旨及びその理由を記載した通知書を当該通知をした国の機関の長等に交付しなければならない。

１７　第二項又は第四項の通知に係る建築物の建築、大規模の修繕又は大規模の模様替の工事は、第三項又は第四項の確認済証の交付を受けた後でなければすることができない。

１８　第六条の二第一項の規定による指定を受けた者は、第四項の確認済証又は第十六項の通知書の交付をしたときは、国土交通省令で定める期間内に、国土交通省令で定めるところにより、審査報告書を作成し、当該確認済証又は当該通知書の交付に係る建築物の計画に関する国土交通省令で定める書類を添えて、これを特定行政庁に提出しなければならない。

１９　特定行政庁は、前項の規定による審査報告書の提出を受けた場合において、第四項の確認済証の交付を受けた建築物の計画が建築基準関係規定に適合しないと認めるときは、国の機関の長等及び当該確認済証を交付した第六条の二第一項の規定による指定を受けた者にその旨を通知しなければならない。

２０　国の機関の長等は、第十七項の工事を完了した場合においては、その旨を、工事が完了した日から四日以内に到達するように、建築主事等（当該工事が大規模建築物に係るものである場合にあつては、建築主事。第二十八項において同じ。）に通知しなければならない。

２１　建築主事等が前項の規定による通知を受けた場合においては、検査実施者は、その通知を受けた日から七日以内に、その通知に係る建築物及びその敷地が建築基準関係規定（第七条の五に規定する建築物の建築、大規模の修繕又は大規模の模様替の工事について通知を受けた場合にあつては、第六条の四第一項の規定により読み替えて適用される第六条第一項に規定する建築基準関係規定。以下この条において同じ。）に適合しているかどうかを検査しなければならない。

２２　検査実施者は、前項の規定による検査をした場合において、当該建築物及びその敷地が建築基準関係規定に適合していることを認めたときは、国の機関の長等に対して検査済証を交付しなければならない。

２３　第二十項の規定は、第七条の二第一項の規定による指定を受けた者が、第十七項の工事の完了の日から四日が経過する日までに、当該工事に係る建築物及びその敷地が建築基準関係規定に適合しているかどうかの検査を引き受けた場合において、当該検査の引受けに係る工事が完了したときについては、適用しない。

２４　第七条の二第一項の規定による指定を受けた者は、前項の規定による検査の引受けを行つたときは、国土交通省令で定めるところにより、その旨を証する書面を国の機関の長等に交付しなければならない。

２５　第七条の二第一項の規定による指定を受けた者は、第二十三項の規定による検査の引受けを行つたときは、当該検査の引受けを行つた第十七項の工事が完了した日又は当該検査の引受けを行つた日のいずれか遅い日から七日以内に、第二十三項の検査をしなければならない。

２６　第七条の二第一項の規定による指定を受けた者は、第二十三項の検査をした建築物及びその敷地が建築基準関係規定に適合していることを認めたときは、国土交通省令で定めるところにより、国の機関の長等に対して検査済証を交付しなければならない。

２７　第七条の二第一項の規定による指定を受けた者は、第二十三項の検査をしたときは、国土交通省令で定める期間内に、国土交通省令で定めるところにより、完了検査報告書を作成し、同項の検査をした建築物及びその敷地に関する国土交通省令で定める書類を添えて、これを特定行政庁に提出しなければならない。

２８　国の機関の長等は、第十七項の工事が特定工程を含む場合において、当該特定工程に係る工事を終えたときは、その都度、その旨を、その日から四日以内に到達するように、建築主事等に通知しなければならない。

２９　建築主事等が前項の規定による通知を受けた場合においては、検査実施者は、その通知を受けた日から四日以内に、当該通知に係る工事中の建築物等について、検査前に施工された工事に係る建築物の部分及びその敷地が建築基準関係規定に適合するかどうかを検査しなければならない。

３０　検査実施者は、前項の規定による検査をした場合において、工事中の建築物等が建築基準関係規定に適合することを認めたときは、国土交通省令で定めるところにより、国の機関の長等に対して当該特定工程に係る中間検査合格証を交付しなければならない。

３１　特定工程後の工程に係る工事は、前項の規定による当該特定工程に係る中間検査合格証の交付を受けた後でなければ、これを施工してはならない。

３２　第二十八項及び前項の規定は、第十七項の工事が特定工程を含む場合において、第七条の二第一項の規定による指定を受けた者が当該特定工程に係る工事を終えた後の工事中の建築物等について、検査前に施工された工事に係る建築物の部分及びその敷地が建築基準関係規定に適合するかどうかの検査を当該工事を終えた日から四日が経過する日までに引き受けたときについては、適用しない。

３３　第七条の二第一項の規定による指定を受けた者は、前項の規定による検査の引受けを行つたときは、国土交通省令で定めるところにより、その旨を証する書面を国の機関の長等に交付しなければならない。

３４　第七条の二第一項の規定による指定を受けた者は、第三十二項の検査をした場合において、特定工程に係る工事中の建築物等が建築基準関係規定に適合することを認めたときは、国土交通省令で定めるところにより、国の機関の長等に対して当該特定工程に係る中間検査合格証を交付しなければならない。

３５　第三十二項の規定による検査に係る特定工程後の工程に係る工事は、前項の規定による当該特定工程に係る中間検査合格証の交付を受けた後でなければ、これを施工してはならない。

３６　第七条の二第一項の規定による指定を受けた者は、第三十二項の検査をしたときは、国土交通省令で定める期間内に、国土交通省令で定めるところにより、中間検査報告書を作成し、同項の検査をした工事中の建築物等に関する国土交通省令で定める書類を添えて、これを特定行政庁に提出しなければならない。

３７　検査実施者又は第七条の二第一項の規定による指定を受けた者は、第二十九項又は第三十二項の規定による検査において建築基準関係規定に適合することを認められた工事中の建築物等について、第二十一項、第二十三項、第二十九項又は第三十二項の規定による検査をするときは、第二十九項又は第三十二項の規定による検査において建築基準関係規定に適合することを認められた建築物の部分及びその敷地については、第二十一項、第二十三項、第二十九項又は第三十二項の規定による検査をすることを要しない。

３８　第六条第一項第一号若しくは第二号に掲げる建築物を新築する場合又はこれらの建築物（共同住宅以外の住宅及び居室を有しない建築物を除く。）の増築、改築、移転、大規模の修繕若しくは大規模の模様替の工事で避難施設等に関する工事を含むものをする場合においては、第二十二項又は第二十六項の検査済証の交付を受けた後でなければ、当該新築に係る建築物又は当該避難施設等に関する工事に係る建築物若しくは建築物の部分を使用し、又は使用させてはならない。ただし、次の各号のいずれかに該当する場合には、検査済証の交付を受ける前においても、仮に、当該建築物又は建築物の部分を使用し、又は使用させることができる。

一　特定行政庁が、安全上、防火上又は避難上支障がないと認めたとき。

二　建築主事等（当該建築物又は建築物の部分が大規模建築物又はその部分に該当する場合にあつては、建築主事）又は第七条の二第一項の規定による指定を受けた者が、安全上、防火上及び避難上支障がないものとして国土交通大臣が定める基準に適合していることを認めたとき。

三　第二十項の規定による通知をした日（第七条の二第一項の規定による指定を受けた者が第二十三項の規定による検査の引受けを行つた場合にあつては、当該検査の引受けに係る工事が完了した日又は当該検査の引受けを行つた日のいずれか遅い日）から七日を経過したとき。

３９　第七条の二第一項の規定による指定を受けた者は、前項第二号の規定による認定をしたときは、国土交通省令で定める期間内に、国土交通省令で定めるところにより、仮使用認定報告書を作成し、同号の規定による認定をした建築物に関する国土交通省令で定める書類を添えて、これを特定行政庁に提出しなければならない。

４０　特定行政庁は、前項の規定による仮使用認定報告書の提出を受けた場合において、第三十八項第二号の規定による認定を受けた建築物が同号の国土交通大臣が定める基準に適合しないと認めるときは、国の機関の長等及び当該認定を行つた第七条の二第一項の規定による指定を受けた者にその旨を通知しなければならない。

４１　特定行政庁は、国、都道府県又は建築主事を置く市町村の建築物又は建築物の敷地が第九条第一項、第十条第一項若しくは第三項又は第九十条の二第一項の規定に該当すると認める場合においては、直ちに、その旨を当該建築物又は建築物の敷地を管理する国の機関の長等に通知し、これらの規定に掲げる必要な措置をとるべきことを要請しなければならない。

第二章　建築物の敷地、構造及び建築設備

（敷地の衛生及び安全）

第十九条　建築物の敷地は、これに接する道の境より高くなければならず、建築物の地盤面は、これに接する周囲の土地より高くなければならない。ただし、敷地内の排水に支障がない場合又は建築物の用途により防湿の必要がない場合においては、この限りでない。

2　湿潤な土地、出水のおそれの多い土地又はごみその他これに類する物で埋め立てられた土地に建築物を建築する場合においては、盛土、地盤の改良その他衛生上又は安全上必要な措置を講じなければならない。

3　建築物の敷地には、雨水及び汚水を排出し、又は処理するための適当な下水管、下水溝又はためますその他これらに類する施設をしなければならない。

4　建築物ががけ崩れ等による被害を受けるおそれのある場合においては、擁壁の設置その他安全上適当な措置を講じなければならない。

（構造耐力）

第二十条　建築物は、自重、積載荷重、積雪荷重、風圧、土圧及び水圧並びに地震その他の震動及び衝撃に対して安全な構造のものとして、次の各号に掲げる建築物の区分に応じ、当該各号に定める基準に適合するものでなければならない。

一　高さが六十メートルを超える建築物　当該建築物の安全上必要な構造方法に関して政令で定める技術的基準に適合するものであること。この場合において、その構造方法は、荷重及び外力によつて建築物の各部分に連続的に生ずる力及び変形を把握することその他の政令で定める基準に従つた構造計算によつて安全性が確かめられたものとして国土交通大臣の認定を受けたものであること。

二　高さが六十メートル以下の建築物のうち、木造の建築物（地階を除く階数が四以上であるもの又は高さが十六メートルを超えるものに限る。）又は木造以外の建築物（地階を除く階数が四以上である鉄骨造の建築物、高さが二十メートルを超える鉄筋コンクリート造又は鉄骨鉄筋コンクリート造の建築物その他これらの建築物に準ずるものとして政令で定める建築物に限る。）　次に掲げる基準のいずれかに適合するものであること。

イ　当該建築物の安全上必要な構造方法に関して政令で定める技術的基準に適合すること。この場合において、その構造方法は、地震力によつて建築物の地上部分の各階に生ずる水平方向の変形を把握することその他の政令で定める基準に従つた構造計算で、国土交通大臣が定めた方法によるもの又は国土交通大臣の認定を受けたプログラムによるものによつて確かめられる安全性を有すること。

ロ　前号に定める基準に適合すること。

三　高さが六十メートル以下の建築物（前号に掲げる建築物を除く。）のうち、第六条第一項第一号又は第二号に掲げる建築物（木造の建築物にあつては、地階を除く階数が三

以上であるもの又は延べ面積が三百平方メートルを超えるものに限る。）　次に掲げる基準のいずれかに適合するものであること。

イ　当該建築物の安全上必要な構造方法に関して政令で定める技術的基準に適合すること。この場合において、その構造方法は、構造耐力上主要な部分ごとに応力度が許容応力度を超えないことを確かめることその他の政令で定める基準に従つた構造計算で、国土交通大臣が定めた方法によるもの又は国土交通大臣の認定を受けたプログラムによるものによつて確かめられる安全性を有すること。

ロ　前二号に定める基準のいずれかに適合すること。

四　前三号に掲げる建築物以外の建築物　次に掲げる基準のいずれかに適合するものであること。

イ　当該建築物の安全上必要な構造方法に関して政令で定める技術的基準に適合すること。

ロ　前三号に定める基準のいずれかに適合すること。

2　前項に規定する基準の適用上一の建築物であつても別の建築物とみなすことができる部分として政令で定める部分が二以上ある建築物の当該建築物の部分は、同項の規定の適用については、それぞれ別の建築物とみなす。

（大規模の建築物の主要構造部等）

第二十一条　次の各号のいずれかに該当する建築物（その主要構造部（床、屋根及び階段を除く。）の政令で定める部分の全部又は一部に木材、プラスチックその他の可燃材料を用いたものに限る。）は、その特定主要構造部を通常火災終了時間（建築物の構造、建築設備及び用途に応じて通常の火災が消火の措置により終了するまでに通常要する時間をいう。）が経過するまでの間当該火災による建築物の倒壊及び延焼を防止するために特定主要構造部に必要とされる性能に関して政令で定める技術的基準に適合するもので、国土交通大臣が定めた構造方法を用いるもの又は国土交通大臣の認定を受けたものとしなければならない。ただし、その周囲に延焼防止上有効な空地で政令で定める技術的基準に適合するものを有する建築物については、この限りでない。

一　地階を除く階数が四以上である建築物

二　高さが十六メートルを超える建築物

三　別表第一（い）欄（五）項又は（六）項に掲げる用途に供する特殊建築物で、高さが十三メートルを超えるもの

2　延べ面積が三千平方メートルを超える建築物（その主要構造部（床、屋根及び階段を除く。）の前項の政令で定める部分の全部又は一部に木材、プラスチックその他の可燃材料を用いたものに限る。）は、その壁、柱、床その他の建築物の部分又は防火戸その他の政令で定める防火設備を通常の火災時における火熱が当該建築物の周囲に防火上有害な影響を及ぼすことを防止するためにこれらに必要とされる性能に関して政令で定める技術的基

準に適合するもので、国土交通大臣が定めた構造方法を用いるもの又は国土交通大臣の認定を受けたものとしなければならない。

3　前二項に規定する基準の適用上一の建築物であつても別の建築物とみなすことができる部分として政令で定める部分が二以上ある建築物の当該建築物の部分は、これらの規定の適用については、それぞれ別の建築物とみなす。

（屋根）

第二十二条　特定行政庁が防火地域及び準防火地域以外の市街地について指定する区域内にある建築物の屋根の構造は、通常の火災を想定した火の粉による建築物の火災の発生を防止するために屋根に必要とされる性能に関して建築物の構造及び用途の区分に応じて政令で定める技術的基準に適合するもので、国土交通大臣が定めた構造方法を用いるもの又は国土交通大臣の認定を受けたものとしなければならない。ただし、茶室、あずまやその他これらに類する建築物又は延べ面積が十平方メートル以内の物置、納屋その他これらに類する建築物の屋根の延焼のおそれのある部分以外の部分については、この限りでない。

2　特定行政庁は、前項の規定による指定をする場合においては、あらかじめ、都市計画区域内にある区域については都道府県都市計画審議会（市町村都市計画審議会が置かれている市町村の長たる特定行政庁が行う場合にあつては、当該市町村都市計画審議会。第五十一条を除き、以下同じ。）の意見を聴き、その他の区域については関係市町村の同意を得なければならない。

（外壁）

第二十三条　前条第一項の市街地の区域内にある建築物（その主要構造部の第二十一条第一項の政令で定める部分が木材、プラスチックその他の可燃材料で造られたもの（第二十五条及び第六十一条第一項において「木造建築物等」という。）に限る。）は、その外壁で延焼のおそれのある部分の構造を、準防火性能（建築物の周囲において発生する通常の火災による延焼の抑制に一定の効果を発揮するために外壁に必要とされる性能をいう。）に関して政令で定める技術的基準に適合する土塗壁その他の構造で、国土交通大臣が定めた構造方法を用いるもの又は国土交通大臣の認定を受けたものとしなければならない。

（大規模の木造建築物等の外壁等）

第二十五条　延べ面積（同一敷地内に二以上の木造建築物等がある場合においては、その延べ面積の合計）が千平方メートルを超える木造建築物等は、その外壁及び軒裏で延焼のおそれのある部分を防火構造とし、その屋根の構造を第二十二条第一項に規定する構造としなければならない。

（防火壁等）

第二十六条　延べ面積が千平方メートルを超える建築物は、防火上有効な構造の防火壁又は防火床によつて有効に区画し、かつ、各区画における床面積の合計をそれぞれ千平方メートル以内と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建築物については、この限りでない。

一　耐火建築物又は準耐火建築物

二　卸売市場の上家、機械製作工場その他これらと同等以上に火災の発生のおそれが少ない用途に供する建築物で、次のイ又はロのいずれかに該当するもの

イ　主要構造部が不燃材料で造られたものその他これに類する構造のもの

ロ　構造方法、主要構造部の防火の措置その他の事項について防火上必要な政令で定める技術的基準に適合するもの

三　畜舎その他の政令で定める用途に供する建築物で、その周辺地域が農業上の利用に供され、又はこれと同様の状況にあつて、その構造及び用途並びに周囲の状況に関し避難上及び延焼防止上支障がないものとして国土交通大臣が定める基準に適合するもの

2　防火上有効な構造の防火壁又は防火床によつて他の部分と有効に区画されている部分（以下この項において「特定部分」という。）を有する建築物であつて、当該建築物の特定部分が次の各号のいずれかに該当し、かつ、当該特定部分の外壁の開口部で延焼のおそれのある部分に第二条第九号の二ロに規定する防火設備を有するものに係る前項の規定の適用については、当該建築物の特定部分及び他の部分をそれぞれ別の建築物とみなし、かつ、当該特定部分を同項第一号に該当する建築物とみなす。

一　当該特定部分の特定主要構造部が耐火構造であるもの又は第二条第九号の二イ（２）に規定する性能と同等の性能を有するものとして国土交通大臣が定める基準に適合するもの

二　当該特定部分の主要構造部が準耐火構造であるもの又はこれと同等の準耐火性能を有するものとして国土交通大臣が定める基準に適合するもの（前号に該当するものを除く。）

（耐火建築物等としなければならない特殊建築物）

第二十七条　次の各号のいずれかに該当する特殊建築物は、その特定主要構造部を当該特殊建築物に存する者の全てが当該特殊建築物から地上までの避難を終了するまでの間通常の火災による建築物の倒壊及び延焼を防止するために特定主要構造部に必要とされる性能に関して政令で定める技術的基準に適合するもので、国土交通大臣が定めた構造方法を用いるもの又は国土交通大臣の認定を受けたものとし、かつ、その外壁の開口部であつて建築物の他の部分から当該開口部へ延焼するおそれがあるものとして政令で定めるものに、防火戸その他の政令で定める防火設備（その構造が遮炎性能に関して政令で定める技術的基準に適合するもので、国土交通大臣が定めた構造方法を用いるもの又は国土交通大臣の認定を受けたものに限る。）を設けなければならない。

一　別表第一（ろ）欄に掲げる階を同表（い）欄（一）項から（四）項までに掲げる用途に供するもの（階数が三で延べ面積が二百平方メートル未満のもの（同表（ろ）欄に掲げる階を同表（い）欄（二）項に掲げる用途で政令で定めるものに供するものにあつては、政令で定める技術的基準に従つて警報設備を設けたものに限る。）を除く。）

二　別表第一（い）欄（一）項から（四）項までに掲げる用途に供するもので、その用途に供する部分（同表（一）項の場合にあつては客席、同表（二）項及び（四）項の場合にあつては二階の部分に限り、かつ、病院及び診療所についてはその部分に患者の収容施設がある場合に限る。）の床面積の合計が同表（は）欄の当該各項に該当するもの

三　別表第一（い）欄（四）項に掲げる用途に供するもので、その用途に供する部分の床面積の合計が三千平方メートル以上のもの

四　劇場、映画館又は演芸場の用途に供するもので、主階が一階にないもの（階数が三以下で延べ面積が二百平方メートル未満のものを除く。）

2　次の各号のいずれかに該当する特殊建築物は、耐火建築物としなければならない。

一　別表第一（い）欄（五）項に掲げる用途に供するもので、その用途に供する三階以上の部分の床面積の合計が同表（は）欄（五）項に該当するもの

二　別表第一（ろ）欄（六）項に掲げる階を同表（い）欄（六）項に掲げる用途に供するもの

3　次の各号のいずれかに該当する特殊建築物は、耐火建築物又は準耐火建築物（別表第一（い）欄（六）項に掲げる用途に供するものにあつては、第二条第九号の三口に該当する準耐火建築物のうち政令で定めるものを除く。）としなければならない。

一　別表第一（い）欄（五）項又は（六）項に掲げる用途に供するもので、その用途に供する部分の床面積の合計が同表（に）欄の当該各項に該当するもの

二　別表第二（と）項第四号に規定する危険物（安全上及び防火上支障がないものとして政令で定めるものを除く。以下この号において同じ。）の貯蔵場又は処理場の用途に供するもの（貯蔵又は処理に係る危険物の数量が政令で定める限度を超えないものを除く。）

4　前三項に規定する基準の適用上一の建築物であつても別の建築物とみなすことができる部分として政令で定める部分が二以上ある建築物の当該建築物の部分は、これらの規定の適用については、それぞれ別の建築物とみなす。

（居室の採光及び換気）

第二十八条　住宅、学校、病院、診療所、寄宿舎、下宿その他これらに類する建築物で政令で定めるものの居室（居住のための居室、学校の教室、病院の病室その他これらに類するものとして政令で定めるものに限る。）には、採光のための窓その他の開口部を設け、その採光に有効な部分の面積は、その居室の床面積に対して、五分の一から十分の一までの間において居室の種類に応じ政令で定める割合以上としなければならない。ただし、地階若しくは地下工作物内に設ける居室その他これらに類する居室又は温湿度調整を必要とする作業を行う作業室その他用途上やむを得ない居室については、この限りでない。

2　居室には換気のための窓その他の開口部を設け、その換気に有効な部分の面積は、その居室の床面積に対して、二十分の一以上としなければならない。ただし、政令で定める技術的基準に従つて換気設備を設けた場合においては、この限りでない。

3　別表第一（い）欄（一）項に掲げる用途に供する特殊建築物の居室又は建築物の調理室、浴室その他の室でかまど、こんろその他火を使用する設備若しくは器具を設けたもの（政令で定めるものを除く。）には、政令で定める技術的基準に従つて、換気設備を設けなければならない。

4　ふすま、障子その他随時開放することができるもので仕切られた二室は、前三項の規定の適用については、一室とみなす。

（石綿その他の物質の飛散又は発散に対する衛生上の措置）

第二十八条の二　建築物は、石綿その他の物質の建築材料からの飛散又は発散による衛生上の支障がないよう、次に掲げる基準に適合するものとしなければならない。

一　建築材料に石綿その他の著しく衛生上有害なものとして政令で定める物質（次号及び第三号において「石綿等」という。）を添加しないこと。

二　石綿等をあらかじめ添加した建築材料（石綿等を飛散又は発散させるおそれがないものとして国土交通大臣が定めたもの又は国土交通大臣の認定を受けたものを除く。）を使用しないこと。

三　居室を有する建築物にあつては、前二号に定めるもののほか、石綿等以外の物質でその居室内において衛生上の支障を生ずるおそれがあるものとして政令で定める物質の区分に応じ、建築材料及び換気設備について政令で定める技術的基準に適合すること。

（地階における住宅等の居室）

第二十九条　住宅の居室、学校の教室、病院の病室又は寄宿舎の寝室で地階に設けるものは、壁及び床の防湿の措置その他の事項について衛生上必要な政令で定める技術的基準に適合するものとしなければならない。

（長屋又は共同住宅の各戸の界壁）

第三十条　長屋又は共同住宅の各戸の界壁は、次に掲げる基準に適合するものとしなければならない。

一　その構造が、隣接する住戸からの日常生活に伴い生ずる音を衛生上支障がないように低減するために界壁に必要とされる性能に関して政令で定める技術的基準に適合するもので、国土交通大臣が定めた構造方法を用いるもの又は国土交通大臣の認定を受けたものであること。

二　小屋裏又は天井裏に達するものであること。

2　前項第二号の規定は、長屋又は共同住宅の天井の構造が、隣接する住戸からの日常生活に伴い生ずる音を衛生上支障がないように低減するために天井に必要とされる性能に関して政令で定める技術的基準に適合するもので、国土交通大臣が定めた構造方法を用いるもの又は国土交通大臣の認定を受けたものである場合においては、適用しない。

（便所）

第三十一条　下水道法（昭和三十三年法律第七十九号）第二条第八号に規定する処理区域内においては、便所は、水洗便所（汚水管が下水道法第二条第三号に規定する公共下水道に

連結されたものに限る。）以外の便所としてはならない。

2　便所から排出する汚物を下水道法第二条第六号に規定する終末処理場を有する公共下水道以外に放流しようとする場合においては、屎尿浄化槽（その構造が汚物処理性能（当該汚物を衛生上支障がないように処理するために屎尿浄化槽に必要とされる性能をいう。）に関して政令で定める技術的基準に適合するもので、国土交通大臣が定めた構造方法を用いるもの又は国土交通大臣の認定を受けたものに限る。）を設けなければならない。

（昇降機）

第三十四条　建築物に設ける昇降機は、安全な構造で、かつ、その昇降路の周壁及び開口部は、防火上支障がない構造でなければならない。

2　高さ三十一メートルをこえる建築物（政令で定めるものを除く。）には、非常用の昇降機を設けなければならない。

（特殊建築物等の避難及び消火に関する技術的基準）

第三十五条　別表第一（い）欄（一）項から（四）項までに掲げる用途に供する特殊建築物、階数が三以上である建築物、政令で定める窓その他の開口部を有しない居室を有する建築物又は延べ面積（同一敷地内に二以上の建築物がある場合においては、その延べ面積の合計）が千平方メートルをこえる建築物については、廊下、階段、出入口その他の避難施設、消火栓、スプリンクラー、貯水槽その他の消火設備、排煙設備、非常用の照明装置及び進入口並びに敷地内の避難上及び消火上必要な通路は、政令で定める技術的基準に従つて、避難上及び消火上支障がないようにしなければならない。

（特殊建築物等の内装）

第三十五条の二　別表第一（い）欄に掲げる用途に供する特殊建築物、階数が三以上である建築物、政令で定める窓その他の開口部を有しない居室を有する建築物、延べ面積が千平方メートルをこえる建築物又は建築物の調理室、浴室その他の室でかまど、こんろその他火を使用する設備若しくは器具を設けたものは、政令で定めるものを除き、政令で定める技術的基準に従つて、その壁及び天井（天井のない場合においては、屋根）の室内に面する部分の仕上げを防火上支障がないようにしなければならない。

（無窓の居室等の主要構造部）

第三十五条の三　政令で定める窓その他の開口部を有しない居室は、その居室を区画する主要構造部を耐火構造とし、又は不燃材料で造らなければならない。ただし、別表第一（い）欄（一）項に掲げる用途に供するものについては、この限りでない。

（この章の規定を実施し、又は補足するため必要な技術的基準）

第三十六条　居室の採光面積、天井及び床の高さ、床の防湿方法、階段の構造、便所、防火壁、防火床、防火区画、消火設備、避雷設備及び給水、排水その他の配管設備の設置及び構造並びに浄化槽、煙突及び昇降機の構造に関して、この章の規定を実施し、又は補足するために安全上、防火上及び衛生上必要な技術的基準は、政令で定める。

（災害危険区域）

第三十九条　地方公共団体は、条例で、津波、高潮、出水等による危険の著しい区域を災害危険区域として指定することができる。

2　災害危険区域内における住居の用に供する建築物の建築の禁止その他建築物の建築に関する制限で災害防止上必要なものは、前項の条例で定める。

（地方公共団体の条例による制限の附加）

第四十条　地方公共団体は、その地方の気候若しくは風土の特殊性又は特殊建築物の用途若しくは規模に因り、この章の規定又はこれに基く命令の規定のみによつては建築物の安全、防火又は衛生の目的を充分に達し難いと認める場合においては、条例で、建築物の敷地、構造又は建築設備に関して安全上、防火上又は衛生上必要な制限を附加することができる。

第三章　都市計画区域等における建築物の敷地、構造、建築設備及び用途

第一節　総則

（道路の定義）

第四十二条　この章の規定において「道路」とは、次の各号のいずれかに該当する幅員四メートル（特定行政庁がその地方の気候若しくは風土の特殊性又は土地の状況により必要と認めて都道府県都市計画審議会の議を経て指定する区域内においては、六メートル。次項及び第三項において同じ。）以上のもの（地下におけるものを除く。）をいう。

一　道路法（昭和二十七年法律第百八十号）による道路

二　都市計画法、土地区画整理法（昭和二十九年法律第百十九号）、旧住宅地造成事業に関する法律（昭和三十九年法律第百六十号）、都市再開発法（昭和四十四年法律第三十八号）、新都市基盤整備法（昭和四十七年法律第八十六号）、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）又は密集市街地整備法（第六章に限る。以下この項において同じ。）による道路

三　都市計画区域若しくは準都市計画区域の指定若しくは変更又は第六十八条の九第一項の規定に基づく条例の制定若しくは改正によりこの章の規定が適用されるに至つた際現に存在する道

四　道路法、都市計画法、土地区画整理法、都市再開発法、新都市基盤整備法、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又は密集市街地整備法による新設又は変更の事業計画のある道路で、二年以内にその事業が執行される予定のものとして特定行政庁が指定したもの

五　土地を建築物の敷地として利用するため、道路法、都市計画法、土地区画整理法、都市再開発法、新都市基盤整備法、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又は密集市街地整備法によらないで築造する政令で定める基準に適合する道で、これを築造しようとする者が特定行政庁からその位置の指定を受けたもの

2　都市計画区域若しくは準都市計画区域の指定若しくは変更又は第六十八条の九第一項の規定に基づく条例の制定若しくは改正によりこの章の規定が適用されるに至つた際現に建築物が立ち並んでいる幅員四メートル未満の道で、特定行政庁の指定したものは、前項の規定にかかわらず、同項の道路とみなし、その中心線からの水平距離二メートル（同項の規定により指定された区域内においては、三メートル（特定行政庁が周囲の状況により避難及び通行の安全上支障がないと認める場合は、二メートル）。以下この項及び次項において同じ。）の線をその道路の境界線とみなす。ただし、当該道がその中心線からの水平距離二メートル未満で崖地、川、線路敷地その他これらに類するものに沿う場合においては、当該崖地等の道の側の境界線及びその境界線から道の側に水平距離四メートルの線をその道路の境界線とみなす。

3　特定行政庁は、土地の状況に因りやむを得ない場合においては、前項の規定にかかわらず、同項に規定する中心線からの水平距離については二メートル未満一・三五メートル以上の範囲内において、同項に規定するがけ地等の境界線からの水平距離については四メートル未満二・七メートル以上の範囲内において、別にその水平距離を指定することができる。

4　第一項の区域内の幅員六メートル未満の道（第一号又は第二号に該当する道にあつては、幅員四メートル以上のものに限る。）で、特定行政庁が次の各号の一に該当すると認めて指定したものは、同項の規定にかかわらず、同項の道路とみなす。

一　周囲の状況により避難及び通行の安全上支障がないと認められる道

二　地区計画等に定められた道の配置及び規模又はその区域に即して築造される道

三　第一項の区域が指定された際現に道路とされていた道

5　前項第三号に該当すると認めて特定行政庁が指定した幅員四メートル未満の道については、第二項の規定にかかわらず、第一項の区域が指定された際道路の境界線とみなされていた線をその道路の境界線とみなす。

6　特定行政庁は、第二項の規定により幅員一・八メートル未満の道を指定する場合又は第三項の規定により別に水平距離を指定する場合においては、あらかじめ、建築審査会の同意を得なければならない。

第二節　建築物又はその敷地と道路又は壁面線との関係等

（敷地等と道路との関係）

第四十三条　建築物の敷地は、道路（次に掲げるものを除く。第四十四条第一項を除き、以下同じ。）に二メートル以上接しなければならない。

一　自動車のみの交通の用に供する道路

二　地区計画の区域（地区整備計画が定められている区域のうち都市計画法第十二条の十一の規定により建築物その他の工作物の敷地として併せて利用すべき区域として定められている区域に限る。）内の道路

2　前項の規定は、次の各号のいずれかに該当する建築物については、適用しない。

一　その敷地が幅員四メートル以上の道（道路に該当するものを除き、避難及び通行の安全上必要な国土交通省令で定める基準に適合するものに限る。）に二メートル以上接する建築物のうち、利用者が少数であるものとしてその用途及び規模に関し国土交通省令で定める基準に適合するもので、特定行政庁が交通上、安全上、防火上及び衛生上支障がないと認めるもの

二　その敷地の周囲に広い空地を有する建築物その他の国土交通省令で定める基準に適合する建築物で、特定行政庁が交通上、安全上、防火上及び衛生上支障がないと認めて建築審査会の同意を得て許可したもの

3　地方公共団体は、次の各号のいずれかに該当する建築物について、その用途、規模又は位置の特殊性により、第一項の規定によつては避難又は通行の安全の目的を十分に達成することが困難であると認めるときは、条例で、その敷地が接しなければならない道路の幅員、その敷地が道路に接する部分の長さその他その敷地又は建築物と道路との関係に関して必要な制限を付加することができる。

一　特殊建築物

二　階数が三以上である建築物

三　政令で定める窓その他の開口部を有しない居室を有する建築物

四　延べ面積（同一敷地内に二以上の建築物がある場合にあつては、その延べ面積の合計。次号、第四節、第七節及び別表第三において同じ。）が千平方メートルを超える建築物

五　その敷地が袋路状道路（その一端のみが他の道路に接続したものをいう。）にのみ接する建築物で、延べ面積が百五十平方メートルを超えるもの（一戸建ての住宅を除く。）

（その敷地が四メートル未満の道路にのみ接する建築物に対する制限の付加）

第四十三条の二　地方公共団体は、交通上、安全上、防火上又は衛生上必要があると認めるときは、その敷地が第四十二条第三項の規定により水平距離が指定された道路にのみ二メートル（前条第三項各号のいずれかに該当する建築物で同項の条例によりその敷地が道路に接する部分の長さの制限が付加されているものにあつては、当該長さ）以上接する建築物について、条例で、その敷地、構造、建築設備又は用途に関して必要な制限を付加することができる。

（道路内の建築制限）

第四十四条　建築物又は敷地を造成するための擁壁は、道路内に、又は道路に突き出して建築し、又は築造してはならない。ただし、次の各号のいずれかに該当する建築物については、この限りでない。

一　地盤面下に設ける建築物

二　公衆便所、巡査派出所その他これらに類する公益上必要な建築物で特定行政庁が通行上支障がないと認めて建築審査会の同意を得て許可したもの

三　第四十三条第一項第二号の道路の上空又は路面下に設ける建築物のうち、当該道路に係る地区計画の内容に適合し、かつ、政令で定める基準に適合するものであつて特定行政庁が安全上、防火上及び衛生上支障がないと認めるもの

四　公共用歩廊その他政令で定める建築物で特定行政庁が安全上、防火上及び衛生上他の建築物の利便を妨げ、その他周囲の環境を害するおそれがないと認めて許可したもの

2　特定行政庁は、前項第四号の規定による許可をする場合においては、あらかじめ、建築審査会の同意を得なければならない。

（壁面線による建築制限）

第四十七条　建築物の壁若しくはこれに代る柱又は高さ二メートルをこえる門若しくはへいは、壁面線を越えて建築してはならない。ただし、地盤面下の部分又は特定行政庁が建築審査会の同意を得て許可した歩廊の柱その他これに類するものについては、この限りでない。

第三節　建築物の用途

（用途地域等）

第四十八条　第一種低層住居専用地域内においては、別表第二（い）項に掲げる建築物以外の建築物は、建築してはならない。ただし、特定行政庁が第一種低層住居専用地域における良好な住居の環境を害するおそれがないと認め、又は公益上やむを得ないと認めて許可した場合においては、この限りでない。

2　第二種低層住居専用地域内においては、別表第二（ろ）項に掲げる建築物以外の建築物は、建築してはならない。ただし、特定行政庁が第二種低層住居専用地域における良好な住居の環境を害するおそれがないと認め、又は公益上やむを得ないと認めて許可した場合においては、この限りでない。

3　第一種中高層住居専用地域内においては、別表第二（は）項に掲げる建築物以外の建築物は、建築してはならない。ただし、特定行政庁が第一種中高層住居専用地域における良好な住居の環境を害するおそれがないと認め、又は公益上やむを得ないと認めて許可した場合においては、この限りでない。

4　第二種中高層住居専用地域内においては、別表第二（に）項に掲げる建築物は、建築してはならない。ただし、特定行政庁が第二種中高層住居専用地域における良好な住居の環境を害するおそれがないと認め、又は公益上やむを得ないと認めて許可した場合においては、この限りでない。

5　第一種住居地域内においては、別表第二（ほ）項に掲げる建築物は、建築してはならない。ただし、特定行政庁が第一種住居地域における住居の環境を害するおそれがないと認め、又は公益上やむを得ないと認めて許可した場合においては、この限りでない。

6　第二種住居地域内においては、別表第二（へ）項に掲げる建築物は、建築してはならない。ただし、特定行政庁が第二種住居地域における住居の環境を害するおそれがないと認め、又は公益上やむを得ないと認めて許可した場合においては、この限りでない。

7　準住居地域内においては、別表第二（と）項に掲げる建築物は、建築してはならない。ただし、特定行政庁が準住居地域における住居の環境を害するおそれがないと認め、又は公益上やむを得ないと認めて許可した場合においては、この限りでない。

8　田園住居地域内においては、別表第二（ち）項に掲げる建築物以外の建築物は、建築してはならない。ただし、特定行政庁が農業の利便及び田園住居地域における良好な住居の環境を害するおそれがないと認め、又は公益上やむを得ないと認めて許可した場合においては、この限りでない。

9　近隣商業地域内においては、別表第二（り）項に掲げる建築物は、建築してはならない。ただし、特定行政庁が近隣の住宅地の住民に対する日用品の供給を行うことを主たる内容とする商業その他の業務の利便及び当該住宅地の環境を害するおそれがないと認め、又は公益上やむを得ないと認めて許可した場合においては、この限りでない。

10　商業地域内においては、別表第二（ぬ）項に掲げる建築物は、建築してはならない。ただし、特定行政庁が商業の利便を害するおそれがないと認め、又は公益上やむを得ないと認めて許可した場合においては、この限りでない。

11　準工業地域内においては、別表第二（る）項に掲げる建築物は、建築してはならない。ただし、特定行政庁が安全上若しくは防火上の危険の度若しくは衛生上の有害の度が低いと認め、又は公益上やむを得ないと認めて許可した場合においては、この限りでない。

12　工業地域内においては、別表第二（を）項に掲げる建築物は、建築してはならない。ただし、特定行政庁が工業の利便上又は公益上必要と認めて許可した場合においては、この限りでない。

13　工業専用地域内においては、別表第二（わ）項に掲げる建築物は、建築してはならない。ただし、特定行政庁が工業の利便を害するおそれがないと認め、又は公益上やむを得ないと認めて許可した場合においては、この限りでない。

14　第一種低層住居専用地域、第二種低層住居専用地域、第一種中高層住居専用地域、第二種中高層住居専用地域、第一種住居地域、第二種住居地域、準住居地域、田園住居地域、近隣商業地域、商業地域、準工業地域、工業地域又は工業専用地域（以下「用途地域」と総称する。）の指定のない区域（都市計画法第七条第一項に規定する市街化調整区域を除く。）内においては、別表第二（か）項に掲げる建築物は、建築してはならない。ただし、特定行政庁が当該区域における適正かつ合理的な土地利用及び環境の保全を図る上で支障がないと認め、又は公益上やむを得ないと認めて許可した場合においては、この限りでない。

１５　特定行政庁は、前各項のただし書の規定による許可（次項において「特例許可」という。）をする場合においては、あらかじめ、その許可に利害関係を有する者の出頭を求めて公開により意見を聴取し、かつ、建築審査会の同意を得なければならない。

１６　前項の規定にかかわらず、特定行政庁は、第一号に該当する場合においては同項の規定による意見の聴取及び同意の取得を要せず、第二号に該当する場合においては同項の規定による同意の取得を要しない。

一　特例許可を受けた建築物の増築、改築又は移転（これらのうち、政令で定める場合に限る。）について特例許可をする場合

二　日常生活に必要な政令で定める建築物で、騒音又は振動の発生その他の事象による住居の環境の悪化を防止するために必要な国土交通省令で定める措置が講じられているものの建築について特例許可（第一項から第七項までの規定のただし書の規定によるものに限る。）をする場合

１７　特定行政庁は、第十五項の規定により意見を聴取する場合においては、その許可しようとする建築物の建築の計画並びに意見の聴取の期日及び場所を期日の三日前までに公告しなければならない。

（特別用途地区）

第四十九条　特別用途地区内においては、前条第一項から第十三項までに定めるものを除くほか、その地区の指定の目的のためにする建築物の建築の制限又は禁止に関して必要な規定は、地方公共団体の条例で定める。

２　特別用途地区内においては、地方公共団体は、その地区の指定の目的のために必要と認める場合においては、国土交通大臣の承認を得て、条例で、前条第一項から第十三項までの規定による制限を緩和することができる。

（特定用途制限地域）

第四十九条の二　特定用途制限地域内における建築物の用途の制限は、当該特定用途制限地域に関する都市計画に即し、政令で定める基準に従い、地方公共団体の条例で定める。

（用途地域等における建築物の敷地、構造又は建築設備に対する制限）

第五十条　用途地域、特別用途地区、特定用途制限地域、都市再生特別地区、居住環境向上用途誘導地区又は特定用途誘導地区内における建築物の敷地、構造又は建築設備に関する制限で当該地域又は地区の指定の目的のために必要なものは、地方公共団体の条例で定める。

（卸売市場等の用途に供する特殊建築物の位置）

第五十一条　都市計画区域内においては、卸売市場、火葬場又はと畜場、汚物処理場、ごみ焼却場その他政令で定める処理施設の用途に供する建築物は、都市計画においてその敷地の位置が決定しているものでなければ、新築し、又は増築してはならない。ただし、特定行政庁が都道府県都市計画審議会（その敷地の位置を都市計画に定めるべき者が市町村であり、かつ、その敷地が所在する市町村に市町村都市計画審議会が置かれている場合にあつては、当該市町村都市計画審議会）の議を経てその敷地の位置が都市計画上支障がないと認めて許可した場合又は政令で定める規模の範囲内において新築し、若しくは増築する場合においては、この限りでない。

第四節　建築物の敷地及び構造

（容積率）

第五十二条　建築物の延べ面積の敷地面積に対する割合（以下「容積率」という。）は、次の各号に掲げる区分に従い、当該各号に定める数値以下でなければならない。ただし、当該建築物が第五号に掲げる建築物である場合において、第三項の規定により建築物の延べ面積の算定に当たりその床面積が当該建築物の延べ面積に算入されない部分を有するときは、当該部分の床面積を含む当該建築物の容積率は、当該建築物がある第一種住居地域、第二種住居地域、準住居地域、近隣商業地域又は準工業地域に関する都市計画において定められた第二号に定める数値の一・五倍以下でなければならない。

一　第一種低層住居専用地域、第二種低層住居専用地域又は田園住居地域内の建築物（第六号及び第七号に掲げる建築物を除く。）　十分の五、十分の六、十分の八、十分の十、十分の十五又は十分の二十のうち当該地域に関する都市計画において定められたもの

二　第一種中高層住居専用地域若しくは第二種中高層住居専用地域内の建築物（第六号及び第七号に掲げる建築物を除く。）又は第一種住居地域、第二種住居地域、準住居地域、近隣商業地域若しくは準工業地域内の建築物（第五号から第七号までに掲げる建築物を除く。）　十分の十、十分の十五、十分の二十、十分の三十、十分の四十又は十分の五十のうち当該地域に関する都市計画において定められたもの

三　商業地域内の建築物（第六号及び第七号に掲げる建築物を除く。）　十分の二十、十分の三十、十分の四十、十分の五十、十分の六十、十分の七十、十分の八十、十分の九十、十分の百、十分の百十、十分の百二十又は十分の百三十のうち当該地域に関する都市計画において定められたもの

四　工業地域内の建築物（第六号及び第七号に掲げる建築物を除く。）又は工業専用地域内の建築物　十分の十、十分の十五、十分の二十、十分の三十又は十分の四十のうち当該地域に関する都市計画において定められたもの

五　高層住居誘導地区内の建築物（第七号に掲げる建築物を除く。）であつて、その住宅の用途に供する部分の床面積の合計がその延べ面積の三分の二以上であるもの（当該高層住居誘導地区に関する都市計画において建築物の敷地面積の最低限度が定められたときは、その敷地面積が当該最低限度以上のものに限る。）　当該建築物がある第一種住居地域、第二種住居地域、準住居地域、近隣商業地域又は準工業地域に関する都市計画において定められた第二号に定める数値から、その一・五倍以下で当該建築物の住宅の用途に供する部分の床面積の合計のその延べ面積に対する割合に応じて政令で定める方

法により算出した数値までの範囲内で、当該高層住居誘導地区に関する都市計画において定められたもの

六　居住環境向上用途誘導地区内の建築物であつて、その全部又は一部を当該居住環境向上用途誘導地区に関する都市計画において定められた誘導すべき用途に供するもの　当該居住環境向上用途誘導地区に関する都市計画において定められた数値

七　特定用途誘導地区内の建築物であつて、その全部又は一部を当該特定用途誘導地区に関する都市計画において定められた誘導すべき用途に供するもの　当該特定用途誘導地区に関する都市計画において定められた数値

八　用途地域の指定のない区域内の建築物　十分の五、十分の八、十分の十、十分の二十、十分の三十又は十分の四十のうち、特定行政庁が土地利用の状況等を考慮し当該区域を区分して都道府県都市計画審議会の議を経て定めるもの

2　前項に定めるもののほか、前面道路（前面道路が二以上あるときは、その幅員の最大のもの。以下この項及び第十二項において同じ。）の幅員が十二メートル未満である建築物の容積率は、当該前面道路の幅員のメートルの数値に、次の各号に掲げる区分に従い、当該各号に定める数値を乗じたもの以下でなければならない。

一　第一種低層住居専用地域、第二種低層住居専用地域又は田園住居地域内の建築物　十分の四

二　第一種中高層住居専用地域若しくは第二種中高層住居専用地域内の建築物又は第一種住居地域、第二種住居地域若しくは準住居地域内の建築物（高層住居誘導地区内の建築物であつて、その住宅の用途に供する部分の床面積の合計がその延べ面積の三分の二以上であるもの（当該高層住居誘導地区に関する都市計画において建築物の敷地面積の最低限度が定められたときは、その敷地面積が当該最低限度以上のものに限る。第五十六条第一項第二号ハ及び別表第三の四の項において同じ。）を除く。）　十分の四（特定行政庁が都道府県都市計画審議会の議を経て指定する区域内の建築物にあつては、十分の六）

三　その他の建築物　十分の六（特定行政庁が都道府県都市計画審議会の議を経て指定する区域内の建築物にあつては、十分の四又は十分の八のうち特定行政庁が都道府県都市計画審議会の議を経て定めるもの）

3　第一項（ただし書を除く。）、前項、第七項、第十二項及び第十四項、第五十七条の二第三項第二号、第五十七条の三第二項、第五十九条第一項及び第三項、第五十九条の二第一項、第六十条第一項、第六十条の二第一項及び第四項、第六十八条の三第一項、第六十八条の四、第六十八条の五（第二号イを除く。第六項において同じ。）、第六十八条の五の二（第二号イを除く。第六項において同じ。）、第六十八条の五の三第一項（第一号ロを除く。第六項において同じ。）、第六十八条の五の四（ただし書及び第一号ロを除く。）、第六十八条の五の五第一項第一号ロ、第六十八条の八、第六十八条の九第一項、第八十六条第三項及び第四項、第八十六条の二第二項及び第三項、第八十六条の五第三項並びに第八十六条の六第一項に規定する建築物の容積率（第五十九条第一項、第六十条の二第一項及び第六十八条の九第一項に規定するものについては、建築物の容積率の最高限度に係る場合に限る。第六項において同じ。）の算定の基礎となる延べ面積には、建築物の地階でその天井が地盤面からの高さ一メートル以下にあるものの住宅又は老人ホーム、福祉ホームその他これらに類するもの（以下この項並びに第六項第二号及び第三号において「老人ホーム等」という。）の用途に供する部分（第六項各号に掲げる建築物の部分を除く。以下この項において同じ。）の床面積（当該床面積が当該建築物の住宅及び老人ホーム等の用途に供する部分の床面積の合計の三分の一を超える場合においては、当該建築物の住宅及び老人ホーム等の用途に供する部分の床面積の合計の三分の一）は、算入しないものとする。

4　前項の地盤面とは、建築物が周囲の地面と接する位置の平均の高さにおける水平面をいい、その接する位置の高低差が三メートルを超える場合においては、その高低差三メートル以内ごとの平均の高さにおける水平面をいう。

5　地方公共団体は、土地の状況等により必要と認める場合においては、前項の規定にかかわらず、政令で定める基準に従い、条例で、区域を限り、第三項の地盤面を別に定めることができる。

6　第一項、第二項、次項、第十二項及び第十四項、第五十七条の二第三項第二号、第五十七条の三第二項、第五十九条第一項及び第三項、第五十九条の二第一項、第六十条第一項、第六十条の二第一項及び第四項、第六十八条の三第一項、第六十八条の四、第六十八条の五、第六十八条の五の二、第六十八条の五の三第一項、第六十八条の五の四（第一号ロを除く。）、第六十八条の五の五第一項第一号ロ、第六十八条の八、第六十八条の九第一項、第八十六条第三項及び第四項、第八十六条の二第二項及び第三項、第八十六条の五第三項並びに第八十六条の六第一項に規定する建築物の容積率の算定の基礎となる延べ面積には、次に掲げる建築物の部分の床面積は、算入しないものとする。

一　政令で定める昇降機の昇降路の部分

二　共同住宅又は老人ホーム等の共用の廊下又は階段の用に供する部分

三　住宅又は老人ホーム等に設ける機械室その他これに類する建築物の部分（給湯設備その他の国土交通省令で定める建築設備を設置するためのものであつて、市街地の環境を害するおそれがないものとして国土交通省令で定める基準に適合するものに限る。）で、特定行政庁が交通上、安全上、防火上及び衛生上支障がないと認めるもの

7　建築物の敷地が第一項及び第二項の規定による建築物の容積率に関する制限を受ける地域、地区又は区域の二以上にわたる場合においては、当該建築物の容積率は、第一項及び第二項の規定による当該各地域、地区又は区域内の建築物の容積率の限度にその敷地の当該地域、地区又は区域内にある各部分の面積の敷地面積に対する割合を乗じて得たものの合計以下でなければならない。

8　その全部又は一部を住宅の用途に供する建築物（居住環境向上用途誘導地区内の建築物であつてその一部を当該居住環境向上用途誘導地区に関する都市計画において定められた誘導すべき用途に供するもの及び特定用途誘導地区内の建築物であつてその一部を当該特定用途誘導地区に関する都市計画において定められた誘導すべき用途に供するものを除く。）であつて次に掲げる条件に該当するものについては、当該建築物がある地域に関する都市計画において定められた第一項第二号又は第三号に定める数値の一・五倍以下で当該建築物の住宅の用途に供する部分の床面積の合計のその延べ面積に対する割合に応じて政令で定める方法により算出した数値（特定行政庁が都道府県都市計画審議会の議を経て指定する区域内にあつては、当該都市計画において定められた数値から当該算出した数値までの範囲内で特定行政庁が都道府県都市計画審議会の議を経て別に定めた数値）を同項第二号又は第三号に定める数値とみなして、同項及び第三項から前項までの規定を適用する。ただし、当該建築物が第三項の規定により建築物の延べ面積の算定に当たりその床面積が当該建築物の延べ面積に算入されない部分を有するときは、当該部分の床面積を含む当該建築物の容積率は、当該建築物がある地域に関する都市計画において定められた第一項第二号又は第三号に定める数値の一・五倍以下でなければならない。

一　第一種住居地域、第二種住居地域、準住居地域、近隣商業地域若しくは準工業地域（高層住居誘導地区及び特定行政庁が都道府県都市計画審議会の議を経て指定する区域を除く。）又は商業地域（特定行政庁が都道府県都市計画審議会の議を経て指定する区域を除く。）内にあること。

二　その敷地内に政令で定める規模以上の空地（道路に接して有効な部分が政令で定める規模以上であるものに限る。）を有し、かつ、その敷地面積が政令で定める規模以上であること。

9　建築物の敷地が、幅員十五メートル以上の道路（以下この項において「特定道路」という。）に接続する幅員六メートル以上十二メートル未満の前面道路のうち当該特定道路からの延長が七十メートル以内の部分において接する場合における当該建築物に対する第二項から第七項までの規定の適用については、第二項中「幅員」とあるのは、「幅員（第九項の特定道路に接続する同項の前面道路のうち当該特定道路からの延長が七十メートル以内の部分にあつては、その幅員に、当該特定道路から当該建築物の敷地が接する当該前面道路の部分までの延長に応じて政令で定める数値を加えたもの）」とする。

10　建築物の敷地が都市計画において定められた計画道路（第四十二条第一項第四号に該当するものを除くものとし、以下この項において「計画道路」という。）に接する場合又は当該敷地内に計画道路がある場合において、特定行政庁が交通上、安全上、防火上及び衛生上支障がないと認めて許可した建築物については、当該計画道路を第二項の前面道路とみなして、同項から第七項まで及び前項の規定を適用するものとする。この場合においては、当該敷地のうち計画道路に係る部分の面積は、敷地面積又は敷地の部分の面積に算入しないものとする。

11　前面道路の境界線又はその反対側の境界線からそれぞれ後退して壁面線の指定がある場合において、特定行政庁が次に掲げる基準に適合すると認めて許可した建築物については、当該前面道路の境界線又はその反対側の境界線は、それぞれ当該壁面線にあるものとみなして、第二項から第七項まで及び第九項の規定を適用するものとする。この場合においては、当該建築物の敷地のうち前面道路と壁面線との間の部分の面積は、敷地面積又は敷地の部分の面積に算入しないものとする。

一　当該建築物がある街区内における土地利用の状況等からみて、その街区内において、前面道路と壁面線との間の敷地の部分が当該前面道路と一体的かつ連続的に有効な空地として確保されており、又は確保されることが確実と見込まれること。

二　交通上、安全上、防火上及び衛生上支障がないこと。

12　第二項各号の規定により前面道路の幅員のメートルの数値に乗ずる数値が十分の四とされている建築物で、前面道路の境界線から後退して壁面線の指定がある場合又は第六十八条の二第一項の規定に基づく条例で定める壁面の位置の制限（道路に面する建築物の壁又はこれに代わる柱の位置及び道路に面する高さ二メートルを超える門又は塀の位置を制限するものに限る。）がある場合において当該壁面線又は当該壁面の位置の制限として定められた限度の線（以下この項及び次項において「壁面線等」という。）を越えないもの（ひさしその他の建築物の部分で政令で定めるものを除く。）については、当該前面道路の境界線は、当該壁面線等にあるものとみなして、第二項から第七項まで及び第九項の規定を適用することができる。ただし、建築物の容積率は、当該前面道路の幅員のメートルの数値に十分の六を乗じたもの以下でなければならない。

13　前項の場合においては、当該建築物の敷地のうち前面道路と壁面線等との間の部分の面積は、敷地面積又は敷地の部分の面積に算入しないものとする。

14　次の各号のいずれかに該当する建築物で、特定行政庁が交通上、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の容積率は、第一項から第九項までの規定にかかわらず、その許可の範囲内において、これらの規定による限度を超えるものとすることができる。

一　同一敷地内の建築物の機械室その他これに類する部分の床面積の合計の建築物の延べ面積に対する割合が著しく大きい場合におけるその敷地内の建築物

二　その敷地の周囲に広い公園、広場、道路その他の空地を有する建築物

三　建築物のエネルギー消費性能（建築物のエネルギー消費性能の向上等に関する法律（平成二十七年法律第五十三号）第二条第一項第二号に規定するエネルギー消費性能をいう。次条第五項第四号において同じ。）の向上のため必要な外壁に関する工事その他の屋外に面する建築物の部分に関する工事を行う建築物で構造上やむを得ないものとして国土交通省令で定めるもの

15　第四十四条第二項の規定は、第十項、第十一項又は前項の規定による許可をする場合に準用する。

（建蔽率）

第五十三条　建築物の建築面積（同一敷地内に二以上の建築物がある場合においては、その建築面積の合計）の敷地面積に対する割合（以下「建蔽率」という。）は、次の各号に掲げる区分に従い、当該各号に定める数値を超えてはならない。

一　第一種低層住居専用地域、第二種低層住居専用地域、第一種中高層住居専用地域、第二種中高層住居専用地域、田園住居地域又は工業専用地域内の建築物　十分の三、十分の四、十分の五又は十分の六のうち当該地域に関する都市計画において定められたもの

二　第一種住居地域、第二種住居地域、準住居地域又は準工業地域内の建築物　十分の五、十分の六又は十分の八のうち当該地域に関する都市計画において定められたもの

三　近隣商業地域内の建築物　十分の六又は十分の八のうち当該地域に関する都市計画において定められたもの

四　商業地域内の建築物　十分の八

五　工業地域内の建築物　十分の五又は十分の六のうち当該地域に関する都市計画において定められたもの

六　用途地域の指定のない区域内の建築物　十分の三、十分の四、十分の五、十分の六又は十分の七のうち、特定行政庁が土地利用の状況等を考慮し当該区域を区分して都道府県都市計画審議会の議を経て定めるもの

2　建築物の敷地が前項の規定による建築物の建蔽率に関する制限を受ける地域又は区域の二以上にわたる場合においては、当該建築物の建蔽率は、同項の規定による当該各地域又は区域内の建築物の建蔽率の限度にその敷地の当該地域又は区域内にある各部分の面積の敷地面積に対する割合を乗じて得たものの合計以下でなければならない。

3　前二項の規定の適用については、第一号又は第二号のいずれかに該当する建築物にあつては第一項各号に定める数値に十分の一を加えたものをもつて当該各号に定める数値とし、第一号及び第二号に該当する建築物にあつては同項各号に定める数値に十分の二を加えたものをもつて当該各号に定める数値とする。

一　防火地域（第一項第二号から第四号までの規定により建蔽率の限度が十分の八とされている地域を除く。）内にあるイに該当する建築物又は準防火地域内にあるイ若しくはロのいずれかに該当する建築物

イ　耐火建築物又はこれと同等以上の延焼防止性能（通常の火災による周囲への延焼を防止するために壁、柱、床その他の建築物の部分及び防火戸その他の政令で定める防火設備に必要とされる性能をいう。ロにおいて同じ。）を有するものとして政令で定める建築物（以下この条及び第六十七条第一項において「耐火建築物等」という。）

ロ　準耐火建築物又はこれと同等以上の延焼防止性能を有するものとして政令で定める建築物（耐火建築物等を除く。第八項及び第六十七条第一項において「準耐火建築物等」という。）

二　街区の角にある敷地又はこれに準ずる敷地で特定行政庁が指定するものの内にある建築物

4　隣地境界線から後退して壁面線の指定がある場合又は第六十八条の二第一項の規定に基づく条例で定める壁面の位置の制限（隣地境界線に面する建築物の壁又はこれに代わる柱の位置及び隣地境界線に面する高さ二メートルを超える門又は塀の位置を制限するものに限る。）がある場合において、当該壁面線又は壁面の位置の制限として定められた限度の線を越えない建築物（ひさしその他の建築物の部分で政令で定めるものを除く。次項において同じ。）で、特定行政庁が安全上、防火上及び衛生上支障がないと認めて許可したものの建蔽率は、前三項の規定にかかわらず、その許可の範囲内において、前三項の規定による限度を超えるものとすることができる。

5　次の各号のいずれかに該当する建築物で、特定行政庁が安全上、防火上及び衛生上支障がないと認めて許可したものの建蔽率は、第一項から第三項までの規定にかかわらず、その許可の範囲内において、これらの規定による限度を超えるものとすることができる。

一　特定行政庁が街区における避難上及び消火上必要な機能の確保を図るため必要と認めて前面道路の境界線から後退して壁面線を指定した場合における、当該壁面線を越えない建築物

二　特定防災街区整備地区に関する都市計画において特定防災機能（密集市街地整備法第二条第三号に規定する特定防災機能をいう。次号において同じ。）の確保を図るため必要な壁面の位置の制限（道路に面する建築物の壁又はこれに代わる柱の位置及び道路に面する高さ二メートルを超える門又は塀の位置を制限するものに限る。同号において同じ。）が定められた場合における、当該壁面の位置の制限として定められた限度の線を越えない建築物

三　第六十八条の二第一項の規定に基づく条例において防災街区整備地区計画の区域（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。）における特定防災機能の確保を図るため必要な壁面の位置の制限が定められた場合における、当該壁面の位置の制限として定められた限度の線を越えない建築物

四　建築物のエネルギー消費性能の向上のため必要な外壁に関する工事その他の屋外に面する建築物の部分に関する工事を行う建築物で構造上やむを得ないものとして国土交通省令で定めるもの

6　前各項の規定は、次の各号のいずれかに該当する建築物については、適用しない。

一　防火地域（第一項第二号から第四号までの規定により建蔽率の限度が十分の八とされている地域に限る。）内にある耐火建築物等

二　巡査派出所、公衆便所、公共用歩廊その他これらに類するもの

三　公園、広場、道路、川その他これらに類するものの内にある建築物で特定行政庁が安全上、防火上及び衛生上支障がないと認めて許可したもの

7　建築物の敷地が防火地域の内外にわたる場合において、その敷地内の建築物の全部が耐火建築物等であるときは、その敷地は、全て防火地域内にあるものとみなして、第三項第一号又は前項第一号の規定を適用する。

8　建築物の敷地が準防火地域と防火地域及び準防火地域以外の区域とにわたる場合において、その敷地内の建築物の全部が耐火建築物等又は準耐火建築物等であるときは、その敷地は、全て準防火地域内にあるものとみなして、第三項第一号の規定を適用する。

9　第四十四条第二項の規定は、第四項、第五項又は第六項第三号の規定による許可をする場合に準用する。

（建築物の敷地面積）

第五十三条の二　建築物の敷地面積は、用途地域に関する都市計画において建築物の敷地面積の最低限度が定められたときは、当該最低限度以上でなければならない。ただし、次の各号のいずれかに該当する建築物の敷地については、この限りでない。

一　前条第六項第一号に掲げる建築物

二　公衆便所、巡査派出所その他これらに類する建築物で公益上必要なもの

三　その敷地の周囲に広い公園、広場、道路その他の空地を有する建築物であつて、特定行政庁が市街地の環境を害するおそれがないと認めて許可したもの

四　特定行政庁が用途上又は構造上やむを得ないと認めて許可したもの

2　前項の都市計画において建築物の敷地面積の最低限度を定める場合においては、その最低限度は、二百平方メートルを超えてはならない。

3　第一項の都市計画において建築物の敷地面積の最低限度が定められ、又は変更された際、現に建築物の敷地として使用されている土地で同項の規定に適合しないもの又は現に存する所有権その他の権利に基づいて建築物の敷地として使用するならば同項の規定に適合しないこととなる土地について、その全部を一の敷地として使用する場合においては、同項の規定は、適用しない。ただし、次の各号のいずれかに該当する土地については、この限りでない。

一　第一項の都市計画における建築物の敷地面積の最低限度が変更された際、建築物の敷地面積の最低限度に関する従前の制限に違反していた建築物の敷地又は所有権その他の権利に基づいて建築物の敷地として使用するならば当該制限に違反することとなつた土地

二　第一項の規定に適合するに至つた建築物の敷地又は所有権その他の権利に基づいて建築物の敷地として使用するならば同項の規定に適合するに至つた土地

4　第四十四条第二項の規定は、第一項第三号又は第四号の規定による許可をする場合に準用する。

（第一種低層住居専用地域等内における外壁の後退距離）

第五十四条　第一種低層住居専用地域、第二種低層住居専用地域又は田園住居地域内においては、建築物の外壁又はこれに代わる柱の面から敷地境界線までの距離（以下この条及び

第八十六条の六第一項において「外壁の後退距離」という。）は、当該地域に関する都市計画において外壁の後退距離の限度が定められた場合においては、政令で定める場合を除き、当該限度以上でなければならない。

2　前項の都市計画において外壁の後退距離の限度を定める場合においては、その限度は、一・五メートル又は一メートルとする。

（第一種低層住居専用地域等内における建築物の高さの限度）

第五十五条　第一種低層住居専用地域、第二種低層住居専用地域又は田園住居地域内においては、建築物の高さは、十メートル又は十二メートルのうち当該地域に関する都市計画において定められた建築物の高さの限度を超えてはならない。

2　前項の都市計画において建築物の高さの限度が十メートルと定められた第一種低層住居専用地域、第二種低層住居専用地域又は田園住居地域内においては、その敷地内に政令で定める空地を有し、かつ、その敷地面積が政令で定める規模以上である建築物であつて、特定行政庁が低層住宅に係る良好な住居の環境を害するおそれがないと認めるものの高さの限度は、同項の規定にかかわらず、十二メートルとする。

3　再生可能エネルギー源（太陽光、風力その他非化石エネルギー源のうち、エネルギー源として永続的に利用することができると認められるものをいう。第五十八条第二項において同じ。）の利用に資する設備の設置のため必要な屋根に関する工事その他の屋外に面する建築物の部分に関する工事を行う建築物で構造上やむを得ないものとして国土交通省令で定めるものであつて、特定行政庁が低層住宅に係る良好な住居の環境を害するおそれがないと認めて許可したものの高さは、前二項の規定にかかわらず、その許可の範囲内において、これらの規定による限度を超えるものとすることができる。

4　第一項及び第二項の規定は、次の各号のいずれかに該当する建築物については、適用しない。

一　その敷地の周囲に広い公園、広場、道路その他の空地を有する建築物であつて、低層住宅に係る良好な住居の環境を害するおそれがないと認めて特定行政庁が許可したもの

二　学校その他の建築物であつて、その用途によつてやむを得ないと認めて特定行政庁が許可したもの

5　第四十四条第二項の規定は、第三項又は前項各号の規定による許可をする場合について準用する。

（建築物の各部分の高さ）

第五十六条　建築物の各部分の高さは、次に掲げるもの以下としなければならない。

一　別表第三（い）欄及び（ろ）欄に掲げる地域、地区又は区域及び容積率の限度の区分に応じ、前面道路の反対側の境界線からの水平距離が同表（は）欄に掲げる距離以下の範囲内においては、当該部分から前面道路の反対側の境界線までの水平距離に、同表（に）欄に掲げる数値を乗じて得たもの

二　当該部分から隣地境界線までの水平距離に、次に掲げる区分に従い、イ若しくはニに定める数値が一・二五とされている建築物で高さが二十メートルを超える部分を有するもの又はイからニまでに定める数値が二・五とされている建築物（ロ及びハに掲げる建築物で、特定行政庁が都道府県都市計画審議会の議を経て指定する区域内にあるものを除く。以下この号及び第七項第二号において同じ。）で高さが三十一メートルを超える部分を有するものにあつては、それぞれその部分から隣地境界線までの水平距離のうち最小のものに相当する距離を加えたものに、イからニまでに定める数値を乗じて得たものに、イ又はニに定める数値が一・二五とされている建築物にあつては二十メートルを、イからニまでに定める数値が二・五とされている建築物にあつては三十一メートルを加えたもの

イ　第一種中高層住居専用地域若しくは第二種中高層住居専用地域内の建築物又は第一種住居地域、第二種住居地域若しくは準住居地域内の建築物（ハに掲げる建築物を除く。）　一・二五（第五十二条第一項第二号の規定により容積率の限度が十分の三十以下とされている第一種中高層住居専用地域及び第二種中高層住居専用地域以外の地域のうち、特定行政庁が都道府県都市計画審議会の議を経て指定する区域内の建築物にあつては、二・五）

ロ　近隣商業地域若しくは準工業地域内の建築物（ハに掲げる建築物を除く。）又は商業地域、工業地域若しくは工業専用地域内の建築物　二・五

ハ　高層住居誘導地区内の建築物であつて、その住宅の用途に供する部分の床面積の合計がその延べ面積の三分の二以上であるもの　二・五

ニ　用途地域の指定のない区域内の建築物　一・二五又は二・五のうち、特定行政庁が土地利用の状況等を考慮し当該区域を区分して都道府県都市計画審議会の議を経て定めるもの

三　第一種低層住居専用地域、第二種低層住居専用地域若しくは田園住居地域内又は第一種中高層住居専用地域若しくは第二種中高層住居専用地域（次条第一項の規定に基づく条例で別表第四の二の項に規定する（一）、（二）又は（三）の号が指定されているものを除く。以下この号及び第七項第三号において同じ。）内においては、当該部分から前面道路の反対側の境界線又は隣地境界線までの真北方向の水平距離に一・二五を乗じて得たものに、第一種低層住居専用地域、第二種低層住居専用地域又は田園住居地域内の建築物にあつては五メートルを、第一種中高層住居専用地域又は第二種中高層住居専用地域内の建築物にあつては十メートルを加えたもの

2　前面道路の境界線から後退した建築物に対する前項第一号の規定の適用については、同号中「前面道路の反対側の境界線」とあるのは、「前面道路の反対側の境界線から当該建築物の後退距離（当該建築物（地盤面下の部分その他政令で定める部分を除く。）から前面道路の境界線までの水平距離のうち最小のものをいう。）に相当する距離だけ外側の線」とする。

3　第一種中高層住居専用地域、第二種中高層住居専用地域、第一種住居地域、第二種住居地域又は準住居地域内における前面道路の幅員が十二メートル以上である建築物に対する別表第三の規定の適用については、同表（に）欄中「一・二五」とあるのは、「一・二五（前面道路の反対側の境界線からの水平距離が前面道路の幅員に一・二五を乗じて得たもの以上の区域内においては、一・五）」とする。

4　前項に規定する建築物で前面道路の境界線から後退したものに対する同項の規定の適用については、同項中「前面道路の反対側の境界線」とあるのは「前面道路の反対側の境界線から当該建築物の後退距離（当該建築物（地盤面下の部分その他政令で定める部分を除く。）から前面道路の境界線までの水平距離のうち最小のものをいう。以下この表において同じ。）に相当する距離だけ外側の線」と、「前面道路の幅員に」とあるのは「、前面道路の幅員に、当該建築物の後退距離に二を乗じて得たものを加えたものに」とすることができる。

5　建築物が第一項第二号及び第三号の地域、地区又は区域の二以上にわたる場合においては、これらの規定中「建築物」とあるのは、「建築物の部分」とする。

6　建築物の敷地が二以上の道路に接し、又は公園、広場、川若しくは海その他これらに類するものに接する場合、建築物の敷地とこれに接する道路若しくは隣地との高低の差が著しい場合その他特別の事情がある場合における前各項の規定の適用の緩和に関する措置は、政令で定める。

7　次の各号のいずれかに掲げる規定によりその高さが制限された場合にそれぞれ当該各号に定める位置において確保される採光、通風等と同程度以上の採光、通風等が当該位置において確保されるものとして政令で定める基準に適合する建築物については、それぞれ当該各号に掲げる規定は、適用しない。

一　第一項第一号、第二項から第四項まで及び前項（同号の規定の適用の緩和に係る部分に限る。）　前面道路の反対側の境界線上の政令で定める位置

二　第一項第二号、第五項及び前項（同号の規定の適用の緩和に係る部分に限る。）　隣地境界線からの水平距離が、第一項第二号イ又はニに定める数値が一・二五とされている建築物にあつては十六メートル、第一項第二号イからニまでに定める数値が二・五とされている建築物にあつては十二・四メートルだけ外側の線上の政令で定める位置

三　第一項第三号、第五項及び前項（同号の規定の適用の緩和に係る部分に限る。）　隣地境界線から真北方向への水平距離が、第一種低層住居専用地域、第二種低層住居専用地域又は田園住居地域内の建築物にあつては四メートル、第一種中高層住居専用地域又は第二種中高層住居専用地域内の建築物にあつては八メートルだけ外側の線上の政令で定める位置

（日影による中高層の建築物の高さの制限）

第五十六条の二　別表第四（い）欄の各項に掲げる地域又は区域の全部又は一部で地方公共団体の条例で指定する区域（以下この条において「対象区域」という。）内にある同表

（ろ）欄の当該各項（四の項にあつては、同項イ又はロのうちから地方公共団体がその地方の気候及び風土、当該区域の土地利用の状況等を勘案して条例で指定するもの）に掲げる建築物は、冬至日の真太陽時による午前八時から午後四時まで（道の区域内にあつては、午前九時から午後三時まで）の間において、それぞれ、同表（は）欄の各項（四の項にあつては、同項イ又はロ）に掲げる平均地盤面からの高さ（二の項及び三の項にあつては、当該各項に掲げる平均地盤面からの高さのうちから地方公共団体が当該区域の土地利用の状況等を勘案して条例で指定するもの）の水平面（対象区域外の部分、高層住居誘導地区内の部分、都市再生特別地区内の部分及び当該建築物の敷地内の部分を除く。）に、敷地境界線からの水平距離が五メートルを超える範囲において、同表（に）欄の（一）、（二）又は（三）の号（同表の三の項にあつては、（一）又は（二）の号）のうちから地方公共団体がその地方の気候及び風土、土地利用の状況等を勘案して条例で指定する号に掲げる時間以上日影となる部分を生じさせることのないものとしなければならない。ただし、特定行政庁が土地の状況等により周囲の居住環境を害するおそれがないと認めて建築審査会の同意を得て許可した場合又は当該許可を受けた建築物を周囲の居住環境を害するおそれがないものとして政令で定める位置及び規模の範囲内において増築し、改築し、若しくは移転する場合においては、この限りでない。

2　同一の敷地内に二以上の建築物がある場合においては、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。

3　建築物の敷地が道路、川又は海その他これらに類するものに接する場合、建築物の敷地とこれに接する隣地との高低差が著しい場合その他これらに類する特別の事情がある場合における第一項本文の規定の適用の緩和に関する措置は、政令で定める。

4　対象区域外にある高さが十メートルを超える建築物で、冬至日において、対象区域内の土地に日影を生じさせるものは、当該対象区域内にある建築物とみなして、第一項の規定を適用する。

5　建築物が第一項の規定による日影時間の制限の異なる区域の内外にわたる場合又は建築物が、冬至日において、対象区域のうち当該建築物がある区域外の土地に日影を生じさせる場合における同項の規定の適用に関し必要な事項は、政令で定める。

（高架の工作物内に設ける建築物等に対する高さの制限の緩和）

第五十七条　高架の工作物内に設ける建築物で特定行政庁が周囲の状況により交通上、安全上、防火上及び衛生上支障がないと認めるものについては、前三条の規定は、適用しない。

2　道路内にある建築物（高架の道路の路面下に設けるものを除く。）については、第五十六条第一項第一号及び第二項から第四項までの規定は、適用しない。

（特例容積率適用地区内における建築物の容積率の特例）

第五十七条の二　特例容積率適用地区内の二以上の敷地（建築物の敷地となるべき土地及び当該特例容積率適用地区の内外にわたる敷地であつてその過半が当該特例容積率適用地区

に属するものを含む。以下この項において同じ。）に係る土地について所有権若しくは建築物の所有を目的とする地上権若しくは賃借権（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。以下「借地権」という。）を有する者又はこれらの者の同意を得た者は、一人で、又は数人が共同して、特定行政庁に対し、国土交通省令で定めるところにより、当該二以上の敷地（以下この条及び次条において「特例敷地」という。）のそれぞれに適用される特別の容積率（以下この条及び第六十条の二第四項において「特例容積率」という。）の限度の指定を申請することができる。

2　前項の規定による申請をしようとする者は、申請者及び同項の規定による同意をした者以外に当該申請に係る特例敷地について政令で定める利害関係を有する者があるときは、あらかじめ、これらの者の同意を得なければならない。

3　特定行政庁は、第一項の規定による申請が次の各号に掲げる要件のいずれにも該当すると認めるときは、当該申請に基づき、特例敷地のそれぞれに適用される特例容積率の限度を指定するものとする。

一　申請に係るそれぞれの特例敷地の敷地面積に申請に係るそれぞれの特例容積率の限度を乗じて得た数値の合計が、当該それぞれの特例敷地の敷地面積に第五十二条第一項各号（第五号から第七号までを除く。以下この号において同じ。）の規定によるそれぞれの建築物の容積率（当該特例敷地について現に次項の規定により特例容積率の限度が公告されているときは、当該特例容積率。以下この号において「基準容積率」という。）の限度を乗じて得た数値の合計以下であること。この場合において、当該それぞれの特例敷地が基準容積率に関する制限を受ける地域又は区域の二以上にわたるときの当該基準容積率の限度は、同条第一項各号の規定による当該各地域又は区域内の建築物の容積率の限度にその特例敷地の当該地域又は区域内にある各部分の面積の敷地面積に対する割合を乗じて得たものの合計とする。

二　申請に係るそれぞれの特例容積率の限度が、申請に係るそれぞれの特例敷地内に現に存する建築物の容積率又は現に建築の工事中の建築物の計画上の容積率以上であること。

三　申請に係るそれぞれの特例容積率の限度が、申請に係るそれぞれの特例敷地における建築物の利用上の必要性、周囲の状況等を考慮して、当該それぞれの特例敷地にふさわしい容積を備えた建築物が建築されることにより当該それぞれの特例敷地の土地が適正かつ合理的な利用形態となるよう定められていること。この場合において、申請に係る特例容積率の限度のうち第五十二条第一項及び第三項から第八項までの規定による限度を超えるものにあつては、当該特例容積率の限度に適合して建築される建築物が交通上、安全上、防火上及び衛生上支障がないものとなるよう定められていること。

4　特定行政庁は、前項の規定による指定をしたときは、遅滞なく、特例容積率の限度、特例敷地の位置その他国土交通省令で定める事項を公告するとともに、国土交通省令で定める事項を表示した図書をその事務所に備えて、一般の縦覧に供さなければならない。

5　第三項の規定による指定は、前項の規定による公告によつて、その効力を生ずる。

6　第四項の規定により特例容積率の限度が公告されたときは、当該特例敷地内の建築物については、当該特例容積率の限度を第五十二条第一項各号に掲げる数値とみなして、同条の規定を適用する。

7　第四項の規定により公告された特例敷地のいずれかについて第一項の規定による申請があつた場合において、特定行政庁が当該申請に係る第三項の指定（以下この項において「新規指定」という。）をしたときは、当該特例敷地についての第三項の規定による従前の指定は、新規指定に係る第四項の規定による公告があつた日から将来に向かつて、その効力を失う。

（指定の取消し）

第五十七条の三　前条第四項の規定により公告された特例敷地である土地について所有権又は借地権を有する者は、その全員の合意により、同条第三項の指定の取消しを特定行政庁に申請することができる。この場合においては、あらかじめ、当該特例敷地について政令で定める利害関係を有する者の同意を得なければならない。

2　前項の規定による申請を受けた特定行政庁は、当該申請に係るそれぞれの特例敷地内に現に存する建築物の容積率又は現に建築の工事中の建築物の計画上の容積率が第五十二条第一項から第九項までの規定による限度以下であるとき、その他当該建築物の構造が交通上、安全上、防火上及び衛生上支障がないと認めるときは、当該申請に係る指定を取り消すものとする。

3　特定行政庁は、前項の規定による取消しをしたときは、遅滞なく、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。

4　第二項の規定による取消しは、前項の規定による公告によつて、その効力を生ずる。

5　前二項に定めるもののほか、第二項の規定による指定の取消しについて必要な事項は、国土交通省令で定める。

（特例容積率適用地区内における建築物の高さの限度）

第五十七条の四　特例容積率適用地区内においては、建築物の高さは、特例容積率適用地区に関する都市計画において建築物の高さの最高限度が定められたときは、当該最高限度以下でなければならない。ただし、特定行政庁が用途上又は構造上やむを得ないと認めて許可したものについては、この限りでない。

2　第四十四条第二項の規定は、前項ただし書の規定による許可をする場合に準用する。

（高層住居誘導地区）

第五十七条の五　高層住居誘導地区内においては、建築物の建蔽率は、高層住居誘導地区に関する都市計画において建築物の建蔽率の最高限度が定められたときは、当該最高限度以下でなければならない。

2　前項の場合において、建築物の敷地が高層住居誘導地区の内外にわたるときは、当該高層住居誘導地区に関する都市計画において定められた建築物の建蔽率の最高限度を、当該建築物の当該高層住居誘導地区内にある部分に係る第五十三条第一項の規定による建築物の建蔽率の限度とみなして、同条第二項の規定を適用する。

3　高層住居誘導地区に関する都市計画において建築物の敷地面積の最低限度が定められた場合については、第五十三条の二（第二項を除く。）の規定を準用する。この場合において、同条第一項中「用途地域」とあるのは、「高層住居誘導地区」と読み替えるものとする。

4　高層住居誘導地区内の建築物については、第五十六条の二第一項に規定する対象区域外にある建築物とみなして、同条の規定を適用する。この場合における同条第四項の規定の適用については、同項中「対象区域内の土地」とあるのは、「対象区域（高層住居誘導地区を除く。）内の土地」とする。

（高度地区）

第五十八条　高度地区内においては、建築物の高さは、高度地区に関する都市計画において定められた内容に適合するものでなければならない。

2　前項の都市計画において建築物の高さの最高限度が定められた高度地区内においては、再生可能エネルギー源の利用に資する設備の設置のため必要な屋根に関する工事その他の屋外に面する建築物の部分に関する工事を行う建築物で構造上やむを得ないものとして国土交通省令で定めるものであつて、特定行政庁が市街地の環境を害するおそれがないと認めて許可したものの高さは、同項の規定にかかわらず、その許可の範囲内において、当該最高限度を超えるものとすることができる。

3　第四十四条第二項の規定は、前項の規定による許可をする場合について準用する。

（高度利用地区）

第五十九条　高度利用地区内においては、建築物の容積率及び建蔽率並びに建築物の建築面積（同一敷地内に二以上の建築物がある場合においては、それぞれの建築面積）は、高度利用地区に関する都市計画において定められた内容に適合するものでなければならない。ただし、次の各号のいずれかに該当する建築物については、この限りでない。

一　主要構造部が木造、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つて、階数が二以下で、かつ、地階を有しない建築物で、容易に移転し、又は除却することができるもの

二　公衆便所、巡査派出所その他これらに類する建築物で、公益上必要なもの

三　学校、駅舎、卸売市場その他これらに類する公益上必要な建築物で、特定行政庁が用途上又は構造上やむを得ないと認めて許可したもの

2　高度利用地区内においては、建築物の壁又はこれに代わる柱は、建築物の地盤面下の部分及び国土交通大臣が指定する歩廊の柱その他これに類するものを除き、高度利用地区に関する都市計画において定められた壁面の位置の制限に反して建築してはならない。ただし、前項各号の一に該当する建築物については、この限りでない。

3　高度利用地区内の建築物については、当該高度利用地区に関する都市計画において定められた建築物の容積率の最高限度を第五十二条第一項各号に掲げる数値とみなして、同条の規定を適用する。

4　高度利用地区内においては、敷地内に道路に接して有効な空地が確保されていること等により、特定行政庁が、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建築物については、第五十六条第一項第一号及び第二項から第四項までの規定は、適用しない。

5　第四十四条第二項の規定は、第一項第三号又は前項の規定による許可をする場合に準用する。

（敷地内に広い空地を有する建築物の容積率等の特例）

第五十九条の二　その敷地内に政令で定める空地を有し、かつ、その敷地面積が政令で定める規模以上である建築物で、特定行政庁が交通上、安全上、防火上及び衛生上支障がなく、かつ、その建蔽率、容積率及び各部分の高さについて総合的な配慮がなされていることにより市街地の環境の整備改善に資すると認めて許可したものの容積率又は各部分の高さは、その許可の範囲内において、第五十二条第一項から第九項まで、第五十五条第一項、第五十六条又は第五十七条の二第六項の規定による限度を超えるものとすることができる。

2　第四十四条第二項の規定は、前項の規定による許可をする場合に準用する。

（特定街区）

第六十条　特定街区内においては、建築物の容積率及び高さは、特定街区に関する都市計画において定められた限度以下でなければならない。

2　特定街区内においては、建築物の壁又はこれに代わる柱は、建築物の地盤面下の部分及び国土交通大臣が指定する歩廊の柱その他これに類するものを除き、特定街区に関する都市計画において定められた壁面の位置の制限に反して建築してはならない。

3　特定街区内の建築物については、第五十二条から前条まで並びに第六十条の三第一項及び第二項の規定は、適用しない。

第四節の二　都市再生特別地区、居住環境向上用途誘導地区及び特定用途誘導地区

（都市再生特別地区）

第六十条の二　都市再生特別地区内においては、建築物の容積率及び建蔽率、建築物の建築面積（同一敷地内に二以上の建築物がある場合においては、それぞれの建築面積）並びに建築物の高さは、都市再生特別地区に関する都市計画において定められた内容に適合するものでなければならない。ただし、次の各号のいずれかに該当する建築物については、この限りでない。

一　主要構造部が木造、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つて、階数が二以下で、かつ、地階を有しない建築物で、容易に移転し、又は除却することができるもの

二　公衆便所、巡査派出所その他これらに類する建築物で、公益上必要なもの

三　学校、駅舎、卸売市場その他これらに類する公益上必要な建築物で、特定行政庁が用途上又は構造上やむを得ないと認めて許可したもの

2　都市再生特別地区内においては、建築物の壁又はこれに代わる柱は、建築物の地盤面下の部分及び国土交通大臣が指定する歩廊の柱その他これに類するものを除き、都市再生特別地区に関する都市計画において定められた壁面の位置の制限に反して建築してはならない。ただし、前項各号のいずれかに該当する建築物については、この限りでない。

3　都市再生特別地区に関する都市計画において定められた誘導すべき用途に供する建築物については、第四十八条から第四十九条の二までの規定は、適用しない。

4　都市再生特別地区内の建築物については、当該都市再生特別地区に関する都市計画において定められた建築物の容積率の最高限度を第五十二条第一項各号に掲げる数値（第五十七条の二第六項の規定により当該数値とみなされる特例容積率の限度の数値を含む。）とみなして、第五十二条の規定を適用する。

5　都市再生特別地区内の建築物については、第五十六条、第五十七条の四、第五十八条及び第六十条の三第二項の規定は、適用しない。

6　都市再生特別地区内の建築物については、第五十六条の二第一項に規定する対象区域外にある建築物とみなして、同条の規定を適用する。この場合における同条第四項の規定の適用については、同項中「対象区域内の土地」とあるのは、「対象区域（都市再生特別地区を除く。）内の土地」とする。

7　第四十四条第二項の規定は、第一項第三号の規定による許可をする場合に準用する。

（居住環境向上用途誘導地区）

第六十条の二の二　居住環境向上用途誘導地区内においては、建築物の建蔽率は、居住環境向上用途誘導地区に関する都市計画において建築物の建蔽率の最高限度が定められたときは、当該最高限度以下でなければならない。ただし、次の各号のいずれかに該当する建築物については、この限りでない。

一　公衆便所、巡査派出所その他これらに類する建築物で、公益上必要なもの

二　学校、駅舎、卸売市場その他これらに類する公益上必要な建築物で、特定行政庁が用途上又は構造上やむを得ないと認めて許可したもの

2　居住環境向上用途誘導地区内においては、建築物の壁又はこれに代わる柱は、居住環境向上用途誘導地区に関する都市計画において壁面の位置の制限が定められたときは、建築物の地盤面下の部分及び国土交通大臣が指定する歩廊の柱その他これに類するものを除き、当該壁面の位置の制限に反して建築してはならない。ただし、前項各号のいずれかに該当する建築物については、この限りでない。

3　居住環境向上用途誘導地区内においては、建築物の高さは、居住環境向上用途誘導地区に関する都市計画において建築物の高さの最高限度が定められたときは、当該最高限度以

下でなければならない。ただし、特定行政庁が用途上又は構造上やむを得ないと認めて許可したものについては、この限りでない。

4　居住環境向上用途誘導地区内においては、地方公共団体は、その地区の指定の目的のために必要と認める場合においては、国土交通大臣の承認を得て、条例で、第四十八条第一項から第十三項までの規定による制限を緩和することができる。

5　第四十四条第二項の規定は、第一項第二号又は第三項ただし書の規定による許可をする場合に準用する。

（特定用途誘導地区）

第六十条の三　特定用途誘導地区内においては、建築物の容積率及び建築物の建築面積（同一敷地内に二以上の建築物がある場合においては、それぞれの建築面積）は、特定用途誘導地区に関する都市計画において建築物の容積率の最低限度及び建築物の建築面積の最低限度が定められたときは、それぞれ、これらの最低限度以上でなければならない。ただし、次の各号のいずれかに該当する建築物については、この限りでない。

一　主要構造部が木造、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つて、階数が二以下で、かつ、地階を有しない建築物で、容易に移転し、又は除却することができるもの

二　公衆便所、巡査派出所その他これらに類する建築物で、公益上必要なもの

三　学校、駅舎、卸売市場その他これらに類する公益上必要な建築物で、特定行政庁が用途上又は構造上やむを得ないと認めて許可したもの

2　特定用途誘導地区内においては、建築物の高さは、特定用途誘導地区に関する都市計画において建築物の高さの最高限度が定められたときは、当該最高限度以下でなければならない。ただし、特定行政庁が用途上又は構造上やむを得ないと認めて許可したものについては、この限りでない。

3　特定用途誘導地区内においては、地方公共団体は、その地区の指定の目的のために必要と認める場合においては、国土交通大臣の承認を得て、条例で、第四十八条第一項から第十三項までの規定による制限を緩和することができる。

4　第四十四条第二項の規定は、第一項第三号又は第二項ただし書の規定による許可をする場合に準用する。

第五節　防火地域及び準防火地域

（防火地域及び準防火地域内の建築物）

第六十一条　防火地域又は準防火地域内にある建築物は、その外壁の開口部で延焼のおそれのある部分に防火戸その他の政令で定める防火設備を設け、かつ、壁、柱、床その他の建築物の部分及び当該防火設備を通常の火災による周囲への延焼を防止するためにこれらに必要とされる性能に関して防火地域及び準防火地域の別並びに建築物の規模に応じて政令で定める技術的基準に適合するもので、国土交通大臣が定めた構造方法を用いるもの又は

国土交通大臣の認定を受けたものとしなければならない。ただし、門又は塀で、高さ二メートル以下のもの又は準防火地域内にある建築物（木造建築物等を除く。）に附属するものについては、この限りでない。

2　前項に規定する基準の適用上一の建築物であつても別の建築物とみなすことができる部分として政令で定める部分が二以上ある建築物の当該建築物の部分は、同項の規定の適用については、それぞれ別の建築物とみなす。

（屋根）

第六十二条　防火地域又は準防火地域内の建築物の屋根の構造は、市街地における火災を想定した火の粉による建築物の火災の発生を防止するために屋根に必要とされる性能に関して建築物の構造及び用途の区分に応じて政令で定める技術的基準に適合するもので、国土交通大臣が定めた構造方法を用いるもの又は国土交通大臣の認定を受けたものとしなければならない。

第五節の二　特定防災街区整備地区

（特定防災街区整備地区）

第六十七条　特定防災街区整備地区内にある建築物は、耐火建築物等又は準耐火建築物等と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建築物については、この限りでない。

一　延べ面積が五十平方メートル以内の平家建ての附属建築物で、外壁及び軒裏が防火構造のもの

二　卸売市場の上家、機械製作工場その他これらと同等以上に火災の発生のおそれが少ない用途に供する建築物で、主要構造部が不燃材料で造られたものその他これに類する構造のもの

三　高さ二メートルを超える門又は塀で、不燃材料で造られ、又は覆われたもの

四　高さ二メートル以下の門又は塀

2　建築物が特定防災街区整備地区と特定防災街区整備地区として指定されていない区域にわたる場合においては、その全部について、前項の規定を適用する。ただし、その建築物が特定防災街区整備地区外において防火壁で区画されている場合においては、その防火壁外の部分については、この限りでない。

3　特定防災街区整備地区内においては、建築物の敷地面積は、特定防災街区整備地区に関する都市計画において定められた建築物の敷地面積の最低限度以上でなければならない。ただし、次の各号のいずれかに該当する建築物の敷地については、この限りでない。

一　公衆便所、巡査派出所その他これらに類する建築物で公益上必要なもの

二　特定行政庁が用途上又は構造上やむを得ないと認めて許可したもの

4　第五十三条の二第三項の規定は、前項の都市計画において建築物の敷地面積の最低限度が定められ、又は変更された場合に準用する。この場合において、同条第三項中「第一

項」とあるのは、「第六十七条第三項」と読み替えるものとする。

5　特定防災街区整備地区内においては、建築物の壁又はこれに代わる柱は、特定防災街区整備地区に関する都市計画において壁面の位置の制限が定められたときは、建築物の地盤面下の部分を除き、当該壁面の位置の制限に反して建築してはならない。ただし、次の各号のいずれかに該当する建築物については、この限りでない。

一　第三項第一号に掲げる建築物

二　学校、駅舎、卸売市場その他これらに類する公益上必要な建築物で、特定行政庁が用途上又は構造上やむを得ないと認めて許可したもの

6　特定防災街区整備地区内においては、その敷地が防災都市計画施設（密集市街地整備法第三十一条第二項に規定する防災都市計画施設をいう。以下この条において同じ。）に接する建築物の防災都市計画施設に係る間口率（防災都市計画施設に面する部分の長さの敷地の当該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。以下この条において同じ。）及び高さは、特定防災街区整備地区に関する都市計画において建築物の防災都市計画施設に係る間口率の最低限度及び建築物の高さの最低限度が定められたときは、それぞれ、これらの最低限度以上でなければならない。

7　前項の場合においては、同項に規定する建築物の高さの最低限度より低い高さの建築物の部分（同項に規定する建築物の防災都市計画施設に係る間口率の最低限度を超える部分を除く。）は、空隙のない壁が設けられる等防火上有効な構造としなければならない。

8　前二項の建築物の防災都市計画施設に係る間口率及び高さの算定に関し必要な事項は、政令で定める。

9　前三項の規定は、次の各号のいずれかに該当する建築物については、適用しない。

一　第三項第一号に掲げる建築物

二　学校、駅舎、卸売市場その他これらに類する公益上必要な建築物で、特定行政庁が用途上又は構造上やむを得ないと認めて許可したもの

１０　第四十四条第二項の規定は、第三項第二号、第五項第二号又は前項第二号の規定による許可をする場合に準用する。

第六節　景観地区

第六十八条　景観地区内においては、建築物の高さは、景観地区に関する都市計画において建築物の高さの最高限度又は最低限度が定められたときは、当該最高限度以下又は当該最低限度以上でなければならない。ただし、次の各号のいずれかに該当する建築物については、この限りでない。

一　公衆便所、巡査派出所その他これらに類する建築物で、公益上必要なもの

二　特定行政庁が用途上又は構造上やむを得ないと認めて許可したもの

2　景観地区内においては、建築物の壁又はこれに代わる柱は、景観地区に関する都市計画において壁面の位置の制限が定められたときは、建築物の地盤面下の部分を除き、当該壁

面の位置の制限に反して建築してはならない。ただし、次の各号のいずれかに該当する建築物については、この限りでない。

一　前項第一号に掲げる建築物

二　学校、駅舎、卸売市場その他これらに類する公益上必要な建築物で、特定行政庁が用途上又は構造上やむを得ないと認めて許可したもの

3　景観地区内においては、建築物の敷地面積は、景観地区に関する都市計画において建築物の敷地面積の最低限度が定められたときは、当該最低限度以上でなければならない。ただし、次の各号のいずれかに該当する建築物の敷地については、この限りでない。

一　第一項第一号に掲げる建築物

二　特定行政庁が用途上又は構造上やむを得ないと認めて許可したもの

4　第五十三条の二第三項の規定は、前項の都市計画において建築物の敷地面積の最低限度が定められ、又は変更された場合に準用する。この場合において、同条第三項中「第一項」とあるのは、「第六十八条第三項」と読み替えるものとする。

5　景観地区に関する都市計画において建築物の高さの最高限度、壁面の位置の制限（道路に面する壁面の位置を制限するものを含むものに限る。）及び建築物の敷地面積の最低限度が定められている景観地区（景観法第七十二条第二項の景観地区工作物制限条例で、壁面後退区域（当該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。）における工作物（土地に定着する工作物以外のものを含む。）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。）が定められている区域に限る。）内の建築物で、当該景観地区に関する都市計画の内容に適合し、かつ、敷地内に有効な空地が確保されていること等により、特定行政庁が交通上、安全上、防火上及び衛生上支障がないと認めるものについては、第五十六条の規定は、適用しない。

6　第四十四条第二項の規定は、第一項第二号、第二項第二号又は第三項第二号の規定による許可をする場合に準用する。

第七節　地区計画等の区域

（市町村の条例に基づく制限）

第六十八条の二　市町村は、地区計画等の区域（地区整備計画、特定建築物地区整備計画、防災街区整備地区整備計画、歴史的風致維持向上地区整備計画、沿道地区整備計画又は集落地区整備計画（以下「地区整備計画等」という。）が定められている区域に限る。）内において、建築物の敷地、構造、建築設備又は用途に関する事項で当該地区計画等の内容として定められたものを、条例で、これらに関する制限として定めることができる。

2　前項の規定による制限は、建築物の利用上の必要性、当該区域内における土地利用の状況等を考慮し、地区計画、防災街区整備地区計画、歴史的風致維持向上地区計画又は沿道地区計画の区域にあつては適正な都市機能と健全な都市環境を確保するため、集落地区計

画の区域にあつては当該集落地区計画の区域の特性にふさわしい良好な居住環境の確保と適正な土地利用を図るため、それぞれ合理的に必要と認められる限度において、同項に規定する事項のうち特に重要な事項につき、政令で定める基準に従い、行うものとする。

3　第一項の規定に基づく条例で建築物の敷地面積に関する制限を定める場合においては、当該条例に、当該条例の規定の施行又は適用の際、現に建築物の敷地として使用されている土地で当該規定に適合しないもの又は現に存する所有権その他の権利に基づいて建築物の敷地として使用するならば当該規定に適合しないこととなる土地について、その全部を一の敷地として使用する場合の適用の除外に関する規定（第三条第三項第一号及び第五号の規定に相当する規定を含む。）を定めるものとする。

4　第一項の規定に基づく条例で建築物の構造に関する防火上必要な制限を定める場合においては、当該条例に、第六十五条の規定の例により、当該制限を受ける区域の内外にわたる建築物についての当該制限に係る規定の適用に関する措置を定めるものとする。

5　市町村は、用途地域における用途の制限を補完し、当該地区計画等（集落地区計画を除く。）の区域の特性にふさわしい土地利用の増進等の目的を達成するため必要と認める場合においては、国土交通大臣の承認を得て、第一項の規定に基づく条例で、第四十八条第一項から第十三項までの規定による制限を緩和することができる。

（再開発等促進区等内の制限の緩和等）

第六十八条の三　地区計画又は沿道地区計画の区域のうち再開発等促進区（都市計画法第十二条の五第三項に規定する再開発等促進区をいう。以下同じ。）又は沿道再開発等促進区（沿道整備法第九条第三項に規定する沿道再開発等促進区をいう。以下同じ。）で地区整備計画又は沿道地区整備計画が定められている区域のうち建築物の容積率の最高限度が定められている区域内においては、当該地区計画又は沿道地区計画の内容に適合する建築物で、特定行政庁が交通上、安全上、防火上及び衛生上支障がないと認めるものについては、第五十二条の規定は、適用しない。

2　地区計画又は沿道地区計画の区域のうち再開発等促進区又は沿道再開発等促進区（地区整備計画又は沿道地区整備計画が定められている区域のうち当該地区整備計画又は沿道地区整備計画において十分の六以下の数値で建築物の建蔽率の最高限度が定められている区域に限る。）内においては、当該地区計画又は沿道地区計画の内容に適合する建築物で、特定行政庁が交通上、安全上、防火上及び衛生上支障がないと認めるものについては、第五十三条第一項から第三項まで、第七項及び第八項の規定は、適用しない。

3　地区計画又は沿道地区計画の区域のうち再開発等促進区又は沿道再開発等促進区（地区整備計画又は沿道地区整備計画が定められている区域のうち二十メートル以下の高さで建築物の高さの最高限度が定められている区域に限る。）内においては、当該地区計画又は沿道地区計画の内容に適合し、かつ、その敷地面積が政令で定める規模以上の建築物であつて特定行政庁が交通上、安全上、防火上及び衛生上支障がないと認めるものについては、第五十五条第一項及び第二項の規定は、適用しない。

4　地区計画又は沿道地区計画の区域のうち再開発等促進区又は沿道再開発等促進区（地区整備計画又は沿道地区整備計画が定められている区域に限る。第六項において同じ。）内においては、敷地内に有効な空地が確保されていること等により、特定行政庁が交通上、安全上、防火上及び衛生上支障がないと認めて許可した建築物については、第五十六条の規定は、適用しない。

5　第四十四条第二項の規定は、前項の規定による許可をする場合に準用する。

6　地区計画又は沿道地区計画の区域のうち再開発等促進区又は沿道再開発等促進区内の建築物に対する第四十八条第一項から第十三項まで（これらの規定を第八十七条第二項又は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、第四十八条第一項から第十一項まで及び第十三項中「又は公益上やむを得ない」とあるのは「公益上やむを得ないと認め、又は地区計画若しくは沿道地区計画において定められた土地利用に関する基本方針に適合し、かつ、当該地区計画若しくは沿道地区計画の区域における業務の利便の増進上やむを得ない」と、同条第十二項中「工業の利便上又は公益上必要」とあるのは「工業の利便上若しくは公益上必要と認め、又は地区計画若しくは沿道地区計画において定められた土地利用に関する基本方針に適合し、かつ、当該地区計画若しくは沿道地区計画の区域における業務の利便の増進上やむを得ない」とする。

7　地区計画の区域のうち開発整備促進区（都市計画法第十二条の五第四項に規定する開発整備促進区をいう。以下同じ。）で地区整備計画が定められているものの区域（当該地区整備計画において同法第十二条の十二の土地の区域として定められている区域に限る。）内においては、別表第二（か）項に掲げる建築物のうち当該地区整備計画の内容に適合するもので、特定行政庁が交通上、安全上、防火上及び衛生上支障がないと認めるものについては、第四十八条第六項、第七項、第十二項及び第十四項の規定は、適用しない。

8　地区計画の区域のうち開発整備促進区（地区整備計画が定められている区域に限る。）内の建築物（前項の建築物を除く。）に対する第四十八条第六項、第七項、第十二項及び第十四項（これらの規定を第八十七条第二項又は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、第四十八条第六項、第七項及び第十四項中「又は公益上やむを得ない」とあるのは「公益上やむを得ないと認め、又は地区計画において定められた土地利用に関する基本方針に適合し、かつ、当該地区計画の区域における商業その他の業務の利便の増進上やむを得ない」と、同条第十二項中「工業の利便上又は公益上必要」とあるのは「工業の利便上若しくは公益上必要と認め、又は地区計画において定められた土地利用に関する基本方針に適合し、かつ、当該地区計画の区域における商業その他の業務の利便の増進上やむを得ない」とする。

9　歴史的風致維持向上地区計画の区域（歴史的風致維持向上地区整備計画が定められている区域に限る。）内の建築物に対する第四十八条第一項から第十三項まで（これらの規定を第八十七条第二項又は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、第四十八条第一項から第十一項まで及び第十三項中「又は公益上やむを得ない」とあ

るのは「公益上やむを得ないと認め、又は歴史的風致維持向上地区計画において定められた土地利用に関する基本方針に適合し、かつ、当該歴史的風致維持向上地区計画の区域における歴史的風致（地域歴史的風致法第一条に規定する歴史的風致をいう。）の維持及び向上を図る上でやむを得ない」と、同条第十二項中「工業の利便上又は公益上必要」とあるのは「工業の利便上若しくは公益上必要と認め、又は歴史的風致維持向上地区計画において定められた土地利用に関する基本方針に適合し、かつ、当該歴史的風致維持向上地区計画の区域における歴史的風致（地域歴史的風致法第一条に規定する歴史的風致をいう。）の維持及び向上を図る上でやむを得ない」とする。

（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の状況に応じたものとに区分して定める地区計画等の区域内における建築物の容積率の特例）

第六十八条の四　次に掲げる条件に該当する地区計画、防災街区整備地区計画又は沿道地区計画（防災街区整備地区計画にあつては、密集市街地整備法第三十二条第二項第一号に規定する地区防災施設（以下単に「地区防災施設」という。）の区域が定められているものに限る。以下この条において同じ。）の区域内にある建築物で、当該地区計画、防災街区整備地区計画又は沿道地区計画の内容（都市計画法第十二条の六第二号、密集市街地整備法第三十二条の二第二号又は沿道整備法第九条の二第二号の規定による公共施設の整備の状況に応じた建築物の容積率の最高限度（以下この条において「公共施設の整備の状況に応じた建築物の容積率の最高限度」という。）を除く。）に適合し、かつ、特定行政庁が交通上、安全上、防火上及び衛生上支障がないと認めるものについては、公共施設の整備の状況に応じた建築物の容積率の最高限度に関する第二号の条例の規定は、適用しない。

一　地区整備計画、特定建築物地区整備計画、防災街区整備地区整備計画又は沿道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　都市計画法第十二条の六、密集市街地整備法第三十二条の二又は沿道整備法第九条の二の規定による区域の特性に応じたものと公共施設の整備の状況に応じたものとに区分した建築物の容積率の最高限度

ロ　（１）から（３）までに掲げる区域の区分に従い、当該（１）から（３）までに定める施設の配置及び規模

（１）　地区整備計画の区域　都市計画法第十二条の五第二項第一号に規定する地区施設又は同条第五項第一号に規定する施設

（２）　防災街区整備地区整備計画の区域　密集市街地整備法第三十二条第二項第二号に規定する地区施設

（３）　沿道地区整備計画の区域　沿道整備法第九条第二項第一号に規定する沿道地区施設又は同条第四項第一号に規定する施設

二　第六十八条の二第一項の規定に基づく条例で、前号イに掲げる事項に関する制限が定められている区域であること。

（区域を区分して建築物の容積を適正に配分する地区計画等の区域内における建築物の容積率の特例）

第六十八条の五　次に掲げる条件に該当する地区計画又は沿道地区計画の区域内にある建築物については、当該地区計画又は沿道地区計画において定められた建築物の容積率の最高限度を第五十二条第一項第一号から第四号までに定める数値とみなして、同条の規定を適用する。

一　地区整備計画又は沿道地区整備計画（都市計画法第十二条の七又は沿道整備法第九条の三の規定により、地区整備計画又は沿道地区整備計画の区域を区分して建築物の容積率の最高限度が定められているものに限る。）が定められている区域であること。

二　前号の建築物の容積率の最高限度が当該区域に係る用途地域において定められた建築物の容積率を超えるものとして定められている区域にあつては、地区整備計画又は沿道地区整備計画において次に掲げる事項が定められており、かつ、第六十八条の二第一項の規定に基づく条例でこれらの事項に関する制限が定められている区域であること。

イ　建築物の容積率の最低限度

ロ　建築物の敷地面積の最低限度

ハ　壁面の位置の制限（道路に面する壁面の位置を制限するものを含むものに限る。）

（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の区域内における建築物の容積率の特例）

第六十八条の五の二　次に掲げる条件に該当する防災街区整備地区計画の区域内にある建築物（第二号に規定する区域内の建築物にあつては、防災街区整備地区計画の内容に適合する建築物で、特定行政庁が交通上、安全上、防火上及び衛生上支障がないと認めるものに限る。）については、当該防災街区整備地区計画において定められた建築物の容積率の最高限度を第五十二条第一項第一号から第四号までに定める数値とみなして、同条の規定を適用する。

一　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（いずれも密集市街地整備法第三十二条の三第一項の規定により、その区域をそれぞれ区分し、又は区分しないで建築物の容積率の最高限度が定められているものに限る。）が定められている区域であること。

二　前号の建築物の容積率の最高限度が当該区域に係る用途地域において定められた建築物の容積率を超えるものとして定められている区域にあつては、特定建築物地区整備計画において次に掲げる事項が定められており、かつ、第六十八条の二第一項の規定に基づく条例でこれらの事項に関する制限が定められている区域であること。

イ　建築物の容積率の最低限度

ロ　建築物の敷地面積の最低限度

ハ　壁面の位置の制限（道路に面する壁面の位置を制限するものを含むものに限る。）

（高度利用と都市機能の更新とを図る地区計画等の区域内における制限の特例）

第六十八条の五の三　次に掲げる条件に該当する地区計画又は沿道地区計画の区域内にある建築物については、当該地区計画又は沿道地区計画において定められた建築物の容積率の最高限度を第五十二条第一項第二号から第四号までに定める数値とみなして、同条の規定を適用する。

一　都市計画法第十二条の八又は沿道整備法第九条の四の規定により、次に掲げる事項が定められている地区整備計画又は沿道地区整備計画の区域であること。

イ　建築物の容積率の最高限度

ロ　建築物の容積率の最低限度（沿道地区整備計画において沿道整備法第九条第六項第二号の建築物の沿道整備道路に係る間口率の最低限度及び建築物の高さの最低限度が定められている場合にあつては、これらの最低限度）、建築物の建蔽率の最高限度、建築物の建築面積の最低限度及び壁面の位置の制限（壁面の位置の制限にあつては、市街地の環境の向上を図るため必要な場合に限る。）

二　第六十八条の二第一項の規定に基づく条例で、前号ロに掲げる事項（壁面の位置の制限にあつては、地区整備計画又は沿道地区整備計画に定められたものに限る。）に関する制限が定められている区域であること。

2　前項各号に掲げる条件に該当する地区計画又は沿道地区計画の区域内においては、敷地内に道路に接して有効な空地が確保されていること等により、特定行政庁が、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建築物については、第五十六条第一項第一号及び第二項から第四項までの規定は、適用しない。

3　第四十四条第二項の規定は、前項の規定による許可をする場合に準用する。

（住居と住居以外の用途とを区分して定める地区計画等の区域内における建築物の容積率の特例）

第六十八条の五の四　次に掲げる条件に該当する地区計画、防災街区整備地区計画又は沿道地区計画の区域内にあるその全部又は一部を住宅の用途に供する建築物については、当該地区計画、防災街区整備地区計画又は沿道地区計画において定められた建築物の容積率の最高限度を第五十二条第一項第二号又は第三号に定める数値とみなして、同条（第八項を除く。）の規定を適用する。ただし、当該建築物が同条第三項の規定により建築物の延べ面積の算定に当たりその床面積が当該建築物の延べ面積に算入されない部分を有するときは、当該部分の床面積を含む当該建築物の容積率は、当該建築物がある地域に関する都市計画において定められた同条第一項第二号又は第三号に定める数値の一・五倍以下でなければならない。

一　次に掲げる事項が定められている地区整備計画、特定建築物地区整備計画、防災街区整備地区整備計画又は沿道地区整備計画の区域であること。

イ　建築物の容積率の最高限度（都市計画法第十二条の九、密集市街地整備法第三十二条の四又は沿道整備法第九条の五の規定により、それぞれ都市計画法第十二条の九第一号、密集市街地整備法第三十二条の四第一号又は沿道整備法第九条の五第一号に掲げるものの数値が第五十二条第一項第二号又は第三号に定める数値以上その一・五倍以下で定められているものに限る。）

ロ　建築物の容積率の最低限度

ハ　建築物の敷地面積の最低限度

ニ　壁面の位置の制限（道路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　第六十八条の二第一項の規定に基づく条例で、前号ロから二までに掲げる事項に関する制限が定められている区域であること。

三　当該区域が第一種住居地域、第二種住居地域、準住居地域、近隣商業地域、商業地域又は準工業地域内にあること。

（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地区計画等の区域内における制限の特例）

第六十八条の五の五　次に掲げる条件に該当する地区計画等（集落地区計画を除く。以下この条において同じ。）の区域内の建築物で、当該地区計画等の内容に適合し、かつ、特定行政庁が交通上、安全上、防火上及び衛生上支障がないと認めるものについては、第五十二条第二項の規定は、適用しない。

一　次に掲げる事項が定められている地区整備計画等（集落地区整備計画を除く。）の区域であること。

イ　都市計画法第十二条の十、密集市街地整備法第三十二条の五、地域歴史的風致法第三十二条又は沿道整備法第九条の六の規定による壁面の位置の制限、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。以下この条において同じ。）における工作物の設置の制限及び建築物の高さの最高限度

ロ　建築物の容積率の最高限度

ハ　建築物の敷地面積の最低限度

二　第六十八条の二第一項の規定に基づく条例で、前号イ及びハに掲げる事項（壁面後退区域における工作物の設置の制限を除く。）に関する制限が定められている区域であること。

2　前項第一号イ及びハに掲げる事項が定められており、かつ、第六十八条の二第一項の規定に基づく条例で前項第一号イ及びハに掲げる事項（壁面後退区域における工作物の設置の制限を除く。）に関する制限が定められている地区計画等の区域内にある建築物で、当該地区計画等の内容に適合し、かつ、敷地内に有効な空地が確保されていること等により、特定行政庁が交通上、安全上、防火上及び衛生上支障がないと認めるものについては、第五十六条の規定は、適用しない。

（建築物の敷地が地区計画等の区域の内外にわたる場合の措置）

第六十八条の八　第六十八条の二第一項の規定に基づく条例で建築物の容積率の最高限度又は建築物の建蔽率の最高限度が定められた場合において、建築物の敷地が当該条例による制限を受ける区域の内外にわたるときは、当該条例で定められた建築物の容積率の最高限度又は建築物の建蔽率の最高限度を、それぞれ当該建築物の当該条例による制限を受ける区域内にある部分に係る第五十二条第一項及び第二項の規定による建築物の容積率の限度又は第五十三条第一項の規定による建築物の建蔽率の限度とみなして、第五十二条第七項、第十四項及び第十五項又は第五十三条第二項及び第四項から第六項までの規定を適用する。

第八節　都市計画区域及び準都市計画区域以外の区域内の建築物の敷地及び構造

第六十八条の九　第六条第一項第三号の規定に基づき、都道府県知事が関係市町村の意見を聴いて指定する区域内においては、地方公共団体は、当該区域内における土地利用の状況等を考慮し、適正かつ合理的な土地利用を図るため必要と認めるときは、政令で定める基準に従い、条例で、建築物又はその敷地と道路との関係、建築物の容積率、建築物の高さその他の建築物の敷地又は構造に関して必要な制限を定めることができる。

2　景観法第七十四条第一項の準景観地区内においては、市町村は、良好な景観の保全を図るため必要があると認めるときは、政令で定める基準に従い、条例で、建築物の高さ、壁面の位置その他の建築物の構造又は敷地に関して必要な制限を定めることができる。

第四章　建築協定

（建築協定の目的）

第六十九条　市町村は、その区域の一部について、住宅地としての環境又は商店街としての利便を高度に維持増進する等建築物の利用を増進し、かつ、土地の環境を改善するために必要と認める場合においては、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第八十三条において準用する場合を含む。次条第三項、第七十四条の二第一項及び第二項並びに第七十五条の二第一項、第二項及び第五項において同じ。）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「土地の所有者等」と総称する。）が当該土地について一定の区域を定め、その区域内における建築物の敷地、位置、構造、用途、形態、意匠又は建築設備に関する基準についての協定（以下「建築協定」という。）を締結することができる旨を、条例で、定めることができる。

（建築協定の認可の申請）

第七十条　前条の規定による建築協定を締結しようとする土地の所有者等は、協定の目的となつている土地の区域（以下「建築協定区域」という。）、建築物に関する基準、協定の

有効期間及び協定違反があつた場合の措置を定めた建築協定書を作成し、その代表者によつて、これを特定行政庁に提出し、その認可を受けなければならない。

2　前項の建築協定書においては、同項に規定するもののほか、前条の条例で定める区域内の土地のうち、建築協定区域に隣接した土地であつて、建築協定区域の一部とすることにより建築物の利用の増進及び土地の環境の改善に資するものとして建築協定区域の土地となることを当該建築協定区域内の土地の所有者等が希望するもの（以下「建築協定区域隣接地」という。）を定めることができる。

3　第一項の建築協定書については、土地の所有者等の全員の合意がなければならない。ただし、当該建築協定区域内の土地（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る土地の所有者以外の土地の所有者等の全員の合意があれば足りる。

4　第一項の規定によつて建築協定書を提出する場合において、当該建築協定区域が建築主事を置く市町村の区域外にあるときは、その所在地の市町村の長を経由しなければならない。

（建築協定の認可）

第七十三条　特定行政庁は、当該建築協定の認可の申請が、次に掲げる条件に該当するときは、当該建築協定を認可しなければならない。

一　建築協定の目的となつている土地又は建築物の利用を不当に制限するものでないこと。

二　第六十九条の目的に合致するものであること。

三　建築協定において建築協定区域隣接地を定める場合には、その区域の境界が明確に定められていることその他の建築協定区域隣接地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　特定行政庁は、前項の認可をした場合においては、遅滞なく、その旨を公告しなければならない。この場合において、当該建築協定が建築主事を置く市町村の区域外の区域に係るものであるときは、都道府県知事は、その認可した建築協定に係る建築協定書の写し一通を当該建築協定区域及び建築協定区域隣接地の所在地の市町村の長に送付しなければならない。

3　第一項の規定による認可をした市町村の長又は前項の規定によつて建築協定書の写の送付を受けた市町村の長は、その建築協定書を当該市町村の事務所に備えて、一般の縦覧に供さなければならない。

（建築協定の変更）

第七十四条　建築協定区域内における土地の所有者等（当該建築協定の効力が及ばない者を除く。）は、前条第一項の規定による認可を受けた建築協定に係る建築協定区域、建築物に関する基準、有効期間、協定違反があつた場合の措置又は建築協定区域隣接地を変更し

ようとする場合においては、その旨を定め、これを特定行政庁に申請してその認可を受けなければならない。

2　前四条の規定は、前項の認可の手続に準用する。

第七十四条の二　建築協定区域内の土地（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）で当該建築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、その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、当該建築協定区域から除かれるものとする。

2　建築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八十二条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つたときは、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八十三条において準用する場合を含む。）の公告があつた日が終了した時において当該建築協定区域から除かれるものとする。

3　前二項の場合においては、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の所有者等（当該建築協定の効力が及ばない者を除く。）は、遅滞なく、その旨を特定行政庁に届け出なければならない。

4　特定行政庁は、前項の規定による届出があつた場合その他第一項又は第二項の規定により建築協定区域内の土地が当該建築協定区域から除かれたことを知つた場合においては、遅滞なく、その旨を公告しなければならない。

（建築協定の効力）

第七十五条　第七十三条第二項又はこれを準用する第七十四条第二項の規定による認可の公告（次条において「建築協定の認可等の公告」という。）のあつた建築協定は、その公告のあつた日以後において当該建築協定区域内の土地の所有者等となつた者（当該建築協定について第七十条第三項又はこれを準用する第七十四条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を除く。）に対しても、その効力があるものとする。

（建築協定の認可等の公告のあつた日以後建築協定に加わる手続等）

第七十五条の二　建築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）で当該建築協定の効力が及ばないものは、建築協定の認可等の公告のあつた日以後いつでも、特定行政庁に対して書面でその意思を表示することによつて、当該建築協定に加わることができる。

2　建築協定区域隣接地の区域内の土地に係る土地の所有者等は、建築協定の認可等の公告のあつた日以後いつでも、当該土地に係る土地の所有者等の全員の合意により、特定行政庁に対して書面でその意思を表示することによつて、建築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る土地の所有者以外の土地の所有者等の全員の合意があれば足りる。

3　建築協定区域隣接地の区域内の土地に係る土地の所有者等で前項の意思を表示したものに係る土地の区域は、その意思の表示があつた時以後、建築協定区域の一部となるものとする。

4　第七十三条第二項及び第三項の規定は、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準用する。

5　建築協定は、第一項又は第二項の規定により当該建築協定に加わつた者がその時において所有し、又は借地権を有していた当該建築協定区域内の土地（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七十三条第二項の規定による公告のあつた日以後において土地の所有者等となつた者（当該建築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。

第六章　雑則

（一の敷地とみなすこと等による制限の緩和）

第八十六条　建築物の敷地又は建築物の敷地以外の土地で二以上のものが一団地を形成している場合において、当該一団地（その内に第八項の規定により現に公告されている他の対象区域があるときは、当該他の対象区域の全部を含むものに限る。以下この項、第六項及び第七項において同じ。）内において建築、大規模の修繕又は大規模の模様替（以下この条及び第八十六条の四において「建築等」という。）をする一又は二以上の構えを成す建築物（二以上の構えを成すものにあつては、総合的設計によつて建築等をするものに限る。以下この項及び第三項において「一又は二以上の建築物」という。）について、国土交通省令で定めるところにより、特定行政庁が当該一又は二以上の建築物の位置及び構造が安全上、防火上及び衛生上支障がないと認めるときは、当該一又は二以上の建築物に対する第二十三条、第四十三条、第五十二条第一項から第十四項まで、第五十三条第一項若しくは第二項、第五十四条第一項、第五十五条第二項、第五十六条第一項から第四項まで、第六項若しくは第七項、第五十六条の二第一項から第三項まで、第五十七条の二、第

五十七条の三第一項から第四項まで、第五十九条第一項、第五十九条の二第一項、第六十条第一項、第六十条の二第一項、第六十条の二の二第一項、第六十条の三第一項、第六十一条又は第六十八条の三第一項から第三項までの規定（次項から第四項までにおいて「特例対象規定」という。）の適用については、当該一団地を当該一又は二以上の建築物の一の敷地とみなす。

2　一定の一団の土地の区域（その内に第八項の規定により現に公告されている他の対象区域があるときは、当該他の対象区域の全部を含むものに限る。以下この項及び第六項において同じ。）内に現に存する建築物の位置及び構造を前提として、安全上、防火上及び衛生上必要な国土交通省令で定める基準に従い総合的見地からした設計によつて当該区域内において建築物の建築等をする場合において、国土交通省令で定めるところにより、特定行政庁がその位置及び構造が安全上、防火上及び衛生上支障がないと認めるときは、当該区域内における各建築物に対する特例対象規定の適用については、当該一定の一団の土地の区域をこれらの建築物の一の敷地とみなす。

3　建築物の敷地又は建築物の敷地以外の土地で二以上のものが、政令で定める空地を有し、かつ、面積が政令で定める規模以上である一団地を形成している場合において、当該一団地（その内に第八項の規定により現に公告されている他の対象区域があるときは、当該他の対象区域の全部を含むものに限る。以下この項、第六項、第七項及び次条第八項において同じ。）内において建築等をする一又は二以上の建築物について、国土交通省令で定めるところにより、特定行政庁が、当該一又は二以上の建築物の位置及び建蔽率、容積率、各部分の高さその他の構造について、交通上、安全上、防火上及び衛生上支障がなく、かつ、総合的な配慮がなされていることにより市街地の環境の整備改善に資すると認めて許可したときは、当該一又は二以上の建築物に対する特例対象規定（第五十九条の二第一項を除く。）の適用について、当該一団地を当該一又は二以上の建築物の一の敷地とみなすとともに、当該一又は二以上の建築物の各部分の高さ又は容積率を、その許可の範囲内において、第五十五条第一項の規定又は当該一団地を一の敷地とみなして適用する第五十二条第一項から第九項まで、第五十六条若しくは第五十七条の二第六項の規定による限度を超えるものとすることができる。

4　その面積が政令で定める規模以上である一定の一団の土地の区域（その内に第八項の規定により現に公告されている他の対象区域があるときは、当該他の対象区域の全部を含むものに限る。以下この項、第六項及び次条第八項において同じ。）内に現に存する建築物の位置及び建蔽率、容積率、各部分の高さその他の構造を前提として、安全上、防火上及び衛生上必要な国土交通省令で定める基準に従い総合的見地からした設計によつて当該区域内において建築物の建築等をし、かつ、当該区域内に政令で定める空地を有する場合において、国土交通省令で定めるところにより、特定行政庁が、その建築物の位置及び建蔽率、容積率、各部分の高さその他の構造について、交通上、安全上、防火上及び衛生上支障がなく、かつ、総合的な配慮がなされていることにより市街地の環境の整備改善に資す

ると認めて許可したときは、当該区域内における各建築物に対する特例対象規定（第五十九条の二第一項を除く。）の適用について、当該一定の一団の土地の区域をこれらの建築物の一の敷地とみなすとともに、当該建築等をする建築物の各部分の高さ又は容積率を、その許可の範囲内において、第五十五条第一項の規定又は当該一定の一団の土地の区域を一の敷地とみなして適用する第五十二条第一項から第九項まで、第五十六条若しくは第五十七条の二第六項の規定による限度を超えるものとすることができる。

5　第四十四条第二項の規定は、前二項の規定による許可をする場合に準用する。

6　第一項から第四項までの規定による認定又は許可を申請する者は、国土交通省令で定めるところにより、対象区域（第一項若しくは第三項の一団地又は第二項若しくは第四項の一定の一団の土地の区域をいう。以下同じ。）内の建築物の位置及び構造に関する計画を策定して提出するとともに、その者以外に当該対象区域の内にある土地について所有権又は借地権を有する者があるときは、当該計画について、あらかじめ、これらの者の同意を得なければならない。

7　第一項又は第三項の場合において、次に掲げる条件に該当する地区計画等（集落地区計画を除く。）の区域内の建築物については、一団地内に二以上の構えを成す建築物の総合的設計による建築等を工区を分けて行うことができる。

一　地区整備計画等（集落地区整備計画を除く。）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　地区施設等の配置及び規模

ロ　壁面の位置の制限（地区施設等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　第六十八条の二第一項の規定に基づく条例で、前号ロに掲げる事項に関する制限が定められている区域であること。

8　特定行政庁は、第一項から第四項までの規定による認定又は許可をしたときは、遅滞なく、当該認定又は許可に係る第六項の計画に関して、対象区域その他国土交通省令で定める事項を公告するとともに、対象区域、建築物の位置その他国土交通省令で定める事項を表示した図書をその事務所に備えて、一般の縦覧に供さなければならない。

9　第一項から第四項までの規定による認定又は許可は、前項の規定による公告によつて、その効力を生ずる。

10　第八項の規定により公告された対象区域（以下「公告対象区域」という。）の全部を含む土地の区域内の建築物の位置及び構造について第一項から第四項までの規定による認定又は許可の申請があつた場合において、特定行政庁が当該申請に係る第一項若しくは第二項の規定による認定（以下この項において「新規認定」という。）又は第三項若しくは第四項の規定による許可（以下この項において「新規許可」という。）をしたときは、当該公告対象区域内の建築物の位置及び構造についての第一項若しくは第二項若しくは次条第一項の規定による従前の認定又は第三項若しくは第四項若しくは次条第二項若しくは第

三項の規定による従前の許可は、新規認定又は新規許可に係る第八項の規定による公告があつた日から将来に向かつて、その効力を失う。

（公告認定対象区域内における建築物の位置及び構造の認定等）

第八十六条の二　公告認定対象区域（前条第一項又は第二項の規定による認定に係る公告対象区域をいう。以下同じ。）内において、同条第一項又は第二項の規定により一の敷地内にあるものとみなされる建築物（以下「一敷地内認定建築物」という。）以外の建築物を新築し、又は一敷地内認定建築物について増築、改築、移転、大規模の修繕若しくは大規模の模様替（位置又は構造の変更を伴うものに限る。以下この項から第三項までにおいて「増築等」という。）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、当該新築又は増築等に係る建築物の位置及び構造が当該公告認定対象区域内の他の一敷地内認定建築物の位置及び構造との関係において安全上、防火上及び衛生上支障がない旨の特定行政庁の認定を受けなければならない。

2　面積が政令で定める規模以上である公告認定対象区域内において、一敷地内認定建築物以外の建築物を新築し、又は一敷地内認定建築物について増築等をしようとする場合（当該区域内に政令で定める空地を有することとなる場合に限る。）において、国土交通省令で定めるところにより、特定行政庁が、当該新築又は増築等に係る建築物の位置及び建蔽率、容積率、各部分の高さその他の構造について、他の一敷地内認定建築物の位置及び建蔽率、容積率、各部分の高さその他の構造との関係において、交通上、安全上、防火上及び衛生上支障がなく、かつ、市街地の環境の整備改善に資すると認めて許可したときは、当該新築又は増築等に係る建築物の各部分の高さ又は容積率を、その許可の範囲内において、第五十五条第一項の規定又は当該公告認定対象区域を一の敷地とみなして適用される第五十二条第一項から第九項まで、第五十六条若しくは第五十七条の二第六項の規定による限度を超えるものとすることができる。この場合において、前項の規定は、適用しない。

3　公告許可対象区域（前条第三項又は第四項の規定による許可に係る公告対象区域をいう。以下同じ。）内において、同条第三項又は第四項の規定により一の敷地内にあるものとみなされる建築物（以下「一敷地内許可建築物」という。）以外の建築物を新築し、又は一敷地内許可建築物について増築等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、特定行政庁の許可を受けなければならない。この場合において、特定行政庁は、当該新築又は増築等に係る建築物が、その位置及び建蔽率、容積率、各部分の高さその他の構造について、他の一敷地内許可建築物の位置及び建蔽率、容積率、各部分の高さその他の構造との関係において、交通上、安全上、防火上及び衛生上支障がなく、かつ、市街地の環境の整備改善を阻害することがないと認めるとともに、当該区域内に同条第三項又は第四項の政令で定める空地を維持することとなると認める場合に限り、許可するものとする。

4　第二項の規定による許可を申請する者は、その者以外に公告認定対象区域内にある土地について所有権又は借地権を有する者があるときは、建築物に関する計画について、あらかじめ、これらの者の同意を得なければならない。

5　第四十四条第二項の規定は、第二項又は第三項の規定による許可をする場合に準用する。

6　特定行政庁は、第一項から第三項までの規定による認定又は許可をしたときは、遅滞なく、国土交通省令で定めるところにより、その旨を公告するとともに、前条第八項の図書の表示する事項について所要の変更をしなければならない。

7　前条第九項の規定は、第一項から第三項までの規定による認定又は許可について準用する。

8　公告対象区域内の第一項の規定による認定又は第二項若しくは第三項の規定による許可を受けた建築物及び当該建築物以外の当該公告対象区域内の建築物については、それぞれ、前条第一項若しくは第二項の規定又は同条第三項若しくは第四項（第二項の規定による許可に係るものにあつては、同条第三項又は第四項中一団地又は一定の一団の土地の区域を一の敷地とみなす部分に限る。）の規定を準用する。

9　公告認定対象区域内に第一項の規定による認定を受けた建築物がある場合における同項又は第二項の規定の適用については、当該建築物を一敷地内認定建築物とみなす。

１０　第二項の規定による許可に係る第六項の公告があつた公告認定対象区域は、その日以後は、公告許可対象区域とみなす。

１１　前項に規定する公告許可対象区域内における第三項の規定の適用については、第二項の規定による許可を受けた建築物及び当該建築物以外の当該公告許可対象区域内の建築物を一敷地内許可建築物とみなす。

１２　公告許可対象区域内に第三項の規定による許可を受けた建築物がある場合における同項の規定の適用については、当該建築物を一敷地内許可建築物とみなす。

（一の敷地内にあるとみなされる建築物に対する高度利用地区等内における制限の特例）

第八十六条の三　第八十六条第一項から第四項まで（これらの規定を前条第八項において準用する場合を含む。）の規定により一の敷地内にあるものとみなされる建築物は、第五十九条第一項、第六十条の二第一項又は第六十条の三第一項の規定を適用する場合においては、これを一の建築物とみなす。

（一の敷地内にあるとみなされる建築物に対する外壁の開口部に対する制限の特例）

第八十六条の四　次の各号のいずれかに該当する建築物について第二十七条第二項若しくは第三項又は第六十七条第一項の規定を適用する場合においては、第一号イに該当する建築物は耐火建築物と、同号ロに該当する建築物は準耐火建築物とみなす。

一　第八十六条第一項又は第三項の規定による認定又は許可を受けて建築等をする建築物で、次のいずれかに該当するもの

イ　第二条第九号の二イに該当するもの

ロ　第二条第九号の三イ又はロのいずれかに該当するもの

二　第八十六条第二項又は第四項の規定による認定又は許可を受けて建築等をする建築物で、前号イ又はロのいずれかに該当するもの（当該認定又は許可に係る公告対象区域内に現に存する建築物が、同号イ又はロのいずれかに該当するものである場合に限る。）

三　第八十六条の二第一項から第三項までの規定による認定又は許可を受けて建築等をする建築物で、第一号イ又はロのいずれかに該当するもの（当該認定又は許可に係る公告対象区域内の他の一敷地内認定建築物又は一敷地内許可建築物が、同号イ又はロのいずれかに該当するものである場合に限る。）

（一の敷地とみなすこと等の認定又は許可の取消し）

第八十六条の五　公告対象区域内の土地について所有権又は借地権を有する者は、その全員の合意により、当該公告対象区域内の建築物に係る第八十六条第一項若しくは第二項若しくは第八十六条の二第一項の規定による認定又は第八十六条第三項若しくは第四項若しくは第八十六条の二第二項若しくは第三項の規定による許可の取消しを特定行政庁に申請することができる。

2　前項の規定による認定の取消しの申請を受けた特定行政庁は、当該申請に係る公告認定対象区域内の建築物の位置及び構造が安全上、防火上及び衛生上支障がないと認めるときは、当該申請に係る認定を取り消すものとする。

3　第一項の規定による許可の取消しの申請を受けた特定行政庁は、当該申請に係る公告許可対象区域内の建築物の位置及び建蔽率、容積率、各部分の高さその他の構造について、交通上、安全上、防火上及び衛生上支障がなく、かつ、市街地の環境の整備改善を阻害することがないと認めるときは、当該申請に係る許可を取り消すものとする。

4　特定行政庁は、前二項の規定による取消しをしたときは、遅滞なく、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。

5　第二項又は第三項の規定による取消しは、前項の規定による公告によつて、その効力を生ずる。

6　前二項に定めるもののほか、第二項又は第三項の規定による認定又は許可の取消しについて必要な事項は、国土交通省令で定める。

（総合的設計による一団地の住宅施設についての制限の特例）

第八十六条の六　一団地の住宅施設に関する都市計画を定める場合においては、第一種低層住居専用地域、第二種低層住居専用地域又は田園住居地域については、第五十二条第一項第一号に規定する容積率、第五十三条第一項第一号に規定する建蔽率、第五十四条第二項に規定する外壁の後退距離及び第五十五条第一項に規定する建築物の高さと異なる容積率、建蔽率、距離及び高さの基準を定めることができる。

2　前項の都市計画に基づき建築物を総合的設計によつて建築する場合において、当該建築物が同項の規定により当該都市計画に定められた基準に適合しており、かつ、特定行政庁がその各建築物の位置及び構造が当該第一種低層住居専用地域、第二種低層住居専用地域

又は田園住居地域内の住居の環境の保護に支障がないと認めるときは、当該建築物については、第五十二条第一項第一号、第五十三条第一項第一号、第五十四条第一項及び第五十五条第一項の規定は、適用しない。

（既存の建築物に対する制限の緩和）

第八十六条の七　第三条第二項（第八十六条の九第一項において準用する場合を含む。以下この条、次条、第八十七条及び第八十七条の二において同じ。）の規定により第二十条、第二十一条、第二十二条第一項、第二十三条、第二十五条から第二十七条まで、第二十八条の二（同条第一号及び第二号に掲げる基準に係る部分に限る。）、第三十条、第三十四条第二項、第三十五条（同条の階段、出入口その他の避難施設及び排煙設備に関する技術的基準のうち政令で定めるもの（次項及び第八十七条第四項において「階段等に関する技術的基準」という。）並びに第三十五条の敷地内の避難上及び消火上必要な通路に関する技術的基準のうち政令で定めるものに係る部分に限る。）、第三十六条（同条の防火壁及び防火区画の設置及び構造に関する技術的基準のうち政令で定めるもの（次項において「防火壁等に関する技術的基準」という。）に係る部分に限る。）、第四十三条第一項、第四十四条第一項、第四十七条、第四十八条第一項から第十四項まで、第五十一条、第五十二条第一項、第二項若しくは第七項、第五十三条第一項若しくは第二項、第五十四条第一項、第五十五条第一項、第五十六条第一項、第五十六条の二第一項、第五十七条の四第一項、第五十七条の五第一項、第五十八条第一項、第五十九条第一項若しくは第二項、第六十条第一項若しくは第二項、第六十条の二第一項若しくは第二項、第六十条の二の二第一項から第三項まで、第六十条の三第一項若しくは第二項、第六十一条、第六十二条、第六十七条第一項若しくは第五項から第七項まで又は第六十八条第一項若しくは第二項の規定の適用を受けない建築物について政令で定める範囲内において増築、改築、大規模の修繕又は大規模の模様替（以下この条及び次条において「増築等」という。）をする場合（第三条第二項の規定により第二十条の規定の適用を受けない建築物について当該政令で定める範囲内において増築又は改築をする場合にあつては、当該増築又は改築後の建築物の構造方法が政令で定める基準に適合する場合に限る。）においては、第三条第三項（第三号及び第四号に係る部分に限る。以下この条において同じ。）の規定にかかわらず、これらの規定は、適用しない。

2　第三条第二項の規定により第二十条、第二十一条、第二十三条、第二十六条、第二十七条、第三十五条（階段等に関する技術的基準に係る部分に限る。）、第三十六条（防火壁等に関する技術的基準（政令で定める防火区画に係る部分を除く。）に係る部分に限る。）又は第六十一条の規定の適用を受けない建築物であつて、これらの規定に規定する基準の適用上一の建築物であつても別の建築物とみなすことができる部分として政令で定める部分（以下この項において「独立部分」という。）が二以上あるものについて増築等をする場合においては、第三条第三項の規定にかかわらず、当該増築等をする独立部分以外の独立部分に対しては、これらの規定は、適用しない。

3　第三条第二項の規定により第二十八条、第二十八条の二（同条第三号に掲げる基準のうち政令で定めるものに係る部分に限る。）、第二十九条から第三十二条まで、第三十四条第一項、第三十五条（同条の廊下並びに非常用の照明装置及び進入口に関する技術的基準のうち政令で定めるもの（第八十七条第四項において「廊下等に関する技術的基準」という。）に係る部分に限る。）、第三十五条の二、第三十五条の三、第三十六条（防火壁、防火床、防火区画、消火設備及び避雷設備の設置及び構造に係る部分を除く。）又は第三十七条の規定の適用を受けない建築物について増築等をする場合においては、第三条第三項の規定にかかわらず、当該増築等をする部分以外の部分に対しては、これらの規定は、適用しない。

4　第三条第二項の規定により建築基準法令の規定の適用を受けない建築物について政令で定める範囲内において移転をする場合においては、同条第三項の規定にかかわらず、建築基準法令の規定は、適用しない。

（既存の一の建築物について二以上の工事に分けて増築等を含む工事を行う場合の制限の緩和）

第八十六条の八　第三条第二項の規定によりこの法律又はこれに基づく命令若しくは条例の規定の適用を受けない一の建築物について二以上の工事に分けて増築等を含む工事を行う場合において、特定行政庁が当該二以上の工事の全体計画が次に掲げる基準に適合すると認めたときにおける同項及び同条第三項の規定の適用については、同条第二項中「建築、修繕若しくは模様替の工事中の」とあるのは「第八十六条の八第一項の認定を受けた全体計画に係る二以上の工事の工事中若しくはこれらの工事の間の」と、同条第三項中「適用しない」とあるのは「適用しない。ただし、第三号又は第四号に該当するものにあつては、第八十六条の八第一項の認定を受けた全体計画に係る二以上の工事のうち最後の工事に着手するまでは、この限りでない」と、同項第三号中「工事」とあるのは「最初の工事」と、「増築、改築、移転、大規模の修繕又は大規模の模様替」とあるのは「第八十六条の八第一項の認定を受けた全体計画に係る二以上の工事」とする。

一　一の建築物の増築等を含む工事を二以上の工事に分けて行うことが当該建築物の利用状況その他の事情によりやむを得ないものであること。

二　全体計画に係る全ての工事の完了後において、当該全体計画に係る建築物及び建築物の敷地が建築基準法令の規定に適合することとなること。

三　全体計画に係るいずれの工事の完了後においても、当該全体計画に係る建築物及び建築物の敷地について、交通上の支障、安全上、防火上及び避難上の危険性並びに衛生上及び市街地の環境の保全上の有害性が増大しないものであること。

2　前項の認定の申請の手続その他当該認定に関し必要な事項は、国土交通省令で定める。

3　第一項の認定を受けた全体計画に係る工事の建築主（以下この条において「認定建築主」という。）は、当該認定を受けた全体計画の変更（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、特定行政庁の認定を受けなければならない。前二項の規定は、この場合に準用する。

4　特定行政庁は、認定建築主に対し、第一項の認定を受けた全体計画（前項の規定による変更の認定があつたときは、その変更後のもの。次項において同じ。）に係る工事の状況について報告を求めることができる。

5　特定行政庁は、認定建築主が第一項の認定を受けた全体計画に従つて工事を行つていないと認めるときは、当該認定建築主に対し、相当の猶予期限を付けて、その改善に必要な措置をとるべきことを命ずることができる。

6　特定行政庁は、認定建築主が前項の命令に違反したときは、第一項又は第三項の認定を取り消すことができる。

（公共事業の施行等による敷地面積の減少についての第三条等の規定の準用）

第八十六条の九　第三条第二項及び第三項（第一号及び第二号を除く。）の規定は、次に掲げる事業の施行の際現に存する建築物若しくはその敷地又は現に建築、修繕若しくは模様替の工事中の建築物若しくはその敷地が、当該事業の施行によるこれらの建築物の敷地面積の減少により、この法律若しくはこれに基づく命令若しくは条例の規定に適合しないこととなつた場合又はこれらの規定に適合しない部分を有するに至つた場合について準用する。この場合において、同項第三号中「この法律又はこれに基づく命令若しくは条例の規定の施行又は適用」とあるのは、「第八十六条の九第一項各号に掲げる事業の施行による建築物の敷地面積の減少」と読み替えるものとする。

一　土地収用法第三条各号に掲げるものに関する事業若しくは都市計画法の規定により土地を収用し、若しくは使用することができる都市計画事業又はこれらの事業に係る土地収用法第十六条に規定する関連事業

二　その他前号の事業に準ずる事業で政令で定めるもの

2　第五十三条の二第三項（第五十七条の五第三項、第六十七条第四項及び第六十八条第四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。）の規定は、前項各号に掲げる事業の施行による面積の減少により、当該事業の施行の際現に建築物の敷地として使用されている土地で第五十三条の二第一項（第五十七条の五第三項において準用する場合を含む。）、第六十七条第三項若しくは第六十八条第三項の規定に適合しなくなるもの又は当該事業の施行の際現に存する所有権その他の権利に基づいて建築物の敷地として使用するならばこれらの規定に適合しないこととなる土地について準用する。この場合において、第五十三条の二第三項中「同項の規定は」とあるのは「第一項、第六十七条第三項又は第六十八条第三項の規定は」と、同項第一号中「第一項の都市計画における建築物の敷地面積の最低限度が変更された際、」とあるのは「第八十六条の九第一項各号に掲げる事業の施行により面積が減少した際、当該面積の減少がなくとも」と、「従前の制限」とあるのは「制限」と、同項第二号中「第一項」とあるのは「第一項（第五十七条の五第三項

において準用する場合を含む。）、第六十七条第三項若しくは第六十八条第三項」と、「同項」とあるのは「これら」と読み替えるものとする。

（用途の変更に対するこの法律の準用）

第八十七条　建築物の用途を変更して第六条第一項第一号の特殊建築物のいずれかとする場合（当該用途の変更が政令で指定する類似の用途相互間におけるものである場合を除く。）においては、同条（第三項、第五項及び第六項を除く。）、第六条の二（第三項を除く。）、第六条の四（第一項第一号及び第二号の建築物に係る部分に限る。）、第七条第一項並びに第十八条第一項から第四項まで及び第十五項から第二十項までの規定を準用する。この場合において、第七条第一項中「建築主事等の検査（建築副主事の検査にあつては、大規模建築物以外の建築物に係るものに限る。第七条の三第一項において同じ。）を申請しなければならない」とあるのは、「建築主事等（当該用途の変更が大規模建築物に係るものである場合にあつては、建築主事）に届け出なければならない」と読み替えるものとする。

2　建築物（次項の建築物を除く。）の用途を変更する場合においては、第四十八条第一項から第十四項まで、第五十一条、第六十条の二第三項及び第六十八条の三第七項の規定並びに第三十九条第二項、第四十条、第四十三条第三項、第四十三条の二、第四十九条から第五十条まで、第六十条の二の二第四項、第六十条の三第三項、第六十八条の二第一項及び第五項並びに第六十八条の九第一項の規定に基づく条例の規定を準用する。

3　第三条第二項の規定により第二十七条、第二十八条第一項若しくは第三項、第二十九条、第三十条、第三十五条から第三十五条の三まで、第三十六条中第二十八条第一項若しくは第三十五条に関する部分、第四十八条第一項から第十四項まで若しくは第五十一条の規定又は第三十九条第二項、第四十条、第四十三条第三項、第四十三条の二、第四十九条から第五十条まで、第六十八条の二第一項若しくは第六十八条の九第一項の規定に基づく条例の規定（次条第一項において「第二十七条等の規定」という。）の適用を受けない建築物の用途を変更する場合においては、次の各号のいずれかに該当する場合を除き、これらの規定を準用する。

一　増築、改築、大規模の修繕又は大規模の模様替をする場合

二　当該用途の変更が政令で指定する類似の用途相互間におけるものであつて、かつ、建築物の修繕若しくは模様替をしない場合又はその修繕若しくは模様替が大規模でない場合

三　第四十八条第一項から第十四項までの規定に関しては、用途の変更が政令で定める範囲内である場合

4　第八十六条の七第二項（第二十七条又は第三十五条（階段等に関する技術的基準に係る部分に限る。）に係る部分に限る。）及び第八十六条の七第三項（第二十八条第一項若しくは第三項、第二十九条、第三十条、第三十五条（廊下等に関する技術的基準に係る部分に限る。）、第三十五条の二、第三十五条の三又は第三十六条（居室の採光面積に係る部

分に限る。以下この項において同じ。）に係る部分に限る。）の規定は、第三条第二項の規定により第二十七条、第二十八条第一項若しくは第三項、第二十九条、第三十条、第三十五条（階段等に関する技術的基準及び廊下等に関する技術的基準に係る部分に限る。）又は第三十五条の二から第三十六条までの規定の適用を受けない建築物の用途を変更する場合について準用する。この場合において、第八十六条の七第二項及び第三項中「増築等」とあるのは「用途の変更」と、「第三条第三項」とあるのは「第八十七条第三項」と読み替えるものとする。

（既存の一の建築物について二以上の工事に分けて用途の変更に伴う工事を行う場合の制限の緩和）

第八十七条の二　第三条第二項の規定により第二十七条等の規定の適用を受けない一の建築物について二以上の工事に分けて用途の変更に伴う工事を行う場合（第八十六条の八第一項に規定する場合に該当する場合を除く。）において、特定行政庁が当該二以上の工事の全体計画が次に掲げる基準に適合すると認めたときにおける第三条第二項及び前条第三項の規定の適用については、第三条第二項中「建築、修繕若しくは模様替の工事中の」とあるのは「第八十七条の二第一項の認定を受けた全体計画に係る二以上の工事の工事中若しくはこれらの工事の間の」と、前条第三項中「準用する」とあるのは「準用する。ただし、次条第一項の認定を受けた全体計画に係る二以上の工事のうち最後の工事に着手するまでは、この限りでない」とする。

一　一の建築物の用途の変更に伴う工事を二以上の工事に分けて行うことが当該建築物の利用状況その他の事情によりやむを得ないものであること。

二　全体計画に係る全ての工事の完了後において、当該全体計画に係る建築物及び建築物の敷地が建築基準法令の規定に適合することとなること。

三　全体計画に係るいずれの工事の完了後においても、当該全体計画に係る建築物及び建築物の敷地について、交通上の支障、安全上、防火上及び避難上の危険性並びに衛生上及び市街地の環境の保全上の有害性が増大しないものであること。

2　第八十六条の八第二項から第六項までの規定は、前項の認定について準用する。

（建築設備への準用）

第八十七条の四　政令で指定する昇降機その他の建築設備を第六条第一項第一号又は第二号に掲げる建築物に設ける場合においては、同項（第八十七条第一項において準用する場合を含む。）の規定による確認又は第十八条第二項（第八十七条第一項において準用する場合を含む。）の規定による通知を要する場合を除き、第六条（第三項、第五項及び第六項を除く。）、第六条の二（第三項を除く。）、第六条の四（第一項第一号及び第二号の建築物に係る部分に限る。）、第七条から第七条の四まで、第七条の五（第六条の四第一項第一号及び第二号の建築物に係る部分に限る。）、第七条の六、第十八条（第五項から第十四項まで及び第四十一項を除く。）及び第八十九条から第九十条の三までの規定を準用する。この場合において、第六条第四項中「同項第一号又は第二号に係るものにあつては

その受理した日から三十五日以内に、同項第三号に係るものにあつてはその受理した日から七日以内に」とあるのは、「その受理した日から七日以内に」と読み替えるものとする。

（工作物への準用）

第八十八条　煙突、広告塔、高架水槽、擁壁その他これらに類する工作物で政令で指定するもの及び昇降機、ウォーターシュート、飛行塔その他これらに類する工作物で政令で指定するもの（以下この項において「昇降機等」という。）については、第三条、第六条（第三項、第五項及び第六項を除くものとし、第一項及び第四項は、昇降機等については第一項第一号又は第二号の建築物に係る部分、その他のものについては同項第三号の建築物に係る部分に限る。）、第六条の二（第三項を除く。）、第六条の四（第一項第一号及び第二号の建築物に係る部分に限る。）、第七条から第七条の四まで、第七条の五（第六条の四第一項第一号及び第二号の建築物に係る部分に限る。）、第八条から第十一条まで、第十二条第五項（第三号を除く。）及び第六項から第九項まで、第十三条、第十五条の二、第十八条（第五項から第十四項まで及び第三十八項から第四十項までを除く。）、第二十条、第二十八条の二（同条各号に掲げる基準のうち政令で定めるものに係る部分に限る。）、第三十二条、第三十三条、第三十四条第一項、第三十六条（避雷設備及び昇降機に係る部分に限る。）、第三十七条、第三十八条、第四十条、第三章の二（第六十八条の二十第二項については、同項に規定する建築物以外の認証型式部材等に係る部分に限る。）、第八十六条の七第一項（第二十八条の二（同条第一号及び第二号に掲げる基準に係る部分に限る。）に係る部分に限る。）、第八十六条の七第二項（第二十条に係る部分に限る。）、第八十六条の七第三項（第三十二条、第三十四条第一項、第三十六条（昇降機に係る部分に限る。）及び第三十七条に係る部分に限る。）、前条、次条並びに第九十条の規定を、昇降機等については、第七条の六、第十二条第一項から第四項まで、第十二条の二、第十二条の三及び第十八条第三十八項から第四十項までの規定を準用する。この場合において、第二十条第一項中「次の各号に掲げる建築物の区分に応じ、当該各号に定める基準」とあるのは、「政令で定める技術的基準」と読み替えるものとする。

2　製造施設、貯蔵施設、遊戯施設等の工作物で政令で指定するものについては、第三条、第六条（第三項、第五項及び第六項を除くものとし、第一項及び第四項は、第一項第一号又は第二号の建築物に係る部分に限る。）、第六条の二（第三項を除く。）、第七条、第七条の二、第七条の六から第九条の三まで、第十一条、第十二条第五項（第三号を除く。）及び第六項から第九項まで、第十三条、第十五条の二、第十八条（第五項から第十四項まで及び第二十八項から第三十七項までを除く。）、第四十八条から第五十一条まで、第六十条の二第三項、第六十条の二の二第四項、第六十条の三第三項、第六十八条の二第一項及び第五項、第六十八条の三第六項から第九項まで、第八十六条の七第一項（第四十八条第一項から第十四項まで及び第五十一条に係る部分に限る。）、第八十七条第二項（第四十八条第一項から第十四項まで、第四十九条から第五十一条まで、第六十条の二第三項、第六十条の二の二第四項、第六十条の三第三項並びに第六十八条の二第一項及び第五項に係る部分に限る。）、第八十七条第三項（第四十八条第一項から第十四項まで、第四十九条から第五十一条まで及び第六十八条の二第一項に係る部分に限る。）、前条、次条、第九十一条、第九十二条の二並びに第九十三条の二の規定を準用する。この場合において、第六条第二項及び別表第二中「床面積の合計」とあるのは「築造面積」と、第六十八条の二第一項中「敷地、構造、建築設備又は用途」とあるのは「用途」と読み替えるものとする。

3　第三条、第八条から第十一条まで、第十二条（第五項第三号を除く。）、第十二条の二、第十二条の三、第十三条、第十五条の二並びに第十八条第一項及び第四十一項の規定は、第六十四条に規定する工作物について準用する。

4　第一項中第六条から第七条の五まで、第十八条（第一項及び第四十一項を除く。）及び次条に係る部分は、宅地造成及び特定盛土等規制法（昭和三十六年法律第百九十一号）第十二条第一項、第十六条第一項、第三十条第一項若しくは第三十五条第一項、都市計画法第二十九条第一項若しくは第二項若しくは第三十五条の二第一項本文、特定都市河川浸水被害対策法（平成十五年法律第七十七号）第五十七条第一項若しくは第六十二条第一項又は津波防災地域づくりに関する法律（平成二十三年法律第百二十三号）第七十三条第一項若しくは第七十八条第一項の規定による許可を受けなければならない場合の擁壁については、適用しない。

（工事現場における確認の表示等）

第八十九条　第六条第一項の建築、大規模の修繕又は大規模の模様替の工事の施工者は、当該工事現場の見易い場所に、国土交通省令で定める様式によつて、建築主、設計者、工事施工者及び工事の現場管理者の氏名又は名称並びに当該工事に係る同項の確認があつた旨の表示をしなければならない。

2　第六条第一項の建築、大規模の修繕又は大規模の模様替の工事の施工者は、当該工事に係る設計図書を当該工事現場に備えておかなければならない。

（建築物の敷地が区域、地域又は地区の内外にわたる場合の措置）

第九十一条　建築物の敷地がこの法律の規定（第五十二条、第五十三条、第五十四条から第五十六条の二まで、第五十七条の二、第五十七条の三、第六十七条第一項及び第二項並びに別表第三の規定を除く。以下この条において同じ。）による建築物の敷地、構造、建築設備又は用途に関する禁止又は制限を受ける区域（第二十二条第一項の市街地の区域を除く。以下この条において同じ。）、地域（防火地域及び準防火地域を除く。以下この条において同じ。）又は地区（高度地区を除く。以下この条において同じ。）の内外にわたる場合においては、その建築物又はその敷地の全部について敷地の過半の属する区域、地域又は地区内の建築物に関するこの法律の規定又はこの法律に基づく命令の規定を適用する。

（許可の条件）

第九十二条の二　この法律の規定による許可には、建築物又は建築物の敷地を交通上、安全上、防火上又は衛生上支障がないものとするための条件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、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つてはならない。

（書類の閲覧）

第九十三条の二　特定行政庁は、確認その他の建築基準法令の規定による処分並びに第十二条第一項及び第三項の規定による報告に関する書類のうち、当該処分若しくは報告に係る建築物若しくは建築物の敷地の所有者、管理者若しくは占有者又は第三者の権利利益を不当に侵害するおそれがないものとして国土交通省令で定めるものについては、国土交通省令で定めるところにより、閲覧の請求があつた場合には、これを閲覧させなければならない。

（事務の区分）

第九十七条の五　第十五条第四項及び第十六条の規定により都道府県が処理することとされている事務並びに第十五条第一項から第三項までの規定により市町村が処理することとされている事務は、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とする。

2　第七十条第四項（第七十四条第二項（第七十六条の三第六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。）及び第七十六条の三第四項において準用する場合を含む。）、第七十一条（第七十四条第二項及び第七十六条の三第四項において準用する場合を含む。）、第七十二条（同条第二項の規定により建築協定書に意見を付する事務に係る部分を除き、第七十四条第二項及び第七十六条の三第四項において準用する場合を含む。）及び第七十三条第三項（第七十四条第二項、第七十五条の二第四項及び第七十六条の三第四項において準用する場合を含む。）の規定により市町村（建築主事等を置かない市町村に限る。）が処理することとされている事務は、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。

第七章　罰則

第百一条　次の各号のいずれかに該当する者は、百万円以下の罰金に処する。

一　第五条の六第一項から第三項まで又は第五項の規定に違反した場合における当該建築物の工事施工者

二　第十二条第一項若しくは第三項（これらの規定を第八十八条第一項又は第三項において準用する場合を含む。）又は第五項（第二号に係る部分に限り、第八十八条第一項から第三項までにおいて準用する場合を含む。）の規定による報告をせず、又は虚偽の報告をした者

三　第十九条、第二十八条第一項若しくは第二項、第三十一条、第四十三条第一項、第四十四条第一項、第四十七条、第五十二条第一項、第二項若しくは第七項、第五十三条第一項若しくは第二項、第五十三条の二第一項（第五十七条の五第三項において準用する場合を含む。）、第五十四条第一項、第五十五条第一項、第五十六条第一項、第五十六条の二第一項、第五十七条の四第一項、第五十七条の五第一項、第五十九条第一項若しくは第二項、第六十条第一項若しくは第二項、第六十条の二第一項若しくは第二項、第六十条の二の二第一項から第三項まで、第六十条の三第一項若しくは第二項、第六十七条第三項若しくは第五項から第七項まで又は第六十八条第一項から第三項までの規定に違反した場合における当該建築物又は建築設備の設計者（設計図書に記載された認定建築材料等の全部又は一部として当該認定建築材料等の全部又は一部と異なる建築材料又は建築物の部分を引き渡した場合においては当該建築材料又は建築物の部分を引き渡した者、設計図書を用いないで工事を施工し、又は設計図書に従わないで工事を施工した場合（設計図書に記載された認定建築材料等と異なる建築材料又は建築物の部分を引き渡された場合において、当該建築材料又は建築物の部分を使用して工事を施工した場合を除く。）においては当該建築物又は建築設備の工事施工者）

四　第三十六条（居室の採光面積、天井及び床の高さ、床の防湿方法、階段の構造、便所の設置及び構造並びに浄化槽の構造に係る部分に限る。）の規定に基づく政令の規定に違反した場合における当該建築物又は建築設備の設計者（設計図書に記載された認定建築材料等の全部又は一部として当該認定建築材料等の全部又は一部と異なる建築材料又は建築物の部分を引き渡した場合においては当該建築材料又は建築物の部分を引き渡した者、設計図書を用いないで工事を施工し、又は設計図書に従わないで工事を施工した場合（設計図書に記載された認定建築材料等と異なる建築材料又は建築物の部分を引き渡された場合において、当該建築材料又は建築物の部分を使用して工事を施工した場合を除く。）においては当該建築物又は建築設備の工事施工者）

五　第四十八条第一項から第十四項まで又は第五十一条（これらの規定を第八十八条第二項において準用する場合を含む。）の規定に違反した場合における当該建築物又は工作物の建築主又は築造主

六　第五十八条第一項の規定による制限に違反した場合における当該建築物の設計者（設計図書を用いないで工事を施工し、又は設計図書に従わないで工事を施工した場合においては、当該建築物の工事施工者）

七　第六十八条の十八第二項（第八十八条第一項において準用する場合を含む。）の規定に違反して、検査を行わず、検査記録を作成せず、虚偽の検査記録を作成し、又は検査記録を保存しなかつた者

八　第八十五条第三項の規定に違反した場合における当該建築物の建築主

九　第八十五条第四項又は第五項の規定により特定行政庁が定めた期間を超えて応急仮設建築物を存続させた場合における当該建築物の所有者、管理者又は占有者

十　第八十五条第六項又は第七項の規定により特定行政庁が定めた期間を超えて仮設興行場等を存続させた場合における当該建築物の所有者、管理者又は占有者

十一　第八十四条第一項の規定による制限又は禁止に違反した場合における当該建築物の建築主

十二　第八十七条第二項又は第三項において準用する第二十八条第一項、第四十八条第一項から第十四項まで又は第五十一条の規定に違反した場合における当該建築物の所有者、管理者又は占有者

十三　第八十八条第二項において準用する第八十七条第二項又は第三項において準用する第四十八条第一項から第十四項まで又は第五十一条の規定に違反した場合における当該工作物の所有者、管理者又は占有者

十四　第八十七条第三項において準用する第三十六条（居室の採光面積及び階段の構造に関して、第二十八条第一項又は第三十五条の規定を実施し、又は補足するために安全上、防火上及び衛生上必要な技術的基準に係る部分に限る。）の規定に基づく政令の規定に違反した場合における当該建築物の所有者、管理者又は占有者

十五　第八十七条の三第三項の規定に違反した場合における当該建築物の所有者、管理者又は占有者

十六　第八十七条の三第四項又は第五項の規定により特定行政庁が定めた期間を超えて当該建築物を災害救助用建築物又は公益的建築物として使用した場合における当該建築物の所有者、管理者又は占有者

十七　第八十七条の三第六項又は第七項の規定により特定行政庁が定めた期間を超えて当該建築物を興行場等として使用した場合における当該建築物の所有者、管理者又は占有者

十八　第九十条第一項（第八十七条の四又は第八十八条第一項において準用する場合を含む。）の規定に違反した者

2　前項第三号、第四号又は第六号に規定する違反があつた場合において、その違反が建築主又は建築設備の設置者の故意によるものであるときは、当該設計者又は工事施工者を罰するほか、当該建築主又は建築設備の設置者に対して同項の刑を科する。

第百七条　第三十九条第二項、第四十条若しくは第四十三条第三項（これらの規定を第八十七条第二項において準用する場合を含む。）、第四十三条の二（第八十七条第二項において準用する場合を含む。）、第四十九条第一項（第八十七条第二項又は第八十八条第二項において準用する場合を含む。）、第四十九条の二（第八十七条第二項又は第八十八条第二項において準用する場合を含む。）、第五十条（第八十七条第二項又は第八十八条第二項において準用する場合を含む。）、第六十八条の二第一項（第八十七条第二項又は第八十八条第二項において準用する場合を含む。）、第六十八条の九第一項（第八十七条第二項において準用する場合を含む。）又は第六十八条の九第二項の規定に基づく条例には、これに違反した者に対し、五十万円以下の罰金に処する旨の規定を設けることができる。

別表第二　用途地域等内の建築物の制限（第二十七条、第四十八条、第六十八条の三関係）

（い）	第一種低層住居専用地域内に建築することができる建築物	一　住宅 二　住宅で事務所、店舗その他これらに類する用途を兼ねるもののうち政令で定めるもの 三　共同住宅、寄宿舎又は下宿 四　学校（大学、高等専門学校、専修学校及び各種学校を除く。）、図書館その他これらに類するもの 五　神社、寺院、教会その他これらに類するもの 六　老人ホーム、保育所、福祉ホームその他これらに類するもの 七　公衆浴場（風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律（昭和二十三年法律第百二十二号）第二条第六項第一号に該当する営業（以下この表において「個室付浴場業」という。）に係るものを除く。） 八　診療所 九　巡査派出所、公衆電話所その他これらに類する政令で定める公益上必要な建築物 十　前各号の建築物に附属するもの（政令で定めるものを除く。）
（ろ）	第二種低層住居専用地域内に建築することができる建築物	一　（い）項第一号から第九号までに掲げるもの 二　店舗、飲食店その他これらに類する用途に供するもののうち政令で定めるものでその用途に供する部分の床面積の合計が百五十平方メートル以内のもの（三階以上の部分をその用途に供するものを除く。） 三　前二号の建築物に附属するもの（政令で定めるものを除く。）
（は）	第一種中高層住居専用地域内に建築することができる建築物	一　（い）項第一号から第九号までに掲げるもの 二　大学、高等専門学校、専修学校その他これらに類するもの 三　病院 四　老人福祉センター、児童厚生施設その他これらに類するもの 五　店舗、飲食店その他これらに類する用途に供するもののうち政令で定めるものでその用途に供する部分の床面積の合

		計が五百平方メートル以内のもの（三階以上の部分をその用途に供するものを除く。） 六　自動車車庫で床面積の合計が三百平方メートル以内のもの又は都市計画として決定されたもの（三階以上の部分をその用途に供するものを除く。） 七　公益上必要な建築物で政令で定めるもの 八　前各号の建築物に附属するもの（政令で定めるものを除く。）
（に）	第二種中高層住居専用地域内に建築してはならない建築物	一　（ほ）項第二号及び第三号、（へ）項第三号から第五号まで、（と）項第四号並びに（り）項第二号及び第三号に掲げるもの 二　工場（政令で定めるものを除く。） 三　ボーリング場、スケート場、水泳場その他これらに類する政令で定める運動施設 四　ホテル又は旅館 五　自動車教習所 六　政令で定める規模の畜舎 七　三階以上の部分を（は）項に掲げる建築物以外の建築物の用途に供するもの（政令で定めるものを除く。） 八　（は）項に掲げる建築物以外の建築物の用途に供するものでその用途に供する部分の床面積の合計が千五百平方メートルを超えるもの（政令で定めるものを除く。）
（ほ）	第一種住居地域内に建築してはならない建築物	一　（へ）項第一号から第五号までに掲げるもの 二　マージャン屋、ぱちんこ屋、射的場、勝馬投票券発売所、場外車券売場その他これらに類するもの 三　カラオケボックスその他これに類するもの 四　（は）項に掲げる建築物以外の建築物の用途に供するものでその用途に供する部分の床面積の合計が三千平方メートルを超えるもの（政令で定めるものを除く。）
（へ）	第二種住居地域内に建築してはならない建築物	一　（と）項第三号及び第四号並びに（り）項に掲げるもの 二　原動機を使用する工場で作業場の床面積の合計が五十平方メートルを超えるもの 三　劇場、映画館、演芸場若しくは観覧場又はナイトクラブその他これに類する政令で定めるもの

		四　自動車車庫で床面積の合計が三百平方メートルを超えるもの又は三階以上の部分にあるもの（建築物に附属するもので政令で定めるもの又は都市計画として決定されたものを除く。） 五　倉庫業を営む倉庫 六　店舗、飲食店、展示場、遊技場、勝馬投票券発売所、場外車券売場その他これらに類する用途で政令で定めるものに供する建築物でその用途に供する部分の床面積の合計が一万平方メートルを超えるもの
（と）	準住居地域内に建築してはならない建築物	一　（り）項に掲げるもの 二　原動機を使用する工場で作業場の床面積の合計が五十平方メートルを超えるもの（作業場の床面積の合計が百五十平方メートルを超えない自動車修理工場を除く。） 三　次に掲げる事業（特殊の機械の使用その他の特殊の方法による事業であつて住居の環境を害するおそれがないものとして政令で定めるものを除く。）を営む工場 （一）　容量十リットル以上三十リットル以下のアセチレンガス発生器を用いる金属の工作 （一の二）　印刷用インキの製造 （二）　出力の合計が〇・七五キロワット以下の原動機を使用する塗料の吹付 （二の二）　原動機を使用する魚肉の練製品の製造 （三）　原動機を使用する二台以下の研磨機による金属の乾燥研磨（工具研磨を除く。） （四）　コルク、エボナイト若しくは合成樹脂の粉砕若しくは乾燥研磨又は木材の粉砕で原動機を使用するもの （四の二）　厚さ〇・五ミリメートル以上の金属板のつち打加工（金属工芸品の製造を目的とするものを除く。）又は原動機を使用する金属のプレス（液圧プレスのうち矯正プレスを使用するものを除く。）若しくはせん断 （四の三）　印刷用平版の研磨 （四の四）　糖衣機を使用する製品の製造 （四の五）　原動機を使用するセメント製品の製造 （四の六）　ワイヤーフォーミングマシンを使用する金属線の加工で出力の合計が〇・七五キロワットを超える原動機を

		使用するもの （五）　木材の引割若しくはかんな削り、裁縫、機織、撚（ねん）糸、組ひも、編物、製袋又はやすりの目立で出力の合計が〇・七五キロワットを超える原動機を使用するもの （六）　製針又は石材の引割で出力の合計が一・五キロワットを超える原動機を使用するもの （七）　出力の合計が二・五キロワットを超える原動機を使用する製粉 （八）　合成樹脂の射出成形加工 （九）　出力の合計が十キロワットを超える原動機を使用する金属の切削 （十）　メッキ （十一）　原動機の出力の合計が一・五キロワットを超える空気圧縮機を使用する作業 （十二）　原動機を使用する印刷 （十三）　ベンディングマシン（ロール式のものに限る。）を使用する金属の加工 （十四）　タンブラーを使用する金属の加工 （十五）　ゴム練用又は合成樹脂練用のロール機（カレンダーロール機を除く。）を使用する作業 （十六）　（一）から（十五）までに掲げるもののほか、安全上若しくは防火上の危険の度又は衛生上若しくは健康上の有害の度が高いことにより、住居の環境を保護する上で支障があるものとして政令で定める事業
		四　（る）項第一号（一）から（三）まで、（十一）又は（十二）の物品（（ぬ）項第四号及び（る）項第二号において「危険物」という。）の貯蔵又は処理に供するもので政令で定めるもの
		五　劇場、映画館、演芸場若しくは観覧場のうち客席の部分の床面積の合計が二百平方メートル以上のもの又はナイトクラブその他これに類する用途で政令で定めるものに供する建築物でその用途に供する部分の床面積の合計が二百平方メートル以上のもの
		六　前号に掲げるもののほか、劇場、映画館、演芸場若しくは観覧場、ナイトクラブその他これに類する用途で政令で定めるもの又は店舗、飲食店、展示場、遊技場、勝馬投票券発売所、場外車券売場その他これらに類する用途で政令で定めるものに供する建築物でその用途に供する部分（劇場、映画館、演芸場又は観覧場の用途に供する部分にあつては、客席の部分に限る。）の床面積の合計が一万平方メートルを超えるもの
（ち）	田園住居地域内に建築することができる建築物	一　（い）項第一号から第九号までに掲げるもの 二　農産物の生産、集荷、処理又は貯蔵に供するもの（政令で定めるものを除く。） 三　農業の生産資材の貯蔵に供するもの 四　地域で生産された農産物の販売を主たる目的とする店舗その他の農業の利便を増進するために必要な店舗、飲食店その他これらに類する用途に供するもののうち政令で定めるものでその用途に供する部分の床面積の合計が五百平方メートル以内のもの（三階以上の部分をその用途に供するものを除く。） 五　前号に掲げるもののほか、店舗、飲食店その他これらに類する用途に供するもののうち政令で定めるものでその用途に供する部分の床面積の合計が百五十平方メートル以内のもの（三階以上の部分をその用途に供するものを除く。） 六　前各号の建築物に附属するもの（政令で定めるものを除く。）
（り）	近隣商業地域内に建築してはならない建築物	一　（ぬ）項に掲げるもの 二　キャバレー、料理店その他これらに類するもの 三　個室付浴場業に係る公衆浴場その他これに類する政令で定めるもの
（ぬ）	商業地域内に建築してはならない建築物	一　（る）項第一号及び第二号に掲げるもの 二　原動機を使用する工場で作業場の床面積の合計が百五十平方メートルを超えるもの（日刊新聞の印刷所及び作業場の床面積の合計が三百平方メートルを超えない自動車修理工場を除く。） 三　次に掲げる事業（特殊の機械の使用その他の特殊の方法による事業であつて商業その他の業務の利便を害するおそれがないものとして政令で定めるものを除く。）を営む工場 （一）　玩具煙火の製造

		（二）　アセチレンガスを用いる金属の工作（アセチレンガス発生器の容量三十リットル以下のもの又は溶解アセチレンガスを用いるものを除く。） （三）　引火性溶剤を用いるドライクリーニング、ドライダイイング又は塗料の加熱乾燥若しくは焼付（赤外線を用いるものを除く。） （四）　セルロイドの加熱加工又は機械のこぎりを使用する加工 （五）　絵具又は水性塗料の製造 （六）　出力の合計が〇・七五キロワットを超える原動機を使用する塗料の吹付 （七）　亜硫酸ガスを用いる物品の漂白 （八）　骨炭その他動物質炭の製造 （八の二）　せつけんの製造 （八の三）　魚粉、フェザーミール、肉骨粉、肉粉若しくは血粉又はこれらを原料とする飼料の製造 （八の四）　手すき紙の製造 （九）　羽又は毛の洗浄、染色又は漂白 （十）　ぼろ、くず綿、くず紙、くず糸、くず毛その他これらに類するものの消毒、選別、洗浄又は漂白 （十一）　製綿、古綿の再製、起毛、せん毛、反毛又はフェルトの製造で原動機を使用するもの （十二）　骨、角、牙、ひづめ若しくは貝殻の引割若しくは乾燥研磨又は三台以上の研磨機による金属の乾燥研磨で原動機を使用するもの （十三）　鉱物、岩石、土砂、コンクリート、アスファルト・コンクリート、硫黄、金属、ガラス、れんが、陶磁器、骨又は貝殻の粉砕で原動機を使用するもの （十三の二）　レディーミクストコンクリートの製造又はセメントの袋詰で出力の合計が二・五キロワットを超える原動機を使用するもの （十四）　墨、懐炉灰又はれん炭の製造 （十五）　活字若しくは金属工芸品の鋳造又は金属の溶融で容量の合計が五十リットルを超えないるつぼ又は窯を使用するもの（印刷所における活字の鋳造を除く。）		

		（十六）　瓦、れんが、土器、陶磁器、人造砥石、るつぼ又はほうろう鉄器の製造 （十七）　ガラスの製造又は砂吹 （十七の二）　金属の溶射又は砂吹 （十七の三）　鉄板の波付加工 （十七の四）　ドラム缶の洗浄又は再生 （十八）　スプリングハンマーを使用する金属の鍛造 （十九）　伸線、伸管又はロールを用いる金属の圧延で出力の合計が四キロワット以下の原動機を使用するもの （二十）　（一）から（十九）までに掲げるもののほか、安全上若しくは防火上の危険の度又は衛生上若しくは健康上の有害の度が高いことにより、商業その他の業務の利便を増進する上で支障があるものとして政令で定める事業 四　危険物の貯蔵又は処理に供するもので政令で定めるもの		
（る）	準工業地域内に建築してはならない建築物	一　次に掲げる事業（特殊の機械の使用その他の特殊の方法による事業であつて環境の悪化をもたらすおそれのない工業の利便を害するおそれがないものとして政令で定めるものを除く。）を営む工場 （一）　火薬類取締法（昭和二十五年法律第百四十九号）の火薬類（玩具煙火を除く。）の製造 （二）　消防法（昭和二十三年法律第百八十六号）第二条第七項に規定する危険物の製造（政令で定めるものを除く。） （三）　マッチの製造 （四）　ニトロセルロース製品の製造 （五）　ビスコース製品、アセテート又は銅アンモニアレーヨンの製造 （六）　合成染料若しくはその中間物、顔料又は塗料の製造（漆又は水性塗料の製造を除く。） （七）　引火性溶剤を用いるゴム製品又は芳香油の製造 （八）　乾燥油又は引火性溶剤を用いる擬革紙布又は防水紙布の製造 （九）　木材を原料とする活性炭の製造（水蒸気法によるものを除く。） （十）　石炭ガス類又はコークスの製造 （十一）　可燃性ガスの製造（政令で定めるものを除く。）		

		（十二）　圧縮ガス又は液化ガスの製造（製氷又は冷凍を目的とするものを除く。） （十三）　塩素、臭素、ヨード、硫黄、塩化硫黄、弗化水素酸、塩酸、硝酸、硫酸、燐酸、苛性カリ、苛性ソーダ、アンモニア水、炭酸カリ、洗濯ソーダ、ソーダ灰、さらし粉、次硝酸蒼鉛、亜硫酸塩類、チオ硫酸塩類、砒素化合物、鉛化合物、バリウム化合物、銅化合物、水銀化合物、シアン化合物、クロールズルホン酸、クロロホルム、四塩化炭素、ホルマリン、ズルホナール、グリセリン、イヒチオールズルホン酸アンモン、酢酸、石炭酸、安息香酸、タンニン酸、アセトアニリド、アスピリン又はグアヤコールの製造 （十四）　たんぱく質の加水分解による製品の製造 （十五）　油脂の採取、硬化又は加熱加工（化粧品の製造を除く。） （十六）　ファクチス、合成樹脂、合成ゴム又は合成繊維の製造 （十七）　肥料の製造 （十八）　製紙（手すき紙の製造を除く。）又はパルプの製造 （十九）　製革、にかわの製造又は毛皮若しくは骨の精製 （二十）　アスファルトの精製 （二十一）　アスファルト、コールタール、木タール、石油蒸溜産物又はその残りかすを原料とする製造 （二十二）　セメント、石膏、消石灰、生石灰又はカーバイドの製造 （二十三）　金属の溶融又は精練（容量の合計が五十リットルを超えないるつぼ若しくは窯を使用するもの又は活字若しくは金属工芸品の製造を目的とするものを除く。） （二十四）　炭素粉を原料とする炭素製品若しくは黒鉛製品の製造又は黒鉛の粉砕 （二十五）　金属厚板又は形鋼の工作で原動機を使用するはつり作業（グラインダーを用いるものを除く。）、びよう打作業又は孔埋作業を伴うもの （二十六）　鉄釘類又は鋼球の製造 （二十七）　伸線、伸管又はロールを用いる金属の圧延で出力の合計が四キロワットを超える原動機を使用するもの

		（二十八）　鍛造機（スプリングハンマーを除く。）を使用する金属の鍛造 （二十九）　動物の臓器又は排せつ物を原料とする医薬品の製造 （三十）　石綿を含有する製品の製造又は粉砕 （三十一）　（一）から（三十）までに掲げるもののほか、安全上若しくは防火上の危険の度又は衛生上若しくは健康上の有害の度が高いことにより、環境の悪化をもたらすおそれのない工業の利便を増進する上で支障があるものとして政令で定める事業 二　危険物の貯蔵又は処理に供するもので政令で定めるもの 三　個室付浴場業に係る公衆浴場その他これに類する政令で定めるもの
（を）	工業地域内に建築してはならない建築物	一　（る）項第三号に掲げるもの 二　ホテル又は旅館 三　キャバレー、料理店その他これらに類するもの 四　劇場、映画館、演芸場若しくは観覧場又はナイトクラブその他これに類する政令で定めるもの 五　学校（幼保連携型認定こども園を除く。） 六　病院 七　店舗、飲食店、展示場、遊技場、勝馬投票券発売所、場外車券売場その他これらに類する用途で政令で定めるものに供する建築物でその用途に供する部分の床面積の合計が一万平方メートルを超えるもの
（わ）	工業専用地域内に建築してはならない建築物	一　（を）項に掲げるもの 二　住宅 三　共同住宅、寄宿舎又は下宿 四　老人ホーム、福祉ホームその他これらに類するもの 五　物品販売業を営む店舗又は飲食店 六　図書館、博物館その他これらに類するもの 七　ボーリング場、スケート場、水泳場その他これらに類する政令で定める運動施設 八　マージャン屋、ぱちんこ屋、射的場、勝馬投票券発売所、場外車券売場その他これらに類するもの

（か）	用途地域の指定のない区域（都市計画法第七条第一項に規定する市街化調整区域を除く。）内に建築してはならない建築物	劇場、映画館、演芸場若しくは観覧場、ナイトクラブその他これに類する用途で政令で定めるもの又は店舗、飲食店、展示場、遊技場、勝馬投票券発売所、場外車券売場その他これらに類する用途で政令で定めるものに供する建築物でその用途に供する部分（劇場、映画館、演芸場又は観覧場の用途に供する部分にあつては、客席の部分に限る。）の床面積の合計が一万平方メートルを超えるもの

別表第三　前面道路との関係についての建築物の各部分の高さの制限（第五十六条、第九十一条関係）

	（い）	（ろ）	（は）	（に）
	建築物がある地域、地区又は区域	第五十二条第一項、第二項、第七項及び第九項の規定による容積率の限度	距離	数値
一	第一種低層住居専用地域、第二種低層住居専用地域、第一種中高層住居専用地域、第二種中高層住居専用地域若しくは田園住居地域内の建築物又は第一種住居地域、第二種住居地域若しくは準住居地域内の建築物（四の項に掲げる建築物を除く。）	十分の二十以下の場合	二十メートル	一・二五
		十分の二十を超え、十分の三十以下の場合	二十五メートル	
		十分の三十を超え、十分の四十以下の場合	三十メートル	
		十分の四十を超える場合	三十五メートル	

二	近隣商業地域又は商業地域内の建築物	十分の四十以下の場合	二十メートル	一・五
		十分の四十を超え、十分の六十以下の場合	二十五メートル	
		十分の六十を超え、十分の八十以下の場合	三十メートル	
		十分の八十を超え、十分の百以下の場合	三十五メートル	
		十分の百を超え、十分の百十以下の場合	四十メートル	
		十分の百十を超え、十分の百二十以下の場合	四十五メートル	
		十分の百二十を超える場合	五十メートル	
三	準工業地域内の建築物（四の項に掲げる建築物を除く。）又は工業地域若しくは工業専用地域内の建築物	十分の二十以下の場合	二十メートル	一・五
		十分の二十を超え、十分の三十以下の場合	二十五メートル	
		十分の三十を超え、十分の	三十メートル	

		四十以下の場合		
		十分の四十を超える場合	三十五メートル	
四	第一種住居地域、第二種住居地域、準住居地域又は準工業地域内について定められた高層住居誘導地区内の建築物であつて、その住宅の用途に供する部分の床面積の合計がその延べ面積の三分の二以上であるもの		三十五メートル	一・五
五	用途地域の指定のない区域内の建築物	十分の二十以下の場合	二十メートル	一・二五又は一・五のうち、特定行政庁が土地利用の状況等を考慮し当該区域を区分して都道府県都市計画審議会の議を経て定めるもの
		十分の二十を超え、十分の三十以下の場合	二十五メートル	
		十分の三十を超える場合	三十メートル	

備考

一　建築物がこの表（い）欄に掲げる地域、地区又は区域の二以上にわたる場合においては、同欄中「建築物」とあるのは、「建築物の部分」とする。

二　建築物の敷地がこの表（い）欄に掲げる地域、地区又は区域の二以上にわたる場合における同表（は）欄に掲げる距離の適用に関し必要な事項は、政令で定める。

三　この表（い）欄一の項に掲げる第一種中高層住居専用地域若しくは第二種中高層住居専用地域（第五十二条第一項第二号の規定により、容積率の限度が十分の四十以上とされている地域に限る。）又は第一種住居地域、第二種住居地域若しくは準住居地域のうち、特定行政庁が都道府県都市計画審議会の議を経て指定する区域内の建築物については、（は）欄一の項中「二十五メートル」とあるのは「二十メートル」と、「三十メートル」とあるのは「二十五メートル」と、「三十五メートル」とあるのは「三十メートル」と、（に）欄一の項中「一・二五」とあるのは「一・五」とする。

令和7年6月1日 施行　　現在施行

刑法等の一部を改正する法律の施行に伴う関係法律の整理等に関する法律（令和四年法律第六十八号）　閣法

Law RevisionID:329AC0000000119_20250601_504AC0000000068

昭和二十九年法律第百十九号

土地区画整理法

第一章　総則

（定義）

第二条　この法律において「土地区画整理事業」とは、都市計画区域内の土地について、公共施設の整備改善及び宅地の利用の増進を図るため、この法律で定めるところに従つて行われる土地の区画形質の変更及び公共施設の新設又は変更に関する事業をいう。

2　前項の事業の施行のため若しくはその事業の施行に係る土地の利用の促進のため必要な工作物その他の物件の設置、管理及び処分に関する事業又は埋立若しくは干拓に関する事業が前項の事業にあわせて行われる場合においては、これらの事業は、土地区画整理事業に含まれるものとする。

3　この法律において「施行者」とは、土地区画整理事業を施行する者をいう。

4　この法律において「施行地区」とは、土地区画整理事業を施行する土地の区域をいう。

5　この法律において「公共施設」とは、道路、公園、広場、河川その他政令で定める公共の用に供する施設をいう。

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

7　この法律において「借地権」とは、借地借家法（平成三年法律第九十号）にいう借地権をいい、「借地」とは、借地権の目的となつている宅地をいう。

8　この法律において「施行区域」とは、都市計画法（昭和四十三年法律第百号）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をいう。

（土地区画整理事業の施行）

第三条　宅地について所有権若しくは借地権を有する者又は宅地について所有権若しくは借地権を有する者の同意を得た者は、一人で、又は数人共同して、当該権利の目的である宅地について、又はその宅地及び一定の区域の宅地以外の土地について土地区画整理事業を施行することができる。ただし、宅地について所有権又は借地権を有する者の同意を得た者にあつては、独立行政法人都市再生機構、地方住宅供給公社その他土地区画整理事業を施行するため必要な資力、信用及び技術的能力を有する者で政令で定めるものに限る。

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

3　宅地について所有権又は借地権を有する者を株主とする株式会社で次に掲げる要件のすべてに該当するものは、当該所有権又は借地権の目的である宅地を含む一定の区域の土地について土地区画整理事業を施行することができる。

一　土地区画整理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（平成十七年法律第八十六号）第二条第五号に規定する公開会社をいう。）でないこと。

三　施行地区となるべき区域内の宅地について所有権又は借地権を有する者が、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地区となるべき区域内の宅地の地積とそれらの者が有する借地権の目的となつているその区域内の宅地の地積との合計が、その区域内の宅地の総地積と借地権の目的となつている宅地の総地積との合計の三分の二以上であること。この場合において、これらの者が宅地の共有者又は共同借地権者であるときは、当該宅地又は借地権の目的となつている宅地の地積に当該者が有する所有権又は借地権の共有持分の割合を乗じて得た面積を、当該宅地又は借地権の目的となつている宅地について当該者が有する宅地又は借地権の目的となつている宅地の地積とみなす。

4　都道府県又は市町村は、施行区域の土地について土地区画整理事業を施行することができる。

5　国土交通大臣は、施行区域の土地について、国の利害に重大な関係がある土地区画整理事業で災害の発生その他特別の事情により急施を要すると認められるもののうち、国土交通大臣が施行する公共施設に関する工事と併せて施行することが必要であると認められるもの又は都道府県若しくは市町村が施行することが著しく困難若しくは不適当であると認められるものについては自ら施行し、その他のものについては都道府県又は市町村に施行すべきことを指示することができる。

（独立行政法人都市再生機構の施行する土地区画整理事業）

第三条の二　独立行政法人都市再生機構は、国土交通大臣が一体的かつ総合的な住宅市街地その他の市街地の整備改善を促進すべき相当規模の地区の計画的な整備改善を図るため必要な土地区画整理事業を施行する必要があると認める場合においては、施行区域の土地について、当該土地区画整理事業を施行することができる。

2　前項に規定するもののほか、独立行政法人都市再生機構は、国土交通大臣が国の施策上特にその供給を支援すべき賃貸住宅の敷地の整備と併せてこれと関連する市街地の整備改善を図るための土地区画整理事業を施行する必要があると認める場合においては、施行区域の土地について、当該土地区画整理事業を施行することができる。

（地方住宅供給公社の施行する土地区画整理事業）

第三条の三　地方住宅供給公社は、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）が地方住宅供給公社の行う住宅の用に供する宅地の造成と一体的に土地区画整理事業を施行しなければ当該宅地を居住環境の良好な集団住宅の用に供する宅地として造成することが著しく困難であると認める場合においては、施行区域の土地について、当該土地区画整理事業を施行することができる。

第二章　施行者

第一節　個人施行者

（施行の認可）

第四条　土地区画整理事業を第三条第一項の規定により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、その土地区画整理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。この場合において、土地区画整理事業を施行しようとする者がその申請をしようとするときは、国土交通省令で定めるところにより、施行地区となるべき区域を管轄する市町村長を経由して行わなければならない。

2　第三条第一項に規定する者が施行区域の土地について施行する土地区画整理事業については、前項に規定する認可をもつて都市計画法第五十九条第四項に規定する認可とみなす。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。

（事業計画）

第六条　第四条第一項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、施行地区（施行地区を工区に分ける場合においては、施行地区及び工区）、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　住宅の需要の著しい地域に係る都市計画区域で国土交通大臣が指定するものの区域において新たに住宅市街地を造成することを目的とする土地区画整理事業の事業計画においては、施行地区における住宅の建設を促進するため特別な必要があると認められる場合には、国土交通省令で定めるところにより、住宅を先行して建設すべき土地の区域（以下「住宅先行建設区」という。）を定めることができる。

3　住宅先行建設区は、施行地区における住宅の建設を促進する上で効果的であると認められる位置に定め、その面積は、住宅が先行して建設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。

4　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（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。以下同じ。）について都市計画に定められた施行区域をその施行地区に含む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、当該施行区域内の全部又は一部について、土地区画整理事

業と市街地再開発事業を一体的に施行すべき土地の区域（以下「市街地再開発事業区」という。）を定めることができる。

5　市街地再開発事業区の面積は、第八十五条の三第一項の規定による申出が見込まれるものについての換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。

6　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。以下同じ。）の区域、都市再生特別地区（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をいう。以下同じ。）の区域又は特定地区計画等区域（都市再開発法第二条の二第一項第四号に規定する特定地区計画等区域をいう。以下同じ。）をその施行地区に含む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、当該高度利用地区の区域、都市再生特別地区の区域又は特定地区計画等区域内の全部又は一部（市街地再開発事業区が定められた区域を除く。）について、土地の合理的かつ健全な高度利用の推進を図るべき土地の区域（以下「高度利用推進区」という。）を定めることができる。

7　高度利用推進区の面積は、第八十五条の四第一項及び第二項の規定による申出が見込まれるものについての換地の地積及び共有持分を与える土地の地積と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。

8　事業計画においては、環境の整備改善を図り、交通の安全を確保し、災害の発生を防止し、その他健全な市街地を造成するために必要な公共施設及び宅地に関する計画が適正に定められていなければならない。

9　事業計画においては、施行地区は施行区域の内外にわたらないように定め、事業施行期間は適切に定めなければならない。

１０　事業計画は、公共施設その他の施設又は土地区画整理事業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して定めなければならない。

１１　事業計画の設定について必要な技術的基準は、国土交通省令で定める。

（事業計画に関する関係権利者の同意）

第八条　第四条第一項に規定す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について権利を有する者がある場合においては、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。但し、その権利をもつ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　前項の場合において、宅地について権利を有する者のうち所有権又は借地権を有する者以外の者について同意を得られないとき、又はその者を確知することができないときは、その同意を得られない理由又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、第四条第一項に規定する認可を申請することができる。

（施行の認可の基準等）

第九条　都道府県知事は、第四条第一項に規定する認可の申請があつた場合においては、次の各号の一に該当する事実があると認めるとき、及び次項の規定に該当するとき以外は、

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　市街地とするのに適当でない地域又は土地区画整理事業以外の事業によつて市街地とすることが都市計画において定められた区域が施行地区に編入されていること。

四　土地区画整理事業を施行するために必要な経済的基礎及びこれを的確に施行するために必要なその他の能力が十分でないこと。

2　都道府県知事は、都市計画法第七条第一項の市街化調整区域と定められた区域が施行地区に編入されている場合においては、当該区域内において土地区画整理事業として行われる同法第四条第十二項に規定する開発行為が同法第三十四条各号の一に該当すると認めるときでなければ、第四条第一項に規定する認可をしてはならない。

3　都道府県知事は、第四条第一項に規定する認可をした場合においては、遅滞なく、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場合においては、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、施行区域の土地について施行する土地区画整理事業については、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。

4　市町村長は、第十三条第四項、第百三条第四項又は第百二十四条第三項の公告の日まで、政令で定めるところにより、前項の図書を当該市町村の事務所において公衆の縦覧に供しなければならない。

5　第三条第一項の規定による施行者（以下「個人施行者」という。）は、第三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つて第三者に対抗することができない。

（施行者の変動）

第十一条　個人施行者について相続、合併その他の一般承継があつた場合において、その一般承継人が施行者以外の者であるときは、その一般承継人は、施行者となる。

2　施行地区内の宅地について個人施行者の有する所有権又は借地権の全部又は一部を施行者以外の者（前項に規定する一般承継人を除く。）が承継した場合においては、その者は、施行者となる。

3　施行地区内の宅地について個人施行者の有する借地権の全部又は一部が消滅した場合（当該借地権についての一般承継に伴う混同により消滅した場合を除く。）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施行者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施行者となる。

4　一人で施行する土地区画整理事業において、前三項の規定により施行者が数人となつた場合においては、その土地区画整理事業は、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となるものとする。この場合において、施行者は、遅滞なく、第四条第一項の規約を定め、その規約について都道府県知事の認可を受けなければならない。

5　前項の規定による認可の申請は、施行地区を管轄する市町村長を経由して行わなければならない。

6　数人共同して施行する土地区画整理事業において、当該施行者について一般承継があり、又は施行地区内の宅地について当該施行者の有する所有権若しくは借地権の一般承継以外の事由による承継若しくは消滅があつたことにより施行者が一人となつた場合においては、その土地区画整理事業は、第三条第一項の規定により一人で施行する土地区画整理事業となるものとする。この場合において、その土地区画整理事業について定められていた規約のうち、規準に記載すべき事項に相当する事項は、その土地区画整理事業に係る規準としての効力を有するものとし、その他の事項はその効力を失うものとする。

7　個人施行者について一般承継があり、又は施行地区内の宅地について、個人施行者の有する所有権若しくは借地権の一般承継以外の事由による承継若しくは消滅があつたことにより施行者に変動を生じた場合（第四項前段に規定する場合を除く。）においては、施行者は、遅滞なく、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市町村長を経由して、新たに施行者となつた者の氏名又は名称及び住所並びに施行者でなくなつた者の氏名又は名称を都道府県知事に届け出なければならない。

8　都道府県知事は、第四項後段の規定により定められた規約について認可した場合又は前項の規定による届出を受理した場合においては、遅滞なく、国土交通省令で定める事項を公告しなければならない。

9　個人施行者は、前項の公告があるまでは、施行者の変動、第四項後段の規定により定めた規約又は第六項後段に規定する規約の一部の失効をもつて第三者に対抗することができない。

（施行者の権利義務の移転）

第十二条　個人施行者について一般承継があつた場合においては、その施行者が土地区画整理事業に関して有する権利義務（その施行者がその土地区画整理事業に関し、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。以下この条において同じ。）は、その一般承継人に移転する。

2　前項に規定する場合を除き、施行地区内の宅地について個人施行者の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、その施行者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。

3　第一項に規定する場合を除き、施行地区内の宅地について個人施行者の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、その施行者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つてはその宅地の賃貸人にそれぞれ移転する。

第二節　土地区画整理組合

第一款　設立

（設立の認可）

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

2　組合を設立しようとする者は、事業計画の決定に先立つて組合を設立する必要があると認める場合においては、前項の規定にかかわらず、七人以上共同して、定款及び事業基本方針を定め、その組合の設立について都道府県知事の認可を受けることができる。この場合においては、前項後段の規定を準用する。

3　前項の規定により設立された組合は、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。この場合において、組合がその申請をしようとするときは、国土交通省令で定めるところにより、施行地区を管轄する市町村長を経由して行わなければならない。

4　組合が施行区域の土地について施行する土地区画整理事業については、第一項又は前項に規定する認可をもつて都市計画法第五十九条第四項に規定する認可とみなす。第四条第二項ただし書の規定は、この場合に準用する。

（事業計画及び事業基本方針）

第十六条　第六条の規定は、第十四条第一項又は第三項の事業計画について準用する。

2　第十四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場合においては、施行地区及び工区）及び土地区画整理事業の施行の方針を定めなければならない。

3　事業基本方針においては、施行地区は、施行区域の内外にわたらないように定めなければならない。

4　第十四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。

第三節　区画整理会社

（施行の認可）

第五十一条の二　土地区画整理事業を第三条第三項の規定により施行しようとする者は、規準及び事業計画を定め、その土地区画整理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。この場合において、その認可の申請は、国土交通省令で定めるところにより、施行地区となるべき区域を管轄する市町村長を経由して行わなければならない。

2　第三条第三項に規定する者が施行区域の土地について施行する土地区画整理事業については、前項に規定する認可をもつて都市計画法第五十九条第四項に規定する認可とみなす。第四条第二項ただし書の規定は、この場合について準用する。

（事業計画）

第五十一条の四　第六条の規定は、第五十一条の二第一項の事業計画について準用する。

（規準及び事業計画に関する宅地の所有者及び借地権者の同意）

第五十一条の六　第五十一条の二第一項に規定す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について所有権を有するすべての者及びその区域内の宅地について借地権を有するすべての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が有する借地権の目的となつているその区域内の宅地の地積との合計が、その区域内の宅地の総地積と借地権の目的となつている宅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。

（施行の認可の基準等）

第五十一条の九　都道府県知事は、第五十一条の二第一項に規定する認可の申請があつた場合においては、次の各号のいずれかに該当する事実があると認めるとき以外は、その認可をしなければならない。

一　申請者が第三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（前条第三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　市街地とするのに適当でない地域又は土地区画整理事業以外の事業によつて市街地とすることが都市計画において定められた区域が施行地区に編入されていること。

五　土地区画整理事業を施行するために必要な経済的基礎及びこれを的確に施行するために必要なその他の能力が十分でないこと。

2　前項の規定にかかわらず、都道府県知事は、都市計画法第七条第一項の市街化調整区域と定められた区域が施行地区に編入されている場合においては、当該区域内において土地区画整理事業として行われる同法第四条第十二項に規定する開発行為が同法第三十四条各号のいずれかに該当すると認めるときでなければ、第五十一条の二第一項に規定する認可をしてはならない。

3　都道府県知事は、第五十一条の二第一項に規定する認可をした場合においては、遅滞なく、国土交通省令で定めるところにより、施行者の名称、事業施行期間、施行地区（施行地区を工区に分ける場合においては、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、施行区域の土地について施行する土地区画整理事業については、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。

4　市町村長は、第五十一条の十三第四項において準用する前項、第百三条第四項又は第百二十五条の二第五項の公告の日まで、政令で定めるところにより、前項の図書を当該市町村の事務所において公衆の縦覧に供しなければならない。

5　第三条第三項の規定による施行者（以下「区画整理会社」という。）は、第三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つて第三者に対抗することができない。

第四節　都道府県及び市町村

（施行規程及び事業計画の決定）

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

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

（施行規程）

第五十三条　前条第一項の施行規程は、当該都道府県又は市町村の条例で定める。

2　前項の施行規程には、左の各号に掲げる事項を記載しなければならない。

一　土地区画整理事業の名称

二　施行地区（施行地区を工区に分ける場合においては、施行地区及び工区）に含まれる地域の名称

三　土地区画整理事業の範囲

四　事務所の所在地

五　費用の分担に関する事項

六　保留地を定めようとする場合においては、保留地の処分方法に関する事項

七　土地区画整理審議会並びにその委員及び予備委員に関する事項（委員の報酬及び費用弁償に関する事項を除く。）

八　その他政令で定める事項

（事業計画）

第五十四条　第六条の規定は、第五十二条第一項の事業計画について準用する。

（事業計画の決定及び変更）

第五十五条　都道府県又は市町村が第五十二条第一項の事業計画を定めようとする場合においては、都道府県知事又は市町村長は、政令で定めるところにより、事業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、市町村長は、あらかじめ、その事業計画を都道府県知事に送付しなければならない。

2　利害関係者は、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場合においては、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。

3　都道府県知事は、前項の規定により意見書の提出があつた場合においては、これを都道府県都市計画審議会に付議しなければならない。

4　都道府県知事は、都道府県都市計画審議会が前項の意見書の内容を審査し、その意見書に係る意見を採択すべきであると議決した場合においては、都道府県が定めようとする事業計画については自ら必要な修正を加え、市町村が定めようとする事業計画についてはその市町村に対し必要な修正を加えるべきことを求め、都道府県都市計画審議会がその意見書に係る意見を採択すべきでないと議決した場合においては、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内容の審査については、行政不服審査法第二章第三節（第二十九条、第三十条、第三十二条第二項、第三十八条、第四十条、第四十一条第三項及び第四十二条を除く。）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、「都道府県都市計画審議会」と読み替えるものとする。

6　都道府県知事又は市町村が第四項の規定により事業計画に修正を加えた場合（政令で定める軽微な修正を加えた場合を除く。）においては、その修正に係る部分について、更に第一項から本項までに規定する手続を行うべきものとする。

7　第五十二条第一項に規定す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場合においては、施行地区及び工区。以下この条において同じ。）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。

8　国土交通大臣又は都道府県知事は、第五十二条第一項に規定する認可をした場合においては、遅滞なく、国土交通大臣にあつては関係市町村長に、都道府県知事にあつては国土交通大臣及び関係市町村長に前項の図書の写しを送付しなければならない。

9　都道府県又は市町村が第五十二条第一項の事業計画を定めた場合においては、都道府県知事又は市町村長は、遅滞なく、国土交通省令で定めるところにより、施行者の名称、事業施行期間、施行地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。

１０　市町村長は、前項の公告の日から第百三条第四項の公告の日まで、政令で定めるところにより、第八項の図書を当該市町村の事務所において公衆の縦覧に供しなければならない。

１１　都道府県又は市町村は、第九項の公告があるまでは、事業計画をもつて第三者に対抗することができない。

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

１３　第一項から第七項までの規定は、第五十二条第一項の事業計画を変更しようとする場合（政令で定める軽微な変更をしようとする場合を除く。）について、第八項の規定は、設計の概要の変更の認可をした場合について、第九項から第十一項までの規定は、同条第一項の事業計画の変更をした場合について準用する。この場合において、第七項及び第八項中「第五十二条第一項」とあるのは「第五十五条第十二項」と、第七項中「を表示する」とあるのは「についての変更を表示する」と、第九項中「を公告し」とあるのは「についての変更に係る事項を公告し」と、第十一項中「事業計画をもつて」とあるのは「事業計画の変更をもつて」と読み替えるものとする。

（委員）

第五十八条　委員は、政令で定めるところにより、施行地区（工区ごとに審議会を置く場合においては、工区。以下本節において同じ。）内の宅地の所有者及び施行地区内の宅地について借地権を有する者が、それぞれのうちから各別に選挙する。この場合において、それぞれ選挙される委員の数は、施行地区内の宅地の所有者の総数と施行地区内の宅地について借地権を有する者の総数との割合におおむね比例しなければならない。

2　施行地区内の宅地について存する未登記の借地権で第八十五条第一項の規定による申告のないものは、その申告のない限り、前項の規定の適用については、存しないものとみなし、施行地区内の宅地について存する未登記の借地権で第八十五条第一項の規定による申告があつたもののうち同条第三項の規定による届出のないものは、その届出のない限り、前項の規定の適用については、その借地権の移転、変更又は消滅がないものとみなす。

3　都道府県知事又は市町村長は、土地区画整理事業の施行のため必要があると認める場合においては、第一項前段の規定にかかわらず、施行規程で定めるところにより、委員の定数の五分の一をこえない範囲内において、土地区画整理事業について学識経験を有する者のうちから委員を選任することができる。

4　施行地区内の宅地の所有者のうちから選挙された委員と施行地区内の宅地について借地権を有する者のうちから選挙された委員とは、相兼ねてはならない。

5　施行地区内の宅地の所有者又は施行地区内の宅地について借地権を有する者のうちからそれぞれ選挙された委員が当該権利を有しなくなつた場合及び委員が第六十三条第四項第二号に掲げる者となつた場合においては、委員は、その地位を失う。

6　委員の任期は、五年をこえない範囲内において施行規程で定める。補欠の委員の任期は、前任者の残任期間とする。

7　施行地区内の宅地の所有者又は施行地区内の宅地について借地権を有する者は、それぞれの総数の三分の一以上の者の連署をもつて、その代表者から理由を記載した書面を都道府県知事又は市町村長に提出して、それぞれそれらの者の選挙に係る委員の改選を請求することができる。

8　前項の規定による請求があつた場合においては、都道府県知事又は市町村長は、直ちにその請求の要旨を公表し、これを施行地区内の宅地の所有者又は施行地区内の宅地について借地権を有する者の投票に付さなければならない。

9　委員は、前項の規定による投票において過半数の同意があつた場合においては、その地位を失う。この場合においては、その委員について置かれる予備委員も、その地位を失う。

10　前三項に定めるものの外、委員の改選の請求及び第八項の規定による投票に関し必要な事項は、政令で定める。

（予備委員）

第五十九条　審議会に、施行規程で定めるところにより、施行地区内の宅地の所有者から選挙される委員及び施行地区内の宅地について借地権を有する者から選挙される委員についての予備委員をそれぞれ置くことができる。

2　予備委員の数は、施行規程で定めるものとし、その数は、それぞれ施行地区内の宅地の所有者から選挙すべき委員の数又は施行地区内の宅地について借地権を有する者から選挙すべき委員の数の半数をこえてはならない。但し、選挙すべき委員の数が一人の場合においては、一人とする。

3　予備委員には、前条第一項に規定する選挙において、当選人を除いて、施行規程で定める数以上の有効投票を得た者がある場合において、施行規程で定めるところにより、得票数の多い者から順次なるものとする。

4　前条第五項の規定は、予備委員について準用する。

5　前条第一項の規定により選挙された委員に欠員を生じた場合においては、施行規程で定めるところにより、予備委員をもつてこれを補充する。

6　予備委員の任期は、委員の任期による。

（委員の補欠選挙等）

第六十条　第五十八条第一項の規定により選挙された委員の欠員の数が施行規程で定める数をこえるに至つた場合において、前条第五項の規定により委員となるべき予備委員がないときは、政令で定めるところにより、補欠選挙を行わなければならない。

2　第五十八条第三項の規定により選任された委員に欠員を生じた場合においては、施行規程で定めるところにより、委員を選任しなければならない。

（審議会の会長）

第六十一条　審議会に、会長を置く。

2　会長は、委員のうちから委員が選挙する。

3　会長は、審議会を代表し、議事その他の会務を総理する。

4　会長は、委員として審議会の議決に加わることができない。

5　会長に事故がある場合においては、委員のうちからあらかじめ互選された者がその職務を代理する。

（審議会の招集、会議及び議事）

第六十二条　審議会は、都道府県知事又は市町村長が招集する。

2　審議会を招集するには、少くとも会議を開く日の五日前までに、会議の日時、場所及び目的である事項を委員に通知しなければならない。但し、緊急を要する場合においては、二日前までにこれらの事項を委員に通知して、審議会を招集することができる。

3　審議会の会議は、委員の半数以上が出席しなければ開くことができず、その議事は、出席委員の過半数で決し、可否同数の場合においては、会長の決するところによる。

（委員の選挙権及び被選挙権）

第六十三条　施行地区内の宅地について所有権又は借地権を有する者は、委員の選挙について、各一箇の選挙権及び被選挙権を有する。

2　施行地区内の宅地についての所有権と借地権とをともに有する者は、前項の規定にかかわらず、宅地の所有者として、及び宅地について借地権を有する者として、それぞれ一箇の選挙権及び被選挙権を有する。

3　施行地区内の宅地について存する未登記の借地権で第八十五条第一項の規定による申告のないものは、その申告のない限り、前二項の規定の適用については、存しないものとみなし、施行地区内の宅地について存する未登記の借地権で第八十五条第一項の規定による申告があつたもののうち同条第三項の規定による届出のないものは、その届出のない限り、前二項の規定の適用については、その借地権の移転、変更又は消滅がないものとみなす。

4　次の各号のいずれかに掲げる者は、第一項の規定にかかわらず、委員の被選挙権を有しない。

一　未成年者

二　拘禁刑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

（審議会の会議が開かれない場合等の措置）

第六十四条　都道府県又は市町村は、審議会の意見を聞いて処分又は決定をすべき場合において、審議会が同一議題について再度招集されても、正当な理由がなく、会議を開かず、又は意見を提出しないときは、その意見を聞かずに処分又は決定をすることができるものとし、審議会の同意を得て処分又は決定をすべき場合において、審議会が同一議題について再度招集されても、正当な理由がなく会議を開かないときは、その同意を得ないで処分又は決定をすることができるものとする。

（評価員）

第六十五条　都道府県知事又は市町村長は、都道府県又は市町村が第三条第四項の規定により施行する土地区画整理事業ごとに、土地又は建築物の評価について経験を有する者三人以上を、審議会の同意を得て、評価員に選任しなければならない。

2　前項の評価員は、非常勤とする。

3　都道府県又は市町村は、換地計画において清算金若しくは保留地を定めようとする場合又は第百九条第一項の規定により減価補償金を交付しようとする場合においては、土地及び土地について存する権利の価額並びに第九十三条第一項、第二項、第四項又は第五項の規定により定められる建築物の部分の価額を評価しなければならないものとし、その評価については、第一項の規定により選任された評価員の意見を聴かなければならない。

第五節　国土交通大臣

（施行規程及び事業計画の決定）

第六十六条　国土交通大臣は、第三条第五項の規定により土地区画整理事業を施行しようとする場合においては、施行規程及び事業計画を定めなければならない。

2　国土交通大臣が第三条第五項の規定により施行する土地区画整理事業について事業計画を定めた場合においては、事業計画の決定をもつて都市計画法第五十九条第三項に規定する承認とみなす。第四条第二項ただし書の規定は、この場合に準用する。

（事業計画）

第六十八条　第六条の規定は、第六十六条第一項の事業計画について準用する。

（施行規程及び事業計画の決定及び変更）

第六十九条　国土交通大臣は、第六十六条第一項の施行規程及び事業計画を定めようとする場合においては、政令で定めるところにより、施行規程及び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　利害関係者は、前項の規定により縦覧に供された施行規程及び事業計画について意見がある場合においては、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、国土交通大臣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。

3　国土交通大臣は、前項の規定により意見書の提出があつた場合においては、その内容を審査し、その意見書に係る意見を採択すべきであると認めるときは、施行規程及び事業計画に必要な修正を加え、その意見書に係る意見を採択すべきでないと認めるときは、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。この場合において、国土交通大臣は、意見書の内容を審査しようとするときは、施行地区となるべき区域の属する都道府県に置かれる都道府県都市計画審議会の意見を聴かなければならない。

4　前項の規定による意見書の内容の審査については、行政不服審査法第二章第三節（第二十九条、第三十条、第三十二条第二項、第三十八条、第四十条、第四十一条第三項及び第四十二条を除く。）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、「国土交通大臣」と読み替えるものとする。

5　国土交通大臣が第三項の規定により施行規程及び事業計画に修正を加えた場合（政令で定める軽微な修正を加えた場合を除く。）においては、その修正に係る部分について、更に第一項から第三項までに規定する手続を行うべきものとする。

6　国土交通大臣は、その施行する土地区画整理事業について事業計画を定めた場合においては、遅滞なく、施行地区（施行地区を工区に分ける場合においては、施行地区及び工区。以下この条において同じ。）及び設計の概要を表示する図書を関係都道府県知事及び関係市町村長に送付しなければならない。

7　前項の場合においては、国土交通大臣は、遅滞なく、国土交通省令で定めるところにより、施行者の名称、事業施行期間、施行地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。

8　市町村長は、前項の公告の日から第百三条第四項の公告の日まで、政令で定めるところにより、第六項の図書を当該市町村の事務所において公衆の縦覧に供しなければならない。

9　国土交通大臣は、第七項の公告があるまでは、事業計画をもつて第三者に対抗することができない。

10　第一項から第五項までの規定は、第六十六条第一項の施行規程又は事業計画を変更しようとする場合（政令で定める軽微な変更をしようとする場合を除く。）について、第六項の規定は、同条第一項の事業計画の変更をした場合（政令で定める軽微な変更をした場合を除く。）について、第七項から前項までの規定は、同条第一項の事業計画を変更した場合について準用する。この場合において、第六項中「施行地区（」とあるのは「変更に係る施行地区（」と、「及び設計の概要を」とあるのは「又は設計の概要を」と、第七項中「を公告し」とあるのは「についての変更に係る事項を公告し」と、前項中「事業計画をもつて」とあるのは「事業計画の変更をもつて」と読み替えるものとする。

（土地区画整理審議会）

第七十条　国土交通大臣が施行する土地区画整理事業ごとに、国土交通省に土地区画整理審議会（以下この条において「審議会」という。）を置く。

2　施行地区を工区に分けた場合においては、審議会は、工区ごとに置くことができる。

3　第五十六条第三項及び第四項並びに第五十七条から第六十四条までの規定は、前二項の規定により置かれる審議会について準用する。この場合において、第五十八条第三項、第七項及び第八項並びに第六十二条第一項中「都道府県知事又は市町村長」とあり、又は第六十四条中「都道府県又は市町村」とあるのは、「国土交通大臣」と読み替えるものとする。

第六節　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）

第七十一条の二　独立行政法人都市再生機構又は地方住宅供給公社（以下「機構等」という。）は、第三条の二又は第三条の三の規定により土地区画整理事業を施行しようとする場合においては、施行規程及び事業計画を定め、国土交通省令で定めるところにより、国土交通大臣（地方住宅供給公社（以下「地方公社」という。）で市のみが設立したものにあつては、都道府県知事）の認可を受けなければならない。

2　機構等が第三条の二又は第三条の三の規定により施行する土地区画整理事業については、独立行政法人都市再生機構にあつては前項に規定する認可をもつて都市計画法第五十九条第三項に規定する承認と、市のみが設立した地方公社にあつては前項に規定する認可をもつて同条第一項に規定する認可と、その他の地方公社にあつては前項に規定する認可をもつて同条第二項に規定する認可とみなす。第四条第二項ただし書の規定は、この場合に準用する。

（施行規程及び事業計画）

第七十一条の三　機構等は、前条第一項に規定する認可の申請をしようとする場合においては、第三項の規定により聴取した地方公共団体の長の意見を記載した書類を認可申請書に添付しなければならない。

2　第五十三条第二項の規定は、前条第一項の施行規程について、第六条の規定は、同項の事業計画について準用する。

3　機構等は、前条第一項の事業計画を定めようとする場合においては、当該事業計画について、あらかじめ、施行地区となるべき区域をその区域に含む地方公共団体の長の意見を聴かなければならない。

4　国土交通大臣又は都道府県知事は、前条第一項に規定する認可の申請があつた場合においては、政令で定めるところにより、施行規程及び事業計画を二週間公衆の縦覧に供しなければならない。

5　利害関係者は、前項の規定により縦覧に供された施行規程及び事業計画について意見がある場合においては、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。

6　都道府県知事は、前項の規定により意見書の提出があつた場合においては、遅滞なく、当該意見書について都道府県都市計画審議会の意見を聴き、その意見を付して、これを国土交通大臣に送付しなければならない。ただし、当該意見書が市のみが設立した地方公社が定めた施行規程及び事業計画に係るものである場合においては、これを国土交通大臣に送付することを要しない。

7　都道府県知事は、第五項の期間内に機構等（市のみが設立した地方公社を除く。）が定めた施行規程及び事業計画について意見書の提出がなかつた場合においては、遅滞なく、その旨を国土交通大臣に報告しなければならない。

8　国土交通大臣（市のみが設立した地方公社が定めた施行規程及び事業計画に係る意見書については、都道府県知事）は、第五項の規定により提出された意見書の内容を審査し、その意見書に係る意見を採択すべきであると認める場合においては、機構等に対し施行規程及び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採択すべきでないと認める場合においては、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。

9　前項の規定による意見書の内容の審査については、行政不服審査法第二章第三節（第二十九条、第三十条、第三十二条第二項、第三十八条、第四十条、第四十一条第三項及び第四十二条を除く。）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、「国土交通大臣又は都道府県知事」と読み替えるものとする。

10　機構等が第八項の規定により施行規程及び事業計画に必要な修正を加えた場合（政令で定める軽微な修正を加えた場合を除く。）においては、その修正に係る部分について、更に第四項からこの項までに規定する手続を行うべきものとする。

11　国土交通大臣又は都道府県知事は、前条第一項に規定する認可をした場合においては、遅滞なく、国土交通省令で定めるところにより、施行者の名称、事業施行期間、施行地区（施行地区を工区に分ける場合においては、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、関係都道府県知事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。

12　市町村長は、第百三条第四項の公告の日まで、政令で定めるところにより、前項の図書を当該市町村の事務所において公衆の縦覧に供しなければならない。

13　機構等は、第十一項の公告があるまでは、施行規程及び事業計画をもつて第三者に対抗することができない。

14　機構等は、前条第一項の施行規程又は事業計画を変更しようとする場合においては、国土交通大臣（市のみが設立した地方公社にあつては、都道府県知事）の認可を受けなければならない。

15　第一項の規定は、前項に規定する認可の申請をしようとする場合について、第三項から第十項までの規定は、前条第一項の施行規程又は事業計画を変更しようとする場合（政令で定める軽微な変更をしようとする場合を除く。）について、第十一項から第十三項までの規定は、前項に規定する認可をした場合について準用する。この場合において、第一項、第三項、第四項及び第十一項中「前条第一項」とあるのは「第十四項」と、第十一項中「を公告し」とあるのは「についての変更に係る事項を公告し」と、「施行地区及び設計の概要を」とあるのは「変更に係る施行地区又は設計の概要を」と、第十三項中「施行規程及び事業計画をもつて」とあるのは「施行規程又は事業計画の変更をもつて」と読み替えるものとする。

第三章　土地区画整理事業

第一節　通則

（測量及び調査のための土地の立入り等）

第七十二条　国土交通大臣、都道府県知事、市町村長又は独立行政法人都市再生機構理事長若しくは地方住宅供給公社理事長（以下「機構理事長等」という。）は、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土地区画整理事業の施行の準備又は施行のために他人の占有する土地に立ち入つて測量し、又は調査する必要がある場合においては、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る。第三条第一項の規定により土地区画整理事業を施行しようとする者、個人施行者、組合を設立しようとする者、組合、同条第三項の規定により土地区画整理事業を施行しようとする者又は区画整理会社についても、その者が当該土地の属する区域を管轄する市町村長の認可を受けた場合においては、同様とする。

2　前項の規定により他人の占有する土地に立ち入ろうとする者は、立ち入ろうとする日の三日前までにその旨を土地の占有者に通知しなければならない。ただし、同項前段に掲げる者にあつては、通知することが著しく困難である場合においては、公告をもつてその通知に代えることができる。

3　第一項の規定により、建築物が所在し、又はかき、さく等で囲まれた他人の占有する土地に立ち入ろうとする場合においては、その立ち入ろうとする者は、立入りの際、あらかじめ、その旨をその土地の占有者に告げなければならない。

4　日出前及び日没後においては、土地の占有者の承諾があつた場合を除き、前項に規定する土地に立ち入つてはならない。

5　土地の占有者は、正当な理由がない限り、第一項の規定による立入りを拒み、又は妨げてはならない。

6　第一項の規定により他人の占有する土地に立ち入つて測量又は調査を行う者が、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、障害となる植物又はかき、さく等を伐除しようとする場合において、その所有者及び占有者がその場所にいないため、その承諾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、同項前段に掲げる者又は同項後段に掲げる者（その命じた者又は委任した者を含む。）は、当該土地の属する区域を管轄する市町村長の認可を受けて、これを伐除することができる。この場合においては、植物又はかき、さく等を伐除した後、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。

7　第一項の規定により他人の占有する土地に立ち入ろうとする者又は前項の規定により植物若しくはかき、さく等を伐除しようとする者は、その身分を示す証票又は市町村長の認可証を携帯し、関係人の請求があつた場合においては、これを提示しなければならない。

（関係簿書の閲覧等）

第七十四条　国土交通大臣、都道府県知事、市町村長若しくは機構理事長等又は第七十二条第一項後段に掲げる者は、土地区画整理事業の施行の準備又は施行のため必要がある場合においては、施行地区となるべき区域又は施行地区を管轄する登記所に対し、又はその他の官公署の長に対し、無償で必要な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を求めることができる。

（建築行為等の制限）

第七十六条　次に掲げる公告があつた日後、第百三条第四項の公告がある日までは、施行地区内において、土地区画整理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その他の工作物の新築、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、国土交通大臣が施行する土地区画整理事業にあつては国土交通大臣の、その他の者が施行する土地区画整理事業にあつては都道府県知事（市の区域内において個人施行者、組合若しくは区画整理会社が施行し、又は市が第三条第四項の規定により施行する土地区画整理事業にあつては、当該市の長。以下この条において「都道府県知事等」という。）の許可を受けなければならない。

一　個人施行者が施行する土地区画整理事業にあつては、その施行についての認可の公告又は施行地区の変更を含む事業計画の変更（以下この項において「事業計画の変更」という。）についての認可の公告

二　組合が施行する土地区画整理事業にあつては、第二十一条第三項の公告又は事業計画の変更についての認可の公告

三　区画整理会社が施行する土地区画整理事業にあつては、その施行についての認可の公告又は事業計画の変更についての認可の公告

四　市町村、都道府県又は国土交通大臣が第三条第四項又は第五項の規定により施行する土地区画整理事業にあつては、事業計画の決定の公告又は事業計画の変更の公告

五　機構等が第三条の二又は第三条の三の規定により施行する土地区画整理事業にあつては、施行規程及び事業計画の認可の公告又は事業計画の変更の認可の公告

2　都道府県知事等は、前項に規定する許可の申請があつた場合において、その許可をしようとするときは、施行者の意見を聴かなければならない。

3　国土交通大臣又は都道府県知事等は、第一項に規定する許可をする場合において、土地区画整理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つてはならない。

4　国土交通大臣又は都道府県知事等は、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場合においては、これらの者又はこれらの者から当該土地、建築物その他の工作物又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、土地区画整理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

の原状回復を命じ、又は当該建築物その他の工作物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を命じ、又は建築物その他の工作物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、国土交通大臣又は都道府県知事等は、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、国土交通大臣若しく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あらかじめ公告しなければならない。

（建築物等の移転及び除却）

第七十七条　施行者は、第九十八条第一項の規定により仮換地若しくは仮換地について仮に権利の目的となるべき宅地若しくはその部分を指定した場合、第百条第一項の規定により従前の宅地若しくはその部分について使用し、若しくは収益することを停止させた場合又は公共施設の変更若しくは廃止に関する工事を施行する場合において、従前の宅地又は公共施設の用に供する土地に存する建築物その他の工作物又は竹木土石等（以下これらをこの条及び次条において「建築物等」と総称する。）を移転し、又は除却することが必要となつたときは、これらの建築物等を移転し、又は除却することができる。

2　施行者は、前項の規定により建築物等を移転し、又は除却しようとする場合においては、相当の期限を定め、その期限後においてはこれを移転し、又は除却する旨をその建築物等の所有者及び占有者に対し通知するとともに、その期限までに自ら移転し、又は除却する意思の有無をその所有者に対し照会しなければならない。

3　前項の場合において、住居の用に供している建築物については、同項の相当の期限は、三月を下つてはならない。ただし、建築物の一部について政令で定める軽微な移転若しくは除却をする場合又は前条第一項の規定に違反し、若しくは同条第三項の規定により付された条件に違反して建築されている建築物で既に同条第四項若しくは第五項の規定により移転若しくは除却が命ぜられ、若しくはその旨が公告されたものを移転し、若しくは除却する場合については、この限りでない。

4　第一項の規定により建築物等を移転し、又は除却しようとする場合において、施行者は、過失がなくて建築物等の所有者を確知することができないときは、これに対し第二項の通知及び照会をしないで、過失がなくて占有者を確知することができないときは、これに対し同項の通知をしないで、移転し、又は除却することができる。この場合においては、相当の期限を定め、その期限後においてはこれを移転し、又は除却する旨の公告をしなければならない。

5　前項後段の公告は、国土交通省令で定めるところにより、官報その他政令で定める定期刊行物への掲載及び電気通信回線に接続して行う自動公衆送信（公衆によつて直接受信されることを目的として公衆からの求めに応じ自動的に送信を行うことをいい、放送又は有線放送に該当するものを除く。以下この項において同じ。）により行うほか、その公告すべき内容を政令で定めるところにより当該土地区画整理事業の施行地区内の適当な場所に掲示して行わなければならない。ただし、その事業の規模が著しく小さい場合その他の国土交通省令で定める場合は、当該公告を電気通信回線に接続して行う自動公衆送信により行うことを要しない。

6　前項の公告を行う施行者は、その公告すべき内容を当該土地区画整理事業の施行地区を管轄する市町村長に通知し、当該市町村長は、同項の規定による掲示がされている旨の公告をしなければならない。

7　第三項の規定は、第四項後段の規定により公告をする場合における期限について準用する。

8　施行者は、第二項の規定により建築物等の所有者に通知した期限後又は第四項後段の規定により公告された期限後においては、いつでも自ら建築物等を移転し、若しくは除却し、又はその命じた者若しくは委任した者に建築物等を移転させ、若しくは除却させることができる。この場合において、個人施行者、組合又は区画整理会社は、建築物等を移転し、又は除却しようとするときは、あらかじめ、建築物等の所在する土地の属する区域を管轄する市町村長の認可を受けなければならない。

9　前項の規定により建築物等を移転し、又は除却する場合においては、その建築物等の所有者及び占有者は、施行者の許可を得た場合を除き、その移転又は除却の開始から完了に至るまでの間は、その建築物等を使用することができない。

10　第八項の規定により建築物等を移転し、又は除却しようとする者は、その身分を示す証票又は市町村長の認可証を携帯し、関係人の請求があつた場合においては、これを提示しなければならない。

（移転等に伴う損失補償）

第七十八条　前条第一項の規定により施行者が建築物等を移転し、若しくは除却したことにより他人に損失を与えた場合又は同条第二項の照会を受けた者が自ら建築物等を移転し、若しくは除却したことによりその者が損失を受け、若しくは他人に損失を与えた場合においては、施行者（施行者が国土交通大臣である場合においては国。次項、第百一条第一項から第三項まで及び第百四条第十一項において同じ。）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ければならない。

2　前条第一項の規定により施行者が移転し、若しくは除却した建築物等又は同条第二項の照会を受けた者が自ら移転し、若しくは除却した建築物等が、第七十六条第四項若しくは第五項、都市計画法第八十一条第一項若しくは第二項又は建築基準法（昭和二十五年法律第二百一号）第九条の規定により移転又は除却を命ぜられているものである場合においては、施行者は、前項の規定にかかわらず、これらの建築物等の所有者に対しては、移転又は除却により生じた損失を補償することを要しないものとし、前条第一項の規定によりこ

れらの建築物等を移転し、又は除却した場合におけるその移転又は除却に要した費用は、これらの建築物等の所有者から徴収することができるものとする。

3　第七十三条第二項から第四項までの規定は、第一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、同条第四項中「国土交通大臣、都道府県知事、市町村長若しくは機構理事長等又は前条第一項後段に掲げる者」とあるのは「施行者」と、「同項又は同条第六項」とあるのは「第七十七条第一項」と読み替えるものとする。

4　行政代執行法（昭和二十三年法律第四十三号）第五条及び第六条の規定は施行者（個人施行者、組合及び区画整理会社を除く。）が第二項の規定により費用を徴収する場合について、第四十一条の規定は組合又は区画整理会社が同項の規定により徴収する徴収金を滞納する者がある場合について準用する。この場合において、同条第一項から第三項までの規定中「組合」とあるのは「組合又は区画整理会社」と、同条第二項中「定款」とあるのは「定款又は規準」と、同条第四項中「組合の理事」とあるのは「組合の理事又は区画整理会社の代表者」と読み替えるものとする。

5　施行者は、前条第一項の規定により除却した建築物等に対する補償金を支払う場合において、その建築物等について先取特権、質権又は抵当権があるときは、その補償金を供託しなければならない。ただし、先取特権、質権又は抵当権を有する債権者から供託をしなくてもよい旨の申出があつた場合においては、この限りでない。

6　前項に規定する先取特権、質権又は抵当権を有する債権者は、同項の規定により供託された補償金についてその権利を行うことができる。

（土地の使用等）

第七十九条　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は、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、公共施設に関する工事の施行のために必要な材料置場等の施設その他土地区画整理事業の施行のために欠くことのできない施設を設置するため必要がある場合においては、土地収用法で定めるところに従い、土地を使用することができる。

2　前項の規定により施行地区内の土地を使用する場合においては、土地収用法第二十八条の三及び第百四十二条の規定は適用せず、同法第八十九条第三項中「第二十八条の三第一項」とあるのは、「土地区画整理法第七十六条第一項」とする。

第八十条　第九十八条第一項の規定により仮換地若しくは仮換地について仮に権利の目的となるべき宅地若しくはその部分を指定した場合又は第百条第一項の規定により従前の宅地若しくはその部分について使用し、若しくは収益することを停止させた場合において、それらの処分に因り使用し、又は収益することができる者のなくなつた従前の宅地又はその部分については、施行者又はその命じた者若しくは委任した者は、その宅地の所有者及び占有者の同意を得ることなく、土地区画整理事業の工事を行うことができる。

（標識の設置）

第八十一条　施行者は、土地区画整理事業の施行に必要な測量を行うため、又は仮換地若しくは換地の位置を表示するため必要がある場合においては、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、第百三条第四項の公告がある日までは、前項の規定により設けられた標識を施行者の承諾を得ないで移転し、若しくは除却し、又は汚損し、若しくはき損してはならない。

（土地の分割及び合併）

第八十二条　施行者は、土地区画整理事業の施行のために必要がある場合においては、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、次条の規定による届出をする場合において、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ときは、その届出とともに、その土地の分割の手続をしなければならない。

（登記所への届出）

第八十三条　施行者は、第七十六条第一項各号に掲げる公告があつた場合においては、当該施行地区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。

（関係簿書の備付け）

第八十四条　施行者は、規準、規約、定款又は施行規程並びに事業計画又は事業基本方針及び換地計画に関する図書その他政令で定める簿書を主たる事務所に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場合においては、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。

（権利の申告）

第八十五条　施行地区（個人施行者の施行する土地区画整理事業に係るものを除く。）内の宅地についての所有権以外の権利で登記のないものを有し、又は有することとなつた者は、当該権利の存する宅地の所有者若しくは当該権利の目的である権利を有する者と連署し、又は当該権利を証する書類を添えて、国土交通省令で定めるところにより、書面をもつてその権利の種類及び内容を施行者に申告しなければならない。

2　第十九条第三項（第三十九条第二項及び第五十一条の七第二項（第五十一条の十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。）の規定による申告のあつた未登記の借地権は、前項の規定による申告があつたものとみなす。

3　第一項の規定による申告に係る登記のない権利（前項の規定により第一項の規定による申告があつたものとみなされた借地権を含む。）の移転、変更又は消滅があつた場合においては、当該移転、変更又は消滅に係る当事者の双方又は一方は、連署し、又は当該移転、変更若しくは消滅があつたことを証する書類を添えて、国土交通省令で定めるところにより、書面をもつてその旨を施行者に届け出なければならない。

4　個人施行者以外の施行者は、議決権又は選挙権を行う者を確定するため必要がある場合においては借地権について、換地計画の決定又は仮換地の指定のため必要がある場合においては宅地についての所有権以外の権利について、その必要な限度において、第一項又は前項の規定にかかわらず、定款、規準又は施行規程で定めるところにより、一定期間第一項の申告又は前項の届出を受理しないこととすることができる。

5　個人施行者以外の施行者は、第一項の規定により申告しなければならない権利でその申告のないもの（第二項の規定により第一項の規定による申告があつたものとみなされた借地権を除く。）については、その申告がない限り、これを存しないものとみなして、次条第五項、第八十五条の三第四項、第八十五条の四第五項及び本章第二節から第六節までの規定による処分又は決定をすることができるものとし、第一項の規定による申告があつた施行地区内の宅地について存する登記のない権利（第二項の規定により第一項の規定による申告があつたものとみなされた借地権を含む。）で第三項の規定による届出のないものについては、その届出のない限り、その権利の移転、変更又は消滅がないものとみなして、次条第五項、第八十五条の三第四項、第八十五条の四第五項及び本章第二節から第六節までの規定による処分又は決定をすることができる。

6　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、第一項又は第三項の規定により組合に対してされた申告又は届出は、第十四条第一項又は第二項に規定する認可を受けた者が受理するものとする。

（高度利用推進区への換地の申出等）

第八十五条の四　第六条第六項（第十六条第一項、第五十一条の四、第五十四条、第六十八条及び第七十一条の三第二項において準用する場合を含む。次項において同じ。）の規定により事業計画において高度利用推進区が定められたときは、施行地区内の宅地について所有権又は借地権を有する者は、施行者に対し、国土交通省令で定めるところにより、一人で、又は数人共同して、換地計画において当該宅地についての換地を高度利用推進区内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、借地権を有する者にあつては、当該借地権の目的となつている土地の所有権を有する者と共同でしなければならない。

2　第六条第六項の規定により事業計画において高度利用推進区が定められたときは、施行地区内の宅地について所有権を有する者は、施行者に対し、国土交通省令で定めるところにより、数人共同して、換地計画において当該宅地について換地を定めないで高度利用推進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。

3　前二項の申出は、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ない。

一　当該申出に係る宅地について、当該申出をする者以外に地上権、永小作権、賃借権その他の当該宅地を使用し、又は収益することができる権利（地役権を除く。）が存しないこと。

二　当該申出に係る宅地について、建築物その他の工作物（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。）の所有権又は賃借権その他の当該工作物を使用し、若しくは収益することができる権利を有する者があるときは、これらの者の同意（当該申出をした者が、新たに高度利用推進区において高度利用地区、都市再生特別地区又は特定地区計画等区域の都市計画に適合する建築物を建築することについての同意を含む。）が得られていること。

三　当該申出に係る宅地の地積（数人共同して申出をする場合にあつては、当該申出に係る宅地の地積の合計）が、高度利用地区、都市再生特別地区又は特定地区計画等区域の都市計画において定められた建築物の建ぺい率（建築面積の敷地面積に対する割合をいう。）の最高限度及び建築物の建築面積の最低限度を勘案して、土地の合理的かつ健全な高度利用を図るのに必要な地積の換地又は共有持分を与える土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以上であること。

4　第一項及び第二項の規定による申出は、次の各号に掲げる場合の区分に応じ、当該各号に定める公告があつた日から起算して六十日以内に行わなければならない。

一　事業計画が定められた場合　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高度利用推進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高度利用推進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

5　施行者は、第一項又は第二項の規定による申出があつた場合において、前項の期間の経過後遅滞なく、第一号に該当すると認めるときは当該申出に係る宅地の全部を換地計画においてその宅地についての換地又は共有持分を与える土地を高度利用推進区内に定められるべき宅地として指定し、第二号に該当すると認めるときは当該申出に係る宅地のうち一部を指定し、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　換地計画において、第一項の規定による申出に係る宅地の全部についての換地の地積及び第二項の規定による申出に係る宅地の全部についての共有持分を与える土地の地積との合計が高度利用推進区の面積を超えないこととなる場合

二　換地計画において、第一項の規定による申出に係る宅地の全部についての換地の地積及び第二項の規定による申出に係る宅地の全部についての共有持分を与える土地の地積との合計が高度利用推進区の面積を超えることとなる場合

6　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、第一項又は第二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。

7　施行者は、第五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。

8　施行者が第十四条第一項の規定により設立された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、第一項又は第二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。

第二節　換地計画

（換地計画の決定及び認可）

第八十六条　施行者は、施行地区内の宅地について換地処分を行うため、換地計画を定めなければならない。この場合において、施行者が個人施行者、組合、区画整理会社、市町村又は機構等であるときは、国土交通省令で定めるところにより、その換地計画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　個人施行者、組合又は区画整理会社が前項の規定による認可の申請をしようとするときは、換地計画に係る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　施行地区が工区に分かれている場合においては、第一項の換地計画は、工区ごとに定めることができる。

4　都道府県知事は、第一項に規定する認可の申請があつた場合においては、次の各号のいずれかに該当する事実があると認めるとき以外は、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　換地計画の決定手続又は内容が法令に違反していること。

三　換地計画の内容が事業計画の内容と抵触していること。

5　前項の規定にかかわらず、都道府県知事は、換地計画に係る区域に市街地再開発事業の施行地区（都市再開発法第二条第三号に規定する施行地区をいう。）が含まれている場合においては、当該市街地再開発事業の施行に支障を及ぼさないと認めるときでなければ、第一項に規定する認可をしてはならない。

（換地計画に関する関係権利者の同意、縦覧及び意見書の処理）

第八十八条　第八条の規定は換地計画について認可を申請しようとする個人施行者について、第五十一条の六の規定は換地計画について認可を申請しようとする区画整理会社について準用する。この場合において、第八条第一項及び第五十一条の六中「施行地区となるべき区域」とあるのは、「換地計画に係る区域」と読み替えるものとする。

2　個人施行者以外の施行者は、換地計画を定めようとする場合においては、政令で定めるところにより、その換地計画を二週間公衆の縦覧に供しなければならない。

3　利害関係者は、前項の規定により縦覧に供された換地計画について意見がある場合においては、縦覧期間内に、施行者に意見書を提出することができる。

4　施行者は、前項の規定により意見書の提出があつた場合においては、その内容を審査し、その意見書に係る意見を採択すべきであると認めるときは換地計画に必要な修正を加え、その意見書に係る意見を採択すべきでないと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　施行者が前項の規定により換地計画に必要な修正を加えた場合においては、その修正に係る部分について更に第二項からこの項までに規定する手続を行うべきものとする。ただし、その修正が政令で定める軽微なもの又は形式的なものである場合においては、この限りでない。

6　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は、第二項の規定により縦覧に供すべき換地計画を作成しようとする場合及び第四項の規定により意見書の内容を審査する場合においては、土地区画整理審議会の意見を聴かなければならない。

7　施行者は、第四項の規定により意見書の内容を審査する場合において、その意見書が農地法（昭和二十七年法律第二百二十九号）にいう農地又は採草放牧地に係るものであり、かつ、その意見書を提出した者が当該換地計画に係る区域内の宅地について所有権又は借地権を有する者以外の者であるときは、その農地又は採草放牧地を管轄する農業委員会の意見を聴かなければならない。

（換地）

第八十九条　換地計画において換地を定める場合においては、換地及び従前の宅地の位置、地積、土質、水利、利用状況、環境等が照応するように定めなければならない。

2　前項の規定により換地を定める場合において、従前の宅地について所有権及び地役権以外の権利又は処分の制限があるときは、その換地についてこれらの権利又は処分の制限の目的となるべき宅地又はその部分を前項の規定に準じて定めなければならない。

（高度利用推進区への換地等）

第八十九条の四　第八十五条の四第五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、換地を高度利用推進区内に定め、又は換地を定めないで高度利用推進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。

（所有者の同意により換地を定めない場合）

第九十条　宅地の所有者の申出又は同意があつた場合においては、換地計画において、その宅地の全部又は一部について換地を定めないことができる。この場合において、施行者は、換地を定めない宅地又はその部分について地上権、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があるときは、換地を定めないことについてこれらの者の同意を得なければならない。

（宅地地積の適正化）

第九十一条　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土地区画整理事業の換地計画においては、災害を防止し、及び衛生の向上を図るため宅地の地積の規模を適正にする特別な必要があると認められる場合においては、その換地計画に係る区域内の地積が小である宅地について、過小宅地とならないように換地を定めることができる。

2　前項の過小宅地の基準となる地積は、政令で定める基準に従い、施行者が土地区画整理審議会の同意を得て定める。

3　第一項の場合において、同項に規定する地積が小である宅地の所有者及びその宅地に隣接する宅地の所有者の申出があつたときは、当該申出に係る宅地について、換地計画において換地を定めないで、施行地区内の土地の共有持分を与えるように定めることができる。ただし、当該申出に係る宅地について地上権、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（地役権を除く。）が存する場合においては、この限りでない。

4　第一項の場合において、土地区画整理審議会の同意があつたときは、地積が著しく小であるため地積を増して換地を定めることが適当でないと認められる宅地について、換地計画において換地を定めないことができる。

5　第一項の規定により宅地が過小宅地とならないように換地を定めるため特別な必要があると認められる場合において、土地区画整理審議会の同意があつたときは、地積が大で余裕がある宅地について、換地計画において地積を特に減じて換地を定めることができる。

（借地地積の適正化）

第九十二条　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土地区画整理事業の換地計画においては、災害を防止し、及び衛生の向上を図るため借地の地積の規模を適正にする特別な必要があると認められる場合においては、その換地計画に係る区域内の地積が小である借地の借地権について、過小借地とならないように当該借地権の目的となるべき宅地又はその部分を定めることができる。

2　前項の過小借地の基準となる地積は、前条第二項の規定により定められた地積とする。

3　第一項の場合において、土地区画整理審議会の同意があつたときは、地積が著しく小であるため地積を増して借地権の目的となるべき宅地又はその部分を定めることが適当でないと認められる借地の借地権について、換地計画において当該借地権の目的となるべき宅地又はその部分を定めないことができる。

4　第一項の規定により借地が過小借地とならないように借地権の目的となるべき宅地又はその部分を定めるため特別な必要があると認められる場合において、土地区画整理審議会の同意があつたときは、その借地の所有者が所有し、かつ、当該借地権の目的となつていない宅地又はその部分について存する地上権、永小作権、賃借権その他の宅地を使用し、若しくは収益することができる権利について、換地計画において、地積を特に減じて当該権利の目的となるべき宅地又はその部分を定めることができる。

（宅地の立体化）

第九十三条　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は、第九十一条第一項の規定により過小宅地とならないように換地を定めることができる宅地又は前条第一項の規定により過小借地とならないように借地権の目的となるべき宅地若しくはその部分を定めることができる借地権については、土地区画整理審議会の同意を

得て、換地計画において、換地又は借地権の目的となるべき宅地若しくはその部分を定めないで、施行者が処分する権限を有する建築物の一部（その建築物の共用部分の共有持分を含む。以下同じ。）及びその建築物の存する土地の共有持分を与えるように定めることができる。

2　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は、市街地における土地の合理的利用を図り、及び災害を防止するため特に必要がある場合においては、都市計画法第八条第一項第五号の防火地域内で、かつ、同項第三号の高度地区（建築物の高さの最低限度が定められているものに限る。）内の宅地の全部又は一部について、土地区画整理審議会の同意を得て、換地計画において、換地又は借地権の目的となるべき宅地若しくはその部分を定めないで、施行者が処分する権限を有する建築物の一部及びその建築物の存する土地の共有持分を与えるように定めることができる。

3　前二項の場合において、建築物の一部及びその建築物の存する土地の共有持分を与えられないで、金銭により清算すべき旨の申出があつたときは、当該宅地又は借地権については、これら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を与えるように定めることができないものとする。

4　施行者は、換地計画に係る区域内の宅地の所有者の申出又は同意があつた場合においては、その宅地の全部又は一部について、換地計画において換地を定めないで、施行者が処分する権限を有する建築物の一部及びその建築物の存する土地の共有持分を与えるように定めることができる。この場合において、施行者は、換地を定めない部分について地上権、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があるときは、これらの者の同意を得なければならない。

5　第九十条又は前項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、その者がこれらの規定による同意に併せて、その借地権について建築物の一部及びその建築物の存する土地の共有持分を与えられるべき旨を申し出たときは、施行者は、換地計画においてその借地権について施行者が処分する権限を有する建築物の一部及びその建築物の存する土地の共有持分を与えるように定めることができる。

6　第一項、第二項、第四項及び前項に規定する建築物は、その主要構造部が建築基準法第二条第七号に規定する耐火構造のものでなければならない。

（清算金）

第九十四条　換地又は換地について権利（処分の制限を含み、所有権及び地役権を含まない。以下この条において同じ。）の目的となるべき宅地若しくはその部分を定め、又は定めない場合において、不均衡が生ずると認められるときは、従前の宅地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の位置、地積、土質、水利、利用状況、環境等を総合的に考慮して、金銭により清算するものとし、換地計画においてその額

を定めなければならない。この場合において、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を与えるように定める宅地又は借地権については、当該建築物の一部及びその建築物の存する土地の位置、面積、利用状況、環境等をも考慮しなければならないものとする。

（特別の宅地に関する措置）

第九十五条　次に掲げる宅地に対しては、換地計画において、その位置、地積等に特別の考慮を払い、換地を定めることができる。

一　鉄道、軌道、飛行場、港湾、学校、市場、と畜場、墓地、火葬場、ごみ焼却場及び防火、防水、防砂又は防潮の施設その他の公共の用に供する施設で政令で定めるものの用に供している宅地

二　病院、療養所、診療所その他の医療事業の用に供する施設で政令で定めるものの用に供している宅地

三　養護老人ホーム、救護施設その他の社会福祉事業の用に供する施設で政令で定めるものの用に供している宅地

四　電気工作物、ガス工作物その他の公益事業の用に供する施設で政令で定めるものの用に供している宅地

五　国又は地方公共団体が設置する庁舎、工場、研究所、試験所その他の直接その事務又は事業の用に供する施設で政令で定めるものの用に供している宅地

六　公共施設の用に供している宅地

七　その他特別の事情のある宅地で政令で定めるもの

2　工区ごとに換地計画を定める場合において必要があるときは、一の工区において換地を定めないこととされる宅地について、その宅地を他の工区にあるものとみなして、当該他の工区に係る換地計画において換地を定めることができる。

3　第一項第一号から第五号までに掲げる施設で主として当該換地計画に係る区域内に居住する者の利便に供するものの用に新たに供すべき土地については、換地計画において、一定の土地を換地として定めないで、その土地を当該施設の用に供すべき宅地として定めることができる。この場合においては、この土地は、換地計画において、換地とみなされるものとする。

4　文化財保護法（昭和二十五年法律第二百十四号）の規定により重要文化財又は史跡名勝天然記念物として指定された建造物その他の土地の定着物でその文化財としての性質上これを移転することが適当でないものの所在する宅地については、これらの定着物の移転の必要を生じないように、換地計画において換地を定めなければならない。

5　第一項第一号から第五号までに掲げる施設で主として当該換地計画に係る区域内に居住する者の利便に供するものの用に供している宅地又はその用に供すべき土地については、換地計画において、金銭により清算すべき額に関し特別の定めをすることができる。

6　第一項第六号に掲げる宅地については、土地区画整理事業の施行により当該宅地に存する公共施設に代わるべき公共施設が設置され、その結果、当該公共施設が廃止される場合その他特別の事情のある場合においては、換地計画において、当該宅地について換地を定めないことができる。

7　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は、前各項の規定により換地計画において特別の定めをしようとする場合においては、土地区画整理審議会の同意を得なければならない。

第九十五条の二　第三条第二項の規定により施行する土地区画整理事業の換地計画においては、組合の定款で施行地区内の土地が参加組合員に与えられるように定められているときは、一定の土地を換地として定めないで、その土地を当該参加組合員に対して与えるべき宅地として定めなければならない。

（保留地）

第九十六条　第三条第一項から第三項までの規定により施行する土地区画整理事業の換地計画においては、土地区画整理事業の施行の費用に充てるため、又は規準、規約若しくは定款で定める目的のため、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。

2　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土地区画整理事業の換地計画においては、その土地区画整理事業の施行後の宅地の価額の総額（第九十三条第一項、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を与えるように定める場合においては、当該建築物の価額を含むものとする。以下同じ。）がその土地区画整理事業の施行前の宅地の価額の総額を超える場合においては、土地区画整理事業の施行の費用に充てるため、その差額に相当する金額を超えない価額の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。

3　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は、前項の規定により保留地を定めようとする場合においては、土地区画整理審議会の同意を得なければならない。

第三節　仮換地の指定

（仮換地の指定）

第九十八条　施行者は、換地処分を行う前において、土地の区画形質の変更若しくは公共施設の新設若しくは変更に係る工事のため必要がある場合又は換地計画に基づき換地処分を行うため必要がある場合においては、施行地区内の宅地について仮換地を指定することができる。この場合において、従前の宅地について地上権、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があるときは、その仮換地について仮にそれらの権利の目的となるべき宅地又はその部分を指定しなければならない。

2　施行者は、前項の規定により仮換地を指定し、又は仮換地について仮に権利の目的となるべき宅地若しくはその部分を指定する場合においては、換地計画において定められた事項又はこの法律に定める換地計画の決定の基準を考慮してしなければならない。

3　第一項の規定により仮換地を指定し、又は仮換地について仮に権利の目的となるべき宅地若しくはその部分を指定しようとする場合においては、あらかじめ、その指定について、個人施行者は、従前の宅地の所有者及びその宅地についての同項後段に規定する権利をもつて施行者に対抗することができる者並びに仮換地となるべき宅地の所有者及びその宅地についての同項後段に規定する権利をもつて施行者に対抗することができる者の同意を得なければならず、組合は、総会若しくはその部会又は総代会の同意を得なければならないものとし、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は、土地区画整理審議会の意見を聴かなければならないものとする。

4　区画整理会社は、第一項の規定により仮換地を指定し、又は仮換地について仮に権利の目的となるべき宅地若しくはその部分を指定しようとする場合においては、あらかじめ、その指定について、施行地区内の宅地について所有権を有するすべての者及びその区域内の宅地について借地権を有するすべての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が有する借地権の目的となつているその区域内の宅地の地積との合計が、その区域内の宅地の総地積と借地権の目的となつている宅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。

5　第一項の規定による仮換地の指定は、その仮換地となるべき土地の所有者及び従前の宅地の所有者に対し、仮換地の位置及び地積並びに仮換地の指定の効力発生の日を通知してするものとする。

6　前項の規定により通知をする場合において、仮換地となるべき土地について地上権、永小作権、賃借権その他の土地を使用し、又は収益することができる権利を有する者があるときは、これらの者に仮換地の位置及び地積並びに仮換地の指定の効力発生の日を、従前の宅地についてこれらの権利を有する者があるときは、これらの者にその宅地に対する仮換地となるべき土地について定められる仮にこれらの権利の目的となるべき宅地又はその部分及び仮換地の指定の効力発生の日を通知しなければならない。

7　第一項の規定による仮換地の指定又は仮換地について仮に権利の目的となるべき宅地若しくはその部分の指定については、行政手続法（平成五年法律第八十八号）第三章の規定は、適用しない。

（仮換地の指定の効果）

第九十九条　前条第一項の規定により仮換地が指定された場合においては、従前の宅地について権原に基づき使用し、又は収益することができる者は、仮換地の指定の効力発生の日から第百三条第四項の公告がある日まで、仮換地又は仮換地について仮に使用し、若しくは収益することができる権利の目的となるべき宅地若しくはその部分について、従前の宅

地について有する権利の内容である使用又は収益と同じ使用又は収益をすることができるものとし、従前の宅地については、使用し、又は収益することができないものとする。

2　施行者は、前条第一項の規定により仮換地を指定した場合において、その仮換地に使用又は収益の障害となる物件が存するときその他特別の事情があるときは、その仮換地について使用又は収益を開始することができる日を同条第五項に規定する日と別に定めることができる。この場合においては、同項及び同条第六項の規定による通知に併せてその旨を通知しなければならない。

3　前二項の場合においては、仮換地について権原に基づき使用し、又は収益することができる者は、前条第五項に規定する日（前項前段の規定によりその仮換地について使用又は収益を開始することができる日を別に定めた場合においては、その日）から第百三条第四項の公告がある日まで、当該仮換地を使用し、又は収益することができない。

（使用収益の停止）

第百条　施行者は、換地処分を行う前において、土地の区画形質の変更若しくは公共施設の新設若しくは変更に係る工事のため必要がある場合又は換地計画に基き換地処分を行うため必要がある場合においては、換地計画において換地を定めないこととされる宅地の所有者又は換地について権利の目的となるべき宅地若しくはその部分を定めないこととされる権利を有する者に対して、期日を定めて、その期日からその宅地又はその部分について使用し、又は収益することを停止させることができる。この場合においては、その期日の相当期間前に、その旨をこれらの者に通知しなければならない。

2　前項の規定により宅地又はその部分について使用し、又は収益することが停止された場合においては、当該宅地又はその部分について権原に基き使用し、又は収益することができる者は、同項の期日から第百三条第四項の公告がある日まで、当該宅地又はその部分について使用し、又は収益することができない。

3　第一項の規定による宅地又はその部分についての使用又は収益の停止については、行政手続法第三章の規定は、適用しない。

（仮換地に指定されない土地の管理）

第百条の二　第九十八条第一項の規定により仮換地若しくは仮換地について仮に権利の目的となるべき宅地若しくはその部分を指定した場合又は前条第一項の規定により従前の宅地若しくはその部分について使用し、若しくは収益することを停止させた場合において、それらの処分に因り使用し、又は収益することができる者のなくなつた従前の宅地又はその部分については、当該処分に因り当該宅地又はその部分を使用し、又は収益することができる者のなくなつた時から第百三条第四項の公告がある日までは、施行者がこれを管理するものとする。

（仮換地の指定等に伴う補償）

第百一条　従前の宅地の所有者及びその宅地について地上権、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が、第九十九条第二項の規定によ

りその仮換地について使用又は収益を開始することができる日を別に定められたため、従前の宅地について使用し、又は収益することができなくなつたことにより損失を受けた場合においては、施行者は、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ければならない。

2　仮換地の所有者及びその仮換地について地上権、永小作権、賃借権その他の土地を使用し、又は収益することができる権利を有する者が、第九十九条第三項の規定によりその仮換地を使用し、又は収益することができなくなつたことに因り損失を受けた場合においては、施行者は、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ければならない。

3　従前の宅地の所有者及びその宅地について地上権、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が、第百条第二項の規定によりその従前の宅地を使用し、又は収益することができなくなつたことに因り損失を受けた場合においては、施行者は、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ければならない。

4　第七十三条第二項及び第三項の規定は、前各項の規定による損失の補償について準用する。

5　第七十八条第五項及び第六項の規定は、施行者が第一項から第三項までの規定による補償金を支払う場合について準用する。この場合において、同条第五項中「その建築物等について」とあるのは、「当該宅地又はその宅地について存する権利について」と読み替えるものとする。

（仮清算）

第百二条　施行者は、第九十八条第一項の規定により仮換地を指定した場合又は第百条第一項の規定により使用し、若しくは収益することを停止させた場合において、必要があると認めるときは、第九十四条に定めるところに準じて仮に算出した仮清算金を、清算金の徴収又は交付の方法に準ずる方法により徴収し、又は交付することができる。

2　第百十二条の規定は、施行者が前項の規定により仮清算金を交付する場合において、宅地又は宅地について存する権利について先取特権、質権又は抵当権があるときについて準用する。

第四節　換地処分

（換地処分）

第百三条　換地処分は、関係権利者に換地計画において定められた関係事項を通知してするものとする。

2　換地処分は、換地計画に係る区域の全部について土地区画整理事業の工事が完了した後において、遅滞なく、しなければならない。ただし、規準、規約、定款又は施行規程に別

段の定めがある場合においては、換地計画に係る区域の全部について工事が完了する以前においても換地処分をすることができる。

3　個人施行者、組合、区画整理会社、市町村又は機構等は、換地処分をした場合においては、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。

4　国土交通大臣は、換地処分をした場合においては、その旨を公告しなければならない。都道府県知事は、都道府県が換地処分をした場合又は前項の届出があつた場合においては、換地処分があつた旨を公告しなければならない。

5　換地処分の結果、市町村の区域内の町又は字の区域又は名称について変更又は廃止をすることが必要となる場合においては、前項の公告に係る換地処分の効果及びこれらの変更又は廃止の効力が同時に発生するように、その公告をしなければならない。

6　換地処分については、行政手続法第三章の規定は、適用しない。

（換地処分の効果）

第百四条　前条第四項の公告があつた場合においては、換地計画において定められた換地は、その公告があつた日の翌日から従前の宅地とみなされるものとし、換地計画において換地を定めなかつた従前の宅地について存する権利は、その公告があつた日が終了した時において消滅するものとする。

2　前条第四項の公告があつた場合においては、従前の宅地について存した所有権及び地役権以外の権利又は処分の制限について、換地計画において換地について定められたこれらの権利又は処分の制限の目的となるべき宅地又はその部分は、その公告があつた日の翌日から従前の宅地について存したこれらの権利又は処分の制限の目的である宅地又はその部分とみなされるものとし、換地計画において換地について目的となるべき宅地の部分を定められなかつたこれらの権利は、その公告があつた日が終了した時において消滅するものとする。

3　前二項の規定は、行政上又は裁判上の処分で従前の宅地に専属するものに影響を及ぼさない。

4　施行地区内の宅地について存する地役権は、第一項の規定にかかわらず、前条第四項の公告があつた日の翌日以後においても、なお従前の宅地の上に存する。

5　土地区画整理事業の施行に因り行使する利益がなくなつた地役権は、前条第四項の公告があつた日が終了した時において消滅する。

6　第八十九条の四又は第九十一条第三項の規定により換地計画において土地の共有持分を与えられるように定められた宅地を有する者は、前条第四項の公告があつ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。この場合において、従前の宅地について存した先取特権、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は、同項の公告があつた日の翌日以後においては、その土地の共有持分の上に存するものとする。

7　第九十三条第一項、第二項、第四項又は第五項の規定により換地計画において建築物の一部及びその建築物の存する土地の共有持分を与えられるように定められた宅地又は借地権を有する者は、前条第四項の公告があつ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、その建築物の一部及びその建築物の存する土地の共有持分を取得するものとする。前項後段の規定は、この場合について準用する。

8　第九十四条の規定により換地計画において定められた清算金は、前条第四項の公告があつた日の翌日において確定する。

9　第九十五条第二項又は第三項の規定により換地計画において定められた換地は、前条第四項の公告があつた日の翌日において、当該換地の所有者となるべきものとして換地計画において定められた者が取得する。

１０　第九十五条の二の規定により換地計画において参加組合員に対して与えるべきものとして定められた宅地は、前条第四項の公告があつた日の翌日において、当該宅地の所有者となるべきものとして換地計画において定められた参加組合員が取得する。

１１　第九十六条第一項又は第二項の規定により換地計画において定められた保留地は、前条第四項の公告があつた日の翌日において、施行者が取得する。

（公共施設の用に供する土地の帰属）

第百五条　換地計画において換地を宅地以外の土地に定めた場合において、その土地に存する公共施設が廃止されるときは、これに代るべき公共施設の用に供する土地は、その廃止される公共施設の用に供していた土地が国の所有する土地である場合においては国に、地方公共団体の所有する土地である場合においては地方公共団体に、第百三条第四項の公告があつた日の翌日においてそれぞれ帰属する。

2　換地計画において換地を宅地以外の土地に定めた場合においては、その土地について存する従前の権利は、第百三条第四項の公告があつた日が終了した時において消滅する。

3　土地区画整理事業の施行により生じた公共施設の用に供する土地は、第一項の規定に該当する場合を除き、第百三条第四項の公告があつた日の翌日において、その公共施設を管理すべき者（当該公共施設を管理すべき者が地方自治法（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。）として管理する地方公共団体であるときは、国）に帰属するものとする。

（土地区画整理事業の施行により設置された公共施設の管理）

第百六条　土地区画整理事業の施行により公共施設が設置された場合においては、その公共施設は、第百三条第四項の公告があつた日の翌日において、その公共施設の所在する市町村の管理に属するものとする。ただし、管理すべき者について、他の法律又は規準、規約、定款若しくは施行規程に別段の定めがある場合においては、この限りでない。

2　施行者は、第百三条第四項の公告がある日以前においても、公共施設に関する工事が完了した場合においては、前項の規定にかかわらず、その公共施設を管理する者となるべき者にその管理を引き継ぐことができる。

3　施行者は、第百三条第四項の公告があつた日の翌日において、公共施設に関する工事を完了していない場合においては、第一項の規定にかかわらず、その工事が完了したときにおいて、その公共施設を管理すべき者にその管理を引き継ぐことができる。但し、当該公共施設のうち工事を完了した部分についてその管理を引き継ぐことができると認められる場合においては、この限りでない。

4　公共施設を管理すべき者は、前二項の規定により施行者からその公共施設について管理の引継の申出があつた場合においては、その公共施設に関する工事が事業計画において定められた設計の概要に適合しない場合の外、その引継を拒むことができない。

（換地処分に伴う登記等）

第百七条　施行者は、第百三条第四項の公告があつた場合においては、直ちに、その旨を換地計画に係る区域を管轄する登記所に通知しなければならない。

2　施行者は、第百三条第四項の公告があつた場合において、施行地区内の土地及び建物について土地区画整理事業の施行に因り変動があつたときは、政令で定めるところにより、遅滞なく、その変動に係る登記を申請し、又は嘱託しなければならない。

3　第百三条第四項の公告があつた日後においては、施行地区内の土地及び建物に関しては、前項に規定する登記がされるまでは、他の登記をすることができない。但し、登記の申請人が確定日付のある書類によりその公告前に登記原因が生じたことを証明した場合においては、この限りでない。

4　施行地区内の土地及びその土地に存する建物の登記については、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。

（保留地等の処分）

第百八条　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は、第百四条第十一項の規定により取得した保留地を、当該保留地を定めた目的のために、当該保留地を定めた目的に適合し、かつ、施行規程で定める方法に従つて処分しなければならない。この場合において、施行者が国土交通大臣であるときは国の、都道府県であるときは都道府県の、市町村であるときは市町村の、それぞれの財産の処分に関する法令の規定は、適用しない。

2　第三条第四項又は第五項の規定による施行者は、第百四条第七項前段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を取得させる場合については、施行者が国土交通大臣であるときは国の、都道府県であるときは都道府県の、市町村であるときは市町村の、それぞれの財産の処分に関する法令の規定は、適用しない。

第五節　減価補償金

（減価補償金）

第百九条　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は、土地区画整理事業の施行により、土地区画整理事業の施行後の宅地の価額の総額が土

地区画整理事業の施行前の宅地の価額の総額より減少した場合においては、その差額に相当する金額を、その公告があつた日における従前の宅地の所有者及びその宅地について地上権、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、減価補償金として交付しなければならない。

2　施行者は、前項の規定による減価補償金を交付しようとする場合においては、各権利者別の交付額について、土地区画整理審議会の意見を聴かなければならない。

第六節　清算

（清算金の徴収及び交付）

第百十条　施行者は、第百三条第四項の公告があつた場合においては、第百四条第八項の規定により確定した清算金を徴収し、又は交付しなければならない。この場合において、確定した清算金の額と第百二条第一項の規定により徴収し、又は交付した仮清算金の額との間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。

2　前項の規定により徴収し、又は交付すべき清算金は、政令で定めるところにより、利子を付して、分割徴収し、又は分割交付することができる。

3　第三条第二項から第五項まで、第三条の二又は第三条の三の規定による施行者は、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場合においては、その利子を含む。以下同じ。）を滞納する者がある場合においては、督促状によつて納付すべき期限を指定して督促しなければならない。

4　前項の督促をする場合においては、第三条第二項の規定による施行者は定款で定めるところにより、同条第三項の規定による施行者は規準で定めるところにより、同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は施行規程で定めるところにより、督促状の送付に要する費用を勘案して国土交通省令で定める額以下の督促手数料及び年十・七五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。

5　第三項の規定による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場合においては、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は、国税滞納処分の例により、第三項に規定する清算金並びに前項に規定する督促手数料及び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並びに督促手数料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。

6　督促手数料及び延滞金は、清算金に先立つものとする。

7　第四十一条第一項及び第三項から第五項までの規定は、第三条第二項又は第三項の規定による施行者の徴収に係る第三項に規定する清算金並びに第四項に規定する督促手数料及び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。この場合において、第四十一条第一項及び第三項中「組合」とあるのは「組合又は区画整理会社」と、同条第四項中「組合の理事」とあるのは「組合の理事又は区画整理会社の代表者」と読み替えるものとする。

8　第四十二条の規定は、第三条第二項から第五項まで、第三条の二又は第三条の三の規定による施行者が第三項に規定する清算金並びに第四項に規定する督促手数料及び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、第四十二条第二項中「前条第一項」とあるのは、「第百十条第三項」と読み替えるものとする。

（清算金等の相殺）

第百十一条　施行者は、施行地区内の宅地又は宅地について存する権利について清算金又は減価補償金を交付すべき場合において、その交付を受けるべき者から徴収すべき清算金があるときは、その者から徴収すべき清算金とその者に交付すべき清算金又は減価補償金とを相殺することができる。

2　施行者は、減価補償金が次条第一項の規定により供託する必要があるものである場合においては、その減価補償金は、前項の規定にかかわらず、その減価補償金に係る宅地又はその宅地について存する権利について徴収すべき清算金とのみ相殺することができる。

（抵当権等が存する場合の清算金等の供託）

第百十二条　施行者は、施行地区内の宅地又は宅地について存する権利について清算金又は減価補償金を交付する場合において、当該宅地又は権利について先取特権、質権又は抵当権があるときは、その清算金又は減価補償金を供託しなければならない。但し、先取特権、質権又は抵当権を有する債権者から供託しなくてもよい旨の申出があつた場合においては、この限りでない。

2　前項に規定する先取特権、質権又は抵当権を有する債権者は、同項の規定により供託された清算金又は減価補償金についてその権利を行うことができる。

第七節　権利関係の調整

（地代等の増減の請求等）

第百十三条　土地区画整理事業の施行に因り地上権、永小作権、賃借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の目的である土地又は地役権についての承役地の利用が増し、又は妨げられるに至つたため、従前の地代、小作料、賃貸借料その他の使用料又は地役権の対価が不相当となつた場合においては、当事者は、契約の条件にかかわらず、将来に向つてこれらの増減を請求することができる。

2　前項の規定により従前の地代、小作料、賃貸料その他の使用料又は地役権の対価の増額の請求があつた場合において、同項に掲げる権利を有する者は、その権利を放棄し、又は契約を解除してその義務を免かれることができる。

（権利の放棄等）

第百十四条　土地区画整理事業の施行に因り地上権、永小作権、賃借権その他の土地について使用し、若しくは収益することができる権利又は地役権を設定した目的を達することができなくなつた場合においては、これらの権利を有する者は、その権利を放棄し、又は契約を解除することができる。

2　前項の規定により権利を放棄し、又は契約を解除しようとする者は、当該宅地（地役権については、当該要役地）を他の者に使用させ、又は収益させている場合においては、その者の同意を得なければならない。

3　第一項の規定により権利を放棄し、又は契約を解除した者は、その権利を放棄し、又は契約を解除したことに因り生じた損失の補償を施行者に対して請求することができる。この場合において、施行者が損失の補償をしたときは、施行者は、当該宅地（地役権については、当該承役地。以下本項において同じ。）の所有者又は当該宅地をその損失の補償を受けた者に使用させ、若しくは収益させていた者に対して、その者が受ける利益の限度において求償することができる。

4　第七十三条第二項及び第三項の規定は、前項前段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、これらの規定中「損失を与えた者」とあるのは、「施行者」と読み替えるものとする。

（地役権の設定の請求）

第百十五条　土地区画整理事業の施行に因り従前と同一の利益を受けることができなくなつた地役権者は、その利益を保存する範囲内において、地役権の設定を請求することができる。但し、第百十三条第一項の規定による請求に基く地役権の対価の減額があつた場合においては、この限りでない。

（移転建築物の賃貸借料の増減の請求等）

第百十六条　土地区画整理事業の施行に因り建築物が移転された結果、その建築物の利用が増し、又は妨げられるに至つたため、従前の賃貸借料が不相当となつた場合においては、当事者は、契約の条件にかかわらず、将来に向つて賃貸借料の増減を請求することができる。

2　前項の規定により賃貸料の増額の請求があつた場合においては、建築物について賃借権を有する者は、その契約を解除してその義務を免かれることができる。

3　土地区画整理事業の施行に因り建築物が移転された結果、その建築物を賃借した目的を達することができなくなつた場合においては、建築物について賃借権を有する者は、その契約を解除することができる。

4　前項の規定により契約を解除した者は、施行者に対し、その契約を解除したことに因り生じた損失の補償を請求することができる。この場合において、施行者が損失の補償をしたときは、施行者は、当該建築物の賃貸人に対して、その者が受ける利益の限度において求償することができる。

5　第七十三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。この場合において、これらの規定中「損失を与えた者」とあるのは、「施行者」と読み替えるものとする。

（請求の期限）

第百十七条　第百三条第四項の公告があつた日から起算して二月を経過した日後は、第百十三条第一項の規定による地代等の増減の請求、第百十四条第一項の規定による権利の放棄若しくは契約の解除、第百十五条の規定による地役権の設定の請求、前条第一項の規定による賃貸借料の増減の請求又は同条第三項の規定による契約の解除の請求は、することができない。

第六章　雑則

（土地区画整理事業の重複施行の制限及び引継ぎ）

第百二十八条　現に施行されている土地区画整理事業の施行地区となつている区域については、その施行者の同意を得なければ、その施行者以外の者は、土地区画整理事業を施行することができない。

2　現に施行されている土地区画整理事業の施行地区となつている区域について、前項の同意を得て、新たに施行者となつた者がある場合においては、その土地区画整理事業は、新たに施行者となつた者に引き継がれるものとする。

3　個人施行者、組合又は区画整理会社は、第一項に規定する同意を与えようとする場合において、土地区画整理事業の施行のための借入金があるときは、その土地区画整理事業の引継ぎについてその債権者の同意を得なければならない。

4　第二項の規定により個人施行者、組合又は区画整理会社が施行していた土地区画整理事業が引き継がれた場合においては、当該施行地区となつている区域について新たに施行者となつた者に係る第九条第三項（第十条第三項において準用する場合を含む。）、第二十一条第三項若しくは第四項、第三十九条第四項、第五十一条の九第三項（第五十一条の十第二項において準用する場合を含む。）、第五十五条第九項（同条第十三項において準用する場合を含む。）、第六十九条第七項（同条第十項において準用する場合を含む。）又は第七十一条の三第十一項（同条第十五項において準用する場合を含む。）の公告（第二十一条第三項の公告にあつては、第十四条第一項の規定による認可に係るものに限る。）があつた日において、当該個人施行者又は区画整理会社が施行する土地区画整理事業は廃止されるものとし、当該組合は解散するものとする。

5　第二項の規定により土地区画整理事業を引き継いで施行することとなつた施行者は、引き継がれることとなつた施行者が土地区画整理事業の施行に関して有していた権利義務（その者がその施行する土地区画整理事業に関し、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。

（処分、手続等の効力）

第百二十九条　土地区画整理事業を施行しようとする者、組合を設立しようとする者若しくは施行者又は土地区画整理事業の施行に係る土地若しくはその土地に存する工作物その他の物件について権利を有する者の変更があつた場合においては、この法律又はこの法律に基づく命令、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処分、手続その他の行為は、新たにこれらの者となつ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つた者に対してしたものとみなす。

（宅地の共有者等の取扱い）

第百三十条　宅地の共有者若しくは共同借地権者又は宅地の同一部分に二人以上の借地権者がある場合のこれらの借地権者は、第八条（第十条第三項において準用する場合を含む。）、第十八条（第三十九条第二項において準用する場合を含む。）、第二十五条第一項、第五十一条の六（第五十一条の十第二項、第八十八条第一項及び第九十七条第三項において準用する場合を含む。）、第五十八条第一項（第七十条第三項及び第七十一条の四第三項において準用する場合を含む。）、第六十三条第一項及び第二項（第七十条第三項及び第七十一条の四第三項において準用する場合を含む。）、第九十八条第四項並びに第百二十五条の二第二項の規定の適用については、併せて一の所有者又は借地権者とみなす。ただし、これらの者のみにより土地区画整理事業を施行しようとし、若しくは施行する場合又はこれらの者のみにより組合を設立しようとし、若しくはこれらの者のみが組合の組合員となつている場合においては、この限りでない。

2　前項本文の規定により一の所有者又は借地権者とみなされる者は、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を施行者に通知しなければならない。

3　前項の代表者の権限に加えた制限は、これをもつて、施行者に対抗することができない。

4　第二項の代表者の解任は、施行者にその旨を通知するまでは、これをもつて施行者に対抗することができない。

5　第二項の規定により代表者を選任しなければならない場合において、同項の規定による通知がないときは、施行者がこの法律又はこの法律に基づく命令、規準、規約、定款若しくは施行規程の規定により第一項本文に掲げる者に対してする行為は、これらの者のうちいずれか一人に対してすることをもつて足りる。

（債権者の同意の基準）

第百三十二条　第十条第二項、第十三条第三項、第三十九条第三項、第四十五条第四項、第五十条第五項、第五十一条の十第三項、第五十一条の十三第三項又は第百二十八条第三項の規定による同意を求められた債権者は、正当な理由がある場合を除いては、その同意を拒むことができない。

（書類の送付にかわる公告）

第百三十三条　施行者は、土地区画整理事業の施行に関して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、又は過失がなくてその者の住所、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、その書類の内容の公告をすることをもつて書類の送付にかえることができる。

2　第七十七条第五項及び第六項の規定は、前項の場合について準用する。この場合において、同条第五項中「前項後段の公告」とあるのは「前項の公告」と、同条第六項中「当該土地区画整理事業の施行地区を管轄する市町村長」とあるのは「当該土地区画整理事業の施行地区を管轄する市町村長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を管轄する市町村長」と読み替えるものとする。

3　第一項の公告があつた場合においては、その公告があつた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。

（意見書の提出の期間の計算等）

第百三十四条　この法律の規定による意見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場合においては、送付に要した日数は、期間に算入しない。

2　この法律の規定による意見書は、その提出期間が経過した後においても、容認すべき事由がある場合においては、受理することができる。

（他の工事の費用の負担）

第百三十五条　土地区画整理事業の施行に因りその施行地区に隣接する鉄道若しくは軌道の踏切又は橋の新設若しくは変更の工事を施行する必要が生じた場合においては、その工事に要する費用は、その必要を生じた限度において、施行者が負担するものとする。

2　前項の工事の設計及び施行方法は、当該工事を施行する者と当該施行者との協議により定めなければならない。

（土地区画整理事業と農地等の関係の調整）

第百三十六条　都道府県知事は事業計画若しくは事業計画の変更について審査する場合又は事業計画を定め、若しくは変更しようとする場合において、地方公社（市のみが設立したものを除く。）は第七十一条の二第一項の事業計画を定め、又は変更しようとする場合において、当該土地区画整理事業が、都市計画法第七条第一項の市街化区域と定められた区域外の農用地の廃止を伴うものであるとき、又は用排水施設その他農用地の保全若しくは利用上必要な公共の用に供する施設を廃止し、変更し、その他これらの施設の管理若しくはこれらの施設の新設若しくは改良に係る土地改良事業計画に影響を及ぼすおそれがあるときは、当該事業計画又はその変更について、農業委員会（農業委員会等に関する法律（昭和二十六年法律第八十八号）第三条第一項ただし書又は第五項の規定により農業委員会を置かない市町村にあつては、市町村長。以下この条において同じ。）及び当該施設を

管理する土地改良区の意見を聴かなければならない。ただし、政令で定める軽微なものについては、この限りでない。

2　農業委員会は、前項の規定により意見を述べようとするとき（同項の土地区画整理事業が都市計画法第七条第一項の市街化区域と定められた区域外の三十アールを超える農地法にいう農地の廃止を伴うものであるときに限る。）は、あらかじめ、農業委員会等に関する法律第四十三条第一項に規定する都道府県機構（次項において「都道府県機構」という。）の意見を聴かなければならない。ただし、同法第四十二条第一項の規定による都道府県知事の指定がされていない場合においては、この限りでない。

3　前項に規定するもののほか、農業委員会は、第一項の規定により意見を述べるため必要があると認めるときは、都道府県機構の意見を聴くことができる。

（事務の区分）

第百三十六条の四　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　都道府県が第七十一条の三第六項及び第七項（これらの規定を同条第十五項において準用する場合を含む。）並びに第七十六条の規定により処理することとされている事務（都道府県又は機構等（市のみが設立した地方公社を除く。）が施行する土地区画整理事業に係るものに限る。）

二　市町村が処理することとされている次に掲げる事務

イ　第五十五条第十項（同条第十三項において準用する場合を含む。）、第六十九条第八項（同条第十項において準用する場合を含む。）、第七十一条の三第十二項（同条第十五項において準用する場合を含む。）及び第七十七条第六項（第百三十三条第二項において準用する場合を含む。）に規定する事務（国土交通大臣、都道府県又は機構等（市のみが設立した地方公社を除く。）が施行する土地区画整理事業に係るものに限る。）

ロ　第七十二条第六項に規定する事務（都道府県又は機構等（市のみが設立した地方公社を除く。）が施行する土地区画整理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　第四条第一項後段、第九条第四項（第十条第三項において準用する場合を含む。）、第十条第一項後段、第十一条第五項及び第七項、第十三条第一項後段、第十四条第一項後段（同条第二項において準用する場合を含む。）及び第三項後段、第十九条第二項及び第三項（これらの規定を第三十九条第二項及び第五十一条の七第二項（第五十一条の十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。）、第二十条第一項（第三十九条第二項において準用する場合を含む。）、第二十一条第六項（第三十九条第二項において準用する場合を含む。）、第二十九条第一項、第三十九条第一項後段、第四十一条第三項（第七十八条第四項及び第百十条第七項において準用する場合を含む。）、第四十五条第二項後段、第五十一条の二第一項後段（第五十一条の十一第二項において準用する場合を含む。）、第五十一条の八第一項（第五十一条の十第二項において準用する場合を含む。）、第五十一条の九第四項（第五十一条の十第二項において準用する場合を含む。）、第五十一条の十第一項後段、第五十一条の十三第一項後段、第七十二条第一項後段、第七十七条第八項後段、第八十六条第二項並びに第九十七条第一項後段に規定する事務

二　第五十五条第十項（同条第十三項において準用する場合を含む。）及び第七十一条の三第十二項（同条第十五項において準用する場合を含む。）に規定する事務（市町村又は市のみが設立した地方公社が施行する土地区画整理事業に係るものに限る。）

三　第七十二条第六項及び第七十七条第六項（第百三十三条第二項において準用する場合を含む。）に規定する事務（個人施行者、組合、区画整理会社、市町村又は市のみが設立した地方公社が施行する土地区画整理事業に係るものに限る。）

令和6年11月8日 施行　　現在施行

都市緑地法等の一部を改正する法律（令和六年法律第四十号）

Law RevisionID:341AC0000000020_20241108_506AC0000000040

昭和四十一年法律第二十号

都市開発資金の貸付けに関する法律

（都市開発資金の貸付け）

第一条　国は、地方公共団体に対し、次に掲げる土地の買取りに必要な資金を貸し付けることができる。

一　人口の集中の著しい政令で定める大都市（その周辺の地域を含む。）又は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（平成四年法律第七十六号）第四条第一項の規定により指定された地方拠点都市地域の中心となる都市で政令で定めるもの（その周辺の地域を含む。）の秩序ある発展を図るために整備されるべき主要な道路、公園、緑地、広場その他の政令で定める公共施設で、都市計画において定められたものの区域内の土地

二　次に掲げる土地（イから二までに掲げる土地にあつては都市計画法（昭和四十三年法律第百号）第十二条の四第一項第二号に規定する防災街区整備地区計画の区域で政令で定めるもの及び同法第八条第一項第三号に規定する高度利用地区の区域その他の政令で定める区域の内にあるものに限る。）で、都市の機能を維持し、及び増進するため計画的に整備改善を図る必要がある重要な市街地の区域内にあり、その計画的な整備改善を促進するために有効に利用できるもの

イ　首都圏整備法（昭和三十一年法律第八十三号）第二条第三項に規定する既成市街地及びこれに接続して既に市街地を形成している区域内の土地

ロ　近畿圏整備法（昭和三十八年法律第百二十九号）第二条第三項に規定する既成都市区域及びこれに接続して既に市街地を形成している区域内の土地

ハ　人口の集中の特に著しい政令で定める大都市の既に市街地を形成している区域内の土地

ニ　前号の地方拠点都市地域の中心となる都市で政令で定めるものの既に市街地を形成している区域内の土地

ホ　現に地域社会の中心となつている都市（その中心市街地の活性化に関する法律（平成十年法律第九十二号）第二条の中心市街地について同法第九条第一項に規定する基本計画が同条第十項の認定を受けたものに限る。）で政令で定めるものの既に市街地を形成している区域内の土地（同法第十六条第一項に規定する認定中心市街地の区域で政令で定めるものの区域内にあるものに限る。）

ヘ　大規模な災害を受けた都市で政令で定めるものの既に市街地を形成している区域内の土地（被災市街地復興特別措置法（平成七年法律第十四号）第五条第一項の規定により都市計画に定められた被災市街地復興推進地域内にあるものに限る。）

2　国は、地方公共団体が次に掲げる資金の貸付けを行うときは、当該地方公共団体に対し、当該貸付けに必要な資金（第三号に掲げる資金の貸付けにあつては、当該貸付けに必要な資金の二分の一以内）を貸し付けることができる。

一　密集市街地における防災街区の整備の促進に関する法律（平成九年法律第四十九号）第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で政令で定めるものに対する同法第三百一条第三号に規定する土地で政令で定めるもののうち前項第二号に掲げる土地に該当するものの買取りに要する費用に充てる資金の貸付け

二　中心市街地の活性化に関する法律第六十一条第一項の規定により指定された中心市街地整備推進機構で政令で定めるものに対する同法第六十二条第三号に規定する土地のうち前項第二号に掲げる土地に該当するものの買取りに要する費用に充てる資金の貸付け

三　都市公園法（昭和三十一年法律第七十九号）第五条の六第一項に規定する認定計画提出者に対する同法第五条の七第一項に規定する認定公募設置等計画に基づく同法第五条の二第一項に規定する公募対象公園施設及び同条第二項第五号に規定する特定公園施設の建設に要する費用で政令で定める範囲内のものに充てる資金の貸付け

3　国は、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。以下同じ。）による土地の合理的かつ健全な高度利用と都市機能の更新に資するため、地方公共団体が次に掲げる貸付けを行う場合において、特に必要があると認めるときは、当該地方公共団体に対し、当該貸付けに必要な資金の二分の一以内を貸し付けることができる。

一　市街地再開発事業を施行する個人施行者（都市再開発法第七条の十五第二項に規定する個人施行者をいう。）で政令で定めるもの、市街地再開発組合又は再開発会社（同法第五十条の二第三項に規定する再開発会社をいう。次号において同じ。）に対する当該市街地再開発事業に要する費用で政令で定める範囲内のものに充てるための無利子の資金の貸付け

二　市街地再開発事業の施行者（都市再開発法第二条第二号に規定する施行者をいう。以下この号及び次条第四項において同じ。）が、施設建築物又は施設建築敷地（同法第二条第六号又は第七号に規定する施設建築物又は施設建築敷地をいう。以下この号において同じ。）に関する権利（施行地区（同条第三号に規定する施行地区をいう。以下この号において同じ。）内に宅地（同条第五号に規定する宅地をいう。以下この号において同じ。）、借地権（同条第十一号に規定する借地権をいう。以下この号において同じ。）又は権原に基づき建築物を有する者（施行者を除く。）が当該権利に対応して与えられることとなるものを除く。以下この号及び次条第四項において「施設に関する権利」という。）の全部又は一部を、国土交通省令で定めるところにより公募して譲渡し

ようとしたにもかかわらず譲渡することができなかつた場合において、次のいずれかに該当する者が出資している法人で政令で定めるものに取得させるときの当該法人に対する当該施設に関する権利の全部又は一部の取得に必要な費用で政令で定める範囲内のものに充てるための無利子の資金の貸付け

イ　施行者

ロ　市街地再開発組合の組合員

ハ　再開発会社の株主（当該再開発会社の施行する市街地再開発事業の施行地区内に宅地又は借地権を有する者で当該権利に対応して施設建築物又は施設建築敷地に関する権利を与えられることとなるものに限る。）

4　国は、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。以下同じ。）に関し地方公共団体が次に掲げる貸付けを行う場合において、特に必要があると認めるときは、当該地方公共団体に対し、当該貸付けに必要な資金の二分の一以内を貸し付けることができる。

一　公共施設（土地区画整理法第二条第五項に規定する公共施設をいう。以下この条において同じ。）のうち都市計画において定められた街路その他の重要な公共施設の新設又は改良に関する事業を含む土地区画整理事業で、施行地区（同法第二条第四項に規定する施行地区をいう。以下この条において同じ。）の面積、公共施設の種類及び規模等が政令で定める基準に適合するものを施行する個人施行者（同法第九条第五項に規定する個人施行者をいう。以下この項において同じ。）、土地区画整理組合又は区画整理会社（同法第五十一条の九第五項に規定する区画整理会社をいう。以下この項において同じ。）に対する当該土地区画整理事業に要する費用で政令で定める範囲内のものに充てるための無利子の資金の貸付け

二　土地の合理的かつ健全な高度利用に資する次に掲げる土地区画整理事業で、施行地区の面積、公共施設の種類及び規模等が政令で定める基準に適合するものを施行する個人施行者、土地区画整理組合又は区画整理会社に対する当該土地区画整理事業に要する費用で政令で定める範囲内のものに充てるための無利子の資金の貸付け

イ　土地区画整理法第六条第四項（同法第十六条第一項及び第五十一条の四において準用する場合を含む。）の規定による市街地再開発事業区が事業計画において定められている土地区画整理事業

ロ　土地区画整理法第六条第六項（同法第十六条第一項及び第五十一条の四において準用する場合を含む。）の規定による高度利用推進区が事業計画において定められている土地区画整理事業

三　都市再生特別措置法（平成十四年法律第二十二号）第百五条の二の規定による誘導施設整備区が事業計画において定められている土地区画整理事業で、施行地区の面積、公共施設の種類及び規模等が政令で定める基準に適合するものを施行する個人施行者、土

地区画整理組合又は区画整理会社に対する当該土地区画整理事業に要する費用で政令で定める範囲内のものに充てるための無利子の資金の貸付け

四　施行地区の全部又は一部が景観計画区域（景観法（平成十六年法律第百十号）第八条第二項第一号に規定する景観計画区域をいう。以下この号において同じ。）に含まれる土地区画整理事業で、施行地区の面積（施行地区の一部が景観計画区域に含まれるものにあつては、施行地区の面積及び施行地区内の景観計画区域の面積。以下この条において同じ。）、公共施設の種類及び規模等が政令で定める基準に適合するものを施行する個人施行者、土地区画整理組合又は区画整理会社に対する当該土地区画整理事業に要する費用で政令で定める範囲内のものに充てるための無利子の資金の貸付け

五　土地区画整理事業（前各号に規定する土地区画整理事業で、施行地区の面積、公共施設の種類及び規模等が当該各号の政令で定める基準に適合するものに限る。）の施行者（土地区画整理法第二条第三項に規定する施行者をいう。以下この条及び次条第五項において同じ。）が、保留地（同法第九十六条第一項又は第二項の規定により換地として定めない土地をいう。以下この号及び次条第五項において同じ。）の全部又は一部を、国土交通省令で定めるところにより公募して譲渡しようとしたにもかかわらず譲渡することができなかつた場合において、次のいずれかに該当する者が出資している法人で政令で定めるものに取得させるときの当該法人に対する当該保留地の全部又は一部の取得に必要な費用で政令で定める範囲内のものに充てるための無利子の資金の貸付け

イ　施行者

ロ　土地区画整理組合の組合員

ハ　区画整理会社の株主（当該区画整理会社の施行する土地区画整理事業の施行地区内の宅地（土地区画整理法第二条第六項に規定する宅地をいい、保留地を除く。）について所有権又は借地権（同条第七項に規定する借地権をいう。）を有する者に限る。）

5　国は、地方公共団体に対し、土地区画整理組合が国土交通省令で定める土地区画整理事業の施行の推進を図るための措置を講じたにもかかわらず、その施行する土地区画整理事業を遂行することができないと認められるに至つた場合において、当該地方公共団体が、その施行地区となつている区域について新たに施行者となり、土地区画整理法第百二十八条第二項の規定により当該土地区画整理組合から引き継いで施行することとなつた土地区画整理事業（前項第一号から第四号までに規定する土地区画整理事業で、施行地区の面積、公共施設の種類及び規模等が当該各号の政令で定める基準に適合するものに限る。）に要する費用で政令で定める範囲内のものに充てる資金を貸し付けることができる。

6　国は、地方公共団体が、都市再生特別措置法第百十八条第一項の規定により指定された都市再生推進法人又はまちづくりの推進を図る活動を行うことを目的とする法人（いずれも政令で定める要件に該当するものに限る。）に対する同法第百十九条第三号に規定する事業に要する費用で政令で定める範囲内のものに充てるための無利子の資金の貸付けを行

うときは、当該地方公共団体に対し、当該貸付けに必要な資金の二分の一以内を貸し付けることができる。

7　国は、独立行政法人都市再生機構に対し、独立行政法人都市再生機構法（平成十五年法律第百号）第十一条第一項第一号から第五号まで、第七号、第九号及び第十号に掲げる業務（委託に基づき行うものを除く。）に要する資金の一部を貸し付けることができる。

8　国は、土地開発公社に対し、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）第六条第一項の手続による土地の買取りに必要な資金を貸し付けることができる。

9　国は、都市緑地法（昭和四十八年法律第七十二号）第六十九条第一項の規定により指定された都市緑化支援機構に対し、同法第七十条第一号、第二号及び第五号並びに古都における歴史的風土の保存に関する特別措置法（昭和四十一年法律第一号）第十四条第一項第一号及び第二号に掲げる業務に要する資金を貸し付けることができる。

10　国は、民間都市開発の推進に関する特別措置法（昭和六十二年法律第六十二号。以下「民間都市開発法」という。）第三条第一項の規定により指定された民間都市開発推進機構（以下「民間都市機構」という。）に対し、同法第四条第一項第一号及び第二号に掲げる業務に要する資金の一部を貸し付けることができる。

（利率、償還方法等）

第二条　前条第一項、第二項又は第八項の規定による貸付金の利率は、国土交通大臣が財務大臣と協議して定める。この場合において、同条第一項第二号の土地（同号イからニまでに掲げる土地で防災街区整備地区計画の区域内のもの、同号二に掲げる土地の区域内の土地で政令で定めるもの並びに同号ホ及びヘに掲げる土地に限る。）に係る貸付金又は同条第二項若しくは第八項の規定による貸付金の利率については、特にこれらの貸付金に係る土地の買取りが促進されるよう配慮して定めなければならない。

2　前条第三項から第七項まで、第九項又は第十項の規定による貸付金は、無利子とする。

3　前条第一項、第二項又は第八項の規定による貸付金の償還期間は、十年（四年以内の据置期間を含む。）以内とし、その償還は、元金均等半年賦償還の方法によるものとする。

4　前条第三項の国又は地方公共団体の貸付金の償還期間、据置期間及び償還方法は、次の表の区分の欄各項に掲げる区分に応じ、それぞれ同表の償還期間の欄、据置期間の欄及び償還方法の欄各項に掲げるとおりとする。

項	区分	償還期間	据置期間	償還方法
一	前条第三項第一号の貸付金（二の項に掲げるものを除く。）	八年（都市再開発法第十一条第二項の規定により設立された市街地再開発組合で同条第三項の規定による事業計画の認可を受けていないものにあつては、十二年）以内	—	一括償還
二	前条第三項第一号の貸付金のうち施行者が施設に関する権利の全部又は一部を、国土交通省令で定めるところにより公募して譲渡しようとしたにもかかわらず譲渡することができなかつた場合における当該施設に関する権利の管理処分に要する費用に充てるための貸付金	二十五年以内（据置期間を含む。）	十年以内	均等半年賦償還
三	前条第三項第二号の貸付金	二十五年以内（据置期間を含む。）	十年以内	均等半年賦償還

5　前条第四項の国又は地方公共団体の貸付金の償還期間、据置期間、償還方法及び償還期限は、次の表の区分の欄各項に掲げる区分に応じ、それぞれ同表の償還期間の欄、据置期間の欄、償還方法の欄及び償還期限の欄各項に掲げるとおりとする。

項	区分	償還期間	据置期間	償還方法	償還期限
一	前条第四項第一号から第四号までの貸付金（二の項及び三の項に掲げるものを除く。）	八年以内（据置期間を含む。）	六年以内	均等半年賦償還	土地区画整理法第九条第三項、第二十一条第三項又は第五十一条の九第三項の規定による公告があつた日（土地区画整理組合が国土交通省令で定める土地区画整理事業の施行の推進を図るための措置を講じたにもかかわらず、工事その他国土交通省令で定める主要な部分が相当期間

					にわたり実施されていない土地区画整理事業で、当該主要な部分を実施するために事業計画を変更したものを施行する場合における当該土地区画整理組合に対する貸付金（二の項において「特定貸付金」という。）にあつては、当該事業計画の変更に係る同法第三十九条第四項の規定による公告があつた日（二の項において「変更公告の日」という。））の翌日から起算して十年以内
二	前条第四項第一号から第四号までの貸付金のうち土地区画整理法第十四条第二項の規定により設立された土地区画整理組合で同条第三項の規定による事業計画の認可を受けていないものに対するもの（三の項に掲げるものを除く。）	十年以内（据置期間を含む。）	八年以内	均等半年賦償還	土地区画整理法第二十一条第四項の規定による公告があつた日の翌日から起算して十二年（特定貸付金にあつては、変更公告の日の翌日から起算して十年）以内
三	前条第四項第一号から第四号までの貸付金のうち施行者が保留地の全部又は一部を、国土交通省令で定めるところにより公募して譲渡しようとしたにもかかわらず譲渡することができなかつた場合における当該保留地の管理処分に要する費用に充てるための貸付金	二十五年以内（据置期間を含む。）	十年以内	均等半年賦償還	
四	前条第四項第五号の貸付金	二十五年以内（据置期間を含む。）	十年以内	均等半年賦償還	

6　前条第五項の規定による貸付金の償還期間は、八年（六年以内の据置期間を含む。）以内とし、その償還は、均等半年賦償還の方法によるものとする。ただし、償還期限は、土地区画整理法第五十五条第九項の規定による公告があつた日の翌日から起算して十年以内とする。

7　前条第三項又は第四項の地方公共団体の貸付金の貸付けを受けた者が貸付金を貸付けの目的以外の目的に使用したとき、その他貸付けの条件に違反したときは、当該地方公共団体は、政令で定めるところにより、当該貸付けを受けた者から加算金を徴収することができるものとし、かつ、その徴収した加算金の全部又は一部に相当する金額を国に納付するものとする。

8　前項に定めるもののほか、前条第三項から第五項までの国又は地方公共団体の貸付金に関する償還期限の繰上げ又は延長、延滞金の徴収その他必要な貸付けの条件の基準については、政令で定める。

9　前条第六項又は第九項の規定による貸付金の償還期間は、十年（四年以内の据置期間を含む。）以内とし、その償還は、均等半年賦償還の方法によるものとする。

10　前条第七項又は第十項の規定による貸付金の償還期間は、二十年（同条第七項の規定による貸付金にあつては十年以内の、同条第十項の規定による貸付金にあつては五年以内の据置期間を含む。）以内とし、その償還は、均等半年賦償還の方法によるものとする。

11　国は、前条第十項の規定による貸付金で民間都市開発法第四条第一項第一号に掲げる業務に要する資金に係るものについて民間都市機構が当該貸付金を充てて負担した費用の償還方法を勘案し特に必要があると認めるときは、前項の規定にかかわらず、その償還を、一括償還の方法によるものとすることができる。この場合においては、その償還期間は、十年以内とする。

令和7年6月4日 施行　　現在施行

災害対策基本法等の一部を改正する法律（令和七年法律第五十一号）

Law RevisionID:343AC0000000100_20250604_507AC0000000051

昭和四十三年法律第百号

都市計画法

第一章　総則

（定義）

第四条　この法律において「都市計画」とは、都市の健全な発展と秩序ある整備を図るための土地利用、都市施設の整備及び市街地開発事業に関する計画で、次章の規定に従い定められたものをいう。

２　この法律において「都市計画区域」とは次条の規定により指定された区域を、「準都市計画区域」とは第五条の二の規定により指定された区域をいう。

３　この法律において「地域地区」とは、第八条第一項各号に掲げる地域、地区又は街区をいう。

４　この法律において「促進区域」とは、第十条の二第一項各号に掲げる区域をいう。

５　この法律において「都市施設」とは、都市計画において定められるべき第十一条第一項各号に掲げる施設をいう。

６　この法律において「都市計画施設」とは、都市計画において定められた第十一条第一項各号に掲げる施設をいう。

７　この法律において「市街地開発事業」とは、第十二条第一項各号に掲げる事業をいう。

８　この法律において「市街地開発事業等予定区域」とは、第十二条の二第一項各号に掲げる予定区域をいう。

９　この法律において「地区計画等」とは、第十二条の四第一項各号に掲げる計画をいう。

１０　この法律において「建築物」とは建築基準法（昭和二十五年法律第二百一号）第二条第一号に定める建築物を、「建築」とは同条第十三号に定める建築をいう。

１１　この法律において「特定工作物」とは、コンクリートプラントその他周辺の地域の環境の悪化をもたらすおそれがある工作物で政令で定めるもの（以下「第一種特定工作物」という。）又はゴルフコースその他大規模な工作物で政令で定めるもの（以下「第二種特定工作物」という。）をいう。

１２　この法律において「開発行為」とは、主として建築物の建築又は特定工作物の建設の用に供する目的で行なう土地の区画形質の変更をいう。

１３　この法律において「開発区域」とは、開発行為をする土地の区域をいう。

１４　この法律において「公共施設」とは、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。

１５　この法律において「都市計画事業」とは、この法律で定めるところにより第五十九条の規定による認可又は承認を受けて行なわれる都市計画施設の整備に関する事業及び市街地開発事業をいう。

１６　この法律において「施行者」とは、都市計画事業を施行する者をいう。

（都市計画区域）

第五条　都道府県は、市又は人口、就業者数その他の事項が政令で定める要件に該当する町村の中心の市街地を含み、かつ、自然的及び社会的条件並びに人口、土地利用、交通量その他国土交通省令で定める事項に関する現況及び推移を勘案して、一体の都市として総合的に整備し、開発し、及び保全する必要がある区域を都市計画区域として指定するものとする。この場合において、必要があるときは、当該市町村の区域外にわたり、都市計画区域を指定することができる。

２　都道府県は、前項の規定によるもののほか、首都圏整備法（昭和三十一年法律第八十三号）による都市開発区域、近畿圏整備法（昭和三十八年法律第百二十九号）による都市開発区域、中部圏開発整備法（昭和四十一年法律第百二号）による都市開発区域その他新たに住居都市、工業都市その他の都市として開発し、及び保全する必要がある区域を都市計画区域として指定するものとする。

３　都道府県は、前二項の規定により都市計画区域を指定しようとするときは、あらかじめ、関係市町村及び都道府県都市計画審議会の意見を聴くとともに、国土交通省令で定めるところにより、国土交通大臣に協議し、その同意を得なければならない。

４　二以上の都府県の区域にわたる都市計画区域は、第一項及び第二項の規定にかかわらず、国土交通大臣が、あらかじめ、関係都府県の意見を聴いて指定するものとする。この場合において、関係都府県が意見を述べようとするときは、あらかじめ、関係市町村及び都道府県都市計画審議会の意見を聴かなければならない。

５　都市計画区域の指定は、国土交通省令で定めるところにより、公告することによつて行なう。

６　前各項の規定は、都市計画区域の変更又は廃止について準用する。

（準都市計画区域）

第五条の二　都道府県は、都市計画区域外の区域のうち、相当数の建築物その他の工作物（以下「建築物等」という。）の建築若しくは建設又はこれらの敷地の造成が現に行われ、又は行われると見込まれる区域を含み、かつ、自然的及び社会的条件並びに農業振興地域の整備に関する法律（昭和四十四年法律第五十八号）その他の法令による土地利用の規制の状況その他国土交通省令で定める事項に関する現況及び推移を勘案して、そのまま土地利用を整序し、又は環境を保全するための措置を講ずることなく放置すれば、将来に

おける一体の都市としての整備、開発及び保全に支障が生じるおそれがあると認められる一定の区域を、準都市計画区域として指定することができる。

2　都道府県は、前項の規定により準都市計画区域を指定しようとするときは、あらかじめ、関係市町村及び都道府県都市計画審議会の意見を聴かなければならない。

3　準都市計画区域の指定は、国土交通省令で定めるところにより、公告することによつて行う。

4　前三項の規定は、準都市計画区域の変更又は廃止について準用する。

5　準都市計画区域の全部又は一部について都市計画区域が指定されたときは、当該準都市計画区域は、前項の規定にかかわらず、廃止され、又は当該都市計画区域と重複する区域以外の区域に変更されたものとみなす。

第二章　都市計画

第一節　都市計画の内容

（都市計画区域の整備、開発及び保全の方針）

第六条の二　都市計画区域については、都市計画に、当該都市計画区域の整備、開発及び保全の方針を定めるものとする。

2　都市計画区域の整備、開発及び保全の方針には、第一号に掲げる事項を定めるものとするとともに、第二号及び第三号に掲げる事項を定めるよう努めるものとする。

一　次条第一項に規定する区域区分の決定の有無及び当該区域区分を定めるときはその方針

二　都市計画の目標

三　第一号に掲げるもののほか、土地利用、都市施設の整備及び市街地開発事業に関する主要な都市計画の決定の方針

3　都市計画区域について定められる都市計画（第十一条第一項後段の規定により都市計画区域外において定められる都市施設（以下「区域外都市施設」という。）に関するものを含む。）は、当該都市計画区域の整備、開発及び保全の方針に即したものでなければならない。

（区域区分）

第七条　都市計画区域について無秩序な市街化を防止し、計画的な市街化を図るため必要があるときは、都市計画に、市街化区域と市街化調整区域との区分（以下「区域区分」という。）を定めることができる。ただし、次に掲げる都市計画区域については、区域区分を定めるものとする。

一　次に掲げる土地の区域の全部又は一部を含む都市計画区域

イ　首都圏整備法第二条第三項に規定する既成市街地又は同条第四項に規定する近郊整備地帯

ロ　近畿圏整備法第二条第三項に規定する既成都市区域又は同条第四項に規定する近郊整備区域

ハ　中部圏開発整備法第二条第三項に規定する都市整備区域

二　前号に掲げるもののほか、大都市に係る都市計画区域として政令で定めるもの

2　市街化区域は、すでに市街地を形成している区域及びおおむね十年以内に優先的かつ計画的に市街化を図るべき区域とする。

3　市街化調整区域は、市街化を抑制すべき区域とする。

（都市再開発方針等）

第七条の二　都市計画区域については、都市計画に、次に掲げる方針（以下「都市再開発方針等」という。）を定めることができる。

一　都市再開発法（昭和四十四年法律第三十八号）第二条の三第一項又は第二項の規定による都市再開発の方針

二　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）第四条第一項の規定による住宅市街地の開発整備の方針

三　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（平成四年法律第七十六号）第三十条の規定による拠点業務市街地の開発整備の方針

四　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。以下「密集市街地整備法」という。）第三条第一項の規定による防災街区整備方針

2　都市計画区域について定められる都市計画（区域外都市施設に関するものを含む。）は、都市再開発方針等に即したものでなければならない。

（地域地区）

第八条　都市計画区域については、都市計画に、次に掲げる地域、地区又は街区を定めることができる。

一　第一種低層住居専用地域、第二種低層住居専用地域、第一種中高層住居専用地域、第二種中高層住居専用地域、第一種住居地域、第二種住居地域、準住居地域、田園住居地域、近隣商業地域、商業地域、準工業地域、工業地域又は工業専用地域（以下「用途地域」と総称する。）

二　特別用途地区

二の二　特定用途制限地域

二の三　特例容積率適用地区

二の四　高層住居誘導地区

三　高度地区又は高度利用地区

四　特定街区

四の二　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、同法第八十九条の規定による居住調整地域、同法第九十四条の二

第一項の規定による居住環境向上用途誘導地区又は同法第百九条第一項の規定による特定用途誘導地区

五　防火地域又は準防火地域

五の二　密集市街地整備法第三十一条第一項の規定による特定防災街区整備地区

六　景観法（平成十六年法律第百十号）第六十一条第一項の規定による景観地区

七　風致地区

八　駐車場法（昭和三十二年法律第百六号）第三条第一項の規定による駐車場整備地区

九　臨港地区

十　古都における歴史的風土の保存に関する特別措置法（昭和四十一年法律第一号）第六条第一項の規定による歴史的風土特別保存地区

十一　明日香村における歴史的風土の保存及び生活環境の整備等に関する特別措置法（昭和五十五年法律第六十号）第三条第一項の規定による第一種歴史的風土保存地区又は第二種歴史的風土保存地区

十二　都市緑地法（昭和四十八年法律第七十二号）第五条の規定による緑地保全地域、同法第十二条の規定による特別緑地保全地区又は同法第三十四条第一項の規定による緑化地域

十三　流通業務市街地の整備に関する法律（昭和四十一年法律第百十号）第四条第一項の規定による流通業務地区

十四　生産緑地法（昭和四十九年法律第六十八号）第三条第一項の規定による生産緑地地区

十五　文化財保護法（昭和二十五年法律第二百十四号）第百四十三条第一項の規定による伝統的建造物群保存地区

十六　特定空港周辺航空機騒音対策特別措置法（昭和五十三年法律第二十六号）第四条第一項の規定による航空機騒音障害防止地区又は航空機騒音障害防止特別地区

2　準都市計画区域については、都市計画に、前項第一号から第二号の二まで、第三号（高度地区に係る部分に限る。）、第六号、第七号、第十二号（都市緑地法第五条の規定による緑地保全地域に係る部分に限る。）又は第十五号に掲げる地域又は地区を定めることができる。

3　地域地区については、都市計画に、第一号及び第二号に掲げる事項を定めるものとするとともに、第三号に掲げる事項を定めるよう努めるものとする。

一　地域地区の種類（特別用途地区にあつては、その指定により実現を図るべき特別の目的を明らかにした特別用途地区の種類）、位置及び区域

二　次に掲げる地域地区については、それぞれ次に定める事項

イ　用途地域　建築基準法第五十二条第一項第一号から第四号までに規定する建築物の容積率（延べ面積の敷地面積に対する割合をいう。以下同じ。）並びに同法第五十三条の二第一項及び第二項に規定する建築物の敷地面積の最低限度（建築物の敷地面積

の最低限度にあつては、当該地域における市街地の環境を確保するため必要な場合に限る。）

ロ　第一種低層住居専用地域、第二種低層住居専用地域又は田園住居地域　建築基準法第五十三条第一項第一号に規定する建築物の建蔽率（建築面積の敷地面積に対する割合をいう。以下同じ。）、同法第五十四条に規定する外壁の後退距離の限度（低層住宅に係る良好な住居の環境を保護するため必要な場合に限る。）及び同法第五十五条第一項に規定する建築物の高さの限度

ハ　第一種中高層住居専用地域、第二種中高層住居専用地域、第一種住居地域、第二種住居地域、準住居地域、近隣商業地域、準工業地域、工業地域又は工業専用地域　建築基準法第五十三条第一項第一号から第三号まで又は第五号に規定する建築物の建蔽率

ニ　特定用途制限地域　制限すべき特定の建築物等の用途の概要

ホ　特例容積率適用地区　建築物の高さの最高限度（当該地区における市街地の環境を確保するために必要な場合に限る。）

ヘ　高層住居誘導地区　建築基準法第五十二条第一項第五号に規定する建築物の容積率、建築物の建蔽率の最高限度（当該地区における市街地の環境を確保するため必要な場合に限る。次条第十七項において同じ。）及び建築物の敷地面積の最低限度（当該地区における市街地の環境を確保するため必要な場合に限る。次条第十七項において同じ。）

ト　高度地区　建築物の高さの最高限度又は最低限度（準都市計画区域内にあつては、建築物の高さの最高限度。次条第十八項において同じ。）

チ　高度利用地区　建築物の容積率の最高限度及び最低限度、建築物の建蔽率の最高限度、建築物の建築面積の最低限度並びに壁面の位置の制限（壁面の位置の制限にあつては、敷地内に道路（都市計画において定められた計画道路を含む。以下この号において同じ。）に接して有効な空間を確保して市街地の環境の向上を図るため必要な場合における当該道路に面する壁面の位置に限る。次条第十九項において同じ。）

リ　特定街区　建築物の容積率並びに建築物の高さの最高限度及び壁面の位置の制限

三　面積その他の政令で定める事項

4　都市再生特別地区、居住環境向上用途誘導地区、特定用途誘導地区、特定防災街区整備地区、景観地区及び緑化地域について都市計画に定めるべき事項は、前項第一号及び第三号に掲げるもののほか、別に法律で定める。

第九条　第一種低層住居専用地域は、低層住宅に係る良好な住居の環境を保護するため定める地域とする。

2　第二種低層住居専用地域は、主として低層住宅に係る良好な住居の環境を保護するため定める地域とする。

３　第一種中高層住居専用地域は、中高層住宅に係る良好な住居の環境を保護するため定める地域とする。

４　第二種中高層住居専用地域は、主として中高層住宅に係る良好な住居の環境を保護するため定める地域とする。

５　第一種住居地域は、住居の環境を保護するため定める地域とする。

６　第二種住居地域は、主として住居の環境を保護するため定める地域とする。

７　準住居地域は、道路の沿道としての地域の特性にふさわしい業務の利便の増進を図りつつ、これと調和した住居の環境を保護するため定める地域とする。

８　田園住居地域は、農業の利便の増進を図りつつ、これと調和した低層住宅に係る良好な住居の環境を保護するため定める地域とする。

９　近隣商業地域は、近隣の住宅地の住民に対する日用品の供給を行うことを主たる内容とする商業その他の業務の利便を増進するため定める地域とする。

１０　商業地域は、主として商業その他の業務の利便を増進するため定める地域とする。

１１　準工業地域は、主として環境の悪化をもたらすおそれのない工業の利便を増進するため定める地域とする。

１２　工業地域は、主として工業の利便を増進するため定める地域とする。

１３　工業専用地域は、工業の利便を増進するため定める地域とする。

１４　特別用途地区は、用途地域内の一定の地区における当該地区の特性にふさわしい土地利用の増進、環境の保護等の特別の目的の実現を図るため当該用途地域の指定を補完して定める地区とする。

１５　特定用途制限地域は、用途地域が定められていない土地の区域（市街化調整区域を除く。）内において、その良好な環境の形成又は保持のため当該地域の特性に応じて合理的な土地利用が行われるよう、制限すべき特定の建築物等の用途の概要を定める地域とする。

１６　特例容積率適用地区は、第一種中高層住居専用地域、第二種中高層住居専用地域、第一種住居地域、第二種住居地域、準住居地域、近隣商業地域、商業地域、準工業地域又は工業地域内の適正な配置及び規模の公共施設を備えた土地の区域において、建築基準法第五十二条第一項から第九項までの規定による建築物の容積率の限度からみて未利用となつている建築物の容積の活用を促進して土地の高度利用を図るため定める地区とする。

１７　高層住居誘導地区は、住居と住居以外の用途とを適正に配分し、利便性の高い高層住宅の建設を誘導するため、第一種住居地域、第二種住居地域、準住居地域、近隣商業地域又は準工業地域でこれらの地域に関する都市計画において建築基準法第五十二条第一項第二号に規定する建築物の容積率が十分の四十又は十分の五十と定められたものの内において、建築物の容積率の最高限度、建築物の建蔽率の最高限度及び建築物の敷地面積の最低限度を定める地区とする。

１８　高度地区は、用途地域内において市街地の環境を維持し、又は土地利用の増進を図るため、建築物の高さの最高限度又は最低限度を定める地区とする。

１９　高度利用地区は、用途地域内の市街地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ため、建築物の容積率の最高限度及び最低限度、建築物の建蔽率の最高限度、建築物の建築面積の最低限度並びに壁面の位置の制限を定める地区とする。

２０　特定街区は、市街地の整備改善を図るため街区の整備又は造成が行われる地区について、その街区内における建築物の容積率並びに建築物の高さの最高限度及び壁面の位置の制限を定める街区とする。

２１　防火地域又は準防火地域は、市街地における火災の危険を防除するため定める地域とする。

２２　風致地区は、都市の風致を維持するため定める地区とする。

２３　臨港地区は、港湾を管理運営するため定める地区とする。

（促進区域）

第十条の二　都市計画区域については、都市計画に、次に掲げる区域を定めることができる。

一　都市再開発法第七条第一項の規定による市街地再開発促進区域

二　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五条第一項の規定による土地区画整理促進区域

三　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二十四条第一項の規定による住宅街区整備促進区域

四　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十九条第一項の規定による拠点業務市街地整備土地区画整理促進区域

２　促進区域については、都市計画に、促進区域の種類、名称、位置及び区域のほか、別に法律で定める事項を定めるものとするとともに、区域の面積その他の政令で定める事項を定めるよう努めるものとする。

３　促進区域内における建築物の建築その他の行為に関する制限については、別に法律で定める。

（都市施設）

第十一条　都市計画区域については、都市計画に、次に掲げる施設を定めることができる。この場合において、特に必要があるときは、当該都市計画区域外においても、これらの施設を定めることができる。

一　道路、都市高速鉄道、駐車場、自動車ターミナルその他の交通施設

二　公園、緑地、広場、墓園その他の公共空地

三　水道、電気供給施設、ガス供給施設、下水道、汚物処理場、ごみ焼却場その他の供給施設又は処理施設

四　河川、運河その他の水路

五　学校、図書館、研究施設その他の教育文化施設

六　病院、保育所その他の医療施設又は社会福祉施設

七　市場、と畜場又は火葬場

八　一団地の住宅施設（一団地における五十戸以上の集団住宅及びこれらに附帯する通路その他の施設をいう。）

九　一団地の官公庁施設（一団地の国家機関又は地方公共団体の建築物及びこれらに附帯する通路その他の施設をいう。）

十　一団地の都市安全確保拠点施設（溢水、湛水、津波、高潮その他の自然現象による災害が発生した場合における居住者等（居住者、来訪者又は滞在者をいう。以下同じ。）の安全を確保するための拠点となる一団地の特定公益的施設（避難場所の提供、生活関連物資の配布、保健医療サービスの提供その他の当該災害が発生した場合における居住者等の安全を確保するために必要な機能を有する集会施設、購買施設、医療施設その他の施設をいう。第四項第一号において同じ。）及び公共施設をいう。）

十一　流通業務団地

十二　一団地の津波防災拠点市街地形成施設（津波防災地域づくりに関する法律（平成二十三年法律第百二十三号）第二条第十五項に規定する一団地の津波防災拠点市街地形成施設をいう。）

十三　一団地の復興再生拠点市街地形成施設（福島復興再生特別措置法（平成二十四年法律第二十五号）第三十二条第一項に規定する一団地の復興再生拠点市街地形成施設をいう。）

十四　一団地の復興拠点市街地形成施設（大規模災害からの復興に関する法律（平成二十五年法律第五十五号）第二条第九号に規定する一団地の復興拠点市街地形成施設をいう。）

十五　その他政令で定める施設

2　都市施設については、都市計画に、都市施設の種類、名称、位置及び区域を定めるものとするとともに、面積その他の政令で定める事項を定めるよう努めるものとする。

3　道路、都市高速鉄道、河川その他の政令で定める都市施設については、前項に規定するもののほか、適正かつ合理的な土地利用を図るため必要があるときは、当該都市施設の区域の地下又は空間について、当該都市施設を整備する立体的な範囲を都市計画に定めることができる。この場合において、地下に当該立体的な範囲を定めるときは、併せて当該立体的な範囲からの離隔距離の最小限度及び載荷重の最大限度（当該離隔距離に応じて定めるものを含む。）を定めることができる。

4　一団地の都市安全確保拠点施設については、第二項に規定するもののほか、都市計画に、次に掲げる事項を定めるものとする。

一　特定公益的施設及び公共施設の位置及び規模

二　建築物の高さの最高限度若しくは最低限度、建築物の容積率の最高限度若しくは最低限度又は建築物の建蔽率の最高限度

5　密集市街地整備法第三十条に規定する防災都市施設に係る都市施設、都市再生特別措置法第十九条の四の規定により付議して定める都市計画に係る都市施設及び同法第五十一条第一項の規定により決定又は変更をする都市計画に係る都市施設、都市鉄道等利便増進法（平成十七年法律第四十一号）第十九条の規定により付議して定める都市計画に係る都市施設、流通業務団地、一団地の津波防災拠点市街地形成施設、一団地の復興再生拠点市街地形成施設並びに一団地の復興拠点市街地形成施設について都市計画に定めるべき事項は、この法律に定めるもののほか、別に法律で定める。

6　次に掲げる都市施設については、第十二条の三第一項の規定により定められる場合を除き、第一号又は第二号に掲げる都市施設にあつては国の機関又は地方公共団体のうちから、第三号に掲げる都市施設にあつては流通業務市街地の整備に関する法律第十条に規定する者のうちから、当該都市施設に関する都市計画事業の施行予定者を都市計画に定めることができる。

一　区域の面積が二十ヘクタール以上の一団地の住宅施設

二　一団地の官公庁施設

三　流通業務団地

7　前項の規定により施行予定者が定められた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ことができない。

（市街地開発事業）

第十二条　都市計画区域については、都市計画に、次に掲げる事業を定めることができる。

一　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

二　新住宅市街地開発法（昭和三十八年法律第百三十四号）による新住宅市街地開発事業

三　首都圏の近郊整備地帯及び都市開発区域の整備に関する法律（昭和三十三年法律第九十八号）による工業団地造成事業又は近畿圏の近郊整備区域及び都市開発区域の整備及び開発に関する法律（昭和三十九年法律第百四十五号）による工業団地造成事業

四　都市再開発法による市街地再開発事業

五　新都市基盤整備法（昭和四十七年法律第八十六号）による新都市基盤整備事業

六　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による住宅街区整備事業

七　密集市街地整備法による防災街区整備事業

2　市街地開発事業については、都市計画に、市街地開発事業の種類、名称及び施行区域を定めるものとするとともに、施行区域の面積その他の政令で定める事項を定めるよう努めるものとする。

3　土地区画整理事業については、前項に定めるもののほか、公共施設の配置及び宅地の整備に関する事項を都市計画に定めるものとする。

4　市街地開発事業について都市計画に定めるべき事項は、この法律に定めるもののほか、別に法律で定める。

5　第一項第二号、第三号又は第五号に掲げる市街地開発事業については、第十二条の三第一項の規定により定められる場合を除き、これらの事業に関する法律（新住宅市街地開発法第四十五条第一項を除く。）において施行者として定められている者のうちから、当該市街地開発事業の施行予定者を都市計画に定めることができる。

6　前項の規定により施行予定者が定められた市街地開発事業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ことができない。

（地区計画等）

第十二条の四　都市計画区域については、都市計画に、次に掲げる計画を定めることができる。

一　地区計画

二　密集市街地整備法第三十二条第一項の規定による防災街区整備地区計画

三　地域における歴史的風致の維持及び向上に関する法律（平成二十年法律第四十号）第三十一条第一項の規定による歴史的風致維持向上地区計画

四　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）第九条第一項の規定による沿道地区計画

五　集落地域整備法（昭和六十二年法律第六十三号）第五条第一項の規定による集落地区計画

2　地区計画等については、都市計画に、地区計画等の種類、名称、位置及び区域を定めるものとするとともに、区域の面積その他の政令で定める事項を定めるよう努めるものとする。

（地区計画）

第十二条の五　地区計画は、建築物の建築形態、公共施設その他の施設の配置等からみて、一体としてそれぞれの区域の特性にふさわしい態様を備えた良好な環境の各街区を整備し、開発し、及び保全するための計画とし、次の各号のいずれかに該当する土地の区域について定めるものとする。

一　用途地域が定められている土地の区域

二　用途地域が定められていない土地の区域のうち次のいずれかに該当するもの

イ　住宅市街地の開発その他建築物若しくはその敷地の整備に関する事業が行われる、又は行われた土地の区域

ロ　建築物の建築又はその敷地の造成が無秩序に行われ、又は行われると見込まれる一定の土地の区域で、公共施設の整備の状況、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もの

ハ　健全な住宅市街地における良好な居住環境その他優れた街区の環境が形成されている土地の区域

2　地区計画については、前条第二項に定めるもののほか、都市計画に、第一号に掲げる事項を定めるものとするとともに、第二号及び第三号に掲げる事項を定めるよう努めるものとする。

一　次に掲げる施設（以下「地区施設」という。）及び建築物等の整備並びに土地の利用に関する計画（以下「地区整備計画」という。）

イ　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

ロ　街区における防災上必要な機能を確保するための避難施設、避難路、雨水貯留浸透施設（雨水を一時的に貯留し、又は地下に浸透させる機能を有する施設であつて、浸水による被害の防止を目的とするものをいう。）その他の政令で定める施設

二　当該地区計画の目標

三　当該区域の整備、開発及び保全に関する方針

3　次に掲げる条件に該当する土地の区域における地区計画については、土地の合理的かつ健全な高度利用と都市機能の増進とを図るため、一体的かつ総合的な市街地の再開発又は開発整備を実施すべき区域（以下「再開発等促進区」という。）を都市計画に定めることができる。

一　現に土地の利用状況が著しく変化しつつあり、又は著しく変化することが確実であると見込まれる土地の区域であること。

二　土地の合理的かつ健全な高度利用を図るため、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。

三　当該区域内の土地の高度利用を図ることが、当該都市の機能の増進に貢献することとなる土地の区域であること。

四　用途地域が定められている土地の区域であること。

4　次に掲げる条件に該当する土地の区域における地区計画については、劇場、店舗、飲食店その他これらに類する用途に供する大規模な建築物（以下「特定大規模建築物」という。）の整備による商業その他の業務の利便の増進を図るため、一体的かつ総合的な市街地の開発整備を実施すべき区域（以下「開発整備促進区」という。）を都市計画に定めることができる。

一　現に土地の利用状況が著しく変化しつつあり、又は著しく変化することが確実であると見込まれる土地の区域であること。

二　特定大規模建築物の整備による商業その他の業務の利便の増進を図るため、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。

三　当該区域内において特定大規模建築物の整備による商業その他の業務の利便の増進を図ることが、当該都市の機能の増進に貢献することとなる土地の区域であること。

四　第二種住居地域、準住居地域若しくは工業地域が定められている土地の区域又は用途地域が定められていない土地の区域（市街化調整区域を除く。）であること。

5　再開発等促進区又は開発整備促進区を定める地区計画においては、第二項各号に掲げるもののほか、都市計画に、第一号に掲げる事項を定めるものとするとともに、第二号に掲げる事項を定めるよう努めるものとする。

一　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施設を除く。）の配置及び規模

二　土地利用に関する基本方針

6　再開発等促進区又は開発整備促進区を都市計画に定める際、当該再開発等促進区又は開発整備促進区について、当面建築物又はその敷地の整備と併せて整備されるべき公共施設の整備に関する事業が行われる見込みがないときその他前項第一号に規定する施設の配置及び規模を定めることができない特別の事情があるときは、当該再開発等促進区又は開発整備促進区について同号に規定する施設の配置及び規模を定めることを要しない。

7　地区整備計画においては、次に掲げる事項（市街化調整区域内において定められる地区整備計画については、建築物の容積率の最低限度、建築物の建築面積の最低限度及び建築物等の高さの最低限度を除く。）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、建築物の建蔽率の最高限度、建築物の敷地面積又は建築面積の最低限度、建築物の敷地の地盤面の高さの最低限度、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、建築物等の高さの最高限度又は最低限度、建築物の居室（建築基準法第二条第四号に規定する居室をいう。）の床面の高さの最低限度、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（都市緑地法第三十四条第二項に規定する緑化率をいう。）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（次号に該当するものを除く。）

四　現に存する農地（耕作の目的に供される土地をいう。以下同じ。）で農業の利便の増進と調和した良好な居住環境を確保するため必要なものにおける土地の形質の変更その他の行為の制限に関する事項

五　前各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

8　地区計画を都市計画に定める際、当該地区計画の区域の全部又は一部について地区整備計画を定めることができない特別の事情があるときは、当該区域の全部又は一部について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、地区計画の区域の一部について地区整備計画を定めるときは、当該地区計画については、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。

（道路の上空又は路面下において建築物等の建築又は建設を行うための地区整備計画）

第十二条の十一　地区整備計画においては、第十二条の五第七項に定めるもののほか、市街地の環境を確保しつつ、適正かつ合理的な土地利用の促進と都市機能の増進とを図るため、道路（都市計画において定められた計画道路を含む。）の上空又は路面下において建築物等の建築又は建設を行うことが適切であると認められるときは、当該道路の区域のうち、建築物等の敷地として併せて利用すべき区域を定めることができる。この場合においては、当該区域内における建築物等の建築又は建設の限界であつて空間又は地下について上下の範囲を定めるものをも定めなければならない。

（都市計画基準）

第十三条　都市計画区域について定められる都市計画（区域外都市施設に関するものを含む。次項において同じ。）は、国土形成計画、首都圏整備計画、近畿圏整備計画、中部圏開発整備計画、北海道総合開発計画、沖縄振興計画その他の国土計画又は地方計画に関する法律に基づく計画（当該都市について公害防止計画が定められているときは、当該公害防止計画を含む。第三項において同じ。）及び道路、河川、鉄道、港湾、空港等の施設に関する国の計画に適合するとともに、当該都市の特質及び当該都市における自然的環境の整備又は保全の重要性を考慮して、次に掲げるところに従つて、土地利用、都市施設の整備及び市街地開発事業に関する事項で当該都市の健全な発展と秩序ある整備を図るため必要なものを、一体的かつ総合的に定めなければならない。

一　都市計画区域の整備、開発及び保全の方針は、当該都市の発展の動向、当該都市計画区域における人口及び産業の現状及び将来の見通し等を勘案して、当該都市計画区域を一体の都市として総合的に整備し、開発し、及び保全することを目途として、当該方針に即して都市計画が適切に定められることとなるように定めること。

二　区域区分は、当該都市の発展の動向、当該都市計画区域における人口及び産業の将来の見通し等を勘案して、産業活動の利便と居住環境の保全との調和を図りつつ、国土の合理的利用を確保し、効率的な公共投資を行うことができるように定めること。

三　都市再開発の方針は、市街化区域内において、計画的な再開発が必要な市街地について定めること。

四　住宅市街地の開発整備の方針は、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四条第一項に規定する都市計画区域について、良好な住宅市街地の開発整備が図られるように定めること。

五　拠点業務市街地の開発整備の方針は、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八条第一項の同意基本計画において定められた同法第二条第二項の拠点地区に係る市街化区域について、当該同意基本計画の達成に資するように定めること。

六　防災街区整備方針は、市街化区域内において、密集市街地整備法第二条第一号の密集市街地内の各街区について同条第二号の防災街区としての整備が図られるように定めること。

七　地域地区は、土地の自然的条件及び土地利用の動向を勘案して、住居、商業、工業その他の用途を適正に配分することにより、都市機能を維持増進し、かつ、住居の環境を保護し、商業、工業等の利便を増進し、良好な景観を形成し、風致を維持し、公害を防止する等適正な都市環境を保持するように定めること。この場合において、市街化区域については、少なくとも用途地域を定めるものとし、市街化調整区域については、原則として用途地域を定めないものとする。

八　促進区域は、市街化区域又は区域区分が定められていない都市計画区域内において、主として関係権利者による市街地の計画的な整備又は開発を促進する必要があると認められる土地の区域について定めること。

九　遊休土地転換利用促進地区は、主として関係権利者による有効かつ適切な利用を促進する必要があると認められる土地の区域について定めること。

十　被災市街地復興推進地域は、大規模な火災、震災その他の災害により相当数の建築物が滅失した市街地の計画的な整備改善を推進して、その緊急かつ健全な復興を図る必要があると認められる土地の区域について定めること。

十一　都市施設は、土地利用、交通等の現状及び将来の見通しを勘案して、適切な規模で必要な位置に配置することにより、円滑な都市活動を確保し、良好な都市環境を保持するように定めること。この場合において、市街化区域及び区域区分が定められていない都市計画区域については、少なくとも道路、公園及び下水道を定めるものとし、第一種低層住居専用地域、第二種低層住居専用地域、第一種中高層住居専用地域、第二種中高層住居専用地域、第一種住居地域、第二種住居地域、準住居地域及び田園住居地域については、義務教育施設をも定めるものとする。

十二　一団地の都市安全確保拠点施設については、前号に定めるもののほか、次に掲げるところに従つて定めること。

イ　溢水（いつ）、湛水（たん）、津波、高潮その他の自然現象による災害の発生のおそれが著しく、かつ、当該災害が発生した場合に居住者等の安全を確保する必要性が高いと認められる区域（当該区域に隣接し、又は近接する区域を含む。）について定めること。

ロ　第十一条第四項第一号に規定する施設は、溢水（いつ）、湛水（たん）、津波、高潮その他の自然現象による災害が発生した場合においてイに規定する区域内における同条第一項第十号に規定する機能が一体的に発揮されるよう、必要な位置に適切な規模で配置すること。

ハ　第十一条第四項第二号に掲げる事項は、溢水（いつ）、湛水（たん）、津波、高潮その他の自然現象による災害が発生した場合においてイに規定する区域内における居住者等の安全の確保が図られるよう定めること。

十三　市街地開発事業は、市街化区域又は区域区分が定められていない都市計画区域内において、一体的に開発し、又は整備する必要がある土地の区域について定めること。

十四　市街地開発事業等予定区域は、市街地開発事業に係るものにあつては市街化区域又は区域区分が定められていない都市計画区域内において、一体的に開発し、又は整備する必要がある土地の区域について、都市施設に係るものにあつては当該都市施設が第十一号前段の基準に合致することとなるような土地の区域について定めること。

十五　地区計画は、公共施設の整備、建築物の建築その他の土地利用の現状及び将来の見通しを勘案し、当該区域の各街区における防災、安全、衛生等に関する機能が確保され、かつ、その良好な環境の形成又は保持のためその区域の特性に応じて合理的な土地利用が行われることを目途として、当該計画に従つて秩序ある開発行為、建築又は施設の整備が行われることとなるように定めること。この場合において、次のイからハまでに掲げる地区計画については、当該イからハまでに定めるところによること。

イ　市街化調整区域における地区計画　市街化区域における市街化の状況等を勘案して、地区計画の区域の周辺における市街化を促進することがない等当該都市計画区域における計画的な市街化を図る上で支障がないように定めること。

ロ　再開発等促進区を定める地区計画　土地の合理的かつ健全な高度利用と都市機能の増進とが図られることを目途として、一体的かつ総合的な市街地の再開発又は開発整備が実施されることとなるように定めること。この場合において、第一種低層住居専用地域、第二種低層住居専用地域及び田園住居地域については、再開発等促進区の周辺の低層住宅に係る良好な住居の環境の保護に支障がないように定めること。

ハ　開発整備促進区を定める地区計画　特定大規模建築物の整備による商業その他の業務の利便の増進が図られることを目途として、一体的かつ総合的な市街地の開発整備が実施されることとなるように定めること。この場合において、第二種住居地域及び準住居地域については、開発整備促進区の周辺の住宅に係る住居の環境の保護に支障がないように定めること。

十六　防災街区整備地区計画は、当該区域の各街区が火事又は地震が発生した場合の延焼防止上及び避難上確保されるべき機能を備えるとともに、土地の合理的かつ健全な利用が図られることを目途として、一体的かつ総合的な市街地の整備が行われることとなるように定めること。

十七　歴史的風致維持向上地区計画は、地域におけるその固有の歴史及び伝統を反映した人々の活動とその活動が行われる歴史上価値の高い建造物及びその周辺の市街地とが一体となつて形成してきた良好な市街地の環境の維持及び向上並びに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。

十八　沿道地区計画は、道路交通騒音により生ずる障害を防止するとともに、適正かつ合理的な土地利用が図られるように定めること。この場合において、沿道再開発等促進区（幹線道路の沿道の整備に関する法律第九条第三項の規定による沿道再開発等促進区をいう。以下同じ。）を定める沿道地区計画については、土地の合理的かつ健全な高度利用と都市機能の増進とが図られることを目途として、一体的かつ総合的な市街地の再開

発又は開発整備が実施されることとなるように定めることとし、そのうち第一種低層住居専用地域、第二種低層住居専用地域及び田園住居地域におけるものについては、沿道再開発等促進区の周辺の低層住宅に係る良好な住居の環境の保護に支障がないように定めること。

十九　集落地区計画は、営農条件と調和のとれた居住環境を整備するとともに、適正な土地利用が図られるように定めること。

二十　前各号の基準を適用するについては、第六条第一項の規定による都市計画に関する基礎調査の結果に基づき、かつ、政府が法律に基づき行う人口、産業、住宅、建築、交通、工場立地その他の調査の結果について配慮すること。

2　都市計画区域について定められる都市計画は、当該都市の住民が健康で文化的な都市生活を享受することができるように、住宅の建設及び居住環境の整備に関する計画を定めなければならない。

3　準都市計画区域について定められる都市計画は、第一項に規定する国土計画若しくは地方計画又は施設に関する国の計画に適合するとともに、地域の特質及び当該地域における自然的環境の整備又は保全の重要性を考慮して、次に掲げるところに従つて、土地利用の整序又は環境の保全を図るため必要な事項を定めなければならない。この場合においては、当該地域における農林漁業の生産条件の整備に配慮しなければならない。

一　地域地区は、土地の自然的条件及び土地利用の動向を勘案して、住居の環境を保護し、良好な景観を形成し、風致を維持し、公害を防止する等地域の環境を適正に保持するように定めること。

二　前号の基準を適用するについては、第六条第二項の規定による都市計画に関する基礎調査の結果に基づくこと。

4　都市再開発方針等、第八条第一項第四号の二、第五号の二、第六号、第八号及び第十号から第十六号までに掲げる地域地区、促進区域、被災市街地復興推進地域、流通業務団地、一団地の津波防災拠点市街地形成施設、一団地の復興再生拠点市街地形成施設、一団地の復興拠点市街地形成施設、市街地開発事業、市街地開発事業等予定区域（第十二条の二第一項第四号及び第五号に掲げるものを除く。）、防災街区整備地区計画、歴史的風致維持向上地区計画、沿道地区計画並びに集落地区計画に関する都市計画の策定に関し必要な基準は、前三項に定めるもののほか、別に法律で定める。

5　地区計画を都市計画に定めるについて必要な基準は、第一項及び第二項に定めるもののほか、政令で定める。

6　都市計画の策定に関し必要な技術的基準は、政令で定める。

第二節　都市計画の決定及び変更

（都市計画を定める者）

第十五条　次に掲げる都市計画は都道府県が、その他の都市計画は市町村が定める。

一　都市計画区域の整備、開発及び保全の方針に関する都市計画

二　区域区分に関する都市計画

三　都市再開発方針等に関する都市計画

四　第八条第一項第四号の二、第九号から第十三号まで及び第十六号に掲げる地域地区（同項第四号の二に掲げる地区にあつては都市再生特別措置法第三十六条第一項の規定による都市再生特別地区に、第八条第一項第九号に掲げる地区にあつては港湾法（昭和二十五年法律第二百十八号）第二条第二項の国際戦略港湾、国際拠点港湾又は重要港湾に係るものに、第八条第一項第十二号に掲げる地区にあつては都市緑地法第五条の規定による緑地保全地域（二以上の市町村の区域にわたるものに限る。）、首都圏近郊緑地保全法（昭和四十一年法律第百一号）第四条第二項第三号の近郊緑地特別保全地区及び近畿圏の保全区域の整備に関する法律（昭和四十二年法律第百三号）第六条第二項の近郊緑地特別保全地区に限る。）に関する都市計画

五　一の市町村の区域を超える広域の見地から決定すべき地域地区として政令で定めるもの又は一の市町村の区域を超える広域の見地から決定すべき都市施設若しくは根幹的都市施設として政令で定めるものに関する都市計画

六　市街地開発事業（土地区画整理事業、市街地再開発事業、住宅街区整備事業及び防災街区整備事業にあつては、政令で定める大規模なものであつて、国の機関又は都道府県が施行すると見込まれるものに限る。）に関する都市計画

七　市街地開発事業等予定区域（第十二条の二第一項第四号から第六号までに掲げる予定区域にあつては、一の市町村の区域を超える広域の見地から決定すべき都市施設又は根幹的都市施設の予定区域として政令で定めるものに限る。）に関する都市計画

2　市町村の合併その他の理由により、前項第五号に該当する都市計画が同号に該当しないこととなつたとき、又は同号に該当しない都市計画が同号に該当することとなつたときは、当該都市計画は、それぞれ市町村又は都道府県が決定したものとみなす。

3　市町村が定める都市計画は、議会の議決を経て定められた当該市町村の建設に関する基本構想に即し、かつ、都道府県が定めた都市計画に適合したものでなければならない。

4　市町村が定めた都市計画が、都道府県が定めた都市計画と抵触するときは、その限りにおいて、都道府県が定めた都市計画が優先するものとする。

（市町村の都市計画に関する基本的な方針）

第十八条の二　市町村は、議会の議決を経て定められた当該市町村の建設に関する基本構想並びに都市計画区域の整備、開発及び保全の方針に即し、当該市町村の都市計画に関する基本的な方針（以下この条において「基本方針」という。）を定めるものとする。

2　市町村は、基本方針を定めようとするときは、あらかじめ、公聴会の開催等住民の意見を反映させるために必要な措置を講ずるものとする。

3　市町村は、基本方針を定めたときは、遅滞なく、これを公表するとともに、都道府県知事に通知しなければならない。

4　市町村が定める都市計画は、基本方針に即したものでなければならない。

（都市計画の決定等の提案）

第二十一条の二　都市計画区域又は準都市計画区域のうち、一体として整備し、開発し、又は保全すべき土地の区域としてふさわしい政令で定める規模以上の一団の土地の区域について、当該土地の所有権又は建物の所有を目的とする対抗要件を備えた地上権若しくは賃借権（臨時設備その他一時的に使用する施設のため設定されたことが明らかなものを除く。第四項第二号において「借地権」という。）を有する者（同号において「土地所有者等」という。）は、一人で、又は数人共同して、都道府県又は市町村に対し、都市計画（都市計画区域の整備、開発及び保全の方針並びに都市再開発方針等に関するものを除く。次項及び第三項並びに第七十五条の九第一項において同じ。）の決定又は変更をすることを提案することができる。この場合においては、当該提案に係る都市計画の素案を添えなければならない。

2　まちづくりの推進を図る活動を行うことを目的とする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、一般社団法人若しくは一般財団法人その他の営利を目的としない法人、独立行政法人都市再生機構、地方住宅供給公社若しくはまちづくりの推進に関し経験と知識を有するものとして国土交通省令で定める団体又はこれらに準ずるものとして地方公共団体の条例で定める団体は、前項に規定する土地の区域について、都道府県又は市町村に対し、都市計画の決定又は変更をすることを提案することができる。この場合においては、同項後段の規定を準用する。

3　都市緑地法第六十九条第一項の規定により指定された都市緑化支援機構は、第一項に規定する土地の区域について、都道府県又は市町村に対し、都市における緑地の保全及び緑化の推進を図るために必要な都市計画の決定又は変更をすることを提案することができる。この場合においては、同項後段の規定を準用する。

4　前三項の規定による提案（以下「計画提案」という。）は、次に掲げるところに従つて、国土交通省令で定めるところにより行うものとする。

一　当該計画提案に係る都市計画の素案の内容が、第十三条その他の法令の規定に基づく都市計画に関する基準に適合するものであること。

二　当該計画提案に係る都市計画の素案の対象となる土地（国又は地方公共団体の所有している土地で公共施設の用に供されているものを除く。以下この号において同じ。）の区域内の土地所有者等の三分の二以上の同意（同意した者が所有するその区域内の土地の地積と同意した者が有する借地権の目的となつているその区域内の土地の地積の合計が、その区域内の土地の総地積と借地権の目的となつている土地の総地積との合計の三分の二以上となる場合に限る。）を得ていること。

（計画提案に対する都道府県又は市町村の判断等）

第二十一条の三　都道府県又は市町村は、計画提案が行われたときは、遅滞なく、計画提案を踏まえた都市計画（計画提案に係る都市計画の素案の内容の全部又は一部を実現することとなる都市計画をいう。以下同じ。）の決定又は変更をする必要があるかどうかを判断し、当該都市計画の決定又は変更をする必要があると認めるときは、その案を作成しなければならない。

（国土交通大臣の定める都市計画）

第二十二条　二以上の都府県の区域にわたる都市計画区域に係る都市計画は、国土交通大臣及び市町村が定めるものとする。この場合においては、第十五条、第十五条の二、第十七条第一項及び第二項、第二十一条第一項、第二十一条の二第一項から第三項まで並びに第二十一条の三中「都道府県」とあり、並びに第十九条第三項から第五項までの規定中「都道府県知事」とあるのは「国土交通大臣」と、第十七条の二中「都道府県又は市町村」とあるのは「市町村」と、第十八条第一項及び第二項中「都道府県は」とあるのは「国土交通大臣は」と、第十九条第四項中「都道府県が」とあるのは「国土交通大臣が」と、第二十条第一項、第二十一条の四及び前条中「都道府県又は」とあるのは「国土交通大臣又は」と、第二十条第一項中「都道府県にあつては関係市町村長」とあるのは「国土交通大臣にあつては関係都府県知事及び関係市町村長」と、「都道府県知事」とあるのは「国土交通大臣及び都府県知事」とする。

2　国土交通大臣は、都府県が作成する案に基づいて都市計画を定めるものとする。

3　都府県の合併その他の理由により、二以上の都府県の区域にわたる都市計画区域が一の都府県の区域内の区域となり、又は一の都府県の区域内の都市計画区域が二以上の都府県の区域にわたることとなつた場合における必要な経過措置については、政令で定める。

（他の行政機関等との調整等）

第二十三条　国土交通大臣が都市計画区域の整備、開発及び保全の方針（第六条の二第二項第一号に掲げる事項に限る。以下この条及び第二十四条第三項において同じ。）若しくは区域区分に関する都市計画を定め、若しくはその決定若しくは変更に同意しようとするとき、又は都道府県が都市計画区域の整備、開発及び保全の方針若しくは区域区分に関する都市計画を定めようとするとき（国土交通大臣の同意を要するときを除く。）は、国土交通大臣又は都道府県は、あらかじめ、農林水産大臣に協議しなければならない。ただし、国土交通大臣が区域区分に関する都市計画を定め、若しくはその決定若しくは変更に同意しようとする場合又は都道府県が区域区分に関する都市計画を定めようとする場合（国土交通大臣の同意を要する場合を除く。）にあつては、当該区域区分により市街化区域に定められることとなる土地の区域に農業振興地域の整備に関する法律第八条第二項第一号に規定する農用地区域その他政令で定める土地の区域が含まれるときに限る。

2　国土交通大臣は、都市計画区域の整備、開発及び保全の方針若しくは区域区分に関する都市計画を定め、又はその決定若しくは変更に同意しようとするときは、あらかじめ、経済産業大臣及び環境大臣の意見を聴かなければならない。

3　厚生労働大臣は、必要があると認めるときは、都市計画区域の整備、開発及び保全の方針、区域区分並びに用途地域に関する都市計画に関し、国土交通大臣に意見を述べること

ができる。

4　臨港地区に関する都市計画は、港湾法第二条第一項の港湾管理者が申し出た案に基づいて定めるものとする。

5　国土交通大臣は、都市施設に関する都市計画を定め、又はその決定若しくは変更に同意しようとするときは、あらかじめ、当該都市施設の設置又は経営について、免許、許可、認可等の処分をする権限を有する国の行政機関の長に協議しなければならない。

6　国土交通大臣、都道府県又は市町村は、都市施設に関する都市計画又は都市施設に係る市街地開発事業等予定区域に関する都市計画を定めようとするときは、あらかじめ、当該都市施設を管理することとなる者その他政令で定める者に協議しなければならない。

7　市町村は、第十二条の十一の規定により地区整備計画において建築物等の建築又は建設の限界を定めようとするときは、あらかじめ、同条に規定する道路の管理者又は管理者となるべき者に協議しなければならない。

第三章　都市計画制限等

第一節　開発行為等の規制

（開発行為の許可）

第二十九条　都市計画区域又は準都市計画区域内において開発行為をしようとする者は、あらかじめ、国土交通省令で定めるところにより、都道府県知事（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又は同法第二百五十二条の二十二第一項の中核市（以下「指定都市等」という。）の区域内にあつては、当該指定都市等の長。以下この節において同じ。）の許可を受けなければならない。ただし、次に掲げる開発行為については、この限りでない。

一　市街化区域、区域区分が定められていない都市計画区域又は準都市計画区域内において行う開発行為で、その規模が、それぞれの区域の区分に応じて政令で定める規模未満であるもの

二　市街化調整区域、区域区分が定められていない都市計画区域又は準都市計画区域内において行う開発行為で、農業、林業若しくは漁業の用に供する政令で定める建築物又はこれらの業務を営む者の居住の用に供する建築物の建築の用に供する目的で行うもの

三　駅舎その他の鉄道の施設、図書館、公民館、変電所その他これらに類する公益上必要な建築物のうち開発区域及びその周辺の地域における適正かつ合理的な土地利用及び環境の保全を図る上で支障がないものとして政令で定める建築物の建築の用に供する目的で行う開発行為

四　都市計画事業の施行として行う開発行為

五　土地区画整理事業の施行として行う開発行為

六　市街地再開発事業の施行として行う開発行為

七　住宅街区整備事業の施行として行う開発行為

八　防災街区整備事業の施行として行う開発行為

九　公有水面埋立法（大正十年法律第五十七号）第二条第一項の免許を受けた埋立地であつて、まだ同法第二十二条第二項の告示がないものにおいて行う開発行為

十　非常災害のため必要な応急措置として行う開発行為

十一　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

2　都市計画区域及び準都市計画区域外の区域内において、それにより一定の市街地を形成すると見込まれる規模として政令で定める規模以上の開発行為をしようとする者は、あらかじめ、国土交通省令で定めるところにより、都道府県知事の許可を受けなければならない。ただし、次に掲げる開発行為については、この限りでない。

一　農業、林業若しくは漁業の用に供する政令で定める建築物又はこれらの業務を営む者の居住の用に供する建築物の建築の用に供する目的で行う開発行為

二　前項第三号、第四号及び第九号から第十一号までに掲げる開発行為

3　開発区域が、市街化区域、区域区分が定められていない都市計画区域、準都市計画区域又は都市計画区域及び準都市計画区域外の区域のうち二以上の区域にわたる場合における第一項第一号及び前項の規定の適用については、政令で定める。

（許可申請の手続）

第三十条　前条第一項又は第二項の許可（以下「開発許可」という。）を受けようとする者は、国土交通省令で定めるところにより、次に掲げる事項を記載した申請書を都道府県知事に提出しなければならない。

一　開発区域（開発区域を工区に分けたときは、開発区域及び工区）の位置、区域及び規模

二　開発区域内において予定される建築物又は特定工作物（以下「予定建築物等」という。）の用途

三　開発行為に関する設計（以下この節において「設計」という。）

四　工事施行者（開発行為に関する工事の請負人又は請負契約によらないで自らその工事を施行する者をいう。以下同じ。）

五　その他国土交通省令で定める事項

2　前項の申請書には、第三十二条第一項に規定する同意を得たことを証する書面、同条第二項に規定する協議の経過を示す書面その他国土交通省令で定める図書を添付しなければならない。

（開発許可の基準）

第三十三条　都道府県知事は、開発許可の申請があつた場合において、当該申請に係る開発行為が、次に掲げる基準（第四項及び第五項の条例が定められているときは、当該条例で定める制限を含む。）に適合しており、かつ、その申請の手続がこの法律又はこの法律に基づく命令の規定に違反していないと認めるときは、開発許可をしなければならない。

一　次のイ又はロに掲げる場合には、予定建築物等の用途が当該イ又はロに定める用途の制限に適合していること。ただし、都市再生特別地区の区域内において当該都市再生特別地区に定められた誘導すべき用途に適合するものにあつては、この限りでない。

イ　当該申請に係る開発区域内の土地について用途地域、特別用途地区、特定用途制限地域、居住環境向上用途誘導地区、特定用途誘導地区、流通業務地区又は港湾法第三十九条第一項の分区（以下「用途地域等」という。）が定められている場合　当該用途地域等内における用途の制限（建築基準法第四十九条第一項若しくは第二項、第四十九条の二、第六十条の二の二第四項若しくは第六十条の三第三項（これらの規定を同法第八十八条第二項において準用する場合を含む。）又は港湾法第四十条第一項（同法第五十条の五第二項の規定により読み替えて適用する場合を含む。）の条例による用途の制限を含む。）

ロ　当該申請に係る開発区域内の土地（都市計画区域（市街化調整区域を除く。）又は準都市計画区域内の土地に限る。）について用途地域等が定められていない場合　建築基準法第四十八条第十四項及び第六十八条の三第七項（同法第四十八条第十四項に係る部分に限る。）（これらの規定を同法第八十八条第二項において準用する場合を含む。）の規定による用途の制限

二　主として、自己の居住の用に供する住宅の建築の用に供する目的で行う開発行為以外の開発行為にあつては、道路、公園、広場その他の公共の用に供する空地（消防に必要な水利が十分でない場合に設置する消防の用に供する貯水施設を含む。）が、次に掲げる事項を勘案して、環境の保全上、災害の防止上、通行の安全上又は事業活動の効率上支障がないような規模及び構造で適当に配置され、かつ、開発区域内の主要な道路が、開発区域外の相当規模の道路に接続するように設計が定められていること。この場合において、当該空地に関する都市計画が定められているときは、設計がこれに適合していること。

イ　開発区域の規模、形状及び周辺の状況

ロ　開発区域内の土地の地形及び地盤の性質

ハ　予定建築物等の用途

ニ　予定建築物等の敷地の規模及び配置

三　排水路その他の排水施設が、次に掲げる事項を勘案して、開発区域内の下水道法（昭和三十三年法律第七十九号）第二条第一号に規定する下水を有効に排出するとともに、その排出によつて開発区域及びその周辺の地域に溢（いつ）水等による被害が生じないような構造及び能力で適当に配置されるように設計が定められていること。この場合において、当該排水施設に関する都市計画が定められているときは、設計がこれに適合していること。

イ　当該地域における降水量

ロ　前号イから二までに掲げる事項及び放流先の状況

四　主として、自己の居住の用に供する住宅の建築の用に供する目的で行う開発行為以外の開発行為にあつては、水道その他の給水施設が、第二号イから二までに掲げる事項を勘案して、当該開発区域について想定される需要に支障を来さないような構造及び能力で適当に配置されるように設計が定められていること。この場合において、当該給水施設に関する都市計画が定められているときは、設計がこれに適合していること。

五　当該申請に係る開発区域内の土地について地区計画等（次のイからホまでに掲げる地区計画等の区分に応じて、当該イからホまでに定める事項が定められているものに限る。）が定められているときは、予定建築物等の用途又は開発行為の設計が当該地区計画等に定められた内容に即して定められていること。

イ　地区計画　再開発等促進区若しくは開発整備促進区（いずれも第十二条の五第五項第一号に規定する施設の配置及び規模が定められているものに限る。）又は地区整備計画

ロ　防災街区整備地区計画　地区防災施設の区域、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

ハ　歴史的風致維持向上地区計画　歴史的風致維持向上地区整備計画

ニ　沿道地区計画　沿道再開発等促進区（幹線道路の沿道の整備に関する法律第九条第四項第一号に規定する施設の配置及び規模が定められているものに限る。）又は沿道地区整備計画

ホ　集落地区計画　集落地区整備計画

六　当該開発行為の目的に照らして、開発区域における利便の増進と開発区域及びその周辺の地域における環境の保全とが図られるように公共施設、学校その他の公益的施設及び開発区域内において予定される建築物の用途の配分が定められていること。

七　地盤の沈下、崖崩れ、出水その他による災害を防止するため、開発区域内の土地について、地盤の改良、擁壁又は排水施設の設置その他安全上必要な措置が講ぜられるように設計が定められていること。この場合において、開発区域内の土地の全部又は一部が次の表の上欄に掲げる区域内の土地であるときは、当該土地における同表の中欄に掲げる工事の計画が、同表の下欄に掲げる基準に適合していること。

宅地造成及び特定盛土等規制法（昭和三十六年法律第百九十一号）第十条第一項の宅地造成等工事規制区域	開発行為に関する工事	宅地造成及び特定盛土等規制法第十三条の規定に適合するものであること。
宅地造成及び特定盛土等規制法第二十六	開発行為（宅地造成及び特定盛土等規制法第三十条第一項の政令で	宅地造成及び特定盛土等規制法第三十一条の規定

条第一項の特定盛土等規制区域	定める規模（同法第三十二条の条例が定められているときは、当該条例で定める規模）のものに限る。）に関する工事	に適合するものであること。
津波防災地域づくりに関する法律第七十二条第一項の津波災害特別警戒区域	津波防災地域づくりに関する法律第七十三条第一項に規定する特定開発行為（同条第四項各号に掲げる行為を除く。）に関する工事	津波防災地域づくりに関する法律第七十五条に規定する措置を同条の国土交通省令で定める技術的基準に従い講じるものであること。

八　主として、自己の居住の用に供する住宅の建築の用に供する目的で行う開発行為以外の開発行為にあつては、開発区域内に建築基準法第三十九条第一項の災害危険区域、地すべり等防止法（昭和三十三年法律第三十号）第三条第一項の地すべり防止区域、土砂災害警戒区域等における土砂災害防止対策の推進に関する法律（平成十二年法律第五十七号）第九条第一項の土砂災害特別警戒区域及び特定都市河川浸水被害対策法（平成十五年法律第七十七号）第五十六条第一項の浸水被害防止区域（次条第八号の二において「災害危険区域等」という。）その他政令で定める開発行為を行うのに適当でない区域内の土地を含まないこと。ただし、開発区域及びその周辺の地域の状況等により支障がないと認められるときは、この限りでない。

九　政令で定める規模以上の開発行為にあつては、開発区域及びその周辺の地域における環境を保全するため、開発行為の目的及び第二号イからニまでに掲げる事項を勘案して、開発区域における植物の生育の確保上必要な樹木の保存、表土の保全その他の必要な措置が講ぜられるように設計が定められていること。

十　政令で定める規模以上の開発行為にあつては、開発区域及びその周辺の地域における環境を保全するため、第二号イからニまでに掲げる事項を勘案して、騒音、振動等による環境の悪化の防止上必要な緑地帯その他の緩衝帯が配置されるように設計が定められていること。

十一　政令で定める規模以上の開発行為にあつては、当該開発行為が道路、鉄道等による輸送の便等からみて支障がないと認められること。

十二　主として、自己の居住の用に供する住宅の建築の用に供する目的で行う開発行為（当該開発行為に関する工事が宅地造成及び特定盛土等規制法第十二条第一項又は第三十条第一項の許可を要するものを除く。）又は住宅以外の建築物若しくは特定工作物で自己の業務の用に供するものの建築若しくは建設の用に供する目的で行う開発行為（当該開発行為に関する工事が当該許可を要するもの並びに当該開発行為の中断により当該開発区域及びその周辺の地域に出水、崖崩れ、土砂の流出等による被害が生じるおそれ

があることを考慮して政令で定める規模以上のものを除く。）以外の開発行為にあつては、申請者に当該開発行為を行うために必要な資力及び信用があること。

十三　主として、自己の居住の用に供する住宅の建築の用に供する目的で行う開発行為（当該開発行為に関する工事が宅地造成及び特定盛土等規制法第十二条第一項又は第三十条第一項の許可を要するものを除く。）又は住宅以外の建築物若しくは特定工作物で自己の業務の用に供するものの建築若しくは建設の用に供する目的で行う開発行為（当該開発行為に関する工事が当該許可を要するもの並びに当該開発行為の中断により当該開発区域及びその周辺の地域に出水、崖崩れ、土砂の流出等による被害が生じるおそれがあることを考慮して政令で定める規模以上のものを除く。）以外の開発行為にあつては、工事施行者に当該開発行為に関する工事を完成するために必要な能力があること。

十四　当該開発行為をしようとする土地若しくは当該開発行為に関する工事をしようとする土地の区域内の土地又はこれらの土地にある建築物その他の工作物につき当該開発行為の施行又は当該開発行為に関する工事の実施の妨げとなる権利を有する者の相当数の同意を得ていること。

2　前項各号に規定する基準を適用するについて必要な技術的細目は、政令で定める。

3　地方公共団体は、その地方の自然的条件の特殊性又は公共施設の整備、建築物の建築その他の土地利用の現状及び将来の見通しを勘案し、前項の政令で定める技術的細目のみによつては環境の保全、災害の防止及び利便の増進を図ることが困難であると認められ、又は当該技術的細目によらなくとも環境の保全、災害の防止及び利便の増進上支障がないと認められる場合においては、政令で定める基準に従い、条例で、当該技術的細目において定められた制限を強化し、又は緩和することができる。

4　地方公共団体は、良好な住居等の環境の形成又は保持のため必要と認める場合においては、政令で定める基準に従い、条例で、区域、目的又は予定される建築物の用途を限り、開発区域内において予定される建築物の敷地面積の最低限度に関する制限を定めることができる。

5　景観行政団体（景観法第七条第一項に規定する景観行政団体をいう。）は、良好な景観の形成を図るため必要と認める場合においては、同法第八条第二項第一号の景観計画区域内において、政令で定める基準に従い、同条第一項の景観計画に定められた開発行為についての制限の内容を、条例で、開発許可の基準として定めることができる。

6　指定都市等及び地方自治法第二百五十二条の十七の二第一項の規定に基づきこの節の規定により都道府県知事の権限に属する事務の全部を処理することとされた市町村（以下この節において「事務処理市町村」という。）以外の市町村は、前三項の規定により条例を定めようとするときは、あらかじめ、都道府県知事と協議し、その同意を得なければならない。

7　公有水面埋立法第二十二条第二項の告示があつた埋立地において行う開発行為については、当該埋立地に関する同法第二条第一項の免許の条件において第一項各号に規定する事

項（第四項及び第五項の条例が定められているときは、当該条例で定める事項を含む。）に関する定めがあるときは、その定めをもつて開発許可の基準とし、第一項各号に規定する基準（第四項及び第五項の条例が定められているときは、当該条例で定める制限を含む。）は、当該条件に抵触しない限度において適用する。

8　居住調整地域又は市街地再開発促進区域内における開発許可に関する基準については、第一項に定めるもののほか、別に法律で定める。

第四章　都市計画事業

第一節　都市計画事業の認可等

（施行者）

第五十九条　都市計画事業は、市町村が、都道府県知事（第一号法定受託事務として施行する場合にあつては、国土交通大臣）の認可を受けて施行する。

2　都道府県は、市町村が施行することが困難又は不適当な場合その他特別な事情がある場合においては、国土交通大臣の認可を受けて、都市計画事業を施行することができる。

3　国の機関は、国土交通大臣の承認を受けて、国の利害に重大な関係を有する都市計画事業を施行することができる。

4　国の機関、都道府県及び市町村以外の者は、事業の施行に関して行政機関の免許、許可、認可等の処分を必要とする場合においてこれらの処分を受けているとき、その他特別な事情がある場合においては、都道府県知事の認可を受けて、都市計画事業を施行することができる。

5　都道府県知事は、前項の認可をしようとするときは、あらかじめ、関係地方公共団体の長の意見をきかなければならない。

6　国土交通大臣又は都道府県知事は、第一項から第四項までの規定による認可又は承認をしようとする場合において、当該都市計画事業が、用排水施設その他農用地の保全若しくは利用上必要な公共の用に供する施設を廃止し、若しくは変更するものであるとき、又はこれらの施設の管理、新設若しくは改良に係る土地改良事業計画に影響を及ぼすおそれがあるものであるときは、当該都市計画事業について、当該施設を管理する者又は当該土地改良事業計画による事業を行う者の意見をきかなければならない。ただし、政令で定める軽易なものについては、この限りでない。

7　施行予定者が定められている都市計画に係る都市計画施設の整備に関する事業及び市街地開発事業は、その定められている者でなければ、施行することができない。

第六章　都市計画協力団体

（都市計画協力団体の指定）

第七十五条の五　市町村長は、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と認められる法人その他これに準ずるものとして国土交通省令で定める団体を、その申請により、都市計画協力団体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、当該都市計画協力団体の名称、住所及び事務所の所在地を公示しなければならない。

3　都市計画協力団体は、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。

（都市計画協力団体の業務）

第七十五条の六　都市計画協力団体は、当該市町村の区域内において、次に掲げる業務を行うものとする。

一　当該市町村がする都市計画の決定又は変更に関し、住民の土地利用に関する意向その他の事情の把握、都市計画の案の内容となるべき事項の周知その他の協力を行うこと。

二　土地所有者等に対し、土地利用の方法に関する提案、土地利用の方法に関する知識を有する者の派遣その他の土地の有効かつ適切な利用を図るために必要な援助を行うこと。

三　都市計画に関する情報又は資料を収集し、及び提供すること。

四　都市計画に関する調査研究を行うこと。

五　都市計画に関する知識の普及及び啓発を行うこと。

六　前各号に掲げる業務に附帯する業務を行うこと。

（都市計画協力団体の市町村による援助への協力）

第七十五条の十　都市計画協力団体は、市町村から都市再生特別措置法第百九条の十四第二項の規定による協力の要請を受けたときは、当該要請に応じ、低未利用土地（同法第四十六条第二十六項に規定する低未利用土地をいう。）の利用の方法に関する提案又はその方法に関する知識を有する者の派遣に関し協力するものとする。

第七章　社会資本整備審議会の調査審議等及び都道府県都市計画審議会等

（都道府県都市計画審議会）

第七十七条　この法律によりその権限に属させられた事項を調査審議させ、及び都道府県知事の諮問に応じ都市計画に関する事項を調査審議させるため、都道府県に、都道府県都市計画審議会を置く。

2　都道府県都市計画審議会は、都市計画に関する事項について、関係行政機関に建議することができる。

3　都道府県都市計画審議会の組織及び運営に関し必要な事項は、政令で定める基準に従い、都道府県の条例で定める。

第八章　雑則

第八十七条の二　指定都市の区域においては、第十五条第一項の規定にかかわらず、同項各号に掲げる都市計画（同項第一号に掲げる都市計画にあつては一の指定都市の区域の内外にわたり指定されている都市計画区域に係るものを除き、同項第五号に掲げる都市計画にあつては一の指定都市の区域を超えて特に広域の見地から決定すべき都市施設として政令で定めるものに関するものを除く。）は、指定都市が定める。

2　指定都市の区域における第六条の二第三項及び第七条の二第二項の規定の適用については、これらの規定中「定められる」とあるのは、「指定都市が定める」とする。

3　指定都市（その区域の内外にわたり都市計画区域が指定されているものを除く。）に対する第十八条の二第一項の規定の適用については、同項中「ものとする」とあるのは、「ことができる」とする。

4　指定都市が第一項の規定により第十八条第三項に規定する都市計画を定めようとする場合における第十九条第三項（第二十一条第二項において準用する場合を含む。以下この条において同じ。）の規定の適用については、第十九条第三項中「都道府県知事に協議しなければ」とあるのは「国土交通省令で定めるところにより、国土交通大臣に協議し、その同意を得なければ」とし、同条第四項及び第五項の規定は、適用しない。

5　国土交通大臣は、国の利害との調整を図る観点から、前項の規定により読み替えて適用される第十九条第三項の協議を行うものとする。

6　第四項の規定により読み替えて適用される第十九条第三項の規定により指定都市が国土交通大臣に協議しようとするときは、あらかじめ、都道府県知事の意見を聴き、協議書にその意見を添えて行わなければならない。

7　都道府県知事は、一の市町村の区域を超える広域の見地からの調整を図る観点又は都道府県が定め、若しくは定めようとする都市計画との適合を図る観点から、前項の意見の申出を行うものとする。

8　都道府県知事は、第六項の意見の申出を行うに当たり必要があると認めるときは、関係市町村に対し、資料の提出、意見の開陳、説明その他必要な協力を求めることができる。

9　指定都市が、二以上の都府県の区域にわたる都市計画区域に係る第一項の都市計画を定める場合においては、前三項の規定は、適用しない。

１０　指定都市の区域における第二十三条第一項の規定の適用については、同項中「都道府県」とあるのは、「都道府県若しくは指定都市」とする。

１１　指定都市に対する第七十七条の二第一項の規定の適用については、同項中「置くことができる」とあるのは、「置く」とする。

令和7年6月1日 施行　　現在施行

刑法等の一部を改正する法律の施行に伴う関係法律の整理等に関する法律（令和四年法律第六十八号）　閣法

Law RevisionID:344AC0000000038_20250601_504AC0000000068

昭和四十四年法律第三十八号

都市再開発法

目次

第一章　総則（第一条―第二条の三）
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（第三条―第六条）
第一章の三　市街地再開発促進区域（第七条―第七条の八）
第二章　施行者
第一節　個人施行者（第七条の九―第七条の二十）
第一節の二　市街地再開発組合
第一款　通則（第八条―第十条）
第二款　設立（第十一条―第十九条）
第三款　管理（第二十条―第四十四条）
第四款　解散（第四十五条―第五十条）
第一節の三　再開発会社（第五十条の二―第五十条の十五）
第二節　地方公共団体（第五十一条―第五十七条）
第三節　独立行政法人都市再生機構等（第五十八条―第五十九条）
第三章　第一種市街地再開発事業
第一節　測量、調査等（第六十条―第六十九条）
第二節　権利変換手続
第一款　手続の開始（第七十条―第七十一条）
第二款　権利変換計画（第七十二条―第八十五条）
第三款　権利の変換（第八十六条―第九十四条）
第四款　土地の明渡し（第九十五条―第九十九条）
第四款の二　施設建築物の建築等の特例（第九十九条の二―第九十九条の十）
第五款　工事完了等に伴う措置（第百条―第百九条）
第五款の二　施設建築敷地内の道路等に関する特例（第百九条の二・第百九条の三）
第六款　権利変換手続の特則（第百十条―第百十一条）
第三節　個人施行者等の事業の代行（第百十二条―第百十八条）

第四章　第二種市街地再開発事業
第一節　管理処分手続
第一款　管理処分計画（第百十八条の二―第百十八条の十）
第二款　建築施設の部分による対償の給付等（第百十八条の十一―第百十八条の十六）
第三款　権利関係の確定等（第百十八条の十七―第百十八条の二十四の二）
第三款の二　施設建築敷地内の道路等に関する特例（第百十八条の二十五・第百十八条の二十五の二）
第四款　管理処分手続の特則（第百十八条の二十五の三）
第二節　雑則（第百十八条の二十六―第百十八条の三十）
第四章の二　土地区画整理事業との一体的施行に関する特則（第百十八条の三十一・第百十八条の三十二）
第五章　費用の負担等（第百十九条―第百二十三条）
第六章　監督等（第百二十四条―第百二十九条）
第七章　再開発事業の計画の認定（第百二十九条の二―第百二十九条の九）
第八章　雑則（第百三十条―第百三十九条の三）
第九章　罰則（第百四十条―第百四十九条）
附則

第一章　総則

（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　市街地再開発事業　市街地の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ため、都市計画法（昭和四十三年法律第百号）及びこの法律（第七章を除く。）で定めるところに従つて行われる建築物及び建築敷地の整備並びに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い、第三章の規定により行われる第一種市街地再開発事業と第四章の規定により行われる第二種市街地再開発事業とに区分する。

二　施行者　市街地再開発事業を施行する者をいう。

三　施行地区　市街地再開発事業を施行する土地の区域をいう。

四　公共施設　道路、公園、広場その他政令で定める公共の用に供する施設をいう。

五　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。

六　施設建築物　市街地再開発事業によつて建築される建築物をいう。

七　施設建築敷地　市街地再開発事業によつて造成される建築敷地をいう。

八　施設建築物の一部　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（同条第四項に規定する共用部分の共有持分を含む。）をいう。

九　施設建築物の一部等　施設建築物の一部及び当該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。

十　建築施設の部分　施設建築物の一部及び当該施設建築物の存する施設建築敷地の共有持分をいう。

十一　借地権　建物の所有を目的とする地上権及び賃借権をいう。ただし、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。

十二　借地　借地権の目的となつている宅地をいう。

十三　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。以下同じ。）及び配偶者居住権をいう。

（市街地再開発事業の施行）

第二条の二　次に掲げる区域内の宅地について所有権若しくは借地権を有する者又はこれらの宅地について所有権若しくは借地権を有する者の同意を得た者は、一人で、又は数人共同して、当該権利の目的である宅地について、又はその宅地及び一定の区域内の宅地以外の土地について第一種市街地再開発事業を施行することができる。

一　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。以下同じ。）の区域

二　都市再生特別地区（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をいう。第三条において同じ。）の区域

三　特定用途誘導地区（都市再生特別措置法第百九条第一項の規定による特定用途誘導地区をいい、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。）の最低限度及び建築物の建築面積の最低限度が定められているものに限る。第三条において同じ。）の区域

四　都市計画法第十二条の四第一項第一号の地区計画、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。以下「密集市街地整備法」という。）第三十二条第一項の規定による防災街区整備地区計画又は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）第九条第一項の規定による沿道地区計画の区域（次に掲げる条件の全てに該当するものに限る。第三条第一号において「特定地区計画等区域」という。）

イ　地区整備計画（都市計画法第十二条の五第二項第一号の地区整備計画をいう。以下同じ。）、密集市街地整備法第三十二条第二項第一号に規定する特定建築物地区整備計画若しくは同項第二号に規定する防災街区整備地区整備計画又は幹線道路の沿道の整備に関する法律第九条第二項第一号の沿道地区整備計画（ロにおいて「地区整備計画等」という。）が定められている区域であること。

ロ　地区整備計画等において都市計画法第八条第三項第二号チに規定する高度利用地区について定めるべき事項（特定建築物地区整備計画において建築物の特定地区防災施設に係る間口率（密集市街地整備法第三十二条第三項に規定する建築物の特定地区防災施設に係る間口率をいう。）の最低限度及び建築物の高さの最低限度が定められている場合並びに沿道地区整備計画において建築物の沿道整備道路に係る間口率（幹線道路の沿道の整備に関する法律第九条第六項第二号に規定する建築物の沿道整備道路に係る間口率をいう。）の最低限度及び建築物の高さの最低限度が定められている場合にあつては、建築物の容積率の最低限度を除く。）が定められていること。

ハ　建築基準法（昭和二十五年法律第二百一号）第六十八条の二第一項の規定に基づく条例で、ロに規定する事項に関する制限が定められていること。

2　市街地再開発組合は、第一種市街地再開発事業の施行区域内の土地について第一種市街地再開発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、市街地再開発事業の施行区域内の土地について市街地再開発事業を施行することができる。

一　市街地再開発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（平成十七年法律第八十六号）第二条第五号に規定する公開会社をいう。）でないこと。

三　施行地区となるべき区域内の宅地について所有権又は借地権を有する者が、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地区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。この場合において、所有権又は借地権が数人の共有に属する宅地又は借地について前段に規定する者が共有持分を有しているときは、当該宅地又は借地の地積に当該者が有する所有権又は借地権の共有持分の割合を乗じて得た面積を、当該宅地又は借地について当該者が有する宅地又は借地の地積とみなす。

4　地方公共団体は、市街地再開発事業の施行区域内の土地について市街地再開発事業を施行することができる。

5　独立行政法人都市再生機構は、国土交通大臣が次に掲げる事業を施行する必要があると認めるときは、市街地再開発事業の施行区域内の土地について当該事業を施行することができる。

一　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の計画的な整備改善を図るため当該地区の全部又は一部について行う市街地再開発事業

二　前号に規定するもののほか、国の施策上特に供給が必要な賃貸住宅の建設と併せてこれと関連する市街地の再開発を行うための市街地再開発事業

6　地方住宅供給公社は、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）が地方住宅供給公社の行う住宅の建設と併せてこれと関連する市街地の再開発を行うための市街地再開発事業を施行する必要があると認めるときは、市街地再開発事業の施行区域内の土地について当該市街地再開発事業を施行することができる。

（都市再開発方針）

第二条の三　人口の集中の特に著しい政令で定める大都市を含む都市計画区域内の市街化区域（都市計画法第七条第一項に規定する市街化区域をいう。以下同じ。）においては、都市計画に、次の各号に掲げる事項を明らかにした都市再開発の方針を定めるよう努めるものとする。

一　当該都市計画区域内にある計画的な再開発が必要な市街地に係る再開発の目標並びに当該市街地の土地の合理的かつ健全な高度利用及び都市機能の更新に関する方針

二　前号の市街地のうち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及び当該地区の整備又は開発の計画の概要

2　前項の都市計画区域以外の都市計画区域内の市街化区域においては、都市計画に、当該市街化区域内にある計画的な再開発が必要な市街地のうち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及び当該地区の整備又は開発の計画の概要を明らかにした都市再開発の方針を定めることができる。

3　国及び地方公共団体は、前二項の都市再開発の方針に従い、第一項第二号又は前項の地区の再開発を促進するため、市街地の再開発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

（第一種市街地再開発事業の施行区域）

第三条　都市計画法第十二条第二項の規定により第一種市街地再開発事業について都市計画に定めるべき施行区域は、第七条第一項の規定による市街地再開発促進区域内の土地の区域又は次に掲げる条件に該当する土地の区域でなければならない。

一　当該区域が高度利用地区、都市再生特別地区、特定用途誘導地区又は特定地区計画等区域内にあること。

二　当該区域内にある耐火建築物（建築基準法第二条第九号の二に規定する耐火建築物をいう。以下同じ。）で次に掲げるもの以外のものの建築面積の合計が、当該区域内にある全ての建築物の建築面積の合計のおおむね三分の一以下であること又は当該区域内にある耐火建築物で次に掲げるもの以外のものの敷地面積の合計が、当該区域内の全ての宅地の面積の合計のおおむね三分の一以下であること。

イ　地階を除く階数が二以下であるもの

ロ　政令で定める耐用年限の三分の二を経過しているもの

ハ　災害その他の理由によりロに掲げるものと同程度の機能低下を生じているもの

ニ　建築面積が、当該区域に係る高度利用地区、都市再生特別地区、特定用途誘導地区、地区計画、防災街区整備地区計画又は沿道地区計画に関する都市計画（以下「高度利用地区等に関する都市計画」という。）において定められた建築物の建築面積の最低限度の四分の三未満であるもの

ホ　容積率（同一敷地内に二以上の建築物がある場合においては、その延べ面積の合計を算定の基礎とする容積率。以下同じ。）が、当該区域に係る高度利用地区等に関する都市計画において定められた建築物の容積率の最高限度の三分の一未満であるもの

ヘ　都市計画法第四条第六項に規定する都市計画施設（以下「都市計画施設」という。）である公共施設の整備に伴い除却すべきもの

三　当該区域内に十分な公共施設がないこと、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著しく不健全であること。

四　当該区域内の土地の高度利用を図ることが、当該都市の機能の更新に貢献すること。

（第二種市街地再開発事業の施行区域）

第三条の二　都市計画法第十二条第二項の規定により第二種市街地再開発事業について都市計画に定めるべき施行区域は、次の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ない。

一　前条各号に掲げる条件

二　次のいずれかに該当する土地の区域で、その面積が〇・五ヘクタール以上のものであること。

イ　次のいずれかに該当し、かつ、当該区域内にある建築物が密集しているため、災害の発生のおそれが著しく、又は環境が不良であること。

（１）　当該区域内にある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の数の当該区域内にあるすべての建築物の数に対する割合が政令で定める割合以上であること。

（２）　（１）に規定する政令で定める建築物の延べ面積の合計の当該区域内にあるすべての建築物の延べ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。

ロ　当該区域内に駅前広場、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又は広場その他の重要な公共施設で政令で定めるものを早急に整備する必要があり、かつ、当該公共施設の整備と併せて当該区域内の建築物及び建築敷地の整備を一体的に行うことが合理的であること。

（住宅建設の目標の設定）

第五条　住宅不足の著しい地域における第一種市街地再開発事業又は第二種市街地再開発事業に関する都市計画においては、前条第二項の規定に抵触しない限り、当該市街地再開発事業が住宅不足の解消に寄与するよう、当該市街地再開発事業により確保されるべき住宅の戸数その他住宅建設の目標を定めることができる。

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に関する都市計画）

第七条　次の各号に掲げる条件に該当する土地の区域で、その区域内の宅地について所有権又は借地権を有する者による市街地の計画的な再開発の実施を図ることが適切であると認められるものについては、都市計画に市街地再開発促進区域を定めることができる。

一　第三条各号に掲げる条件

二　当該土地の区域が第三条の二第二号イ又はロに該当しないこと。

2　市街地再開発促進区域に関する都市計画においては、都市計画法第十条の二第二項に定める事項のほか、公共施設の配置及び規模並びに単位整備区を定めるものとする。

3　市街地再開発促進区域に関する都市計画は、次の各号に規定するところに従つて定めなければならない。

一　道路、公園、下水道その他の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　当該区域が、適正な配置及び規模の道路、公園その他の公共施設を備えた良好な都市環境のものとなるように定めること。

三　単位整備区は、その区域が市街地再開発促進区域内における建築敷地の造成及び公共施設の用に供する敷地の造成を一体として行うべき土地の区域としてふさわしいものとなるように定めること。

（第一種市街地再開発事業等の施行）

第七条の二　市街地再開発促進区域内の宅地について所有権又は借地権を有する者は、当該区域内の宅地について、できる限り速やかに、第一種市街地再開発事業を施行する等により、高度利用地区等に関する都市計画及び当該市街地再開発促進区域に関する都市計画の目的を達成するよう努めなければならない。

2　市町村は、市街地再開発促進区域に関する都市計画に係る都市計画法第二十条第一項の告示の日から起算して五年以内に、当該市街地再開発促進区域内の宅地について同法第二十九条第一項の許可がされておらず、又は第七条の九第一項、第十一条第一項若しくは第二項若しくは第五十条の二第一項の規定による認可に係る第一種市街地再開発事業の施行地区若しくは第百二十九条の三の規定による認定を受けた第百二十九条の二第一項の再開発事業の同条第五項第一号の再開発事業区域に含まれていない単位整備区については、施行の障害となる事由がない限り、第一種市街地再開発事業を施行するものとする。

3　一の単位整備区の区域内の宅地について所有権又は借地権を有する者が、国土交通省令で定めるところにより、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三分の二以上の同意（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となる場合に限る。）を得て、第一種市街地再開発事業を施行すべきことを

市町村に対して要請したときは、当該市町村は、前項の期間内であつても、当該単位整備区について第一種市街地再開発事業を施行することができる。

4　前二項の場合において、都道府県は、当該市町村と協議の上、前二項の規定による第一種市街地再開発事業を施行することができる。当該第一種市街地再開発事業が独立行政法人都市再生機構又は地方住宅供給公社の施行することが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。

5　第三項の場合において、所有権又は借地権が数人の共有に属する宅地又は借地があるときは、当該宅地又は借地について所有権を有する者又は借地権を有する者の数をそれぞれ一とみなし、同意した所有権を有する者の共有持分の割合の合計又は同意した借地権を有する者の共有持分の割合の合計をそれぞれ当該宅地又は借地について同意した者の数とみなし、当該宅地又は借地の地積に同意した所有権を有する者の共有持分の割合の合計又は同意した借地権を有する者の共有持分の割合の合計を乗じて得た面積を当該宅地又は借地について同意した者が所有する宅地の地積又は同意した者の借地の地積とみなす。

（借地権の申告）

第七条の三　前条第三項の同意を得ようとする者は、あらかじめ、当該単位整備区の区域内の宅地について未登記の借地権を有する者は第三項の規定による申告を行うべき旨の公告を、当該単位整備区の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、遅滞なく、当該申請に係る公告をしなければならない。

3　前項の公告に係る単位整備区の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当該市町村長に対し、国土交通省令で定めるところにより、その借地の所有者（借地権を有する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、書面をもつ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、前条第三項の規定の適用については、存しないものとみなす。

（建築の許可）

第七条の四　市街地再開発促進区域内においては、建築基準法第五十九条第一項第一号に該当する建築物（同項第二号又は第三号に該当する建築物を除く。）、同法第六十条の二第一項第一号に該当する建築物（同項第二号又は第三号に該当する建築物を除く。）又は同法第六十条の三第一項第一号に該当する建築物（同項第二号又は第三号に該当する建築物を除く。）の建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（市の区域内にあつては、当該市の長。以下この条から第七条の六まで及び第百四十一条の二第一号において「建築許可権者」という。）の許可を受けなければならない。ただし、非常災害のため必要な応急措置として行う行為又はその他の政令で定める軽易な行為については、この限りでない。

2　建築許可権者は、前項の許可の申請があつた場合において、当該建築が第七条の六第四項の規定により買い取らない旨の通知があつた土地におけるものであるときは、その許可をしなければならない。

3　第一項の規定は、第一種市街地再開発事業に関する都市計画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。）の規定による告示又は第六十条第二項第一号の公告があつた後は、当該告示又は公告に係る土地の区域内においては、適用しない。

（開発行為の許可の基準の特例）

第七条の八　市街地再開発促進区域内における都市計画法第四条第十二項に規定する開発行為（第七条の四第一項の許可に係る建築物の建築又は建築基準法第五十九条第一項第二号若しくは第三号、第六十条の二第一項第二号若しくは第三号若しくは第六十条の三第一項第二号若しくは第三号に該当する建築物の建築に係るものを除く。）については、都市計画法第二十九条第一項第一号の規定は適用せず、同法第三十三条第一項中「基準（第四項及び第五項の条例が定められているときは、当該条例で定める制限を含む。）」とあるのは、「基準（第二十九条第一項第一号の政令で定める規模未満の開発行為にあつては第二号から第十四号までに規定する基準、第二十九条第一項第一号の政令で定める規模以上の開発行為にあつては第二号（貯水施設に係る部分を除く。）に規定する基準を除き、第四項及び第五項の条例が定められているときは当該条例で定める制限を含む。）及び市街地再開発促進区域に関する都市計画」と読み替えて、同条の規定を適用する。

第二章　施行者

第一節　個人施行者

（施行の認可）

第七条の九　第二条の二第一項の規定により第一種市街地再開発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、その第一種市街地再開発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、施行地区となるべき区域を管轄する市町村長を経由して行わなければならない。

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、施行地区となるべき区域を管轄する市町村長の意見を聴かなければならない。

4　第二条の二第一項に規定する者が第一種市街地再開発事業の施行区域内において施行する第一種市街地再開発事業については、第一項の規定による認可をもつ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。

（事業計画）

第七条の十一　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、施行地区（施行地区を工区に分けるときは、施行地区及び工区）、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、施設建築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、市街地の土地の合理的かつ健全な高度利用と都市機能の更新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、第七十条の二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、環境その他の事情を勘案しなければならない。

4　個別利用区の面積は、第七十条の二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　第九十九条の十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　事業計画の設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）

第七条の十二　第七条の九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、当該第一種市街地再開発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その他政令で定める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。

（施行の認可の基準）

第七条の十四　都道府県知事は、第七条の九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、第一種市街地再開発事業の施行区域の内外にわたつており、又は第三条第二号から第四号までに掲げる条件に該当しないこと。

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　当該第一種市街地再開発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。

（規準又は規約及び事業計画の変更）

第七条の十六　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　第七条の九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、第七条の十二の規定は個人施行者が公共施設又は同条の政令で定める施設に関係のある事業計画の変更をしようとする場合に、第七条の九第二項及び前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、第七条の九第三項及び第七条の十三第一項中「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、第七条の九第二項中「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、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つて」とあるのは「規準若しくは規約又は事業計画の変更をもつて」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費用の分担に関し、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、第一種市街地再開発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。

（施行者の変動）

第七条の十七　個人施行者について相続、合併その他の一般承継があつた場合において、その一般承継人が施行者以外の者であるときは、その一般承継人は、施行者となる。

2　施行地区内の宅地について、個人施行者の有する所有権又は借地権の全部又は一部を施行者以外の者（前項に規定する一般承継人を除く。）が承継したときは、その者は、施行者となる。

3　施行地区内の宅地について、個人施行者の有する借地権の全部又は一部が消滅した場合（当該借地権についての一般承継に伴う混同により消滅した場合を除く。）において、その借地権の設定者が施行者以外の者であるときは、その借地権の設定者は、施行者となる。

4　一人で施行する第一種市街地再開発事業において、前三項の規定により施行者が数人となつたときは、その第一種市街地再開発事業は、第二条の二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となるものとする。この場合において、施行者は、遅滞なく、第七条の九第一項の規約を定め、その規約について都道府県知事の認可を受けなければならない。

5　前項の規定による認可の申請は、施行地区を管轄する市町村長を経由して行わなければならない。

6　数人共同して施行する第一種市街地再開発事業において、当該施行者について一般承継があり、又は施行地区内の宅地について当該施行者の有する所有権若しくは借地権の一般承継以外の事由による承継若しくは消滅があつたことにより施行者が一人となつたときは、その第一種市街地再開発事業は、第二条の二第一項の規定により一人で施行する第一種市街地再開発事業となるものとする。この場合において、当該第一種市街地再開発事業

について定められていた規約のうち、規準に記載すべき事項に相当する事項は、当該第一種市街地再開発事業に係る規準としての効力を有するものとし、その他の事項はその効力を失うものとする。

7　個人施行者について一般承継があり、又は施行地区内の宅地について、個人施行者の有する所有権若しくは借地権の一般承継以外の事由による承継若しくは消滅があつたことにより施行者に変動を生じたとき（第四項前段に規定する場合を除く。）は、施行者は、遅滞なく、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市町村長を経由して、新たに施行者となつた者の氏名又は名称及び住所並びに施行者でなくなつた者の氏名又は名称を都道府県知事に届け出なければならない。

8　都道府県知事は、第四項後段の規定により定められた規約について認可したときは新たに施行者となつた者の氏名又は名称その他国土交通省令で定める事項を、前項の規定による届出を受理したときは新たに施行者となつた者及び施行者でなくなつた者の氏名又は名称その他国土交通省令で定める事項を、遅滞なく、公告しなければならない。

9　個人施行者は、前項の公告があるまでは、施行者の変動、第四項後段の規定により定めた規約又は第六項後段の規定による規約の一部の失効をもつて第三者に対抗することができない。

（施行者の権利義務の移転）

第七条の十八　個人施行者について一般承継があつたときは、その施行者が第一種市街地再開発事業に関して有する権利義務（その施行者が当該第一種市街地再開発事業に関し、行政庁の認可、許可その他の処分に基づいて有する権利義務を含む。以下この条において同じ。）は、その一般承継人に移転する。

2　前項に規定する場合を除き、施行地区内の宅地について個人施行者の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ときは、その施行者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関して有する権利義務は、その承継した者に移転する。

3　第一項に規定する場合を除き、施行地区内の宅地について、個人施行者の有する借地権の全部又は一部が消滅したときは、その施行者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関して有する権利義務は、その消滅した借地権の設定者に移転する。

第一節の二　市街地再開発組合

第一款　通則

（法人格）

第八条　市街地再開発組合（以下「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（平成十八年法律第四十八号）第四条及び第七十八条の規定は、組合について準用する。

（定款）

第九条　組合は、定款をもつて次の各号に掲げる事項を定めなければならない。

一　組合の名称

二　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）に含まれる地域の名称

三　第一種市街地再開発事業の範囲

四　事務所の所在地

五　参加組合員に関する事項

六　費用の分担に関する事項

七　役員の定数、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

第二款　設立

（認可）

第十一条　第一種市街地再開発事業の施行区域内の宅地について所有権又は借地権を有する者は、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つて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　第七条の九第二項の規定は前三項の規定による認可に、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（第十一条第三項の規定による認可の申請にあつては、施行地区）」と読み替えるものとする。

5　組合が施行する第一種市街地再開発事業については、第一項又は第三項の規定による認可をもつ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。第七条の九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）

第十二条　第七条の十一及び第七条の十二の規定は、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）及び市街地再開発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。

（参加組合員としての参加の機会の付与）

第十三条　第五条の規定により住宅建設の目標が定められた第一種市街地再開発事業に関し第十一条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、あらかじめ、施行地区となるべき区域において住生活基本法（平成十八年法律第六十一号）第二条第二項に規定する公営住宅等を建設することが適当と認められる者に対して、これらの者が参加組合員として参加する機会を与えなければならない。

（宅地の所有者及び借地権者の同意）

第十四条　第十一条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、組合の設立について、施行地区となるべき区域内の宅地について所有権を有するすべての者及びその区域内の宅地について借地権を有するすべての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　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）

第十五条　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　第七条の三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「前条第三項」とあるのは、「第十四条」と読み替えるものとする。

（事業計画の縦覧及び意見書の処理）

第十六条　都道府県知事は、第十一条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、当該事業計画を二週間公衆の縦覧に供させなければならない。ただし、当該申請に関し明らかに次条各号の一に該当する事実があり、認可すべきでないと認めるときは、この限りでない。

2　当該第一種市街地再開発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。

3　都道府県知事は、前項の規定により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採択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採択すべきでないと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　前項の規定による意見書の内容の審査については、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（第二十九条、第三十条、第三十二条第二項、第三十八条、第四十条、第四十一条第三項及び第四十二条を除く。）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」と読み替えるものとする。

5　第十一条第一項又は第三項の規定による認可を申請した者が、第三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べきものとする。

（認可の基準）

第十七条　都道府県知事は、第十一条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、前条第三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第一種市街地再開発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　当該第一種市街地再開発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。

第三款　管理

（組合員）

第二十条　組合が施行する第一種市街地再開発事業に係る施行地区内の宅地について所有権又は借地権を有する者は、すべてその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。ただし、当該宅地の共有者（参加組合員がある場合にあつては、参加組合員を含む。）のみが組合の組合員となつている場合は、この限りでない。

（総会の決議事項）

第三十条　次の各号に掲げる事項は、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　予算をもつて定めるものを除くほか、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
九　事業代行開始の申請
十　第百三十三条第一項の管理規約
十一　組合の解散
十二　その他定款で定める事項

（特別の議決）
第三十三条　特別決議事項（第三十条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をいう。以下同じ。）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、施行地区内の宅地について所有権を有する出席者の議決権及び施行地区内の宅地について借地権を有する出席者の議決権のそれぞれの三分の二以上で決する。この場合においては、その有する議決権を当該特別決議事項に同意するものとして行使した者（以下この条において「同意者」という。）が所有する施行地区内の宅地の地積と同意者の施行地区内の借地の地積との合計（第二十条第二項ただし書の場合にあつては、施行地区内の宅地の地積に同意者が有する当該宅地の所有権の共有持分の割合の合計を乗じて得た面積）が、施行地区内の宅地の総地積と借地の総地積との合計の三分の二（同項ただし書の場合にあつては、施行地区内の宅地の総地積の三分の二）以上でなければならない。

（参加組合員の負担金及び分担金）
第四十条　参加組合員は、政令で定めるところにより、権利変換計画の定めるところに従い取得することとなる施設建築物の一部等の価額に相当する額の負担金及び組合の事業に要する経費に充てるための分担金を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。

第一節の三　再開発会社

（施行の認可）
第五十条の二　第二条の二第三項の規定により市街地再開発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　第七条の九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　第二条の二第三項の規定による施行者（以下「再開発会社」という。）が施行する市街地再開発事業については、第一項の規定による認可をもつ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。第七条の九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）
第五十条の三　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　市街地再開発事業の種類及び名称
二　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）に含まれる地域の名称
三　市街地再開発事業の範囲
四　事務所の所在地
五　特定事業参加者（第五十条の十第一項の負担金を納付し、権利変換計画又は管理処分計画の定めるところに従い施設建築物の一部等又は建築施設の部分を取得する者をいう。以下この節において同じ。）に関する事項
六　費用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　再開発会社は、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存する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が、再開発会社が取得することとなる施設建築物の一部等又は建築施設の部分を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　再開発会社は、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、施設建築物の一部等又は建築施設の部分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し、かつ、取得後の施設建築物の一部等又は建築施設の部分を当該市街地再開発事業の目的に適合して利用すると認められる者を特定事業参加者としなければならない。

（宅地の所有者及び借地権者の同意）
第五十条の四　第五十条の二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について所有権を有するすべての者及びその区域内の宅地について借地権を有するすべての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　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）

第五十条の五　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　第七条の三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「前条第三項」とあるのは、「第五十条の四」と読み替えるものとする。

（事業計画等）

第五十条の六　第七条の十一及び第七条の十二の規定は事業計画について、第十六条の規定は規準及び事業計画について、それぞれ準用する。この場合において、第七条の十一第二項中「事業計画」とあるのは「第一種市街地再開発事業の事業計画」と、第七条の十二中「第七条の九第一項」とあるのは「第五十条の二第一項」と、同条及び第十六条第二項中「第一種市街地再開発事業」とあるのは「市街地再開発事業」と、同条第一項及び第五項中「第十一条第一項又は第三項」とあるのは「第五十条の二第一項」と、同条第一項ただし書中「次条各号の一」とあるのは「第五十条の七各号のいずれか」と、同条第二項中「参加組合員」とあるのは「第五十条の三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。

（認可の基準）

第五十条の七　都道府県知事は、第五十条の二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　申請者が第二条の二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十六条第三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。

四　事業計画の内容が当該市街地再開発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　当該市街地再開発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。

（認可の公告等）

第五十条の八　都道府県知事は、第五十条の二第一項の規定による認可をしたときは、遅滞なく、国土交通省令で定めるところにより、再開発会社の名称、市街地再開発事業の種類及び名称、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。

2　再開発会社は、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つて第三者に対抗することができない。

3　市町村長は、第百条第二項又は第百二十五条の二第五項の公告の日まで、政令で定めるところにより、第一項の図書を当該市町村の事務所において公衆の縦覧に供しなければならない。

（規準又は事業計画の変更）

第五十条の九　再開発会社は、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。

2　第七条の九第三項及び第五十条の五の規定は再開発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、第七条の十二の規定は再開発会社が公共施設又は同条の政令で定める施設に関係のある事業計画の変更をしようとする場合に、第七条の十六第三項の規定は再開発会社が施行地区の縮小又は費用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、第十六条の規定は規準又は事業計画の変更（政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、第七条の九第二項、第五十条の四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、第七条の九第三項及び第五十条の四第一項中「施行地区となるべき区域」とあり、並びに第十六条第一項中「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、第七条の十二、第七条の十六第三項及び第十六条第二項中「第一種市街地再開発事業」とあるのは「市街地再開発事業」と、同条第一項ただし書中「次条各号の一」とあるのは「第五十条の九第二項において準用する第五十条の七各号のいずれか」と、同条第二項中「参加組合員」とあるのは「第五十条の三第一項第五号の特定事業参加者」と、第七条の九第二項中「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、第五十条の四第一項中「者及び」とあるのは「者並びに」と、第五十条の七第一号中「でないこと」とあるのは「でないこと。この場合において、同項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。

（特定事業参加者の負担金等）

第五十条の十　再開発会社が施行する市街地再開発事業における特定事業参加者は、政令で定めるところにより、権利変換計画又は管理処分計画の定めるところに従い取得すること

となる施設建築物の一部等又は建築施設の部分の価額に相当する額の負担金を再開発会社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、相殺をもつて再開発会社に対抗することができない。

3　再開発会社は、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。

第二節　地方公共団体

（施行規程）

第五十二条　施行規程は、当該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　市街地再開発事業の種類及び名称

二　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）に含まれる地域の名称

三　市街地再開発事業の範囲

四　事務所の所在地

五　特定事業参加者（第五十六条の二第一項の負担金を納付し、権利変換計画又は管理処分計画の定めるところに従い施設建築物の一部等又は建築施設の部分を取得する者をいう。以下この節において同じ。）に関する事項

六　費用の分担に関する事項

七　市街地再開発事業の施行により施行者が取得す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建築施設の部分又は個別利用区内の宅地の管理処分の方法に関する事項

八　市街地再開発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　第五十条の三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。

（市街地再開発審査会）

第五十七条　地方公共団体が施行する市街地再開発事業ごとに、この法律及び施行規程で定める権限を行なわせるため、その地方公共団体に、市街地再開発審査会を置く。

2　施行地区を工区に分けたときは、市街地再開発審査会は、工区ごとに置くことができる。

3　市街地再開発審査会は、五人から二十人までの範囲内において、施行規程で定める数の委員をもつて組織する。

4　市街地再開発審査会の委員は、次の各号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る者

二　施行地区内の宅地について所有権又は借地権を有する者

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。

第三節　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）

第五十八条　独立行政法人都市再生機構及び地方住宅供給公社（第二条の二第五項又は第六項の規定により市街地再開発事業を施行する場合に限る。以下「機構等」と総称する。）は、市街地再開発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　機構等が施行する市街地再開発事業については、前項前段の規定による認可をもつ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。第七条の九第四項ただし書の規定は、この場合について準用する。

3　第五十条の三第二項及び第三項並びに第五十二条第二項の規定は施行規程について、第七条の十一及び第七条の十二の規定は事業計画について、第十六条（第一項ただし書を除く。）及び第十九条（第二項を除く。）の規定は施行規程及び事業計画について、それぞれ準用する。この場合において、第七条の十一第二項中「事業計画」とあるのは「第一種市街地再開発事業の事業計画」と、第七条の十二及び第十六条第二項中「第一種市街地再開発事業」とあるのは「市街地再開発事業」と、第七条の十二中「の同意を得」とあるのは「と協議し」と、第十六条及び第十九条第一項中「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、第十六条第二項中「参加組合員」とあるのは「第五十八条第三項において準用する第五十二条第二項第五号の特定事業参加者」と、同条第五項中「第十一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「機構等」と、第十九条第一項中「組合の名称」とあるのは「市街地再開発事業の種類及び名称」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「組合は」とあるのは「機構等は」と、「第十一条第一項の認可に係る第一項」とあるのは「第五十八条第三項において準用する第十九条第一項」と、「組合の成立又は定款若しくは事業計画をもつて、前項の公告があるまでは組合の成立又は定款若しくは事業基本方針をもつて、同条第三項の認可に係る第一項の公告があるまでは」とあるのは「、施行

規程又は」と、「、組合員その他の第三者」とあるのは「第三者」と、第五十条の三第二項中「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「第五十八条第三項において準用する第五十二条第二項第五号」と、第五十二条第二項第五号中「第五十六条の二第一項」とあるのは「第五十八条の二第一項」と読み替えるものとする。

4　第七条の十二、第十六条（第一項ただし書を除く。）並びに第十九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（第七条の十二の規定に係る場合を除き、政令で定める軽微な変更を除く。）について準用する。この場合においては、前項後段の規定を準用する。

5　機構等は、前項において準用する第十九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つて第三者に対抗することができない。

（市街地再開発審査会）

第五十九条　機構等が施行する市街地再開発事業ごとに、この法律及び施行規程で定める権限を行わせるため、機構等に市街地再開発審査会を置く。

2　第五十七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市街地再開発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　第一項の市街地再開発審査会の委員は、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。

第三章　第一種市街地再開発事業

第一節　測量、調査等

（測量及び調査のための土地の立入り等）

第六十条　施行者となろうとする者若しくは組合を設立しようとする者又は施行者は、第一種市街地再開発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つ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る。ただし、個人施行者若しくは再開発会社となろうとする者若しくは組合を設立しようとする者又は個人施行者、組合若しくは再開発会社にあつては、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。第六十二条第一項及び第百四十二条第一号において「立入許可権者」という。）の許可を受けた場合に限る。

2　前項の規定は、次に掲げる公告があつた日後、施行者が第一種市街地再開発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その他の工作物に立ち入つ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第一種市街地再開発事業にあつては、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　組合が施行する第一種市街地再開発事業にあつては、第十九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　再開発会社が施行する第一種市街地再開発事業にあつては、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第一種市街地再開発事業にあつては、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　機構等が施行する第一種市街地再開発事業にあつては、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　前二項の規定により他人の占有する土地又は工作物に立ち入ろうとする者は、立ち入ろうとする日の三日前までに、その旨を当該土地又は工作物の占有者に通知しなければならない。

4　第一項の規定により建築物が存し、若しくはかき、さく等で囲まれた他人の占有する土地に立ち入ろうとするとき、又は第二項の規定により他人の占有する工作物に立ち入ろうとするときは、その立ち入ろうとする者は、立入りの際、あらかじめ、その旨を当該土地又は工作物の占有者に告げなければならない。

5　日出前及び日没後においては、土地又は工作物の占有者の承諾があつた場合を除き、前項に規定する土地又は工作物に立ち入つてはならない。

6　土地又は工作物の占有者は、正当な理由がない限り、第一項又は第二項の規定による立入りを拒み、又は妨げてはならない。

（障害物の伐除及び土地の試掘等）

第六十一条　前条第一項の規定により他人の占有する土地に立ち入つ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（市の区域内において施行者（第二条の二第四項の規定により第一種市街地再開発事業を施行する地方公共団体を除く。以下この項において同じ。）となろうとする者若しくは組合を設立しようとする者若しくは施行者が試掘等を行おうとし、又は第二条の二第四項の規定により第一種市街地再開発事業を施行し、若しくは施行しようとする市が試掘等を行おうとする場合にあつては、当該市の長。以下この項、次条第二項及び第百四十二条第三号において「試掘等許可権者」という。）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、試掘等許可権者が許可

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なおうとする者は、伐除しようとする日又は試掘等を行な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い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、施行者となろうとする者、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、ただちに、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）

第六十二条　第六十条第一項又は第二項の規定により他人の占有する土地又は工作物に立ち入ろうとする者は、その身分を示す証明書（個人施行者若しくは再開発会社となろうとする者若しくは組合を設立しようとする者又は個人施行者、組合若しくは再開発会社にあつては、その身分を示す証明書及び立入許可権者の許可証）を携帯しなければならない。

2　前条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、その身分を示す証明書及び市町村長又は試掘等許可権者の許可証を携帯しなければならない。

3　前二項に規定する証明書又は許可証は、関係人の請求があつたときは、これを提示しなければならない。

（土地の立入り等に伴う損失の補償）

第六十三条　施行者となろうとする者若しくは組合を設立しようとする者又は施行者は、第六十条第一項若しくは第二項又は第六十一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ければならない。

2　前項の規定による損失の補償については、損失を与えた者と損失を受けた者とが協議しなければならない。

3　前項の規定による協議が成立しないときは、損失を与えた者又は損失を受けた者は、政令で定めるところにより、収用委員会に土地収用法（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することができる。

（測量のための標識の設置）

第六十四条　施行者となろうとする者若しくは組合を設立しようとする者又は施行者は、第一種市街地再開発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）

第六十五条　施行者となろうとする者若しくは組合を設立しようとする者又は施行者は、第一種市街地再開発事業の施行の準備又は施行のため必要があるときは、施行地区となるべき区域若しくは施行地区を管轄する登記所に対し、又はその他の官公署の長に対し、無償で必要な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を求めることができる。

（建築行為等の制限）

第六十六条　第六十条第二項各号に掲げる公告があつた後は、施行地区内において、第一種市街地再開発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その他の工作物の新築、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（市の区域内において個人施行者、組合、再開発会社若しくは機構等が施行し、又は市が第二条の二第四項の規定により施行する第一種市街地再開発事業にあつては、当該市の長。以下この条、第九十八条及び第百四十一条の二第二号において「都道府県知事等」という。）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つた場合において、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、第一種市街地再開発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けることができる。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つてはならない。

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、建築物その他の工作物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、第一種市街地再開発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その他の工作物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その他の工作物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。

6　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若しくは物件を移転し、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、関係人の請求があつたときは、これを提示しなければならない。

7　第六十条第二項各号に掲げる公告があつた後に、施行地区内において土地の形質の変更、建築物その他の工作物の新築、改築、増築若しくは大修繕又は物件の付加増置（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つた場合を除き、当該土地、工作物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、工作物又は物件の状況に基づいてのみ、次節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つたときは、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　第一項の許可があつたときは、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つたものとみなす。

（第一種市街地再開発事業の施行についての周知措置）

第六十七条　第六十条第二項各号に掲げる公告があつたときは、施行者は、速やかに、国土交通省令で定めるところにより、関係権利者に当該第一種市街地再開発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、第一種市街地再開発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。

（土地調書及び物件調書）

第六十八条　第六十条第二項各号に掲げる公告があつた後、施行者は、土地調書及び物件調書を作成しなければならない。

2　土地収用法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、前項の土地調書及び物件調書について準用する。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「都市再開発法第六十八条第一項」と、同法第三十七条第一項及び第二項中「収用し、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、同法第三十七条の二中「第三十五条第一項」とあるのは「同法第六十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　土地調書又は物件調書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）

第六十九条　地方公共団体又は機構等は、施行地区内の土地に存する建築物に居住する者で施設建築物に入居することとなるものを一時収容するため必要な施設その他第一種市街地再開発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な施行地区外の土地又はこれに関する所有権以外の権利を使用することができる。

2　前項の規定による使用に関しては、土地収用法の規定を適用する。

第二節　権利変換手続

第一款　手続の開始

（権利変換手続開始の登記）

第七十条　施行者は、第六十条第二項各号に掲げる公告があつたときは、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、又は嘱託しなければならない。

2　前項の登記があつた後においては、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には、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第四十五条第六項、第百二十四条の二第三項又は第百二十五条の二第五項の公告があつたときは、施行者（組合にあつては、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）

第七十条の二　第七条の十一第二項（第十二条第一項、第五十条の六、第五十三条第四項及び第五十八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、施行地区内の宅地について所有権又は借地権を有する者は、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、権利変換計画において当該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、借地権を有する者にあつては、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　第六十条第二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、次に掲げる要件の全てに該当するものでなければならない。

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」という。）を有する者又は当該宅地に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　当該申出が、施行地区内に現に存する建築物のうち次のいずれかに該当するものを存置し、又は移転することを目的とするものであること。

イ　容積率及び建築面積が、それぞれ、当該施行地区に係る高度利用地区等に関する都市計画において定められた建築物の容積率の最低限度及び建築物の建築面積の最低限度を超えるものとして規準、規約、定款又は施行規程で定める数値以上である建築物

ロ　建築基準法第三条第一項各号のいずれかに該当する建築物

ハ　公衆便所、巡査派出所その他これらに類する建築物で、公益上必要なもの

ニ　学校、駅舎、卸売市場その他これらに類する公益上必要な建築物で、建築基準法第五十九条第一項第三号、第六十条の二第一項第三号又は第六十条の三第一項第三号の規定による許可を受けたもの

三　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前号に規定する建築物を存置し、又は移転するのに必要な面積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の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の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　次条第一項の規定による申出に係る宅地又は同項若しくは同条第三項の規定による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規定による申出は、なかつたものとみなす。

8　施行者が第十一条第一項の規定により設立された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）

第七十一条　個人施行者若しくは再開発会社の施行の認可の公告、第十九条第一項の規定による公告若しくは事業計画の決定若しくは認可の公告（第六項において「施行認可の公告等」という。）又は前条第六項の規定による公告があつたときは、施行地区内の宅地（指定宅地を除く。）について所有権若しくは借地権を有する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、その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、第八十七条又は第八十八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、自己の有する宅地、借地権若しくは建築物に代えて金銭の給付を希望し、又は自己の有する建築物を施行地区外に移転すべき旨を申し出ることができる。

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の登記若しくは処分の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。）に存する建築物について借家権を有する者（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、第八十八条第五項の規定による借家権の取得を希望しない旨を申し出ることができる。

4　第一項の期間経過後六月以内に第八十三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第一種市街地再開発事業にあつては、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、第一項若しくは前項の規定による申出を撤回し、又は新たに第一項若しくは前項の規定による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八十三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　事業計画を変更して従前の施行地区外の土地を新たに施行地区に編入した場合においては、前項前段中「第一項の期間経過後六月以内に第八十三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第一種市街地再開発事業にあつては、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」とあるのは、「新たな施行地区の編入に係る事業計画の変更の公告又はその変更の認可の公告があつたときは、その公告があつた日から起算して」とする。

6　前条第三項の規定による決定があつた場合においては、同条第六項の規定による公告があつた日から起算して三十日以内に、施行認可の公告等があつた場合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若しくはその変更の認可の公告があつた場合において行つた第一項又は第三項の規定による申出を撤回することができる。

7　第一項又は第三項から前項までの規定による申出又は申出の撤回は、国土交通省令で定めるところにより、書面でしなければならない。

8　前条第八項の規定は、第一項又は第三項の規定による申出について準用する。

第二款　権利変換計画

（権利変換計画の決定及び認可）

第七十二条　施行者は、前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（第二条の二第四項の規定により市街地再開発事業を施行する場合に限る。以下同じ。）又は機構等（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、組合、再開発会社、市町村（同項の規定により市街地再開発事業を施行する場合に限る。第百九条を除き、以下同じ。）又は市のみが設立した地方住宅供給公社（第二条の二第六項の規定により市街地再開発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　第七条の十三の規定は、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　第五十条の四の規定は、再開発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（政令で定める軽微な変更をする場合を除く。）に準用する。

5　施行地区が工区に分かれているときは、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）

第七十三条　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、施設建築敷地若しくはその共有持分又は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、借地権又は建築物に対応して与えられることとなる施設建築敷地若しくはその共有持分又は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の登記又は処分の制限の登記（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　前号に掲げる者が施設建築敷地若しくはその共有持分又は施設建築物の一部等に関する権利の上に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に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、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、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施設建築物の一部

十六　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　施行者が施設建築物の一部を賃貸し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　第七十九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、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　組合の参加組合員に与えられることとなる施設建築物の一部等の明細並びにその参加組合員の氏名又は名称及び住所

二十一　第五十条の三第一項第五号又は第五十二条第二項第五号（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（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施設建築物の一部等の明細並びにその特定事業参加者の氏名又は名称及び住所

二十二　第四号、第九号及び前二号に掲げるもののほか、施設建築敷地又はその共有持分、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処分の方法

二十三　新たな公共施設の用に供する土地の帰属に関する事項

二十四　権利変換期日、土地の明渡しの予定時期、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

2　宅地（指定宅地を除く。）について所有権又は借地権を有する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全ての同意があつたとき。

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つており、かつ、それらの全ての権利の順位が、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。

3　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。

4　宅地又は建築物（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）

第七十四条　権利変換計画は、災害を防止し、衛生を向上し、その他居住条件を改善するとともに、施設建築物、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に定めなければならない。

2　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つて定めなければならない。

（施設建築敷地）

第七十五条　権利変換計画は、一個の施設建築物の敷地は一筆の土地となるものとして定めなければならない。

2　権利変換計画は、施設建築敷地には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。

3　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、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。

第七十六条　権利変換計画においては、施行地区内に宅地（指定宅地を除く。）を有する者に対しては、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。

2　二以上の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施設建築敷地は、個別利用区以外の土地であつて、当該第一種市街地再開発事業のうち建築敷地及び公共施設の整備に関する事業を土地区画整理法（昭和二十九年法律第百十九号）による土地区画整理事業として施行したならば、当該宅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とする。

3　一の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　第七十一条第一項の申出をした宅地の所有者の有する宅地については、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。

（施設建築物の一部等）

第七十七条　権利変換計画においては、第七十一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。）について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、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。組合の定款により施設建築物の一部等が与えられるように定められた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、二以上の施設建築敷地があるときは、その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施設建築敷地に建築される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。）の所有者である者に対しては、その者に与えられる施設建築敷地に第八十八条第一項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施設建築物の一部等以外の部分は、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、第七十一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ている者（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、第七十一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。

（個別利用区内の宅地等）

第七十七条の二　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、第七十条の二第二項第三号に規定する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、利用状況その他の事情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、利用状況その他の事情ができる限り照応し、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）

第七十八条　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、借地権又は建築物に対応して与えられるものとして定められた施設建築敷地若しくはその共有持分又は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きいて、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施設建築物の一部の処理）

第七十九条　権利変換計画を第七十四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、第七十七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施設建築物の一部の床面積を減ずることができる。

2　前項の過小な床面積の基準は、政令で定める基準に従い、施行者が審査委員の過半数の同意を得、又は市街地再開発審査会の議決を経て定める。この場合において、市街地再開発審査会の議決は、第五十七条第四項第一号（第五十九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つて決する。

3　権利変換計画においては、前項の規定により定められた床面積の基準に照らし、床面積が著しく小である施設建築物の一部又はその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、第七十七条並びに前条第一項及び第二項の規定にかかわらず、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）

第八十条　第七十三条第一項第三号、第八号、第十八号又は第十九号の価額は、第七十一条第一項又は第四項（同条第五項において読み替えて適用する場合を含む。）の規定による三十日の期間を経過した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とする。

2　第七十六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。

（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）

第八十一条　権利変換計画においては、第七十三条第一項第四号、第九号、第十六号又は第十七号の概算額は、政令で定めるところにより、第一種市街地再開発事業に要する費用及び前条第一項に規定する三十日の期間を経過した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。

（公共施設の用に供する土地の帰属に関する定め）

第八十二条　権利変換計画においては、第一種市街地再開発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用に供する土地は、従前の公共施設の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）に帰属するように定めなければならない。

（権利変換計画の縦覧等）

第八十三条　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、縦覧の場所及び縦覧の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つたときは、その内容を審査し、その意見書に係る意見を採択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択すべきでないと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さらに第一項からこの項までに規定する手続を行なうべきものとする。ただし、その修正が政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通知することをもつて足りる。

5　第一項から前項までの規定は、権利変換計画を変更する場合（政令で定める軽微な変更をする場合を除く。）に準用する。

（審査委員及び市街地再開発審査会の関与）

第八十四条　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（政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、又は市街地再開発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、第七十九条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つた場合において、その採否を決定するときに準用する。

（価額についての裁決申請等）

第八十五条　第七十三条第一項第三号、第八号、第十八号又は第十九号の価額について第八十三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、第百三十三条及び第百三十四条の規定は、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施設建築敷地の共有持分、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。

第三款　権利の変換

（権利変換の処分）

第八十六条　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七十二条第四項の政令で定める軽微な変更をしたときは、遅滞なく、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書面で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つて行なう。

3　権利変換に関する処分については、行政手続法（平成五年法律第八十八号）第三章の規定は、適用しない。

（権利変換期日等の通知）

第八十六条の二　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、又は第七十二条第四項の政令で定める軽微な変更をしたときは、遅滞なく、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）

第八十七条　施行地区内の土地は、権利変換期日において、権利変換計画の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、第六十六条第七項の承認を受けないで新築された建築物及び施行地区外に移転すべき旨の第七十一条第一項の申出があつた建築物については、この限りでない。

第八十八条　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、権利変換計画の定めるところに従い、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百条第二項の規定による公告の日までの間は、権利変換計画の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　施設建築物の一部は、権利変換計画において、これとあわ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　第七十三条第四項の規定により宅地（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が定められたときは、当該借地権を有するものとされた者が取得した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条

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条第二項本文（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、権利変換計画中その定めをした部分は、それぞれ同法第四条第二項、第十一条第二項若しくは第十四条第四項又は第二十二条第二項ただし書（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。）に存する建築物について借家権を有していた者（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、権利変換計画の定めるところに従い、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条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）第十八条第一項の規定は、適用しない。

第八十八条の二　指定宅地の使用収益権は、権利変換期日以後は、権利変換計画の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）

第八十九条　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、権利変換計画の定めるところに従い、施設建築敷地若しくはその共有持分又は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、権利変換計画の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）

第九十条　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（平成十六年法律第百二十三号）第二条第二十号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、又は嘱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、第八十七条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、又は嘱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八十七条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）

第九十一条　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、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、第八十条第一項の規定により算定した相当の価額に同項に規定する三十日の期間を経過した日から権利変換計画の認可の公告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、当該権利変換計画の認可の公告の日から補償金を支払う日までの期間につき法定利率による利息相当額を付してこれ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、政令で定める方法によつ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八十五条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つ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あわせてしなければならない。

一　その差額につき第八十条第一項に規定する三十日を経過した日から権利変換計画の認可の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の認可の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相当額

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怠金

3　土地収用法第九十四条第十項から第十二項までの規定は、前項の裁決に関し、第八十五条第三項の規定による訴えの提起がなかつた場合に準用する。

（補償金等の供託）

第九十二条　施行者は、次の各号のいずれかに該当する場合においては、前条に規定する補償金（利息相当額を含む。）及び過怠金（以下「補償金等」という。）の支払に代えてこれを供託することができる。

一　補償金等の提供をした場合において、補償金等を受けるべき者がその受領を拒んだとき。

二　補償金等を受けるべき者が補償金等を受領することができないとき。

三　施行者が補償金等を受けるべき者を確知することができないとき。ただし、施行者に過失があるときは、この限りでない。

四　施行者が収用委員会の裁決した補償金等の額に対して不服があるとき。

五　施行者が差押え又は仮差押えにより補償金等の払渡しを禁じられたとき。

2　前項第四号の場合において、補償金等を受けるべき者の請求があるときは、施行者は、自己の見積り金額を払い渡し、裁決による補償金等の額との差額を供託しなければならない。

3　施行者は、第七十三条第四項の場合においては、権利変換計画において存するものとされた権利に係る補償金等（併存し得ない二以上の権利が存するものとされた場合においては、それらの権利に対する補償金等のうち最高額のもの）の支払に代えてこれを供託しなければならない。

4　施行者は、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物について補償金等を支払うときは、これらの権利者のすべてから供託しなくてもよい旨の申出があつたときを除き、その補償金等を供託しなければならない。

5　前四項の規定による供託は、施行地区内の土地の所在地の供託所にしなければならない。

6　施行者は、第一項から第四項までの規定による供託をしたときは、遅滞なく、その旨を補償金等を取得すべき者（その供託が第三項の規定によるものであるときは、争いの当事者）に通知しなければならない。

（物上代位）

第九十三条　前条第四項の先取特権、質権又は抵当権を有する者は、同項の規定により供託された補償金等に対してその権利を行うことができる。

（差押え又は仮差押えがある場合の措置）

第九十四条　差押えに係る権利については、第九十一条第一項の規定にかかわらず、施行者は、権利変換期日までに、同項の規定により支払うべき金額を当該差押えによる配当手続を実施すべき機関に払い渡さなければならない。ただし、強制執行若しくは担保権の実行としての競売（その例による競売を含む。以下単に「競売」という。）による代金の納付又は滞納処分による売却代金の支払があつた後においては、この限りでない。

2　前項の規定により配当手続を実施すべき機関が払渡しを受けた金銭は、配当に関しては、強制執行若しくは競売による代金又は滞納処分による売却代金とみなし、その払渡しを受けた時が強制競売又は競売に係る配当要求の終期の到来前であるときは、その時に配当要求の終期が到来したものとみなす。

3　強制競売若しくは競売に係る売却許可決定後代金の納付前又は滞納処分による売却決定後売却代金の支払前に第一項本文の規定による払渡しがあつたときは、売却許可決定又は売却決定は、その効力を失う。

4　差押えに係る権利について第九十一条第二項の裁決があつたときは、施行者は、その補償金等を当該差押えによる配当手続を実施すべき機関に払い渡さなければならない。

5　施行者は、前項の場合において、収用委員会の裁決した補償金等の額に対して不服があるときは、同項の規定による払渡しをする際、自己の見積り金額を同項に規定する配当手続を実施すべき機関に通知しなければならない。

6　第一項及び前二項の規定は、仮差押えの執行に係る権利に対する補償金等の払渡しに準用する。

7　施行者に補償金等の支払を命ずる判決が確定したときは、その補償金等の支払に関しては、第一項の規定による補償金等の例による。この場合において、施行者が補償金等を配

当手続を実施すべき機関に払い渡したときは、補償金等の支払を命ずる判決に基づく給付をしたものとみなす。

8　第一項、第四項又は前二項の規定による補償金等の裁判所への払渡し及びその払渡しがあつた場合における強制執行、仮差押えの執行又は競売に関しては、最高裁判所規則で民事執行法（昭和五十四年法律第四号）又は民事保全法（平成元年法律第九十一号）の特例その他必要な事項を、その補償金等の裁判所以外の配当手続を実施すべき機関への払渡し及びその払渡しがあつた場合における滞納処分に関しては、政令で国税徴収法（昭和三十四年法律第百四十七号）の特例その他必要な事項を定めることができる。

第四款　土地の明渡し

（占有の継続）

第九十五条　権利変換期日において、第八十七条の規定により失つ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、第九十六条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、第六十六条の規定の適用を妨げない。

（個別利用区内の宅地の使用収益の停止）

第九十五条の二　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、第百条第一項の規定による公告があるまでは、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、前条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）

第九十六条　施行者は、権利変換期日後第一種市街地再開発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、第九十五条の規定により従前指定宅地であつ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、第百条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を経過した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つた土地（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、第九十一条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　第九十五条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、第六十六条第七項の承認を受けないで改築、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、第八十七条第二項の規定により当該建築物の所有権を失つた者は、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）

第九十七条　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の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、又は市街地再開発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、第七十九条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、施行者又は損失を受けた者は、収用委員会に土地収用法第九十四条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　第八十五条第二項及び第三項、第九十一条第二項及び第三項、第九十二条並びに第九十三条の規定は、第二項の規定による損失の補償について準用する。

（土地若しくは物件の引渡し又は物件の移転の代行及び代執行）

第九十八条　第九十六条第三項の場合において次の各号の一に該当するときは、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、又は物件を移転すべき者に代わつて、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。

一　土地若しくは物件を引き渡し、又は物件を移転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て土地若しくは物件を引き渡し、又は物件を移転すべき者を確知することができないとき。

2　第九十六条第三項の場合において土地若しくは物件を引き渡し、又は物件を移転すべき者がその義務を履行しないとき、履行しても十分でないとき、又は履行しても明渡しの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）の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つ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つた場合においては、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つた金額の限度において、前条第一項の補償金を支払つたものとみなす。

（費用の徴収）

第九十九条　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、又は物件を移転するに要した費用を第九十六条第三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、市町村長が前項の規定によつて費用を徴収する場合に準用する。

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つて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認めるときは、第一項に規定する者に対し、あらかじめ、納付すべき金額、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、前項の規定によつて通知を受けた者が同項の規定によつて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、督促状によつ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つて、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。

第四款の二　施設建築物の建築等の特例

（施行者以外の者による施設建築物の建築）

第九十九条の二　施行者は、施設建築物（権利変換計画において第七十三条第一項第二号に掲げる者（施行者を除く。）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施行者が取得する施設建築物の全部又は一部のうちその建築を行う者（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施設建築物（以下「特定施設建築物」という。）の全部又は一部は、権利変換計画の定めるところに従い、第八十八条第二項（第百十一条において読み替えて適用する場合を含む。）、第百十条第三項及び第百十条の二第四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）

第九十九条の三　施行者は、国、地方公共団体、地方住宅供給公社、日本勤労者住宅協会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、次の各号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。）及び管理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、当該第一種市街地再開発事業の目的を達成する上で最も適切な計画であるものを特定建築者としなければならない。

一　特定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　第九十九条の六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、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、組合、再開発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）

第九十九条の四　特定建築者となろうとする者は、国土交通省令で定めるところにより、施行者に建築計画及び当該特定施設建築物の管理処分に関する計画を提出しなければならない。

（特定施設建築物の建築等）

第九十九条の五　施行者は、特定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、建築計画に従つて特定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、当該特定施設建築物の敷地を使用することができる。

（特定施設建築物の敷地等の譲渡）

第九十九条の六　特定建築者は、特定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、第九十九条の二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）

第九十九条の七　特定建築者は、建築計画に従い当該特定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、建築計画を変更することができる。

（特定施設建築物が建築計画に従つて建築されない場合の措置）

第九十九条の八　施行者は、特定建築者が建築計画に従つて特定施設建築物を建築しなかつた場合においては、その者を特定建築者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、特定建築者及び特定施設建築物の敷地又は当該敷地にある物件を占有している者に対し、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者及び特定施設建築物の敷地又は当該敷地にあ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ない。

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、新たに特定建築者を決定するときを除き、自ら当該特定施設建築物の建築を行わなければならない。

5　第九十九条の三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、第九十八条第一項及び第二項並びに第九十九条（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、第九十八条第二項中「都道府県知事等」とあるのは、「都道府県知事」と読み替えるものとする。

（報告、勧告等）

第九十九条の九　施行者は、特定建築者に対し、特定施設建築物の建築に関し、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）

第九十九条の十　施行者は、政令で定める公共施設の整備に関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。

第五款　工事完了等に伴う措置

（工事の完了の公告等）

第百条　施行者は、個別利用区内の宅地の整備及びこれに関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、第八十七条第一項又は第八十八条の二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、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、第八十八条第二項又は第五項の規定により施設建築物に関し権利を取得する者に通知しなければならない。

（施設建築物に関する登記）

第百一条　施行者は、施設建築物の建築工事が完了したときは、遅滞なく、施設建築物及び施設建築物に関する権利について必要な登記を申請し、又は嘱託しなければならない。

2　施設建築物に関する権利に関しては、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）

第百二条　権利変換計画において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施設建築物の一部について第七十七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　第百条第二項の規定による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より、審査委員の過半数の同意を得、又は市街地再開発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、第七十九条第二項後段の規定を準用する。

一　賃借りの目的

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、賃借り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貸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、裁定の定めるところにより、当事者間に協議が成立したものとみなす。

5　第二項の裁定に関し必要な手続に関する事項は、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、訴えをもつ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。

（施設建築物の一部等の価額等の確定）

第百三条　施行者は、第一種市街地再開発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、政令で定めるところにより、その確定した額及び第八十条第一項に規定する三十日の期間を経過した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、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を取得した者又は施行者の所有する施設建築物の一部について第七十七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、第八十八条第五項の規定により賃借権を取得した者ごとに、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、施設建築敷地の地代の額又は施行者が賃貸しする施設

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、施設建築敷地につい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、前項の通知を受けた日から六十日以内に、訴えをもつ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）

第百四条　前条第一項の規定により確定した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若しくはその使用収益権の価額とこれを与えられた者がこれに対応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施設建築敷地の地代の額と第八十八条第一項ただし書の規定により支払つた地代の概算額とに差額があるときも、同様とする。

2　第九十九条の二第三項の規定により特定建築者が特定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を政令で定めるところにより確定し、当該費用の額と第九十九条の六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）

第百五条　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ていたときは、これらの権利者の全てから供託しなくてもよい旨の申出があつたときを除き、施行者は、同項の規定により交付すべき清算金の交付に代えてこれを供託しなければならない。第九十二条第五項及び第六項の規定は、この場合について準用する。

2　前項の先取特権、質権又は抵当権を有していた者は、同項の規定により供託された清算金に対してその権利を行うことができる。

（清算金の徴収）

第百六条　第百四条第一項の規定により徴収すべき清算金は、政令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、第百四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、督促状によつ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、組合にあつては定款で定めるところにより、再開発会社にあつては規準で定めるところにより、地方公共団体又は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、清算金に先だつものとする。

6　第四十一条の規定は、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　第五十条の十一第一項及び第二項の規定は、再開発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　第四十二条の規定は、施行者が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、「第百六条第二項」と読み替えるものとする。

（先取特権）

第百七条　第百四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施設建築物の一部の上に先取特権を有する。

2　前項の先取特権は、第百一条第一項の規定による登記の際に清算金の予算額を登記することによつてその効力を保存する。ただし、清算金の額がその予算額を超過するときは、その超過額については存在しない。

3　第一項の先取特権は、不動産工事の先取特権とみなし、前項本文の規定に従つてした登記は、民法（明治二十九年法律第八十九号）第三百三十八条第一項前段の規定に従つてした登記とみなす。

（施行者が取得した施設建築物の一部等の管理処分）

第百八条　第一種市街地再開発事業により施行者が取得した施設建築物の一部等又は個別利用区内の宅地は、次に掲げる場合を除き、公募により賃貸し、又は譲渡しなければならない。この場合において、施行者は、賃貸又は譲渡後の施設建築物の一部等又は個別利用区内の宅地が当該第一種市街地再開発事業の目的に適合して利用されるよう十分に配慮しなければならない。

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存する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の居住又は業務の用に供するため特に必要があるとき。

三　再開発会社が施行する第一種市街地再開発事業にあつては、当該再開発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　施行地区が第二条の三第一項第二号又は第二項の地区内にある場合において、当該地区内に宅地、借地権若しくは権原に基づき存する建築物を有する者又は当該地区内の建築物について借家権を有する者であつて、当該地区内における他の市街地再開発事業又は土地区画整理法による土地区画整理事業、密集市街地整備法による防災街区整備事業若しくは都市計画事業の施行に伴い当該宅地、借地権、建築物又は借家権を失い、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、施行者が第一種市街地再開発事業により取得した施設建築敷地若しくはその共有持分、施設建築物の所有を目的とする地上権、施設建築物の一部等又は個別利用区内の宅地の管理処分については、当該地方公共団体の財産の管理処分に関する法令の規定は、適用しない。

（第一種市街地再開発事業の施行により設置された公共施設の管理）

第百九条　第一種市街地再開発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、その存する市町村の管理に属する。ただし、法律又は規準、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。

第五款の二　施設建築敷地内の道路等に関する特例

（施設建築敷地内の道路に関する特例）

第百九条の二　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の区域（地区整備計画が定められている区域のうち同法第十二条の十一の規定により建築物その他の工作物の敷地として併せて利用すべき区域として定められている区域に限る。）内における第一種市街地再開発事業その他政令で定める第一種市街地再開発事業については、事業計画において、施設建築敷地の上の空間又は地下に道路を設置し、又は道路が存するように定めることができる。

2　前項の規定により事業計画において施設建築敷地の上の空間又は地下に道路を設置し、又は道路が存するように定めた場合においては、権利変換計画は、第七十五条第一項の規定にかかわらず、一個の施設建築物の敷地のうちその上の空間又は地下に道路を設置し、又は道路が存することとなる部分（以下この項において「一個の施設建築物の敷地の道路部分」という。）については、それ以外の部分と別の筆の土地となるものとして定めなければならない。この場合において、当該一個の施設建築物の敷地の道路部分は、特別の事情がない限り、一筆の土地となるものとして定めなければならない。

3　前項前段に規定する場合においては、権利変換計画は、施設建築敷地のうちその上の空間又は地下に道路を設置し、又は道路が存することとなる部分（以下「施設建築敷地の道路部分」という。）には、第七十五条第二項に定めるもののほか、当該道路の所有を目的とする民法第二百六十九条の二第一項の地上権が設定されるものとして定めなければならない。

4　第二項前段に規定する場合においては、第八十二条の規定にかかわらず、権利変換計画において、第一種市街地再開発事業により従前の道路に代えて設置される新たな道路に係る前項に規定する地上権は、従前の道路の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、その他の新たな道路に係る同項に規定する地上権は、当該道路を管理すべき者（その者が第一号法定受託事務として当該道路を管理する地方公共団体であるときは、国）に帰属するように定めなければならない。

5　第二項前段に規定する場合においては、権利変換計画において、従前より存する道路に係る第三項に規定する地上権は、当該道路の管理者（その者が第一号法定受託事務として当該道路を管理する地方公共団体であるときは、国）に帰属するように定めなければならない。

6　第二項前段に規定する場合においては、権利変換計画において、第七十三条第一項各号に掲げる事項のほか、国土交通省令で定めるところにより、第三項に規定する地上権の明細及びその帰属並びにその存続期間その他の条件（民法第二百六十九条の二第一項後段の制限を加える場合にあつては、その制限を含む。）の概要を定めなければならない。

7　第二項から前項までの規定により権利変換計画を定めた場合においては、施設建築敷地の道路部分には、第八十八条第一項に定めるもののほか、権利変換期日において、権利変換計画の定めるところに従い、民法第二百六十九条の二の規定により道路の所有を目的とする同条第一項の地上権が設定されたものとみなす。

8　第八十八条第六項の規定は、前項の規定による地上権の設定について準用する。

（施設建築敷地内の都市高速鉄道に関する特例）

第百九条の三　都市計画施設の区域をその施行地区に含む第一種市街地再開発事業のうち施設建築敷地を立体的に利用する必要があるものとして政令で定めるものについては、事業計画において、施設建築敷地の上の空間又は地下（いずれも政令で定める範囲内に位置するものに限る。）に都市高速鉄道が存するように定めることができる。

2　前項の規定により事業計画において施設建築敷地の上の空間又は地下に都市高速鉄道が存するように定めた場合においては、権利変換計画は、第七十五条第一項の規定にかかわらず、一個の施設建築物の敷地のうちその上の空間又は地下に都市高速鉄道が存することとなる部分（以下この項において「一個の施設建築物の敷地の都市高速鉄道部分」という。）については、それ以外の部分と別の筆の土地となるものとして定めなければならな

い。この場合において、当該一個の施設建築物の敷地の都市高速鉄道部分は、特別の事情がない限り、一筆の土地となるものとして定めなければならない。

3　前項前段に規定する場合においては、権利変換計画は、施設建築敷地のうちその上の空間又は地下に都市高速鉄道が存することとなる部分（以下「施設建築敷地の都市高速鉄道部分」という。）には、第七十五条第二項に定めるもののほか、当該都市高速鉄道の所有を目的とする民法第二百六十九条の二第一項の地上権が設定されるものとして定めなければならない。

4　第二項前段に規定する場合においては、権利変換計画において、従前より存する都市高速鉄道に係る前項に規定する地上権は、当該都市高速鉄道の管理者に帰属するように定めなければならない。

5　第二項前段に規定する場合においては、権利変換計画において、第七十三条第一項各号に掲げる事項のほか、国土交通省令で定めるところにより、第三項に規定する地上権の明細及びその帰属並びにその存続期間その他の条件（民法第二百六十九条の二第一項後段の制限を加える場合にあつては、その制限を含む。）の概要を定めなければならない。

6　第二項から前項までの規定により権利変換計画を定めた場合においては、施設建築敷地の都市高速鉄道部分には、第八十八条第一項に定めるもののほか、権利変換期日において、権利変換計画の定めるところに従い、民法第二百六十九条の二の規定により都市高速鉄道の所有を目的とする同条第一項の地上権が設定されたものとみなす。

7　第八十八条第六項の規定は、前項の規定による地上権の設定について準用する。

第六款　権利変換手続の特則

（施行地区内の権利者等の全ての同意を得た場合の特則）

第百十条　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全ての同意を得たときは、第七十三条第二項から第四項まで、第七十五条から第七十七条まで、第七十七条の二第三項から第五項まで、第七十八条、第八十条、第八十一条、第百九条の二第二項後段、前条第二項後段及び第百十八条の三十二第一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、第八十三条、第九十九条の三第一項、第百二条、第百三条及び第百八条第一項の規定は、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、第七十一条第一項又は第三項の規定による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について借家権を有する者（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、施設建築敷地又は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　第一項の規定により権利変換計画を定めた場合においては、第八十七条から第八十九条までの規定にかかわらず、権利変換計画の定めるところにより、権利変換期日において土地及び土地に存する物件に関する権利の得喪及び変更を生じ、当該第一種市街地再開発事業により建築される施設建築物に関する権利は、権利変換計画の定めるところにより、これを取得すべき者が取得する。

4　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。

5　第一項の場合においては、次の表の上欄に掲げる規定の同表中欄に掲げる字句は、同表下欄に掲げる字句に読み替えて、これらの規定を適用する。

第四十条第一項、第七十三条第一項第二十号及び第二十一号	施設建築物の一部等	施設建築敷地又は施設建築物に関する権利
第四十四条第一項	第八十八条第一項の規定による地上権	借地権
	又は地上権	又は借地権
第五十条の三第一項第五号、第二項及び第三項、第五十条の十第一項、第五十二条第二項第五号、第五十六条の二第一項、第五十八条の二第一項	施設建築物の一部等	施設建築敷地若しくは施設建築物に関する権利
第五十二条第二項第七号	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	施設建築敷地若しくは施設建築物に関する権利、
第七十三条第一項第二号、第四号及び第六号	施設建築敷地若しくはその共有持分又は施設建築物の一部等	施設建築敷地又は施設建築物に関する権利
第七十三条第一項第十九号	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施設建築物の一部についての借家権	施設建築敷地又は施設建築物に関する権利

第七十三条第一項第二十二号	施設建築敷地又はその共有持分、施設建築物の一部等及び	施設建築敷地及び施設建築物に関する権利並びに
第七十三条第一項第二十五号	その他	前各号に掲げるもののほか、権利変換の内容その他
第九十条第一項	新たな土地の表題登記（不動産登記法（平成十六年法律第百二十三号）第二条第二十号に規定する表題登記をいう。）	新たな土地の表題登記（不動産登記法（平成十六年法律第百二十三号）第二条第二十号に規定する表題登記をいう。）又は権利変換手続開始の登記の抹消
第九十条第二項及び第三項、第九十六条第五項	第八十七条第二項	第百十条第三項
第九十条第二項	及び所有権以外の権利の登記の抹消	並びに権利変換に伴い消滅した権利の登記及び権利変換手続開始の登記の抹消
第九十五条	第八十七条	第百十条第三項
第九十九条の六第二項	地上権又はその共有持分	施設建築敷地に関する権利
第百条第一項	第八十七条第一項又は第八十八条の二	第百十条第三項
第百条第二項	第八十八条第二項又は第五項	第百十条第三項
第百八条第二項	施設建築敷地若しくはその共有持分、施設建築物の所有を目的とする地上権、施設建築物の一部等	施設建築敷地若しくは施設建築物に関する権利

（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）

第百十条の二　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全ての同意を得たとき（前条第一項前段に規定する

場合を除く。）は、第七十三条第二項、第三項及び第四項（指定宅地に係る部分を除く。）、第七十五条から第七十七条まで、第七十八条第一項及び第二項、第百九条の二第二項後段、第百九条の三第二項後段並びに第百十八条の三十二第一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、第百二条の規定は、適用しない。

2　前条第二項の規定は、前項の場合における権利変換計画について準用する。

3　第一項の場合においては、権利変換計画は、前項において準用する前条第二項前段に規定する者に対して与えられ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、第八十七条第一項（指定宅地に係る部分を除く。）及び第二項、第八十八条並びに第八十九条第一項の規定にかかわらず、権利変換計画の定めるところにより、権利変換期日において土地及び土地に存する物件に関する権利の得喪及び変更を生じ、当該第一種市街地再開発事業により建築される施設建築物に関する権利は、権利変換計画の定めるところにより、これを取得すべき者が取得する。

5　前条第四項の規定は、前項の規定による借地権の設定について準用する。

6　第一項の場合においては、次の表の上欄に掲げる規定の同表中欄に掲げる字句は、同表下欄に掲げる字句に読み替えて、これらの規定を適用する。

第四十条第一項、第七十三条第一項第二十号及び第二十一号、第百三条の見出し	施設建築物の一部等	施設建築敷地又は施設建築物に関する権利
第四十四条第一項	第八十八条第一項の規定による地上権	借地権
	又は地上権	又は借地権
第五十条の三第一項第五号、第二項及び第三項、第五十条の十第一項、第五十二条第二項第五号、第五十六条の二第一項、第五十八条の二	施設建築物の一部等	施設建築敷地若しくは施設建築物に関する権利

第一項、第百八条第一項		
第五十二条第二項第七号	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	施設建築敷地若しくは施設建築物に関する権利、
第七十三条第一項第二号、第四号及び第六号	施設建築敷地若しくはその共有持分又は施設建築物の一部等	施設建築敷地又は施設建築物に関する権利
第七十三条第一項第十九号、第九十一条第一項	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施設建築物の一部についての借家権	施設建築敷地又は施設建築物に関する権利
第七十三条第一項第二十二号	施設建築敷地又はその共有持分、施設建築物の一部等及び	施設建築敷地及び施設建築物に関する権利並びに
第七十三条第一項第二十五号	その他	前各号に掲げるもののほか、権利変換の内容その他
第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し権利を有する者及び参加組合員又は特定事業参加者	指定宅地又はこれに定着する物件に関し権利を有する者
第八十五条第一項	第七十三条第一項第三号、第八号、第十八号又は第十九号	第七十三条第一項第八号
第八十五条第四項	施設建築敷地の共有持分、施設建築物の一部等	施設建築敷地若しくは施設建築物に関する権利
第九十条第一項	新たな土地の表題登記（不動産登記法（平成十六年法律第百二十三号）第二条第二十号に規定する表題登記をいう。）	新たな土地の表題登記（不動産登記法（平成十六年法律第百二十三号）第二条第二十号に規定する表題登記をい

		う。）又は権利変換手続開始の登記の抹消
第九十条第二項及び第三項、第九十六条第五項	第八十七条第二項	第百十条の二第四項
第九十条第二項	及び所有権以外の権利の登記の抹消	並びに権利変換に伴い消滅した権利の登記及び権利変換手続開始の登記の抹消
第九十五条	第八十七条	第百十条の二第四項
第九十九条の六第二項	地上権又はその共有持分	施設建築敷地に関する権利
第百条第二項	第八十八条第二項又は第五項	第百十条の二第四項
第百三条第一項	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を取得した者又は施行者の所有する施設建築物の一部について第七十七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、第八十八条第五項の規定により賃借権を取得した者	施設建築敷地若しくは施設建築物に関する権利又は個別利用区内の宅地若しくはその使用収益権を取得した者
	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、施設建築敷地の地代の額又は施行者が賃貸しする施設建築物の一部の家賃の額	施設建築敷地若しくは施設建築物に関する権利又は個別利用区内の宅地若しくはその使用収益権の価額
第百四条第一項	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	施設建築敷地若しくは施設建築物に関する権利

第百八条の見出し	施設建築物の一部等	施設建築敷地又は施設建築物に関する権利等
第百八条第二項	施設建築敷地若しくはその共有持分、施設建築物の所有を目的とする地上権、施設建築物の一部等	施設建築敷地若しくは施設建築物に関する権利

（指定宅地の権利者の全ての同意を得た場合の特則）

第百十条の三　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の全ての同意を得たとき（第百十条第一項前段に規定する場合を除く。）は、第七十三条第四項（指定宅地に係る部分に限る。）、第七十七条の二第三項から第五項まで及び第七十八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て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、第八十七条第一項（指定宅地に係る部分に限る。）、第八十八条の二及び第八十九条第二項の規定にかかわらず、権利変換計画の定めるところにより、権利変換期日において指定宅地に関する権利の得喪及び変更を生じる。

4　第一項の場合においては、第百条第一項中「第八十七条第一項又は第八十八条の二」とあるのは、「第百十条の三第三項」とする。

（施設建築敷地を一筆の土地としないこととする特則）

第百十条の四　施行者は、施行地区内の宅地の所有者の数が僅少であることその他の特別の事情がある場合において、第七十五条第一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、一個の施設建築物の敷地が二筆以上の土地となるものとして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、第七十六条第二項及び第三項の規定は、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、施行地区内に宅地（指定宅地を除く。）を有する者に対して与えられる施設建築敷地は、それらの者が有する宅地の位置、地積、環境及び利用状況とそれらの者に与えられることとなる施設建築敷地の位置、地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。

3　第一項の場合においては、第八十五条第四項中「施設建築敷地の共有持分」とあるのは、「施設建築敷地」とする。

（施設建築敷地に地上権を設定しないこととする特則）

第百十一条　施行者は、第七十五条第二項の規定により権利変換計画を定めることが適当でないと認められる特別の事情があるときは、同項の規定にかかわらず、施設建築敷地に地上権（第百九条の二第三項及び第百九条の三第三項に規定する地上権を除く。）が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。この場合においては、第七十六条、第七十七条第二項後段及び第三項並びに第八十八条第一項の規定は適用せず、次の表の上欄に掲げる規定の同表中欄に掲げる字句は、同表下欄に掲げる字句に読み替えて、これらの規定を適用する。

第四十条第一項、第七十三条第一項第二十号及び第二十一号並びに第四項ただし書、第七十七条の見出し、同条第一項、第二項前段及び第四項、第七十九条第三項、第八十八条第三項、第百二条第一項、第百三条の見出し、第百八条の見出し、同条第一項	施設建築物の一部等	建築施設の部分
第五十条の三第一項第五号、第二項及び第三項、第五十条の十第一項、第五十二条第二項第五号、第五十六条の二第一項、第五十八条の二第一項	施設建築物の一部等又は建築施設の部分	建築施設の部分
第七十三条第一項第二号、第四号及び第六号、第七十八条第一項、第八十九条第一項	施設建築敷地若しくはその共有持分又は施設建築物の一部等	建築施設の部分
第七十三条第一項第十九号、第九十一条第一項、第百三条第一項、第百四条第一項	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	建築施設の部分
第七十三条第一項第二十二号	施設建築敷地又はその共有持分、施設建築物の一部等	建築施設の部分
第七十五条第三項、第八十八条第四項	施設建築物の所有を目的とする地上権	施設建築敷地
第七十七条第一項	借地権	所有権又は借地権
第七十九条第一項	第二項又は第三項	第二項前段

第八十一条	、第十六号又は第十七号	又は第十七号
第八十五条第四項	施設建築敷地の共有持分、施設建築物の一部等	建築施設の部分
第八十八条第二項、第九十九条の六第二項	地上権	施設建築敷地
第百三条第一項	価額、施設建築敷地の地代の額	価額
第百八条第二項	施設建築敷地若しくはその共有持分、施設建築物の所有を目的とする地上権、施設建築物の一部等	施設建築敷地、建築施設の部分
第百十八条の三十二第一項	所有権及び地上権	所有権

第三節　個人施行者等の事業の代行

（事業代行開始の決定）

第百十二条　都道府県知事は、第一種市街地再開発事業について、個人施行者、組合又は再開発会社の事業の現況その他の事情により個人施行者、組合又は再開発会社の事業の継続が困難となるおそれがある場合において、第百二十四条第三項、第百二十四条の二から第百二十五条の二までの規定による監督処分によつては個人施行者、組合又は再開発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、事業代行の開始を決定することができる。

（事業代行開始の公告）

第百十三条　都道府県知事は、前条の規定により事業代行の開始を決定したときは、個人施行者の氏名若しくは名称又は組合若しくは再開発会社の名称、個人施行者、組合又は再開発会社の事業が事業代行者により代行される旨、当該事業代行者の名称、事業代行開始の決定の年月日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）

第百十四条　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、組合又は再開発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）

第百十五条　事業代行開始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、組合又は再開発会社の事業にあつては組合又は再開発会社の代表、業務の執行並びに財産の管理及び処分をする権限は、事業代行終了の公告があるまでの間、事業代行者に専属する。

（法人に対する政府の財政援助の制限に関する法律の特例）

第百十六条　事業代行者である都道府県知事又は市町村長が統轄する地方公共団体は、法人に対する政府の財政援助の制限に関する法律（昭和二十一年法律第二十四号）第三条の規定にかかわらず、事業代行開始の公告の日後における組合の債務について保証契約をすることができる。

（事業代行終了の公告等）

第百十七条　事業代行者は、個人施行者、組合又は再開発会社の事業の継続が困難となるおそれがなくなつたとき、又は第百一条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終了の旨を公告し、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、前項の通知を受けたときは、事業代行終了の旨を公告しなければならない。

3　個人施行者、組合又は再開発会社は、事業代行終了の公告後遅滞なく、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。

（先取特権）

第百十八条　事業代行者である都道府県知事又は市町村長が統轄する地方公共団体は、組合の債務について保証契約をした場合において、その保証に係る債務を弁済したときは、その求償権に関し、組合の取得すべき施設建築物の一部の上に先取特権を有する。

2　前項の先取特権は、第百一条第一項の規定による登記の際に求償債権の額を登記することによつてその効力を保存する。

3　第一項の先取特権は、不動産工事の先取特権とみなし、前項の規定に従つてした登記は、民法第三百三十八条第一項前段の規定に従つてした登記とみなす。

第四章　第二種市街地再開発事業

第一節　管理処分手続

第一款　管理処分計画

（譲受け希望の申出及び賃借り希望の申出）

第百十八条の二　次に掲げる公告があつたときは、施行地区内の宅地の所有者、その宅地について借地権を有する者又は施行地区内の土地に権原に基づき建築物を所有する者は、その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、その者が施行者から払渡しを受けることとなる当該宅地、借地権又は建築物の対償に代えて、建築施設の部分の譲受けを希望する旨の申出（以下「譲受け希望の申出」という。）をすることができる。

一　再開発会社が施行する第二種市街地再開発事業にあつては、規準及び事業計画の認可の公告

二　地方公共団体が施行する第二種市街地再開発事業にあつては、事業計画の決定の公告

三　機構等が施行する第二種市街地再開発事業にあつては、施行規程及び事業計画の認可の公告

2　前項の宅地若しくは建築物の所有権又は同項の借地権で既登記のものの存否又は帰属について争いがある場合においては、争いの当事者のうち当該権利の登記名義人又は当該権利に関する仮登記若しくは処分の制限の登記を有する者に限り、同項の譲受け希望の申出をすることができる。

3　第一項の借地権で未登記のものの存否又は帰属について争いがある場合においては、争いの当事者は、同項の譲受け希望の申出をすることができる。

4　前二項の規定により、争いの当事者の一方が譲受け希望の申出をしたときは、争いの他方の当事者は、譲受け希望の申出をしたものとみなす。

5　第一項の建築物について借家権を有する者（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、同項の期間内に、施行者に対し、施設建築物の一部の賃借りを希望する旨の申出（以下「賃借り希望の申出」という。）をすることができる。

6　前五項の規定は、事業計画を変更して従前の施行地区外の土地を新たに施行地区に編入した場合について準用する。この場合において、第一項中「施行地区」とあるのは「施行地区に編入された土地の区域」と、同項第一号中「規準及び事業計画の認可の公告」とあるのは「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」と、同項第二号中「事業計画の決定の公告」とあるのは「新たな施行地区の編入に係る事業計画の変更の公告」と、同項第三号中「施行規程及び事業計画の認可の公告」とあるのは「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」と読み替えるものとする。

7　施行者は、譲受け希望の申出をした者の建築物について借家権を有する者から賃借り希望の申出があつたときは、遅滞なく、その旨を譲受け希望の申出をした者に通知しなければならない。

8　譲受け希望の申出又は賃借り希望の申出は、国土交通省令で定めるところにより、書面でしなければならない。

（譲受け希望の申出に係る宅地等の処分制限）

第百十八条の三　譲受け希望の申出をした者（前条第四項の規定により譲受け希望の申出をしたものとみなされた者を含む。以下同じ。）は、その者が施行地区内に有する宅地、借地権又は建築物の処分をするには、施行者の承認を得なければならない。

2　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。

3　前二項の規定は、土地収用法第四十五条の二に規定する裁決手続開始の登記があつた後における当該登記に係る宅地については、適用しない。

（譲受け希望の申出と補償金の支払請求との調整）

第百十八条の四　土地収用法第四十六条の二第一項の規定による補償金の支払の請求に係る宅地又は借地権については、譲受け希望の申出をすることができない。

2　譲受け希望の申出に係る宅地又は借地権については、土地収用法第四十六条の二第一項の規定による補償金の支払の請求をすることができない。

（譲受け希望の申出等の撤回）

第百十八条の五　譲受け希望の申出をした者又は賃借り希望の申出をした者は、第百十八条の二第一項の期間（事業計画を変更して新たに編入した施行地区に係る譲受け希望の申出をした者又は賃借り希望の申出をした者にあつては、同条第六項において準用する同条第一項の期間）が経過した後においては、施行者の同意を得た場合に限り、その譲受け希望の申出又は賃借り希望の申出を撤回することができる。

2　施行者は、事業の遂行に重大な支障がない限り、前項の同意をしなければならない。

3　第百十八条の二第八項の規定は、譲受け希望の申出又は賃借り希望の申出の撤回について準用する。

4　第百十八条の二第二項又は第三項の規定により譲受け希望の申出がされた場合における譲受け希望の申出の撤回は、争いの当事者が共同してしなければならない。

（管理処分計画の決定及び認可）

第百十八条の六　施行者は、第百十八条の二の規定による手続に必要な期間の経過後、遅滞なく、施行地区ごとに管理処分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、都道府県又は機構等（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、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　再開発会社は、前項後段の認可を受けようとするときは、管理処分計画について、施行地区内の宅地について所有権を有する者のうち譲受け希望の申出をしたすべての者及び施行地区内の宅地について借地権を有する者のうち譲受け希望の申出をしたすべての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施行地区内の宅地の地積と同意した者の施行地区内の借地の地積との合計が、譲受け希望の申出をした者が有する施行地区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。

3　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。この場合において、同条第五項中「所有権を有する者」とあるのは「譲受け希望の申出をした所有権を有する者」と、「借地権を有する者」とあるのは「譲受け希望の申出をした借地権を有する者」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、管理処分計画を変更する場合（政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るときは、管理処分計画は、工区ごとに定めることができる。

（管理処分計画の内容）

第百十八条の七　管理処分計画においては、国土交通省令で定めるところにより、次の各号に掲げる事項を定めなければならない。

一　配置設計

二　譲受け希望の申出をした者で建築施設の部分を譲り受けることができ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宅地、借地権又は建築物及びその見積額並びにその者がその対償に代えて譲り受けることとなる建築施設の部分の明細及びその価額の概算額

四　賃借り希望の申出をした者で施設建築物の一部を賃借りすることができるものの氏名又は名称及び住所

五　前号に掲げる者が賃借りすることとなる施設建築物の一部

六　施行者が施設建築物の一部を賃貸し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

七　特定事業参加者が譲り受けることとなる建築施設の部分の明細並びにその特定事業参加者の氏名又は名称及び住所

八　第三号及び前号の建築施設の部分以外の建築施設の部分の明細及びその管理処分の方法

九　新たな公共施設の用に供する土地の帰属に関する事項

十　第三号の見積額並びに同号及び第六号の概算額の算定の基準日並びに工事完了の予定時期

十一　その他国土交通省令で定める事項

2　前項第三号の見積額は、同項第十号の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。

3　第一項第十号の基準日は、第百十八条の二第一項各号に掲げる公告（事業計画を変更して新たに編入した施行地区については、同条第六項において準用する同条第一項各号に掲

げる公告）の日（都市計画法第七十一条第一項に規定する理由があるときは、同項の規定により事業の認定の告示があつたものとみなされる日）とする。

（建築施設の部分等）

第百十八条の八　管理処分計画においては、譲受け希望の申出をした者及び特定事業参加者に対しては建築施設の部分を譲り渡すように定め、賃借り希望の申出をした者のうち、譲受け希望の申出をした者の所有する建築物について借家権を有する者（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）に対してはその所有者が譲り受けることとなる施設建築物の一部を、その他の者に対しては施行者に帰属することとなる施設建築物の一部を賃借りすることができるように定めなければならない。

（建築施設の部分の価額等の概算額）

第百十八条の九　管理処分計画においては、第百十八条の七第一項第三号又は第六号の概算額は、政令で定めるところにより、第二種市街地再開発事業に要する費用及び同項第十号の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。

（権利変換計画に関する規定の準用）

第百十八条の十　第七十三条第二項から第四項まで、第七十四条、第七十五条第一項及び第三項、第七十七条第二項前段、第七十九条、第八十二条から第八十四条まで並びに第八十六条第一項の規定は、管理処分計画について準用する。この場合において、次の表の上欄に掲げる規定の同表中欄に掲げる字句は、同表下欄に掲げる字句に読み替えるものとする。

第七十三条第二項	権利がある	権利（第百十八条の三第一項の承認を受けないで設定された質権又は抵当権を除く。）がある
第七十五条第三項	第七十三条第一項第二号	第百十八条の七第一項第二号
第七十五条第三項	施設建築物の所有を目的とする地上権	施設建築敷地
第七十七条第二項前段	前項前段に規定する者	譲受け希望の申出をした者
第七十七条第二項前段、第七十九条第三項	施設建築物の一部等	建築施設の部分

第七十七条第二項前段	従前の価額	従前の宅地、借地権又は建築物の見積額
第七十九条第一項	第二項又は第三項	第二項前段
第七十九条第三項	第七十七条並びに前条第一項及び第二項	第百十八条の八
第八十六条第一項	第七十二条第四項	第百十八条の六第四項

第二款　建築施設の部分による対償の給付等

（建築施設の部分による対償の給付）

第百十八条の十一　管理処分計画において建築施設の部分を譲り受けることとなる者として定められた者（特定事業参加者を除く。以下「譲受け予定者」という。）に対しては、その者が施行地区内に有する宅地、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、又は消滅するときは、その取得又は消滅につき施行者が払い渡すべき対償に代えて、この法律で定めるところにより当該建築施設の部分が給付されるものとする。

2　前項の場合において、譲受け希望の申出をした者が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宅地、借地権又は建築物を処分したことにより、二以上の者に建築施設の部分を譲り渡す必要が生じたときは、当該二以上の者に対しては、これらの処分がなかつたとすれば当該譲受け希望の申出をした者に譲り渡すべき建築施設の部分について、それぞれ対償の額に応ずる共有持分が給付されるものとする。

3　土地収用法第百条の規定は、前二項に規定する対償に関しては、適用しない。

4　第一項の宅地、借地権又は建築物が、契約に基づき施行者に取得されたときは、これらの宅地、借地権又は建築物の上の先取特権、質権及び抵当権は、消滅する。

（仮登記等に係る権利の消滅について同意が得られない場合における譲受け希望の申出の撤回）

第百十八条の十二　譲受け予定者の有する宅地、借地権又は建築物について仮登記、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又は処分の制限の登記を有する者がある場合において、当該宅地又は借地権に係るものにあつては土地収用法第四十八条第一項の権利取得裁決において定められた権利取得の時期までに、当該建築物に係るものにあつては同法第四十九条第一項の明渡裁決において定められた明渡しの期限までに、これらの登記に係る権利の消滅につき、これらの者のすべての同意が得られないときは、その時において、当該譲受け予定者は、その譲受け希望の申出を撤回したものとみなす。

2　第百十八条の二第二項の規定により同項の仮登記又は処分の制限の登記を有する者が譲受け希望の申出をした場合における前項の規定の適用については、これらの者の同意があつたものとみなす。

3　第一項の場合における土地収用法第九十五条第一項、第二項及び第四項、第九十六条第一項、第九十七条、第百条、第百一条第一項及び第三項、第百一条の二、第百二条並びに第百二条の二第二項の規定の適用については、同法第九十五条第一項、第百条第一項並びに第百一条第一項及び第三項中「定められた権利取得の時期」とあり、同法第九十五条第二項及び第四項、第九十六条第一項並びに第九十七条第二項中「権利取得の時期」とあるのは「権利取得の時期として定められた日から起算して一週間を経過する日」と、同法第九十六条第一項、第九十七条第二項及び第百二条の二第二項中「明渡しの期限」とあり、同法第九十七条第一項、第百条第二項、第百一条第三項及び第百二条中「定められた明渡しの期限」とあるのは「明渡しの期限として定められた日から起算して一週間を経過する日」と、同法第百一条の二中「定められる明渡しの期限」とあるのは「明渡しの期限として定められる日から起算して一週間を経過する日」とする。

（物上代位）

第百十八条の十三　第百十八条の十一第一項の宅地、借地権又は建築物が先取特権、質権又は抵当権の目的であるときは、その先取特権、質権又は抵当権を有する者は、同項の規定による建築施設の部分の給付を受ける権利（以下「譲受け権」という。）及び第百十八条の十五第二項又は第百十八条の十九第一項の規定により供託された修正対償額等に対して、その権利を行うことができる。

2　第百十八条の十一第二項の規定により一の建築施設の部分が二以上の宅地、借地権又は建築物の対償に代えて給付されることとなるときは、各宅地、借地権又は建築物の上に先取特権、質権又は抵当権を有する者が前項の規定に基づき優先弁済を受けることができる範囲は、同条第二項の共有持分に応じて配分した額を限度とする。

3　譲受け希望の申出をした者が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宅地、借地権又は建築物の上に質権又は抵当権を設定したときは、当該質権又は抵当権を有する者が第一項の規定に基づき優先弁済を受けることができる範囲は、当該質権又は抵当権の目的である宅地、借地権又は建築物に係る額を限度とする。

（土地等の取得又は消滅の制限）

第百十八条の十四　譲受け希望の申出をした者の宅地、借地権又は建築物は、管理処分計画の認可の公告（事業計画を変更して新たに編入した施行地区に係る譲受け希望の申出をした者の宅地、借地権又は建築物にあつては、当該事業計画の変更に伴う管理処分計画又はその変更の認可の公告）の日前においては、契約に基づき、又は収用により、施行者が取得し、又は消滅させることはできない。

（譲受け希望の申出の撤回に伴う対償の支払等）

第百十八条の十五　譲受け予定者が第百十八条の五第一項の規定により譲受け希望の申出を撤回した場合において、その者の宅地、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、又は消滅しているときは、施行者は、その宅地、借地権又は建築物の対償に当該取得又は消滅の時から当該譲受け希望の申出を撤回した日までの物価の変動に応ずる修正率を乗じて得た額に、当該譲受け希望の申出を撤回した日から当該対償に修正率を乗じて得た額を支払う時までの期間につき法定利率による利息に相当する金額を付けてこれ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、政令で定める方法によつて算定するものとする。

2　前項に規定する場合において、同項の宅地、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、又は消滅する時に先取特権、質権又は抵当権の目的となつていたときは、施行者は、同項の規定により支払うべき対償に修正率を乗じて得た額及び利息に相当する金額（以下「修正対償額等」という。）の支払に代えてこれを供託しなければならない。前項に規定する場合において、第百十八条の十において準用する第七十三条第四項の規定により管理処分計画において存するものとされた権利に係る修正対償額等（併存し得ない二以上の権利が存するものとされた場合においては、それらの権利に対する修正対償額等のうち最高額のもの）についても、同様とする。

3　第九十二条第五項及び第六項の規定は、前項の規定による供託について準用する。この場合において、同条第六項中「第三項の」とあるのは、「第百十八条の十五第二項後段の」と読み替えるものとする。

（譲受け権の譲渡等の対抗要件）

第百十八条の十六　譲受け権の譲渡又は譲受け権を目的とする質権の設定は、民法第四百六十七条の規定に従い、国土交通省令で定めるところにより、施行者に通知しなければ、施行者その他の第三者に対抗することができない。

第三款　権利関係の確定等

（建築工事の完了の公告等）

第百十八条の十七　施行者は、施設建築物の建築工事を完了したときは、速やかに、その旨を公告するとともに、譲受け予定者及び管理処分計画において施設建築物の一部を賃借りすることができる者として定められた者（以下「賃借り予定者」という。）並びに特定事業参加者に通知しなければならない。

（建築施設の部分等の取得）

第百十八条の十八　前条の公告の日の翌日において、譲受け予定者及び特定事業参加者は管理処分計画において定められた建築施設の部分を、賃借り予定者は管理処分計画において定められた施設建築物の一部についての借家権を取得する。

（修正対償額等の供託等）

第百十八条の十九　譲受け予定者の宅地、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、又は消滅する時に先取特権、質権又は抵当権の目的となつていた場合において、第百十八条の十七の公告の日までに、その者とその先取特権、質権又は抵当権（これらの権利を目的とする権利を含む。）を有していた者との間に、当該譲受け予定者の譲受け権に対する第百十八条の十三第一項の権利の消滅に関する合意が成立しないときは、当該譲受け予定者は、第百十八条の十七の公告の日において、その譲受け希望の申出を撤回したものとみなし、施行者は、その者の宅地、借地権又は建築物に係る修正対償額等の支払に代えてこれを供託しなければならない。第九十二条第五項及び第六項の規定は、この場合について準用する。

2　前項の合意が成立したときは、当事者は、第百十八条の十七の公告の日の翌日から起算して一週間を経過する日までに、国土交通省令で定めるところにより、その旨を施行者に届け出なければならない。

3　前項の期日までに同項の規定による届出がないときは、第一項の合意が成立しなかつたものとみなす。

（公共施設の用に供する土地の帰属等）

第百十八条の二十　施行者は、公共施設の整備に関する工事が完了したときは、速やかに、その旨を、公告しなければならない。

2　公共施設の用に供する土地は、当該公共施設に係る前項の公告の日の翌日において、管理処分計画の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。

3　第百九条の規定は、第二種市街地再開発事業の施行により設置された公共施設の管理について準用する。

（建築施設の部分等の登記）

第百十八条の二十一　施行者は、施設建築物の建築工事が完了したときは、遅滞なく、施設建築敷地及び施設建築物について必要な登記を申請し、又は嘱託しなければならない。

2　第百十八条の十九第一項の合意が、第百十八条の十八の規定により取得される建築施設の部分に質権又は抵当権を設定すべきことを条件として成立したものであるときは、施行者は、前項の登記の際に、当該権利を有する者のために、当該権利の設定の登記を登記所に申請し、又は嘱託しなければならない。

3　施設建築敷地及び施設建築物に関する権利に関しては、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。

（借家条件の協議及び裁定）

第百十八条の二十二　譲受け予定者と管理処分計画においてその者が譲り受けることと定められた施設建築物の一部についての賃借り予定者は、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　第百二条第二項から第七項までの規定は、前項の規定による協議について準用する。この場合において、同条第二項中「第百条第二項」とあるのは、「第百十八条の十七」と読

み替えるものとする。

（建築施設の部分等の価額等の確定）

第百十八条の二十三　施行者は、第二種市街地再開発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、建築施設の部分を取得した者がこれに対応するものとして有していた施行地区内の宅地、借地権若しくは建築物の価額（以下「従前の権利の価額」という。）及びその取得した建築施設の部分の価額（建築施設の部分を取得した者が特定事業参加者である場合にあつては、その取得した建築施設の部分の価額）又は第百十八条の十八の規定により借家権を取得した者に対して施行者が賃貸しする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　前項の従前の権利の価額は、同項の宅地、借地権又は建築物の対償の額に、これらが契約に基づき、又は収用により、施行者に取得され、又は消滅した時から第百十八条の十七の公告の日までの物価の変動に応ずる修正率を乗じて得た額をもつてその確定額とする。この場合において、その修正率は、政令で定める方法によつて算定するものとする。

3　第一項の建築施設の部分の価額及び家賃の額は、政令で定めるところにより、当該事業に要した費用の確定額及び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、近傍同種の建築物又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に同号の基準日から第百十八条の十七の公告の日までの物価の変動に応ずる修正率を乗じて得た額を基準として確定する。前項後段の規定は、この場合について準用する。

（清算）

第百十八条の二十四　前条第一項の規定により確定した従前の権利の価額と同項の規定により確定した建築施設の部分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。

2　第百五条から第百七条まで（第百六条第六項を除く。）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、第百五条第一項中「前条第一項」とあるのは「第百十八条の二十三第一項」と、「同項」とあるのは「第百十八条の二十四第一項」と、第百六条第一項及び第二項中「第百四条第一項」とあるのは「第百十八条の二十四第一項」と、第百七条第一項中「第百四条第一項」とあるのは「第百十八条の二十四第一項」と、「施設建築物の一部」とあるのは「建築施設の部分」と、同条第二項中「第百一条第一項」とあるのは「第百十八条の二十一第一項」と読み替えるものとする。

（建築施設の部分の管理処分）

第百十八条の二十四の二　第百八条第一項の規定は、第二種市街地再開発事業により譲受け予定者及び特定事業参加者が取得した建築施設の部分並びに賃借り予定者が取得した借家権に係る建築施設の部分以外の建築施設の部分について準用する。

2　施行者が地方公共団体であるときは、施行者が第二種市街地再開発事業により取得した建築施設の部分の管理処分については、当該地方公共団体の財産の管理処分に関する法令の規定は、適用しない。

第三款の二　施設建築敷地内の道路等に関する特例

（施設建築敷地内の道路に関する特例）

第百十八条の二十五　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の区域（地区整備計画が定められている区域のうち同法第十二条の十一の規定により建築物その他の工作物の敷地として併せて利用すべき区域として定められている区域に限る。）内における第二種市街地再開発事業その他政令で定める第二種市街地再開発事業については、事業計画において、施設建築敷地の上の空間又は地下に道路を設置し、又は道路が存するように定めることができる。

2　第百九条の二第二項から第六項までの規定は、前項の規定により事業計画において施設建築敷地の上の空間又は地下に道路を設置し、又は道路が存するように定めた場合の管理処分計画について準用する。この場合において、同条第二項中「第七十五条第一項」とあるのは「第百十八条の十において準用する第七十五条第一項」と、同条第三項中「第七十五条第二項に定めるもののほか、当該道路」とあるのは「当該道路」と、同条第四項中「第八十二条」とあるのは「第百十八条の十において準用する第八十二条」と、同条第六項中「第七十三条第一項各号」とあるのは「第百十八条の七第一項各号」と読み替えるものとする。

3　前項において準用する第百九条の二第二項から第六項までの規定により管理処分計画を定めた場合においては、施設建築敷地の道路部分には、第百十八条の二十第二項の規定にかかわらず、当該施設建築敷地の施設建築物に係る第百十八条の十七の公告の日（その公告の日前に当該施設建築敷地の道路に係る第百十八条の二十第一項の公告がなされた場合にあつては、当該公告の日）の翌日において、管理処分計画の定めるところに従い、民法第二百六十九条の二の規定により道路の所有を目的とする同条第一項の地上権が設定されたものとみなす。

4　第八十八条第六項の規定は、前項の規定による地上権の設定について準用する。

（施設建築敷地内の都市高速鉄道に関する特例）

第百十八条の二十五の二　都市計画施設の区域をその施行地区に含む第二種市街地再開発事業のうち施設建築敷地を立体的に利用する必要があるものとして政令で定めるものについては、事業計画において、施設建築敷地の上の空間又は地下（いずれも政令で定める範囲内に位置するものに限る。）に都市高速鉄道が存するように定めることができる。

2　第百九条の三第二項から第五項までの規定は、前項の規定により事業計画において施設建築敷地の上の空間又は地下に都市高速鉄道が存するように定めた場合の管理処分計画について準用する。この場合において、同条第二項中「第七十五条第一項」とあるのは「第

百十八条の十において準用する第七十五条第一項」と、同条第三項中「第七十五条第二項に定めるもののほか、当該都市高速鉄道」とあるのは「当該都市高速鉄道」と、同条第五項中「第七十三条第一項各号」とあるのは「第百十八条の七第一項各号」と読み替えるものとする。

3　前項において準用する第百九条の三第二項から第五項までの規定により管理処分計画を定めた場合においては、施設建築敷地の都市高速鉄道部分には、当該施設建築敷地の施設建築物に係る第百十八条の十七の規定による公告の日の翌日において、管理処分計画の定めるところに従い、民法第二百六十九条の二の規定により都市高速鉄道の所有を目的とする同条第一項の地上権が設定されたものとみなす。

4　第八十八条第六項の規定は、前項の規定による地上権の設定について準用する。

第四款　管理処分手続の特則

第百十八条の二十五の三　施行者は、施設建築物の建築並びに施設建築敷地及び施設建築物に関する権利の取得につき、譲受け希望の申出をした者及び賃借り希望の申出をした者（第百十八条の十八又は次項の規定により建築施設の部分若しくは施設建築物の一部についての借家権又は施設建築敷地若しくは施設建築物に関する権利を取得した者を除く。）並びに特定事業参加者の全ての同意を得たときは、第百十八条の八、第百十八条の十において準用する第七十五条第一項及び第三項並びに第七十七条第二項前段、第百十八条の二十五第二項において準用する第百九条の二第二項後段、前条第二項において準用する第百九条の三第二項後段並びに第百十八条の三十二第三項において準用する同条第一項の規定によらないで、管理処分計画を定めることができる。この場合においては、第百十八条の二十二の規定は、適用しない。

2　前項の規定により管理処分計画を定めた場合においては、第百十八条の十八の規定にかかわらず、当該第二種市街地再開発事業に係る施設建築敷地又は施設建築物に関する権利は、第百十八条の十七の公告の日の翌日において、管理処分計画の定めるところにより、これを取得すべき者が取得する。

3　第一項の場合においては、次の表の上欄に掲げる規定の同表中欄に掲げる字句は、同表下欄に掲げる字句に読み替えて、これらの規定を適用する。

第五十条の三第一項第五号、第二項及び第三項、第五十条の十第一項、第五十二条第二項第五号、第五十六条の二第一項、第五十八条の二第一項	建築施設の部分	施設建築敷地若しくは施設建築物に関する権利
第百十八条の七第一項第二号、第三号、第七号及び第八号、第百十八条の九の見出し、第百十八条の十一の見出し、同条第一項及び第二項、第百十八条の十三第一項及び第二項、第百十八条の二十一の見出し、同条第二項、第百十八条の二十三の見出し、同条第三項、第百十八条の二十四、第百十八条の二十四の二（見出しを含む。）	建築施設の部分	施設建築敷地又は施設建築物に関する権利
第百十八条の七第一項第十一号	その他	前各号に掲げるもののほか、管理処分の内容その他
第百十八条の二十一第二項	第百十八条の十八	第百十八条の二十五の三第二項
第百十八条の二十三第一項	建築施設の部分を	施設建築敷地又は施設建築物に関する権利を
第百十八条の二十三第一項	建築施設の部分の価額（	施設建築敷地若しくは施設建築物に関する権利の価額（
第百十八条の二十三第一項	建築施設の部分の価額）	施設建築敷地又は施設建築物に関する権利の価額）
第百十八条の二十八第二項	施設建築敷地又はその共有持分	施設建築敷地に関する権利

第二節　雑則

（建築物の収用の請求）

第百十八条の二十六　第二種市街地再開発事業につき都市計画法第六十九条の規定により適用される土地収用法の規定により土地又は権利が収用されるときは、権原により当該土地又は当該権利の目的である土地に建築物を所有する者は、その建築物の収用を請求することができる。

2　第百十八条の二第一項の規定により建築物の所有者が譲受け希望の申出をしたときは、土地収用法第四十七条の四第二項において準用する同法第四十二条第二項の公告の日から起算して二週間を経過する日以後に第百十八条の五第一項の規定により当該譲受け希望の申出が撤回され、又は第百十八条の十二若しくは第百十八条の十九第一項の規定により当該譲受け希望の申出が撤回されたものとみなされた場合であつても、当該建築物については、収用の請求をしたものとみなす。この場合においては、施行者は、同法第四十七条の三第一項の明渡裁決の申立てをする際に、当該譲受け希望の申出があつたことを証する書面を収用委員会に提出しなければならない。

3　土地収用法第八十七条の規定は第一項の規定による収用の請求について、同法第百一条第三項の規定は第一項の規定による収用の請求及び第二項の規定によりみなされる収用の請求について準用する。

（物件の移転命令）

第百十八条の二十七　第二種市街地再開発事業の施行者は、当該第二種市街地再開発事業の施行のため必要があるときは、施行地区内の土地にある物件の所有者で当該物件のある土地に関し施行者に対抗することができる権利を有しないものに対し、相当の期限を定めて、当該物件の移転を命じ、当該物件の占有者で当該物件に関し所有者に対抗することができる権利を有しないものに対し、相当の期限を定めて、当該物件を所有者に引き渡すべきことを命ずることができる。

2　第九十八条第二項の規定は、前項の場合について準用する。この場合において、同項中「第九十六条第三項の場合」とあるのは、「第百十八条の二十七第一項の規定により物件の移転又は引渡しが命ぜられた場合」と読み替えるものとする。

（施行者以外の者による施設建築物の建築）

第百十八条の二十八　施行者は、施設建築物（管理処分計画においてその全部を譲受け予定者又は特定事業参加者が譲り受け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　第九十九条の二第二項及び第三項、第九十九条の三から第九十九条の九まで並びに第百四条第二項の規定は、前項の規定により施行者以外の者に施設建築物の建築を行わせる場合について準用する。この場合において、第九十九条の二第二項及び第三項、第九十九条の三第二項並びに第九十九条の七中「権利変換計画」とあるのは「管理処分計画」と、第九十九条の六第二項中「第九十九条の二第三項」とあるのは「第百十八条の二十八第二項において準用する第九十九条の二第三項」と、「地上権又はその共有持分」とあるのは

「施設建築敷地又はその共有持分」と、第百四条第二項中「第九十九条の二第三項」とあるのは「第百十八条の二十八第二項において準用する第九十九条の二第三項」と、「第九十九条の六第二項」とあるのは「第百十八条の二十八第二項において準用する第九十九条の六第二項」と読み替えるものとする。

（測量のための標識の設置等）

第百十八条の二十九　第六十四条、第六十五条、第六十九条及び第九十九条の十の規定は、第二種市街地再開発事業について準用する。

（再開発会社の事業の代行）

第百十八条の三十　都道府県知事は、第二種市街地再開発事業について、再開発会社の事業の現況その他の事情により再開発会社の事業の継続が困難となるおそれがある場合において、第百二十四条第三項又は第百二十五条の二の規定による監督処分によつては再開発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、事業代行の開始を決定することができる。

2　第百十三条から第百十五条まで及び第百十七条の規定は、再開発会社の事業について事業代行の開始を決定した場合に準用する。この場合において、第百十三条中「前条」とあるのは「第百十八条の三十第一項」と、「個人施行者の氏名若しくは名称又は組合若しくは再開発会社」とあるのは「再開発会社」と、同条、第百十四条並びに第百十七条第一項及び第三項中「個人施行者、組合又は再開発会社」とあるのは「再開発会社」と、第百十五条中「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、組合又は再開発会社の事業にあつては組合又は再開発会社」とあるのは「再開発会社」と、第百十七条第一項中「第百一条第一項」とあるのは「第百十八条の二十一第一項」と読み替えるものとする。

第四章の二　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関する特則）

第百十八条の三十一　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（同法第八十七条第一項又は第二項に規定する換地計画に基づき換地となるべき土地に指定されたものに限る。以下この章において「特定仮換地」という。）を含む土地の区域においては、当該特定仮換地に対応する従前の宅地に関する権利を施行地区又は施行地区となるべき区域内の土地に関する権利とみなし、これを施行地区又は施行地区となるべき区域内の当該特定仮換地に係る土地に関する権利に代えて、市街地再開発事業を施行するものとする。

2　前項の場合において、特定仮換地に対応する従前の宅地に関する権利の価額若しくはその概算額又は見積額を定めるときは、当該権利が当該特定仮換地に存するものとみなすものとする。

3　前二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。

第百十八条の三十二　前条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においては、権利変換計画において、一個の施設建築物に係る特定仮換地以外の施設建築敷地及び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に関する所有権及び地上権の共有持分の割合が、当該宅地ごとにそれぞれ等しくなるよう定めなければならない。この場合においては、第七十五条第一項の規定は、適用しない。

2　前項の場合における第九十条第一項の規定の適用については、同項中「従前の土地の表示の登記の抹消及び新たな土地の表示の登記」とあるのは、「特定仮換地以外の土地については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（平成十六年法律第百二十三号）第二条第二十号に規定する表題登記をいう。）又は権利変換手続開始の登記の抹消、特定仮換地に対応する従前の宅地については権利変換手続開始の登記の抹消」とする。

3　第一項の規定は、第二種市街地再開発事業の管理処分計画について準用する。この場合において、同項中「所有権及び地上権」とあるのは「所有権」と、「第七十五条第一項」とあるのは「第百十八条の十において準用する第七十五条第一項」と読み替えるものとする。

第六章　監督等

（報告、勧告等）

第百二十四条　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、組合、再開発会社又は市町村に対し、市町村長は個人施行者、組合又は再開発会社に対し、それぞれその施行する市街地再開発事業に関し、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、又はその施行する市街地再開発事業の施行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。

2　国土交通大臣は、独立行政法人都市再生機構（第二条の二第五項の規定により市街地再開発事業を施行する場合に限る。第百二十六条第一項及び第三項並びに第百二十八条第二項において同じ。）に対し、市街地再開発事業の施行の促進を図るため必要な勧告、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、組合又は再開発会社に対し、市街地再開発事業の施行の促進を図るため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）

第百二十四条の二　都道府県知事は、個人施行者の施行する第一種市街地再開発事業につき、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検査し、その結果、違反の事実があると認めるときは、その施行者に対し、その違反を是正するため必要な限度において、その施行者のした処分の取消し、変更若しくは停止又はその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る。

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、その施行者に対する第一種市街地再開発事業の施行について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、遅滞なく、その旨を公告しなければならない。

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第一種市街地再開発事業の廃止をもつて第三者に対抗することができない。

（再開発会社に対する監督）

第百二十五条の二　都道府県知事は、再開発会社の施行する市街地再開発事業につき、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、権利変換計画若しくは管理処分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、その再開発会社の事業又は会計の状況を検査することができる。

2　都道府県知事は、再開発会社の施行する市街地再開発事業の施行地区内の宅地について所有権又は借地権を有する者が、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、その再開発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、権利変換計画若しくは管理処分計画に違反する疑いがあることを理由として再開発会社の事業又は会計の状況の検査を請求したときは、その再開発会社の事業又は会計の状況を検査しなければならない。この場合において、所有権又は借地権が数人の共有に属する宅地又は借地があるときは、当該宅地又は借地について所有権を有する者又は借地権を有する者の数をそれぞれ一とみなし、同意した所有権を有する者の共有持分の割合の合計又は同意した借地権を有する者の共有持分の割合の合計をそれぞれ当該宅地又は借地について同意した者の数とみなす。

3　都道府県知事は、前二項の規定により検査を行つた場合において、再開発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、権利変換計画若しくは管理処分計画に違反していると認めるときは、再開発会社に対し、その違反を是正するため必要な限度において、再開発会社のした処分の取消し、変更若しくは停止又は再開発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る。

4　都道府県知事は、再開発会社が前項の規定による命令に従わないときは、権利変換期日前又は管理処分計画の認可の公告の日前に限り、その再開発会社に対する市街地再開発事業の施行について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、遅滞なく、その旨を公告しなければならない。

6　再開発会社は、前項の公告があるまでは、認可の取消しによる市街地再開発事業の廃止をもつて第三者に対抗することができない。

第七章　再開発事業の計画の認定

（再開発事業の計画の認定）

第百二十九条の二　建築物及び建築敷地の整備並びに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であつて、市街地の土地の合理的かつ健全な高度利用と都市機能の更新に資するもの（市街地再開発事業を除く。以下この章において「再開発事業」という。）を実施しようとする者は、国土交通省令で定めるところにより、再開発事業に関する計画（以下この章において「再開発事業計画」という。）を作成し、都道府県知事の認定を申請することができる。

2　前項の認定（以下この章において「再開発事業計画の認定」という。）を申請しようとする者は、あらかじめ、再開発事業計画に関係がある公共施設の管理者の同意を得、かつ、当該再開発事業計画の実施により設置される公共施設を管理することとなる者その他政令で定める者と協議しなければならない。

3　再開発事業計画の認定を申請しようとする者は、その者以外に再開発事業を実施しようとする土地の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、当該再開発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、その権利をもつて再開発事業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。

4　前項の場合において、宅地又は建築物について権利を有する者のうち、宅地について所有権又は借地権を有する者及び権原に基づいて存する建築物について所有権又は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、再開発事業計画の認定を申請することができる。

5　再開発事業計画には、次に掲げる事項を記載しなければならない。

一　再開発事業を実施する土地の区域（以下この章において「再開発事業区域」という。）

二　再開発事業区域内にある建築物の建築面積、延べ面積、構造方法、主たる用途、建築時期及び敷地面積

三　建築する建築物の建築面積、階数、延べ面積、構造方法、建築設備、用途及び敷地面積

四　整備する公共施設の種類、配置及び規模

五　再開発事業の実施期間

六　再開発事業の資金計画

七　その他国土交通省令で定める事項

（再開発事業計画の認定基準）

第百二十九条の三　都道府県知事は、再開発事業計画の認定の申請があつた場合において、当該申請に係る再開発事業計画が次に掲げる条件に該当すると認めるときは、再開発事業計画の認定をすることができる。

一　再開発事業区域が第二条の三第一項第二号又は第二項の地区内にあり、次に掲げる条件に該当すること。

イ　当該再開発事業区域内にある耐火建築物で次に掲げるもの以外のものの建築面積の合計が、当該再開発事業区域内にあるすべての建築物の建築面積の合計のおおむね二分の一以下であること又は当該再開発事業区域内にある耐火建築物で次に掲げるもの以外のものの敷地面積の合計が、当該再開発事業区域内のすべての宅地の面積の合計のおおむね二分の一以下であること。

（1）　政令で定める耐用年限の三分の二を経過しているもの

（2）　災害その他の理由により（1）に掲げるものと同程度の機能低下を生じているもの

（3）　容積率が、当該再開発事業区域に係る都市計画法第八条第一項第一号に規定する用途地域に関する都市計画において定められた建築物の容積率（当該再開発事業区域の全部又は一部について定められた同号に規定する用途地域に関する都市計画以外の都市計画において建築物の容積率の最高限度が定められている場合にあつては、当該最高限度の割合。次号ハにおいて「基準割合」という。）の三分の一未満であるもの

（4）　都市計画施設である公共施設の整備に伴い除却すべきもの

ロ　当該再開発事業区域内に十分な公共施設がないこと、当該再開発事業区域内の土地の利用が細分されていること等により、当該再開発事業区域内の土地の利用状況が著しく不健全であること。

二　建築物及び建築敷地の整備並びに公共施設の整備に関する計画が、第二条の三第一項第二号又は第二項の地区の整備又は開発の計画の概要に即したものであり、かつ、次に掲げる条件に該当すること。

イ　建築する建築物の地階を除く階数が三以上の耐火建築物であること。

ロ　建築する建築物の建築面積が、国土交通省令で定める規模以上であること。

ハ　建築する建築物の容積率の基準割合に対する割合が、国土交通省令で定める割合以上であること。

ニ　建築する建築物の建ぺい率（建築面積の敷地面積に対する割合をいう。以下この号において同じ。）が、建築基準法第五十三条の規定により建ぺい率の限度が定められている場合にあつては当該限度から国土交通省令で定める数値を減じた数値以下、同条の規定により建ぺい率の限度が定められていない場合にあつては国土交通省令で定める数値以下であること。

ホ　道路、公園その他の公共施設が、当該再開発事業区域の良好な都市環境を形成するよう必要な位置に適切な規模で配置されていること。

三　再開発事業計画の内容が再開発事業区域について定められた都市計画に適合していること。

四　再開発事業計画の内容が当該都市の機能の更新に貢献するものであること。

五　再開発事業の実施期間が当該再開発事業を確実に遂行するため適切なものであること。

六　再開発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あること。

（再開発事業計画の認定通知）

第百二十九条の四　都道府県知事は、再開発事業計画の認定をしたときは、速やかに、その旨を関係市町村長に通知しなければならない。

（再開発事業計画の変更）

第百二十九条の五　再開発事業計画の認定を受けた者（以下この章において「認定事業者」という。）は、当該再開発事業計画の認定を受けた再開発事業計画（以下この章において「認定再開発事業計画」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、都道府県知事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。

（報告の徴収）

第百二十九条の六　都道府県知事は、認定事業者に対し、認定再開発事業計画（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。次条及び第百二十九条の八において同じ。）に係る再開発事業の実施の状況について報告を求めることができる。

（地位の承継）

第百二十九条の七　認定事業者の一般承継人又は認定事業者から認定再開発事業計画に係る再開発事業区域内の土地の所有権その他当該認定再開発事業計画に係る再開発事業の実施に必要な権原を取得した者は、都道府県知事の承認を受けて、当該認定事業者が有していた再開発事業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）

第百二十九条の八　都道府県知事は、認定事業者が認定再開発事業計画に従つて再開発事業を実施していないと認めるときは、当該認定事業者に対し、相当の期間を定めて、その改善に必要な措置を命ずることができる。

（再開発事業計画の認定の取消し）

第百二十九条の九　都道府県知事は、認定事業者が前条の規定による処分に違反したときは、再開発事業計画の認定を取り消すことができる。

2　第百二十九条の四の規定は、都道府県知事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。

第八章　雑則

（建物の区分所有等に関する法律の特例等）

第百三十三条　施行者は、政令で定めるところにより、施設建築物及び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、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、組合、再開発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。

（書類の送付に代わる公告）

第百三十五条　施行者は、市街地再開発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、又は過失がなくて、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つ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。

令和7年10月1日 施行　　現在施行

港湾法等の一部を改正する法律（令和七年法律第二十五号）

Law RevisionID:416AC0000000110_20251001_507AC0000000025

平成十六年法律第百十号

景観法

目次

第一章　総則（第一条―第七条）
第二章　景観計画及びこれに基づく措置
第一節　景観計画の策定等（第八条―第十五条）
第二節　行為の規制等（第十六条―第十八条）
第三節　景観重要建造物等
第一款　景観重要建造物の指定等（第十九条―第二十七条）
第二款　景観重要樹木の指定等（第二十八条―第三十五条）
第三款　管理協定（第三十六条―第四十二条）
第四款　雑則（第四十三条―第四十六条）
第四節　景観重要公共施設の整備等（第四十七条―第五十四条）
第五節　景観農業振興地域整備計画等（第五十五条―第五十九条）
第六節　自然公園法の特例（第六十条）
第三章　景観地区等
第一節　景観地区
第一款　景観地区に関する都市計画（第六十一条）
第二款　建築物の形態意匠の制限（第六十二条―第七十一条）
第三款　工作物等の制限（第七十二条・第七十三条）
第二節　準景観地区（第七十四条・第七十五条）
第三節　地区計画等の区域内における建築物等の形態意匠の制限（第七十六条）
第四節　雑則（第七十七条―第八十条）
第四章　景観協定（第八十一条―第九十一条）
第五章　景観整備機構（第九十二条―第九十六条）
第六章　雑則（第九十七条―第百条）
第七章　罰則（第百一条―第百八条）
附則

第一章　総則

（基本理念）

第二条　良好な景観は、美しく風格のある国土の形成と潤いのある豊かな生活環境の創造に不可欠なものであることにかんがみ、国民共通の資産として、現在及び将来の国民がその恵沢を享受できるよう、その整備及び保全が図られなければならない。

2　良好な景観は、地域の自然、歴史、文化等と人々の生活、経済活動等との調和により形成されるものであることにかんがみ、適正な制限の下にこれらが調和した土地利用がなされること等を通じて、その整備及び保全が図られなければならない。

3　良好な景観は、地域の固有の特性と密接に関連するものであることにかんがみ、地域住民の意向を踏まえ、それぞれの地域の個性及び特色の伸長に資するよう、その多様な形成が図られなければならない。

4　良好な景観は、観光その他の地域間の交流の促進に大きな役割を担うものであることにかんがみ、地域の活性化に資するよう、地方公共団体、事業者及び住民により、その形成に向けて一体的な取組がなされなければならない。

5　良好な景観の形成は、現にある良好な景観を保全することのみならず、新たに良好な景観を創出することを含むものであることを旨として、行われなければならない。

（定義）

第七条　この法律において「景観行政団体」とは、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（以下この項及び第九十八条第一項において「指定都市」という。）の区域にあっては指定都市、同法第二百五十二条の二十二第一項の中核市（以下この項及び第九十八条第一項において「中核市」という。）の区域にあっては中核市、その他の区域にあっては都道府県をいう。ただし、指定都市及び中核市以外の市町村であって、第九十八条第一項の規定により第二章第一節から第四節まで、第四章及び第五章の規定に基づく事務（同条において「景観行政事務」という。）を処理する市町村の区域にあっては、当該市町村をいう。

2　この法律において「建築物」とは、建築基準法（昭和二十五年法律第二百一号）第二条第一号に規定する建築物をいう。

3　この法律において「屋外広告物」とは、屋外広告物法（昭和二十四年法律第百八十九号）第二条第一項に規定する屋外広告物をいう。

4　この法律において「公共施設」とは、道路、河川、公園、広場、海岸、港湾、漁港その他政令で定める公共の用に供する施設をいう。

5　この法律において「国立公園」とは自然公園法（昭和三十二年法律第百六十一号）第二条第二号に規定する国立公園を、「国定公園」とは同条第三号に規定する国定公園をいう。

6　この法律において「都市計画区域」とは都市計画法（昭和四十三年法律第百号）第四条第二項に規定する都市計画区域を、「準都市計画区域」とは同項に規定する準都市計画区域をいう。

第二章　景観計画及びこれに基づく措置

第一節　景観計画の策定等

（景観計画）

第八条　景観行政団体は、都市、農山漁村その他市街地又は集落を形成している地域及びこれと一体となって景観を形成している地域における次の各号のいずれかに該当する土地（水面を含む。以下この項、第十一条及び第十四条第二項において同じ。）の区域について、良好な景観の形成に関する計画（以下「景観計画」という。）を定めることができる。

一　現にある良好な景観を保全する必要があると認められる土地の区域

二　地域の自然、歴史、文化等からみて、地域の特性にふさわしい良好な景観を形成する必要があると認められる土地の区域

三　地域間の交流の拠点となる土地の区域であって、当該交流の促進に資する良好な景観を形成する必要があると認められるもの

四　住宅市街地の開発その他建築物若しくはその敷地の整備に関する事業が行われ、又は行われた土地の区域であって、新たに良好な景観を創出する必要があると認められるもの

五　地域の土地利用の動向等からみて、不良な景観が形成されるおそれがあると認められる土地の区域

2　景観計画においては、次に掲げる事項を定めるものとする。

一　景観計画の区域（以下「景観計画区域」という。）

二　良好な景観の形成のための行為の制限に関する事項

三　第十九条第一項の景観重要建造物又は第二十八条第一項の景観重要樹木の指定の方針（当該景観計画区域内にこれらの指定の対象となる建造物又は樹木がある場合に限る。）

四　次に掲げる事項のうち、良好な景観の形成のために必要なもの

イ　屋外広告物の表示及び屋外広告物を掲出する物件の設置に関する行為の制限に関する事項

ロ　当該景観計画区域内の道路法（昭和二十七年法律第百八十号）による道路、河川法（昭和三十九年法律第百六十七号）による河川、都市公園法（昭和三十一年法律第七十九号）による都市公園、津波防災地域づくりに関する法律（平成二十三年法律第百二十三号）による津波防護施設、海岸保全区域等（海岸法（昭和三十一年法律第百一号）第二条第三項に規定する海岸保全区域等をいう。以下同じ。）に係る海岸、港湾法（昭和二十五年法律第二百十八号）による港湾、漁港及び漁場の整備等に関する法律（昭和二十五年法律第百三十七号）による漁港、自然公園法による公園事業（国又は同法第十条第二項に規定する公共団体が執行するものに限る。）に係る施設その他

政令で定める公共施設（以下「特定公共施設」と総称する。）であって、良好な景観の形成に重要なもの（以下「景観重要公共施設」という。）の整備に関する事項

ハ　景観重要公共施設に関する次に掲げる基準であって、良好な景観の形成に必要なもの

（1）　道路法第三十二条第一項又は第三項の許可の基準

（2）　河川法第二十四条、第二十五条、第二十六条第一項又は第二十七条第一項（これらの規定を同法第百条第一項において準用する場合を含む。）の許可の基準

（3）　都市公園法第五条第一項又は第六条第一項若しくは第三項の許可の基準

（4）　津波防災地域づくりに関する法律第二十二条第一項又は第二十三条第一項の許可の基準

（5）　海岸法第七条第一項、第八条第一項、第三十七条の四又は第三十七条の五の許可の基準

（6）　港湾法第三十七条第一項の許可の基準

（7）　漁港及び漁場の整備等に関する法律第三十九条第一項の許可の基準

ニ　第五十五条第一項の景観農業振興地域整備計画の策定に関する基本的な事項

ホ　自然公園法第二十条第三項、第二十一条第三項又は第二十二条第三項の許可（政令で定める行為に係るものに限る。）の基準であって、良好な景観の形成に必要なもの（当該景観計画区域に国立公園又は国定公園の区域が含まれる場合に限る。）

3　前項各号に掲げるもののほか、景観計画においては、景観計画区域における良好な景観の形成に関する方針を定めるよう努めるものとする。

4　第二項第二号の行為の制限に関する事項には、政令で定める基準に従い、次に掲げるものを定めなければならない。

一　第十六条第一項第四号の条例で同項の届出を要する行為を定める必要があるときは、当該条例で定めるべき行為

二　次に掲げる制限であって、第十六条第三項若しくは第六項又は第十七条第一項の規定による規制又は措置の基準として必要なもの

イ　建築物又は工作物（建築物を除く。以下同じ。）の形態又は色彩その他の意匠（以下「形態意匠」という。）の制限

ロ　建築物又は工作物の高さの最高限度又は最低限度

ハ　壁面の位置の制限又は建築物の敷地面積の最低限度

ニ　その他第十六条第一項の届出を要する行為ごとの良好な景観の形成のための制限

5　景観計画は、国土形成計画、首都圏整備計画、近畿圏整備計画、中部圏開発整備計画、北海道総合開発計画、沖縄振興計画その他の国土計画又は地方計画に関する法律に基づく計画及び道路、河川、鉄道、港湾、空港等の施設に関する国の計画との調和が保たれるものでなければならない。

6　景観計画は、環境基本法（平成五年法律第九十一号）第十五条第一項に規定する環境基本計画（当該景観計画区域について公害防止計画が定められているときは、当該公害防止計画を含む。）との調和が保たれるものでなければならない。

7　都市計画区域について定める景観計画は、都市計画法第六条の二第一項の都市計画区域の整備、開発及び保全の方針に適合するものでなければならない。

8　市町村である景観行政団体が定める景観計画は、議会の議決を経て定められた当該市町村の建設に関する基本構想に即するとともに、都市計画区域又は準都市計画区域について定めるものにあっては、都市計画法第十八条の二第一項の市町村の都市計画に関する基本的な方針に適合するものでなければならない。

9　景観計画に定める第二項第四号ロ及びハに掲げる事項は、景観重要公共施設の種類に応じて、政令で定める公共施設の整備又は管理に関する方針又は計画に適合するものでなければならない。

10　第二項第四号ニに掲げる事項を定める景観計画は、同項第一号及び第四号ニに掲げる事項並びに第三項に規定する事項については、農業振興地域の整備に関する法律（昭和四十四年法律第五十八号）第四条第一項の農業振興地域整備基本方針に適合するとともに、市町村である景観行政団体が定めるものにあっては、農業振興地域整備計画（同法第八条第一項の規定により定められた農業振興地域整備計画をいう。以下同じ。）に適合するものでなければならない。

11　景観計画に定める第二項第四号ホに掲げる事項は、自然公園法第二条第五号に規定する公園計画に適合するものでなければならない。

（策定の手続）

第九条　景観行政団体は、景観計画を定めようとするときは、あらかじめ、公聴会の開催等住民の意見を反映させるために必要な措置を講ずるものとする。

2　景観行政団体は、景観計画を定めようとするときは、都市計画区域又は準都市計画区域に係る部分について、あらかじめ、都道府県都市計画審議会（市町村である景観行政団体に市町村都市計画審議会が置かれているときは、当該市町村都市計画審議会）の意見を聴かなければならない。

3　都道府県である景観行政団体は、景観計画を定めようとするときは、あらかじめ、関係市町村の意見を聴かなければならない。

4　景観行政団体は、景観計画に前条第二項第四号ロ又はハに掲げる事項を定めようとするときは、あらかじめ、当該事項について、国土交通省令・農林水産省令・環境省令で定めるところにより、当該景観重要公共施設の管理者（景観行政団体であるものを除く。）に協議し、その同意を得なければならない。

5　景観行政団体は、景観計画に前条第二項第四号ホに掲げる事項を定めようとするときは、あらかじめ、当該事項について、国立公園等管理者（国立公園にあっては環境大臣、

国定公園にあっては都道府県知事をいう。以下同じ。）に協議し、その同意を得なければならない。

6　景観行政団体は、景観計画を定めたときは、その旨を告示し、国土交通省令・農林水産省令・環境省令で定めるところにより、これを当該景観行政団体の事務所において公衆の縦覧に供しなければならない。

7　前各項の規定は、景観行政団体が、景観計画を定める手続に関する事項（前各項の規定に反しないものに限る。）について、条例で必要な規定を定めることを妨げるものではない。

8　前各項の規定は、景観計画の変更について準用する。

（特定公共施設の管理者による要請）

第十条　特定公共施設の管理者は、景観計画を策定し、又は策定しようとする景観行政団体に対し、当該景観計画に係る景観計画区域（景観計画を策定しようとする景観行政団体に対しては、当該景観行政団体が策定しようとする景観計画に係る景観計画区域となるべき区域）内の当該管理者の管理に係る特定公共施設について、これを景観重要公共施設として当該景観計画に第八条第二項第四号ロ又はハに掲げる事項を定めるべきことを要請することができる。この場合においては、当該要請に係る景観計画の部分の素案を添えなければならない。

2　景観計画に定められた景観重要公共施設の管理者は、景観行政団体に対し、当該景観計画について、第八条第二項第四号ロ又はハに掲げる事項の追加又は変更を要請することができる。前項後段の規定は、この場合について準用する。

3　景観行政団体は、前二項の要請があった場合には、これを尊重しなければならない。

（住民等による提案）

第十一条　第八条第一項に規定する土地の区域のうち、一体として良好な景観を形成すべき土地の区域としてふさわしい一団の土地の区域であって政令で定める規模以上のものについて、当該土地の所有権又は建物の所有を目的とする対抗要件を備えた地上権若しくは賃借権（臨時設備その他一時使用のために設定されたことが明らかなものを除く。以下「借地権」という。）を有する者（以下この条において「土地所有者等」という。）は、一人で、又は数人が共同して、景観行政団体に対し、景観計画の策定又は変更を提案することができる。この場合においては、当該提案に係る景観計画の素案を添えなければならない。

2　まちづくりの推進を図る活動を行うことを目的とする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若しくは一般社団法人若しくは一般財団法人又はこれらに準ずるものとして景観行政団体の条例で定める団体は、前項に規定する土地の区域について、景観行政団体に対し、景観計画の策定又は変更を提案することができる。同項後段の規定は、この場合について準用する。

3　前二項の規定による提案（以下「計画提案」という。）は、当該計画提案に係る景観計画の素案の対象となる土地（国又は地方公共団体の所有している土地で公共施設の用に供されているものを除く。以下この項において同じ。）の区域内の土地所有者等の三分の二以上の同意（同意した者が所有するその区域内の土地の地積と同意した者が有する借地権の目的となっているその区域内の土地の地積との合計が、その区域内の土地の総地積と借地権の目的となっている土地の総地積との合計の三分の二以上となる場合に限る。）を得ている場合に、国土交通省令・農林水産省令・環境省令で定めるところにより、行うものとする。

（計画提案に対する景観行政団体の判断等）

第十二条　景観行政団体は、計画提案が行われたときは、遅滞なく、当該計画提案を踏まえて景観計画の策定又は変更をする必要があるかどうかを判断し、当該景観計画の策定又は変更をする必要があると認めるときは、その案を作成しなければならない。

（計画提案を踏まえた景観計画の案の都道府県都市計画審議会等への付議）

第十三条　景観行政団体は、前条の規定により計画提案を踏まえて景観計画の策定又は変更をしようとする場合において、その策定又は変更が当該計画提案に係る景観計画の素案の内容の一部を実現することとなるものであるときは、第九条第二項の規定により当該景観計画の案について意見を聴く都道府県都市計画審議会又は市町村都市計画審議会に対し、当該計画提案に係る景観計画の素案を提出しなければならない。

（計画提案を踏まえた景観計画の策定等をしない場合にとるべき措置）

第十四条　景観行政団体は、第十二条の規定により同条の判断をした結果、計画提案を踏まえて景観計画の策定又は変更をする必要がないと決定したときは、遅滞なく、その旨及びその理由を、当該計画提案をした者に通知しなければならない。

2　景観行政団体は、都市計画区域又は準都市計画区域内の土地について前項の通知をしようとするときは、あらかじめ、都道府県都市計画審議会（市町村である景観行政団体に市町村都市計画審議会が置かれているときは、当該市町村都市計画審議会）に当該計画提案に係る景観計画の素案を提出してその意見を聴かなければならない。

（景観協議会）

第十五条　景観計画区域における良好な景観の形成を図るために必要な協議を行うため、景観行政団体、景観計画に定められた景観重要公共施設の管理者及び第九十二条第一項の規定により指定された景観整備機構（当該景観行政団体が都道府県であるときは関係市町村を、当該景観計画区域に国立公園又は国定公園の区域が含まれるときは国立公園等管理者を含む。以下この項において「景観行政団体等」という。）は、景観協議会（以下この条において「協議会」という。）を組織することができる。この場合において、景観行政団体等は、必要と認めるときは、協議会に、関係行政機関及び観光関係団体、商工関係団体、農林漁業団体、電気事業、電気通信事業、鉄道事業等の公益事業を営む者、住民その他良好な景観の形成の促進のための活動を行う者を加えることができる。

2　協議会は、必要があると認めるときは、その構成員以外の関係行政機関及び事業者に対し、意見の表明、説明その他の必要な協力を求めることができる。

3　第一項前段の協議を行うための会議において協議がととのった事項については、協議会の構成員は、その協議の結果を尊重しなければならない。

4　前三項に定めるもののほか、協議会の運営に関し必要な事項は、協議会が定める。

第二節　行為の規制等

（届出及び勧告等）

第十六条　景観計画区域内において、次に掲げる行為をしようとする者は、あらかじめ、国土交通省令（第四号に掲げる行為にあっては、景観行政団体の条例。以下この条において同じ。）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景観行政団体の長に届け出なければならない。

一　建築物の新築、増築、改築若しくは移転、外観を変更することとなる修繕若しくは模様替又は色彩の変更（以下「建築等」という。）

二　工作物の新設、増築、改築若しくは移転、外観を変更することとなる修繕若しくは模様替又は色彩の変更（以下「建設等」という。）

三　都市計画法第四条第十二項に規定する開発行為その他政令で定める行為

四　前三号に掲げるもののほか、良好な景観の形成に支障を及ぼすおそれのある行為として景観計画に従い景観行政団体の条例で定める行為

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、あらかじめ、その旨を景観行政団体の長に届け出なければならない。

3　景観行政団体の長は、前二項の規定による届出があった場合において、その届出に係る行為が景観計画に定められた当該行為についての制限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関し設計の変更その他の必要な措置をとることを勧告することができる。

4　前項の勧告は、第一項又は第二項の規定による届出のあった日から三十日以内にしなければならない。

5　前各項の規定にかかわらず、国の機関又は地方公共団体が行う行為については、第一項の届出をすることを要しない。この場合において、当該国の機関又は地方公共団体は、同項の届出を要する行為をしようとするときは、あらかじめ、景観行政団体の長にその旨を通知しなければならない。

6　景観行政団体の長は、前項後段の通知があった場合において、良好な景観の形成のため必要があると認めるときは、その必要な限度において、当該国の機関又は地方公共団体に対し、景観計画に定められた当該行為についての制限に適合するようとるべき措置について協議を求めることができる。

7　次に掲げる行為については、前各項の規定は、適用しない。

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　景観重要建造物について、第二十二条第一項の規定による許可を受けて行う行為

四　景観計画に第八条第二項第四号ロに掲げる事項が定められた景観重要公共施設の整備として行う行為

五　景観重要公共施設について、第八条第二項第四号ハ（１）から（７）までに規定する許可（景観計画にその基準が定められているものに限る。）を受けて行う行為

六　第五十五条第二項第一号の区域内の農用地区域（農業振興地域の整備に関する法律第八条第二項第一号に規定する農用地区域をいう。）内において同法第十五条の二第一項の許可を受けて行う同項に規定する開発行為

七　国立公園又は国定公園の区域内において、第八条第二項第四号ホに規定する許可（景観計画にその基準が定められているものに限る。）を受けて行う行為

八　第六十一条第一項の景観地区（次号において「景観地区」という。）内で行う建築物の建築等

九　景観計画に定められた工作物の建設等の制限の全てについて第七十二条第二項の景観地区工作物制限条例による制限が定められている場合における当該景観地区内で行う工作物の建設等

十　地区計画等（都市計画法第四条第九項に規定する地区計画等をいう。以下同じ。）の区域（地区整備計画（同法第十二条の五第二項第一号に規定する地区整備計画をいう。第七十六条第一項において同じ。）、特定建築物地区整備計画（密集市街地における防災街区の整備の促進に関する法律（平成九年法律第四十九号）第三十二条第二項第一号に規定する特定建築物地区整備計画をいう。第七十六条第一項において同じ。）、防災街区整備地区整備計画（同法第三十二条第二項第二号に規定する防災街区整備地区整備計画をいう。第七十六条第一項において同じ。）、歴史的風致維持向上地区整備計画（地域における歴史的風致の維持及び向上に関する法律（平成二十年法律第四十号）第三十一条第二項第一号に規定する歴史的風致維持向上地区整備計画をいう。第七十六条第一項において同じ。）、沿道地区整備計画（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規定する沿道地区整備計画をいう。第七十六条第一項において同じ。）又は集落地区整備計画（集落地域整備法（昭和六十二年法律第六十三号）第五条第三項に規定する集落地区整備計画をいう。第七十六条第一項において同じ。）が定められている区域に限る。）内で行う土地の区画形質の変更、建築物の新築、改築又は増築その他の政令で定める行為

十一　その他政令又は景観行政団体の条例で定める行為

第三節　景観重要建造物等

第一款　景観重要建造物の指定等

（景観重要建造物の指定）

第十九条　景観行政団体の長は、景観計画に定められた景観重要建造物の指定の方針（次条第三項において「指定方針」という。）に即し、景観計画区域内の良好な景観の形成に重要な建造物（これと一体となって良好な景観を形成している土地その他の物件を含む。以下この節において同じ。）で国土交通省令で定める基準に該当するものを、景観重要建造物として指定することができる。

2　景観行政団体の長は、前項の規定による指定をしようとするときは、あらかじめ、当該建造物の所有者（所有者が二人以上いるときは、その全員。次条第二項及び第二十一条第一項において同じ。）の意見を聴かなければならない。

3　第一項の規定は、文化財保護法（昭和二十五年法律第二百十四号）の規定により国宝、重要文化財、特別史跡名勝天然記念物又は史跡名勝天然記念物として指定され、又は仮指定された建造物については、適用しない。

（景観重要建造物の指定の提案）

第二十条　景観計画区域内の建造物の所有者は、当該建造物について、良好な景観の形成に重要であって前条第一項の国土交通省令で定める基準に該当するもので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、景観行政団体の長に対し、景観重要建造物として指定することを提案することができる。この場合において、当該建造物に当該提案に係る所有者以外の所有者がいるときは、あらかじめ、その全員の合意を得なければならない。

2　第九十二条第一項の規定により指定された景観整備機構（以下この節及び第五節において「景観整備機構」という。）は、景観計画区域内の建造物について、良好な景観の形成に重要であって前条第一項の国土交通省令で定める基準に該当するもので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、あらかじめ当該建造物の所有者の同意を得て、景観行政団体の長に対し、景観重要建造物として指定することを提案することができる。

3　景観行政団体の長は、前二項の規定による提案に係る建造物について、指定方針、前条第一項の国土交通省令で定める基準等に照らし、景観重要建造物として指定する必要がないと判断したときは、遅滞なく、その旨及びその理由を、当該提案をした者に通知しなければならない。

（指定の通知等）

第二十一条　景観行政団体の長は、第十九条第一項の規定により景観重要建造物を指定したときは、直ちに、その旨その他国土交通省令で定める事項を、当該景観重要建造物の所有者（当該指定が前条第二項の規定による提案に基づくものであるときは、当該景観重要建造物の所有者及び当該提案に係る景観整備機構）に通知しなければならない。

2　景観行政団体は、第十九条第一項の規定による景観重要建造物の指定があったときは、遅滞なく、条例又は規則で定めるところにより、これを表示する標識を設置しなければならない。

第二款　景観重要樹木の指定等

（景観重要樹木の指定）

第二十八条　景観行政団体の長は、景観計画に定められた景観重要樹木の指定の方針（次条第三項において「指定方針」という。）に即し、景観計画区域内の良好な景観の形成に重要な樹木で国土交通省令（都市計画区域外の樹木にあっては、国土交通省令・農林水産省令。以下この款において同じ。）で定める基準に該当するものを、景観重要樹木として指定することができる。

2　景観行政団体の長は、前項の規定による指定をしようとするときは、あらかじめ、その指定をしようとする樹木の所有者（所有者が二人以上いるときは、その全員。次条第二項及び第三十条第一項において同じ。）の意見を聴かなければならない。

3　第一項の規定は、文化財保護法の規定により特別史跡名勝天然記念物又は史跡名勝天然記念物として指定され、又は仮指定された樹木については、適用しない。

（景観重要樹木の指定の提案）

第二十九条　景観計画区域内の樹木の所有者は、当該樹木について、良好な景観の形成に重要であって前条第一項の国土交通省令で定める基準に該当するもので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、景観行政団体の長に対し、景観重要樹木として指定することを提案することができる。この場合において、当該樹木に当該提案に係る所有者以外の所有者がいるときは、あらかじめ、その全員の合意を得なければならない。

2　景観整備機構は、景観計画区域内の樹木について、良好な景観の形成に重要であって前条第一項の国土交通省令で定める基準に該当するもので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、あらかじめ当該樹木の所有者の同意を得て、景観行政団体の長に対し、景観重要樹木として指定することを提案することができる。

3　景観行政団体の長は、前二項の規定による提案に係る樹木について、指定方針、前条第一項の国土交通省令で定める基準等に照らし、景観重要樹木として指定する必要がないと判断したときは、遅滞なく、その旨及びその理由を、当該提案をした者に通知しなければならない。

（指定の通知等）

第三十条　景観行政団体の長は、第二十八条第一項の規定により景観重要樹木を指定したときは、直ちに、その旨その他国土交通省令で定める事項を、当該景観重要樹木の所有者（当該指定が前条第二項の規定による提案に基づくものであるときは、当該景観重要樹木の所有者及び当該提案に係る景観整備機構）に通知しなければならない。

2　景観行政団体は、第二十八条第一項の規定による景観重要樹木の指定があったときは、遅滞なく、条例又は規則で定めるところにより、これを表示する標識を設置しなければならない。

（指定の解除）

第三十五条　景観行政団体の長は、景観重要樹木について、第二十八条第三項に規定する樹木に該当するに至ったとき、又は滅失、枯死その他の事由によりその指定の理由が消滅したときは、遅滞なく、その指定を解除しなければならない。

2　景観行政団体の長は、景観重要樹木について、公益上の理由その他特別な理由があるときは、その指定を解除することができる。

3　第三十条第一項の規定は、前二項の規定による景観重要樹木の指定の解除について準用する。

第三款　管理協定

（管理協定の締結等）

第三十六条　景観行政団体又は景観整備機構は、景観重要建造物又は景観重要樹木の適切な管理のため必要があると認めるときは、当該景観重要建造物又は景観重要樹木の所有者（所有者が二人以上いるときは、その全員。第四十二条第一項において同じ。）と次に掲げる事項を定めた協定（以下「管理協定」という。）を締結して、当該景観重要建造物又は景観重要樹木の管理を行うことができる。

一　管理協定の目的となる景観重要建造物（以下「協定建造物」という。）又は管理協定の目的となる景観重要樹木（以下「協定樹木」という。）

二　協定建造物又は協定樹木の管理の方法に関する事項

三　管理協定の有効期間

四　管理協定に違反した場合の措置

2　管理協定の内容は、次の各号に掲げる基準のいずれにも適合するものでなければならない。

一　協定建造物又は協定樹木の利用を不当に制限するものでないこと。

二　前項第二号から第四号までに掲げる事項について国土交通省令（都市計画区域外の協定樹木に係る管理協定にあっては、国土交通省令・農林水産省令。以下この款において同じ。）で定める基準に適合するものであること。

3　景観整備機構が管理協定を締結しようとするときは、あらかじめ、景観行政団体の長の認可を受けなければならない。

（管理協定の縦覧等）

第三十七条　景観行政団体又はその長は、それぞれ管理協定を締結しようとするとき、又は前条第三項の規定による管理協定の認可の申請があったときは、国土交通省令で定めると

ころにより、その旨を公告し、当該管理協定を当該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ったときは、関係人は、同項の縦覧期間満了の日までに、当該管理協定について、景観行政団体又はその長に意見書を提出することができる。

（管理協定の認可）

第三十八条　景観行政団体の長は、第三十六条第三項の規定による管理協定の認可の申請が、次の各号のいずれにも該当するときは、当該管理協定を認可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　管理協定の内容が、第三十六条第二項各号に掲げる基準のいずれにも適合するものであること。

（管理協定の公告）

第三十九条　景観行政団体又はその長は、それぞれ管理協定を締結し、又は前条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、当該管理協定の写しを当該景観行政団体の事務所に備えて公衆の縦覧に供しなければならない。

（管理協定の変更）

第四十条　第三十六条第二項及び第三項並びに前三条の規定は、管理協定において定められた事項の変更について準用する。

（管理協定の効力）

第四十一条　第三十九条（前条において準用する場合を含む。）の規定による公告があった管理協定は、その公告があった後において当該協定建造物又は協定樹木の所有者となった者に対しても、その効力があるものとする。

（緑地保全・緑化推進法人の業務の特例）

第四十二条　都市緑地法（昭和四十八年法律第七十二号）第八十一条第一項の規定により指定された緑地保全・緑化推進法人であって同法第八十二条第一号イの業務を行うもの（以下この節において「緑地保全・緑化推進法人」という。）は、景観重要樹木の適切な管理のため必要があると認めるときは、同条各号に掲げる業務のほか、当該景観重要樹木の所有者と管理協定を締結して、当該景観重要樹木の管理及びこれに附帯する業務を行うことができる。

2　前項の場合においては、都市緑地法第八十三条中「掲げる業務」とあるのは、「掲げる業務又は景観法第四十二条第一項に規定する業務」とする。

3　第三十六条第二項及び第三項並びに第三十七条から前条までの規定は、前二項の規定により緑地保全・緑化推進法人が業務を行う場合について準用する。

第四款　雑則

（助言又は援助）

第四十六条　景観重要建造物の所有者は景観行政団体又は景観整備機構に対し、景観重要樹木の所有者は景観行政団体又は景観整備機構若しくは緑地保全・緑化推進法人に対し、それぞれ景観重要建造物又は景観重要樹木の管理に関し必要な助言又は援助を求めることができる。

第四節　景観重要公共施設の整備等

（景観重要公共施設の整備）

第四十七条　景観計画に第八条第二項第四号ロの景観重要公共施設の整備に関する事項が定められた場合においては、当該景観重要公共施設の整備は、当該景観計画に即して行われなければならない。

（道路法の特例）

第四十九条　景観計画に第八条第二項第四号ハ（１）の許可の基準に関する事項が定められた景観重要道路についての道路法第三十三条、第三十六条第二項及び第八十七条第一項の規定の適用については、同法第三十三条及び第三十六条第二項中「政令で定める基準」とあるのは「政令で定める基準及び景観法第八条第一項に規定する景観計画に定められた同条第二項第四号ハ（１）の許可の基準」と、同法第八十七条第一項中「円滑な交通を確保する」とあるのは「円滑な交通を確保し、又は良好な景観を形成する」とする。

（河川法の規定による許可の特例）

第五十条　景観計画に第八条第二項第四号ハ（２）の許可の基準が定められた景観重要公共施設である河川法による河川（以下この条において「景観重要河川」という。）の河川区域（同法第六条第一項（同法第百条第一項において準用する場合を含む。）に規定する河川区域をいう。）内の土地における同法第二十四条、第二十五条、第二十六条第一項又は第二十七条第一項（これらの規定を同法第百条第一項において準用する場合を含む。）の規定による許可を要する行為については、当該景観重要河川の河川管理者（同法第七条（同法第百条第一項において準用する場合を含む。）に規定する河川管理者をいう。）は、当該行為が当該景観計画に定められた同号ハ（２）の許可の基準に適合しない場合には、これらの規定による許可をしてはならない。

（都市公園法の規定による許可の特例等）

第五十一条　景観計画に第八条第二項第四号ハ（３）の許可の基準（都市公園法第五条第一項の許可に係るものに限る。以下この項において同じ。）が定められた景観重要公共施設である同法による都市公園（以下この条において「景観重要都市公園」という。）における同法第五条第一項の許可を要する行為については、当該景観重要都市公園の公園管理者（同項に規定する公園管理者をいう。）は、当該行為が当該景観計画に定められた同号ハ（３）の許可の基準に適合しない場合には、同項の許可をしてはならない。

2　景観計画に第八条第二項第四号ハ（３）の許可の基準（都市公園法第六条第一項又は第三項の許可に係るものに限る。）が定められた景観重要都市公園についての同法第七条の

規定の適用については、同条中「政令で定める技術的基準」とあるのは、「政令で定める技術的基準及び景観法第八条第一項に規定する景観計画に定められた同条第二項第四号ハ（３）の許可の基準」とする。

（津波防災地域づくりに関する法律の特例）

第五十一条の二　景観計画に第八条第二項第四号ハ（４）の許可の基準が定められた景観重要公共施設である津波防災地域づくりに関する法律による津波防護施設についての同法第二十二条第二項及び第二十三条第二項の規定の適用については、同法第二十二条第二項中「及ぼすおそれがある」とあるのは「及ぼすおそれがあり、又は景観法第八条第一項に規定する景観計画に定められた同条第二項第四号ハ（４）の許可の基準（前項の許可に係るものに限る。）に適合しないものである」と、同法第二十三条第二項中「前条第二項」とあるのは「景観法第五十一条の二の規定により読み替えて適用する前条第二項」と、「準用する」とあるのは「準用する。この場合において、同条第二項中「前項の許可に係るもの」とあるのは、「次条第一項の許可に係るもの」と読み替えるものとする」とする。

（海岸法の特例等）

第五十二条　景観計画に第八条第二項第四号ハ（５）の許可の基準（海岸法第七条第一項又は第八条第一項の許可に係るものに限る。）が定められた景観重要公共施設である海岸保全区域等に係る海岸（次項において「景観重要海岸」という。）についての同法第七条第二項及び第八条第二項の規定の適用については、同法第七条第二項中「及ぼすおそれがある」とあるのは「及ぼすおそれがあり、又は景観法第八条第一項に規定する景観計画に定められた同条第二項第四号ハ（５）の許可の基準（前項の許可に係るものに限る。）に適合しないものである」と、同法第八条第二項中「前条第二項」とあるのは「景観法第五十二条第一項の規定により読み替えて適用する前条第二項」と、「準用する」とあるのは「準用する。この場合において、同条第二項中「前項の許可に係るもの」とあるのは、「次条第一項の許可に係るもの」と読み替えるものとする」とする。

２　景観計画に第八条第二項第四号ハ（５）の許可の基準（海岸法第三十七条の四又は第三十七条の五の許可に係るものに限る。以下この項において同じ。）が定められた景観重要海岸の一般公共海岸区域（同法第二条第二項に規定する一般公共海岸区域をいう。）内における同法第三十七条の四又は第三十七条の五の許可を要する行為については、当該景観重要海岸の海岸管理者（同法第二条第三項に規定する海岸管理者をいう。）は、当該行為が当該景観計画に定められた同号ハ（５）の許可の基準に適合しない場合には、これらの規定による許可をしてはならない。

（港湾法の特例）

第五十三条　景観計画に第八条第二項第四号ハ（６）の許可の基準が定められた景観重要公共施設である港湾法による港湾についての同法第三十七条第二項の規定の適用については、同項中「又は第三条の三第十一項」とあるのは「若しくは第三条の三第十一項」と、「与えるものである」とあるのは「与えるものであり、又は景観法第八条第一項に規定す

る景観計画に定められた同条第二項第四号ハ（６）の許可の基準に適合しないものである」とする。

（漁港及び漁場の整備等に関する法律の特例）

第五十四条　景観計画に第八条第二項第四号ハ（７）の許可の基準が定められた景観重要公共施設である漁港及び漁場の整備等に関する法律による漁港についての同法第三十九条第二項及び第三項の規定の適用については、同条第二項中「又は漁港」とあるのは「若しくは漁港」と、「与える」とあるのは「与え、又は景観法第八条第一項に規定する景観計画に定められた同条第二項第四号ハ（７）の許可の基準に適合しない」と、同条第三項中「保全上」とあるのは「保全上又は良好な景観の形成上」とする。

第五節　景観農業振興地域整備計画等

（景観農業振興地域整備計画）

第五十五条　市町村は、第八条第二項第四号二に掲げる基本的な事項が定められた景観計画に係る景観計画区域のうち農業振興地域（農業振興地域の整備に関する法律第六条第一項の規定により指定された地域をいう。）内にあるものについて、農業振興地域整備計画を達成するとともに、景観と調和のとれた良好な営農条件を確保するため、その地域の特性にふさわしい農用地（同法第三条第一号に規定する農用地をいう。以下同じ。）及び農業用施設その他の施設の整備を一体的に推進する必要があると認める場合には、景観農業振興地域整備計画を定めることができる。

２　景観農業振興地域整備計画においては、次に掲げる事項を定めるものとする。

一　景観農業振興地域整備計画の区域

二　前号の区域内における景観と調和のとれた土地の農業上の利用に関する事項

三　第一号の区域内における農業振興地域の整備に関する法律第八条第二項第二号、第二号の二及び第四号に掲げる事項

３　景観農業振興地域整備計画は、景観計画及び農業振興地域整備計画に適合するとともに、農業振興地域の整備に関する法律第四条第三項に規定する計画との調和が保たれたものであり、かつ、前項第一号の区域の自然的経済的社会的諸条件を考慮して、当該区域において総合的に農業の振興を図るため必要な事項を一体的に定めるものでなければならない。

４　農業振興地域の整備に関する法律第八条第四項、第十条第二項、第十一条（第九項後段及び第十二項を除く。）、第十二条並びに第十三条第一項前段及び第四項の規定は、景観農業振興地域整備計画について準用する。この場合において、同法第八条第四項中「ときは、政令で定めるところにより、当該農業振興地域整備計画のうち第二項第一号に掲げる事項に係るもの（以下「農用地利用計画」という。）について」とあるのは「ときは」と、「協議し、その同意を得なければ」とあるのは「協議しなければ」と、同法第十一条第三項中「農業振興地域整備計画のうち農用地利用計画に係る農用地区域内」とあるのは

「景観農業振興地域整備計画（景観法第五十五条第一項の規定により定められた景観農業振興地域整備計画をいう。以下同じ。）に係る同条第二項第一号の区域内」と、「当該農用地利用計画」とあるのは「当該景観農業振興地域整備計画」と、「同項」とあるのは「第一項」と、同条第十項中「農用地区域」とあるのは「景観法第五十五条第二項第一号の区域」と、同条第十一項中「農用地等としての利用に供する」とあるのは「景観農業振興地域整備計画に従つて利用する」と、同法第十三条第一項前段中「農業振興地域整備基本方針」とあるのは「景観法第八条第一項の景観計画若しくは農業振興地域整備計画」と、「変更により、前条第一項の規定による基礎調査の結果により」とあるのは「変更により」と、「生じたときは、政令で定めるところにより」とあるのは「生じたときは」と、同条第四項中「（第十二項」とあるのは「（第九条後段及び第十二項」と、「同条第二項」とあるのは「第八条第四項中「ときは、政令で定めるところにより、当該農業振興地域整備計画のうち第二項第一号に掲げる事項に係るもの（以下「農用地利用計画」という。）について」とあるのは「ときは」と、「協議し、その同意を得なければ」とあるのは「協議しなければ」と、第十二条第二項」と、「とあるのは、」とあるのは「とあるのは」と読み替えるものとする。

（土地利用についての勧告）

第五十六条　市町村長は、前条第二項第一号の区域内にある土地が景観農業振興地域整備計画に従って利用されていない場合において、景観農業振興地域整備計画の達成のため必要があるときは、その土地の所有者又はその土地について所有権以外の権原に基づき使用及び収益をする者に対し、その土地を当該景観農業振興地域整備計画に従って利用すべき旨を勧告することができる。

2　市町村長は、前項の規定による勧告をした場合において、その勧告を受けた者がこれに従わないとき、又は従う見込みがないと認めるときは、その者に対し、その土地を景観農業振興地域整備計画に従って利用するためその土地について所有権又は使用及び収益を目的とする権利を取得しようとする者で市町村長の指定を受けたものとその土地についての所有権の移転又は使用及び収益を目的とする権利の設定若しくは移転に関し協議すべき旨を勧告することができる。

（農地法の特例）

第五十七条　前条第二項に規定する場合において、同項の規定により景観整備機構が指定されたときは、農業委員会（農業委員会等に関する法律（昭和二十六年法律第八十八号）第三条第五項の規定により農業委員会を置かない市町村にあっては、市町村長）は、前条第二項の勧告に係る協議が調ったことによりその勧告を受けた者がその勧告に係る農地又は採草放牧地（農地法（昭和二十七年法律第二百二十九号）第二条第一項に規定する農地（同法第四十三条第一項の規定により農作物の栽培を耕作に該当するものとみなして適用する同法第二条第一項に規定する農地を含む。）又は採草放牧地をいう。以下同じ。）につき当該景観整備機構のために使用貸借による権利又は賃借権を設定しようとするときは、同法第三条第二項の規定にかかわらず、同条第一項の許可をすることができる。

2　前条第二項の勧告に係る協議が調ったことにより景観整備機構のために賃借権が設定されている農地又は採草放牧地の賃貸借については、農地法第十七条本文並びに第十八条第一項本文、第七項及び第八項の規定は、適用しない。

第六節　自然公園法の特例

第六十条　第八条第二項第四号ホに掲げる事項が定められた景観計画に係る景観計画区域内における自然公園法第二十条第四項、第二十一条第四項及び第二十二条第四項の規定の適用については、これらの規定中「環境省令で定める基準」とあるのは、「環境省令で定める基準及び景観法第八条第一項に規定する景観計画に定められた同条第二項第四号ホの許可の基準」とする。

第三章　景観地区等

第一節　景観地区

第一款　景観地区に関する都市計画

第六十一条　市町村は、都市計画区域又は準都市計画区域内の土地の区域については、市街地の良好な景観の形成を図るため、都市計画に、景観地区を定めることができる。

2　景観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、第一号に掲げる事項を定めるとともに、第二号から第四号までに掲げる事項のうち必要なものを定めるものとする。この場合において、これらに相当する事項が定められた景観計画に係る景観計画区域内においては、当該都市計画は、当該景観計画による良好な景観の形成に支障がないように定めるものとする。

一　建築物の形態意匠の制限

二　建築物の高さの最高限度又は最低限度

三　壁面の位置の制限

四　建築物の敷地面積の最低限度

第四章　景観協定

（景観協定の締結等）

第八十一条　景観計画区域内の一団の土地（公共施設の用に供する土地その他の政令で定める土地を除く。）の所有者及び借地権を有する者（土地区画整理法（昭和二十九年法律第百十九号）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。以下「大都市住宅等供給法」という。）第八十三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っては、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」という。）は、その全員の合意により、当該土地の区域における良好な景観の形成に関する協定（以下「景観協定」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っては、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っ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っている土地の所有者の合意を要しない。

2　景観協定においては、次に掲げる事項を定めるものとする。

一　景観協定の目的となる土地の区域（以下「景観協定区域」という。）

二　良好な景観の形成のための次に掲げる事項のうち、必要なもの

イ　建築物の形態意匠に関する基準

ロ　建築物の敷地、位置、規模、構造、用途又は建築設備に関する基準

ハ　工作物の位置、規模、構造、用途又は形態意匠に関する基準

ニ　樹林地、草地等の保全又は緑化に関する事項

ホ　屋外広告物の表示又は屋外広告物を掲出する物件の設置に関する基準

ヘ　農用地の保全又は利用に関する事項

ト　その他良好な景観の形成に関する事項

三　景観協定の有効期間

四　景観協定に違反した場合の措置

3　景観協定においては、前項各号に掲げるもののほか、景観計画区域内の土地のうち、景観協定区域に隣接した土地であって、景観協定区域の一部とすることにより良好な景観の形成に資するものとして景観協定区域の土地となることを当該景観協定区域内の土地所有者等が希望するもの（以下「景観協定区域隣接地」という。）を定めることができる。

4　景観協定は、景観行政団体の長の認可を受けなければならない。

（認可の申請に係る景観協定の縦覧等）

第八十二条　景観行政団体の長は、前条第四項の規定による景観協定の認可の申請があったときは、国土交通省令・農林水産省令で定めるところにより、その旨を公告し、当該景観協定を当該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ったときは、関係人は、同項の縦覧期間満了の日までに、当該景観協定について、景観行政団体の長に意見書を提出することができる。

（景観協定の認可）

第八十三条　景観行政団体の長は、第八十一条第四項の規定による景観協定の認可の申請が、次の各号のいずれにも該当するときは、当該景観協定を認可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、建築物又は工作物の利用を不当に制限するものでないこと。

三　第八十一条第二項各号に掲げる事項（当該景観協定において景観協定区域隣接地を定める場合にあっては、当該景観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・農林水産省令で定める基準に適合するものであること。

2　建築主事又は建築副主事を置かない市町村である景観行政団体の長は、第八十一条第二項第二号ロに掲げる事項を定めた景観協定について前項の認可を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写しを添えて、都道府県知事に協議しなければならない。

3　景観行政団体の長は、第一項の認可をしたときは、国土交通省令・農林水産省令で定めるところにより、その旨を公告し、かつ、当該景観協定の写しを当該景観行政団体の事務所に備えて公衆の縦覧に供するとともに、景観協定区域である旨を当該区域内に明示しなければならない。

（景観協定の変更）

第八十四条　景観協定区域内における土地所有者等（当該景観協定の効力が及ばない者を除く。）は、景観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ってその旨を定め、景観行政団体の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。

（景観協定区域からの除外）

第八十五条　景観協定区域内の土地（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っては、当該土地に対応する従前の土地）で当該景観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っていた土地（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っては、当該土地についての仮換地として指定された土地）は、当該景観協定区域から除外されるものとする。

2　景観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。）の公告があった日が終了した時において当該景観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景観協定区域内の土地が当該景観協定区域から除外された場合においては、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（当該景観協定の効力が及ばない者を除く。）は、遅滞なく、その旨を景観行政団体の長に届け出なければならない。

4　第八十三条第三項の規定は、前項の規定による届出があった場合その他景観行政団体の長が第一項又は第二項の規定により景観協定区域内の土地が当該景観協定区域から除外さ

れたことを知った場合について準用する。

（景観協定の認可の公告のあった後景観協定に加わる手続等）

第八十七条　景観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っては、当該土地に対応する従前の土地の所有者）で当該景観協定の効力が及ばないものは、第八十三条第三項（第八十四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った後いつでも、景観行政団体の長に対して書面でその意思を表示することによって、当該景観協定に加わることができる。

2　景観協定区域隣接地の区域内の土地に係る土地所有者等は、第八十三条第三項（第八十四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った後いつでも、当該土地に係る土地所有者等の全員の合意により、景観行政団体の長に対して書面でその意思を表示することによって、景観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っては、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っ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っている土地の所有者の合意を要しない。

3　景観協定区域隣接地の区域内の土地に係る土地所有者等で前項の意思を表示したものに係る土地の区域は、その意思の表示のあった時以後、景観協定区域の一部となるものとする。

4　第八十三条第三項の規定は、第一項又は第二項の規定による意思の表示があった場合について準用する。

5　景観協定は、第一項又は第二項の規定により当該景観協定に加わった者がその時において所有し、又は借地権を有していた当該景観協定区域内の土地（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っては、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八十三条第三項の規定による公告のあった後において土地所有者等となった者（当該景観協定について第二項の規定による合意をしなかっ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。

第五章　景観整備機構

（指定）

第九十二条　景観行政団体の長は、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第二条第二項の特定非営利活動法人であって、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と認められるものを、その申請により、景観整備機構（以下「機構」という。）として指定することができる。

2　景観行政団体の長は、前項の規定による指定をしたときは、当該機構の名称、住所及び事務所の所在地を公示しなければならない。

3　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、その旨を景観行政団体の長に届け出なければならない。

4　景観行政団体の長は、前項の規定による届出があったときは、当該届出に係る事項を公示しなければならない。

（機構の業務）

第九十三条　機構は、次に掲げる業務を行うものとする。

一　良好な景観の形成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　管理協定に基づき景観重要建造物又は景観重要樹木の管理を行うこと。

三　景観重要建造物と一体となって良好な景観を形成する広場その他の公共施設に関する事業若しくは景観計画に定められた景観重要公共施設に関する事業を行うこと又はこれらの事業に参加すること。

四　前号の事業に有効に利用できる土地で政令で定めるものの取得、管理及び譲渡を行うこと。

五　第五十五条第二項第一号の区域内にある土地を景観農業振興地域整備計画に従って利用するため、委託に基づき農作業を行い、並びに当該土地についての権利を取得し、及びその土地の管理を行うこと。

六　良好な景観の形成に関する調査研究を行うこと。

七　前各号に掲げるもののほか、良好な景観の形成を促進するために必要な業務を行うこと。

（機構の業務に係る公有地の拡大の推進に関する法律の特例）

第九十四条　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）第四条第一項の規定は、機構に対し、前条第四号に掲げる業務の用に供させるために同項に規定する土地を有償で譲り渡そうとする者については、適用しない。

（監督等）

第九十五条　景観行政団体の長は、第九十三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、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　景観行政団体の長は、機構が第九十三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、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　景観行政団体の長は、機構が前項の規定による命令に違反したときは、第九十二条第一項の規定による指定を取り消すことができる。

4　景観行政団体の長は、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。

（情報の提供等）

第九十六条　国及び関係地方公共団体は、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。

第六章　雑則

（市町村による景観行政事務の処理）

第九十八条　指定都市又は中核市以外の市町村は、当該市町村の区域内において、都道府県に代わって景観行政事務を処理することができる。

2　前項の規定により景観行政事務を処理しようとする市町村の長は、あらかじめ、これを処理することについて、都道府県知事と協議しなければならない。

3　その長が前項の規定による協議をした市町村は、景観行政事務の処理を開始する日の三十日前までに、国土交通省令・農林水産省令・環境省令で定めるところにより、その旨を公示しなければならない。

令和6年11月1日 施行　　現在施行

広域的地域活性化のための基盤整備に関する法律の一部を改正する法律（令和六年法律第三十一号）

Law RevisionID:419AC0000000052_20241101_506AC0000000031

平成十九年法律第五十二号

広域的地域活性化のための基盤整備に関する法律

第一章　総則

（定義）

第二条　この法律において「広域的特定活動」とは、次に掲げる活動をいう。

一　次に掲げる活動であって、当該活動が行われる地域外の広域からの来訪者を増加させ、又は当該広域にわたる物資の流通を促進する効果が高いもの

イ　国際的又は全国的な規模の会議、研修会、見本市又はスポーツの競技会の開催

ロ　国際観光地その他の主要な観光地において行われる次に掲げる活動

（１）　観光旅客に対する観光案内、宿泊その他の役務の提供に関する事業活動（相当数の事業者により行われるものに限る。）

（２）　文化的資産の展示又は伝統芸能の公演

ハ　特定居住（当該地域外に住所を有する者が定期的な滞在のため当該地域内に居所を定めることをいう。以下同じ。）のため必要な住宅又は事務所その他の施設の提供その他の当該地域における特定居住の促進に関する活動（相当数の者を対象として行われるものに限る。）

ニ　高等教育の段階における教育活動

ホ　国際的又は全国的な規模の工業製品の製造に関する事業活動（相当数の事業者により行われるものに限る。）又は共同研究開発

ヘ　イからホまでに掲げるもののほか、これらに類するものとして国土交通省令で定める活動

二　前号に掲げるもののほか、同号に規定する活動を行う者又は同号に規定する来訪者の利便を増進する貨客の運送に関する事業活動であって国土交通省令で定めるもの

2　この法律において「拠点施設」とは、地域における広域的特定活動の拠点となる施設であって、次の各号に掲げる活動の区分に応じ、当該各号に定めるものをいう。

一　前項第一号イに掲げる活動　会議場施設、研修施設、見本市場施設又はスポーツ施設

二　前項第一号ロ（１）に掲げる活動　一団地の観光施設

三　前項第一号ロ（２）に掲げる活動　教養文化施設

四　前項第一号ハに掲げる活動　一団地の住宅施設、特定居住を行う者（以下「特定居住者」という。）の共同利用に供する事務所、事業所その他の業務施設、特定居住者と地域住民との交流の促進に資する施設その他の特定居住の促進のため必要なものとして国土交通省令で定める施設

五　前項第一号ニに掲げる活動　教育施設

六　前項第一号ホに掲げる活動　工業団地又は研究開発施設

七　前項第一号ヘ又は第二号に掲げる活動　同項第一号ヘ又は第二号の国土交通省令で定める活動の種類ごとに国土交通省令で定める施設

3　この法律において「拠点施設関連基盤施設整備事業」とは、都道府県が実施する事業であって、次に掲げるものをいう。

一　次に掲げる事業であって、拠点施設の整備を特に促進することが適当と認められる地区（以下「重点地区」という。）の区域における民間事業者その他の者による拠点施設の整備に関する事業の施行に関連して当該事業と一体的に実施することが必要となるもの

イ　道路法（昭和二十七年法律第百八十号）第三条第二号の一般国道又は同条第三号の都道府県道の新設、改築又は修繕に関する事業

ロ　鉄道事業法（昭和六十一年法律第九十二号）第八条第一項に規定する鉄道施設の建設又は改良に関する事業

ハ　空港法（昭和三十一年法律第八十号）第五条第一項に規定する地方管理空港における同法第八条第一項又は第四項に規定する工事に関する事業

ニ　港湾法（昭和二十五年法律第二百十八号）第二条第五項に規定する港湾施設のうち、水域施設、外郭施設、係留施設、臨港交通施設、港湾公害防止施設、廃棄物処理施設（廃棄物埋立護岸、廃油処理施設及び同法第十二条第一項第十一号の三の海洋性廃棄物処理施設に限る。）又は港湾環境整備施設の建設又は改良に関する事業

ホ　都市公園法（昭和三十一年法律第七十九号）第二条第一項に規定する都市公園の新設又は改築に関する事業

ヘ　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、同条第四号に規定する流域下水道又は同条第五号に規定する都市下水路の設置又は改築に関する事業

ト　河川法（昭和三十九年法律第百六十七号）第四条第一項に規定する一級河川の改良工事若しくは修繕又は同法第五条第一項に規定する二級河川の改良工事に関する事業

チ　公営住宅法（昭和二十六年法律第百九十三号）第二条第五号に規定する公営住宅の建設等若しくは同条第十二号に規定する共同施設の建設等に関する事業、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）第二条第五号に規定する都心共同住宅供給事業（第二十条において単に「都心共同住宅供給事業」という。）、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）第十八条第二項に規定する賃貸住宅の建設に関する事業、中心市街地の活性化に関する法律（平成十年法律第九十二号）第三十四条第二項に規定する住宅の建設に関する事業又は高齢者の居住の安定確保に関する法律（平成十三年法律第二十六号）第四十五条第一項に規定する賃貸住宅の整備に関する事業

リ　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又は都市再開発法（昭和四十四年法律第三十八号）による市街地再開発事業

ヌ　その他国土交通省令で定める事業

二　前号に掲げるもののほか、拠点施設において行われる広域的特定活動に伴う人の往来又は物資の流通に対応するために必要な同号イから二まで及びヌに掲げる事業（同号ヌに掲げる事業にあっては、国土交通省令で定める事業に限る。）

4　この法律において「公共施設」とは、道路、公園、広場その他政令で定める公共の用に供する施設をいう。

第二章　基本方針

第四条　国土交通大臣は、広域的地域活性化のための基盤整備に関する基本的な方針（以下「基本方針」という。）を定めなければならない。

2　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　広域的地域活性化のための基盤整備に関する基本的方向

二　拠点施設の選定及び重点地区の設定に関する基本的事項

三　拠点施設関連基盤施設整備事業に関する基本的事項

四　関連する広域的特定活動の促進に関する施策との連携に関する基本的事項

五　広域的地域活性化のための基盤整備に係る都道府県間その他の関係者間における連携及び協力に関する基本的事項

六　次条第一項に規定する広域的地域活性化基盤整備計画の作成に関する基本的事項

七　第二十二条第一項に規定する特定居住促進計画の作成に関する基本的事項

八　前各号に掲げるもののほか、広域的地域活性化のための基盤整備に関する重要事項

3　基本方針は、国土形成計画法（昭和二十五年法律第二百五号）第六条第二項に規定する全国計画との調和が保たれたものでなければならない。

4　国土交通大臣は、基本方針を定めようとするときは、関係行政機関の長に協議しなければならない。

5　国土交通大臣は、基本方針を定めたときは、遅滞なく、これを公表しなければならない。

6　前二項の規定は、基本方針の変更について準用する。

第三章　広域的地域活性化基盤整備計画及びこれに基づく措置

第一節　広域的地域活性化基盤整備計画の作成等

（広域的地域活性化基盤整備計画）

第五条　都道府県は、その区域について、基本方針に基づき、広域的地域活性化のための基盤整備に関する計画（以下「広域的地域活性化基盤整備計画」という。）を作成することができる。

2　広域的地域活性化基盤整備計画には、次に掲げる事項を記載するものとする。

一　拠点施設に関する事項（広域的地域活性化のために拠点施設の整備を特に促進することが必要な場合にあっては、その拠点施設に関する事項及び重点地区の区域）

二　広域的地域活性化のために必要な拠点施設関連基盤施設整備事業に関する事項

三　前号の拠点施設関連基盤施設整備事業と一体となってその効果を一層高めるために必要な事業又は事務（以下この条及び第十九条において「事業等」という。）に関する事項

四　計画期間

3　前項各号に掲げるもののほか、広域的地域活性化基盤整備計画には、広域的地域活性化のための基盤整備に関する方針を定めるよう努めるものとする。

4　広域的地域活性化基盤整備計画は、国土形成計画、北海道総合開発計画、沖縄振興基本方針、社会資本整備重点計画及び環境基本計画との調和が保たれ、かつ、法令に基づく拠点施設関連基盤施設整備事業に関する方針又は計画であって国土交通省令で定めるものに適合するものでなければならない。

5　広域的地域活性化基盤整備計画のうち都市計画法（昭和四十三年法律第百号）第四条第二項に規定する都市計画区域に係る部分は、同法第六条の二に規定する都市計画区域の整備、開発及び保全の方針並びに同法第七条の二第一項に規定する都市再開発方針等との調和が保たれたものでなければならない。

6　都道府県は、広域的地域活性化基盤整備計画を作成するときは、あらかじめ、関係市町村の意見を聴かなければならない。

7　都道府県は、第二項第二号に掲げる事項に第二条第三項第二号に掲げる事業（同項第一号イ、ロ又はヌに掲げる事業（同号ヌに掲げる事業にあっては、国土交通省令で定める事業に限る。）で他の都道府県との境界に係るものに限る。）に関する事項を記載するときは、当該事項について、あらかじめ、当該他の都道府県の意見を聴かなければならない。

8　第二項第三号に掲げる事項には、都道府県が実施する事業等に係るものを記載するほか、必要に応じ、市町村、地方自治法（昭和二十二年法律第六十七号）第二百八十四条第一項に規定する一部事務組合若しくは広域連合、港湾法第四条第一項の規定による港務局又は広域的地域活性化を図る活動を行うことを目的とする特定非営利活動法人、一般社団法人若しくは一般財団法人若しくはこれらに準ずるものとして国土交通省令で定める者（以下「市町村等」という。）が実施する事業等（都道府県が当該事業等に要する経費の一部を負担してその推進を図るものに限る。）に係るものを記載することができる。

9　都道府県は、広域的地域活性化基盤整備計画に市町村等が実施する事業等に係る事項を記載するときは、当該事項について、あらかじめ、当該市町村等の同意を得なければならない。

10　市町村は、都道府県に対し、国土交通省令で定めるところにより、第二十二条第一項に規定する特定居住拠点施設に関する事項及び特定居住重点地区の区域をその内容に含む広域的地域活性化基盤整備計画を作成することを提案することができる。この場合においては、基本方針に即して、当該提案に係る広域的地域活性化基盤整備計画の素案を作成して、これを提示しなければならない。

11　前項の規定による提案を受けた都道府県は、当該提案に基づき広域的地域活性化基盤整備計画を作成するか否かについて、遅滞なく、当該提案をした市町村に通知するものとする。この場合において、広域的地域活性化基盤整備計画を作成しないこととするときは、その理由を明らかにしなければならない。

12　都道府県は、広域的地域活性化基盤整備計画を作成したときは、遅滞なく、これを公表するとともに、関係市町村に広域的地域活性化基盤整備計画の写しを送付しなければならない。

13　第六項から前項までの規定は、広域的地域活性化基盤整備計画の変更について準用する。

第二節　民間拠点施設整備事業計画の認定等

（民間都市機構の行う拠点施設整備事業支援業務）

第十五条　民間都市機構は、民間都市開発法第四条第一項各号に掲げる業務及び民間都市開発法第十四条の八第一項の規定により国土交通大臣の指示を受けて行う業務のほか、民間事業者による拠点施設整備事業を推進するため、国土交通大臣の承認を受けて、次に掲げる業務を行うことができる。

一　次に掲げる方法により、認定事業者の認定事業の施行に要する費用の一部（公共施設並びにこれに準ずる避難施設、駐車場その他建築物の利用者、都市の居住者及び滞在者その他の関係者の利便の増進に寄与する施設の整備に要する費用の額の範囲内に限る。）について支援すること。

イ　認定事業者（専ら認定事業の施行を目的とする株式会社又は合同会社に限る。）に対する出資

ロ　専ら、認定事業者から認定事業の施行により整備される建築物及びその敷地（以下この号において「認定建築物等」という。）を取得し、当該認定建築物等の管理及び処分を行うことを目的とする株式会社、合同会社又は資産の流動化に関する法律（平成十年法律第百五号）第二条第三項に規定する特定目的会社に対する出資

ハ　不動産特定共同事業法（平成六年法律第七十七号）第二条第二項に規定する不動産取引（認定建築物等を整備し、又は整備された認定建築物等を取得し、当該認定建築

物等の管理及び処分を行うことを内容とするものに限る。）を対象とする同条第三項に規定する不動産特定共同事業契約に基づく出資

二　信託（受託した土地において認定建築物等を整備し、当該認定建築物等の管理及び処分を行うことを内容とするものに限る。）の受益権の取得

ホ　イから二までに掲げる方法に準ずるものとして国土交通省令で定める方法

二　認定事業者に対し、必要な助言、あっせんその他の援助を行うこと。

三　前二号に掲げる業務に附帯する業務を行うこと。

2　前項の規定により民間都市機構が同項各号に掲げる業務を行う場合には、民間都市開発法第十一条第一項中「第四条第一項各号」とあるのは「第四条第一項各号及び広域的地域活性化のための基盤整備に関する法律（平成十九年法律第五十二号。以下「広域的地域活性化基盤整備法」という。）第十五条第一項各号」と、民間都市開発法第十二条中「第四条第一項各号」とあるのは「第四条第一項各号及び広域的地域活性化基盤整備法第十五条第一項各号」と、民間都市開発法第十四条中「第四条第一項第一号及び第二号」とあるのは「第四条第一項第一号及び第二号並びに広域的地域活性化基盤整備法第十五条第一項第一号」と、民間都市開発法第二十条第一号中「第十一条第一項」とあるのは「第十一条第一項（広域的地域活性化基盤整備法第十五条第二項の規定により読み替えて適用する場合を含む。以下この号において同じ。）」と、「同項」とあるのは「第十一条第一項」と、同条第二号中「第十二条」とあるのは「第十二条（広域的地域活性化基盤整備法第十五条第二項の規定により読み替えて適用する場合を含む。）」とする。

3　民間都市機構は、第一項第一号に掲げる業務を行う場合においては、国土交通省令で定める基準に従って行わなければならない。

第四節　特定居住促進計画の作成等

（特定居住促進計画）

第二十二条　市町村は、第五条第二項第一号に掲げる事項として第二条第二項第四号に定める拠点施設（以下この条において「特定居住拠点施設」という。）に関する事項及び当該特定居住拠点施設に係る重点地区（以下この項において「特定居住重点地区」という。）の区域が記載された広域的地域活性化基盤整備計画について第五条第十二項（同条第十三項において準用する場合を含む。）の規定による送付を受けたときは、単独で又は共同して、基本方針及び当該広域的地域活性化基盤整備計画に基づき、当該市町村の区域内の特定居住重点地区の区域内において特定居住の促進を図るための計画（以下「特定居住促進計画」という。）を作成することができる。

2　特定居住促進計画には、おおむね次に掲げる事項を記載するものとする。

一　特定居住促進計画の区域（以下「特定居住促進区域」という。）

二　第二条第一項第一号ハに掲げる活動に関する基本的な方針

三　特定居住促進区域における特定居住拠点施設の整備に関する事項

四　前号に掲げるもののほか、特定居住者の生活の利便性の向上又は就業の機会の創出に資するため必要な施設の整備に関する事項

五　前二号に規定する施設の整備に関する事業と一体となってその効果を一層高めるために必要な事業又は事務に関する事項

六　第三号又は第四号に規定する施設の整備に関する事業と拠点施設関連基盤施設整備事業との連携に関する事項

七　計画期間

3　前項第三号又は第四号に掲げる事項には、特定居住促進区域（都市計画法第八条第一項第一号に掲げる第一種低層住居専用地域、第二種低層住居専用地域、第一種中高層住居専用地域又は第二種中高層住居専用地域に該当する区域に限る。）内において特定居住の促進を図るため必要な建築物（建築基準法（昭和二十五年法律第二百一号）第二条第一号に規定する建築物をいう。以下この条において同じ。）について第二十四条の規定により読み替えて適用する同法第四十八条第一項から第四項まで（これらの規定を同法第八十七条第二項又は第三項において準用する場合を含む。）の規定のただし書の規定の適用を受けるための要件（以下この条及び第二十四条において「用途特例適用要件」という。）に関する事項を定めることができる。

4　第二項第三号に掲げる事項には、特定居住拠点施設の整備のために実施する公的賃貸住宅等整備事業（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（平成十七年法律第七十九号）第六条第二項第一号又は第二号に規定する事業又は事務（いずれも同項第一号イに掲げる事業に係るものに限る。）をいう。第十項及び第二十五条において同じ。）に関する事項を定めることができる。

5　市町村は、特定居住促進計画を作成するときは、あらかじめ、都道府県の意見を聴かなければならない。

6　市町村は、特定居住促進計画を作成するときは、あらかじめ、当該特定居住促進区域内の住民の意見を反映させるために必要な措置を講ずるものとする。

7　市町村は、特定居住促進計画を作成する場合において、次条第一項に規定する特定居住促進協議会が組織されているときは、当該特定居住促進計画に記載する事項について当該特定居住促進協議会において協議しなければならない。

8　市町村は、特定居住促進計画に用途特例適用要件に関する事項を記載するときは、あらかじめ、当該事項について、当該特定居住促進区域内の建築物について建築基準法第四十八条第一項から第四項まで（これらの規定を同法第八十七条第二項又は第三項において準用する場合を含む。）の規定のただし書の規定による許可の権限を有する特定行政庁（同法第二条第三十五号に規定する特定行政庁をいう。次項において同じ。）と協議をし、その同意を得なければならない。

9　前項の規定により用途特例適用要件に関する事項について協議を受けた特定行政庁は、第三項に規定する建築物（第二十四条において「特例適用建築物」という。）を用途特例

適用要件に適合する用途に供することが特定居住促進区域における特定居住の促進のためにやむを得ないものであると認めるときは、前項の同意をすることができる。

１０　市町村は、第四項に規定する事項として独立行政法人都市再生機構、地方住宅供給公社又は地域における良好な居住環境の形成を図る活動を行うことを目的とする特定非営利活動法人、一般社団法人若しくは一般財団法人若しくはこれらに準ずるものとして国土交通省令で定める者（以下この項において「機構等」という。）が実施する公的賃貸住宅等整備事業に係る事項を記載するときは、当該事項について、あらかじめ、当該機構等の同意を得なければならない。

１１　市町村（地方自治法第二百五十二条の十九第一項の指定都市及び同法第二百五十二条の二十二第一項の中核市を除く。）は、特定居住促進計画に市街化調整区域（都市計画法第七条第一項に規定する市街化調整区域をいう。第二十六条において同じ。）の区域を含む特定居住促進区域を定めるときは、あらかじめ、当該特定居住促進区域の区域並びに第二項第三号及び第四号に掲げる事項について、都道府県知事と協議をしなければならない。

１２　特定居住促進計画は、都市計画法第六条の二の都市計画区域の整備、開発及び保全の方針及び同法第十八条の二の市町村の都市計画に関する基本的な方針との調和が保たれたものでなければならない。

１３　市町村は、特定居住促進計画を作成したときは、遅滞なく、これを公表するとともに、都道府県に当該特定居住促進計画の写しを送付しなければならない。

１４　第五項から前項までの規定は、特定居住促進計画の変更について準用する。

令和6年11月8日 施行　　現在施行

都市緑地法等の一部を改正する法律（令和六年法律第四十号）

Law RevisionID:420AC0000000040_20241108_506AC0000000040

平成二十年法律第四十号

地域における歴史的風致の維持及び向上に関する法律

第一章　総則

（目的）

第一条　この法律は、地域におけるその固有の歴史及び伝統を反映した人々の活動とその活動が行われる歴史上価値の高い建造物及びその周辺の市街地とが一体となって形成してきた良好な市街地の環境（以下「歴史的風致」という。）の維持及び向上を図るため、文部科学大臣、農林水産大臣及び国土交通大臣による歴史的風致維持向上基本方針の策定及び市町村が作成する歴史的風致維持向上計画の認定、その認定を受けた歴史的風致維持向上計画に基づく特別の措置、歴史的風致維持向上地区計画に関する都市計画の決定その他の措置を講ずることにより、個性豊かな地域社会の実現を図り、もって都市の健全な発展及び文化の向上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「公共施設」とは、道路、駐車場、公園、水路その他政令で定める公共の用に供する施設をいう。

２　この法律において「重点区域」とは、次に掲げる要件に該当する土地の区域をいう。

一　次のイ又はロのいずれかに該当する土地の区域及びその周辺の土地の区域であること。

イ　文化財保護法（昭和二十五年法律第二百十四号）第二十七条第一項、第七十八条第一項又は第百九条第一項の規定により重要文化財、重要有形民俗文化財又は史跡名勝天然記念物として指定された建造物（以下「重要文化財建造物等」という。）の用に供される土地

ロ　文化財保護法第百四十四条第一項の規定により選定された重要伝統的建造物群保存地区（以下単に「重要伝統的建造物群保存地区」という。）内の土地

二　当該区域において歴史的風致の維持及び向上を図るための施策を重点的かつ一体的に推進することが特に必要であると認められる土地の区域であること。

（国及び地方公共団体の努力義務）

第三条　国及び地方公共団体は、地域における歴史的風致の維持及び向上を図るため、第三十一条第一項に規定する歴史的風致維持向上地区計画その他の都市計画の決定、景観法

（平成十六年法律第百十号）第八条第一項に規定する景観計画の策定、地域における歴史的風致の維持及び向上に寄与する公共施設その他の施設（以下「歴史的風致維持向上施設」という。）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　歴史的風致維持向上計画の認定等

（歴史的風致維持向上計画の認定）

第五条　市町村は、歴史的風致維持向上基本方針に基づき、当該市町村の区域における歴史的風致の維持及び向上に関する計画（以下「歴史的風致維持向上計画」という。）を作成し、主務大臣の認定を申請することができる。

2　歴史的風致維持向上計画には、次に掲げる事項を記載するものとする。

一　当該市町村の区域における歴史的風致の維持及び向上に関する方針

二　重点区域の位置及び区域

三　次に掲げる事項のうち、当該市町村の区域における歴史的風致の維持及び向上のために必要なもの

イ　文化財の保存又は活用に関する事項

ロ　歴史的風致維持向上施設の整備又は管理に関する事項

四　第十二条第一項の規定による歴史的風致形成建造物の指定の方針

五　第十二条第一項の規定により指定された歴史的風致形成建造物の管理の指針となるべき事項

六　計画期間

七　その他主務省令で定める事項

3　前項第三号ロに掲げる事項には、次に掲げる事項を記載することができる。

一　次のイ又はロのいずれかに該当する歴史上価値の高い農業用用水路その他の農業用用排水施設であって、現に地域における歴史的風致を形成しており、かつ、当該農業用用排水施設の有する耕作の目的に供される土地の保全又は利用上必要な機能の確保と併せてその歴史的風致の維持及び向上を図ることが必要と認められるもの並びにその管理に関する事項

イ　土地改良法（昭和二十四年法律第百九十五号）第八十五条第一項に規定する都道府県営土地改良事業によって生じた農業用用排水施設

ロ　農業振興地域の整備に関する法律（昭和四十四年法律第五十八号）第八条第二項の規定により農業振興地域整備計画において定められた同項第一号に規定する農用地区域（第二十三条において単に「農用地区域」という。）内に存する農業用用排水施設

二　都市公園法（昭和三十一年法律第七十九号）第二条第一項に規定する都市公園（以下単に「都市公園」という。）の維持又は同条第二項に規定する公園施設（以下単に「公園施設」という。）の新設、増設若しくは改築であって、公園施設である城跡に係る城

の復原に関する工事その他地域における歴史的風致の維持及び向上に寄与するものとして政令で定めるもののうち、当該市町村以外の地方公共団体が公園管理者（同法第五条第一項に規定する公園管理者をいう。以下同じ。）である重点区域内の都市公園について当該市町村が行おうとするものに関する事項

三　駐車場法（昭和三十二年法律第百六号）第三条第一項に規定する駐車場整備地区内に整備されるべき同法第四条第二項第五号の主要な路外駐車場（都市計画において定められたものを除く。以下「特定路外駐車場」という。）の整備に関する事項

四　都市計画法（昭和四十三年法律第百号）第七条第一項に規定する市街化調整区域（以下単に「市街化調整区域」という。）内に存する遺跡で現に地域における歴史的風致を形成しているものに係る歴史上価値の高い楼門（建築基準法（昭和二十五年法律第二百一号）第二条第一号に規定する建築物（以下単に「建築物」という。）であるものに限る。）その他当該市町村の区域における歴史的風致の維持及び向上に寄与する建築物の復原を目的とする開発行為（都市計画法第四条第十二項に規定する開発行為のうち主として建築物の建築の用に供する目的で行うものをいう。第二十八条第一項において同じ。）又は建築行為（建築物の新築又は改築をいう。第二十八条第二項において同じ。）であって、当該建築物の用途からみて市街化調整区域内の土地において実施されることが適当と認められるものに関する事項

五　重点区域における歴史的風致の維持及び向上を図るため、電線をその地下に埋設し、その地上における電線及びこれを支持する電柱の撤去をし、又はこれらの設置の制限をすることが必要と認められる道路法（昭和二十七年法律第百八十号）第二条第一項に規定する道路又はその部分に関する事項

4　市町村は、歴史的風致維持向上計画に次の各号（当該市町村が地方自治法（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に規定する指定都市（以下単に「指定都市」という。）又は同法第二百五十二条の二十二第一項に規定する中核市（以下単に「中核市」という。）である場合にあっては、第四号を除く。）に掲げる事項を記載しようとするときは、その事項について、あらかじめ、当該各号に定める者（第一号、第二号及び第五号に定める者にあっては、当該市町村を除く。）に協議し、その同意を得なければならない。

一　第二項第三号ロに掲げる事項　当該歴史的風致維持向上施設の整備又は管理を行う者

二　前項第一号に掲げる事項　次のイ又はロに掲げる農業用用排水施設の区分に応じ、それぞれイ又はロに定める者

イ　前項第一号に規定する農業用用排水施設（同号イに該当するものに限る。）　都道府県（土地改良法第九十四条の十第一項の規定により当該都道府県が当該農業用用排水施設を同法第九十四条の三第一項に規定する土地改良区等に管理させている場合にあっては、当該土地改良区等を含む。）

ロ　前項第一号に規定する農業用用排水施設（同号ロに該当するものに限る。）　都道府県知事

三　前項第二号に掲げる事項　当該都市公園の公園管理者

四　前項第四号に掲げる事項　都道府県知事

五　前項第五号に掲げる事項　当該道路又はその部分の道路管理者（道路法第十八条第一項に規定する道路管理者をいう。）

5　市町村は、歴史的風致維持向上計画に第二項第三号イに掲げる事項を記載しようとするときは、その事項について、あらかじめ、当該文化財の所有者（所有者が二人以上いる場合にあってはその全員とし、文化財保護法第三十二条の二第五項（同法第八十条において準用する場合を含む。）、第六十条第三項（同法第九十条第三項において準用する場合を含む。）又は第百十五条第一項（同法第百三十三条において準用する場合を含む。）に規定する管理団体がある場合にあっては当該管理団体とする。）及び権原に基づく占有者（いずれも当該市町村を除く。）又は保持者（当該文化財が重要無形文化財（同法第七十一条第一項に規定する重要無形文化財をいう。第十二条第一項において同じ。）又は登録無形文化財（同法第七十六条の七第五項に規定する登録無形文化財をいう。第十二条第一項において同じ。）である場合にあっては、同法第七十一条第二項又は第七十六条の七第三項の規定により保持者又は保持団体として認定されている者）の意見を聴かなければならない。

6　市町村は、歴史的風致維持向上計画を作成しようとするときは、あらかじめ、公聴会の開催その他の住民の意見を反映させるために必要な措置を講ずるよう努めるとともに、第十一条第一項の規定により協議会が組織され、又は文化財保護法第百九十条第一項若しくは第二項の規定により当該市町村の教育委員会若しくは当該市町村に地方文化財保護審議会が置かれている場合にあっては、当該協議会又は地方文化財保護審議会の意見を聴かなければならない。

7　歴史的風致維持向上計画は、都市計画法第六条の二第一項に規定する都市計画区域の整備、開発及び保全の方針並びに同法第十八条の二第一項に規定する市町村の都市計画に関する基本的な方針との調和が保たれたものでなければならない。

8　主務大臣は、第一項の規定による認定の申請があった歴史的風致維持向上計画が次に掲げる基準に適合すると認めるときは、その認定をするものとする。

一　歴史的風致維持向上基本方針に適合するものであること。

二　当該歴史的風致維持向上計画の実施が当該市町村の区域における歴史的風致の維持及び向上に寄与するものであると認められること。

三　円滑かつ確実に実施されると見込まれるものであること。

9　主務大臣は、前項の認定をしようとするときは、あらかじめ、関係行政機関の長に協議しなければならない。

10　主務大臣は、第八項の認定をしたときは、遅滞なく、その旨を当該市町村に通知しなければならない。

11　市町村は、前項の通知を受けたときは、遅滞なく、当該通知に係る歴史的風致維持向上計画を公表するよう努めるとともに、当該通知を受けた旨を都道府県に通知しなければならない。

（認定を受けた歴史的風致維持向上計画の変更）

第七条　第五条第八項の認定を受けた市町村（以下「認定市町村」という。）は、当該認定を受けた歴史的風致維持向上計画の変更（主務省令で定める軽微な変更を除く。）をしようとするときは、主務大臣の認定を受けなければならない。

2　第五条第四項から第十一項まで及び前条の規定は、前項の認定について準用する。

（認定歴史的風致維持向上計画の実施状況に関する報告の徴収）

第八条　主務大臣は、認定市町村に対し、第五条第八項の認定（前条第一項の変更の認定を含む。第二十四条第一項を除き、以下同じ。）を受けた歴史的風致維持向上計画（変更があったときは、その変更後のもの。以下「認定歴史的風致維持向上計画」という。）の実施の状況について報告を求めることができる。

第四章　認定歴史的風致維持向上計画に基づく特別の措置

第一節　歴史的風致形成建造物

（歴史的風致形成建造物の指定）

第十二条　市町村長は、認定歴史的風致維持向上計画に記載された第五条第二項第六号の計画期間（以下「認定計画期間」という。）内に限り、当該認定歴史的風致維持向上計画に記載された同項第四号の方針に即し、認定歴史的風致維持向上計画に記載された重点区域（以下「認定重点区域」という。）内の歴史上価値の高い重要無形文化財、登録無形文化財、重要無形民俗文化財（文化財保護法第七十八条第一項に規定する重要無形民俗文化財をいう。）又は登録無形民俗文化財（同法第九十条の六第一項に規定する登録無形民俗文化財をいう。）の用に供されることによりそれらの価値の形成に寄与している建造物その他の地域の歴史的な建造物（重要文化財建造物等及び重要伝統的建造物群保存地区内の伝統的建造物群（同法第二条第一項第六号に規定する伝統的建造物群をいう。第十七条第一項において同じ。）を構成している建造物を除く。）であって、現に当該認定重点区域における歴史的風致を形成しており、かつ、その歴史的風致の維持及び向上のためにその保全を図る必要があると認められるもの（これと一体となって歴史的風致を形成している土地又は物件を含む。）を、歴史的風致形成建造物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ようとするときは、あらかじめ、当該建造物の所有者（所有者が二人以上いる場合にあっては、その全員）及び当該市町村の教育委員会の意見を聴くとともに、当該建造物が公共施設である場合にあっては、当該公共施設の管理者（当該市町村を除く。）に協議し、その同意を得なければならない。ただし、当該市

町村が文化財保護法第五十三条の八第一項に規定する特定地方公共団体（以下単に「特定地方公共団体」という。）であるときは、当該市町村の教育委員会の意見を聴くことを要しない。

3　市町村の教育委員会は、前項の規定により意見を聴かれた場合において、当該建造物が文化財保護法第二条第一項第一号に規定する有形文化財、同項第三号に規定する民俗文化財又は同項第四号に規定する記念物（以下「有形文化財等」という。）に該当すると認めるときは、その旨を市町村長に通知しなければならない。

（増築等の届出及び勧告等）

第十五条　歴史的風致形成建造物の増築、改築、移転又は除却をしようとする者は、当該増築、改築、移転又は除却に着手する日の三十日前までに、主務省令で定めるところにより、行為の種類、場所、着手予定日その他主務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　都市計画法第四条第十五項に規定する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

四　前三号に掲げるもののほか、これらに類するものとして政令で定める行為

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主務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、主務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った場合において、その届出に係る行為が当該歴史的風致形成建造物の保全に支障を来すものであると認めるときは、その届出をした者に対し、認定歴史的風致維持向上計画に記載された第五条第二項第五号に掲げる事項を勘案して、その届出に係る行為に関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。

4　市町村長は、前項の規定による勧告をしようとする場合において、当該歴史的風致形成建造物が第十二条第三項の規定による通知がなされた建造物であるときは、あらかじめ、当該市町村の教育委員会の意見を聴かなければならない。ただし、当該市町村が特定地方公共団体であるときは、この限りでない。

5　市町村長は、第三項の規定による勧告を受けた者の申出があった場合において、当該歴史的風致形成建造物の保全を図るために必要があると認めるときは、その者に対し、当該歴史的風致形成建造物に関する権利の処分についてのあっせんその他の必要な措置を講ずるものとする。

6　国の機関又は地方公共団体が行う行為については、前各項の規定は、適用しない。この場合において、第一項の規定による届出を要する行為をしようとする者が国の機関又は地方公共団体であるときは、当該国の機関又は地方公共団体は、あらかじめ、その旨を市町村長に通知しなければならない。

7　市町村長は、前項の規定による通知があった場合において、当該歴史的風致形成建造物の保全を図るために必要があると認めるときは、その必要な限度において、当該国の機関又は地方公共団体に対し、認定歴史的風致維持向上計画に記載された第五条第二項第五号に掲げる事項を勘案して、当該歴史的風致形成建造物の保全のため講ずべき措置について協議を求めることができる。

（指定の解除）

第十七条　市町村長は、歴史的風致形成建造物が重要文化財建造物等又は重要伝統的建造物群保存地区内の伝統的建造物群を構成する建造物に該当するに至ったとき、又は滅失、毀損その他の事由により歴史的風致形成建造物の指定の理由が消滅したときは、遅滞なく、当該歴史的風致形成建造物の指定を解除しなければならない。

2　市町村長は、歴史的風致形成建造物について、公益上の理由その他特別な理由があるときは、その指定を解除することができる。この場合において、当該歴史的風致形成建造物が第十二条第三項の規定による通知がなされた建造物であるときは、あらかじめ、当該市町村の教育委員会の意見を聴かなければならない。ただし、当該市町村が特定地方公共団体であるときは、当該市町村の教育委員会の意見を聴くことを要しない。

3　市町村長は、前二項の規定により歴史的風致形成建造物の指定を解除したときは、直ちに、その旨を当該歴史的風致形成建造物の所有者に通知しなければならない。

第六章　歴史的風致維持向上支援法人

（歴史的風致維持向上支援法人の指定）

第三十四条　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）第二条第二項に規定する特定非営利活動法人であって、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と認められるものを、その申請により、歴史的風致維持向上支援法人（以下「支援法人」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、当該支援法人の名称、住所及び事務所の所在地を公示しなければならない。

3　支援法人は、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ったときは、当該届出に係る事項を公示しなければならない。

第七章　雑則

（主務大臣及び主務省令）

第三十八条　この法律における主務大臣は、文部科学大臣、農林水産大臣及び国土交通大臣とする。

2　この法律における主務省令は、文部科学省令・国土交通省令とする。ただし、第五条第二項第七号及び第七条第一項に規定する主務省令については、文部科学省令・農林水産省令・国土交通省令とする。

○地方自治法（昭和二十二年法律第六十七号）（抄）

第二条　（略）

②～⑧　（略）

⑨　この法律において「法定受託事務」とは、次に掲げる事務をいう。

一　法律又はこれに基づく政令により都道府県、市町村又は特別区が処理することとされる事務のうち、国が本来果たすべき役割に係るものであつて、国においてその適正な処理を特に確保する必要があるものとして法律又はこれに基づく政令に特に定めるもの（以下「第一号法定受託事務」という。）

二　法律又はこれに基づく政令により市町村又は特別区が処理することとされる事務のうち、都道府県が本来果たすべき役割に係るものであつて、都道府県においてその適正な処理を特に確保する必要があるものとして法律又はこれに基づく政令に特に定めるもの（以下「第二号法定受託事務」という。）

⑩～⑰　（略）

第九十八条　普通地方公共団体の議会は、当該普通地方公共団体の事務（自治事務にあつては労働委員会及び収用委員会の権限に属する事務で政令で定めるものを除き、法定受託事務にあつては国の安全を害するおそれがあることその他の事由により議会の検査の対象とすることが適当でないものとして政令で定めるものを除く。）に関する書類及び計算書を検閲し、当該普通地方公共団体の長、教育委員会、選挙管理委員会、人事委員会若しくは公平委員会、公安委員会、労働委員会、農業委員会又は監査委員その他法律に基づく委員会又は委員の報告を請求して、当該事務の管理、議決の執行及び出納を検査することができる。

②　議会は、監査委員に対し、当該普通地方公共団体の事務（自治事務にあつては労働委員会及び収用委員会の権限に属する事務で政令で定めるものを除き、法定受託事務にあつては国の安全を害するおそれがあることその他の事由により本項の監査の対象とすることが適当でないものとして政令で定めるものを除く。）に関する監査を求め、監査の結果に関する報告を請求することができる。この場合における監査の実施については、第百九十九条第二項後段の規定を準用する。

（財産の管理及び処分）

第二百三十七条　この法律において「財産」とは、公有財産、物品及び債権並びに基金をいう。

2　第二百三十八条の四第一項の規定の適用がある場合を除き、普通地方公共団体の財産は、条例又は議会の議決による場合でなければ、これを交換し、出資の目的とし、若しくは支払手段として使用し、又は適正な対価なくしてこれを譲渡し、若しくは貸し付けてはならない。

3　普通地方公共団体の財産は、第二百三十八条の五第二項の規定の適用がある場合で議会の議

決によるとき又は同条第三項の規定の適用がある場合でなければ、これを信託してはならない。

（公有財産の範囲及び分類）

第二百三十八条　（略）

２・３　（略）

４　行政財産とは、普通地方公共団体において公用又は公共用に供し、又は供することと決定した財産をいい、普通財産とは、行政財産以外の一切の公有財産をいう。

（行政財産の管理及び処分）

第二百三十八条の四　行政財産は、次項から第四項までに定めるものを除くほか、これを貸し付け、交換し、売り払い、譲与し、出資の目的とし、若しくは信託し、又はこれに私権を設定することができない。

２　行政財産は、次に掲げる場合には、その用途又は目的を妨げない限度において、貸し付け、又は私権を設定することができる。

一　当該普通地方公共団体以外の者が行政財産である土地の上に政令で定める堅固な建物その他の土地に定着する工作物であつて当該行政財産である土地の供用の目的を効果的に達成することに資すると認められるものを所有し、又は所有しようとする場合（当該普通地方公共団体と一棟の建物を区分して所有する場合を除く。）において、その者（当該行政財産を管理する普通地方公共団体が当該行政財産の適正な方法による管理を行う上で適当と認める者に限る。）に当該土地を貸し付けるとき。

二　普通地方公共団体が国、他の地方公共団体又は政令で定める法人と行政財産である土地の上に一棟の建物を区分して所有するためその者に当該土地を貸し付ける場合

三　普通地方公共団体が行政財産である土地及びその隣接地の上に当該普通地方公共団体以外の者と一棟の建物を区分して所有するためその者（当該建物のうち行政財産である部分を管理する普通地方公共団体が当該行政財産の適正な方法による管理を行う上で適当と認める者に限る。）に当該土地を貸し付ける場合

四　行政財産のうち庁舎その他の建物及びその附帯施設並びにこれらの敷地（以下この号において「庁舎等」という。）についてその床面積又は敷地に余裕がある場合として政令で定める場合において、当該普通地方公共団体以外の者（当該庁舎等を管理する普通地方公共団体が当該庁舎等の適正な方法による管理を行う上で適当と認める者に限る。）に当該余裕がある部分を貸し付けるとき（前三号に掲げる場合に該当する場合を除く。）。

五　行政財産である土地を国、他の地方公共団体又は政令で定める法人の経営する鉄道、道路その他政令で定める施設の用に供する場合において、その者のために当該土地に地上権を設定するとき。

六　行政財産である土地を国、他の地方公共団体又は政令で定める法人の使用する電線路その他政令で定める施設の用に供する場合において、その者のために当該土地に地役権を設定するとき。

３　前項第二号に掲げる場合において、当該行政財産である土地の貸付けを受けた者が当該土地の上に所有する一棟の建物の一部（以下この項及び次項において「特定施設」という。）を当該普通地方公共団体以外の者に譲渡しようとするときは、当該特定施設を譲り受けようとする者（当該行政財産を管理する普通地方公共団体が当該行政財産の適正な方法による管理を行う上で適当と認める者に限る。）に当該土地を貸し付けることができる。

４　前項の規定は、同項（この項において準用する場合を含む。）の規定により行政財産である土地の貸付けを受けた者が当該特定施設を譲渡しようとする場合について準用する。

５～９　（略）

（普通財産の管理及び処分）

第二百三十八条の五　普通財産は、これを貸し付け、交換し、売り払い、譲与し、若しくは出資の目的とし、又はこれに私権を設定することができる。

２　普通財産である土地（その土地の定着物を含む。）は、当該普通地方公共団体を受益者として政令で定める信託の目的により、これを信託することができる。

３　普通財産のうち国債その他の政令で定める有価証券（以下この項において「国債等」という。）は、当該普通地方公共団体を受益者として、指定金融機関その他の確実な金融機関に国債等をその価額に相当する担保の提供を受けて貸し付ける方法により当該国債等を運用することを信託の目的とする場合に限り、信託することができる。

４　普通財産を貸し付けた場合において、その貸付期間中に国、地方公共団体その他公共団体において公用又は公共用に供するため必要を生じたときは、普通地方公共団体の長は、その契約を解除することができる。

５　前項の規定により契約を解除した場合においては、借受人は、これによつて生じた損失につきその補償を求めることができる。

６　普通地方公共団体の長が一定の用途並びにその用途に供しなければならない期日及び期間を指定して普通財産を貸し付けた場合において、借受人が指定された期日を経過してもなおこれをその用途に供せず、又はこれをその用途に供した後指定された期間内にその用途を廃止したときは、当該普通地方公共団体の長は、その契約を解除することができる。

７　第四項及び第五項の規定は貸付け以外の方法により普通財産を使用させる場合に、前項の規定は普通財産を売り払い、又は譲与する場合に準用する。

８　第四項から第六項までの規定は、普通財産である土地（その土地の定着物を含む。）を信託

する場合に準用する。

9　第七項に定めるもののほか普通財産の売払いに関し必要な事項及び普通財産の交換に関し必要な事項は、政令でこれを定める。

（指定都市の権能）

第二百五十二条の十九　政令で指定する人口五十万以上の市（以下「指定都市」という。）は、次に掲げる事務のうち都道府県が法律又はこれに基づく政令の定めるところにより処理することとされているものの全部又は一部で政令で定めるものを、政令で定めるところにより、処理することができる。

一　児童福祉に関する事務

二　民生委員に関する事務

三　身体障害者の福祉に関する事務

四　生活保護に関する事務

五　行旅病人及び行旅死亡人の取扱に関する事務

五の二　社会福祉事業に関する事務

五の三　知的障害者の福祉に関する事務

六　母子家庭及び父子家庭並びに寡婦の福祉に関する事務

六の二　老人福祉に関する事務

七　母子保健に関する事務

七の二　介護保険に関する事務

八　障害者の自立支援に関する事務

八の二　生活困窮者の自立支援に関する事務

九　食品衛生に関する事務

九の二　医療に関する事務

十　精神保健及び精神障害者の福祉に関する事務

十一　結核の予防に関する事務

十一の二　難病の患者に対する医療等に関する事務

十二　土地区画整理事業に関する事務

十三　屋外広告物の規制に関する事務

2　（略）

（中核市の権能）

第二百五十二条の二十二　政令で指定する人口二十万以上の市（以下「中核市」という。）は、第二百五十二条の十九第一項の規定により指定都市が処理することができる事務のうち、都道

府県がその区域にわたり一体的に処理することが中核市が処理することに比して効率的な事務その他の中核市において処理することが適当でない事務以外の事務で政令で定めるものを、政令で定めるところにより、処理することができる。

2　（略）

（特別区）

第二百八十一条　都の区は、これを特別区という。

2　（略）

別表第一　第一号法定受託事務（第二条関係）

備考　この表の下欄の用語の意義及び字句の意味は、上欄に掲げる法律における用語の意義及び字句の意味によるものとする。

法律	事務
（略）	（略）
土地区画整理法（昭和二十九年法律第百十九号）	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 一　都道府県が第七十一条の三第六項及び第七項（これらの規定を同条第十五項において準用する場合を含む。）並びに第七十六条の規定により処理することとされている事務（都道府県又は機構等（市のみが設立した地方公社を除く。）が施行する土地区画整理事業に係るものに限る。） 二　市町村が処理することとされている次に掲げる事務 イ　第五十五条第十項（同条第十三項において準用する場合を含む。）、第六十九条第八項（同条第十項において準用する場合を含む。）、第七十一条の三第十二項（同条第十五項において準用する場合を含む。）及び第七十七条第六項（第百三十三条第二項において準用する場合を含む。）に規定する事務（国土交通大臣、都道府県又は機構等（市のみが設立した地方公社を除く。）が施行する土地区画整理事業に係るものに限る。） ロ　第七十二条第六項に規定する事務（都道府県又は機構等（市のみが設立した地方公社を除く。）が施行する土地区画整理事業に係るものに限る。）
（略）	（略）
大都市地域における住宅及び住宅	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 一　都府県が第五十九条第六項及び第七項（これらの規定を同条第十五項にお

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）	いて準用する場合を含む。）、第六十四条第一項、第六十七条第一項、同条第二項において準用する土地区画整理法第七十六条第二項並びに第百四条第一項及び第二項の規定により処理することとされている事務（都府県又は機構若しくは地方公社（市のみが設立したものを除く。）が施行する住宅街区整備事業に係るものに限る。） 二　市町村が第五十七条において準用する土地区画整理法第五十五条第十項（第五十七条において準用する同法第五十五条第十三項において準用する場合を含む。）、第五十九条第十二項（同条第十五項において準用する場合を含む。）、第六十四条第一項及び第三項並びに第七十一条において準用する同法第七十七条第六項（第百一条において準用する同法第百三十三条第二項において準用する場合を含む。）の規定により処理することとされている事務（都府県又は機構若しくは地方公社（市のみが設立したものを除く。）が施行する住宅街区整備事業に係るものに限る。）
（略）	（略）

別表第二　第二号法定受託事務（第二条関係）

備考　この表の下欄の用語の意義及び字句の意味は、上欄に掲げる法律における用語の意義及び字句の意味によるものとする。

法律	事務
（略）	（略）
土地区画整理法（昭和二十九年法律第百十九号）	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 一　第四条第一項後段、第九条第四項（第十条第三項において準用する場合を含む。）、第十条第一項後段、第十一条第五項及び第七項、第十三条第一項後段、第十四条第一項後段（同条第二項において準用する場合を含む。）及び第三項後段、第十九条第二項及び第三項（これらの規定を第三十九条第二項及び第五十一条の七第二項（第五十一条の十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。）、第二十条第一項（第三十九条第二項において準用する場合を含む。）、第二十一条第六項（第三十九条第二項において準用する場合を含む。）、第二十九条第一項、第三十九条第一項後段、第四十一条第三項（第七十八条第四項及び第百十条第七項において準用する場合を含む。）、第四十五条第二項後段、第五十一条の二第一項後段（第五十一条の十一第二項において準用する場合を含む。）、第五十一条の八第一項（第五十一条の十第二項において準用する場合を含む。）、第五十一条の九第四項（第五十一条の十第二項において準用する場合を含む。）、第五十一条の十第一項後段、第五十一条の十三第一項後段、第七十二条第一項後段、第七十七条第八項後段、第八十六条第二項並びに第九十七条第一項後段に規定する事務 二　第五十五条第十項（同条第十三項において準用する場合を含む。）及び第七十一条の三第十二項（同条第十五項において準用する場合を含む。）に規定する事務（市町村又は市のみが設立した地方公社が施行する土地区画整理事業に係るものに限る。） 三　第七十二条第六項及び第七十七条第六項（第百三十三条第二項において準用する場合を含む。）に規定する事務（個人施行者、組合、区画整理会社、市町村又は市のみが設立した地方公社が施行する土地区画整理事業に係るものに限る。）
（略）	（略）
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）	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 一　第三十三条第二項（第三十七条第二項において準用する場合を含む。）、第三十六条において準用する土地区画整理法第九条第四項（第三十六条において準用する同法第十条第三項において準用する場合を含む。）、同法第十条第一項後段、同法第十一条第五項及び第七項並びに同法第十三条第一項後段、第五十条第四項において準用する同法第四十一条第三項（第七十一条において準用する同法第七十八条第四項及び第八十三条において準用する同法第百十条第七項において準用する場合を含む。）、第五十一条において準用する同法第十九条第二項及び第三項、同法第二十条第一項並びに同法第二十一条第六項（これらの規定を第五十一条において準用する同法第三十九条第二項において準用する場合を含む。）、同法第二十九条第一項、同法第三十九条第一項後段並びに同法第四十五条第二項後段、第六十三条第一項、第七十一条において準用する同法第七十七条第八項後段、第七十二条第二項において準用する同法第八十六条第二項、第八十一条第二項において準用する同法第九十七条第一項後段並びに第九十五条第一項に規定する事務 二　第五十七条において準用する土地区画整理法第五十五条第十項（第五十七条において準用する同法第五十五条第十三項において準用する場合を含む。）及び第五十九条第十二項（同条第十五項において準用する場合を含む。）に規定する事務（市町村又は市のみが設立した地方公社が施行する住宅街区整備事業に係るものに限る。）

	三　第六十四条第一項（土地の試掘等に係る部分を除く。）及び第三項並びに第七十一条において準用する土地区画整理法第七十七条第六項（第百一条において準用する同法第百三十三条第二項において準用する場合を含む。）に規定する事務（個人施行者、組合、市町村又は市のみが設立した地方公社が施行する住宅街区整備事業に係るものに限る。）
（略）	（略）

令和7年6月1日 施行　　現在施行

刑法等の一部を改正する法律の施行に伴う関係法律の整理等に関する法律（令和四年法律第六十八号）　閣法

Law RevisionID:347AC0000000086_20250601_504AC0000000068

昭和四十七年法律第八十六号

新都市基盤整備法

第一章　総則

（定義）

第二条　この法律において「新都市基盤整備事業」とは、都市計画法（昭和四十三年法律第百号）及びこの法律に従つて行なわれる新都市の基盤となる根幹公共施設の用に供すべき土地及び開発誘導地区に充てるべき土地の整備に関する事業並びにこれに附帯する事業をいう。

2　この法律において「土地整理」とは、施行区域内において施行者が取得している土地（第七項各号に掲げる土地及び他人の権利の目的となつている土地を除く。）の全部又は一部を根幹公共施設の用に供すべき土地又は開発誘導地区に充てるべき土地として集約し、及び施行区域内のその他の土地を集約するために第二章第三節の規定に従つて行なわれる土地の区画形質の変更並びに公共施設（第七項第一号に規定する公共施設をいう。）の変更（施行区域内のその他の土地を集約するための必要最少限度の新設を含む。）をいう。

3　この法律において「施行者」とは、新都市基盤整備事業を施行する者をいう。

4　この法律において「施行区域」とは、新都市基盤整備事業を施行する土地の区域をいう。

5　この法律において「根幹公共施設」とは、施行区域を良好な環境の都市とするために必要な根幹的な道路、鉄道、公園、下水道その他の公共の用に供する施設として政令で定めるものをいう。

6　この法律において「開発誘導地区」とは、施行区域を都市として開発するための中核となる地区として、一団地の住宅施設及び教育施設、医療施設、官公庁施設、購買施設その他の施設で施行区域内の居住者の共同の福祉若しくは利便のため必要なものの用に供すべき土地の区域又は都市計画法第十二条第一項第三号に規定する工業団地造成事業が施行されるべき土地の区域をいう。

7　この法律において「当初収用率」とは、根幹公共施設の用に供すべき土地の面積と開発誘導地区に充てるべき土地の面積とを合算した面積から施行者が事業計画の認可の申請の時において施行区域内に所有している土地（次に掲げる土地及び他人の権利の目的となつ

ている土地を除く。）の面積を控除した面積の施行区域（施行者が事業計画の認可の申請の時において所有している土地（他人の権利の目的となつている土地を除く。）及び次に掲げる土地で施行者以外の者の所有に係るものの区域を除く。）の面積に対する割合をいう。

一　道路、広場、河川その他の政令で定める公共の用に供する施設（以下「公共施設」という。）の用に供されている土地で国又は地方公共団体が所有するもの

二　前号に掲げるもののほか、土地収用法（昭和二十六年法律第二百十九号）その他の法律により土地等を収用し、又は使用することができる事業の用に供されている土地

三　学術上又は宗教上特別な価値のある土地で政令で定めるもの

8　この法律において「確定収用率」とは、根幹公共施設の用に供すべき土地の面積と開発誘導地区に充てるべき土地の面積とを合算した面積から施行者が第十三条第一項に規定する日において施行区域内に所有している土地（前項各号に掲げる土地及び他人の権利の目的となつている土地を除く。）の面積を控除した面積の施行区域（同項各号に掲げる土地で施行者以外の者の所有に係るもの、施行者が同日において所有している土地（他人の権利の目的となつている土地を除く。）及び第十条第三項の規定により施行者が収用することができない土地（施行者の所有に係る部分を除く。）の区域を除く。）の面積に対する割合をいう。

第二章　新都市基盤整備事業

第三節　土地整理

第三款　仮換地の指定、換地処分、清算及び権利関係の調整

（根幹公共施設の用に供すべき土地及び開発誘導地区に充てるべき土地に換地すべき土地として指定された土地の一括換地）

第四十条　第三十四条の規定により根幹公共施設の用に供すべき土地及び開発誘導地区に充てるべき土地に換地すべき土地として指定された土地は、一括してこれらの土地に換地され、次条において準用する土地区画整理法第百三条第四項の規定による公告があつた日の翌日において施行者に帰属するものとする。

（換地処分等）

第四十一条　土地整理における換地処分については、前条に定めるもののほか、土地区画整理法第百三条、第百四条第一項から第五項まで、第八項及び第九項、第百五条、第百六条並びに第百七条第一項から第三項までの規定を準用する。

令和7年6月1日 施行　　現在施行

刑法等の一部を改正する法律の施行に伴う関係法律の整理等に関する法律　抄（令和四年法律第六十八号）　閣法

Law RevisionID:348AC0000000072_20250601_504AC0000000068

昭和四十八年法律第七十二号

都市緑地法

第一章　総則

（定義）

第三条　この法律において「緑地」とは、樹林地、草地、水辺地、岩石地若しくはその状況がこれらに類する土地（農地であるものを含む。）が、単独で若しくは一体となつて、又はこれらに隣接している土地が、これらと一体となつて、良好な自然的環境を形成しているものをいう。

2　この法律において「都市計画区域」とは都市計画法（昭和四十三年法律第百号）第四条第二項に規定する都市計画区域を、「準都市計画区域」とは同項に規定する準都市計画区域をいう。

3　この法律において「首都圏近郊緑地保全区域」とは、首都圏近郊緑地保全法（昭和四十一年法律第百一号。以下「首都圏保全法」という。）第三条第一項の規定による近郊緑地保全区域をいう。

4　この法律において「近畿圏近郊緑地保全区域」とは、近畿圏の保全区域の整備に関する法律（昭和四十二年法律第百三号。以下「近畿圏保全法」という。）第五条第一項の規定による近郊緑地保全区域をいう。

第二章　緑地の保全及び緑化の推進に関する基本方針及び計画

（基本計画）

第四条　市町村は、都市における緑地の適正な保全及び緑化の推進に関する措置で主として都市計画区域内において講じられるものを総合的かつ計画的に実施するため、基本方針に基づき（広域計画が定められている場合にあつては、基本方針に基づくとともに、当該広域計画を勘案して）、当該市町村の緑地の保全及び緑化の推進に関する基本計画（以下「基本計画」という。）を定めることができる。

2　基本計画においては、おおむね次に掲げる事項を定めるものとする。

一　緑地の保全及び緑化の目標

二　緑地の配置の方針その他の緑地の保全及び緑化の推進の方針に関する事項

三　緑地の保全及び緑化の推進のための施策に関する事項

四　市町村の設置に係る都市公園の整備及び管理に関する事項

五　緑地保全地域内の緑地の保全に関する次に掲げる事項（町村にあつては、ロから二までに掲げる事項）

イ　第八条の規定による行為の規制又は措置の基準

ロ　緑地の保全に関連して必要とされる施設の整備に関する事項

ハ　第二十四条第一項の規定による管理協定（次号二、第八条第九項第七号及び第十四条第九項第五号において「管理協定」という。）に基づく緑地の管理に関する事項

ニ　第五十五条第一項又は第二項の規定による市民緑地契約（次号ホ、第八条第九項第八号及び第十四条第九項第六号において「市民緑地契約」という。）に基づく緑地の管理に関する事項その他緑地保全地域内の緑地の保全に関し必要な事項

六　特別緑地保全地区内の緑地の保全に関する次に掲げる事項

イ　緑地の保全に関連して必要とされる施設の整備に関する事項

ロ　緑地の有する機能の維持増進を図るために行う事業であつて高度な技術を要するものとして国土交通省令で定めるもの（以下「機能維持増進事業」という。）の実施の方針

ハ　第十七条の規定による土地の買入れ及び買い入れた土地の管理に関する事項

ニ　管理協定に基づく緑地の管理に関する事項

ホ　市民緑地契約に基づく緑地の管理に関する事項その他特別緑地保全地区内の緑地の保全に関し必要な事項

七　生産緑地法（昭和四十九年法律第六十八号）第三条第一項の規定による生産緑地地区（次号において「生産緑地地区」という。）内の緑地の保全に関する事項

八　緑地保全地域、特別緑地保全地区及び生産緑地地区以外の区域であつて重点的に緑地の保全に配慮を加えるべき地区並びに当該地区における緑地の保全に関する事項

九　緑化地域における緑化の推進に関する事項

十　緑化地域以外の区域であつて重点的に緑化の推進に配慮を加えるべき地区及び当該地区における緑化の推進に関する事項

3　前項第六号ロに掲げる事項には、市町村又は第六十九条第一項の規定により指定された都市緑化支援機構（以下この項及び次章第二節において「都市緑化支援機構」という。）が特別緑地保全地区内の土地において行う機能維持増進事業に関する事項を定めることができる。この場合において、都市緑化支援機構が行う機能維持増進事業に関する事項を定めるときは、あらかじめ、都市緑化支援機構の同意を得なければならない。

4　基本計画は、環境基本法第十五条第一項に規定する環境基本計画との調和が保たれるとともに、景観法第八条第二項第一号の景観計画区域をその区域とする市町村にあつては同条第一項の景観計画との調和が保たれ、かつ、議会の議決を経て定められた当該市町村の建設に関する基本構想に即し、都市計画法第十八条の二第一項の市町村の都市計画に関する基本的な方針に適合するとともに、首都圏近郊緑地保全区域をその区域とする市町村にあつては首都圏保全法第四条第一項の規定による近郊緑地保全計画に、近畿圏近郊緑地保全区域をその区域とする市町村にあつては近畿圏保全法第三条第一項の規定による保全区域整備計画に、それぞれ適合したものでなければならない。

5　市町村は、基本計画を定めるときは、あらかじめ、公聴会の開催その他の住民の意見を反映させるために必要な措置を講ずるよう努めるものとする。

6　市は、基本計画に第二項第五号イに掲げる事項を定める場合においては、当該事項について、あらかじめ、市町村都市計画審議会（当該市に市町村都市計画審議会が置かれていないときは、当該市の存する都道府県の都道府県都市計画審議会）の意見を聴かなければならない。

7　町村は、基本計画に第二項第五号ロ又は第六号イ若しくはロに掲げる事項を定める場合においては、当該事項について、あらかじめ、都道府県知事と協議してその同意を得、同項第五号ハ若しくは二又は第六号ハからホまでに掲げる事項を定める場合においては、当該事項について、あらかじめ、都道府県知事と協議しなければならない。

8　市町村は、基本計画を定めたときは、遅滞なく、これを公表するよう努めるとともに、都道府県知事に通知しなければならない。

9　第三項から前項までの規定は、基本計画の変更について準用する。

第四章　緑化地域等

第一節　緑化地域

（緑化地域に関する都市計画）

第三十四条　都市計画区域内の都市計画法第八条第一項第一号に規定する用途地域が定められた土地の区域のうち、良好な都市環境の形成に必要な緑地が不足し、建築物の敷地内において緑化を推進する必要がある区域については、都市計画に、緑化地域を定めることができる。

2　緑化地域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、建築物の緑化施設（植栽、花壇その他の緑化のための施設及び敷地内の保全された樹木並びにこれらに附属して設けられる園路、土留その他の施設（当該建築物の空地、屋上その他の屋外に設けられるものに限る。）をいう。以下この章において同じ。）の面積の敷地面積に対する割合（以下「緑化率」という。）の最低限度を定めるものとする。

3　前項の都市計画において定める建築物の緑化率の最低限度は、十分の二・五を超えてはならない。

第五章　緑地協定

（緑地協定の締結等）

第四十五条　都市計画区域又は準都市計画区域内における相当規模の一団の土地又は道路、河川等に隣接する相当の区間にわたる土地（これらの土地のうち、公共施設の用に供する土地その他の政令で定める土地を除く。）の所有者及び建築物その他の工作物の所有を目的とする地上権又は賃借権（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。以下「借地権等」という。）を有する者（土地区画整理法（昭和二十九年法律第百十九号）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）第八十三条において準用する場合を含む。以下この項、第四十九条第一項及び第二項並びに第五十一条第一項、第二項及び第五項において同じ。）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等を有する者。以下「土地所有者等」と総称する。）は、地域の良好な環境を確保するため、その全員の合意により、当該土地の区域における緑地の保全又は緑化に関する協定（以下「緑地協定」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）の区域内に借地権等の目的となつている土地がある場合においては、当該借地権等の目的となつている土地の所有者以外の土地所有者等の全員の合意があれば足りる。

2　緑地協定においては、次に掲げる事項を定めなければならない。

一　緑地協定の目的となる土地の区域（以下「緑地協定区域」という。）

二　次に掲げる緑地の保全又は緑化に関する事項のうち必要なもの

イ　保全又は植栽する樹木等の種類

ロ　樹木等を保全又は植栽する場所

ハ　保全又は設置する垣又はさくの構造

ニ　保全又は植栽する樹木等の管理に関する事項

ホ　その他緑地の保全又は緑化に関する事項

三　緑地協定の有効期間

四　緑地協定に違反した場合の措置

3　緑地協定においては、前項各号に掲げるもののほか、都市計画区域又は準都市計画区域内の土地のうち、緑地協定区域に隣接した土地であつて、緑地協定区域の一部とすることにより地域の良好な環境の確保に資するものとして緑地協定区域の土地となることを当該緑地協定区域内の土地所有者等が希望するもの（以下「緑地協定区域隣接地」という。）を定めることができる。

4　第一項の規定による緑地協定は、市町村長の認可を受けなければならない。

（認可の申請に係る緑地協定の縦覧等）

第四十六条　市町村長は、前条第四項の規定による緑地協定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、当該緑地協定を当該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、当該緑地協定について、市町村長に意見書を提出することができる。

（緑地協定の認可）

第四十七条　市町村長は、第四十五条第四項の規定による緑地協定の認可の申請が、次の各号に該当するときは、当該緑地協定を認可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　土地の利用を不当に制限するものでないこと。

三　第四十五条第二項各号に掲げる事項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。

四　緑地協定において緑地協定区域隣接地を定める場合には、その区域の境界が明確に定められていることその他の緑地協定区域隣接地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、前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、当該緑地協定の写し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、緑地協定区域である旨を当該区域内に明示しなければならない。

（緑地協定の変更）

第四十八条　緑地協定区域内における土地所有者等（当該緑地協定の効力が及ばない者を除く。）は、緑地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。

第四十九条　緑地協定区域内の土地（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）で当該緑地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等が消滅した場合においては、その借地権等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、当該緑地協定区域から除かれるものとする。

2　緑地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八十二条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つたときは、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八十三条において準用する場合を含む。）の公告があつた日が終了した時において当該緑地協定区域から除かれるものとする。

3　前二項の規定により緑地協定区域内の土地が当該緑地協定区域から除かれた場合においては、当該借地権等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（当該緑地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　第四十七条第二項の規定は、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緑地協定区域内の土地が当該緑地協定区域から除かれたことを知つた場合について準用する。

（緑地協定の効力）

第五十条　第四十七条第二項（第四十八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緑地協定は、その公告のあつた後において当該緑地協定区域内の土地所有者等となつた者（当該緑地協定について第四十五条第一項又は第四十八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。

（緑地協定の認可の公告のあつた後緑地協定に加わる手続等）

第五十一条　緑地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）で当該緑地協定の効力が及ばないものは、第四十七条第二項（第四十八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つて、当該緑地協定に加わることができる。

2　緑地協定区域隣接地の区域内の土地に係る土地所有者等は、第四十七条第二項（第四十八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つて、緑地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）の区域内に借地権等の目的となつている土地がある場合においては、当該借地権等の目的となつている土地の所有者以外の土地所有者等の全員の合意があれば足りる。

3　緑地協定区域隣接地の区域内の土地に係る土地所有者等で前項の意思を表示したものに係る土地の区域は、その意思の表示のあつた時以後、緑地協定区域の一部となるものとする。

4　第四十七条第二項の規定は、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　緑地協定は、第一項又は第二項の規定により当該緑地協定に加わつた者がその時において所有し、又は借地権等を有していた当該緑地協定区域内の土地（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四十七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（当該緑地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。

第六章　市民緑地

第一節　市民緑地契約

（市民緑地契約の締結等）

第五十五条　地方公共団体又は第八十一条第一項の規定により指定された緑地保全・緑化推進法人（第八十二条第一号ロに掲げる業務を行うものに限る。）は、良好な都市環境の形成を図るため、都市計画区域又は準都市計画区域内における政令で定める規模以上の土地又は人工地盤、建築物その他の工作物（以下「土地等」という。）の所有者の申出に基づき、当該土地等の所有者と次に掲げる事項を定めた契約（以下「市民緑地契約」という。）を締結して、当該土地等に住民の利用に供する緑地又は緑化施設（植栽、花壇その他の緑化のための施設及びこれに附属して設けられる園路、土留その他の施設をいう。以下同じ。）を設置し、これらの緑地又は緑化施設（以下「市民緑地」という。）を管理することができる。

一　市民緑地契約の目的となる土地等の区域

二　次に掲げる事項のうち必要なもの

イ　園路、広場その他の市民緑地を利用する住民の利便のため必要な施設の整備に関する事項

ロ　市民緑地内の緑地の保全に関連して必要とされる施設の整備に関する事項

ハ　緑化施設の整備に関する事項

三　市民緑地の管理の方法に関する事項

四　市民緑地の管理期間

五　市民緑地契約に違反した場合の措置

2　地方公共団体又は前項の緑地保全・緑化推進法人は、緑地保全地域、特別緑地保全地区若しくは第四条第二項第八号の地区内の緑地の保全又は緑化地域若しくは同項第十号の地区内の緑化の推進のため必要があると認めるときは、前項の規定にかかわらず、同項の規定による土地等の所有者の申出がない場合であつても、当該地区内における同項に規定する土地等の所有者と市民緑地契約を締結して、当該土地等に市民緑地を設置し、これを管理することができる。

3　市民緑地契約の内容は、基本計画との調和が保たれたものでなければならない。

4　市民緑地の管理期間は、一年以上で国土交通省令で定める期間以上でなければならない。

5　地方公共団体は、首都圏近郊緑地保全区域、近畿圏近郊緑地保全区域、緑地保全地域、特別緑地保全地区又は地区計画等緑地保全条例により制限を受ける区域内の土地について

締結する市民緑地契約に第一項第二号ロに掲げる事項を定める場合においては、あらかじめ、当該市民緑地契約の対象となる土地の区域が第一号に掲げるものである場合にあつては同号に定める者に当該事項を届け出、第二号又は第三号に掲げるものである場合にあつてはそれぞれ第二号又は第三号に定める者と当該事項について協議しその同意を得なければならない。

一　首都圏近郊緑地保全区域（緑地保全地域及び特別緑地保全地区を除く。以下同じ。）及び近畿圏近郊緑地保全区域（緑地保全地域及び特別緑地保全地区を除く。以下同じ。）内の土地の区域　都府県知事（当該土地が地方自治法（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。）の区域内に存する場合にあつては、当該指定都市の長）

二　緑地保全地域（地区計画等緑地保全条例により制限を受ける区域を除く。第八項第二号において同じ。）及び特別緑地保全地区内の土地の区域　都道府県知事等

三　地区計画等緑地保全条例により制限を受ける区域内の土地の区域　市町村長

6　首都圏保全法第七条第二項の規定は首都圏近郊緑地保全区域内の土地について前項の規定による届出があつた場合について、近畿圏保全法第八条第二項の規定は近畿圏近郊緑地保全区域内の土地について前項の規定による届出があつた場合について準用する。

7　第一項の緑地保全・緑化推進法人は、首都圏近郊緑地保全区域、近畿圏近郊緑地保全区域、緑地保全地域、特別緑地保全地区又は地区計画等緑地保全条例により制限を受ける区域内の土地について締結する市民緑地契約に同項第二号ロに掲げる事項を定める場合においては、当該事項について、あらかじめ、当該市民緑地契約の対象となる土地の区域が第五項第一号に掲げるものである場合にあつては同号に定める者と協議し、同項第二号又は第三号に掲げるものである場合にあつてはそれぞれ同項第二号又は第三号に定める者と協議しその同意を得なければならない。

8　第五項の規定は、次に掲げる場合には、適用しない。

一　首都圏近郊緑地保全区域又は近畿圏近郊緑地保全区域内において、都道府県又は指定都市がそれぞれ当該都道府県又は当該指定都市の区域内の土地について市民緑地契約を締結する場合

二　緑地保全地域又は特別緑地保全地区内において、都道府県が当該都道府県の区域（市の区域を除く。）内の土地について、又は市が当該市の区域内の土地についてそれぞれ市民緑地契約を締結する場合

三　地区計画等緑地保全条例により制限を受ける区域内において、市町村が当該市町村の区域内の土地について市民緑地契約を締結する場合

9　地方公共団体又は第一項の緑地保全・緑化推進法人は、市民緑地契約を締結したときは、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、市民緑地の区域である旨を当該区域内に明示しなければならない。

第七章　都市緑化支援機構

（支援機構の指定）

第六十九条　国土交通大臣は、都市における緑地の保全及び緑化の推進を支援することを目的とする一般社団法人又は一般財団法人であつて、次条に規定する業務（以下「支援業務」という。）に関し次の各号のいずれにも適合すると認められるものを、その申請により、全国を通じて一に限り、都市緑化支援機構（以下「支援機構」という。）として指定することができる。

一　支援業務を適正かつ確実に実施することができる経理的基礎及び技術的能力を有するものであること。

二　支援業務以外の業務を行つている場合にあつては、その業務を行うことによつて支援業務の適正かつ確実な実施に支障を及ぼすおそれがないものであること。

三　前二号に掲げるもののほか、支援業務を適正かつ確実に実施することができるものとして、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　次の各号のいずれかに該当する者は、前項の規定による指定（以下この章において「指定」という。）を受けることができない。

一　この法律又はこの法律に基づく命令若しくは処分に違反し、刑に処せられ、その執行を終わり、又は執行を受けることがなくなつた日から起算して二年を経過しない者

二　第七十九条第一項又は第二項の規定により指定を取り消され、その取消しの日から起算して二年を経過しない者

三　その役員のうちに、第一号に該当する者がある者

3　国土交通大臣は、指定をしたときは、支援機構の名称、住所及び支援業務を行う事務所の所在地を公示しなければならない。

4　支援機構は、その名称、住所又は支援業務を行う事務所の所在地を変更するときは、あらかじめ、その旨を国土交通大臣に届け出なければならない。

5　国土交通大臣は、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。

第八章　緑地保全・緑化推進法人

（推進法人の指定）

第八十一条　市町村長は、特定非営利活動促進法（平成十年法律第七号）第二条第二項に規定する特定非営利活動法人、一般社団法人若しくは一般財団法人その他の営利を目的としない法人又は都市における緑地の保全及び緑化の推進を図ることを目的とする会社であつて、次条各号に掲げる業務を適正かつ確実に行うことができると認められるものを、その申請により、緑地保全・緑化推進法人（以下「推進法人」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、推進法人の名称、住所及び事務所の所在地を公示しなければならない。

3　推進法人は、その名称、住所又は事務所の所在地を変更するときは、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。

令和7年6月1日 施行　　現在施行

刑法等の一部を改正する法律の施行に伴う関係法律の整理等に関する法律（令和四年法律第六十八号）　閣法

Law RevisionID:350AC0000000067_20250601_504AC0000000068

昭和五十年法律第六十七号

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

第一章　総則

（定義）

第二条　この法律において次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　大都市地域　都の区域（特別区の存する区域に限る。）及び市町村でその区域の全部又は一部が首都圏整備法（昭和三十一年法律第八十三号）第二条第三項に規定する既成市街地若しくは同条第四項に規定する近郊整備地帯、近畿圏整備法（昭和三十八年法律第百二十九号）第二条第三項に規定する既成都市区域若しくは同条第四項に規定する近郊整備区域又は中部圏開発整備法（昭和四十一年法律第百二号）第二条第三項に規定する都市整備区域内にあるものの区域をいう。

二　市街化区域　都市計画法（昭和四十三年法律第百号）第七条第一項の規定による市街化区域をいう。

三　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。

四　住宅街区整備事業　この法律で定めるところに従つて行われる土地の区画形質の変更、公共施設の新設又は変更及び共同住宅の建設に関する事業並びにこれに附帯する事業をいう。

五　都心共同住宅供給事業　居住に関する機能の低下を来している大都市地域内の都心の地域及びその周辺の地域のうち、居住に関する機能の向上が必要なものとして国土交通省令で定める土地の区域において、この法律で定めるところに従つて行われる共同住宅の建設及びその管理又は譲渡に関する事業、集会施設、購買施設その他の共同住宅の入居者の共同の福祉又は利便のため必要な施設（第百一条の二第二項及び第百一条の三において「関連公益的施設」という。）の整備に関する事業並びにこれらに附帯する事業をいう。

六　公共施設　土地区画整理法第二条第五項に規定する公共施設をいう。

七　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。

八　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。

九　農地等　生産緑地法（昭和四十九年法律第六十八号）第二条第一号に規定する農地等をいう。

十　集合農地区　農地等を集合すべき土地の区域をいう。

十一　義務教育施設用地　義務教育施設の用に新たに供すべき土地又はその代替地をいう。

十二　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。

第二章　住宅市街地の開発整備の方針等

（住宅市街地の開発整備の方針）

第四条　大都市地域（その周辺の自然的及び社会的に密接な関係がある地域を含む。）に係る都市計画区域で住宅及び住宅地の供給を促進するため良好な住宅市街地の開発整備を図るべきものとして国土交通大臣が指定するものにおいては、都市計画に、次に掲げる事項を明らかにした住宅市街地の開発整備の方針を定めるよう努めるものとする。

一　当該都市計画区域内の住宅市街地の開発整備の目標及び良好な住宅市街地の整備又は開発の方針

二　当該都市計画区域のうち次のイ又はイ及びロに掲げる地区並びに当該地区の整備又は開発の計画の概要

イ　一体的かつ総合的に良好な住宅市街地を整備し、又は開発すべき市街化区域における相当規模の地区

ロ　市街化区域の市街化の状況等を勘案し、良好な住宅市街地として計画的に開発することが適当と認められる都市計画法第七条第一項の規定による市街化調整区域における相当規模の地区

2　住宅市街地の開発整備の方針は、住生活基本法（平成十八年法律第六十一号）第十七条第一項に規定する都道府県計画のうち同条第二項第六号に掲げる事項に係る部分に適合するように定めなければならない。

3　国及び地方公共団体は、第一項の住宅市街地の開発整備の方針に従い、同項第二号の地区における良好な住宅市街地の開発整備を促進するため、第五条第一項の規定による土地区画整理促進区域、都市計画法第十二条の四第一項第一号に規定する地区計画その他の都市計画の決定、住宅市街地の開発整備に関する事業の実施、良好な住宅市街地の開発整備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ずるよう努めなければならない。

第四章　特定土地区画整理事業

（共同住宅区への換地の申出等）

第十四条　前条第一項の規定により事業計画において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、当該各号に掲げる公告があつた日から起算して六十日以内に、特定土地区画整理事業を施行する者（以下この章において「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　第七条第三項に規定する公告（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つた場合において、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政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。

（宅地の共有化）

第十五条　第十三条第一項の規定により事業計画において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。）の目的となつている建築物その他の工作物が存するときは、当該申出についてその者の同意がなければならない。

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つた場合において、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、当該申出の手続が前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　建築物その他の工作物（容易に除却することができるもので政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。

（共同住宅区への換地等）

第十六条　第十四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、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十六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つ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。同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。

（義務教育施設用地）

第二十条　特定土地区画整理事業の換地計画においては、土地区画整理法第九十五条第三項の規定による場合のほか、義務教育施設が設置されることにより当該換地計画に係る区域

内に居住する者の受ける利便に応じて、一定の土地を換地として定めないで、その土地を義務教育施設用地として定めることができる。この場合においては、この土地は、換地計画において、換地とみなされるものとする。

2　施行者は、前項の規定により換地計画において義務教育施設用地を定めようとするときは、あらかじめ、その地積について義務教育施設の設置義務者と協議しなければならない。

3　第一項の義務教育施設用地については、換地計画において、金銭により清算すべき額に関し特別の定めをすることができる。

4　土地区画整理法第九十五条第七項の規定は第一項又は前項の規定により換地計画において特別の定めをしようとする場合について、同法第百四条第九項の規定は第一項の規定により換地計画において定められた換地について準用する。

（公営住宅等及び医療施設等の用地）

第二十一条　土地区画整理法第三条第四項、第三条の二又は第三条の三の規定により施行する特定土地区画整理事業の換地計画においては、公営住宅等の用又は医療施設、社会福祉施設、教養文化施設その他の居住者の共同の福祉若しく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（公共施設を除く。）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。

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つ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。

第六章　住宅街区整備事業

第一節　総則

（住宅街区整備事業の施行）

第二十九条　住宅街区整備促進区域内の宅地について所有権又は借地権を有する者は、一人で、又は数人共同して、当該権利の目的である宅地について、又はその宅地及び一定の区域内の宅地以外の土地について住宅街区整備事業を施行することができる。

2　住宅街区整備促進区域内の宅地について所有権又は借地権を有する者が設立する住宅街区整備組合は、当該権利の目的である宅地を含む一定の区域内の土地について住宅街区整

備事業を施行することができる。

3　都府県、市町村、独立行政法人都市再生機構又は地方住宅供給公社は、施行区域内の土地について住宅街区整備事業を施行することができる。

第二節　施行者

第三款　都府県及び市町村

（土地区画整理法の準用）

第五十七条　土地区画整理法第五十五条及び第五十八条から第六十五条までの規定は、都府県又は市町村が第二十九条第三項の規定により施行する住宅街区整備事業について準用する。

第四款　独立行政法人都市再生機構及び地方住宅供給公社

（施行規程及び事業計画）

第五十九条　機構又は地方公社は、前条第一項の規定による認可の申請をしようとするときは、第三項の規定により聴取した地方公共団体の長の意見を記載した書類を認可申請書に添付しなければならない。

2　第五十三条第二項の規定は前条第一項の施行規程について、第三十五条の規定は前条第一項の事業計画について準用する。

3　機構又は地方公社は、前条第一項の事業計画を定めようとするときは、当該事業計画について、あらかじめ、施行地区となるべき区域をその区域に含む地方公共団体の長の意見を聴かなければならない。

4　国土交通大臣等は、前条第一項の規定による認可の申請があつたときは、施行規程及び事業計画を二週間公衆の縦覧に供しなければならない。

5　当該住宅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又は当該住宅街区整備事業に関係のある水面について権利を有する者は、前項の規定により縦覧に供された施行規程及び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。

6　都府県知事は、前項の規定により意見書の提出があつたときは、遅滞なく、当該意見書について都道府県都市計画審議会の意見を聴き、その意見を付して、これを国土交通大臣に送付しなければならない。ただし、当該意見書が市のみが設立した地方公社が定めた施行規程及び事業計画に係るものであるときは、これを国土交通大臣に送付することを要しない。

7　都府県知事は、第五項の期間内に機構又は地方公社（市のみが設立したものを除く。）が定めた施行規程及び事業計画について意見書の提出がなかつたときは、遅滞なく、その旨を国土交通大臣に報告しなければならない。

8　国土交通大臣等は、第五項の規定により提出された意見書の内容を審査し、その意見書に係る意見を採択すべきであると認めるときは、機構又は地方公社に対し施行規程及び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採択すべきでないと認めるときは、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。

9　前項の規定による意見書の内容の審査については、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（第二十九条、第三十条、第三十二条第二項、第三十八条、第四十条、第四十一条第三項及び第四十二条を除く。）の規定を準用する。この場合において、同法第二十八条中「審理員」とあるのは「国土交通大臣等（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五十八条第一項に規定する国土交通大臣等をいう。以下同じ。）」と、同法第三十一条、第三十二条第三項、第三十三条から第三十七条まで、第三十九条並びに第四十一条第一項及び第二項中「審理員」とあるのは「国土交通大臣等」と読み替えるものとする。

10　機構又は地方公社が第八項の規定により施行規程及び事業計画に必要な修正を加えたとき（政令で定める軽微な修正を加えたときを除く。）は、その修正に係る部分について、更に第四項からこの項までに規定する手続を行うべきものとする。

11　国土交通大臣等は、前条第一項の規定による認可をしたときは、遅滞なく、国土交通省令で定めるところにより、施行者の名称、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、関係都府県知事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。

12　市町村長は、第八十三条において準用する土地区画整理法第百三条第四項の規定による公告の日まで、政令で定めるところにより、前項の図書を当該市町村の事務所において公衆の縦覧に供しなければならない。

13　機構又は地方公社は、第十一項の規定による公告があるまでは、施行規程及び事業計画をもつて第三者に対抗することができない。

14　機構又は地方公社は、施行規程又は事業計画を変更しようとするときは、国土交通大臣等の認可を受けなければならない。

15　第一項の規定は前項の規定による認可の申請をしようとするときについて、第三項から第十項までの規定は施行規程又は事業計画を変更しようとするとき（政令で定める軽微な変更をしようとするときを除く。）について、第十一項から第十三項までの規定は前項の規定による認可をしたときについて準用する。

第三節　住宅街区整備事業の施行

第一款　通則

（測量及び調査のための土地の立入り等）

第六十三条　施行者となろうとする者若しくは組合を設立しようとする者又は施行者は、住宅街区整備事業の施行の準備又は施行のために他人の占有する土地に立ち入つ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る。ただし、個人施行者となろうとする者若しくは組合を設立しようとする者又は個人施行者若しくは組合にあつては、あらかじめ、市町村長の許可を受けた場合に限る。

2　前項の規定により他人の占有する土地に立ち入ろうとする者は、立ち入ろうとする日の三日前までに、その旨を当該土地の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、建築物が存し、又はかき、さく等で囲まれた他人の占有する土地に立ち入ろうとするときは、その立ち入ろうとする者は、立入りの際、あらかじめ、その旨を当該土地の占有者に告げなければならない。

4　日出前及び日没後においては、土地の占有者の承諾があつた場合を除き、前項に規定する土地に立ち入つてはならない。

5　土地の占有者は、正当な理由がない限り、第一項の規定による立入りを拒み、又は妨げてはならない。

（障害物の伐除及び土地の試掘等）

第六十四条　前条第一項の規定により他人の占有する土地に立ち入つ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府県知事（市の区域内において個人施行者となろうとする者若しくは組合を設立しようとする者若しくは個人施行者若しくは組合が試掘等を行おうとし、又は第二十九条第三項の規定により住宅街区整備事業を施行し、若しくは施行しようとする市が試掘等を行おうとする場合にあつては、当該市の長。以下この項及び次条第二項において同じ。）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、都府県知事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い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、施行者となろうとする者、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）

第六十五条　第六十三条第一項の規定により他人の占有する土地に立ち入ろうとする者は、その身分を示す証明書及び、個人施行者となろうとする者若しくは組合を設立しようとする者又は個人施行者若しくは組合にあつては、市町村長の許可証を携帯しなければならない。

2　前条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、その身分を示す証明書及び市町村長又は都府県知事の許可証を携帯しなければならない。

3　前二項に規定する証明書又は許可証は、関係人の請求があつたときは、これを提示しなければならない。

（建築行為等の制限）

第六十七条　次に掲げる公告があつた日後、第八十三条において準用する土地区画整理法第百三条第四項の規定による公告がある日までは、施行地区内において、住宅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その他の工作物の新築、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、都府県知事（市の区域内において個人施行者若しくは組合が施行し、又は市が第二十九条第三項の規定により施行する住宅街区整備事業にあつては、当該市の長）の許可を受けなければならない。

一　個人施行者が施行する住宅街区整備事業にあつては、その施行についての認可の公告又は施行地区の変更を含む事業計画の変更（以下この項において「事業計画の変更」という。）についての認可の公告

二　組合が施行する住宅街区整備事業にあつては、その設立についての認可の公告又は事業計画の変更についての認可の公告

三　都府県又は市町村が第二十九条第三項の規定により施行する住宅街区整備事業にあつては、事業計画の決定の公告又は事業計画の変更の公告

四　機構又は地方公社が第二十九条第三項の規定により施行する住宅街区整備事業にあつては、施行規程及び事業計画についての認可の公告又は事業計画の変更についての認可の公告

2　土地区画整理法第七十六条第二項の規定は、前項の規定による許可の申請があつた場合について準用する。

（既存住宅区内に換地を定められるべき宅地の指定等）

第六十八条　施行者は、施行地区内に建築物その他の工作物（一時使用のため建設されたことが明らかなものその他政令で定める軽易なものを除く。）の敷地として利用されている宅地があるときは、当該宅地を、換地計画においてその宅地についての換地を既存住宅区内に定められるべき宅地として指定しなければならない。

2　前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にあつては、従前の施行地区外の土地を新たに施行地区に編入することとする事業計画の変更に係るものに限る。）があつた日から起算して六十日以内に宅地の所有者から前項の規定による指定を希望しない旨の申出があつたときは、同項の規定にかかわらず、当該宅地については、同項の規定による指定をしないことができる。ただし、当該宅地に存する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。

3　施行地区内の宅地で建築物その他の工作物の敷地として利用されている宅地に準ずる宅地として規準、規約、定款又は施行規程で定めるものの所有者（第二十六条第二項第一号口に規定する者に限る。）は、前項の期間内に、施行者に対し、国土交通省令で定めるところにより、換地計画において当該宅地についての換地を既存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。

4　施行者は、前項の規定による申出があつた場合において、当該申出に係る宅地の利用上やむを得ない特別の事情があると認めるときは、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既存住宅区内に定められるべき宅地として指定することができる。

5　施行者は、第二項の規定に基づいて第一項の規定による指定をしないとき、又は第三項の規定による申出があつた場合において前項の規定による指定をしないときは、第二項の規定による申出に応ずる旨又は第三項の規定による申出に応じない旨を決定しなければならない。

6　第一項若しくは第四項の規定による指定又は前項の規定による決定は、第二項の期間の経過後、遅滞なくしなければならない。

7　施行者は、第一項の規定による指定をしたときは当該宅地の所有者に対し、第四項の規定による指定又は第五項の規定による決定をしたときは第二項又は第三項の規定による申出をした者に対し、遅滞なく、その旨を通知しなければならない。

8　施行者は、第一項又は第四項の規定による指定をしたときは、遅滞なく、その旨を公告しなければならない。

（土地区画整理法の準用）

第七十一条　土地区画整理法第七十四条及び第七十七条から第八十五条までの規定は、住宅街区整備事業について準用する。

第二款　換地計画

（換地計画の決定及び認可）

第七十二条　施行者は、施行地区内の宅地について換地処分を行うため、換地計画を定めなければならない。この場合において、施行者が個人施行者、組合、市町村、機構又は地方公社であるときは、国土交通省令で定めるところにより、その換地計画について都府県知事の認可を受けなければならない。

2　土地区画整理法第八十六条第二項から第四項までの規定は、前項の換地計画について準用する。

（土地区画整理法の準用）

第八十二条　土地区画整理法第八十八条、第八十九条、第九十条から第九十二条まで、第九十四条及び第九十五条の規定は、換地計画について準用する。

2　前項中土地区画整理法第九十一条第四項及び第九十二条第三項に係る部分は、第六十八条第一項の規定により指定された宅地についての換地に関しては、適用しない。

第三款　仮換地の指定、換地処分、減価補償金、清算及び権利関係の調整

（土地区画整理法の準用）

第八十三条　土地区画整理法第三章第三節から第七節までの規定は、住宅街区整備事業について準用する。

（生活再建等のための施設住宅の一部等の優先譲渡）

第八十六条　施行者は、一般宅地について所有権、地上権、永小作権、賃借権その他の一般宅地を使用し、又は収益することができる権利を有していた者（以下この条において「一般宅地の所有者等」という。）で住宅街区整備事業の施行に伴い生活の基礎を失うこととなるものについて生活再建のための措置を講ずる必要があるとき、その他特別の事情があるときは、規準、規約、定款又は施行規程で定めるところにより、一般宅地の所有者等に対して、施行者が住宅街区整備事業の施行により取得した施設住宅の一部等を譲り受ける機会を与えなければならない。

第四款　宅地の立体化手続の特則

第九十条　施行者は、施設住宅の建設並びに一般宅地について存する権利の消滅並びに施設住宅及び施設住宅敷地に関する権利の取得につき、一般宅地又は一般宅地に存する物件に関し権利を有するすべての者の同意を得たときは、第七十四条第一項から第四項まで及び第六項の規定によらないで換地計画を定めることができる。この場合においては、第七十五条第二項及び第三項の規定は適用しない。

2　前項の規定により換地計画を定めた場合においては、第八十三条において準用する土地区画整理法第百四条の規定にかかわらず、当該一般宅地について存する権利は、第八十三条において準用する土地区画整理法第百三条第四項の規定による公告があつた日が終了し

た時において消滅し、当該住宅街区整備事業に係る施設住宅又は施設住宅敷地に関する権利は、当該公告があつ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、これを取得すべき者が取得する。

3　第一項の場合においては、次の表の上欄に掲げる規定の同表中欄に掲げる字句は、同表下欄に掲げる字句に読み替えて、これらの規定を適用する。

第四十五条第一項第九号、第五十条第二項、第五十三条第二項第六号、第七十三条第四号、第七十四条第五項、第七十五条第一項、第八十四条の見出し、同条第一項、第八十六条（見出しを含む。）、第八十七条（見出しを含む。）、第八十八条、第九十四条、第百七条第二項、第百十六条第三号	施設住宅の一部等	施設住宅又は施設住宅敷地に関する権利
第七十六条第三項	第七十四条第一項及び前条第一項	前条第一項
第七十六条第三項	第七十四条第一項の規定にかかわらず、施設住宅の一部等	施設住宅又は施設住宅敷地に関する権利
第百十六条第一号	施設住宅の一部等（第二十八条第七号に規定する施設住宅の一部等をいう。以下この条において同じ。）	施設住宅（第二十八条第四号に規定する施設住宅をいう。以下この条において同じ。）又は施設住宅敷地（第二十八条第五号に規定する施設住宅敷地をいう。以下この条において同じ。）に関する権利

第五節　雑則

（土地区画整理法の準用）

第百一条　土地区画整理法第百二十八条から第百三十条まで及び第百三十二条から第百三十六条までの規定は、住宅街区整備事業について準用する。

第七章　雑則

（農地所有者等賃貸住宅建設融資利子補給臨時措置法の特例）

第百七条　土地区画整理促進区域又は住宅街区整備促進区域内の農地（特定市街化区域農地の固定資産税の課税の適正化に伴う宅地化促進臨時措置法（昭和四十八年法律第百二号）第二条に規定する特定市街化区域農地に該当するものを除く。）を転用して賃貸住宅を建設する場合においては、当該賃貸住宅が、農地所有者等賃貸住宅建設融資利子補給臨時措置法（昭和四十六年法律第三十二号）第二条第二項に規定する特定賃貸住宅に該当しないものであつても、その規模、構造及び設備が同項の国土交通省令で定める基準に適合し、かつ、同項第一号に掲げる条件に該当する一団地の住宅の全部又は一部をなすと認められるときは、これを同項に規定する特定賃貸住宅とみなして、同法の規定を適用する。

2　次の各号の一に該当する者が、賃貸住宅の用に供するため、第八十六条の規定により施設住宅の一部等を譲り受ける場合において、当該賃貸住宅（その者が第八十三条において準用する土地区画整理法第百四条第七項の規定又は第九十条第二項の規定により取得する施設住宅の一部で賃貸住宅の用に供されるものを含む。以下この項において同じ。）の規模、構造及び設備が農地所有者等賃貸住宅建設融資利子補給臨時措置法第二条第二項の国土交通省令で定める基準に適合し、かつ、当該賃貸住宅が同項第一号に掲げる条件に該当する一団地の住宅の全部又は一部をなすと認められるときは、その者を同条第一項各号の一に該当する者と、当該施設住宅の一部等の譲受けを同条第二項に規定する特定賃貸住宅の建設とみなして、同法の規定を適用する。この場合において、当該施設住宅の一部等の譲受けの資金について同法第二条第一項の規定により利子補給契約が結ばれたときは、当該賃貸住宅のうち、第八十三条において準用する土地区画整理法第百四条第七項の規定又は第九十条第二項の規定により取得された施設住宅の一部は、当該利子補給契約に係る融資に係る賃貸住宅とみなす。

一　農地等である一般宅地を所有していた個人（当該一般宅地に関し第六十七条第一項各号に掲げる公告があつた後に相続又は遺贈によらないで当該一般宅地を取得した者を除く。）

二　その他農地等である一般宅地を所有していた者で政令で定めるもの

3　認定事業者が、第二条第五号の国土交通省令で定める土地の区域内の農地を転用して賃貸住宅を建設する場合においては、当該賃貸住宅が、農地所有者等賃貸住宅建設融資利子補給臨時措置法第二条第二項に規定する特定賃貸住宅に該当しないものであつても、その規模、構造及び設備が同項の国土交通省令で定める基準に適合し、かつ、政令で定める戸数以上の賃貸住宅が建設されるときは、これを同項に規定する特定賃貸住宅とみなして、同法の規定を適用する。

（事務の区分）

第百九条の二　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、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　都府県が第五十九条第六項及び第七項（これらの規定を同条第十五項において準用する場合を含む。）、第六十四条第一項、第六十七条第一項、同条第二項において準用する土地区画整理法第七十六条第二項並びに第百四条第一項及び第二項の規定により処理することとされている事務（都府県又は機構若しくは地方公社（市のみが設立したものを除く。）が施行する住宅街区整備事業に係るものに限る。）

二　市町村が第五十七条において準用する土地区画整理法第五十五条第十項（第五十七条において準用する同法第五十五条第十三項において準用する場合を含む。）、第五十九条第十二項（同条第十五項において準用する場合を含む。）、第六十四条第一項及び第三項並びに第七十一条において準用する同法第七十七条第六項（第百一条において準用する同法第百三十三条第二項において準用する場合を含む。）の規定により処理することとされている事務（都府県又は機構若しくは地方公社（市のみが設立したものを除く。）が施行する住宅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　第三十三条第二項（第三十七条第二項において準用する場合を含む。）、第三十六条において準用する土地区画整理法第九条第四項（第三十六条において準用する同法第十条第三項において準用する場合を含む。）、同法第十条第一項後段、同法第十一条第五項及び第七項並びに同法第十三条第一項後段、第五十条第四項において準用する同法第四十一条第三項（第七十一条において準用する同法第七十八条第四項及び第八十三条において準用する同法第百十条第七項において準用する場合を含む。）、第五十一条において準用する同法第十九条第二項及び第三項、同法第二十条第一項並びに同法第二十一条第六項（これらの規定を第五十一条において準用する同法第三十九条第二項において準用する場合を含む。）、同法第二十九条第一項、同法第三十九条第一項後段並びに同法第四十五条第二項後段、第六十三条第一項、第七十一条において準用する同法第七十七条第八項後段、第七十二条第二項において準用する同法第八十六条第二項、第八十一条第二項において準用する同法第九十七条第一項後段並びに第九十五条第一項に規定する事務

二　第五十七条において準用する土地区画整理法第五十五条第十項（第五十七条において準用する同法第五十五条第十三項において準用する場合を含む。）及び第五十九条第十二項（同条第十五項において準用する場合を含む。）に規定する事務（市町村又は市のみが設立した地方公社が施行する住宅街区整備事業に係るものに限る。）

三　第六十四条第一項（土地の試掘等に係る部分を除く。）及び第三項並びに第七十一条において準用する土地区画整理法第七十七条第六項（第百一条において準用する同法第百三十三条第二項において準用する場合を含む。）に規定する事務（個人施行者、組合、市町村又は市のみが設立した地方公社が施行する住宅街区整備事業に係るものに限る。）

令和7年6月1日 施行　　現在施行

刑法等の一部を改正する法律の施行に伴う関係法律の整理等に関する法律（令和四年法律第六十八号）　閣法

Law RevisionID:355AC0000000086_20250601_504AC0000000068

昭和五十五年法律第八十六号

農住組合法

第二章　事業

第一節　通則

（事業）

第七条　組合は、第一条の目的を達成するため、その地区内において、次に掲げる事業を行う。

一　良好な住宅地等の造成を目的とする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　住宅の建設、賃貸その他の管理又は譲渡（当該住宅の用に供されてい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　組合は、前項に規定する事業のほか、第一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　組合員及び一般公衆の利便に供される店舗、事務所その他の利便施設の建設、賃貸その他の管理又は譲渡（当該利便施設の用に供されている土地の賃貸その他の管理又は譲渡を含む。）

二　住宅又は店舗、事務所その他の利便施設を建設するため土地を必要とすると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

三　前項第一号の事業の円滑な実施を図るために必要な土地に関する権利の交換分合

四　農産物処理加工施設その他組合員の営農上必要な共同利用施設の設置又は管理（次号に掲げるものを除く。）

五　客土、暗きよ排水その他の農地の利用又は保全のため必要な事業で政令で定めるもの

六　組合員及び一般公衆の利用に供されるレクリエーション施設の設置及び管理

七　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

八　第十三条第一項に規定する農地利用規約の設定及び第十四条第一項に規定する農地利用契約の締結

九　前各号の事業に附帯する事業

3　第一項第一号に掲げる事業（これに附帯する事業を含む。次条第一項において同じ。）は、組合の地区内の市街化区域内農地等の全部又は相当部分を含む一団の土地について行うものとする。

4　第二項第四号又は第五号に掲げる事業（これに附帯する事業を含む。）は、組合員が当面営農を継続するのに必要な限度を超えるものであつてはならない。

第二節　土地区画整理事業

（土地区画整理事業）

第八条　組合が前条第一項第一号に掲げる事業を土地区画整理法（昭和二十九年法律第百十九号）第二条第一項に規定する土地区画整理事業（同条第二項に規定する事業を含む。以下「土地区画整理事業」という。）として行う場合には、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、同法の規定（第九条第二項、第十一条及び第十二条を除く。）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、農住組合の地区と一致し、かつ、組合員（准組合員を除く。）の有する所有権又は借地権の目的となつている宅地以外の宅地及び市街化区域外の土地を含まないように」と読み替えるものとする。

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　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（第十五条第二号の規定による組合員（以下「准組合員」という。）を除く。）全員の合意によらなければならない。

4　第一項の規定により適用される土地区画整理法第四条第一項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、一団の住宅地等及び一団の営農地等の区域を定めることができる。

5　第一項の規定による土地区画整理法第百二十三条第一項及び第百二十四条の規定の適用については、前二項の規定は、同法の規定とみなす。

第三節　交換分合

（交換分合計画の決定手続）

第九条　組合は、第七条第二項第三号に掲げる事業を行おうとする場合には、総会の議決を経て交換分合計画を定め、その交換分合計画により同号の交換分合（以下「交換分合」という。）をすべき土地について所有権、地上権、永小作権、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を得て、都道府県知事の認可を受けなければならない。

2　前項の交換分合計画は、主務省令で定めるところにより一団の住宅地等及び一団の営農地等が適切に配置され、それぞれの用途に応じた土地の有効利用が図られるようにこれを定めなければならない。

3　都道府県知事は、交換分合計画において定める農地に係る権利の設定又は移転（市街化区域内農地を住宅地等へ転換するためのものを除く。）の内容が農地法（昭和二十七年法律第二百二十九号）第三条第二項の規定により同条第一項の許可をすることができない場合に該当すると認めるときは、第一項の規定による認可をしてはならない。

4　交換分合計画につき第一項の規定による認可があつたときは、当該交換分合計画において定める農地に係る権利の設定又は移転については、市街化区域内農地を住宅地等へ転換するためのものにあつては農地法第五条第一項第六号に規定する場合に該当するものとして同項の許可を要しない場合に該当するものとみなし、それ以外のものにあつては同法第三条第一項の許可があつたものとみなす。

（土地改良法の準用）

第十一条　土地改良法（昭和二十四年法律第百九十五号）第九十九条（第一項及び第二項を除く。）、第百一条第二項、第百二条から第百七条まで、第百八条第一項及び第二項、第百九条、第百十二条、第百十三条、第百十四条第一項、第百十五条、第百十八条（第一項第二号から第五号まで及び第二項を除く。）、第百二十一条から第百二十三条まで、第百三十七条、第百三十八条（第二号から第四号までを除く。）、第百三十九条並びに第百四十二条の規定は、交換分合について準用する。この場合において、これらの規定の準用について必要な技術的読替えは、政令で定める。

第四節　土地改良事業

（土地改良事業の施行）

第十二条　組合が第七条第二項第五号に掲げる事業を土地改良法第二条第二項に規定する土地改良事業として行う場合には、組合を同法第九十五条第一項の規定により土地改良事業を行う農業協同組合とみなして、同法第二章第三節及び第五章（第百十三条の三第三項、第百十九条、第百二十条及び第百二十六条を除く。）の規定並びに第百三十八条（第二号から第四号までを除く。）、第百三十九条及び第百四十二条の規定を適用する。

第四章　管理

（資金）

第五十七条　土地区画整理事業を行う組合は、第八条第一項の規定により適用される土地区画整理法第百四条第十一項の規定により取得する保留地の処分により得た金銭を当該土地区画整理事業の施行の費用に充てるための資金として、次に掲げる方法により管理しなければならない。

一　銀行その他主務大臣が指定する金融機関への預金

二　国債、地方債その他主務大臣が指定する有価証券の取得

令和7年6月1日 施行　　現在施行

刑法等の一部を改正する法律の施行に伴う関係法律の整理等に関する法律（令和四年法律第六十八号）　閣法

Law RevisionID:404AC0000000076_20250601_504AC0000000068

平成四年法律第七十六号

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

第三章　都市計画法の特例等

第二節　拠点整備土地区画整理事業

（下水道用地）

第二十七条　拠点整備土地区画整理事業の換地計画においては、土地区画整理法第九十五条第三項の規定による場合のほか、下水道（下水道法（昭和三十三年法律第七十九号）第二条第二号の下水道をいう。以下この条において同じ。）が設置されることにより当該換地計画に係る区域内に居住する者の受ける利便に応じて、一定の土地を換地として定めないで、その土地を下水道の用に新たに供すべき土地又はその代替地（以下この条において「下水道用地」という。）として定めることができる。この場合においては、この土地は、換地計画において、換地とみなされるものとする。

2　施行者は、前項の規定により換地計画において下水道用地を定めようとするときは、あらかじめ、その地積について下水道を設置しようとする者と協議しなければならない。

3　第一項の下水道用地については、換地計画において、金銭により清算すべき額に関し特別の定めをすることができる。

4　土地区画整理法第九十五条第七項の規定は第一項又は前項の規定により換地計画において特別の定めをしようとする場合について、同法第百四条第九項の規定は第一項の規定により換地計画において定められた換地について準用する。この場合において、同法第九十五条第七項中「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」とあるのは、「第三条第四項又は第三条の二の規定」と読み替えるものとする。

（公益的施設の用地）

第二十八条　土地区画整理法第三条第四項又は第三条の二の規定により施行する拠点整備土地区画整理事業の換地計画においては、公益的施設（公共施設を除く。）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。

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。この場合において、同法第百八条第一項中「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」とあるのは、「第三条第四項又は第三条の二の規定」と読み替えるものとする。

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。土地区画整理法第百九条第二項の規定は、この場合について準用する。

4　土地区画整理法第八十五条第五項の規定は、この条の規定による処分及び決定について準用する。

令和7年6月1日 施行　　現在施行

刑法等の一部を改正する法律の施行に伴う関係法律の整理等に関する法律（令和四年法律第六十八号）　閣法

Law RevisionID:407AC0000000014_20250601_504AC0000000068

平成七年法律第十四号

被災市街地復興特別措置法

第三章　市街地開発事業等に関する特例

（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。

（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。

令和7年6月1日 施行　　現在施行

刑法等の一部を改正する法律の施行に伴う関係法律の整理等に関する法律（令和四年法律第六十八号）　閣法

Law RevisionID:409AC0000000049_20250601_504AC0000000068

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

第一章　総則

（定義）

第二条　この法律（第十号に掲げる用語にあっては、第四十八条を除く。）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二百一号）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っては、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っ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っ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っては、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っては、建築物の防災都市計画施設に係る間口率（建築物の防災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。

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（建築基準法第二条第十三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と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置又は管理

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

（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百十九号）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る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百二十三条第一項及び第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二第一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って、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の二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る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百二十四条第一項及び第三項並びに第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。）第八十三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っては、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っては、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っ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っている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

ニ　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って、避難経路協定区域の一部とすること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ったときは、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ったときは、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っては、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ってその旨を定め、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っては、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っていた土地（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っては、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っ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は、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っ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った場合について準用する。

（避難経路協定の認可の公告のあっ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っては、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った後いつでも、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った後いつでも、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っては、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っ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っている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、その意思の表示のあった時以後、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っ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った者がその時において所有し、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っては、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った後において土地所有者等となった者（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っ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。

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って、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ったときは、当該届出に係る事項を公示しなければならない。

令和7年10月1日 施行　　現在施行

食品等の流通の合理化及び取引の適正化に関する法律及び卸売市場法の一部を改正する法律（令和七年法律第六十九号）

Law RevisionID:410AC0000000092_20251001_507AC0000000069

平成十年法律第九十二号

中心市街地の活性化に関する法律

第四章　中心市街地の活性化のための特別の措置

第一節　認定中心市街地における特別の措置

（土地区画整理事業の換地計画において定める保留地の特例）

第十六条　認定基本計画において第九条第二項第二号に掲げる事項として定められた土地区画整理事業であって土地区画整理法第三条第四項、第三条の二又は第三条の三の規定により施行するものの換地計画（認定基本計画において定められた中心市街地（以下「認定中心市街地」という。）の区域内の宅地について定められたものに限る。）においては、都市福利施設（認定中心市街地の区域内の住民等の共同の福祉又は利便のため必要な施設に限る。）で国、地方公共団体、中心市街地整備推進機構その他政令で定める者が設置するもの（同法第二条第五項に規定する公共施設を除き、認定基本計画において第九条第二項第三号に掲げる事項として土地区画整理事業と併せてその整備が定められたものに限る。）又は公営住宅等（認定基本計画において第九条第二項第四号に掲げる事項として土地区画整理事業と併せてその整備が定められたものに限る。）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、当該土地区画整理事業を施行する土地の区域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。

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。この場合において、同法第百八条第一項中「第三条第四項若しくは第五項」とあるのは「第三条第四項」と、「第百四条第十一項」とあるのは「中心市街地の活性化に関する法律第十六条第二項において準用する第百四条第十一項」と読み替えるものとする。

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。土地区画整理法第百九条第二項の規定は、この場合について準用する。

4　土地区画整理法第八十五条第五項の規定は、この条の規定による処分及び決定について準用する。

第四節　中心市街地の活性化のためのその他特別の措置

（中心市街地整備推進機構の指定）

第六十一条　市町村長は、営利を目的としない法人であって、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と認められるものを、その申請により、中心市街地整備推進機構（以下「推進機構」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、当該推進機構の名称、住所及び事務所の所在地を公示しなければならない。

3　推進機構は、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ったときは、当該届出に係る事項を公示しなければならない。

令和7年6月1日 施行　　現在施行

刑法等の一部を改正する法律の施行に伴う関係法律の整理等に関する法律（令和四年法律第六十八号）　閣法

Law RevisionID:424AC0000000084_20250601_504AC0000000068

平成二十四年法律第八十四号

都市の低炭素化の促進に関する法律

第三章　低炭素まちづくり計画に係る特別の措置

第二節　集約都市開発事業等

（土地区画整理事業の換地計画において定める保留地の特例）

第十九条　低炭素まちづくり計画に第七条第二項第二号イに掲げる事項として記載された都市機能の集約を図るための拠点となる地域の整備に関する事項に係る土地区画整理事業（土地区画整理法（昭和二十九年法律第百十九号）第二条第一項に規定する土地区画整理事業をいう。）であって同法第三条第四項、第三条の二又は第三条の三の規定により施行するものの換地計画においては、認定集約都市開発事業により整備される特定建築物（第九条第二項第一号の区域内の居住者の共同の福祉又は利便のため必要な建築物に限る。）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、当該土地区画整理事業を施行する土地の区域内の宅地（同法第二条第六項に規定する宅地をいう。以下この項及び第三項において同じ。）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全ての者の同意を得なければならない。

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。この場合において、同条第一項中「第三条第四項若しくは第五項」とあるのは「第三条第四項」と、「第百四条第十一項」とあるのは「都市の低炭素化の促進に関する法律第十九条第二項において準用する第百四条第十一項」と読み替えるものとする。

3　第一項に規定する土地区画整理事業を施行する者は、同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。

4　土地区画整理法第八十五条第五項の規定は、前三項の規定による処分及び決定について準用する。

令和7年4月1日 施行　　現在施行

海上運送法等の一部を改正する法律（令和五年法律第二十四号）

Law RevisionID:418AC0000000091_20250401_505AC0000000024

平成十八年法律第九十一号

高齢者、障害者等の移動等の円滑化の促進に関する法律

第一章　総則

（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、当該各号に定めるところによる。

一　高齢者、障害者等　高齢者又は障害者で日常生活又は社会生活に身体の機能上の制限を受けるものその他日常生活又は社会生活に身体の機能上の制限を受ける者をいう。

二　移動等円滑化　高齢者、障害者等の移動又は施設の利用に係る身体の負担を軽減することにより、その移動上又は施設の利用上の利便性及び安全性を向上することをいう。

三　施設設置管理者　公共交通事業者等、道路管理者、路外駐車場管理者等、公園管理者等及び建築主等をいう。

四　高齢者障害者等用施設等　高齢者、障害者等が円滑に利用することができる施設又は設備であって、主としてこれらの者の利用のために設けられたものであることその他の理由により、これらの者の円滑な利用が確保されるために適正な配慮が必要となるものとして主務省令で定めるものをいう。

五　公共交通事業者等　次に掲げる者をいう。

イ　鉄道事業法（昭和六十一年法律第九十二号）による鉄道事業者（旅客の運送を行うもの及び旅客の運送を行う鉄道事業者に鉄道施設を譲渡し、又は使用させるものに限る。）

ロ　軌道法（大正十年法律第七十六号）による軌道経営者（旅客の運送を行うものに限る。第二十六号ハにおいて同じ。）

ハ　道路運送法（昭和二十六年法律第百八十三号）による一般乗合旅客自動車運送事業者（路線を定めて定期に運行する自動車により乗合旅客の運送を行うものに限る。以下この条において同じ。）、一般貸切旅客自動車運送事業者及び一般乗用旅客自動車運送事業者

ニ　自動車ターミナル法（昭和三十四年法律第百三十六号）によるバスターミナル事業を営む者

ホ　海上運送法（昭和二十四年法律第百八十七号）による一般旅客定期航路事業、対外旅客定期航路事業（特定の者の需要に応じ、特定の範囲の人の運送をするもの並びに日本の国籍を有する者及び日本の法令により設立された法人その他の団体以外の者が営むものを除く。次号ニにおいて同じ。）及び旅客不定期航路事業を営む者

ヘ　航空法（昭和二十七年法律第二百三十一号）による本邦航空運送事業者（旅客の運送を行うものに限る。）

ト　イからヘまでに掲げる者以外の者で次号イ、二又はホに掲げる旅客施設を設置し、又は管理するもの

六　旅客施設　次に掲げる施設であって、公共交通機関を利用する旅客の乗降、待合いその他の用に供するものをいう。

イ　鉄道事業法による鉄道施設

ロ　軌道法による軌道施設

ハ　自動車ターミナル法によるバスターミナル

ニ　海上運送法による輸送施設（船舶を除き、同法による一般旅客定期航路事業、対外旅客定期航路事業又は旅客不定期航路事業の用に供するものに限る。）

ホ　航空旅客ターミナル施設

七　特定旅客施設　旅客施設のうち、利用者が相当数であること又は相当数であると見込まれることその他の政令で定める要件に該当するものをいう。

八　車両等　公共交通事業者等が旅客の運送を行うためその事業の用に供する車両、自動車（一般乗合旅客自動車運送事業者が旅客の運送を行うためその事業の用に供する自動車にあっては道路運送法第五条第一項第三号に規定する路線定期運行の用に供するもの、一般貸切旅客自動車運送事業者又は一般乗用旅客自動車運送事業者が旅客の運送を行うためこれらの事業の用に供する自動車にあっては高齢者、障害者等が移動のための車椅子その他の用具を使用したまま車内に乗り込むことが可能なものその他主務省令で定めるものに限る。）、船舶及び航空機をいう。

九　道路管理者　道路法（昭和二十七年法律第百八十号）第十八条第一項に規定する道路管理者をいう。

十　特定道路　移動等円滑化が特に必要なものとして政令で定める道路法による道路をいう。

十一　路外駐車場管理者等　駐車場法（昭和三十二年法律第百六号）第十二条に規定する路外駐車場管理者又は都市計画法（昭和四十三年法律第百号）第四条第二項の都市計画区域外において特定路外駐車場を設置する者をいう。

十二　旅客特定車両停留施設　道路法第二条第二項第八号に規定する特定車両停留施設であって、公共交通機関を利用する旅客の乗降、待合いその他の用に供するものをいう。

十三　特定路外駐車場　駐車場法第二条第二号に規定する路外駐車場（道路法第二条第二項第七号に規定する自動車駐車場、都市公園法（昭和三十一年法律第七十九号）第二条

第二項に規定する公園施設（以下「公園施設」という。）、建築物又は建築物特定施設であるものを除く。）であって、自動車の駐車の用に供する部分の面積が五百平方メートル以上であるものであり、かつ、その利用について駐車料金を徴収するものをいう。

十四　公園管理者等　都市公園法第五条第一項に規定する公園管理者（以下「公園管理者」という。）又は同項の規定による許可を受けて公園施設（特定公園施設に限る。）を設け若しくは管理し、若しくは設け若しくは管理しようとする者をいう。

十五　特定公園施設　移動等円滑化が特に必要なものとして政令で定める公園施設をいう。

十六　建築主等　建築物の建築をしようとする者又は建築物の所有者、管理者若しくは占有者をいう。

十七　建築物　建築基準法（昭和二十五年法律第二百一号）第二条第一号に規定する建築物をいう。

十八　特定建築物　学校、病院、劇場、観覧場、集会場、展示場、百貨店、ホテル、事務所、共同住宅、老人ホームその他の多数の者が利用する政令で定める建築物又はその部分をいい、これらに附属する建築物特定施設を含むものとする。

十九　特別特定建築物　不特定かつ多数の者が利用し、又は主として高齢者、障害者等が利用する特定建築物その他の特定建築物であって、移動等円滑化が特に必要なものとして政令で定めるものをいう。

二十　建築物特定施設　出入口、廊下、階段、エレベーター、便所、敷地内の通路、駐車場その他の建築物又はその敷地に設けられる施設で政令で定めるものをいう。

二十一　建築　建築物を新築し、増築し、又は改築することをいう。

二十二　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又は特別区の区域については当該市町村又は特別区の長をいい、その他の市町村又は特別区の区域については都道府県知事をいう。ただし、同法第九十七条の二第一項若しくは第二項又は第九十七条の三第一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又は特別区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。

二十三　移動等円滑化促進地区　次に掲げる要件に該当する地区をいう。

イ　生活関連施設（高齢者、障害者等が日常生活又は社会生活において利用する旅客施設、官公庁施設、福祉施設その他の施設をいう。以下同じ。）の所在地を含み、かつ、生活関連施設相互間の移動が通常徒歩で行われる地区であること。

ロ　生活関連施設及び生活関連経路（生活関連施設相互間の経路をいう。以下同じ。）を構成する一般交通用施設（道路、駅前広場、通路その他の一般交通の用に供する施設をいう。以下同じ。）について移動等円滑化を促進することが特に必要であると認められる地区であること。

ハ　当該地区において移動等円滑化を促進することが、総合的な都市機能の増進を図る上で有効かつ適切であると認められる地区であること。

二十四　重点整備地区　次に掲げる要件に該当する地区をいう。

イ　前号イに掲げる要件

ロ　生活関連施設及び生活関連経路を構成する一般交通用施設について移動等円滑化のための事業が実施されることが特に必要であると認められる地区であること。

ハ　当該地区において移動等円滑化のための事業を重点的かつ一体的に実施することが、総合的な都市機能の増進を図る上で有効かつ適切であると認められる地区であること。

二十五　特定事業　公共交通特定事業、道路特定事業、路外駐車場特定事業、都市公園特定事業、建築物特定事業、交通安全特定事業及び教育啓発特定事業をいう。

二十六　公共交通特定事業　次に掲げる事業をいう。

イ　特定旅客施設内において実施するエレベーター、エスカレーターその他の移動等円滑化のために必要な設備の整備に関する事業

ロ　イに掲げる事業に伴う特定旅客施設の構造の変更に関する事業

ハ　特定車両（軌道経営者、一般乗合旅客自動車運送事業者、一般貸切旅客自動車運送事業者又は一般乗用旅客自動車運送事業者が旅客の運送を行うために使用する車両等をいう。以下同じ。）を床面の低いものとすることその他の特定車両に関する移動等円滑化のために必要な事業

二十七　道路特定事業　次に掲げる道路法による道路の新設又は改築に関する事業（これと併せて実施する必要がある移動等円滑化のための施設又は設備の整備に関する事業を含む。）をいう。

イ　歩道、道路用エレベーター、通行経路の案内標識その他の移動等円滑化のために必要な施設又は工作物の設置に関する事業

ロ　歩道の拡幅又は路面の構造の改善その他の移動等円滑化のために必要な道路の構造の改良に関する事業

二十八　路外駐車場特定事業　特定路外駐車場において実施する車椅子を使用している者が円滑に利用することができる駐車施設その他の移動等円滑化のために必要な施設の整備に関する事業をいう。

二十九　都市公園特定事業　都市公園の移動等円滑化のために必要な特定公園施設の整備に関する事業をいう。

三十　建築物特定事業　次に掲げる事業をいう。

イ　特別特定建築物（第十四条第三項の条例で定める特定建築物を含む。ロにおいて同じ。）の移動等円滑化のために必要な建築物特定施設の整備に関する事業

ロ　特定建築物（特別特定建築物を除き、その全部又は一部が生活関連経路であるものに限る。）における生活関連経路の移動等円滑化のために必要な建築物特定施設の整

備に関する事業

三十一　交通安全特定事業　次に掲げる事業をいう。

イ　高齢者、障害者等による道路の横断の安全を確保するための機能を付加した信号機、道路交通法（昭和三十五年法律第百五号）第九条の歩行者用道路であることを表示する道路標識、横断歩道であることを表示する道路標示その他の移動等円滑化のために必要な信号機、道路標識又は道路標示（第三十六条第二項において「信号機等」という。）の同法第四条第一項の規定による設置に関する事業

ロ　違法駐車行為（道路交通法第五十一条の四第一項の違法駐車行為をいう。以下この号において同じ。）に係る車両の取締りの強化、違法駐車行為の防止についての広報活動及び啓発活動その他の移動等円滑化のために必要な生活関連経路を構成する道路における違法駐車行為の防止のための事業

三十二　教育啓発特定事業　市町村又は施設設置管理者（第三十六条の二において「市町村等」という。）が実施する次に掲げる事業をいう。

イ　移動等円滑化の促進に関する児童、生徒又は学生の理解を深めるために学校と連携して行う教育活動の実施に関する事業

ロ　移動等円滑化の促進に関する住民その他の関係者の理解の増進又は移動等円滑化の実施に関するこれらの者の協力の確保のために必要な啓発活動の実施に関する事業（イに掲げる事業を除く。）

第四章　重点整備地区における移動等円滑化に係る事業の重点的かつ一体的な実施

（市町村による国道等に係る道路特定事業の実施）

第三十二条　第二十五条第五項の規定により基本構想において道路特定事業を実施する者として市町村（道路法第十七条第一項の指定市を除く。以下この条及び第五十五条から第五十七条までにおいて同じ。）が定められたときは、前条第一項、同法第十二条ただし書及び第十五条並びに昭和三十九年道路法改正法附則第三項の規定にかかわらず、市町村は、単独で又は他の市町村若しくは道路管理者と共同して、国道又は都道府県道に係る道路特定事業計画を作成し、これに基づき、当該道路特定事業を実施するものとする。

2　前条第二項から第七項までの規定は、前項の場合について準用する。この場合において、同条第四項から第六項までの規定中「道路管理者」とあるのは、「次条第一項の規定により道路特定事業を実施する市町村（他の市町村又は道路管理者と共同して実施する場合にあっては、市町村及び他の市町村又は道路管理者）」と読み替えるものとする。

3　市町村は、第一項の規定により国道に係る道路特定事業を実施しようとする場合においては、主務省令で定めるところにより、主務大臣に協議し、その同意を得なければならない。ただし、主務省令で定める軽易なものについては、この限りでない。

4　市町村は、第一項の規定により道路特定事業に関する工事を行おうとするとき、及び当該道路特定事業に関する工事の全部又は一部を完了したときは、主務省令で定めるところ

により、その旨を公示しなければならない。

5　市町村は、第一項の規定により道路特定事業を実施する場合においては、政令で定めるところにより、当該道路の道路管理者に代わってその権限を行うものとする。

6　市町村が第一項の規定により道路特定事業を実施する場合には、その実施に要する費用の負担並びにその費用に関する国の補助及び交付金の交付については、都道府県が自ら当該道路特定事業を実施するものとみなす。

7　前項の規定により国が当該都道府県に対し交付すべき負担金、補助金及び交付金は、市町村に交付するものとする。

8　前項の場合には、市町村は、補助金等に係る予算の執行の適正化に関する法律（昭和三十年法律第百七十九号）の規定の適用については、同法第二条第三項に規定する補助事業者等とみなす。

（土地区画整理事業の換地計画において定める保留地の特例）

第三十九条　基本構想において定められた土地区画整理事業であって土地区画整理法第三条第四項、第三条の二又は第三条の三の規定により施行するものの換地計画（基本構想において定められた重点整備地区の区域内の宅地について定められたものに限る。）においては、重点整備地区の区域内の住民その他の者の共同の福祉又は利便のために必要な生活関連施設又は一般交通用施設で国、地方公共団体、公共交通事業者等その他政令で定める者が設置するもの（同法第二条第五項に規定する公共施設を除き、基本構想において第二十五条第二項第四号に掲げる事項として土地区画整理事業の実施に関しその整備を考慮すべきものと定められたものに限る。）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、当該土地区画整理事業を施行する土地の区域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全ての者の同意を得なければならない。

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。この場合において、同条第一項中「第三条第四項若しくは第五項」とあるのは、「第三条第四項」と読み替えるものとする。

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。

4　土地区画整理法第八十五条第五項の規定は、この条の規定による処分及び決定について準用する。

5　第一項に規定する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、第百二十六条、第百二十七条の二及び第百二十九条の規定の適用については、同項から第三項までの

規定は、同法の規定とみなす。

第五章　移動等円滑化経路協定

（移動等円滑化経路協定の締結等）

第四十一条　移動等円滑化促進地区内又は重点整備地区内の一団の土地の所有者及び建築物その他の工作物の所有を目的とする借地権その他の当該土地を使用する権利（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。以下「借地権等」という。）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。第四十五条第二項において「大都市住宅等供給法」という。）第八十三条において準用する場合を含む。以下同じ。）の規定により仮換地として指定された土地にあっては、当該土地に対応する従前の土地の所有者及び借地権等を有する者。以下「土地所有者等」と総称する。）は、その全員の合意により、当該土地の区域における移動等円滑化のための経路の整備又は管理に関する協定（以下「移動等円滑化経路協定」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っては、当該土地に対応する従前の土地）の区域内に借地権等の目的となっている土地がある場合（当該借地権等が地下又は空間について上下の範囲を定めて設定されたもので、当該土地の所有者が当該土地を使用している場合を除く。）においては、当該借地権等の目的となっている土地の所有者の合意を要しない。

2　移動等円滑化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　移動等円滑化経路協定の目的となる土地の区域（以下「移動等円滑化経路協定区域」という。）及び経路の位置

二　次に掲げる移動等円滑化のための経路の整備又は管理に関する事項のうち、必要なもの

イ　前号の経路における移動等円滑化に関する基準

ロ　前号の経路を構成する施設（エレベーター、エスカレーターその他の移動等円滑化のために必要な設備を含む。）の整備又は管理に関する事項

ハ　その他移動等円滑化のための経路の整備又は管理に関する事項

三　移動等円滑化経路協定の有効期間

四　移動等円滑化経路協定に違反した場合の措置

3　移動等円滑化経路協定は、市町村長の認可を受けなければならない。

（移動等円滑化経路協定区域からの除外）

第四十五条　移動等円滑化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っては、当該土地に対応する従前の土地）で当該移動等円滑化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等が消滅した場合においては、当該借地権等の目的となっていた土地（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っては、当該土地についての仮換地として指定された土地）は、当該移動等円滑化経路協定区域から除外されるものとする。

2　移動等円滑化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。）の公告があった日が終了した時において当該移動等円滑化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移動等円滑化経路協定区域内の土地が当該移動等円滑化経路協定区域から除外された場合においては、当該借地権等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（当該移動等円滑化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　第四十三条第二項の規定は、前項の規定による届出があっ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移動等円滑化経路協定区域内の土地が当該移動等円滑化経路協定区域から除外されたことを知った場合について準用する。

第五章の二　移動等円滑化施設協定

第五十一条の二　移動等円滑化促進地区内又は重点整備地区内の一団の土地の土地所有者等は、その全員の合意により、高齢者、障害者等が円滑に利用することができる案内所その他の当該土地の区域における移動等円滑化に資する施設（移動等円滑化経路協定の目的となる経路を構成するものを除き、高齢者、障害者等の利用に供しない施設であって移動等円滑化のための事業の実施に伴い移転が必要となるものを含む。次項において同じ。）の整備又は管理に関する協定（以下この条において「移動等円滑化施設協定」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っては、当該土地に対応する従前の土地）の区域内に借地権等の目的となっている土地がある場合（当該借地権等が地下又は空間について上下の範囲を定めて設定されたもので、当該土地の所有者が当該土地を使用している場合を除く。）においては、当該借地権等の目的となっている土地の所有者の合意を要しない。

2　移動等円滑化施設協定においては、次に掲げる事項を定めるものとする。

一　移動等円滑化施設協定の目的となる土地の区域及び施設の位置

二　次に掲げる移動等円滑化に資する施設の整備又は管理に関する事項のうち、必要なもの

イ　前号の施設の移動等円滑化に関する基準

ロ　前号の施設の整備又は管理に関する事項

三　移動等円滑化施設協定の有効期間

四　移動等円滑化施設協定に違反した場合の措置

3　前章（第四十一条第一項及び第二項を除く。）の規定は、移動等円滑化施設協定について準用する。この場合において、第四十三条第一項第三号中「第四十一条第二項各号」とあるのは「第五十一条の二第二項各号」と、同条第二項中「、移動等円滑化経路協定区域」とあるのは「、第五十一条の二第二項第一号の区域（以下この章において「移動等円滑化施設協定区域」という。）」と、「移動等円滑化経路協定区域内」とあるのは「移動等円滑化施設協定区域内」と、第四十四条第一項、第四十五条、第四十六条、第四十七条第一項及び第三項、第四十八条第一項並びに第五十条第一項及び第四項中「移動等円滑化経路協定区域」とあるのは「移動等円滑化施設協定区域」と、第四十六条及び第四十九条中「第四十一条第一項」とあるのは「第五十一条の二第一項」と読み替えるものとする。

第六章　雑則

（事務の区分）

第五十六条　第三十二条の規定により国道に関して市町村が処理することとされている事務（費用の負担及び徴収に関するものを除く。）は、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とする。

令和7年11月20日 施行　　現在施行

医薬品、医療機器等の品質、有効性及び安全性の確保等に関する法律等の一部を改正する法律（令和七年法律第三十七号）

Law RevisionID:425AC0000000107_20251120_507AC0000000037

平成二十五年法律第百七号

国家戦略特別区域法

第一章　総則

（定義等）

第二条　この法律において「国家戦略特別区域」とは、当該区域において、高度な技術に関する研究開発若しくはその成果を活用した製品の開発若しくは生産若しくは役務の開発若しくは提供に関する事業その他の産業の国際競争力の強化に資する事業又は国際的な経済活動に関連する居住者、来訪者若しくは滞在者を増加させるための市街地の整備に関する事業その他の国際的な経済活動の拠点の形成に資する事業を実施することにより、我が国の経済社会の活力の向上及び持続的発展に相当程度寄与することが見込まれる区域として政令で定める区域をいう。

2　この法律において「特定事業」とは、第十条を除き、次に掲げる事業をいう。

一　別表に掲げる事業で、第十二条の二から第二十七条までの規定による規制の特例措置の適用を受けるもの

二　産業の国際競争力の強化又は国際的な経済活動の拠点の形成に資するものとして我が国の経済社会の活力の向上及び持続的発展に寄与することが見込まれる内閣府令で定める事業であって第二十八条第一項に規定する指定金融機関から当該事業を行うのに必要な資金の貸付けを受けて行われるもの

三　先端的区域データ活用事業活動の実施の促進を図るべき区域において、先端的区域データ活用事業活動の実施を促進するために必要なものとして政令で定める基準に従い、先端的区域データ活用事業活動を実施する主体の情報システムと区域データ（当該区域に関するデータ（電磁的記録（電子的方式、磁気的方式その他人の知覚によっては認識することができない方式で作られる記録をいう。）に記録された情報（国の安全を損ない、公の秩序の維持を妨げ、又は公衆の安全の保護に支障を来すことになるおそれがあるものを除く。）をいう。以下同じ。）であって、先端的区域データ活用事業活動の実施に活用されるものをいう。以下同じ。）を保有する主体の情報システムとの相互の連携を確保するための基盤を整備するとともに、区域データを、収集及び整理をし、先端的区域データ活用事業活動を実施する主体に提供する事業（以下「国家戦略特別区域データ連携基盤整備事業」という。）

3　この法律において「規制の特例措置」とは、第十条、第二十八条の四及び第三十条第一項第七号を除き、法律により規定された規制についての第十二条の二から第二十五条の六までに規定する法律の特例に関する措置及び政令又は主務省令（以下この項及び第二十八条の四において「政令等」という。）により規定された規制についての第二十六条の規定による政令若しくは内閣府令（告示を含む。）・主務省令（第三十九条ただし書に規定する規制にあっては、主務省令。以下「内閣府令・主務省令」という。）又は第二十七条の規定による条例で規定する政令等の特例に関する措置をいい、これらの措置の適用を受ける場合において当該規制の趣旨に照らし地方公共団体がこれらの措置と併せて実施し又はその実施を促進することが必要となる措置を含むものとする。

4　この法律において「先端的区域データ活用事業活動」とは、官民データ活用推進基本法（平成二十八年法律第百三号）第二条第二項に規定する人工知能関連技術、同条第三項に規定するインターネット・オブ・シングス活用関連技術、同条第四項に規定するクラウド・コンピューティング・サービス関連技術その他の従来の処理量に比して大量の情報の処理を可能とする先端的な技術を用いて役務の価値を高め、又はその新たな価値を生み出すことにより新たな事業の創出又は事業の革新を図る事業活動（第三十七条の八第一項において「先端的技術利用事業活動」という。）であって、国家戦略特別区域データ連携基盤整備事業の実施主体から区域データの提供を受け、当該区域データを活用して、当該事業活動の対象となる区域内の住民その他の者の共同の福祉又は利便の増進を図るものをいう。

5　この法律において「地方公共団体」とは、都道府県、市町村（特別区を含む。第十九条を除き、以下同じ。）又は地方自治法（昭和二十二年法律第六十七号）第二百八十四条第一項の一部事務組合若しくは広域連合をいい、港湾法（昭和二十五年法律第二百十八号）第四条第一項の規定による港務局を含むものとする。

6　内閣総理大臣は、第一項の政令の制定又は改廃の立案をしようとするときは、あらかじめ、国家戦略特別区域諮問会議及び関係地方公共団体の意見を聴かなければならない。

第三章　区域計画の認定等

（国家戦略特別区域会議）

第七条　国家戦略特別区域ごとに、次条第一項に規定する区域計画（第三項第二号において単に「区域計画」という。）の作成、第十一条第一項に規定する認定区域計画（同号において単に「認定区域計画」という。）の実施に係る連絡調整並びに国家戦略特別区域における産業の国際競争力の強化及び国際的な経済活動の拠点の形成に関し必要な協議（第四項及び第五項において「区域計画の作成等」という。）を行うため、次に掲げる者は、国家戦略特別区域会議を組織する。

一　国家戦略特別区域担当大臣（内閣府設置法（平成十一年法律第八十九号）第九条第一項に規定する特命担当大臣であって、同項の規定により命を受けて同法第四条第一項第十一号に掲げる事項に関する事務及び同条第三項第三号の七に掲げる事務を掌理するものをいう。以下同じ。）

二　関係地方公共団体の長

2　内閣総理大臣は、区域方針に即して、国家戦略特別区域における産業の国際競争力の強化又は国際的な経済活動の拠点の形成に特に資すると認める特定事業を実施すると見込まれる者として、公募その他の政令で定める方法により選定した者を、国家戦略特別区域会議に構成員として加えるものとする。

3　国家戦略特別区域担当大臣及び関係地方公共団体の長は、必要と認めるときは、協議して、次に掲げる者を、国家戦略特別区域会議に構成員として加えることができる。

一　国の関係行政機関の長（当該行政機関が合議制の機関である場合にあっては、当該行政機関。以下同じ。）

二　国家戦略特別区域会議が作成しようとする区域計画又は認定区域計画及びその実施に関し密接な関係を有する者

4　国家戦略特別区域会議は、区域計画の作成等を行うため必要があると認めるときは、国の行政機関の長及び地方公共団体の長その他の執行機関に対して、資料の提供、意見の表明、説明その他必要な協力を求めることができる。

5　国家戦略特別区域会議は、区域計画の作成等を行うため特に必要があると認めるときは、前項に規定する者以外の者に対しても、必要な協力を依頼することができる。

6　国家戦略特別区域会議において協議が調った事項については、その構成員は、その協議の結果を尊重しなければならない。

7　国家戦略特別区域会議の庶務は、内閣府において処理する。

8　前各項に定めるもののほか、国家戦略特別区域会議の運営に関し必要な事項は、国家戦略特別区域会議が定める。

（区域計画の認定）

第八条　国家戦略特別区域会議は、国家戦略特別区域基本方針及び区域方針に即して、内閣府令で定めるところにより、国家戦略特別区域における産業の国際競争力の強化及び国際的な経済活動の拠点の形成を図るための計画（以下「区域計画」という。）を作成し、内閣総理大臣の認定を申請するものとする。

2　区域計画には、次に掲げる事項を定めるものとする。

一　国家戦略特別区域の名称

二　第六条第二項第一号の目標を達成するために国家戦略特別区域において実施し又はその実施を促進しようとする特定事業の内容及び実施主体に関する事項

三　前号に規定する特定事業ごとの第十二条の二から第二十七条までの規定による規制の特例措置の内容

四　前二号に掲げるもののほか、第二号に規定する特定事業に関する事項

五　区域計画の実施が国家戦略特別区域に及ぼす経済的社会的効果

六　前各号に掲げるもののほか、国家戦略特別区域における産業の国際競争力の強化及び国際的な経済活動の拠点の形成のために必要な事項

3　国家戦略特別区域会議は、区域計画に前項第二号に規定する特定事業の実施主体として特定の者を定めようとするときは、あらかじめ、内閣府令で定めるところにより、当該特定事業の内容及び当該特定事業の実施主体として当該区域計画に定めようとする者について公表しなければならない。

4　前項の規定による公表があった場合において、当該特定事業を実施しようとする者（当該公表がされた者を除く。）は、内閣府令で定めるところにより、国家戦略特別区域会議に対して、自己を当該特定事業の実施主体として加えるよう申し出ることができる。

5　国家戦略特別区域会議は、前項の規定による申出があった場合において、当該申出をした者が実施しようとする特定事業が国家戦略特別区域における産業の国際競争力の強化又は国際的な経済活動の拠点の形成に資すると認めるときは、当該申出に応じるものとする。

6　第二項第六号に掲げる事項には、第二条第二項第一号又は第二号に掲げる事業の実施に当たっての補助金等交付財産（補助金等に係る予算の執行の適正化に関する法律（昭和三十年法律第百七十九号。以下この項及び第二十七条の六において「補助金等適正化法」という。）第二十二条に規定する財産をいう。以下この項において同じ。）の活用（補助金等交付財産を当該補助金等交付財産に充てられた補助金等（補助金等適正化法第二条第一項に規定する補助金等をいう。）の交付の目的以外の目的に使用し、譲渡し、交換し、貸し付け、又は担保に供することをいう。以下この項において同じ。）に関する事項を定めることができる。この場合においては、当該事項として、当該補助金等交付財産及び当該補助金等交付財産の活用をする者並びに当該事業における当該補助金等交付財産の利用の方法を定めるものとする。

7　区域計画は、国家戦略特別区域会議の構成員が相互に密接な連携の下に協議した上で、国家戦略特別区域担当大臣、関係地方公共団体の長及び前条第二項に規定する構成員（以下「国家戦略特別区域担当大臣等」という。）の全員の合意により作成するものとする。

8　内閣総理大臣は、第一項の規定による認定の申請があった場合において、区域計画が次に掲げる基準に適合すると認めるときは、その認定をするものとする。

一　国家戦略特別区域基本方針及び区域方針に適合するものであること。

二　区域計画の実施が国家戦略特別区域における産業の国際競争力の強化及び国際的な経済活動の拠点の形成に相当程度寄与するものであると認められること。

三　円滑かつ確実に実施されると見込まれるものであること。

9　内閣総理大臣は、前項の認定（以下この条及び次条第一項において単に「認定」という。）を行うに際し必要と認めるときは、国家戦略特別区域諮問会議に対し、意見を求めることができる。

10　内閣総理大臣は、認定をしようとするときは、区域計画に定められた特定事業に関する事項又は第六項に規定する事項について、これらの事項に係る関係行政機関の長（以下この章において単に「関係行政機関の長」という。）の同意を得なければならない。この場合において、当該関係行政機関の長は、当該特定事業（第二条第二項第一号に掲げるものに限る。）が、法律により規定された規制に係るものにあっては第十二条の二から第二十五条の六までの規定で、政令又は主務省令により規定された規制に係るものにあっては国家戦略特別区域基本方針に即して第二十六条の規定による政令若しくは内閣府令・主務省令で又は第二十七条の規定による政令若しくは内閣府令・主務省令で定めるところにより条例で、それぞれ定めるところに適合すると認められるときは、同意をするものとする。

11　内閣総理大臣は、認定をしたときは、遅滞なく、その旨を公示しなければならない。

（認定の取消し）

第十一条　内閣総理大臣は、認定区域計画（認定区域計画の変更があったときは、その変更後のもの。以下同じ。）が第八条第八項各号のいずれかに適合しなくなったと認めるときは、同項の認定（第九条第一項の変更の認定を含む。第十三条及び第二十四条の二第三項第一号を除き、以下単に「認定」という。）を取り消すことができる。この場合において、内閣総理大臣は、あらかじめ関係行政機関の長にその旨を通知しなければならない。

2　関係行政機関の長は、内閣総理大臣に対し、前項の規定による認定の取消しに関し必要と認める意見を申し出ることができる。

3　第八条第十一項の規定は、第一項の規定による認定区域計画の認定の取消しについて準用する。

第四章　認定区域計画に基づく事業に対する規制の特例措置等

（都市再開発法の特例）

第二十四条　国家戦略特別区域会議が、第八条第二項第二号に規定する特定事業として、国家戦略市街地再開発事業（国家戦略特別区域内において産業の国際競争力の強化及び国際的な経済活動の拠点の形成を図るために次の表の上欄に掲げる者を実施主体として行われる市街地再開発事業（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。以下この項において同じ。）であって、同表の中欄に掲げるものをいう。以下この条及び別表の十二の項において同じ。）を定めた区域計画について、内閣総理大臣の認定を申請し、その認定を受けたときは、当該認定の日において、それぞれ当該実施主体に対する次の表の下欄に掲げる認可があったものとみなす。

都市再開発法第七条の十五第二項に規定する個人施行者（第三項において単に「個人施行者」という。）	都市再開発法第七条の九第一項の規準又は規約及び事業計画が定められており、かつ、同法第七条の十二又は第七条の十三第一項の同意を要する場合にあっては、当該同意が得られている市街地再開発事業	都市再開発法第七条の九第一項の認可
都市再開発法第十一条第一項の規定により設立された市街地再開発組合（以下この条において単に「市街地再開発組合」という。）	都市再開発法第十一条第一項の定款及び事業計画が定められているとともに、同法第十四条第一項の同意が得られており、かつ、同法第十二条第一項において準用する同法第七条の十二の同意又は同法第十三条の規定による参加の機会の付与を要する場合にあっては、当該同意が得られており、又は当該参加の機会が与えられている市街地再開発事業	都市再開発法第十一条第一項の認可
都市再開発法第五十条の二第三項に規定する再開発会社（第三項第二号において単に「再開発会社」という。）	都市再開発法第五十条の二第一項の規準及び事業計画が定められているとともに、同法第五十条の四第一項の同意が得られており、かつ、同法第五十条の六において読み替えて準用する同法第七条の十二の同意を要する場合にあっては、当該同意が得られている市街地再開発事業	都市再開発法第五十条の二第一項の認可
地方公共団体（都市再開発法第二条の二第四項の規定により市街地再開発事業を施行する場合に限る。第三項において同じ。）	都市再開発法第五十三条第一項及び同条第二項において読み替えて準用する同法第十六条第二項から第五項までに規定する手続が行われており、かつ、同法第五十三条第四項において読み替えて準用する同法第七条の十二の規定による協議を要する場合にあっては、当該協議が行われている市街地再開発事業	都市再開発法第五十一条第一項の認可
独立行政法人都市再生機構又は地方住宅供給公社（都市再開発法第二条の二第五項又は第六項の規定により市街地再開発事業を施行する場合に限る。第三項第三号において「機構等」という。）	都市再開発法第五十八条第一項の施行規程及び事業計画が定められており、かつ、同条第三項において読み替えて準用する同法第七条の十二の規定による協議を要する場合にあっては、当該協議が行われている市街地再開発事業	都市再開発法第五十八条第一項の認可

2　国家戦略特別区域会議は、区域計画に国家戦略市街地再開発事業を定めようとするときは、あらかじめ、当該国家戦略市街地再開発事業の内容について、当該国家戦略市街地再開発事業の実施主体として当該区域計画に定めようとする者（当該国家戦略特別区域会議を組織する国家戦略特別区域担当大臣等であるものを除き、当該実施主体として市街地再開発組合を定めようとする場合にあっては、都市再開発法第十一条第一項の定款及び事業計画を定めた者とする。）の同意を得なければならない。

3　国家戦略特別区域会議は、区域計画に国家戦略市街地再開発事業（個人施行者又は地方公共団体を実施主体とするものを除く。）を定めようとするときは、政令で定めるところにより、次の各号に掲げる国家戦略市街地再開発事業の実施主体として区域計画に定めようとする者の区分に応じ、それぞれ当該各号に定める事業計画、規準又は施行規程（以下この条において「事業計画等」という。）を二週間公衆の縦覧に供しなければならない。

一　市街地再開発組合　都市再開発法第十一条第一項の事業計画

二　再開発会社　都市再開発法第五十条の二第一項の規準及び事業計画

三　機構等　都市再開発法第五十八条第一項の施行規程及び事業計画

4　前項の規定により縦覧に供された事業計画等に係る国家戦略市街地再開発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、都市再開発法第九条第五号の参加組合員、同法第五十条の三第一項第五号の特定事業参加者又は同法第五十八条第三項において読み替えて準用する同法第五十二条第二項第五号の特定事業参加者は、当該事業計画等（同法第九条第五号の参加組合員にあっては前項第一号の事業計画に限り、同法第五十条の三第一項第五号の特定事業参加者にあっては前項第二号の規準又は事業計画に限り、同法第五十八条第三項において読み替えて準用する同法第五十二条第二項第五号の特定事業参加者にあっては前項第三号の施行規程又は事業計画に限る。）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、国家戦略特別区域会議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。

5　国家戦略特別区域会議は、前項の規定により意見書の提出があった場合においては、その内容を審査し、その意見書に係る意見を採択すべきであると認めるときは、当該意見書に係る国家戦略市街地再開発事業の実施主体として区域計画に定めようとする者（当該者が市街地再開発組合である場合にあっては、都市再開発法第十一条第一項の定款及び事業計画を定めた者。第七項において同じ。）に対し事業計画等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採択すべきでないと認めるときは、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。

6　前項の規定による意見書の内容の審査については、行政不服審査法第二章第三節（第二十九条、第三十条、第三十二条第二項、第三十八条、第四十条、第四十一条第三項及び第

四十二条を除く。）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、「国家戦略特別区域会議」と読み替えるものとする。

7　国家戦略市街地再開発事業の実施主体として区域計画に定めようとする者が、第五項の規定により事業計画等に修正を加え、その旨を国家戦略特別区域会議に申告した場合においては、その修正に係る部分について、更に第三項からこの項までに規定する手続を行うべきものとする。

別表（第二条関係）

項	事業	関係条項
一	公証人役場外定款認証事業	第十二条の二
一の二	公立国際教育学校等管理事業	第十二条の三
一の三	国家戦略特別区域小規模保育事業	第十二条の四
一の四	国家戦略特別区域外国人滞在施設経営事業	第十三条
二	国家戦略特別区域高度医療提供事業	第十四条
二の二	国家戦略特別区域医療法人運営柔軟化事業	第十四条の二
三	国家戦略建築物整備事業	第十五条
四	国家戦略住宅整備事業	第十六条
四の二	国家戦略特別区域地区計画等建築物整備事業	第十六条の二
四の二の二	国家戦略特別区域自家用有償観光旅客等運送事業	第十六条の二の二
四の三	国有林野活用促進事業	第十六条の三
四の四	国家戦略特別区域家事支援外国人受入事業	第十六条の四
四の五	国家戦略特別区域農業支援外国人受入事業	第十六条の五
四の六	国家戦略特別区域外国人創業活動促進事業	第十六条の六
四の七	国家戦略特別区域外国人海外需要開拓支援等活動促進事業	第十六条の七
五	国家戦略道路占用事業	第十七条

六	農地等効率的利用促進事業	第十九条
七	国家戦略特別区域創業者人材確保支援事業	第十九条の二
八	国家戦略土地区画整理事業	第二十条
八の二	国家戦略特別区域工場等新増設促進事業	第二十条の二
九	国家戦略都市計画建築物等整備事業	第二十一条
十	国家戦略開発事業	第二十二条
十一	国家戦略都市計画施設整備事業	第二十三条
十二	国家戦略市街地再開発事業	第二十四条
十二の二	国家戦略特別区域臨床修練診療所確保事業	第二十四条の二
十二の三	国家戦略中心市街地活性化事業	第二十四条の三
十三	国家戦略民間都市再生事業	第二十五条
十三の二	国家戦略特別区域革新的技術実証事業	第二十五条の二から第二十五条の六まで
十四	政令等規制事業で第二十六条の規定による政令又は内閣府令・主務省令で定めるもの	第二十六条
十五	地方公共団体事務政令等規制事業で第二十七条の規定による政令又は内閣府令・主務省令で定めるもの	第二十七条

令和6年11月8日 施行　　現在施行

都市緑地法等の一部を改正する法律（令和六年法律第四十号）

Law RevisionID:362AC0000000062_20241108_506AC0000000040

昭和六十二年法律第六十二号

民間都市開発の推進に関する特別措置法

第一章　総則

（定義）

第二条　この法律において「公共施設」とは、道路、公園、広場その他政令で定める公共の用に供する施設をいう。

2　この法律において「民間都市開発事業」とは、民間事業者によつて行われる次に掲げる事業をいう。

一　都市における土地の合理的かつ健全な利用及び都市機能の増進に寄与する建築物及びその敷地の整備に関する事業（これに附帯する事業を含む。）のうち公共施設の整備を伴うものであつて、政令で定める要件に該当するもの

二　都市計画法（昭和四十三年法律第百号）第四条第六項の都市計画施設のうち政令で定めるものの整備に関する事業であつて、同法第五十九条第四項の認可を受けたもの

第二章　民間都市開発推進機構

（民間都市開発推進機構の指定）

第三条　国土交通大臣は、民間都市開発事業の推進を目的とする一般財団法人であつて、次条第一項各号に掲げる業務を適正かつ確実に行うことができると認められるものを、その申出により、民間都市開発推進機構（以下「機構」という。）として指定することができる。

2　国土交通大臣は、前項の指定をしたときは、当該機構の名称、住所及び事務所の所在地を官報で公示しなければならない。

3　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、その旨を国土交通大臣に届け出なければならない。

4　国土交通大臣は、前項の届出があつたときは、その旨を官報で公示しなければならない。

（機構の業務）

第四条　機構は、次に掲げる業務を行うものとする。

一　特定民間都市開発事業（第二条第二項第一号に掲げる民間都市開発事業のうち地域社会における都市の健全な発展を図る上でその事業を推進することが特に有効な地域として政令で定める地域において施行されるもの及び同項第二号に掲げる民間都市開発事業をいう。以下この条において同じ。）について、当該事業の施行に要する費用の一部（同項第一号に掲げる民間都市開発事業にあつては、公共施設並びにこれに準ずる避難施設、駐車場その他の建築物の利用者及び都市の居住者等の利便の増進に寄与する施設（以下この条において「公共施設等」という。）の整備に要する費用の額の範囲内に限る。）を負担して、当該事業に参加すること。

二　特定民間都市開発事業を施行する者に対し、当該事業の施行に要する費用（第二条第二項第一号に掲げる民間都市開発事業にあつては、公共施設等の整備に要する費用）に充てるための長期かつ低利の資金の融通を行うこと。

三　民間都市開発事業の基礎的調査の実施に対する助成を行うこと。

四　民間都市開発事業を施行する者に対し、必要な資金のあつせんを行うこと。

五　民間都市開発事業の推進に関する調査研究を行うこと。

六　前各号に掲げる業務に附帯する業務を行うこと。

2　機構は、前項第二号に掲げる業務については、株式会社日本政策投資銀行及び沖縄振興開発金融公庫（以下「株式会社日本政策投資銀行等」という。）とそれぞれ次に掲げる事項をその内容に含む協定を締結し、これに従いその業務を行うものとする。

一　機構は、株式会社日本政策投資銀行等に対し、前項第二号の融通に必要な資金を寄託すること。

二　株式会社日本政策投資銀行等は、機構が推薦した特定民間都市開発事業を施行する者に対し、前項第二号に規定する費用に充てるための資金の貸付けを行うこと。

三　利息その他の第一号の寄託の条件に関する事項及び前号の貸付けの条件の基準に関する事項

四　その他国土交通省令で定める事項

3　機構は、前項の協定を締結しようとするときは、あらかじめ、国土交通大臣の認可を受けなければならない。これを変更しようとするときも、同様とする。

（借入金及び債券）

第八条　機構は、弁済期限が一年を超える資金を借り入れようとするときは、国土交通大臣の認可を受けなければならない。

2　機構は、基本財産の額又は純資産額のいずれか少ない額の十倍に相当する金額を限度として、債券を発行することができる。ただし、その発行した債券の借換えのためには、一時その限度を超えて債券を発行することができる。

3　機構は、前項の規定により債券を発行しようとするときは、国土交通大臣の認可を受けなければならない。

4　機構は、第二項の規定による債券を発行する場合においては、割引の方法によることができる。

5　第二項の規定による債券の債権者は、機構の財産について他の債権者に先だつて自己の債権の弁済を受ける権利を有する。

6　前項の先取特権の順位は、民法（明治二十九年法律第八十九号）の規定による一般の先取特権に次ぐものとする。

7　機構は、国土交通大臣の認可を受けて、第二項の規定による債券の発行に関する事務の全部又は一部を銀行又は信託会社に委託することができる。

8　会社法（平成十七年法律第八十六号）第七百五条第一項及び第二項並びに第七百九条の規定は、前項の規定により委託を受けた銀行又は信託会社について準用する。

9　第二項から前項までに定めるもののほか、第二項の規定による債券に関し必要な事項は、政令で定める。

第三章　事業用地適正化計画の認定

（事業用地適正化計画の認定）

第十四条の二　民間都市開発事業を施行しようとする者は、従前から所有権又は借地権を有する土地にこれに隣接する土地を合わせて適正な形状、面積等を備えた一団の土地とし、当該一団の土地を民間都市開発事業の用に供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、隣接する土地の所有権の取得又は借地権の取得若しくは設定（以下この章並びに附則第十七条第一項及び第三項において「所有権の取得等」という。）をし、民間都市開発事業の用に供する一団の土地としてその形状、面積等を適正化する計画（以下「事業用地適正化計画」という。）を作成し、国土交通大臣の認定を申請することができる。

2　建築物の敷地を整備し、当該敷地を民間都市開発事業を施行しようとする者に譲渡し、又は賃貸する事業を施行しようとする者は、従前から所有権又は借地権を有する土地（建築物の敷地を整備しようとする土地の区域内に当該民間都市開発事業を施行しようとする者が所有権又は借地権を有する土地がある場合にあつては、当該土地を含む。）にこれに隣接する土地を合わせて適正な形状、面積等を備えた一団の土地とし、当該一団の土地を建築物の敷地として整備し民間都市開発事業の用に供させようとするときは、当該民間都市開発事業を施行しようとする者と共同して、国土交通省令で定めるところにより、事業用地適正化計画を作成し、国土交通大臣の認定を申請することができる。

3　前二項の認定（以下「計画の認定」という。）を申請しようとする者は、事業用地適正化計画について、民間都市開発事業の用に供しようとする一団の土地（以下この章において「事業用地」という。）について所有権若しくはその他の使用及び収益を目的とする権利を有する者又は事業用地の区域内の建築物について権利を有する者の同意を得なければならない。ただし、その権利をもつて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。

4　前項の場合において、事業用地について所有権若しくはその他の使用及び収益を目的とする権利を有する者又は事業用地の区域内の建築物について権利を有する者のうち、事業用地について所有権又は借地権を有する者及び権原に基づいて存する建築物について所有権又は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、計画の認定を申請することができる。

5　事業用地適正化計画には、次に掲げる事項を記載しなければならない。

一　事業用地の位置及び面積

二　申請者が従前から所有権又は借地権を有する事業用地の区域内の土地の所在、地番、地目及び面積並びに当該土地について申請者の有する権利の種類及び内容

三　申請者が所有権の取得等をしようとする前号の土地に隣接する土地（以下「隣接土地」という。）の所在、地番、地目及び面積、取得又は設定をしようとする権利の種類及び内容並びに隣接土地の所有権又は借地権を有する者の氏名又は名称及び住所

四　隣接土地の所有権の取得等の方法（申請者が所有権若しくは借地権を有する土地又は所有権を有する建築物との交換により取得する場合にあつては、当該土地又は建築物の所在及び地番を含む。）及び予定時期

五　事業用地において施行される民間都市開発事業の概要及び施行の予定時期

六　隣接土地の所有権の取得等及び民間都市開発事業の施行に関する資金計画

七　その他国土交通省令で定める事項

6　第二項の事業用地適正化計画には、前項各号に掲げるもののほか、建築物の敷地を整備し、当該敷地の譲渡又は賃貸をする事業を施行する者及び民間都市開発事業を施行する者の氏名又は名称を記載しなければならない。

（機構による支援措置）

第十四条の八　国土交通大臣は、認定計画に係る隣接土地の所有権の取得等を促進するため必要があると認めるときは、機構に対して、認定事業者（第十四条の二第二項の認定にあつては、建築物の敷地を整備し、当該敷地の譲渡又は賃貸をする事業を施行する者に限る。第十四条の十、第十四条の十一第一項及び附則第十七条第三項において同じ。）又は隣接土地の所有権若しくは借地権を有する者に対し必要な資金のあつせんを行うべきことを指示することができる。

2　機構が前項の規定により国土交通大臣の指示を受けて行う業務（以下単に「第十四条の八第一項の業務」という。）を行う場合には、第十一条第一項及び第十二条中「第四条第一項各号に掲げる業務」とあるのは「第四条第一項各号に掲げる業務及び第十四条の八第一項の業務」と、第二十条第一号中「第十一条第一項」とあるのは「第十一条第一項（第十四条の八第二項の規定により読み替えて適用する場合を含む。）」と、同条第二号中「第十二条」とあるのは「第十二条（第十四条の八第二項の規定により読み替えて適用する場合を含む。）」とする。

（改善命令）

第十四条の十　国土交通大臣は、認定事業者が認定計画に従つて隣接土地の所有権の取得等をしていないと認めるときは、当該認定事業者に対し、相当の期間を定めて、その改善に必要な措置を命ずることができる。

（計画の認定の取消し）

第十四条の十一　国土交通大臣は、認定事業者が前条の規定による処分に違反したときは、計画の認定を取り消すことができる。

2　第十四条の四の規定は、国土交通大臣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。

附　則　抄

（事業用地適正化計画に係る機構の支援措置の特例）

第十七条　国土交通大臣は、機構が附則第十四条第二項各号に掲げる業務を行う間、認定計画に係る隣接土地の所有権の取得等を促進するため必要があると認めるときは、機構に対して、第十四条の八第一項に規定するもののほか、認定事業者又は隣接土地の所有権若しくは借地権を有する者に対し必要な土地のあつせん又は民間都市開発事業の調整を行うべきことを指示することができる。

2　機構が前項の規定により国土交通大臣の指示を受けて行う業務（以下この項において単に「附則第十七条第一項の業務」という。）を行う場合には、第十一条第一項及び第十二条中「第四条第一項各号に掲げる業務」とあるのは「第四条第一項各号に掲げる業務及び附則第十七条第一項の業務」と、第二十条第一号中「第十一条第一項」とあるのは「第十一条第一項（附則第十七条第二項の規定により読み替えて適用する場合を含む。）」と、同条第二号中「第十二条」とあるのは「第十二条（附則第十七条第二項の規定により読み替えて適用する場合を含む。）」とする。

3　機構は、附則第十四条第二項第一号及び第九項の規定にかかわらず、認定計画に係る隣接土地の所有権の取得等を促進するため必要があると認めるときは、認定事業者の申出に応じて、取得した事業見込地における民間都市開発事業の施行に支障のない範囲内で、政令で定めるところにより、当該事業見込地の一部を当該認定事業者又は認定計画に係る隣接土地の所有権又は借地権を有する者に譲渡することができる。

令和7年10月1日 施行　　現在施行

道路法等の一部を改正する法律（令和七年法律第二十二号）

Law RevisionID:327AC1000000180_20251001_507AC0000000022

昭和二十七年法律第百八十号

道路法

第一章　総則

（用語の定義）

第二条　この法律において「道路」とは、一般交通の用に供する道で次条各号に掲げるものをいい、トンネル、橋、渡船施設、道路用エレベーター等道路と一体となつてその効用を全うする施設又は工作物及び道路の附属物で当該道路に附属して設けられているものを含むものとする。

2　この法律において「道路の附属物」とは、道路の構造の保全、安全かつ円滑な道路の交通の確保その他道路の管理上必要な施設又は工作物で、次に掲げるものをいう。

一　道路上の柵又は駒止め

二　道路上の並木又は街灯で第十八条第一項に規定する道路管理者の設けるもの

三　道路標識、道路元標又は里程標

四　道路情報管理施設（道路上の道路情報提供装置、車両監視装置、気象観測装置、緊急連絡施設その他これらに類するものをいう。）

五　自動運行補助施設（電子的方法、磁気的方法その他人の知覚によつて認識することができない方法により道路運送車両法（昭和二十六年法律第百八十五号）第四十一条第一項第二十号に掲げる自動運行装置を備えている自動車の自動的な運行を補助するための施設その他これに類するものをいう。以下同じ。）で道路上に又は道路の路面下に第十八条第一項に規定する道路管理者が設けるもの

六　道路に接する道路の維持又は修繕に用いる機械、器具又は材料の常置場

七　自動車駐車場又は自転車駐車場で道路上に、又は道路に接して第十八条第一項に規定する道路管理者が設けるもの

八　特定車両停留施設（旅客の乗降又は貨物の積卸しによる道路における交通の混雑を緩和することを目的として、専ら道路運送法（昭和二十六年法律第百八十三号）による一般乗合旅客自動車運送事業若しくは一般乗用旅客自動車運送事業又は貨物自動車運送事業法（平成元年法律第八十三号）による一般貨物自動車運送事業の用に供する自動車その他の国土交通省令で定める車両（以下「特定車両」という。）を同時に二両以上停留

させる施設で道路に接して第十八条第一項に規定する道路管理者が設けるものをいう。以下同じ。）

九　共同溝の整備等に関する特別措置法（昭和三十八年法律第八十一号）第三条第一項の規定による共同溝整備道路又は電線共同溝の整備等に関する特別措置法（平成七年法律第三十九号）第四条第二項に規定する電線共同溝整備道路に第十八条第一項に規定する道路管理者の設ける共同溝又は電線共同溝

十　前各号に掲げるものを除くほか、政令で定めるもの

3　この法律において「自動車」とは、道路運送車両法第二条第二項に規定する自動車をいう。

4　この法律において「駐車」とは、道路交通法（昭和三十五年法律第百五号）第二条第一項第十八号に規定する駐車をいう。

5　この法律において「車両」とは、道路交通法第二条第一項第八号に規定する車両をいう。

（道路の種類）

第三条　道路の種類は、左に掲げるものとする。

一　高速自動車国道

二　一般国道

三　都道府県道

四　市町村道

第三章　道路の管理

第一節　道路管理者

（国道の新設又は改築）

第十二条　国道の新設又は改築は、国土交通大臣が行う。ただし、工事の規模が小であるものその他政令で定める特別の事情により都道府県がその工事を施行することが適当であると認められるものについては、その工事に係る路線の部分の存する都道府県が行う。

（国道の維持、修繕その他の管理）

第十三条　前条に規定するものを除くほか、国道の維持、修繕、公共土木施設災害復旧事業費国庫負担法（昭和二十六年法律第九十七号）の規定の適用を受ける災害復旧事業（以下「災害復旧」という。）その他の管理は、政令で指定する区間（以下「指定区間」という。）内については国土交通大臣が行い、その他の部分については都道府県がその路線の当該都道府県の区域内に存する部分について行う。

2　国土交通大臣は、政令で定めるところにより、指定区間内の国道の維持、修繕及び災害復旧以外の管理を当該部分の存する都道府県又は指定市が行うこととすることができる。

3　国土交通大臣は、工事が高度の技術を要する場合、高度の機械力を使用して実施することが適当であると認める場合又は都道府県の区域の境界に係る場合においては、都道府県

に代わつて自ら指定区間外の国道の災害復旧に関する工事を行うことができる。この場合においては、国土交通大臣は、あらかじめその旨を当該都道府県に通知しなければならない。

4　第一項の規定により都道府県が維持、修繕、災害復旧その他の管理を行う場合において、その行おうとする国道の修繕又は災害復旧に関する工事が都道府県の区域の境界に係るときは、関係都道府県は、あらかじめ修繕又は災害復旧に関する工事の設計及び実施計画について協議しなければならない。

5　第七条第五項及び第六項前段の規定は、前項の規定による協議が成立しない場合について準用する。

6　前項において準用する第七条第五項及び第六項前段の規定により国土交通大臣が裁定をした場合においては、第四項の規定による協議が成立したものとみなす。

（都道府県道の管理）

第十五条　都道府県道の管理は、その路線の存する都道府県が行う。

（市町村道の管理）

第十六条　市町村道の管理は、その路線の存する市町村が行う。

2　第八条第三項の規定により市町村長が当該市町村の区域をこえて市町村道の路線を認定した場合においては、その道路の管理は、当該路線を認定した市町村長の統轄する市町村が行う。但し、当該路線が他の市町村の市町村道の路線と重複する場合においては、その重複する部分の道路の管理の方法については、関係市町村長がそれぞれ議会の議決を経て協議しなければならない。

3　第七条第五項及び第六項の規定は、前項但書の規定による協議が成立しない場合について準用する。この場合において、これらの規定中「関係都道府県知事」とあるのは「関係市町村長」と、「国土交通大臣」とあるのは「都道府県知事」と、同条第六項中「当該都道府県の議会」とあるのは「当該市町村の議会」と読み替えるものとする。

4　前項において準用する第七条第五項及び第六項の規定により都道府県知事が裁定をした場合においては、第二項但書の規定の適用については、関係市町村長の協議が成立したものとみなす。

5　第二項但書の規定による関係市町村長の協議が成立した場合（前項の規定により関係市町村長の協議が成立したものとみなされる場合を含む。）においては、関係市町村長は、成立した協議の内容を公示しなければならない。

（管理の特例）

第十七条　指定市の区域内に存する国道の管理で第十二条ただし書及び第十三条第一項の規定により都道府県が行うこととされているもの並びに指定市の区域内に存する都道府県道の管理は、第十二条ただし書、第十三条第一項及び第十五条の規定にかかわらず、当該指定市が行う。

2　指定市以外の市は、第十二条ただし書、第十三条第一項及び第十五条の規定にかかわらず、都道府県に協議し、その同意を得て、当該市の区域内に存する国道の管理で第十二条ただし書及び第十三条第一項の規定により当該都道府県が行うこととされているもの並びに当該市の区域内に存する都道府県道の管理を行うことができる。

3　町村は、第十五条の規定にかかわらず、都道府県に協議し、その同意を得て、当該町村の区域内に存する都道府県道の管理を行うことができる。

4　指定市以外の市町村は、地域住民の日常生活の安全性若しくは利便性の向上又は快適な生活環境の確保を図るため、当該市町村の区域内に存する国道若しくは都道府県道の新設、改築、維持若しくは修繕又は国道若しくは都道府県道に附属する道路の附属物の新設若しくは改築のうち、歩道の新設、改築、維持又は修繕その他の政令で定めるものであつて第十二条ただし書、第十三条第一項、第十五条並びに第八十五条第一項及び第二項の規定により都道府県が行うこととされているもの（前三項の規定により指定市、指定市以外の市又は町村が行うこととされているものを除く。第二十七条第二項において「歩道の新設等」という。）を都道府県に代わつて行うことが適当であると認められる場合においては、第十二条ただし書、第十三条第一項、第十五条並びに第八十五条第一項及び第二項の規定にかかわらず、都道府県に協議し、その同意を得て、これを行うことができる。

5　指定市以外の市町村は、前三項の規定により国道又は都道府県道の新設、改築、維持又は修繕を行おうとするとき、及び当該国道又は都道府県道の新設、改築、維持又は修繕の全部又は一部を完了したときは、国土交通省令で定めるところにより、その旨を公示しなければならない。

6　国土交通大臣は、都道府県又は市町村から要請があり、かつ、当該都道府県又は市町村における道路の改築又は修繕に関する工事の実施体制その他の地域の実情を勘案して、当該都道府県又は市町村が管理する都道府県道又は市町村道（地域における安全かつ円滑な交通の確保のために適切な管理の必要性が特に高いと認められるものに限る。）を構成する施設又は工作物のうち政令で定めるものの改築又は修繕に関する工事（高度の技術を要するもの又は高度の機械力を使用して実施することが適当であると認められるものに限る。）を当該都道府県又は市町村に代わつて自ら行うことが適当であると認められる場合においては、前二条及び第一項から第三項までの規定にかかわらず、その事務の遂行に支障のない範囲内で、これを行うことができる。

7　国土交通大臣は、災害が発生した場合において、都道府県又は市町村から要請があり、かつ、当該都道府県又は市町村における道路の維持又は災害復旧に関する工事の実施体制その他の地域の実情を勘案して、当該都道府県又は市町村が管理する次の各号に掲げる道路について当該各号に定める管理（第一号及び第二号に定める管理にあつては高度の技術を要するもの又は高度の機械力を使用して実施することが適当であると認められるものに限り、第三号に定める管理にあつては当該都道府県又は市町村が自らこれを的確かつ迅速に行うことが困難であると認められるものに限る。）を当該都道府県又は市町村に代わつて自ら行うことが適当であると認められるときは、第十三条第一項、前二条及び第一項から第三項までの規定にかかわらず、その事務の遂行に支障のない範囲内で、これを行うことができる。

一　指定区間外の国道、都道府県道又は市町村道　維持（道路の啓開のために行うものに限る。）

二　都道府県道又は市町村道　災害復旧に関する工事

三　指定区間外の国道、都道府県道又は市町村道に附属する自動車駐車場　新設、改築、維持、修繕及び災害復旧以外の管理（第十三条第三項、この項又は第四十八条の十九第一項の規定により道路の維持又は災害復旧に関する工事を行うために必要と認められるものに限る。）

8　都道府県は、災害が発生した場合において、指定市以外の市町村から要請があり、かつ、当該市町村における道路の維持又は災害復旧に関する工事の実施体制その他の地域の実情を勘案して、当該市町村が管理する指定区間外の国道、都道府県道又は市町村道（当該都道府県が管理する道路と交通上密接な関連を有するものに限る。）について維持（道路の啓開のために行うものに限る。）又は災害復旧に関する工事を当該市町村に代わつて自ら行うことが適当であると認められるときは、前条並びに第二項及び第三項の規定にかかわらず、その事務の遂行に支障のない範囲内で、これを行うことができる。

9　第一項から第四項まで及び前三項の場合におけるこの法律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。

（道路の区域の決定及び供用の開始等）

第十八条　第十二条、第十三条第一項若しくは第三項、第十五条、第十六条又は前条第一項から第三項までの規定によつて道路を管理する者（指定区間内の国道にあつては国土交通大臣、指定区間外の国道にあつては都道府県。以下「道路管理者」という。）は、路線が指定され、又は路線の認定若しくは変更が公示された場合においては、遅滞なく、道路の区域を決定して、国土交通省令で定めるところにより、これを公示し、かつ、これを表示した図面を関係地方整備局若しくは北海道開発局又は関係都道府県若しくは市町村の事務所（以下「道路管理者の事務所」という。）において一般の縦覧に供しなければならない。道路の区域を変更した場合においても、同様とする。

2　道路管理者は、道路の供用を開始し、又は廃止しようとする場合においては、国土交通省令で定めるところにより、その旨を公示し、かつ、これを表示した図面を道路管理者の事務所において一般の縦覧に供しなければならない。ただし、既存の道路について、その路線と重複して路線が指定され、認定され、又は変更された場合においては、その重複する道路の部分については、既に供用の開始があつたものとみなし、供用開始の公示をすることを要しない。

第二節　道路の構造

（道路の構造の基準）

第三十条　高速自動車国道及び国道の構造の技術的基準は、次に掲げる事項について政令で定める。

一　通行する自動車の種類に関する事項

二　幅員

三　建築限界

四　線形

五　視距

六　勾配（こう）

七　路面

八　排水施設

九　交差又は接続

十　待避所

十一　横断歩道橋、さくその他安全な交通を確保するための施設

十二　橋その他政令で定める主要な工作物の自動車の荷重に対し必要な強度

十三　前各号に掲げるもののほか、高速自動車国道及び国道の構造について必要な事項

2　都道府県道及び市町村道の構造の技術的基準（前項第一号、第三号及び第十二号に掲げる事項に係るものに限る。）は、政令で定める。

3　前項に規定するもののほか、都道府県道及び市町村道の構造の技術的基準は、政令で定める基準を参酌して、当該道路の道路管理者である地方公共団体の条例で定める。

第三節　道路の占用

（道路の占用の許可）

第三十二条　道路に次の各号のいずれかに掲げる工作物、物件又は施設を設け、継続して道路を使用しようとする場合においては、道路管理者の許可を受けなければならない。

一　電柱、電線、変圧塔、郵便差出箱、公衆電話所、広告塔その他これらに類する工作物

二　水管、下水道管、ガス管その他これらに類する物件

三　鉄道、軌道、自動運行補助施設その他これらに類する施設

四　歩廊、雪よけその他これらに類する施設

五　地下街、地下室、通路、浄化槽その他これらに類する施設

六　露店、商品置場その他これらに類する施設

七　前各号に掲げるもののほか、道路の構造又は交通に支障を及ぼすおそれのある工作物、物件又は施設で政令で定めるもの

2　前項の許可を受けようとする者は、左の各号に掲げる事項を記載した申請書を道路管理者に提出しなければならない。

一　道路の占用（道路に前項各号の一に掲げる工作物、物件又は施設を設け、継続して道路を使用することをいう。以下同じ。）の目的

二　道路の占用の期間

三　道路の占用の場所

四　工作物、物件又は施設の構造

五　工事実施の方法

六　工事の時期

七　道路の復旧方法

3　第一項の規定による許可を受けた者（以下「道路占用者」という。）は、前項各号に掲げる事項を変更しようとする場合においては、その変更が道路の構造又は交通に支障を及ぼす虞のないと認められる軽易なもので政令で定めるものである場合を除く外、あらかじめ道路管理者の許可を受けなければならない。

4　第一項又は前項の規定による許可に係る行為が道路交通法第七十七条第一項の規定の適用を受けるものである場合においては、第二項の規定による申請書の提出は、当該地域を管轄する警察署長を経由して行なうことができる。この場合において、当該警察署長は、すみやかに当該申請書を道路管理者に送付しなければならない。

5　道路管理者は、第一項又は第三項の規定による許可を与えようとする場合において、当該許可に係る行為が道路交通法第七十七条第一項の規定の適用を受けるものであるときは、あらかじめ当該地域を管轄する警察署長に協議しなければならない。

（道路の占用の許可基準）

第三十三条　道路管理者は、道路の占用が前条第一項各号のいずれかに該当するものであつて道路の敷地外に余地がないためにやむを得ないものであり、かつ、同条第二項第二号から第七号までに掲げる事項について政令で定める基準に適合する場合に限り、同条第一項又は第三項の許可を与えることができる。

2　次に掲げる工作物、物件又は施設で前項の規定に基づく政令で定める基準に適合するもののための道路の占用については、同項の規定にかかわらず、前条第一項又は第三項の許可を与えることができる。

一　前条第一項第五号から第七号までに掲げる工作物、物件又は施設のうち、高架の道路の路面下に設けられる工作物又は施設で、当該高架の道路の路面下の区域をその合理的な利用の観点から継続して使用するにふさわしいと認められるもの

二　前条第一項第五号から第七号までに掲げる工作物、物件又は施設のうち、高速自動車国道又は第四十八条の四に規定する自動車専用道路の連結路附属地（これらの道路のうち、これらの道路と当該道路以外の交通の用に供する通路その他の施設とを連結する部分で国土交通省令で定める交通の用に供するものに附属する道路の区域内の土地をいう。以下この号において同じ。）に設けられるこれらの道路の通行者の利便の増進に資

する施設で、当該連結路附属地をその合理的な利用の観点から継続して使用するにふさわしいと認められるもの

三　前条第一項第一号、第四号又は第七号に掲げる工作物、物件又は施設のうち、道路の脱炭素化に資するものとして政令で定めるもの（以下「脱炭素化施設等」という。）で、道路の交通に支障を及ぼすおそれが少ないものとして脱炭素化施設等ごとに政令で定める場所に設けられるもの（第四十八条の六十七第一項に規定する道路脱炭素化推進計画に同条第二項第二号に掲げる事項としてその設置に関する事項が定められたものに限る。）

四　前条第一項第一号又は第四号から第七号までに掲げる工作物、物件又は施設のうち、歩行者の利便の増進に資するものとして政令で定めるもの（以下「歩行者利便増進施設等」という。）で、第四十八条の二十第一項の歩行者利便増進道路（第四十八条の二十一の技術的基準に適合するものに限る。第四十八条の二十三第一項、第三項及び第五項、第四十八条の二十四第一項並びに第四十八条の二十七第二項第二号において同じ。）の区域のうち、道路管理者が歩行者利便増進施設等の適正かつ計画的な設置を誘導するために指定した区域（以下「利便増進誘導区域」という。）内に設けられるもの（道路の機能又は道路交通環境の維持及び向上を図るための清掃その他の措置であつて当該歩行者利便増進施設等の設置に伴い必要となるものが併せて講じられるものに限る。）

五　前条第一項第一号、第五号又は第七号に掲げる工作物、物件又は施設のうち、道路の附属物である自動車駐車場内に設けられる工作物又は施設で、災害応急対策（災害対策基本法第五十条第一項に規定する災害応急対策をいう。第四十八条の二十九の二第一項及び第四十八条の二十九の六第一項において同じ。）に資するものとして政令で定めるもの（第四十八条の二十九の二第一項の防災拠点自動車駐車場以外の自動車駐車場内に設けられるものにあつては、当該自動車駐車場をその合理的な利用の観点から継続して使用するにふさわしいと認められるものであつて、災害が発生した場合において同項の防災拠点自動車駐車場その他の場所へ移動させることができるものに限る。）

六　前条第一項第一号、第四号又は第七号に掲げる工作物、物件又は施設のうち、並木、街灯その他道路（高速自動車国道及び第四十八条の四に規定する自動車専用道路を除く。以下この号において同じ。）の管理上当該道路の区域内に設けることが必要なものとして政令で定める工作物又は施設で、道路交通環境の向上を図る活動を行うことを目的とする特定非営利活動促進法（平成十年法律第七号）第二条第二項に規定する特定非営利活動法人その他の営利を目的としない法人又はこれに準ずるものとして国土交通省令で定める者が設けるもの

七　前条第一項第三号に掲げる自動運行補助施設で、自動車の自動運転に係る技術の活用による地域における持続可能な公共交通網の形成又は物資の流通の確保、自動車技術の

発達その他安全かつ円滑な道路の交通の確保を図る活動を行うことを目的とする法人又はこれに準ずるものとして国土交通省令で定める者が設けるもの

3　道路管理者は、利便増進誘導区域を指定しようとするときは、あらかじめ、当該利便増進誘導区域を管轄する警察署長に協議しなければならない。

4　道路管理者は、利便増進誘導区域を指定しようとするときは、あらかじめ、その旨を公示しなければならない。

5　前二項の規定は、利便増進誘導区域の指定の変更又は解除について準用する。

6　第二項の規定による許可（同項第四号に係るものに限る。）に係る前条第二項及び第八十七条第一項の規定の適用については、前条第二項中「申請書を」とあるのは「申請書に、次条第二項第四号の措置を記載した書面を添付して、」と、第八十七条第一項中「円滑な交通を確保する」とあるのは「円滑な交通を確保し、又は道路の機能若しくは道路交通環境の維持及び向上を図る」とする。

（水道、電気、ガス事業等のための道路の占用の特例）

第三十六条　水道法（昭和三十二年法律第百七十七号）、工業用水道事業法（昭和三十三年法律第八十四号）、下水道法（昭和三十三年法律第七十九号）、鉄道事業法（昭和六十一年法律第九十二号）若しくは全国新幹線鉄道整備法（昭和四十五年法律第七十一号）、ガス事業法（昭和二十九年法律第五十一号）、電気事業法（昭和三十九年法律第百七十号）又は電気通信事業法（昭和五十九年法律第八十六号）の規定に基づき、水管（水道事業、水道用水供給事業又は工業用水道事業の用に供するものに限る。）、下水道管、公衆の用に供する鉄道、ガス管（ガス事業法第二条第十一項に規定するガス事業（同条第二項に規定するガス小売事業を除く。）の用に供するものに限る。）又は電柱、電線若しくは公衆電話所（これらのうち、電気事業法に基づくものにあつては同法第二条第一項第十七号に規定する電気事業者（同項第三号に規定する小売電気事業者及び同項第十五号の四に規定する特定卸供給事業者を除く。）がその事業の用に供するものに、電気通信事業法に基づくものにあつては同法第百二十条第一項に規定する認定電気通信事業者が同項に規定する認定電気通信事業の用に供するものに限る。）を道路に設けようとする者は、第三十二条第一項又は第三項の規定による許可を受けようとする場合においては、これらの工事を実施しようとする日の一月前までに、あらかじめ当該工事の計画書を道路管理者に提出しておかなければならない。ただし、災害による復旧工事その他緊急を要する工事又は政令で定める軽易な工事を行う必要が生じた場合においては、この限りでない。

2　道路管理者は、前項の計画書に基づく工事（前項ただし書の規定による工事を含む。）のための道路の占用の許可の申請があつた場合において、当該申請に係る道路の占用が第三十三条第一項の規定に基づく政令で定める基準に適合するときは、第三十二条第一項又は第三項の規定による許可を与えなければならない。

第四節　道路の保全等

（道路標識等の設置）

第四十五条　道路管理者は、道路の構造を保全し、又は交通の安全と円滑を図るため、必要な場所に道路標識又は区画線を設けなければならない。

2　前項の道路標識及び区画線の種類、様式及び設置場所その他道路標識及び区画線に関し必要な事項は、内閣府令・国土交通省令で定める。

3　都道府県道又は市町村道に設ける道路標識のうち内閣府令・国土交通省令で定めるものの寸法は、前項の規定にかかわらず、同項の内閣府令・国土交通省令の定めるところを参酌して、当該都道府県道又は市町村道の道路管理者である地方公共団体の条例で定める。

（通行の禁止又は制限）

第四十六条　道路管理者は、左の各号の一に掲げる場合においては、道路の構造を保全し、又は交通の危険を防止するため、区間を定めて、道路の通行を禁止し、又は制限することができる。

一　道路の破損、欠壊その他の事由に因り交通が危険であると認められる場合

二　道路に関する工事のためやむを得ないと認められる場合

2　道路監理員（第七十一条第四項の規定により道路管理者が命じた道路監理員をいう。）は、前項第一号に掲げる場合において、道路の構造を保全し、又は交通の危険を防止するため緊急の必要があると認めるときは、必要な限度において、一時、道路の通行を禁止し、又は制限することができる。

3　道路管理者は、水底トンネル（水底トンネルに類するトンネルで国土交通省令で定めるものを含む。以下同じ。）の構造を保全し、又は水底トンネルにおける交通の危険を防止するため、政令で定めるところにより、爆発性又は易燃性を有する物件その他の危険物を積載する車両の通行を禁止し、又は制限することができる。

第四十七条　道路の構造を保全し、又は交通の危険を防止するため、道路との関係において必要とされる車両（人が乗車し、又は貨物が積載されている場合にあつてはその状態におけるものをいい、他の車両を牽引（けん）している場合にあつては当該牽引（けん）されている車両を含む。第四十七条の五第三号及び第四十七条の六第一項第一号を除き、以下この節及び第八章において同じ。）の幅、重量、高さ、長さ及び最小回転半径の最高限度は、政令で定める。

2　車両でその幅、重量、高さ、長さ又は最小回転半径が前項の政令で定める最高限度をこえるものは、道路を通行させてはならない。

3　道路管理者は、道路の構造を保全し、又は交通の危険を防止するため必要があると認めるときは、トンネル、橋、高架の道路その他これらに類する構造の道路について、車両でその重量又は高さが構造計算その他の計算又は試験によつて安全であると認められる限度をこえるものの通行を禁止し、又は制限することができる。

4　前三項に規定するもののほか、道路の構造を保全し、又は交通の危険を防止するため、道路との関係において必要とされる車両についての制限に関する基準は、政令で定める。

第九節　歩行者利便増進道路

（歩行者利便増進道路の指定）

第四十八条の二十　道路管理者は、道路の構造、車両及び歩行者の通行並びに沿道の土地利用の状況並びにこれらの将来の見通しその他の事情を勘案して、歩行者の安全かつ円滑な通行及び利便の増進を図り、快適な生活環境の確保及び地域の活力の創造に資するため、その管理する道路（高速自動車国道及び自動車専用道路を除く。以下この条において同じ。）のうち、歩行者の滞留の用に供する部分を確保し、及び歩行者利便増進施設等の適正かつ計画的な設置を誘導することが特に必要と認められるものについて、区間を定めて、歩行者利便増進道路として指定することができる。

2　道路管理者（市町村である道路管理者を除く。）は、前項の規定による指定をしようとするときは、あらかじめ、当該道路の存する市町村を統括する市町村長に協議しなければならない。これを変更し、又は廃止しようとするときも、同様とする。

3　指定市以外の市町村は、第一項の規定による指定をしようとするときは、当該市町村の区域内に存する都道府県が管理する道路であつて、当該指定をしようとする道路と歩行者の安全かつ円滑な通行及び利便の増進を図る上で密接な関連を有するものについて、区間を定めて、歩行者利便増進道路として併せて指定することができる。

4　指定市以外の市町村は、前項の規定による指定をしようとするときは、あらかじめ、当該指定に係る道路を管理する都道府県に協議し、その同意を得なければならない。これを変更し、又は廃止しようとするときも、同様とする。

5　道路管理者は、第一項又は第三項の規定による指定をしたときは、その旨を公示しなければならない。これを変更し、又は廃止したときも、同様とする。

（歩行者利便増進道路の構造の基準）

第四十八条の二十一　歩行者利便増進道路に係る第三十条第一項及び第三項に規定する道路の構造の技術的基準は、これにより歩行者利便増進道路における歩行者の安全かつ円滑な通行及び利便の増進が図られるように定められなければならない。

（公募対象歩行者利便増進施設等の公募占用指針）

第四十八条の二十三　道路管理者は、利便増進誘導区域において第三十二条第一項又は第三項の規定による許可の申請を行うことができる者を公募により決定することが、道路占用者の公平な選定を図るとともに、歩行者利便増進道路の歩行者の利便の増進を図る上で特に有効であると認められる歩行者利便増進施設等（以下「公募対象歩行者利便増進施設等」という。）について、道路の占用及び公募の実施に関する指針（以下「公募占用指針」という。）を定めることができる。

2　公募占用指針には、次に掲げる事項を定めなければならない。

一　公募対象歩行者利便増進施設等の種類

二　当該公募対象歩行者利便増進施設等のための道路の占用の場所

三　当該公募対象歩行者利便増進施設等のための道路の占用の開始の時期

四　道路の機能又は道路交通環境の維持及び向上を図るための清掃その他の措置であつて当該公募対象歩行者利便増進施設等の設置に伴い必要となるもの

五　第四十八条の二十六第一項の規定による認定の有効期間

六　占用予定者（公募対象歩行者利便増進施設等に係る第三十二条第一項又は第三項の規定による許可の申請を行うことができる者をいう。以下同じ。）を選定するための評価の基準

七　前各号に掲げるもののほか、公募の実施に関する事項その他必要な事項

3　前項第二号の場所は、第三十二条第一項又は第三項の規定による許可の申請を行うことができる者を公募により決定することが歩行者利便増進道路の管理上適切でない場所として国土交通省令で定める場所については定めないものとする。

4　第二項第五号の有効期間は、二十年を超えないものとする。

5　道路管理者は、公募占用指針を定め、又はこれを変更しようとする場合においては、あらかじめ、当該公募占用指針に係る歩行者利便増進道路の存する市町村を統括する市町村長（当該歩行者利便増進道路の道路管理者が市町村である場合の当該市町村を統括する市町村長を除く。）及び学識経験者の意見を聴かなければならない。

6　道路管理者は、公募占用指針を定め、又はこれを変更したときは、遅滞なく、これを公示しなければならない。

（歩行者利便増進計画の提出）

第四十八条の二十四　歩行者利便増進道路に公募対象歩行者利便増進施設等を設置するため道路を占用しようとする者は、公募対象歩行者利便増進施設等のための道路の占用に関する計画（以下「歩行者利便増進計画」という。）を作成し、第四十八条の二十六第一項の規定によるその歩行者利便増進計画が適当である旨の認定を受けるための選定の手続に参加するため、これを道路管理者に提出することができる。

2　歩行者利便増進計画には、次に掲げる事項を記載しなければならない。

一　第三十二条第二項各号に掲げる事項

二　道路の機能又は道路交通環境の維持及び向上を図るための清掃その他の措置であつて公募対象歩行者利便増進施設等の設置に伴い講ずるもの

三　その他国土交通省令で定める事項

3　歩行者利便増進計画の提出は、道路管理者が公示する一月を下らない期間内に行わなければならない。

（歩行者利便増進計画の変更等）

第四十八条の二十七　前条第一項の認定を受けた者（以下「認定計画提出者」という。）は、当該認定を受けた歩行者利便増進計画を変更しようとする場合においては、道路管理者の認定を受けなければならない。

2　道路管理者は、前項の変更の認定の申請があつたときは、次に掲げる基準に適合すると認める場合に限り、その認定をするものとする。

一　変更後の歩行者利便増進計画が第四十八条の二十五第一項第一号から第三号までに掲げる基準を満たしていること。

二　当該歩行者利便増進計画の変更をすることについて、歩行者利便増進道路の歩行者の利便の一層の増進に寄与するものであると見込まれること又はやむを得ない事情があること。

3　前条第二項の規定は、第一項の変更の認定をした場合について準用する。

（地位の承継）

第四十八条の二十九　次に掲げる者は、道路管理者の承認を受けて、認定計画提出者が有していた計画の認定に基づく地位を承継することができる。

一　認定計画提出者の一般承継人

二　認定計画提出者から、認定歩行者利便増進計画に基づき設置又は管理が行われる公募対象歩行者利便増進施設等の所有権その他当該公募対象歩行者利便増進施設等の設置又は管理に必要な権原を取得した者

第九節の二　防災拠点自動車駐車場

（防災拠点自動車駐車場の利用の禁止又は制限）

第四十八条の二十九の三　道路管理者は、災害が発生した場合における被害の拡大を防ぎ、又は災害の速やかな復旧を図るため、防災拠点自動車駐車場の広域災害応急対策の拠点としての機能を緊急に確保することが特に必要であると認めるときは、当該防災拠点自動車駐車場について、広域災害応急対策の拠点としての利用以外の利用を禁止し、又はその利用を制限することができる。

第七章　雑則

（道路の附属物の新設又は改築）

第八十五条　国道に附属する道路の附属物の新設又は改築は、国土交通大臣が自ら行う国道の新設又は改築に伴う場合を除き、当該国道の道路管理者が行う。

2　都道府県道又は市町村道に附属する道路の附属物の新設又は改築は、当該都道府県道又は市町村道の道路管理者が行う。

3　道路の附属物の新設又は改築に要する費用は、道路の附属物の新設又は改築が国道の新設又は改築に伴うものである場合においては、当該国道の新設又は改築に要する費用を負担する者がその負担の割合に応じて負担し、その他の場合においては、次項の場合を除き、道路管理者が負担する。

4　第四十八条の二十九の五第一項の規定により国土交通大臣が行う都道府県道又は市町村道に附属する防災拠点自動車駐車場の新設又は改築に関する工事に要する費用は、国が補

助金相当額（都道府県又は市町村が自ら当該工事を行うこととした場合に第五十六条の規定により国が当該都道府県又は市町村に補助することができる金額に相当する額をいう。以下この項において同じ。）を、当該都道府県又は市町村が当該工事に要する費用の額から補助金相当額を控除した額を負担する。

（許可等の条件）

第八十七条　国土交通大臣及び道路管理者は、この法律の規定によつてする許可、認可又は承認には、第三十四条又は第四十七条の二第一項の規定による場合のほか、道路の構造を保全し、交通の危険を防止し、その他円滑な交通を確保するために必要な条件を附することができる。

2　前項の規定による条件は、当該許可、認可又は承認を受けた者に不当な義務を課することとならないものでなければならない。

（都道府県公安委員会との調整）

第九十五条の二　道路管理者は、第四十五条第一項の規定により道路（高速自動車国道及び自動車専用道路を除く。以下この項において同じ。）に区画線（道路交通法第二条第二項の規定により同条第一項第十六号の道路標示とみなされるものに限る。以下この条において同じ。）を設け、第四十六条第一項若しくは第三項若しくは第四十七条第三項の規定により道路の通行を禁止し、若しくは制限し、第四十八条の二十第一項若しくは第三項の規定による歩行者利便増進道路の指定をし、第四十八条の二十九の三の規定により防災拠点自動車駐車場の利用を禁止し、若しくは制限し、又は横断歩道橋を設け、道路の交差部分及びその付近の道路の部分の改築で政令で定めるもの若しくは歩行安全改築を行い、道路上に道路の附属物である自動車駐車場を設け、若しくは道路に接して特定車両停留施設を設けようとするときは、当該地域を管轄する都道府県公安委員会の意見を聴かなければならない。ただし、第四十六条第一項の規定により道路の通行を禁止し、若しくは制限し、又は第四十八条の二十九の三の規定により防災拠点自動車駐車場の利用を禁止し、若しくは制限しようとする場合において、緊急を要するためやむを得ないと認められるときは、この限りでないものとし、この場合には、事後において、速やかに当該禁止又は制限の内容及び理由を通知しなければならない。

2　道路管理者は、道路の区域を立体的区域として決定し、若しくは変更し、第四十八条の二第一項若しくは第二項の規定による自動車専用道路の指定をし、第四十五条第一項の規定により自動車専用道路に区画線を設け、第四十六条第一項若しくは第三項の規定により自動車専用道路の通行を禁止し、若しくは制限し、又は自動車専用道路が他の道路に連絡する位置を定めようとするときは、当該地域を管轄する都道府県公安委員会に協議しなければならない。前項ただし書の規定は、道路管理者が第四十六条第一項の規定により自動車専用道路の通行を禁止し、又は制限しようとする場合について準用する。

附　則　（昭和三九年七月九日法律第一六三号）　抄

3　国土交通大臣は、改正後の法第十二条の規定にかかわらず、当分の間、一般国道（この法律の施行の際改正前の法の規定による一級国道であつたものを除く。）の新設又は改築でその行うべきものを、当該新設又は改築に係る一般国道の部分の存する都道府県又は指定市が行うこととすることができる。この場合においては、道路法第十七条第九項の規定を準用する。

令和7年6月1日 施行　　現在施行

刑法等の一部を改正する法律の施行に伴う関係法律の整理等に関する法律　抄（令和四年法律第六十八号）　閣法

Law RevisionID:331AC0000000079_20250601_504AC0000000068

昭和三十一年法律第七十九号

都市公園法

第一章　総則

（定義）

第二条　この法律において「都市公園」とは、次に掲げる公園又は緑地で、その設置者である地方公共団体又は国が当該公園又は緑地に設ける公園施設を含むものとする。

一　都市計画施設（都市計画法（昭和四十三年法律第百号）第四条第六項に規定する都市計画施設をいう。次号において同じ。）である公園又は緑地で地方公共団体が設置するもの及び地方公共団体が同条第二項に規定する都市計画区域内において設置する公園又は緑地

二　次に掲げる公園又は緑地で国が設置するもの

イ　一の都府県の区域を超えるような広域の見地から設置する都市計画施設である公園又は緑地（ロに該当するものを除く。）

ロ　国家的な記念事業として、又は我が国固有の優れた文化的資産の保存及び活用を図るため閣議の決定を経て設置する都市計画施設である公園又は緑地

2　この法律において「公園施設」とは、都市公園の効用を全うするため当該都市公園に設けられる次に掲げる施設をいう。

一　園路及び広場

二　植栽、花壇、噴水その他の修景施設で政令で定めるもの

三　休憩所、ベンチその他の休養施設で政令で定めるもの

四　ぶらんこ、滑り台、砂場その他の遊戯施設で政令で定めるもの

五　野球場、陸上競技場、水泳プールその他の運動施設で政令で定めるもの

六　植物園、動物園、野外劇場その他の教養施設で政令で定めるもの

七　飲食店、売店、駐車場、便所その他の便益施設で政令で定めるもの

八　門、柵、管理事務所その他の管理施設で政令で定めるもの

九　前各号に掲げるもののほか、都市公園の効用を全うする施設で政令で定めるもの

3　次の各号に掲げるものは、第一項の規定にかかわらず、都市公園に含まれないものとする。

一　自然公園法（昭和三十二年法律第百六十一号）の規定により決定された国立公園又は国定公園に関する公園計画に基いて設けられる施設（以下「国立公園又は国定公園の施設」という。）たる公園又は緑地

二　自然公園法の規定により国立公園又は国定公園の区域内に指定される集団施設地区たる公園又は緑地

第二章　都市公園の設置及び管理

（都市公園の管理）

第二条の三　都市公園の管理は、地方公共団体の設置に係る都市公園にあつては当該地方公共団体が、国の設置に係る都市公園にあつては国土交通大臣が行う。

（公園施設の設置基準）

第四条　一の都市公園に公園施設として設けられる建築物（建築基準法（昭和二十五年法律第二百一号）第二条第一号に規定する建築物をいう。以下同じ。）の建築面積（国立公園又は国定公園の施設たる建築物の建築面積を除く。以下同じ。）の総計の当該都市公園の敷地面積に対する割合は、百分の二を参酌して当該都市公園を設置する地方公共団体の条例で定める割合（国の設置に係る都市公園にあつては、百分の二）を超えてはならない。ただし、動物園を設ける場合その他政令で定める特別の場合においては、政令で定める範囲を参酌して当該都市公園を設置する地方公共団体の条例で定める範囲（国の設置に係る都市公園にあつては、政令で定める範囲）内でこれを超えることができる。

2　前項に規定するもののほか、公園施設の設置に関する基準については、政令で定める。

（公園管理者以外の者の公園施設の設置等）

第五条　第二条の三の規定により都市公園を管理する者（以下「公園管理者」という。）以外の者は、都市公園に公園施設を設け、又は公園施設を管理しようとするときは、条例（国の設置に係る都市公園にあつては、国土交通省令）で定める事項を記載した申請書を公園管理者に提出してその許可を受けなければならない。許可を受けた事項を変更しようとするときも、同様とする。

2　公園管理者は、公園管理者以外の者が設ける公園施設が次の各号のいずれかに該当する場合に限り、前項の許可をすることができる。

一　当該公園管理者が自ら設け、又は管理することが不適当又は困難であると認められるもの

二　当該公園管理者以外の者が設け、又は管理することが当該都市公園の機能の増進に資すると認められるもの

3　公園管理者以外の者が公園施設を設け、又は管理する期間は、十年をこえることができない。これを更新するときの期間についても、同様とする。

4　民間資金等の活用による公共施設等の整備等の促進に関する法律（平成十一年法律第百十七号）第二条第五項に規定する選定事業者が同条第四項に規定する選定事業として行う

公園施設の設置又は管理の期間は、前項の規定にかかわらず、当該選定事業に係る同法第五条第二項第五号に規定する事業契約の契約期間（当該契約期間が三十年を超える場合にあつては、三十年）の範囲内において公園管理者が定める期間とする。

（都市公園の占用の許可）

第六条　都市公園に公園施設以外の工作物その他の物件又は施設を設けて都市公園を占用しようとするときは、公園管理者の許可を受けなければならない。

2　前項の許可を受けようとする者は、占用の目的、占用の期間、占用の場所、工作物その他の物件又は施設の構造その他条例（国の設置に係る都市公園にあつては、国土交通省令）で定める事項を記載した申請書を公園管理者に提出しなければならない。

3　第一項の許可を受けた者は、許可を受けた事項を変更しようとするときは、当該事項を記載した申請書を公園管理者に提出してその許可を受けなければならない。ただし、その変更が、条例（国の設置に係る都市公園にあつては、政令）で定める軽易なものであるときは、この限りでない。

4　第一項の規定による都市公園の占用の期間は、十年をこえない範囲内において政令で定める期間をこえることができない。これを更新するときの期間についても、同様とする。

第七条　公園管理者は、前条第一項又は第三項の許可の申請に係る工作物その他の物件又は施設が次の各号に掲げるものに該当し、都市公園の占用が公衆のその利用に著しい支障を及ぼさず、かつ、必要やむを得ないと認められるものであつて、政令で定める技術的基準に適合する場合に限り、前条第一項又は第三項の許可を与えることができる。

一　電柱、電線、変圧塔その他これらに類するもの

二　水道管、下水道管、ガス管その他これらに類するもの

三　通路、鉄道、軌道、公共駐車場その他これらに類する施設で地下に設けられるもの

四　郵便差出箱、信書便差出箱又は公衆電話所

五　非常災害に際し災害にかかつた者を収容するため設けられる仮設工作物

六　競技会、集会、展示会、博覧会その他これらに類する催しのため設けられる仮設工作物

七　前各号に掲げるもののほか、政令で定める工作物その他の物件又は施設

2　公園管理者は、前条第一項又は第三項の許可の申請に係る施設が保育所その他の社会福祉施設で政令で定めるもの（通所のみにより利用されるものに限る。）に該当し、都市公園の占用が公衆のその利用に著しい支障を及ぼさず、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ものであつて、政令で定める技術的基準に適合する場合については、前項の規定にかかわらず、同条第一項又は第三項の許可を与えることができる。

平成29年6月15日 施行　　現在施行

都市緑地法等の一部を改正する法律（平成二十九年法律第二十六号）

Law RevisionID:332AC0000000106_20170615_429AC0000000026

昭和三十二年法律第百六号

駐車場法

第一章　総則

（用語の定義）

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　路上駐車場　駐車場整備地区内の道路の路面に一定の区画を限つて設置される自動車の駐車のための施設であつて一般公共の用に供されるものをいう。

二　路外駐車場　道路の路面外に設置される自動車の駐車のための施設であつて一般公共の用に供されるものをいう。

三　道路　道路法（昭和二十七年法律第百八十号）による道路をいう。

四　自動車　道路交通法（昭和三十五年法律第百五号）第二条第一項第九号に規定する自動車をいう。

五　駐車　道路交通法第二条第一項第十八号に規定する駐車をいう。

第二章　駐車場整備地区

（駐車場整備地区）

第三条　都市計画法（昭和四十三年法律第百号）第八条第一項第一号の商業地域（以下「商業地域」という。）、同号の近隣商業地域（以下「近隣商業地域」という。）、同号の第一種住居地域、同号の第二種住居地域、同号の準住居地域若しくは同号の準工業地域（同号の第一種住居地域、同号の第二種住居地域、同号の準住居地域又は同号の準工業地域にあつては、同項第二号の特別用途地区で政令で定めるものの区域内に限る。）内において自動車交通が著しくふくそうする地区又は当該地区の周辺の地域内において自動車交通が著しくふくそうする地区で、道路の効用を保持し、円滑な道路交通を確保する必要があると認められる区域については、都市計画に駐車場整備地区を定めることができる。

2　駐車場整備地区に関する都市計画を定め、又はこれに同意しようとする場合においては、あらかじめ、都道府県知事にあつては都道府県公安委員会の、国土交通大臣にあつては国家公安委員会の意見を聴かなければならない。

第五章　建築物における駐車施設の附置及び管理

（建築物の新築又は増築の場合の駐車施設の附置）

第二十条　地方公共団体は、駐車場整備地区内又は商業地域内若しくは近隣商業地域内において、延べ面積が二千平方メートル以上で条例で定める規模以上の建築物を新築し、延べ面積が当該規模以上の建築物について増築をし、又は建築物の延べ面積が当該規模以上となる増築をしようとする者に対し、条例で、その建築物又はその建築物の敷地内に自動車の駐車のための施設（以下「駐車施設」という。）を設けなければならない旨を定めることができる。劇場、百貨店、事務所その他の自動車の駐車需要を生じさせる程度の大きい用途で政令で定めるもの（以下「特定用途」という。）に供する部分のある建築物で特定用途に供する部分（以下「特定部分」という。）の延べ面積が当該駐車場整備地区内又は商業地域内若しくは近隣商業地域内の道路及び自動車交通の状況を勘案して条例で定める規模以上のものを新築し、特定部分の延べ面積が当該規模以上の建築物について特定用途に係る増築をし、又は建築物の特定部分の延べ面積が当該規模以上となる増築をしようとする者に対しては、当該新築又は増築後の当該建築物の延べ面積が二千平方メートル未満である場合においても、同様とする。

2　地方公共団体は、駐車場整備地区若しくは商業地域若しくは近隣商業地域の周辺の都市計画区域内の地域（以下「周辺地域」という。）内で条例で定める地区内、又は周辺地域、駐車場整備地区並びに商業地域及び近隣商業地域以外の都市計画区域内の地域であつて自動車交通の状況が周辺地域に準ずる地域内若しくは自動車交通がふくそうすることが予想される地域内で条例で定める地区内において、特定部分の延べ面積が二千平方メートル以上で条例で定める規模以上の建築物を新築し、特定部分の延べ面積が当該規模以上の建築物について特定用途に係る増築をし、又は建築物の特定部分の延べ面積が当該規模以上となる増築をしようとする者に対し、条例で、その建築物又はその建築物の敷地内に駐車施設を設けなければならない旨を定めることができる。

3　前二項の延べ面積の算定については、同一敷地内の二以上の建築物で用途上不可分であるものは、これを一の建築物とみなす。

（建築物の用途変更の場合の駐車施設の附置）

第二十条の二　地方公共団体は、前条第一項の地区若しくは地域内又は同条第二項の地区内において、建築物の部分の用途の変更（以下「用途変更」という。）で、当該用途変更により特定部分の延べ面積が一定規模（同条第一項の地区又は地域内のものにあつては特定用途について同項に規定する条例で定める規模、同条第二項の地区内のものにあつては同項に規定する条例で定める規模をいう。以下同じ。）以上となるもののために大規模の修繕又は大規模の模様替（建築基準法第二条第十四号又は第十五号に規定するものをいう。以下同じ。）をしようとする者又は特定部分の延べ面積が一定規模以上の建築物の用途変更で、当該用途変更により特定部分の延べ面積が増加することとなるもののために大規模の修繕又は大規模の模様替をしようとする者に対し、条例で、その建築物又はその建築物の敷地内に駐車施設を設けなければならない旨を定めることができる。

2　前条第三項の規定は、前項の延べ面積の算定について準用する。

令和7年6月1日 施行　　現在施行

刑法等の一部を改正する法律の施行に伴う関係法律の整理等に関する法律　抄（令和四年法律第六十八号）　閣法

Law RevisionID:335AC0000000105_20250601_504AC0000000068

昭和三十五年法律第百五号

道路交通法

第一章　総則

（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　道路　道路法（昭和二十七年法律第百八十号）第二条第一項に規定する道路、道路運送法（昭和二十六年法律第百八十三号）第二条第八項に規定する自動車道及び一般交通の用に供するその他の場所をいう。

二　歩道　歩行者の通行の用に供するため縁石線又は柵その他これに類する工作物によつて区画された道路の部分をいう。

三　車道　車両の通行の用に供するため縁石線若しくは柵その他これに類する工作物又は道路標示によつて区画された道路の部分をいう。

三の二　本線車道　高速自動車国道（高速自動車国道法（昭和三十二年法律第七十九号）第四条第一項に規定する道路をいう。以下同じ。）又は自動車専用道路（道路法第四十八条の四に規定する自動車専用道路をいう。以下同じ。）の本線車線により構成する車道をいう。

三の三　自転車道　自転車の通行の用に供するため縁石線又は柵その他これに類する工作物によつて区画された車道の部分をいう。

三の四　路側帯　歩行者の通行の用に供し、又は車道の効用を保つため、歩道の設けられていない道路又は道路の歩道の設けられていない側の路端寄りに設けられた帯状の道路の部分で、道路標示によつて区画されたものをいう。

四　横断歩道　道路標識又は道路標示（以下「道路標識等」という。）により歩行者の横断の用に供するための場所であることが示されている道路の部分をいう。

四の二　自転車横断帯　道路標識等により自転車の横断の用に供するための場所であることが示されている道路の部分をいう。

五　交差点　十字路、丁字路その他二以上の道路が交わる場合における当該二以上の道路（歩道と車道の区別のある道路においては、車道）の交わる部分をいう。

六　安全地帯　路面電車に乗降する者若しくは横断している歩行者の安全を図るため道路に設けられた島状の施設又は道路標識及び道路標示により安全地帯であることが示されている道路の部分をいう。

七　車両通行帯　車両が道路の定められた部分を通行すべきことが道路標示により示されている場合における当該道路標示により示されている道路の部分をいう。

八　車両　自動車、原動機付自転車、軽車両及びトロリーバスをいう。

九　自動車　原動機を用い、かつ、レール又は架線によらないで運転する車又は特定自動運行を行う車であつて、原動機付自転車、軽車両、移動用小型車、身体障害者用の車及び遠隔操作型小型車並びに歩行補助車、乳母車その他の歩きながら用いる小型の車で政令で定めるもの（以下「歩行補助車等」という。）以外のものをいう。

十　原動機付自転車　原動機を用い、かつ、レール又は架線によらないで運転する車であつて次に掲げるもののうち、軽車両、移動用小型車、身体障害者用の車、遠隔操作型小型車及び歩行補助車等以外のものをいう。

イ　内閣府令で定める大きさ以下の総排気量又は定格出力を有する原動機を用いる車（ロに該当するものを除く。）

ロ　車体の大きさ及び構造が自転車道における他の車両の通行を妨げるおそれのないものであり、かつ、その運転に関し高い技能を要しないものである車として内閣府令で定める基準に該当するもの

十一　軽車両　次に掲げるものであつて、移動用小型車、身体障害者用の車及び歩行補助車等以外のもの（遠隔操作（車から離れた場所から当該車に電気通信技術を用いて指令を与えることにより当該車の操作をすること（当該操作をする車に備えられた衝突を防止するために自動的に当該車の通行を制御する装置を使用する場合を含む。）をいう。以下同じ。）により通行させることができるものを除く。）をいう。

イ　自転車、荷車その他人若しくは動物の力により、又は他の車両に牽引（けん）され、かつ、レールによらないで運転する車（そり及び牛馬を含み、小児用の車（小児が用いる小型の車であつて、歩きながら用いるもの以外のものをいう。次号及び第三項第一号において同じ。）を除く。）

ロ　原動機を用い、かつ、レール又は架線によらないで運転する車であつて、車体の大きさ及び構造を勘案してイに準ずるものとして内閣府令で定めるもの

十一の二　自転車　ペダル又はハンド・クランクを用い、かつ、人の力により運転する二輪以上の車（レールにより運転する車を除く。）であつて、身体障害者用の車、小児用の車及び歩行補助車等以外のもの（原動機を用いるものにあつては、人の力を補うため原動機を用いるものであつて内閣府令で定める基準に該当するものを含み、移動用小型車及び遠隔操作により通行させることができるものを除く。）をいう。

十一の三　移動用小型車　人の移動の用に供するための原動機を用いる小型の車（遠隔操作により通行させることができるものを除く。）であつて、車体の大きさ及び構造が他

の歩行者の通行を妨げるおそれのないものとして内閣府令で定める基準に該当するもののうち、身体障害者用の車以外のものをいう。

十一の四　身体障害者用の車　身体の障害により歩行が困難な者の移動の用に供するための車（原動機を用いるものにあつては、内閣府令で定める基準に該当するものに限り、遠隔操作により通行させることができるものを除く。）をいう。

十一の五　遠隔操作型小型車　人又は物の運送の用に供するための原動機を用いる小型の車であつて遠隔操作により通行させることができるもののうち、車体の大きさ及び構造が歩行者の通行を妨げるおそれのないものとして内閣府令で定める基準に該当するものであり、かつ、内閣府令で定める基準に適合する非常停止装置を備えているものをいう。

十二　トロリーバス　架線から供給される電力により、かつ、レールによらないで運転する車をいう。

十三　路面電車　レールにより運転する車をいう。

十三の二　自動運行装置　道路運送車両法（昭和二十六年法律第百八十五号）第四十一条第一項第二十号に規定する自動運行装置をいう。

十四　信号機　電気により操作され、かつ、道路の交通に関し、灯火により交通整理等のための信号を表示する装置をいう。

十五　道路標識　道路の交通に関し、規制又は指示を表示する標示板をいう。

十六　道路標示　道路の交通に関し、規制又は指示を表示する標示で、路面に描かれた道路鋲（びょう）、ペイント、石等による線、記号又は文字をいう。

十七　運転　道路において、車両又は路面電車（以下「車両等」という。）をその本来の用い方に従つて用いること（原動機に加えてペダルその他の人の力により走行させることができる装置を備えている自動車又は原動機付自転車にあつては当該装置を用いて走行させる場合を含み、特定自動運行を行う場合を除く。）をいう。

十七の二　特定自動運行　道路において、自動運行装置（当該自動運行装置を備えている自動車が第六十二条に規定する整備不良車両に該当することとなつたとき又は当該自動運行装置の使用が当該自動運行装置に係る使用条件（道路運送車両法第四十一条第二項に規定する条件をいう。以下同じ。）を満たさないこととなつたときに、直ちに自動的に安全な方法で当該自動車を停止させることができるものに限る。）を当該自動運行装置に係る使用条件で使用して当該自動運行装置を備えている自動車を運行すること（当該自動車の運行中の道路、交通及び当該自動車の状況に応じて当該自動車の装置を操作する者がいる場合のものを除く。）をいう。

十八　駐車　車両等が客待ち、荷待ち、貨物の積卸し、故障その他の理由により継続的に停止すること（貨物の積卸しのための停止で五分を超えない時間内のもの及び人の乗降のための停止を除く。）、又は車両等が停止（特定自動運行中の停止を除く。）をし、かつ、当該車両等の運転をする者（以下「運転者」という。）がその車両等を離れて直

ちに運転することができない状態にあることをいう。

十九　停車　車両等が停止することで駐車以外のものをいう。

二十　徐行　車両等が直ちに停止することができるような速度で進行することをいう。

二十一　追越し　車両が他の車両等に追い付いた場合において、その進路を変えてその追い付いた車両等の側方を通過し、かつ、当該車両等の前方に出ることをいう。

二十二　進行妨害　車両等が、進行を継続し、又は始めた場合においては危険を防止するため他の車両等がその速度又は方向を急に変更しなければならないこととなるおそれがあるときに、その進行を継続し、又は始めることをいう。

二十三　交通公害　道路の交通に起因して生ずる大気の汚染、騒音及び振動のうち内閣府令・環境省令で定めるものによつて、人の健康又は生活環境に係る被害が生ずることをいう。

2　道路法第四十五条第一項の規定により設置された区画線は、この法律の規定の適用については、内閣府令・国土交通省令で定めるところにより、道路標示とみなす。

3　この法律の規定の適用については、次に掲げる者は、歩行者とする。

一　移動用小型車、身体障害者用の車、遠隔操作型小型車、小児用の車又は歩行補助車等を通行させている者（遠隔操作型小型車にあつては、遠隔操作により通行させている者を除く。）

二　次条の大型自動二輪車又は普通自動二輪車、二輪の原動機付自転車、二輪又は三輪の自転車その他車体の大きさ及び構造が他の歩行者の通行を妨げるおそれのないものとして内閣府令で定める基準に該当する車両（これらの車両で側車付きのもの及び他の車両を牽引（けん）しているものを除く。）を押して歩いている者

（公安委員会の交通規制）

第四条　都道府県公安委員会（以下「公安委員会」という。）は、道路における危険を防止し、その他交通の安全と円滑を図り、又は交通公害その他の道路の交通に起因する障害を防止するため必要があると認めるときは、政令で定めるところにより、信号機又は道路標識等を設置し、及び管理して、交通整理、歩行者若しくは遠隔操作型小型車（遠隔操作により道路を通行しているものに限る。）（次条から第十三条の二までにおいて「歩行者等」という。）又は車両等の通行の禁止その他の道路における交通の規制をすることができる。この場合において、緊急を要するため道路標識等を設置するいとまがないとき、その他道路標識等による交通の規制をすることが困難であると認めるときは、公安委員会は、その管理に属する都道府県警察の警察官の現場における指示により、道路標識等の設置及び管理による交通の規制に相当する交通の規制をすることができる。

2　前項の規定による交通の規制は、区域、道路の区間又は場所を定めて行なう。この場合において、その規制は、対象を限定し、又は適用される日若しくは時間を限定して行なうことができる。

3　公安委員会は、環状交差点（車両の通行の用に供する部分が環状の交差点であつて、道路標識等により車両が当該部分を右回りに通行すべきことが指定されているものをいう。以下同じ。）以外の交通の頻繁な交差点その他交通の危険を防止するために必要と認められる場所には、信号機を設置するように努めなければならない。

4　信号機の表示する信号の意味その他信号機について必要な事項は、政令で定める。

5　道路標識等の種類、様式、設置場所その他道路標識等について必要な事項は、内閣府令・国土交通省令で定める。

（罰則　第一項後段については第百十九条第一項第一号、第百二十一条第一項第一号及び第二号）

（警察署長等への委任）

第五条　公安委員会は、政令で定めるところにより、前条第一項に規定する歩行者等又は車両等の通行の禁止その他の交通の規制のうち、適用期間の短いものを警察署長に行わせることができる。

2　公安委員会は、信号機の設置又は管理に係る事務を政令で定める者に委任することができる。

（警察官等の交通規制）

第六条　警察官又は第百十四条の四第一項に規定する交通巡視員（以下「警察官等」という。）は、手信号その他の信号（以下「手信号等」という。）により交通整理を行なうことができる。この場合において、警察官等は、道路における危険を防止し、その他交通の安全と円滑を図るため特に必要があると認めるときは、信号機の表示する信号にかかわらず、これと異なる意味を表示する手信号等をすることができる。

2　警察官は、車両等の通行が著しく停滞したことにより道路（高速自動車国道及び自動車専用道路を除く。第四項において同じ。）における交通が著しく混雑するおそれがある場合において、当該道路における交通の円滑を図るためやむを得ないと認めるときは、その現場における混雑を緩和するため必要な限度において、その現場に進行してくる車両等の通行を禁止し、若しくは制限し、その現場にある車両等の運転者に対し、当該車両等を後退させることを命じ、又は第八条第一項、第三章第一節、第三節若しくは第六節に規定する通行方法と異なる通行方法によるべきことを命ずることができる。

3　警察官は、前項の規定による措置のみによつては、その現場における混雑を緩和することができないと認めるときは、その混雑を緩和するため必要な限度において、その現場にある関係者に対し必要な指示をすることができる。

4　警察官は、道路の損壊、火災の発生その他の事情により道路において交通の危険が生ずるおそれがある場合において、当該道路における危険を防止するため緊急の必要があると認めるときは、必要な限度において、当該道路につき、一時、歩行者等又は車両等の通行を禁止し、又は制限することができる。

5　第一項の手信号等の意味は、政令で定める。

（罰則　第二項については第百二十条第一項第一号　第四項については第百十九条第一項第一号、第百二十一条第一項第一号及び第二号）

（信号機の信号等に従う義務）

第七条　道路を通行する歩行者等又は車両等は、信号機の表示する信号又は警察官等の手信号等（前条第一項後段の場合においては、当該手信号等）に従わなければならない。

（罰則　第百十九条第一項第二号、同条第三項、第百二十一条第一項第一号及び第二号）

（通行の禁止等）

第八条　歩行者等又は車両等は、道路標識等によりその通行を禁止されている道路又はその部分を通行してはならない。

2　車両は、警察署長が政令で定めるやむを得ない理由があると認めて許可をしたときは、前項の規定にかかわらず、道路標識等によりその通行を禁止されている道路又はその部分を通行することができる。

3　警察署長は、前項の許可をしたときは、許可証を交付しなければならない。

4　前項の規定により許可証の交付を受けた車両の運転者は、当該許可に係る通行中、当該許可証を携帯していなければならない。

5　第二項の許可を与える場合において、必要があると認めるときは、警察署長は、当該許可に条件を付することができる。

6　第三項の許可証の様式その他第二項の許可について必要な事項は、内閣府令で定める。

（罰則　第一項については第百十九条第一項第二号、同条第三項、第百二十一条第一項第一号及び第二号　第五項については第百二十一条第一項第三号）

（歩行者用道路を通行する車両の義務）

第九条　車両は、歩行者の通行の安全と円滑を図るため車両の通行が禁止されていることが道路標識等により表示されている道路（第十三条の二において「歩行者用道路」という。）を、前条第二項の許可を受け、又はその禁止の対象から除外されていることにより通行するときは、特に歩行者に注意して徐行しなければならない。

（罰則　第百十九条第一項第二号、同条第三項）

第二章　歩行者等の通行方法

（通行区分）

第十条　歩行者等は、歩道又は歩行者等の通行に十分な幅員を有する路側帯（次項及び次条において「歩道等」という。）と車道の区別のない道路においては、道路の右側端に寄つて通行しなければならない。ただし、道路の右側端を通行することが危険であるときその他やむを得ないときは、道路の左側端に寄つて通行することができる。

2　歩行者等は、歩道等と車道の区別のある道路においては、次の各号に掲げる場合を除き、歩道等を通行しなければならない。

一　車道を横断するとき。

二　道路工事等のため歩道等を通行することができないとき、その他やむを得ないとき。

3　前項の規定により歩道を通行する歩行者等は、普通自転車通行指定部分（第六十三条の四第二項に規定する普通自転車通行指定部分をいう。第十七条の二第二項において同じ。）があるときは、当該普通自転車通行指定部分をできるだけ避けて通行するように努めなければならない。

（行列等の通行）

第十一条　学生生徒の隊列、葬列その他の行列（以下「行列」という。）及び歩行者の通行を妨げるおそれのある者で、政令で定めるものは、前条第二項の規定にかかわらず、歩道等と車道の区別のある道路においては、車道をその右側端（自転車道が設けられている車道にあつては、自転車道以外の部分の右側端。次項において同じ。）に寄つて通行しなければならない。

2　前項の政令で定める行列以外の行列は、前条第二項の規定にかかわらず、歩道等と車道の区別のある道路において、車道を通行することができる。この場合においては、車道の右側端に寄つて通行しなければならない。

3　警察官は、道路における危険を防止し、その他交通の安全と円滑を図るため必要があると認めるときは、第一項の行列の指揮者に対し、区間を定めて当該行列が道路又は車道の左側端（自転車道が設けられている車道にあつては、自転車道以外の部分の左側端）に寄つて通行すべきことを命ずることができる。

（罰則　第一項については第百二十一条第一項第四号　第二項及び第三項については第百二十一条第一項第五号）

（横断の方法）

第十二条　歩行者等は、道路を横断しようとするときは、横断歩道がある場所の付近においては、その横断歩道によつて道路を横断しなければならない。

2　歩行者等は、交差点において道路標識等により斜めに道路を横断することができることとされている場合を除き、斜めに道路を横断してはならない。

（横断の禁止の場所）

第十三条　歩行者等は、車両等の直前又は直後で道路を横断してはならない。ただし、横断歩道によつて道路を横断するとき、又は信号機の表示する信号若しくは警察官等の手信号等に従つて道路を横断するときは、この限りでない。

2　歩行者等は、道路標識等によりその横断が禁止されている道路の部分においては、道路を横断してはならない。

（歩行者用道路等の特例）

第十三条の二　歩行者用道路又はその構造上車両等が入ることができないこととなつている道路を通行する歩行者等については、第十条から前条までの規定は、適用しない。

令和7年6月1日 施行　　現在施行

刑法等の一部を改正する法律の施行に伴う関係法律の整理等に関する法律（令和四年法律第六十八号）　閣法

Law RevisionID:336AC0000000191_20250601_504AC0000000068

昭和三十六年法律第百九十一号

宅地造成及び特定盛土等規制法

第一章　総則

（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、当該各号に定めるところによる。

一　宅地　農地、採草放牧地及び森林（以下この条、第二十一条第四項及び第四十条第四項において「農地等」という。）並びに道路、公園、河川その他政令で定める公共の用に供する施設の用に供されている土地（以下「公共施設用地」という。）以外の土地をいう。

二　宅地造成　宅地以外の土地を宅地にするために行う盛土その他の土地の形質の変更で政令で定めるものをいう。

三　特定盛土等　宅地又は農地等において行う盛土その他の土地の形質の変更で、当該宅地又は農地等に隣接し、又は近接する宅地において災害を発生させるおそれが大きいものとして政令で定めるものをいう。

四　土石の堆積　宅地又は農地等において行う土石の堆積で政令で定めるもの（一定期間の経過後に当該土石を除却するものに限る。）をいう。

五　災害　崖崩れ又は土砂の流出による災害をいう。

六　設計　その者の責任において、設計図書（宅地造成、特定盛土等又は土石の堆積に関する工事を実施するために必要な図面（現寸図その他これに類するものを除く。）及び仕様書をいう。第五十五条第二項において同じ。）を作成することをいう。

七　工事主　宅地造成、特定盛土等若しくは土石の堆積に関する工事の請負契約の注文者又は請負契約によらないで自らその工事をする者をいう。

八　工事施行者　宅地造成、特定盛土等若しくは土石の堆積に関する工事の請負人又は請負契約によらないで自らその工事をする者をいう。

九　造成宅地　宅地造成又は特定盛土等（宅地において行うものに限る。）に関する工事が施行された宅地をいう。

第二章　基本方針及び基礎調査

（基本方針）

第三条　主務大臣は、宅地造成、特定盛土等又は土石の堆積に伴う災害の防止に関する基本的な方針（以下「基本方針」という。）を定めなければならない。

2　基本方針においては、次に掲げる事項について定めるものとする。

一　この法律に基づき行われる宅地造成、特定盛土等又は土石の堆積に伴う災害の防止に関する基本的な事項

二　次条第一項の基礎調査の実施について指針となるべき事項

三　第十条第一項の規定による宅地造成等工事規制区域の指定、第二十六条第一項の規定による特定盛土等規制区域の指定及び第四十五条第一項の規定による造成宅地防災区域の指定について指針となるべき事項

四　前三号に掲げるもののほか、宅地造成、特定盛土等又は土石の堆積に伴う災害の防止に関する重要事項

3　主務大臣は、基本方針を定めるときは、あらかじめ、関係行政機関の長に協議するとともに、社会資本整備審議会、食料・農業・農村政策審議会及び林政審議会の意見を聴かなければならない。

4　主務大臣は、基本方針を定めたときは、遅滞なく、これを公表しなければならない。

5　前二項の規定は、基本方針の変更について準用する。

（基礎調査）

第四条　都道府県（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（以下この項、次条第一項、第十五条第一項及び第三十四条第一項において「指定都市」という。）又は同法第二百五十二条の二十二第一項の中核市（以下この項、次条第一項、第十五条第一項及び第三十四条第一項において「中核市」という。）の区域内の土地については、それぞれ指定都市又は中核市。第十五条第一項及び第三十四条第一項を除き、以下同じ。）は、基本方針に基づき、おおむね五年ごとに、第十条第一項の規定による宅地造成等工事規制区域の指定、第二十六条第一項の規定による特定盛土等規制区域の指定及び第四十五条第一項の規定による造成宅地防災区域の指定その他この法律に基づき行われる宅地造成、特定盛土等又は土石の堆積に伴う災害の防止のための対策に必要な基礎調査として、宅地造成、特定盛土等又は土石の堆積に伴う崖崩れ又は土砂の流出のおそれがある土地に関する地形、地質の状況その他主務省令で定める事項に関する調査（以下「基礎調査」という。）を行うものとする。

2　都道府県は、基礎調査の結果を、主務省令で定めるところにより、関係市町村長（特別区の長を含む。以下同じ。）に通知するとともに、公表しなければならない。

（基礎調査のための土地の立入り等）

第五条　都道府県知事（指定都市又は中核市の区域内の土地については、それぞれ指定都市又は中核市の長。第五十条を除き、以下同じ。）は、基礎調査のために他人の占有する土地に立ち入つ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る。

2　前項の規定により他人の占有する土地に立ち入ろうとする者は、立ち入ろうとする日の三日前までに、その旨を当該土地の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建築物が存し、又は垣、柵その他の工作物で囲まれた他人の占有する土地に立ち入るときは、その立ち入る者は、立入りの際、あらかじめ、その旨を当該土地の占有者に告げなければならない。

4　日出前及び日没後においては、土地の占有者の承諾があつた場合を除き、前項に規定する土地に立ち入つてはならない。

5　土地の占有者は、正当な理由がない限り、第一項の規定による立入りを拒み、又は妨げてはならない。

（基礎調査のための障害物の伐除及び土地の試掘等）

第六条　前条第一項の規定により他人の占有する土地に立ち入つ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、柵その他の工作物（以下この条、次条第二項及び第五十八条第二号において「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に伴う障害物の伐除（以下この条、次条第二項及び同号において「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るときは障害物の所有者及び占有者に、都道府県知事が許可を与え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い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、都道府県知事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）

第七条　第五条第一項の規定により他人の占有する土地に立ち入ろうとする者は、その身分を示す証明書を携帯しなければならない。

2　前条第一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、その身分を示す証明書及び市町村長又は都道府県知事の許可証を携帯しなければならない。

3　前二項に規定する証明書又は許可証は、関係人の請求があつたときは、これを提示しなければならない。

（土地の立入り等に伴う損失の補償）

第八条　都道府県は、第五条第一項又は第六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ければならない。

2　前項の規定による損失の補償については、都道府県と損失を受けた者とが協議しなければならない。

3　前項の規定による協議が成立しないときは、都道府県又は損失を受けた者は、政令で定めるところにより、収用委員会に土地収用法（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することができる。

（基礎調査に要する費用の補助）

第九条　国は、都道府県に対し、予算の範囲内において、都道府県の行う基礎調査に要する費用の一部を補助することができる。

第三章　宅地造成等工事規制区域

第十条　都道府県知事は、基本方針に基づき、かつ、基礎調査の結果を踏まえ、宅地造成、特定盛土等又は土石の堆積（以下この章及び次章において「宅地造成等」という。）に伴い災害が生ずるおそれが大きい市街地若しくは市街地となろうとする土地の区域又は集落の区域（これらの区域に隣接し、又は近接する土地の区域を含む。第五項及び第二十六条第一項において「市街地等区域」という。）であつて、宅地造成等に関する工事について規制を行う必要があるものを、宅地造成等工事規制区域として指定することができる。

2　都道府県知事は、前項の規定により宅地造成等工事規制区域を指定しようとするときは、関係市町村長の意見を聴かなければならない。

3　第一項の指定は、この法律の目的を達成するため必要な最小限度のものでなければならない。

4　都道府県知事は、第一項の指定をするときは、主務省令で定めるところにより、当該宅地造成等工事規制区域を公示するとともに、その旨を関係市町村長に通知しなければならない。

5　市町村長は、宅地造成等に伴い市街地等区域において災害が生ずるおそれが大きいため第一項の指定をする必要があると認めるときは、その旨を都道府県知事に申し出ることができる。

6　第一項の指定は、第四項の公示によつてその効力を生ずる。

第四章　宅地造成等工事規制区域内における宅地造成等に関する工事等の規制

（住民への周知）

第十一条　工事主は、次条第一項の許可の申請をするときは、あらかじめ、主務省令で定めるところにより、宅地造成等に関する工事の施行に係る土地の周辺地域の住民に対し、説明会の開催その他の当該宅地造成等に関する工事の内容を周知させるため必要な措置を講じなければならない。

（宅地造成等に関する工事の許可）

第十二条　宅地造成等工事規制区域内において行われる宅地造成等に関する工事については、工事主は、当該工事に着手する前に、主務省令で定めるところにより、都道府県知事の許可を受けなければならない。ただし、宅地造成等に伴う災害の発生のおそれがないと認められるものとして政令で定める工事については、この限りでない。

2　都道府県知事は、前項の許可の申請が次に掲げる基準に適合しないと認めるとき、又はその申請の手続がこの法律若しくはこの法律に基づく命令の規定に違反していると認めるときは、同項の許可をしてはならない。

一　当該申請に係る宅地造成等に関する工事の計画が次条の規定に適合するものであること。

二　工事主に当該宅地造成等に関する工事を行うために必要な資力及び信用があること。

三　工事施行者に当該宅地造成等に関する工事を完成するために必要な能力があること。

四　当該宅地造成等に関する工事（土地区画整理法（昭和二十九年法律第百十九号）第二条第一項に規定する土地区画整理事業その他の公共施設の整備又は土地利用の増進を図るための事業として政令で定めるものの施行に伴うものを除く。）をしようとする土地の区域内の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全ての同意を得ていること。

3　都道府県知事は、第一項の許可に、工事の施行に伴う災害を防止するため必要な条件を付することができる。

4　都道府県知事は、第一項の許可をしたときは、速やかに、主務省令で定めるところにより、工事主の氏名又は名称、宅地造成等に関する工事が施行される土地の所在地その他主務省令で定める事項を公表するとともに、関係市町村長に通知しなければならない。

（宅地造成等に関する工事の技術的基準等）

第十三条　宅地造成等工事規制区域内において行われる宅地造成等に関する工事（前条第一項ただし書に規定する工事を除く。第二十一条第一項において同じ。）は、政令（その政令で都道府県の規則に委任した事項に関しては、その規則を含む。）で定める技術的基準に従い、擁壁、排水施設その他の政令で定める施設（以下「擁壁等」という。）の設置その他宅地造成等に伴う災害を防止するため必要な措置が講ぜられたものでなければならない。

2　前項の規定により講ずべきものとされる措置のうち政令（同項の政令で都道府県の規則に委任した事項に関しては、その規則を含む。）で定めるものの工事は、政令で定める資格を有する者の設計によらなければならない。

（許可証の交付又は不許可の通知）

第十四条　都道府県知事は、第十二条第一項の許可の申請があつたときは、遅滞なく、許可又は不許可の処分をしなければならない。

2　都道府県知事は、前項の申請をした者に、同項の許可の処分をしたときは許可証を交付し、同項の不許可の処分をしたときは文書をもつてその旨を通知しなければならない。

3　宅地造成等に関する工事は、前項の許可証の交付を受けた後でなければ、することができない。

4　第二項の許可証の様式は、主務省令で定める。

（許可の特例）

第十五条　国又は都道府県、指定都市若しくは中核市が宅地造成等工事規制区域内において行う宅地造成等に関する工事については、これらの者と都道府県知事との協議が成立することをもつて第十二条第一項の許可があつたものとみなす。

2　宅地造成等工事規制区域内において行われる宅地造成又は特定盛土等について当該宅地造成等工事規制区域の指定後に都市計画法（昭和四十三年法律第百号）第二十九条第一項又は第二項の許可を受けたときは、当該宅地造成又は特定盛土等に関する工事については、第十二条第一項の許可を受けたものとみなす。

（変更の許可等）

第十六条　第十二条第一項の許可を受けた者は、当該許可に係る宅地造成等に関する工事の計画の変更をしようとするときは、主務省令で定めるところにより、都道府県知事の許可を受けなければならない。ただし、主務省令で定める軽微な変更をしようとするときは、この限りでない。

2　第十二条第一項の許可を受けた者は、前項ただし書の主務省令で定める軽微な変更をしたときは、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。

3　第十二条第二項から第四項まで、第十三条、第十四条及び前条第一項の規定は、第一項の許可について準用する。

4　第一項又は第二項の場合における次条から第十九条までの規定の適用については、第一項の許可又は第二項の規定による届出に係る変更後の内容を第十二条第一項の許可の内容とみなす。

5　前条第二項の規定により第十二条第一項の許可を受けたものとみなされた宅地造成又は特定盛土等に関する工事に係る都市計画法第三十五条の二第一項の許可又は同条第三項の規定による届出は、当該工事に係る第一項の許可又は第二項の規定による届出とみなす。

（完了検査等）

第十七条　宅地造成又は特定盛土等に関する工事について第十二条第一項の許可を受けた者は、当該許可に係る工事を完了したときは、主務省令で定める期間内に、主務省令で定めるところにより、その工事が第十三条第一項の規定に適合しているかどうかについて、都道府県知事の検査を申請しなければならない。

2　都道府県知事は、前項の検査の結果、工事が第十三条第一項の規定に適合していると認めた場合においては、主務省令で定める様式の検査済証を第十二条第一項の許可を受けた者に交付しなければならない。

3　第十五条第二項の規定により第十二条第一項の許可を受けたものとみなされた宅地造成又は特定盛土等に関する工事に係る都市計画法第三十六条第一項の規定による届出又は同条第二項の規定により交付された検査済証は、当該工事に係る第一項の規定による申請又は前項の規定により交付された検査済証とみなす。

4　土石の堆積に関する工事について第十二条第一項の許可を受けた者は、当該許可に係る工事（堆積した全ての土石を除却するものに限る。）を完了したときは、主務省令で定める期間内に、主務省令で定めるところにより、堆積されていた全ての土石の除却が行われたかどうかについて、都道府県知事の確認を申請しなければならない。

5　都道府県知事は、前項の確認の結果、堆積されていた全ての土石が除却されたと認めた場合においては、主務省令で定める様式の確認済証を第十二条第一項の許可を受けた者に交付しなければならない。

（中間検査）

第十八条　第十二条第一項の許可を受けた者は、当該許可に係る宅地造成又は特定盛土等（政令で定める規模のものに限る。）に関する工事が政令で定める工程（以下この条において「特定工程」という。）を含む場合において、当該特定工程に係る工事を終えたときは、その都度主務省令で定める期間内に、主務省令で定めるところにより、都道府県知事の検査を申請しなければならない。

2　都道府県知事は、前項の検査の結果、当該特定工程に係る工事が第十三条第一項の規定に適合していると認めた場合においては、主務省令で定める様式の当該特定工程に係る中間検査合格証を第十二条第一項の許可を受けた者に交付しなければならない。

3　特定工程ごとに政令で定める当該特定工程後の工程に係る工事は、前項の規定による当該特定工程に係る中間検査合格証の交付を受けた後でなければ、することができない。

4　都道府県は、第一項の検査について、宅地造成又は特定盛土等に伴う災害を防止するために必要があると認める場合においては、同項の政令で定める宅地造成若しくは特定盛土等の規模を当該規模未満で条例で定める規模とし、又は特定工程（当該特定工程後の前項に規定する工程を含む。）として条例で定める工程を追加することができる。

5　都道府県知事は、第一項の検査において第十三条第一項の規定に適合することを認められた特定工程に係る工事については、前条第一項の検査において当該工事に係る部分の検査をすることを要しない。

（定期の報告）

第十九条　第十二条第一項の許可（政令で定める規模の宅地造成等に関する工事に係るものに限る。）を受けた者は、主務省令で定めるところにより、主務省令で定める期間ごとに、当該許可に係る宅地造成等に関する工事の実施の状況その他主務省令で定める事項を都道府県知事に報告しなければならない。

2　都道府県は、前項の報告について、宅地造成等に伴う災害を防止するために必要があると認める場合においては、同項の政令で定める宅地造成等の規模を当該規模未満で条例で定める規模とし、同項の主務省令で定める期間を当該期間より短い期間で条例で定める期間とし、又は同項の主務省令で定める事項に条例で必要な事項を付加することができる。

（監督処分）

第二十条　都道府県知事は、偽りその他不正な手段により第十二条第一項若しくは第十六条第一項の許可を受けた者又はその許可に付した条件に違反した者に対して、その許可を取り消すことができる。

2　都道府県知事は、宅地造成等工事規制区域内において行われている宅地造成等に関する次に掲げる工事については、当該工事主又は当該工事の請負人（請負工事の下請人を含む。）若しくは現場管理者（第四項から第六項までにおいて「工事主等」という。）に対して、当該工事の施行の停止を命じ、又は相当の猶予期限を付けて、擁壁等の設置その他宅地造成等に伴う災害の防止のため必要な措置（以下この条において「災害防止措置」という。）をとることを命ずることができる。

一　第十二条第一項又は第十六条第一項の規定に違反して第十二条第一項又は第十六条第一項の許可を受けないで施行する工事

二　第十二条第三項（第十六条第三項において準用する場合を含む。）の規定により許可に付した条件に違反する工事

三　第十三条第一項の規定に適合していない工事

四　第十八条第一項の規定に違反して同項の検査を申請しないで施行する工事

3　都道府県知事は、宅地造成等工事規制区域内の次に掲げる土地については、当該土地の所有者、管理者若しくは占有者又は当該工事主（第五項第一号及び第二号並びに第六項において「土地所有者等」という。）に対して、当該土地の使用を禁止し、若しくは制限し、又は相当の猶予期限を付けて、災害防止措置をとることを命ずることができる。

一　第十二条第一項又は第十六条第一項の規定に違反して第十二条第一項又は第十六条第一項の許可を受けないで宅地造成等に関する工事が施行された土地

二　第十七条第一項の規定に違反して同項の検査を申請せず、又は同項の検査の結果工事が第十三条第一項の規定に適合していないと認められた土地

三　第十七条第四項の規定に違反して同項の確認を申請せず、又は同項の確認の結果堆積されていた全ての土石が除却されていないと認められた土地

四　第十八条第一項の規定に違反して同項の検査を申請しないで宅地造成又は特定盛土等に関する工事が施行された土地

4　都道府県知事は、第二項の規定により工事の施行の停止を命じようとする場合において、緊急の必要により弁明の機会の付与を行うことができないときは、同項に規定する工事に該当することが明らかな場合に限り、弁明の機会の付与を行わないで、工事主等に対して、当該工事の施行の停止を命ずることができる。この場合において、当該工事主等が当該工事の現場にいないときは、当該工事に従事する者に対して、当該工事に係る作業の停止を命ずることができる。

5　都道府県知事は、次の各号のいずれかに該当すると認めるときは、自ら災害防止措置の全部又は一部を講ずることができる。この場合において、第二号に該当すると認めるときは、相当の期限を定めて、当該災害防止措置を講ずべき旨及びその期限までに当該災害防止措置を講じないときは自ら当該災害防止措置を講じ、当該災害防止措置に要した費用を徴収することがある旨を、あらかじめ、公告しなければならない。

一　第二項又は第三項の規定により災害防止措置を講ずべきことを命ぜられた工事主等又は土地所有者等が、当該命令に係る期限までに当該命令に係る措置を講じないとき、講じても十分でないとき、又は講ずる見込みがないとき。

二　第二項又は第三項の規定により災害防止措置を講ずべきことを命じようとする場合において、過失がなくて当該災害防止措置を命ずべき工事主等又は土地所有者等を確知することができないとき。

三　緊急に災害防止措置を講ずる必要がある場合において、第二項又は第三項の規定により災害防止措置を講ずべきことを命ずるいとまがないとき。

6　都道府県知事は、前項の規定により同項の災害防止措置の全部又は一部を講じたときは、当該災害防止措置に要した費用について、主務省令で定めるところにより、当該工事主等又は土地所有者等に負担させることができる。

7　前項の規定により負担させる費用の徴収については、行政代執行法（昭和二十三年法律第四十三号）第五条及び第六条の規定を準用する。

（工事等の届出）

第二十一条　宅地造成等工事規制区域の指定の際、当該宅地造成等工事規制区域内において行われている宅地造成等に関する工事の工事主は、その指定があつた日から二十一日以内に、主務省令で定めるところにより、当該工事について都道府県知事に届け出なければならない。

2　都道府県知事は、前項の規定による届出を受理したときは、速やかに、主務省令で定めるところにより、工事主の氏名又は名称、宅地造成等に関する工事が施行される土地の所在地その他主務省令で定める事項を公表するとともに、関係市町村長に通知しなければならない。

3　宅地造成等工事規制区域内の土地（公共施設用地を除く。以下この章において同じ。）において、擁壁等に関する工事その他の工事で政令で定めるものを行おうとする者（第十二条第一項若しくは第十六条第一項の許可を受け、又は同条第二項の規定による届出をした者を除く。）は、その工事に着手する日の十四日前までに、主務省令で定めるところにより、その旨を都道府県知事に届け出なければならない。

4　宅地造成等工事規制区域内において、公共施設用地を宅地又は農地等に転用した者（第十二条第一項若しくは第十六条第一項の許可を受け、又は同条第二項の規定による届出をした者を除く。）は、その転用した日から十四日以内に、主務省令で定めるところにより、その旨を都道府県知事に届け出なければならない。

（土地の保全等）

第二十二条　宅地造成等工事規制区域内の土地の所有者、管理者又は占有者は、宅地造成等（宅地造成等工事規制区域の指定前に行われたものを含む。次項及び次条第一項において同じ。）に伴う災害が生じないよう、その土地を常時安全な状態に維持するように努めなければならない。

2　都道府県知事は、宅地造成等工事規制区域内の土地について、宅地造成等に伴う災害の防止のため必要があると認める場合においては、その土地の所有者、管理者、占有者、工事主又は工事施行者に対し、擁壁等の設置又は改造その他宅地造成等に伴う災害の防止のため必要な措置をとることを勧告することができる。

（改善命令）

第二十三条　都道府県知事は、宅地造成等工事規制区域内の土地で、宅地造成若しくは特定盛土等に伴う災害の防止のため必要な擁壁等が設置されておらず、若しくは極めて不完全であり、又は土石の堆積に伴う災害の防止のため必要な措置がとられておらず、若しくは極めて不十分であるために、これを放置するときは、宅地造成等に伴う災害の発生のおそれが大きいと認められるものがある場合においては、その災害の防止のため必要であり、かつ、土地の利用状況その他の状況からみて相当であると認められる限度において、当該宅地造成等工事規制区域内の土地又は擁壁等の所有者、管理者又は占有者（次項において「土地所有者等」という。）に対して、相当の猶予期限を付けて、擁壁等の設置若しくは改造、地形若しくは盛土の改良又は土石の除却のための工事を行うことを命ずることができる。

2　前項の場合において、土地所有者等以外の者の宅地造成等に関する不完全な工事その他の行為によつて同項の災害の発生のおそれが生じたことが明らかであり、その行為をした者（その行為が隣地における土地の形質の変更又は土石の堆積であるときは、その土地の所有者を含む。以下この項において同じ。）に前項の工事の全部又は一部を行わせることが相当であると認められ、かつ、これを行わせることについて当該土地所有者等に異議がないときは、都道府県知事は、その行為をした者に対して、同項の工事の全部又は一部を行うことを命ずることができる。

3　第二十条第五項から第七項までの規定は、前二項の場合について準用する。

（立入検査）

第二十四条　都道府県知事は、第十二条第一項、第十六条第一項、第十七条第一項若しくは第四項、第十八条第一項、第二十条第一項から第四項まで又は前条第一項若しくは第二項の規定による権限を行うために必要な限度において、その職員に、当該土地に立ち入り、当該土地又は当該土地において行われている宅地造成等に関する工事の状況を検査させることができる。

2　第七条第一項及び第三項の規定は、前項の場合について準用する。

3　第一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してはならない。

（報告の徴取）

第二十五条　都道府県知事は、宅地造成等工事規制区域内の土地の所有者、管理者又は占有者に対して、当該土地又は当該土地において行われている工事の状況について報告を求めることができる。

第六章　特定盛土等規制区域内における特定盛土等又は土石の堆積に関する工事等の規制

（工事等の届出）

第四十条　特定盛土等規制区域の指定の際、当該特定盛土等規制区域内において行われている特定盛土等又は土石の堆積に関する工事の工事主は、その指定があつた日から二十一日以内に、主務省令で定めるところにより、当該工事について都道府県知事に届け出なければならない。

2　都道府県知事は、前項の規定による届出を受理したときは、速やかに、主務省令で定めるところにより、工事主の氏名又は名称、特定盛土等又は土石の堆積に関する工事が施行される土地の所在地その他主務省令で定める事項を公表するとともに、関係市町村長に通知しなければならない。

3　特定盛土等規制区域内の土地（公共施設用地を除く。以下この章において同じ。）において、擁壁等に関する工事その他の工事で政令で定めるものを行おうとする者（第三十条第一項若しくは第三十五条第一項の許可を受け、又は第二十七条第一項、第二十八条第一項若しくは第三十五条第二項の規定による届出をした者を除く。）は、その工事に着手する日の十四日前までに、主務省令で定めるところにより、その旨を都道府県知事に届け出なければならない。

4　特定盛土等規制区域内において、公共施設用地を宅地又は農地等に転用した者（第三十条第一項若しくは第三十五条第一項の許可を受け、又は第二十七条第一項、第二十八条第一項若しくは第三十五条第二項の規定による届出をした者を除く。）は、その転用した日

から十四日以内に、主務省令で定めるところにより、その旨を都道府県知事に届け出なければならない。

第七章　造成宅地防災区域

第四十五条　都道府県知事は、基本方針に基づき、かつ、基礎調査の結果を踏まえ、この法律の目的を達成するために必要があると認めるときは、宅地造成又は特定盛土等（宅地において行うものに限る。第四十七条第二項において同じ。）に伴う災害で相当数の居住者等に危害を生ずるものの発生のおそれが大きい一団の造成宅地（これに附帯する道路その他の土地を含み、宅地造成等工事規制区域内の土地を除く。）の区域であつて政令で定める基準に該当するものを、造成宅地防災区域として指定することができる。

2　都道府県知事は、擁壁等の設置又は改造その他前項の災害の防止のため必要な措置を講ずることにより、造成宅地防災区域の全部又は一部について同項の指定の事由がなくなつたと認めるときは、当該造成宅地防災区域の全部又は一部について同項の指定を解除するものとする。

3　第十条第二項から第六項までの規定は、第一項の規定による指定及び前項の規定による指定の解除について準用する。

第八章　造成宅地防災区域内における災害の防止のための措置

（災害の防止のための措置）

第四十六条　造成宅地防災区域内の造成宅地の所有者、管理者又は占有者は、前条第一項の災害が生じないよう、その造成宅地について擁壁等の設置又は改造その他必要な措置を講ずるように努めなければならない。

2　都道府県知事は、造成宅地防災区域内の造成宅地について、前条第一項の災害の防止のため必要があると認める場合においては、その造成宅地の所有者、管理者又は占有者に対し、擁壁等の設置又は改造その他同項の災害の防止のため必要な措置をとることを勧告することができる。

（改善命令）

第四十七条　都道府県知事は、造成宅地防災区域内の造成宅地で、第四十五条第一項の災害の防止のため必要な擁壁等が設置されておらず、又は極めて不完全であるために、これを放置するときは、同項の災害の発生のおそれが大きいと認められるものがある場合においては、その災害の防止のため必要であり、かつ、土地の利用状況その他の状況からみて相当であると認められる限度において、当該造成宅地又は擁壁等の所有者、管理者又は占有者（次項において「造成宅地所有者等」という。）に対して、相当の猶予期限を付けて、擁壁等の設置若しくは改造又は地形若しくは盛土の改良のための工事を行うことを命ずることができる。

2　前項の場合において、造成宅地所有者等以外の者の宅地造成又は特定盛土等に関する不完全な工事その他の行為によつて第四十五条第一項の災害の発生のおそれが生じたことが明らかであり、その行為をした者（その行為が隣地における土地の形質の変更であるときは、その土地の所有者を含む。以下この項において同じ。）に前項の工事の全部又は一部を行わせることが相当であると認められ、かつ、これを行わせることについて当該造成宅地所有者等に異議がないときは、都道府県知事は、その行為をした者に対して、同項の工事の全部又は一部を行うことを命ずることができる。

3　第二十条第五項から第七項までの規定は、前二項の場合について準用する。

（準用）

第四十八条　第二十四条の規定は都道府県知事が前条第一項又は第二項の規定による権限を行うため必要がある場合について、第二十五条の規定は造成宅地防災区域内における造成宅地の所有者、管理者又は占有者について準用する。

令和7年6月1日 施行　　現在施行

刑法等の一部を改正する法律の施行に伴う関係法律の整理等に関する法律（令和四年法律第六十八号）　閣法

Law RevisionID:325AC0100000214_20250601_504AC0000000068

昭和二十五年法律第二百十四号

文化財保護法

第一章　総則

（文化財の定義）

第二条　この法律で「文化財」とは、次に掲げるものをいう。

一　建造物、絵画、彫刻、工芸品、書跡、典籍、古文書その他の有形の文化的所産で我が国にとつて歴史上又は芸術上価値の高いもの（これらのものと一体をなしてその価値を形成している土地その他の物件を含む。）並びに考古資料及びその他の学術上価値の高い歴史資料（以下「有形文化財」という。）

二　演劇、音楽、工芸技術その他の無形の文化的所産で我が国にとつて歴史上又は芸術上価値の高いもの（以下「無形文化財」という。）

三　衣食住、生業、信仰、年中行事等に関する風俗慣習、民俗芸能、民俗技術及びこれらに用いられる衣服、器具、家屋その他の物件で我が国民の生活の推移の理解のため欠くことのできないもの（以下「民俗文化財」という。）

四　貝づか、古墳、都城跡、城跡、旧宅その他の遺跡で我が国にとつて歴史上又は学術上価値の高いもの、庭園、橋梁（りょう）、峡谷、海浜、山岳その他の名勝地で我が国にとつて芸術上又は観賞上価値の高いもの並びに動物（生息地、繁殖地及び渡来地を含む。）、植物（自生地を含む。）及び地質鉱物（特異な自然の現象の生じている土地を含む。）で我が国にとつて学術上価値の高いもの（以下「記念物」という。）

五　地域における人々の生活又は生業及び当該地域の風土により形成された景観地で我が国民の生活又は生業の理解のため欠くことのできないもの（以下「文化的景観」という。）

六　周囲の環境と一体をなして歴史的風致を形成している伝統的な建造物群で価値の高いもの（以下「伝統的建造物群」という。）

2　この法律の規定（第二十七条から第二十九条まで、第三十七条、第五十五条第一項第四号、第百五十三条第一項第一号、第百六十五条、第百七十一条及び附則第三条の規定を除く。）中「重要文化財」には、国宝を含むものとする。

3　この法律の規定（第百九条、第百十条、第百十二条、第百二十二条、第百三十一条第一項第四号、第百五十三条第一項第十号及び第十一号、第百六十五条並びに第百七十一条の規定を除く。）中「史跡名勝天然記念物」には、特別史跡名勝天然記念物を含むものとする。

第三章　有形文化財

第一節　重要文化財

第一款　指定

（指定）

第二十七条　文部科学大臣は、有形文化財のうち重要なものを重要文化財に指定することができる。

2　文部科学大臣は、重要文化財のうち世界文化の見地から価値の高いもので、たぐいない国民の宝たるものを国宝に指定することができる。

第二節　登録有形文化財

（有形文化財の登録）

第五十七条　文部科学大臣は、重要文化財以外の有形文化財（第百八十二条第二項に規定する指定を地方公共団体が行つているものを除く。）のうち、その文化財としての価値に鑑み保存及び活用のための措置が特に必要とされるものを文化財登録原簿に登録することができる。

2　文部科学大臣は、前項の規定による登録をしようとするときは、あらかじめ、関係地方公共団体の意見を聴くものとする。ただし、当該登録をしようとする有形文化財が第百八十二条の二第一項若しくは第百八十三条の五第一項の規定又は文化観光拠点施設を中核とした地域における文化観光の推進に関する法律（令和二年法律第十八号）第十六条第一項の規定による登録の提案に係るものであるときは、この限りでない。

3　文化財登録原簿に記載すべき事項その他文化財登録原簿に関し必要な事項は、文部科学省令で定める。

第四章　無形文化財

第一節　重要無形文化財

（重要無形文化財の指定等）

第七十一条　文部科学大臣は、無形文化財のうち重要なものを重要無形文化財に指定することができる。

2　文部科学大臣は、前項の規定による指定をするに当たつては、当該重要無形文化財の保持者又は保持団体（無形文化財を保持する者が主たる構成員となつている団体で代表者の定めのあるものをいう。以下同じ。）を認定しなければならない。

3　第一項の規定による指定及び前項の規定による認定は、その旨を官報で告示するとともに、当該重要無形文化財の保持者又は保持団体として認定するもの（保持団体にあつて

は、その代表者）に通知してする。

4　文部科学大臣は、第一項の規定による指定をした後においても、当該重要無形文化財の保持者又は保持団体として第二項の規定による認定をするに足りるものがあると認めるときは、そのものについて追加して当該認定をすることができる。

第二節　登録無形文化財

（無形文化財の登録）

第七十六条の七　文部科学大臣は、重要無形文化財以外の無形文化財（第百八十二条第二項に規定する指定を地方公共団体が行つているものを除く。）のうち、その文化財としての価値に鑑み保存及び活用のための措置が特に必要とされるものを文化財登録原簿に登録することができる。

2　前項の規定による登録には、第五十七条第二項及び第三項の規定を準用する。

3　文部科学大臣は、第一項の規定による登録をするに当たつては、当該登録をする無形文化財の保持者又は保持団体を認定しなければならない。

4　第一項の規定による登録及び前項の規定による認定は、その旨を官報で告示するとともに、当該登録をする無形文化財の保持者又は保持団体として認定するもの（保持団体にあつては、その代表者）に通知してする。

5　文部科学大臣は、第一項の規定による登録をした後においても、当該登録をされた無形文化財（以下「登録無形文化財」という。）の保持者又は保持団体として第三項の規定による認定をするに足りるものがあると認めるときは、そのものについて追加して当該認定をすることができる。

第五章　民俗文化財

（重要有形民俗文化財及び重要無形民俗文化財の指定）

第七十八条　文部科学大臣は、有形の民俗文化財のうち特に重要なものを重要有形民俗文化財に、無形の民俗文化財のうち特に重要なものを重要無形民俗文化財に指定することができる。

2　前項の規定による重要有形民俗文化財の指定には、第二十八条第一項から第四項までの規定を準用する。

3　第一項の規定による重要無形民俗文化財の指定は、その旨を官報に告示してする。

（登録有形民俗文化財）

第九十条　文部科学大臣は、重要有形民俗文化財以外の有形の民俗文化財（第百八十二条第二項に規定する指定を地方公共団体が行つているものを除く。）のうち、その文化財としての価値にかんがみ保存及び活用のための措置が特に必要とされるものを文化財登録原簿に登録することができる。

2　前項の規定による登録には、第五十七条第二項及び第三項の規定を準用する。

3　前二項の規定により登録された有形の民俗文化財（以下「登録有形民俗文化財」という。）については、第三章第二節（第五十七条及び第六十七条の二から第六十七条の七までの規定を除く。）の規定を準用する。この場合において、第六十四条第一項及び第六十五条第一項中「三十日前」とあるのは「二十日前」と、第六十四条第一項ただし書中「維持の措置若しくは非常災害のために必要な応急措置又は他の法令の規定による現状変更を内容とする命令に基づく措置を執る場合」とあるのは「文部科学省令で定める場合」と読み替えるものとする。

（登録無形民俗文化財の登録の抹消）

第九十条の六　文部科学大臣は、前条第一項の規定により登録された無形の民俗文化財（以下「登録無形民俗文化財」という。）について、第七十八条第一項の規定により重要無形民俗文化財に指定したときは、その登録を抹消するものとする。

2　文部科学大臣は、登録無形民俗文化財について、第百八十二条第二項に規定する指定を地方公共団体が行つたときは、その登録を抹消するものとする。ただし、当該登録無形民俗文化財について、その保存及び活用のための措置を講ずる必要がある場合は、この限りでない。

3　文部科学大臣は、登録無形民俗文化財についてその保存及び活用のための措置を講ずる必要がなくなつた場合その他特殊の事由があるときは、その登録を抹消することができる。

4　前三項の規定による登録の抹消は、その旨を官報に告示してする。

第七章　史跡名勝天然記念物

（指定）

第百九条　文部科学大臣は、記念物のうち重要なものを史跡、名勝又は天然記念物（以下「史跡名勝天然記念物」と総称する。）に指定することができる。

2　文部科学大臣は、前項の規定により指定された史跡名勝天然記念物のうち特に重要なものを特別史跡、特別名勝又は特別天然記念物（以下「特別史跡名勝天然記念物」と総称する。）に指定することができる。

3　前二項の規定による指定は、その旨を官報で告示するとともに、当該特別史跡名勝天然記念物又は史跡名勝天然記念物の所有者及び権原に基づく占有者に通知してする。

4　前項の規定により通知すべき相手方が著しく多数で個別に通知し難い事情がある場合には、文部科学大臣は、同項の規定による通知に代えて、その通知すべき事項を当該特別史跡名勝天然記念物又は史跡名勝天然記念物の所在地の市町村の事務所又はこれに準ずる施設の掲示場に掲示することができる。この場合においては、その掲示を始めた日から二週間を経過した時に同項の規定による通知が相手方に到達したものとみなす。

5　第一項又は第二項の規定による指定は、第三項の規定による官報の告示があつた日からその効力を生ずる。ただし、当該特別史跡名勝天然記念物又は史跡名勝天然記念物の所有

者又は権原に基づく占有者に対しては、第三項の規定による通知が到達した時又は前項の規定によりその通知が到達したものとみなされる時からその効力を生ずる。

6　文部科学大臣は、第一項の規定により名勝又は天然記念物の指定をしようとする場合において、その指定に係る記念物が自然環境の保護の見地から価値の高いものであるときは、環境大臣と協議しなければならない。

（仮指定）

第百十条　前条第一項の規定による指定前において緊急の必要があると認めるときは、都道府県の教育委員会（当該記念物が指定都市の区域内に存する場合にあつては、当該指定都市の教育委員会。第百三十三条を除き、以下この章において同じ。）は、史跡名勝天然記念物の仮指定を行うことができる。

2　前項の規定により仮指定を行つたときは、都道府県の教育委員会は、直ちにその旨を文部科学大臣に報告しなければならない。

3　第一項の規定による仮指定には、前条第三項から第五項までの規定を準用する。

（登録記念物）

第百三十二条　文部科学大臣は、史跡名勝天然記念物（第百十条第一項に規定する仮指定を都道府県の教育委員会が行つたものを含む。）以外の記念物（第百八十二条第二項に規定する指定を地方公共団体が行つているものを除く。）のうち、その文化財としての価値にかんがみ保存及び活用のための措置が特に必要とされるものを文化財登録原簿に登録することができる。

2　前項の規定による登録には、第五十七条第二項及び第三項、第百九条第三項から第五項まで並びに第百十一条第一項の規定を準用する。

第八章　重要文化的景観

（重要文化的景観の選定）

第百三十四条　文部科学大臣は、都道府県又は市町村の申出に基づき、当該都道府県又は市町村が定める景観法（平成十六年法律第百十号）第八条第二項第一号に規定する景観計画区域又は同法第六十一条第一項に規定する景観地区内にある文化的景観であつて、文部科学省令で定める基準に照らして当該都道府県又は市町村がその保存のため必要な措置を講じているもののうち特に重要なものを重要文化的景観として選定することができる。

2　前項の規定による選定には、第百九条第三項から第五項までの規定を準用する。この場合において、同条第三項中「権原に基づく占有者」とあるのは、「権原に基づく占有者並びに第百三十四条第一項に規定する申出を行つた都道府県又は市町村」と読み替えるものとする。

第九章　伝統的建造物群保存地区

（伝統的建造物群保存地区）

第百四十二条　この章において「伝統的建造物群保存地区」とは、伝統的建造物群及びこれと一体をなしてその価値を形成している環境を保存するため、次条第一項又は第二項の定めるところにより市町村が定める地区をいう。

（伝統的建造物群保存地区の決定及びその保護）

第百四十三条　市町村は、都市計画法（昭和四十三年法律第百号）第五条又は第五条の二の規定により指定された都市計画区域又は準都市計画区域内においては、都市計画に伝統的建造物群保存地区を定めることができる。この場合においては、市町村は、条例で、当該地区の保存のため、政令の定める基準に従い必要な現状変更の規制について定めるほか、その保存のため必要な措置を定めるものとする。

2　市町村は、前項の都市計画区域又は準都市計画区域以外の区域においては、条例の定めるところにより、伝統的建造物群保存地区を定めることができる。この場合においては、前項後段の規定を準用する。

3　市町村は、伝統的建造物群保存地区に関し、地区の決定若しくはその取消し又は条例の制定若しくはその改廃を行つた場合は、文化庁長官に対し、その旨を報告しなければならない。

4　文化庁長官又は都道府県の教育委員会は、市町村に対し、伝統的建造物群保存地区の保存に関し、必要な指導又は助言をすることができる。

（重要伝統的建造物群保存地区の選定）

第百四十四条　文部科学大臣は、市町村の申出に基づき、伝統的建造物群保存地区の区域の全部又は一部で我が国にとつてその価値が特に高いものを、重要伝統的建造物群保存地区として選定することができる。

2　前項の規定による選定は、その旨を官報で告示するとともに、当該申出に係る市町村に通知してする。

第十二章　補則

第三節　地方公共団体及び教育委員会

（地方公共団体の事務）

第百八十二条　地方公共団体は、文化財の管理、修理、復旧、公開その他その保存及び活用に要する経費につき補助することができる。

2　地方公共団体は、条例の定めるところにより、重要文化財、重要無形文化財、重要有形民俗文化財、重要無形民俗文化財及び史跡名勝天然記念物以外の文化財で当該地方公共団体の区域内に存するもののうち重要なものを指定して、その保存及び活用のため必要な措置を講ずることができる。

3　地方公共団体は、条例の定めるところにより、重要文化財、登録有形文化財、重要無形文化財、登録無形文化財、重要有形民俗文化財、重要無形民俗文化財、登録有形民俗文化財、登録無形民俗文化財、史跡名勝天然記念物及び登録記念物以外の文化財で当該地方公

共団体の区域内に存するもの（前項に規定する指定を行つているものを除く。）のうち、その文化財としての価値に鑑み保存及び活用のための措置が特に必要とされるものを当該地方公共団体の文化財に関する登録簿に登録して、その保存及び活用のため必要な措置を講ずることができる。

4　第二項に規定する条例の制定若しくはその改廃又は同項に規定する文化財の指定若しくはその解除を行つた場合には、教育委員会は、文部科学省令の定めるところにより、文化庁長官にその旨を報告しなければならない。

令和7年10月1日 施行　　現在施行

民事関係手続等における情報通信技術の活用等の推進を図るための関係法律の整備に関する法律（令和五年法律第五十三号）

Law RevisionID:129AC0000000089_20251001_505AC0000000053

明治二十九年法律第八十九号

民法

第一編　総則

第二章　人

第五節　不在者の財産の管理及び失踪の宣告

（不在者の財産の管理）

第二十五条　従来の住所又は居所を去った者（以下「不在者」という。）がその財産の管理人（以下この節において単に「管理人」という。）を置かなかったときは、家庭裁判所は、利害関係人又は検察官の請求により、その財産の管理について必要な処分を命ずることができる。本人の不在中に管理人の権限が消滅したときも、同様とする。

2　前項の規定による命令後、本人が管理人を置いたときは、家庭裁判所は、その管理人、利害関係人又は検察官の請求により、その命令を取り消さなければならない。

第二編　物権

第三章　所有権

第四節　所有者不明土地管理命令及び所有者不明建物管理命令

（所有者不明土地管理命令）

第二百六十四条の二　裁判所は、所有者を知ることができず、又はその所在を知ることができない土地（土地が数人の共有に属する場合にあっては、共有者を知ることができず、又はその所在を知ることができない土地の共有持分）について、必要があると認めるときは、利害関係人の請求により、その請求に係る土地又は共有持分を対象として、所有者不明土地管理人（第四項に規定する所有者不明土地管理人をいう。以下同じ。）による管理を命ずる処分（以下「所有者不明土地管理命令」という。）をすることができる。

2　所有者不明土地管理命令の効力は、当該所有者不明土地管理命令の対象とされた土地（共有持分を対象として所有者不明土地管理命令が発せられた場合にあっては、共有物で

ある土地）にある動産（当該所有者不明土地管理命令の対象とされた土地の所有者又は共有持分を有する者が所有するものに限る。）に及ぶ。

3　所有者不明土地管理命令は、所有者不明土地管理命令が発せられた後に当該所有者不明土地管理命令が取り消された場合において、当該所有者不明土地管理命令の対象とされた土地又は共有持分及び当該所有者不明土地管理命令の効力が及ぶ動産の管理、処分その他の事由により所有者不明土地管理人が得た財産について、必要があると認めるときも、することができる。

4　裁判所は、所有者不明土地管理命令をする場合には、当該所有者不明土地管理命令において、所有者不明土地管理人を選任しなければならない。

第四章　地上権

（地下又は空間を目的とする地上権）

第二百六十九条の二　地下又は空間は、工作物を所有するため、上下の範囲を定めて地上権の目的とすることができる。この場合においては、設定行為で、地上権の行使のためにその土地の使用に制限を加えることができる。

2　前項の地上権は、第三者がその土地の使用又は収益をする権利を有する場合においても、その権利又はこれを目的とする権利を有するすべての者の承諾があるときは、設定することができる。この場合において、土地の使用又は収益をする権利を有する者は、その地上権の行使を妨げることができない。

第五編　相続

第六章　相続人の不存在

（相続財産法人の成立）

第九百五十一条　相続人のあることが明らかでないときは、相続財産は、法人とする。

（相続財産の清算人の選任）

第九百五十二条　前条の場合には、家庭裁判所は、利害関係人又は検察官の請求によって、相続財産の清算人を選任しなければならない。

2　前項の規定により相続財産の清算人を選任したときは、家庭裁判所は、遅滞なく、その旨及び相続人があるならば一定の期間内にその権利を主張すべき旨を公告しなければならない。この場合において、その期間は、六箇月を下ることができない。

令和7年6月1日 施行　　現在施行

刑法等の一部を改正する法律の施行に伴う関係法律の整理等に関する法律（令和四年法律第六十八号）　閣法

Law RevisionID:341AC0000000110_20250601_504AC0000000068

昭和四十一年法律第百十号

流通業務市街地の整備に関する法律

第三章　流通業務地区及び流通業務団地

（流通業務地区）

第四条　前条の規定により定められた基本方針に係る都市の区域のうち、幹線道路、鉄道等の交通施設の整備の状況に照らして、流通業務市街地として整備することが適当であると認められる区域については、当該都市における流通機能の向上及び道路交通の円滑化を図るため、都市計画に流通業務地区を定めることができる。

2　流通業務地区に関する都市計画は、前条の規定により定められた基本方針に基づいて定めなければならない。

3　国土交通大臣、都道府県又は地方自治法（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は、流通業務地区に関する都市計画を定めようとするときは、あわせて当該地区が流通業務市街地として整備されるために必要な公共施設に関する都市計画を定めなければならない。

令和7年12月24日 施行　　現在施行

一般職の職員の給与に関する法律等の一部を改正する法律（令和七年法律第八十九号）

Law RevisionID:325AC0000000218_20251224_507AC0000000089

昭和二十五年法律第二百十八号

港湾法

第一章の二　港湾計画等

（港湾計画）

第三条の三　国際戦略港湾、国際拠点港湾又は重要港湾の港湾管理者は、港湾の開発、利用及び保全並びに港湾に隣接する地域の保全に関する政令で定める事項に関する計画（以下「港湾計画」という。）を定めなければならない。

2　地方港湾の港湾管理者は、港湾計画を定めることができる。

3　港湾計画には、港湾の保全に関する事項として、地球温暖化その他の気候の変動に起因する港湾区域の水面の上昇その他の港湾区域の水象に係る高さの変化に対応するため、臨港地区内にある港湾施設であつて次に掲げるもの（第五十一条の六第一項から第三項まで及び第五十一条の九において「特定港湾施設」という。）の高さ及び機能の最適化に関する事項を記載することができる。

一　防潮堤、護岸、堤防又は胸壁

二　前号に掲げるもののほか、荷さばき地その他の港湾施設であつて港湾区域の水象に係る高さの変化によりその運営に著しい影響を受けるものとして国土交通省令で定めるもの

4　港湾計画は、基本方針に適合し、かつ、港湾の取扱可能貨物量その他の能力に関する事項、港湾の能力に応ずる港湾施設の規模及び配置に関する事項、港湾の環境の整備及び保全に関する事項、港湾の効率的な運営に関する事項その他の基本的な事項に関する国土交通省令で定める基準に適合したものでなければならない。

5　港湾管理者は、港湾計画を定め、又は変更しようとするときは、地方港湾審議会の意見を聴かなければならない。

6　国際戦略港湾、国際拠点港湾又は重要港湾の港湾管理者は、港湾計画を定め、又は変更したとき（国土交通省令で定める軽易な変更をしたときを除く。）は、遅滞なく、当該港湾計画を国土交通大臣に提出しなければならない。

7　国土交通大臣は、前項の規定により提出された港湾計画について、交通政策審議会の意見を聴かなければならない。

8　国土交通大臣は、第六項の規定により提出された港湾計画が、基本方針又は第四項の国土交通省令で定める基準に適合していないと認めるとき、その他当該港湾の開発、利用又は保全上著しく不適当であると認めるときは、当該港湾管理者に対し、これを変更すべきことを求めることができる。

9　国土交通大臣は、第六項の規定により提出された港湾計画について前項の規定による措置を執る必要がないと認めるときは、その旨を当該港湾管理者に通知しなければならない。

10　国際戦略港湾、国際拠点港湾又は重要港湾の港湾管理者は、港湾計画について第六項の国土交通省令で定める軽易な変更をしたときは、遅滞なく、当該港湾計画を国土交通大臣に送付しなければならない。

11　国際戦略港湾、国際拠点港湾又は重要港湾の港湾管理者は、第九項の規定による通知を受けたとき又は港湾計画について第六項の国土交通省令で定める軽易な変更をしたときは、遅滞なく、国土交通省令で定めるところにより、当該港湾計画の概要を公示しなければならない。

12　地方港湾の港湾管理者は、港湾計画を定め、又は変更したときは、遅滞なく、国土交通省令で定めるところにより、当該港湾計画の概要を公示しなければならない。

第四章　港湾区域及び臨港地区

（港湾区域内の工事等の許可）

第三十七条　港湾区域内において又は港湾区域に隣接する地域であつて港湾管理者が指定する区域（以下「港湾隣接地域」という。）内において、次の各号のいずれかに該当する行為をしようとする者は、港湾管理者の許可を受けなければならない。ただし、公有水面埋立法（大正十年法律第五十七号）第二条第一項の規定による免許を受けた者が免許に係る水域についてこれらの行為をする場合は、この限りでない。

一　港湾区域内の水域（政令で定めるその上空及び水底の区域を含む。以下同じ。）又は公共空地（以下「港湾区域内水域等」という。）の占用

二　港湾区域内水域等における土砂の採取

三　水域施設、外郭施設、係留施設、運河、用水渠（きょ）又は排水渠の建設又は改良（第一号の占用を伴うものを除く。）

四　前各号に掲げるものを除き、港湾の開発、利用又は保全に著しく支障を与えるおそれのある政令で定める行為

2　港湾管理者は、前項の行為が、港湾の利用若しくは保全に著しく支障を与え、又は第三条の三第十一項若しくは第十二項の規定により公示された港湾計画の遂行を著しく阻害し、その他港湾の開発発展に著しく支障を与えるものであるときは、許可をしてはならず、また、政令で定める場合を除き、港湾管理者の管理する水域施設について前項第一号の水域の占用又は同項第四号の行為の許可をしてはならない。

3　国又は地方公共団体が、第一項の行為をしようとする場合には、第一項中「港湾管理者の許可を受け」とあるのは「港湾管理者と協議し」と、前項中「許可をし」とあるのは「協議に応じ」と読み替えるものとする。

4　港湾管理者は、条例又は第十二条の二の規程で定めるところにより、港湾区域内水域等に係る第一項第一号又は第二号の許可を受けた者から占用料又は土砂採取料を徴収することができる。ただし、前項に規定する者の協議に係るものについては、この限りでない。

5　港湾管理者は、条例又は第十二条の二の規程で定めるところにより、詐偽その他不正の行為により、前項の占用料又は土砂採取料の徴収を免かれた者からその徴収を免かれた金額の五倍に相当する金額以下の過怠金を徴収することができる。

6　第四項の占用料、土砂採取料又は前項の過怠金は、当該港湾管理者の収入に帰属するものとする。

（分区の指定）

第三十九条　港湾管理者は、臨港地区内において次に掲げる分区を指定することができる。

一　商港区　旅客又は一般の貨物を取り扱わせることを目的とする区域

二　特殊物資港区　石炭、鉱石その他大量ばら積みを通例とする物資を取り扱わせることを目的とする区域

三　工業港区　工場その他工業用施設を設置させることを目的とする区域

四　鉄道連絡港区　鉄道と鉄道連絡船との連絡を行わせることを目的とする区域

五　漁港区　水産物を取り扱わせ、又は漁船の出漁の準備を行わせることを目的とする区域

六　バンカー港区　船舶用燃料の貯蔵及び補給を行わせることを目的とする区域

七　保安港区　爆発物その他の危険物を取り扱わせることを目的とする区域

八　マリーナ港区　スポーツ又はレクリエーションの用に供するヨット、モーターボートその他の船舶の利便に供することを目的とする区域

九　クルーズ港区　専ら観光旅客の利便に供することを目的とする区域

十　修景厚生港区　その景観を整備するとともに、港湾関係者の厚生の増進を図ることを目的とする区域

2　前項の分区は、当該港湾管理者としての地方公共団体（港湾管理者が港務局である場合には港務局を組織する地方公共団体）の区域の範囲内で指定しなければならない。

（分区内の規制）

第四十条　前条に掲げる分区の区域内においては、各分区の目的を著しく阻害する建築物その他の構築物であつて、港湾管理者としての地方公共団体（港湾管理者が港務局である場合には港務局を組織する地方公共団体であつて当該分区の区域を区域とするもののうち定款で定めるもの）の条例で定めるものを建設してはならず、また、建築物その他の構築物を改築し、又はその用途を変更して当該条例で定める構築物としてはならない。

2　港務局を組織する地方公共団体がする前項の条例の制定は、当該港務局の作成した原案を尊重してこれをしなければならない。

3　第一項の地方公共団体は、条例で、同項の規定に違反した者に対し、三十万円以下の罰金を科する旨の規定を設けることができる。

第九章　港湾の効果的な利用及び保全に関する計画

第一節　港湾脱炭素化推進計画

（脱炭素化推進地区）

第五十条の五　港湾脱炭素化推進計画を作成した港湾管理者は、当該港湾脱炭素化推進計画の目標を達成するために必要があると認めるときは、第三十九条の規定により指定した分区の区域内において、当該目標の達成に資する土地利用の増進を図ることを目的とする一又は二以上の区域（次項において「脱炭素化推進地区」という。）を定めることができる。

2　脱炭素化推進地区の区域内における第四十条から第四十一条までの規定の適用については、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とする。

第四十条第一項	ものを	もの（第五十条の五第一項に規定する脱炭素化推進地区の区域内においては、当該脱炭素化推進地区に係る第五十条の二第一項に規定する港湾脱炭素化推進計画の目標の達成に資するものとして当該地方公共団体の条例で定めるものを除き、当該脱炭素化推進地区の目的を著しく阻害する建築物その他の構築物であつて当該条例で定めるものを含む。以下「特定構築物」という。）を
	当該条例で定める構築物	特定構築物
第四十条の二第一項	同項の条例で定める構築物	特定構築物

第四十一条第一項	その条例に定められたもの	特定構築物
	当該分区	当該分区又は当該脱炭素化推進地区

令和7年10月1日 施行　　現在施行

民事関係手続等における情報通信技術の活用等の推進を図るための関係法律の整備に関する法律（令和五年法律第五十三号）

Law RevisionID:423AC0000000051_20251001_505AC0000000053

平成二十三年法律第五十一号

非訟事件手続法

第二編　非訟事件の手続の通則

第二章　非訟事件に共通する手続

第七節　非訟事件の審理等

（検察官の関与）

第四十条　検察官は、非訟事件について意見を述べ、その手続の期日に立ち会うことができる。

2　裁判所は、検察官に対し、非訟事件が係属したこと及びその手続の期日を通知するものとする。

令和7年6月1日 施行　　現在施行

刑法等の一部を改正する法律の施行に伴う関係法律の整理等に関する法律（令和四年法律第六十八号）　閣法

Law RevisionID:332AC0000000161_20250601_504AC0000000068

昭和三十二年法律第百六十一号

自然公園法

第一章　総則

（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　自然公園　国立公園、国定公園及び都道府県立自然公園をいう。

二　国立公園　我が国の風景を代表するに足りる傑出した自然の風景地（海域の景観地を含む。次章第六節及び第七十四条を除き、以下同じ。）であつて、環境大臣が第五条第一項の規定により指定するものをいう。

三　国定公園　国立公園に準ずる優れた自然の風景地であつて、環境大臣が第五条第二項の規定により指定するものをいう。

四　都道府県立自然公園　優れた自然の風景地であつて、都道府県が第七十二条の規定により指定するものをいう。

五　公園計画　国立公園又は国定公園の保護又は利用のための規制又は事業に関する計画をいう。

六　公園事業　公園計画に基づいて執行する事業であつて、国立公園又は国定公園の保護又は利用のための施設で政令で定めるものに関するものをいう。

七　生態系維持回復事業　公園計画に基づいて行う事業であつて、国立公園又は国定公園における生態系の維持又は回復を図るものをいう。

第二章　国立公園及び国定公園

第四節　保護及び利用

（特別地域）

第二十条　環境大臣は国立公園について、都道府県知事は国定公園について、当該公園の風致を維持するため、公園計画に基づいて、その区域（海域を除く。）内に、特別地域を指定することができる。

2　第五条第三項及び第四項の規定は、特別地域の指定及び指定の解除並びにその区域の変更について準用する。この場合において、同条第三項中「環境大臣」とあるのは「環境大臣又は都道府県知事」と、「官報」とあるのは「それぞれ官報又は都道府県の公報」と読み替えるものとする。

3　特別地域（特別保護地区を除く。以下この条において同じ。）内においては、次の各号に掲げる行為は、国立公園にあつては環境大臣の、国定公園にあつては都道府県知事の許可を受けなければ、してはならない。ただし、非常災害のために必要な応急措置として行う行為又は第三号に掲げる行為で森林の整備及び保全を図るために行うものは、この限りでない。

一　工作物を新築し、改築し、又は増築すること。

二　木竹を伐採すること。

三　環境大臣が指定する区域内において木竹を損傷すること。

四　鉱物を掘採し、又は土石を採取すること。

五　河川、湖沼等の水位又は水量に増減を及ぼさせること。

六　環境大臣が指定する湖沼又は湿原及びこれらの周辺一キロメートルの区域内において当該湖沼若しくは湿原又はこれらに流水が流入する水域若しくは水路に汚水又は廃水を排水設備を設けて排出すること。

七　広告物その他これに類する物を掲出し、若しくは設置し、又は広告その他これに類するものを工作物等に表示すること。

八　屋外において土石その他の環境大臣が指定する物を集積し、又は貯蔵すること。

九　水面を埋め立て、又は干拓すること。

十　土地を開墾しその他土地の形状を変更すること。

十一　高山植物その他の植物で環境大臣が指定するものを採取し、又は損傷すること。

十二　環境大臣が指定する区域内において当該区域が本来の生育地でない植物で、当該区域における風致の維持に影響を及ぼすおそれがあるものとして環境大臣が指定するものを植栽し、又は当該植物の種子をまくこと。

十三　山岳に生息する動物その他の動物で環境大臣が指定するものを捕獲し、若しくは殺傷し、又は当該動物の卵を採取し、若しくは損傷すること。

十四　環境大臣が指定する区域内において当該区域が本来の生息地でない動物で、当該区域における風致の維持に影響を及ぼすおそれがあるものとして環境大臣が指定するものを放つこと（当該指定する動物が家畜である場合における当該家畜である動物の放牧を含む。）。

十五　屋根、壁面、塀、橋、鉄塔、送水管その他これらに類するものの色彩を変更すること。

十六　湿原その他これに類する地域のうち環境大臣が指定する区域内へ当該区域ごとに指定する期間内に立ち入ること。

十七　道路、広場、田、畑、牧場及び宅地以外の地域のうち環境大臣が指定する区域内において車馬若しくは動力船を使用し、又は航空機を着陸させること。

十八　前各号に掲げるもののほか、特別地域における風致の維持に影響を及ぼすおそれがある行為で政令で定めるもの

4　環境大臣又は都道府県知事は、前項各号に掲げる行為で環境省令で定める基準に適合しないものについては、同項の許可をしてはならない。

5　都道府県知事は、国定公園について第三項の許可をしようとする場合において、当該許可に係る行為が当該国定公園の風致に及ぼす影響その他の事情を考慮して環境省令で定める行為に該当するときは、環境大臣に協議しなければならない。

6　第三項の規定により同項各号に掲げる行為が規制されることとなつた時において既に当該行為に着手している者は、同項の規定にかかわらず、引き続き当該行為をすることができる。この場合において、その者は、その規制されることとなつた日から起算して三月以内に、国立公園にあつては環境大臣に、国定公園にあつては都道府県知事にその旨を届け出なければならない。

7　特別地域内において非常災害のために必要な応急措置として第三項各号に掲げる行為をした者は、その行為をした日から起算して十四日以内に、国立公園にあつては環境大臣に、国定公園にあつては都道府県知事にその旨を届け出なければならない。

8　特別地域内において木竹の植栽又は家畜の放牧（第三項第十二号又は第十四号に掲げる行為に該当するものを除く。）をしようとする者は、あらかじめ、国立公園にあつては環境大臣に、国定公園にあつては都道府県知事にその旨を届け出なければならない。

9　次に掲げる行為については、第三項及び前三項の規定は、適用しない。

一　公園事業の執行又は認定利用拠点整備改善事業（認定利用拠点整備改善計画に係る利用拠点整備改善事業をいう。以下同じ。）として行う行為

二　認定生態系維持回復事業等（第三十九条第一項又は第四十一条第一項の規定により行われる生態系維持回復事業及び第三十九条第二項若しくは第四十一条第二項の確認又は第三十九条第三項若しくは第四十一条第三項の認定を受けた生態系維持回復事業をいう。以下同じ。）として行う行為

三　認定自然体験活動促進事業（第四十二条の六第一項に規定する認定自然体験活動促進計画に係る第四十二条の二第二項第二号に規定する自然体験活動促進事業をいう。以下同じ。）として行う行為

四　第四十三条第一項の規定により締結された風景地保護協定に基づいて同項第一号の風景地保護協定区域内で行う行為であつて、同項第二号又は第三号に掲げる事項に従つて行うもの

五　通常の管理行為、軽易な行為その他の行為であつて、環境省令で定めるもの

（特別保護地区）

第二十一条　環境大臣は国立公園について、都道府県知事は国定公園について、当該公園の景観を維持するため、特に必要があるときは、公園計画に基づいて、特別地域内に特別保護地区を指定することができる。

2　第五条第三項及び第四項の規定は、特別保護地区の指定及び指定の解除並びにその区域の変更について準用する。この場合において、同条第三項中「環境大臣」とあるのは「環境大臣又は都道府県知事」と、「官報」とあるのは「それぞれ官報又は都道府県の公報」と読み替えるものとする。

3　特別保護地区内においては、次の各号に掲げる行為は、国立公園にあつては環境大臣の、国定公園にあつては都道府県知事の許可を受けなければ、してはならない。ただし、非常災害のために必要な応急措置として行う行為は、この限りでない。

一　前条第三項第一号、第二号、第四号から第七号まで、第九号、第十号、第十五号及び第十六号に掲げる行為

二　木竹を損傷すること。

三　木竹を植栽すること。

四　動物を放つこと（家畜の放牧を含む。）。

五　屋外において物を集積し、又は貯蔵すること。

六　火入れ又はたき火をすること。

七　木竹以外の植物を採取し、若しくは損傷し、又は落葉若しくは落枝を採取すること。

八　木竹以外の植物を植栽し、又は植物の種子をまくこと。

九　動物を捕獲し、若しくは殺傷し、又は動物の卵を採取し、若しくは損傷すること。

十　道路及び広場以外の地域内において車馬若しくは動力船を使用し、又は航空機を着陸させること。

十一　前各号に掲げるもののほか、特別保護地区における景観の維持に影響を及ぼすおそれがある行為で政令で定めるもの

4　環境大臣又は都道府県知事は、前項各号に掲げる行為で環境省令で定める基準に適合しないものについては、同項の許可をしてはならない。

5　都道府県知事は、国定公園について第三項の許可をしようとする場合において、当該許可に係る行為が当該国定公園の景観に及ぼす影響その他の事情を考慮して環境省令で定める行為に該当するときは、環境大臣に協議しなければならない。

6　第三項の規定により同項各号に掲げる行為が規制されることとなつた時において既に当該行為に着手している者は、同項の規定にかかわらず、引き続き当該行為をすることができる。この場合において、その者は、その規制されることとなつた日から起算して三月以内に、国立公園にあつては環境大臣に、国定公園にあつては都道府県知事にその旨を届け出なければならない。

7　特別保護地区内において非常災害のために必要な応急措置として第三項各号に掲げる行為をした者は、その行為をした日から起算して十四日以内に、国立公園にあつては環境大

臣に、国定公園にあつては都道府県知事にその旨を届け出なければならない。

8　次に掲げる行為については、第三項及び前二項の規定は、適用しない。

一　公園事業の執行又は認定利用拠点整備改善事業として行う行為

二　認定生態系維持回復事業等として行う行為

三　認定自然体験活動促進事業として行う行為

四　第四十三条第一項の規定により締結された風景地保護協定に基づいて同項第一号の風景地保護協定区域内で行う行為であつて、同項第二号又は第三号に掲げる事項に従つて行うもの

五　通常の管理行為、軽易な行為その他の行為であつて、環境省令で定めるもの

（海域公園地区）

第二十二条　環境大臣は国立公園について、都道府県知事は国定公園について、当該公園の海域の景観を維持するため、公園計画に基づいて、その区域の海域内に、海域公園地区を指定することができる。

2　第五条第三項及び第四項の規定は、海域公園地区の指定及び指定の解除並びにその区域の変更について準用する。この場合において、同条第三項中「環境大臣」とあるのは「環境大臣又は都道府県知事」と、「官報」とあるのは「それぞれ官報又は都道府県の公報」と読み替えるものとする。

3　海域公園地区内においては、次の各号に掲げる行為は、国立公園にあつては環境大臣の、国定公園にあつては都道府県知事の許可を受けなければ、してはならない。ただし、非常災害のために必要な応急措置として行う行為又は第一号、第四号、第五号及び第七号に掲げる行為で漁具の設置その他漁業を行うために必要とされるものは、この限りでない。

一　第二十条第三項第一号、第四号及び第七号に掲げる行為

二　環境大臣が指定する区域内において、熱帯魚、さんご、海藻その他の動植物で、当該区域ごとに環境大臣が農林水産大臣の同意を得て指定するものを捕獲し、若しくは殺傷し、又は採取し、若しくは損傷すること。

三　海面を埋め立て、又は干拓すること。

四　海底の形状を変更すること。

五　物を係留すること。

六　汚水又は廃水を排水設備を設けて排出すること。

七　環境大臣が指定する区域内において当該区域ごとに指定する期間内に動力船を使用すること。

八　前各号に掲げるもののほか、海域公園地区における景観の維持に影響を及ぼすおそれがある行為で政令で定めるもの

4　環境大臣又は都道府県知事は、前項各号に掲げる行為で環境省令で定める基準に適合しないものについては、同項の許可をしてはならない。

5　都道府県知事は、国定公園について第三項の許可をしようとする場合において、当該許可に係る行為が当該国定公園の海域の景観に及ぼす影響その他の事情を考慮して環境省令で定める行為に該当するときは、環境大臣に協議しなければならない。

6　第三項の規定により同項各号に掲げる行為が規制されることとなつた時において既に当該行為に着手している者は、同項の規定にかかわらず、引き続き当該行為をすることができる。この場合において、その者は、その規制されることとなつた日から起算して三月以内に、国立公園にあつては環境大臣に、国定公園にあつては都道府県知事にその旨を届け出なければならない。

7　海域公園地区内において非常災害のために必要な応急措置として第三項各号に掲げる行為をした者は、その行為をした日から起算して十四日以内に、国立公園にあつては環境大臣に、国定公園にあつては都道府県知事にその旨を届け出なければならない。

8　次に掲げる行為については、第三項及び前二項の規定は、適用しない。

一　公園事業の執行又は認定利用拠点整備改善事業として行う行為

二　認定生態系維持回復事業等として行う行為

三　認定自然体験活動促進事業として行う行為

四　通常の管理行為、軽易な行為その他の行為であつて、環境省令で定めるもの

令和7年6月1日 施行　　現在施行

刑法等の一部を改正する法律の施行に伴う関係法律の整理等に関する法律（令和四年法律第六十八号）　閣法

Law RevisionID:344AC0000000058_20250601_504AC0000000068

昭和四十四年法律第五十八号

農業振興地域の整備に関する法律

第一章　総則

（定義）

第三条　この法律において「農用地等」とは、次に掲げる土地をいう。

一　耕作の目的又は主として耕作若しくは養畜の業務のための採草若しくは家畜の放牧の目的に供される土地（以下「農用地」という。）

二　木竹の生育に供され、併せて耕作又は養畜の業務のための採草又は家畜の放牧の目的に供される土地（農用地を除く。）

三　農用地又は前号に掲げる土地の保全又は利用上必要な施設の用に供される土地

四　耕作又は養畜の業務のために必要な農業用施設（前号の施設を除く。）で農林水産省令で定めるものの用に供される土地

第二章　農業振興地域整備基本方針

（農業振興地域整備基本方針の作成）

第四条　都道府県知事は、基本指針に基づき、政令で定めるところにより、当該都道府県における農業振興地域の指定及び農業振興地域整備計画の策定に関し農業振興地域整備基本方針を定めるものとする。

2　農業振興地域整備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　都道府県面積目標その他の農用地等の確保に関する事項

二　農業振興地域として指定することを相当とする地域の位置及び規模に関する事項

三　農業振興地域における次に掲げる事項に関する基本的な事項

イ　農業生産の基盤の整備及び開発

ロ　農用地等の保全

ハ　農業経営の規模の拡大及び農用地等又は農用地等とすることが適当な土地の農業上の効率的かつ総合的な利用の促進

ニ　農業の近代化のための施設の整備

ホ　農業を担うべき者の育成及び確保のための施設の整備

ヘ　ハに掲げる事項と相まつて推進する農業従事者の安定的な就業の促進

ト　農業構造の改善を図ることを目的とする主として農業従事者の良好な生活環境を確保するための施設の整備

3　農業振興地域整備基本方針は、国土形成計画、首都圏整備計画、近畿圏整備計画、中部圏開発整備計画、北海道総合開発計画、沖縄振興計画、山村振興計画、離島振興計画その他法律の規定による地域振興に関する計画及び道路、河川、鉄道、港湾、空港等の施設に関する国の計画並びに都市計画との調和が保たれたものでなければならない。

4　農林水産大臣は、都道府県知事に対し、農業振興地域整備基本方針の作成について、国の農業に関する施策の適正な実施の見地から必要な勧告をするものとする。

5　都道府県知事は、農業振興地域整備基本方針を定めようとするときは、政令で定めるところにより、当該農業振興地域整備基本方針のうち第二項第一号及び第二号に掲げる事項に係るものについて、農林水産大臣に協議し、その同意を得なければならない。

6　農林水産大臣は、前項の協議を受けたときは、国の関係行政機関の長に協議しなければならない。

7　都道府県知事は、農業振興地域整備基本方針を定めたときは、遅滞なく、これを公表するよう努めなければならない。

第三章　農業振興地域の指定等

（農業振興地域の指定）

第六条　都道府県知事は、農業振興地域整備基本方針に基づき、一定の地域を農業振興地域として指定するものとする。

2　農業振興地域の指定は、その自然的経済的社会的諸条件を考慮して一体として農業の振興を図ることが相当であると認められる地域で、次に掲げる要件のすべてをそなえるものについて、するものとする。

一　その地域内にある土地の自然的条件及びその利用の動向からみて、農用地等として利用すべき相当規模の土地があること。

二　その地域における農業就業人口その他の農業経営に関する基本的条件の現況及び将来の見通しに照らし、その地域内における農業の生産性の向上その他農業経営の近代化が図られる見込みが確実であること。

三　国土資源の合理的な利用の見地からみて、その地域内にある土地の農業上の利用の高度化を図ることが相当であると認められること。

3　農業振興地域の指定は、都市計画法（昭和四十三年法律第百号）第七条第一項の市街化区域と定められた区域（同法第二十三条第一項の規定による協議を要する場合にあつては、当該協議が調つたものに限る。）については、してはならない。

4　都道府県知事は、農業振興地域を指定しようとするときは、関係市町村に協議しなければならない。

5　農業振興地域の指定は、農林水産省令で定めるところにより、公告してしなければならない。

6　都道府県知事は、農業振興地域を指定したときは、農林水産省令で定めるところにより、遅滞なく、その旨を農林水産大臣に報告しなければならない。

第四章　農業振興地域整備計画

（市町村の定める農業振興地域整備計画）

第八条　都道府県知事の指定した一の農業振興地域の区域の全部又は一部がその区域内にある市町村は、政令で定めるところにより、その区域内にある農業振興地域について農業振興地域整備計画を定めなければならない。

2　農業振興地域整備計画においては、次に掲げる事項を定めるものとする。

一　農用地等として利用すべき土地の区域（以下「農用地区域」という。）及びその区域内にある土地の農業上の用途区分

二　農業生産の基盤の整備及び開発に関する事項

二の二　農用地等の保全に関する事項

三　農業経営の規模の拡大及び農用地等又は農用地等とすることが適当な土地の農業上の効率的かつ総合的な利用の促進のためのこれらの土地に関する権利の取得の円滑化その他農業上の利用の調整（農業者が自主的な努力により相互に協力して行う調整を含む。）に関する事項

四　農業の近代化のための施設の整備に関する事項

四の二　農業を担うべき者の育成及び確保のための施設の整備に関する事項

五　農業従事者の安定的な就業の促進に関する事項で、農業経営の規模の拡大及び農用地等又は農用地等とすることが適当な土地の農業上の効率的かつ総合的な利用の促進と相まつて推進するもの

六　農業構造の改善を図ることを目的とする主として農業従事者の良好な生活環境を確保するための施設の整備に関する事項

3　農業の振興が森林の整備その他林業の振興と密接に関連する農業振興地域における農業振興地域整備計画にあつては、前項第二号から第六号までに掲げる事項を定めるに当たり、あわせて森林の整備その他林業の振興との関連をも定めるものとする。

4　市町村は、第一項の規定により農業振興地域整備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、当該農業振興地域整備計画のうち第二項第一号に掲げる事項に係るもの（以下「農用地利用計画」という。）について、都道府県知事に協議し、その同意を得なければならない。

令和7年6月1日 施行　　現在施行

刑法等の一部を改正する法律の施行に伴う関係法律の整理等に関する法律（令和四年法律第六十八号）　閣法

Law RevisionID:339AC0000000167_20250601_504AC0000000068

昭和三十九年法律第百六十七号

河川法

第一章　総則

（河川及び河川管理施設）

第三条　この法律において「河川」とは、一級河川及び二級河川をいい、これらの河川に係る河川管理施設を含むものとする。

2　この法律において「河川管理施設」とは、ダム、堰（せき）、水門、堤防、護岸、床止め、樹林帯（堤防又はダム貯水池に沿つて設置された国土交通省令で定める帯状の樹林で堤防又はダム貯水池の治水上又は利水上の機能を維持し、又は増進する効用を有するものをいう。）その他河川の流水によつて生ずる公利を増進し、又は公害を除却し、若しくは軽減する効用を有する施設をいう。ただし、河川管理者以外の者が設置した施設については、当該施設を河川管理施設とすることについて河川管理者が権原に基づき当該施設を管理する者の同意を得たものに限る。

（河川区域）

第六条　この法律において「河川区域」とは、次の各号に掲げる区域をいう。

一　河川の流水が継続して存する土地及び地形、草木の生茂の状況その他その状況が河川の流水が継続して存する土地に類する状況を呈している土地（河岸の土地を含み、洪水その他異常な天然現象により一時的に当該状況を呈している土地を除く。）の区域

二　河川管理施設の敷地である土地の区域

三　堤外の土地（政令で定めるこれに類する土地及び政令で定める遊水地を含む。第三項において同じ。）の区域のうち、第一号に掲げる区域と一体として管理を行う必要があるものとして河川管理者が指定した区域

2　河川管理者は、その管理する河川管理施設である堤防のうち、その敷地である土地の区域内の大部分の土地が通常の利用に供されても計画高水流量を超える流量の洪水の作用に対して耐えることができる規格構造を有する堤防（以下「高規格堤防」という。）については、その敷地である土地の区域のうち通常の利用に供することができる土地の区域を高規格堤防特別区域として指定するものとする。

3　河川管理者は、第一項第二号の区域のうち、その管理する樹林帯（堤外の土地にあるものを除く。）の敷地である土地の区域（以下単に「樹林帯区域」という。）については、その区域を指定しなければならない。

4　河川管理者は、第一項第三号の区域、高規格堤防特別区域又は樹林帯区域を指定するときは、国土交通省令で定めるところにより、その旨を公示しなければならない。これを変更し、又は廃止するときも、同様とする。

5　河川管理者は、港湾法（昭和二十五年法律第二百十八号）に規定する港湾区域又は漁港及び漁場の整備等に関する法律（昭和二十五年法律第百三十七号）に規定する漁港の区域につき第一項第三号の区域の指定又はその変更をしようとするときは、港湾管理者又は漁港管理者に協議しなければならない。

6　河川管理者は、森林法（昭和二十六年法律第二百四十九号）第二十五条若しくは第二十五条の二の規定に基づき保安林として指定された森林、同法第三十条若しくは第三十条の二の規定に基づき保安林予定森林として告示された森林、同法第四十一条の規定に基づき保安施設地区として指定された土地又は同法第四十四条において準用する同法第三十条の規定に基づき保安施設地区に予定された地区として告示された土地につき樹林帯区域の指定又はその変更をしようとするときは、農林水産大臣（都道府県知事が同法第二十五条の二の規定に基づき指定した保安林又は同法第三十条の二の規定に基づき告示した保安林予定森林については、当該都道府県知事）に協議しなければならない。

（河川管理者）

第七条　この法律において「河川管理者」とは、第九条第一項又は第十条第一項若しくは第二項の規定により河川を管理する者をいう。

第二章　河川の管理

第三節　河川の使用及び河川に関する規制

第一款　通則

（土地の占用の許可）

第二十四条　河川区域内の土地（河川管理者以外の者がその権原に基づき管理する土地を除く。以下次条において同じ。）を占用しようとする者は、国土交通省令で定めるところにより、河川管理者の許可を受けなければならない。

（土石等の採取の許可）

第二十五条　河川区域内の土地において土石（砂を含む。以下同じ。）を採取しようとする者は、国土交通省令で定めるところにより、河川管理者の許可を受けなければならない。河川区域内の土地において土石以外の河川の産出物で政令で指定したものを採取しようとする者も、同様とする。

（工作物の新築等の許可）

第二十六条　河川区域内の土地において工作物を新築し、改築し、又は除却しようとする者は、国土交通省令で定めるところにより、河川管理者の許可を受けなければならない。河川の河口附近の海面において河川の流水を貯留し、又は停滞させるための工作物を新築し、改築し、又は除却しようとする者も、同様とする。

2　高規格堤防特別区域内の土地においては、前項の規定にかかわらず、次に掲げる行為については、同項の許可を受けることを要しない。

一　基礎ぐいその他の高規格堤防の水の浸透に対する機能を減殺するおそれのないものとして政令で定める工作物の新築又は改築

二　前号の工作物並びに用排水路その他の通水施設及び池その他の貯水施設で漏水のおそれのあるもの以外の工作物の地上又は地表から政令で定める深さ以内の地下における新築又は改築

三　工作物の地上における除却又は工作物の地表から前号の政令で定める深さ以内の地下における除却で当該工作物が設けられていた土地を直ちに埋め戻すもの

3　河川管理者は、高規格堤防特別区域内の土地における工作物の新築、改築又は除却について第一項の許可の申請又は第三十七条の二、第五十八条の十三、第九十五条若しくは第九十九条第二項の規定による協議があつた場合において、その申請又は協議に係る工作物の新築、改築又は除却が高規格堤防としての効用を確保する上で支障を及ぼすおそれのあるものでない限り、これを許可し、又はその協議を成立させなければならない。

4　第一項前段の規定は、樹林帯区域内の土地における工作物の新築、改築及び除却については、適用しない。ただし、当該工作物の新築又は改築が、隣接する河川管理施設（樹林帯を除く。）を保全するため特に必要であるとして河川管理者が指定した樹林帯区域（次項及び次条第三項において「特定樹林帯区域」という。）内の土地においてされるものであるときは、この限りでない。

5　河川管理者は、特定樹林帯区域を指定するときは、国土交通省令で定めるところにより、その旨を公示しなければならない。これを変更し、又は廃止するときも、同様とする。

（土地の掘削等の許可）

第二十七条　河川区域内の土地において土地の掘削、盛土若しくは切土その他土地の形状を変更する行為（前条第一項の許可に係る行為のためにするものを除く。）又は竹木の栽植若しくは伐採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、河川管理者の許可を受けなければならない。ただし、政令で定める軽易な行為については、この限りでない。

2　高規格堤防特別区域内の土地においては、前項の規定にかかわらず、次に掲げる行為については、同項の許可を受けることを要しない。

一　前条第二項第一号の行為のためにする土地の掘削又は地表から政令で定める深さ以内の土地の掘削で当該掘削した土地を直ちに埋め戻すもの

二　盛土

三　土地の掘削、盛土及び切土以外の土地の形状を変更する行為

四　竹木の栽植又は伐採

3　樹林帯区域内の土地においては、第一項の規定にかかわらず、次の各号（特定樹林帯区域内の土地にあつては、第二号及び第三号）に掲げる行為については、同項の許可を要しない。

一　工作物の新築若しくは改築のためにする土地の掘削又は工作物の除却のためにする土地の掘削で当該掘削した土地を直ちに埋め戻すもの

二　竹木の栽植

三　通常の管理行為で政令で定めるもの

4　河川管理者は、河川区域内の土地における土地の掘削、盛土又は切土により河川管理施設又は許可工作物が損傷し、河川管理上著しい支障が生ずると認められる場合においては、当該河川管理施設又は許可工作物の存する敷地を含む一定の河川区域内の土地については、第一項の許可をし、又は第五十八条の十三、第九十五条若しくは第九十九条第二項の規定による協議に応じてはならない。

5　河川管理者は、前項の区域については、国土交通省令で定めるところにより、これを公示しなければならない。

6　前条第三項の規定は、高規格堤防特別区域内の土地における土地の掘削又は切土について第一項の許可の申請又は第五十八条の十三、第九十五条若しくは第九十九条第二項の規定による協議があつた場合に準用する。

第六章　雑則

（この法律の規定を準用する河川）

第百条　一級河川及び二級河川以外の河川で市町村長が指定したもの（以下「準用河川」という。）については、この法律中二級河川に関する規定（政令で定める規定を除く。）を準用する。この場合において、これらの規定（第十六条の四、第十六条の五、第六十五条の三及び第六十五条の四の規定を除く。）中「都道府県知事」とあるのは「市町村長」と、「都道府県」とあるのは「市町村」と、「国土交通大臣」とあるのは「都道府県知事」と、第十三条第二項中「政令」とあるのは「政令で定める基準を参酌して市町村の条例」と、第十六条の四第一項中「都道府県知事又は指定都市の長（以下「都道府県知事等」という。）」とあるのは「市町村長」と、「都道府県知事等が統括する都道府県又は指定都市（以下「都道府県等」という。）」とあるのは「市町村長が統括する市町村」と、「勘案して、当該都道府県知事等」とあるのは「勘案して、当該市町村長」と、「都道府県知事等に」とあるのは「市町村長に」と、同条第二項、第十六条の五及び第六十五条の三第一項中「都道府県知事等」とあるのは「市町村長」と、第十六条の五第一項、第六十五条の三第一項、第二項及び第六項並びに第六十五条の四第一項及び第五項中「都道府県等」とあるのは「市町村」と、第六十五条の三第六項及び第六十五条の四第五項中「受ける都道府県」とあるのは「受ける市町村」と読み替えるものとする。

2　前項に規定するもののほか、この法律の規定の準用についての必要な技術的読替えは、政令で定める。

令和7年6月1日 施行　　現在施行

刑法等の一部を改正する法律の施行に伴う関係法律の整理等に関する法律（令和四年法律第六十八号）　閣法

Law RevisionID:423AC0000000123_20250601_504AC0000000068

平成二十三年法律第百二十三号

津波防災地域づくりに関する法律

第一章　総則

（定義）

第二条　この法律において「海岸保全施設」とは、海岸法（昭和三十一年法律第百一号）第二条第一項に規定する海岸保全施設をいう。

２　この法律において「港湾施設」とは、港湾法（昭和二十五年法律第二百十八号）第二条第五項に規定する港湾施設をいう。

３　この法律において「漁港施設」とは、漁港及び漁場の整備等に関する法律（昭和二十五年法律第百三十七号）第三条に規定する漁港施設をいう。

４　この法律において「河川管理施設」とは、河川法（昭和三十九年法律第百六十七号）第三条第二項に規定する河川管理施設をいう。

５　この法律において「海岸管理者」とは、海岸法第二条第三項に規定する海岸管理者をいう。

６　この法律において「港湾管理者」とは、港湾法第二条第一項に規定する港湾管理者をいう。

７　この法律において「漁港管理者」とは、漁港及び漁場の整備等に関する法律第二十五条の規定により決定された地方公共団体をいう。

８　この法律において「河川管理者」とは、河川法第七条に規定する河川管理者をいう。

９　この法律において「保安施設事業」とは、森林法（昭和二十六年法律第二百四十九号）第四十一条第三項に規定する保安施設事業をいう。

１０　この法律において「津波防護施設」とは、盛土構造物、閘門（こう）その他の政令で定める施設（海岸保全施設、港湾施設、漁港施設及び河川管理施設並びに保安施設事業に係る施設であるものを除く。）であって、第八条第一項に規定する津波浸水想定を踏まえて津波による人的災害を防止し、又は軽減するために都道府県知事又は市町村長が管理するものをいう。

１１　この法律において「津波防護施設管理者」とは、第十八条第一項又は第二項の規定により津波防護施設を管理する都道府県知事又は市町村長をいう。

１２　この法律において「公共施設」とは、道路、公園、下水道その他政令で定める公共の用に供する施設をいう。

１３　この法律において「公益的施設」とは、教育施設、医療施設、官公庁施設、購買施設その他の施設で、居住者の共同の福祉又は利便のために必要なものをいう。

１４　この法律において「特定業務施設」とは、事務所、事業所その他の業務施設で、津波による災害の発生のおそれが著しく、かつ、当該災害を防止し、又は軽減する必要性が高いと認められる区域（当該区域に隣接し、又は近接する区域を含む。）の基幹的な産業の振興、当該区域内の地域における雇用機会の創出及び良好な市街地の形成に寄与するもののうち、公益的施設以外のものをいう。

１５　この法律において「一団地の津波防災拠点市街地形成施設」とは、前項に規定する区域内の都市機能を津波が発生した場合においても維持するための拠点となる市街地を形成する一団地の住宅施設、特定業務施設又は公益的施設及び公共施設をいう。

第七章　津波防護施設等

第一節　津波防護施設の管理

（津波防護施設区域の占用）

第二十二条　津波防護施設区域内の土地（津波防護施設管理者以外の者がその権原に基づき管理する土地を除く。）を占用しようとする者は、国土交通省令で定めるところにより、津波防護施設管理者の許可を受けなければならない。

２　津波防護施設管理者は、前項の許可の申請があった場合において、その申請に係る事項が津波防護施設の保全に著しい支障を及ぼすおそれがあると認めるときは、これを許可してはならない。

（津波防護施設区域における行為の制限）

第二十三条　津波防護施設区域内の土地において、次に掲げる行為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、津波防護施設管理者の許可を受けなければならない。ただし、津波防護施設の保全に支障を及ぼすおそれがないものとして政令で定める行為については、この限りでない。

一　津波防護施設以外の施設又は工作物（以下この章において「他の施設等」という。）の新築又は改築

二　土地の掘削、盛土又は切土

三　前二号に掲げるもののほか、津波防護施設の保全に支障を及ぼすおそれがあるものとして政令で定める行為

２　前条第二項の規定は、前項の許可について準用する。

令和7年6月1日 施行　　現在施行

刑法等の一部を改正する法律の施行に伴う関係法律の整理等に関する法律（令和四年法律第六十八号）　閣法

Law RevisionID:331AC0000000101_20250601_504AC0000000068

昭和三十一年法律第百一号

海岸法

第一章　総則

（定義）

第二条　この法律において「海岸保全施設」とは、第三条の規定により指定される海岸保全区域内にある堤防、突堤、護岸、胸壁、離岸堤、砂浜（海岸管理者が、消波等の海岸を防護する機能を維持するために設けたもので、主務省令で定めるところにより指定したものに限る。）その他海水の侵入又は海水による侵食を防止するための施設（堤防又は胸壁にあつては、津波、高潮等により海水が当該施設を越えて侵入した場合にこれによる被害を軽減するため、当該施設と一体的に設置された根固工又は樹林（樹林にあつては、海岸管理者が設けたもので、主務省令で定めるところにより指定したものに限る。）を含む。）をいう。

2　この法律において、「公共海岸」とは、国又は地方公共団体が所有する公共の用に供されている海岸の土地（他の法令の規定により施設の管理を行う者がその権原に基づき管理する土地として主務省令で定めるものを除き、地方公共団体が所有する公共の用に供されている海岸の土地にあつては、都道府県知事が主務省令で定めるところにより指定し、公示した土地に限る。）及びこれと一体として管理を行う必要があるものとして都道府県知事が指定し、公示した低潮線までの水面をいい、「一般公共海岸区域」とは、公共海岸の区域のうち第三条の規定により指定される海岸保全区域以外の区域をいう。

3　この法律において「海岸管理者」とは、第三条の規定により指定される海岸保全区域及び一般公共海岸区域（以下「海岸保全区域等」という。）について第五条第一項から第四項まで及び第三十七条の二第一項並びに第三十七条の三第一項から第三項までの規定によりその管理を行うべき者をいう。

第二章　海岸保全区域に関する管理

（海岸保全区域の占用）

第七条　海岸管理者以外の者が海岸保全区域（公共海岸の土地に限る。）内において、海岸保全施設以外の施設又は工作物（以下次条、第九条及び第十二条において「他の施設等」

という。）を設けて当該海岸保全区域を占用しようとするときは、主務省令で定めるところにより、海岸管理者の許可を受けなければならない。

2　海岸管理者は、前項の規定による許可の申請があつた場合において、その申請に係る事項が海岸の防護に著しい支障を及ぼすおそれがあると認めるときは、これを許可してはならない。

（海岸保全区域における行為の制限）

第八条　海岸保全区域内において、次に掲げる行為をしようとする者は、主務省令で定めるところにより、海岸管理者の許可を受けなければならない。ただし、政令で定める行為については、この限りでない。

一　土石（砂を含む。以下同じ。）を採取すること。

二　水面又は公共海岸の土地以外の土地において、他の施設等を新設し、又は改築すること。

三　土地の掘削、盛土、切土その他政令で定める行為をすること。

2　前条第二項の規定は、前項の許可について準用する。

第三章の三　一般公共海岸区域に関する管理及び費用

（一般公共海岸区域の占用）

第三十七条の四　海岸管理者以外の者が一般公共海岸区域（水面を除く。）内において、施設又は工作物を設けて当該一般公共海岸区域を占用しようとするときは、主務省令で定めるところにより、海岸管理者の許可を受けなければならない。

（一般公共海岸区域における行為の制限）

第三十七条の五　一般公共海岸区域内において、次に掲げる行為をしようとする者は、主務省令で定めるところにより、海岸管理者の許可を受けなければならない。ただし、政令で定める行為については、この限りではない。

一　土石を採取すること。

二　水面において施設又は工作物を新設し、又は改築すること。

三　土地の掘削、盛土、切土その他海岸の保全に支障を及ぼすおそれのある行為で政令で定める行為をすること。

令和6年4月1日 施行　　現在施行

漁港漁場整備法及び水産業協同組合法の一部を改正する法律（令和五年法律第三十四号）

Law RevisionID:325AC1000000137_20240401_505AC0000000034

昭和二十五年法律第百三十七号

漁港及び漁場の整備等に関する法律

第一章　総則

（漁港の意義）

第二条　この法律で「漁港」とは、天然又は人工の漁業根拠地となる水域及び陸域並びに施設の総合体であつて、第六条第一項から第四項までの規定により指定されたものをいう。

第五章　漁港の維持管理

（漁港の保全）

第三十九条　漁港の区域内の水域又は公共空地において、工作物の建設若しくは改良（水面又は土地の占用を伴うものを除く。）、土砂の採取、土地の掘削若しくは盛土、汚水の放流若しくは汚物の放棄又は水面若しくは土地の一部の占用（公有水面の埋立てによる場合を除く。）をしようとする者は、漁港管理者の許可を受けなければならない。ただし、特定漁港漁場整備事業計画若しくは漁港管理規程によつてする行為、第四十四条第一項に規定する認定計画（第四十二条第二項第二号及び第三号に掲げる事項（水面又は土地の占用に係るものに限る。）、同条第四項第二号に掲げる事項又は第五十条第一項各号に掲げる事項が定められたものに限る。）に従つてする行為又は農林水産省令で定める軽易な行為については、この限りでない。

2　漁港管理者は、前項の許可の申請に係る行為が特定漁港漁場整備事業の施行又は漁港の利用を著しく阻害し、その他漁港の保全に著しく支障を与えるものでない限り、同項の許可をしなければならない。

3　漁港管理者は、第一項の許可に漁港の保全上必要な条件を付することができる。

4　国の機関又は地方公共団体（港湾法（昭和二十五年法律第二百十八号）に規定する港務局を含む。）が、第一項の規定により許可を要する行為をしようとする場合には、あらかじめ漁港管理者に協議することをもつて足りる。

5　何人も、漁港の区域（第二号及び第三号にあつては、漁港施設の利用、配置その他の状況により、漁港の保全上特に必要があると認めて漁港管理者が指定した区域に限る。）内において、みだりに次に掲げる行為をしてはならない。

一　基本施設である漁港施設を損傷し、又は汚損すること。

二　船舶、自動車その他の物件で漁港管理者が指定したものを捨て、又は放置すること。

三　その他漁港の保全に著しい支障を及ぼすおそれのある行為で政令で定めるものを行うこと。

6　漁港管理者は、前項各号列記以外の部分の規定又は同項第二号の規定による指定をするときは、農林水産省令で定めるところにより、その旨を公示しなければならない。これを廃止するときも、同様とする。

7　前項の指定又はその廃止は、同項の公示によつてその効力を生ずる。

8　都道府県知事（地方自治法第二百五十二条の十九第一項の指定都市の区域内にあつては、当該指定都市の長。以下この項において同じ。）（港湾法第五十八条第二項の規定に基づき公有水面埋立法（大正十年法律第五十七号）の規定による都道府県知事の職権を行う港湾管理者を含む。）は、漁港の区域内における公有水面の埋立てについて、同法第二条第一項の規定による免許をしようとするときは、漁港管理者の同意を得なければならない。ただし、次の各号のいずれかに該当するものについては、この限りでない。

一　特定漁港漁場整備事業計画によつてする埋立て

二　前号に掲げるもののほか、漁港施設の整備のためにする埋立て

三　前二号に掲げるもののほか、第一種漁港、第二種漁港又は第四種漁港の区域内の埋立てであつて当該漁港の利用を著しく阻害しないもの

昭和二十六年法律第八十八号

農業委員会等に関する法律

第二章　農業委員会

（設置）

第三条　市町村に農業委員会を置く。ただし、その区域内に農地のない市町村には、農業委員会を置かない。

2　その区域が著しく大きい市町村又はその区域内の農地面積が著しく大きい市町村で政令で定めるものにあつては、市町村長は、当該市町村の区域を二以上に分けてその各区域に農業委員会を置くことができる。

3　前項の規定によりその区域を二以上に分けてその各区域に農業委員会を置いた市町村にあつては、市町村長は、その全部又は一部の農業委員会の区域を変更することができる。

4　前項に規定する市町村にあつては、市町村長は、その全部又は一部の農業委員会を廃止して、その廃止された農業委員会の区域につき廃止された農業委員会の数を超えない数の農業委員会を置き、又はその廃止された農業委員会の区域を他の農業委員会の区域に含ませることができる。

5　その区域内の農地面積（都市計画法（昭和四十三年法律第百号）第七条第一項の市街化区域と定められた区域（同法第二十三条第一項の規定による協議を要する場合にあつては、当該協議が調つたものに限る。）の区域内の農地面積（生産緑地法（昭和四十九年法律第六十八号）第三条第一項の生産緑地地区の区域内の農地面積を除く。）を除く。）が著しく小さい市町村で政令で定めるものにあつては、市町村長は、当該市町村に農業委員会を置かないことができる。

6　市町村長は、第二項の場合にあつては各農業委員会の名称及び区域を、第三項又は第四項の場合にあつてはその区域に変更があつた農業委員会又は新たに設置された農業委員会の名称及び区域を、前項の場合にあつては農業委員会を置かないこととした旨を公告するとともに、都道府県知事にこれを通知しなければならない。

昭和二十七年法律第二百二十九号

農地法

第一章　総則

（定義）

第二条　この法律で「農地」とは、耕作の目的に供される土地をいい、「採草放牧地」とは、農地以外の土地で、主として耕作又は養畜の事業のための採草又は家畜の放牧の目的に供されるものをいう。

2　この法律で「世帯員等」とは、住居及び生計を一にする親族（次に掲げる事由により一時的に住居又は生計を異にしている親族を含む。）並びに当該親族の行う耕作又は養畜の事業に従事するその他の二親等内の親族をいう。

一　疾病又は負傷による療養

二　就学

三　公選による公職への就任

四　その他農林水産省令で定める事由

3　この法律で「農地所有適格法人」とは、農事組合法人、株式会社（公開会社（会社法（平成十七年法律第八十六号）第二条第五号に規定する公開会社をいう。）でないものに限る。以下同じ。）又は持分会社（同法第五百七十五条第一項に規定する持分会社をいう。以下同じ。）で、次に掲げる要件の全てを満たしているものをいう。

一　その法人の主たる事業が農業（その行う農業に関連する事業であつて農畜産物を原料又は材料として使用する製造又は加工その他農林水産省令で定めるもの、農業と併せ行う林業及び農事組合法人にあつては農業と併せ行う農業協同組合法（昭和二十二年法律第百三十二号）第七十二条の十第一項第一号の事業を含む。以下この項において同じ。）であること。

二　その法人が、株式会社にあつては次に掲げる者に該当する株主の有する議決権の合計が株主総会（会社法第百八条第一項第八号に掲げる事項についての定めがある種類の株式の種類株主を構成員とする種類株主総会を含む。）における総株主（当該種類株主総会にあつては、当該種類の株式の総株主）の議決権の過半を、持分会社にあつては次に掲げる者に該当する社員の数が社員の総数の過半を占めているものであること。

イ　その法人に農地若しくは採草放牧地について所有権若しくは使用収益権（地上権、永小作権、使用貸借による権利又は賃借権をいう。以下同じ。）を移転した個人（その法人の株主又は社員となる前にこれらの権利をその法人に移転した者のうち、その移転後農林水産省令で定める一定期間内に株主又は社員となり、引き続き株主又は社員となつている個人以外のものを除く。）又はその一般承継人（農林水産省令で定めるものに限る。）

ロ　その法人に農地又は採草放牧地について使用収益権に基づく使用及び収益をさせている個人

ハ　その法人に使用及び収益をさせるため農地又は採草放牧地について所有権の移転又は使用収益権の設定若しくは移転に関し第三条第一項の許可を申請している個人（当該申請に対する許可があり、近くその許可に係る農地又は採草放牧地についてその法人に所有権を移転し、又は使用収益権を設定し、若しくは移転することが確実と認められる個人を含む。）

ニ　その法人に農地又は採草放牧地について使用貸借による権利又は賃借権に基づく使用及び収益をさせている農地中間管理機構（農地中間管理事業の推進に関する法律（平成二十五年法律第百一号）第二条第四項に規定する農地中間管理機構をいう。以下同じ。）に当該農地又は採草放牧地について使用貸借による権利又は賃借権を設定している個人

ホ　その法人の行う農業に常時従事する者（前項各号に掲げる事由により一時的にその法人の行う農業に常時従事することができない者で当該事由がなくなれば常時従事することとなると農業委員会が認めたもの及び農林水産省令で定める一定期間内にその法人の行う農業に常時従事することとなることが確実と認められる者を含む。以下「常時従事者」という。）

ヘ　その法人に農作業（農林水産省令で定めるものに限る。）の委託を行つている個人

ト　その法人に農業経営基盤強化促進法（昭和五十五年法律第六十五号）第七条第三号に掲げる事業に係る現物出資を行つた農地中間管理機構

チ　地方公共団体、農業協同組合又は農業協同組合連合会

三　その法人の常時従事者たる構成員（農事組合法人にあつては組合員、株式会社にあつては株主、持分会社にあつては社員をいう。以下同じ。）が理事等（農事組合法人にあつては理事、株式会社にあつては取締役、持分会社にあつては業務を執行する社員をいう。次号において同じ。）の数の過半を占めていること。

四　その法人の理事等又は農林水産省令で定める使用人（いずれも常時従事者に限る。）のうち、一人以上の者がその法人の行う農業に必要な農作業に一年間に農林水産省令で定める日数以上従事すると認められるものであること。

4　前項第二号ホに規定する常時従事者であるかどうかを判定すべき基準は、農林水産省令で定める。

第二章　権利移動及び転用の制限等

（農地又は採草放牧地の権利移動の制限）

第三条　農地又は採草放牧地について所有権を移転し、又は地上権、永小作権、質権、使用貸借による権利、賃借権若しくはその他の使用及び収益を目的とする権利を設定し、若しくは移転する場合には、政令で定めるところにより、当事者が農業委員会の許可を受けなければならない。ただし、次の各号のいずれかに該当する場合及び第五条第一項本文に規定する場合は、この限りでない。

一　第四十六条第一項又は第四十七条の規定によつて所有権が移転される場合

二　削除

三　第三十七条から第四十条までの規定によつて農地中間管理権（農地中間管理事業の推進に関する法律第二条第五項に規定する農地中間管理権をいう。以下同じ。）が設定される場合

四　第四十一条の規定によつて同条第一項に規定する利用権が設定される場合

五　これらの権利を取得する者が国又は都道府県である場合

六　土地改良法（昭和二十四年法律第百九十五号）、農業振興地域の整備に関する法律（昭和四十四年法律第五十八号）、集落地域整備法（昭和六十二年法律第六十三号）又は市民農園整備促進法（平成二年法律第四十四号）による交換分合によつてこれらの権利が設定され、又は移転される場合

七　農地中間管理事業の推進に関する法律第十八条第七項の規定による公告があつた農用地利用集積等促進計画の定めるところによつて同条第一項の権利が設定され、又は移転される場合

八　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（平成五年法律第七十二号）第九条第一項の規定による公告があつた所有権移転等促進計画の定めるところによつて同法第二条第三項第三号の権利が設定され、又は移転される場合

九　農山漁村の活性化のための定住等及び地域間交流の促進に関する法律（平成十九年法律第四十八号）第九条第一項の規定による公告があつた所有権移転等促進計画の定めるところによつて同法第五条第十項の権利が設定され、又は移転される場合

九の二　農林漁業の健全な発展と調和のとれた再生可能エネルギー電気の発電の促進に関する法律（平成二十五年法律第八十一号）第十七条の規定による公告があつた所有権移転等促進計画の定めるところによつて同法第五条第四項の権利が設定され、又は移転される場合

十　民事調停法（昭和二十六年法律第二百二十二号）による農事調停によつてこれらの権利が設定され、又は移転される場合

十一　土地収用法（昭和二十六年法律第二百十九号）その他の法律によつて農地若しくは採草放牧地又はこれらに関する権利が収用され、又は使用される場合

十二　遺産の分割、民法（明治二十九年法律第八十九号）第七百六十八条第二項（同法第七百四十九条及び第七百七十一条において準用する場合を含む。）の規定による財産の分与に関する裁判若しくは調停又は同法第九百五十八条の二の規定による相続財産の分与に関する裁判によつてこれらの権利が設定され、又は移転される場合

十三　農地中間管理機構が、農林水産省令で定めるところによりあらかじめ農業委員会に届け出て、農業経営基盤強化促進法第七条第一号に掲げる事業の実施によりこれらの権利を取得する場合

十四　農業協同組合法第十条第三項の信託の引受けの事業又は農業経営基盤強化促進法第七条第二号に掲げる事業（以下これらを「信託事業」という。）を行う農業協同組合又は農地中間管理機構が信託事業による信託の引受けにより所有権を取得する場合及び当該信託の終了によりその委託者又はその一般承継人が所有権を取得する場合

十四の二　農地中間管理機構が、農林水産省令で定めるところによりあらかじめ農業委員会に届け出て、農地中間管理事業（農地中間管理事業の推進に関する法律第二条第三項に規定する農地中間管理事業をいう。以下同じ。）の実施により農地中間管理権又は経営受託権（同法第八条第三項第三号ロに規定する経営受託権をいう。）を取得する場合

十四の三　農地中間管理機構が引き受けた農地貸付信託（農地中間管理事業の推進に関する法律第二条第五項第二号に規定する農地貸付信託をいう。）の終了によりその委託者又はその一般承継人が所有権を取得する場合

十五　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（以下単に「指定都市」という。）が古都における歴史的風土の保存に関する特別措置法（昭和四十一年法律第一号）第二十条の規定に基づいてする同法第十二条第一項の規定による買入れによつて所有権を取得する場合

十六　その他農林水産省令で定める場合

2　前項の許可は、次の各号のいずれかに該当する場合には、することができない。ただし、民法第二百六十九条の二第一項の地上権又はこれと内容を同じくするその他の権利が設定され、又は移転されるとき、農業協同組合法第十条第二項に規定する事業を行う農業協同組合又は農業協同組合連合会が農地又は採草放牧地の所有者から同項の委託を受けることにより第一号に掲げる権利が取得されることとなるとき、同法第十一条の五十第一項第一号に掲げる場合において農業協同組合又は農業協同組合連合会が使用貸借による権利又は賃借権を取得するとき、並びに第一号、第二号及び第四号に掲げる場合において政令で定める相当の事由があるときは、この限りでない。

一　所有権、地上権、永小作権、質権、使用貸借による権利、賃借権若しくはその他の使用及び収益を目的とする権利を取得しようとする者又はその世帯員等の耕作又は養畜の事業に必要な機械の所有の状況、農作業に従事する者の数及び配置の状況、この法律その他の農業に関する法令の遵守の状況等からみて、これらの者がその取得後において耕

作又は養畜の事業に供すべき農地及び採草放牧地の全てを効率的に利用して耕作又は養畜の事業を行うと認められない場合

二　農地所有適格法人以外の法人が前号に掲げる権利を取得しようとする場合

二の二　農業経営基盤強化促進法第十六条の三第一項に規定する認定経営発展法人（第五条第二項第九号において単に「認定経営発展法人」という。）から第一号に掲げる権利を取得しようとする場合（当該認定経営発展法人がその農業経営発展計画（同法第十六条の二第一項に規定する農業経営発展計画をいう。第五条第二項第九号において同じ。）に記載する同法第十六条の二第二項第五号イ及び口に掲げる事項としてこれらの権利の設定又は移転について同条第一項又は同法第十六条の三第一項の認定を受けている場合を除く。）

三　信託の引受けにより第一号に掲げる権利が取得される場合

四　第一号に掲げる権利を取得しようとする者（農地所有適格法人を除く。）又はその世帯員等がその取得後において行う耕作又は養畜の事業に必要な農作業に常時従事すると認められない場合

五　農地又は採草放牧地につき所有権以外の権原に基づいて耕作又は養畜の事業を行う者がその土地を貸し付け、又は質入れしようとする場合（当該事業を行う者又はその世帯員等の死亡又は第二条第二項各号に掲げる事由によりその土地について耕作、採草又は家畜の放牧をすることができないため一時貸し付けようとする場合、当該事業を行う者がその土地をその世帯員等に貸し付けようとする場合、その土地を水田裏作（田において稲を通常栽培する期間以外の期間稲以外の作物を栽培することをいう。以下同じ。）の目的に供するため貸し付けようとする場合及び農地所有適格法人の常時従事者たる構成員がその土地をその法人に貸し付けようとする場合を除く。）

六　第一号に掲げる権利を取得しようとする者又はその世帯員等がその取得後において行う耕作又は養畜の事業の内容並びにその農地又は採草放牧地の位置及び規模からみて、農地の集団化、農作業の効率化その他周辺の地域における農地又は採草放牧地の農業上の効率的かつ総合的な利用の確保に支障を生ずるおそれがあると認められる場合

3　農業委員会は、農地又は採草放牧地について使用貸借による権利又は賃借権が設定される場合において、次に掲げる要件の全てを満たすときは、前項（第二号及び第四号に係る部分に限る。）の規定にかかわらず、第一項の許可をすることができる。

一　これらの権利を取得しようとする者がその取得後においてその農地又は採草放牧地を適正に利用していないと認められる場合に使用貸借又は賃貸借の解除をする旨の条件が書面による契約において付されていること。

二　これらの権利を取得しようとする者が地域の農業における他の農業者との適切な役割分担の下に継続的かつ安定的に農業経営を行うと見込まれること。

三　これらの権利を取得しようとする者が法人である場合にあつては、その法人の業務を執行する役員又は農林水産省令で定める使用人（次条第一項第三号において「業務執行

役員等」という。）のうち、一人以上の者がその法人の行う耕作又は養畜の事業に常時従事すると認められること。

4　農業委員会は、前項の規定により第一項の許可をしようとするときは、あらかじめ、その旨を市町村長に通知するものとする。この場合において、当該通知を受けた市町村長は、市町村の区域における農地又は採草放牧地の農業上の適正かつ総合的な利用を確保する見地から必要があると認めるときは、意見を述べることができる。

5　第一項の許可は、条件をつけてすることができる。

6　第一項の許可を受けないでした行為は、その効力を生じない。

第三章　利用関係の調整等

（農地又は採草放牧地の賃貸借の更新）

第十七条　農地又は採草放牧地の賃貸借について期間の定めがある場合において、その当事者が、その期間の満了の一年前から六月前まで（賃貸人又はその世帯員等の死亡又は第二条第二項に掲げる事由によりその土地について耕作、採草又は家畜の放牧をすることができないため、一時賃貸をしたことが明らかな場合は、その期間の満了の六月前から一月前まで）の間に、相手方に対して更新をしない旨の通知をしないときは、従前の賃貸借と同一の条件で更に賃貸借をしたものとみなす。ただし、水田裏作を目的とする賃貸借でその期間が一年未満であるもの、第三十七条から第四十条までの規定によつて設定された農地中間管理権に係る賃貸借及び農地中間管理事業の推進に関する法律第十八条第七項の規定による公告があつた農用地利用集積等促進計画の定めるところによつて設定され、又は移転された賃借権に係る賃貸借については、この限りでない。

（農地又は採草放牧地の賃貸借の解約等の制限）

第十八条　農地又は採草放牧地の賃貸借の当事者は、政令で定めるところにより都道府県知事の許可を受けなければ、賃貸借の解除をし、解約の申入れをし、合意による解約をし、又は賃貸借の更新をしない旨の通知をしてはならない。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　解約の申入れ、合意による解約又は賃貸借の更新をしない旨の通知が、信託事業に係る信託財産につき行われる場合（その賃貸借がその信託財産に係る信託の引受け前から既に存していたものである場合及び解約の申入れ又は合意による解約にあつてはこれらの行為によつて賃貸借の終了する日、賃貸借の更新をしない旨の通知にあつてはその賃貸借の期間の満了する日がその信託に係る信託行為によりその信託が終了することとなる日前一年以内にない場合を除く。）

二　合意による解約が、その解約によつて農地若しくは採草放牧地を引き渡すこととなる期限前六月以内に成立した合意でその旨が書面において明らかであるものに基づいて行われる場合又は民事調停法による農事調停によつて行われる場合

三　賃貸借の更新をしない旨の通知が、十年以上の期間の定めがある賃貸借（解約をする権利を留保しているもの及び期間の満了前にその期間を変更したものでその変更をした時以後の期間が十年未満であるものを除く。）又は水田裏作を目的とする賃貸借につき行われる場合

四　第三条第三項の規定の適用を受けて同条第一項の許可を受けて設定された賃借権に係る賃貸借の解除が、賃借人がその農地又は採草放牧地を適正に利用していないと認められる場合において、農林水産省令で定めるところによりあらかじめ農業委員会に届け出て行われる場合

五　農地中間管理機構が農地中間管理事業の推進に関する法律第二条第三項第一号に掲げる業務の実施により借り受け、又は同項第二号に掲げる業務若しくは農業経営基盤強化促進法第七条第一号に掲げる事業の実施により貸し付けた農地又は採草放牧地に係る賃貸借の解除が、農地中間管理事業の推進に関する法律第二十条又は第二十一条第二項の規定により都道府県知事の承認を受けて行われる場合

2　前項の許可は、次に掲げる場合でなければ、してはならない。

一　賃借人が信義に反した行為をした場合

二　その農地又は採草放牧地を農地又は採草放牧地以外のものにすることを相当とする場合

三　賃借人の生計（法人にあつては、経営）、賃貸人の経営能力等を考慮し、賃貸人がその農地又は採草放牧地を耕作又は養畜の事業に供することを相当とする場合

四　その農地について賃借人が第三十六条第一項の規定による勧告を受けた場合

五　賃借人である農地所有適格法人が農地所有適格法人でなくなつた場合並びに賃借人である農地所有適格法人の構成員となつている賃貸人がその法人の構成員でなくなり、その賃貸人又はその世帯員等がその許可を受けた後において耕作又は養畜の事業に供すべき農地及び採草放牧地の全てを効率的に利用して耕作又は養畜の事業を行うことができると認められ、かつ、その事業に必要な農作業に常時従事すると認められる場合

六　その他正当の事由がある場合

3　都道府県知事は、第一項の規定により許可をしようとするときは、あらかじめ、都道府県機構の意見を聴かなければならない。ただし、農業委員会等に関する法律第四十二条第一項の規定による都道府県知事の指定がされていない場合は、この限りでない。

4　第一項の許可は、条件をつけてすることができる。

5　第一項の許可を受けないでした行為は、その効力を生じない。

6　農地又は採草放牧地の賃貸借につき解約の申入れ、合意による解約又は賃貸借の更新をしない旨の通知が第一項ただし書の規定により同項の許可を要しないで行なわれた場合には、これらの行為をした者は、農林水産省令で定めるところにより、農業委員会にその旨を通知しなければならない。

7　前条又は民法第六百十七条（期間の定めのない賃貸借の解約の申入れ）若しくは第六百十八条（期間の定めのある賃貸借の解約をする権利の留保）の規定と異なる賃貸借の条件でこれらの規定による場合に比して賃借人に不利なものは、定めないものとみなす。

8　農地又は採草放牧地の賃貸借に付けた解除条件（第三条第三項第一号及び農地中間管理事業の推進に関する法律第十八条第二項第二号ヘに規定する条件を除く。）又は不確定期限は、付けないものとみなす。

第五章　雑則

（農作物栽培高度化施設に関する特例）

第四十三条　農林水産省令で定めるところにより農業委員会に届け出て農作物栽培高度化施設の底面とするために農地をコンクリートその他これに類するもので覆う場合における農作物栽培高度化施設の用に供される当該農地については、当該農作物栽培高度化施設において行われる農作物の栽培を耕作に該当するものとみなして、この法律の規定を適用する。この場合において、必要な読替えその他当該農地に対するこの法律の規定の適用に関し必要な事項は、政令で定める。

2　前項の「農作物栽培高度化施設」とは、農作物の栽培の用に供する施設であつて農作物の栽培の効率化又は高度化を図るためのもののうち周辺の農地に係る営農条件に支障を生ずるおそれがないものとして農林水産省令で定めるものをいう。

令和7年6月1日 施行　　現在施行

刑法等の一部を改正する法律の施行に伴う関係法律の整理等に関する法律（令和四年法律第六十八号）　閣法

Law RevisionID:410AC1000000007_20250601_504AC0000000068

平成十年法律第七号

特定非営利活動促進法

第一章　総則

（定義）

第二条　この法律において「特定非営利活動」とは、別表に掲げる活動に該当する活動であって、不特定かつ多数のものの利益の増進に寄与することを目的とするものをいう。

2　この法律において「特定非営利活動法人」とは、特定非営利活動を行うことを主たる目的とし、次の各号のいずれにも該当する団体であって、この法律の定めるところにより設立された法人をいう。

一　次のいずれにも該当する団体であって、営利を目的としないものであること。

イ　社員の資格の得喪に関して、不当な条件を付さないこと。

ロ　役員のうち報酬を受ける者の数が、役員総数の三分の一以下であること。

二　その行う活動が次のいずれにも該当する団体であること。

イ　宗教の教義を広め、儀式行事を行い、及び信者を教化育成することを主たる目的とするものでないこと。

ロ　政治上の主義を推進し、支持し、又はこれに反対することを主たる目的とするものでないこと。

ハ　特定の公職（公職選挙法（昭和二十五年法律第百号）第三条に規定する公職をいう。以下同じ。）の候補者（当該候補者になろうとする者を含む。以下同じ。）若しくは公職にある者又は政党を推薦し、支持し、又はこれらに反対することを目的とするものでないこと。

3　この法律において「認定特定非営利活動法人」とは、第四十四条第一項の認定を受けた特定非営利活動法人をいう。

4　この法律において「特例認定特定非営利活動法人」とは、第五十八条第一項の特例認定を受けた特定非営利活動法人をいう。

令和6年9月19日 施行　　現在施行

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（令和六年法律第五十三号）

Law RevisionID:347AC0000000066_20240919_506AC0000000053

昭和四十七年法律第六十六号

公有地の拡大の推進に関する法律

第二章　都市計画区域内の土地等の先買い

（土地を譲渡しようとする場合の届出義務）

第四条　次に掲げる土地を所有する者は、当該土地を有償で譲り渡そうとするときは、当該土地の所在及び面積、当該土地の譲渡予定価額、当該土地を譲り渡そうとする相手方その他主務省令で定める事項を、主務省令で定めるところにより、当該土地が町村の区域内に所在する場合にあつては当該町村の長を経由して都道府県知事に、当該土地が市の区域内に所在する場合にあつては当該市の長に届け出なければならない。

一　都市計画施設（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。以下同じ。）で第三号に規定するもの以外のものを施行する土地に係るものを除く。）の区域内に所在する土地

二　都市計画区域内に所在する土地で次に掲げるもの（次号に規定する土地区画整理事業以外の土地区画整理事業を施行する土地の区域内に所在するものを除く。）

イ　道路法（昭和二十七年法律第百八十号）第十八条第一項の規定により道路の区域として決定された区域内に所在する土地

ロ　都市公園法（昭和三十一年法律第七十九号）第三十三条第一項又は第二項の規定により都市公園を設置すべき区域として決定された区域内に所在する土地

ハ　河川法（昭和三十九年法律第百六十七号）第五十六条第一項の規定により河川予定地として指定された土地

ニ　イからハまでに掲げるもののほか、これらに準ずる土地として政令で定める土地

三　都市計画法第十条の二第一項第二号に掲げる土地区画整理促進区域内の土地についての土地区画整理事業で、都府県知事が指定し、主務省令で定めるところにより公告したものを施行する土地の区域内に所在する土地

四　都市計画法第十二条第二項の規定により住宅街区整備事業の施行区域として定められた土地の区域内に所在する土地

五　都市計画法第八条第一項第十四号に掲げる生産緑地地区の区域内に所在する土地

六　前各号に掲げる土地のほか、都市計画区域（都市計画法第七条第一項に規定する市街化調整区域を除く。）内に所在する土地でその面積が二千平方メートルを下回らない範

囲内で政令で定める規模以上のもの

2　前項の規定は、同項に規定する土地で次の各号のいずれかに該当するものを有償で譲り渡そうとする者については、適用しない。

一　国、地方公共団体等若しくは政令で定める法人に譲り渡されるものであるとき、又はこれらの者が譲り渡すものであるとき。

二　文化財保護法（昭和二十五年法律第二百十四号）第四十六条（同法第八十三条において準用する場合を含む。）又は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）第八十七条の規定の適用を受けるものであるとき。

三　都市計画施設又は土地収用法（昭和二十六年法律第二百十九号）第三条各号に掲げる施設に関する事業その他これらに準ずるものとして政令で定める事業の用に供するために譲り渡されるものであるとき。

四　都市計画法第二十九条第一項又は第二項の許可を受けた開発行為に係る開発区域に含まれるものであるとき。

五　都市計画法第五十二条の三第一項（同法第五十七条の四において準用する場合を含む。）の公告の日の翌日から起算して十日を経過した後における当該公告に係る市街地開発事業等予定区域若しくは同法第五十七条の二に規定する施行予定者が定められている都市計画施設の区域等内の土地の区域に含まれるものであるとき、同法第五十七条第一項の公告の日の翌日から起算して十日を経過した後における当該公告に係る同法第五十五条第一項に規定する事業予定地に含まれるものであるとき、又は同法第六十六条の公告の日の翌日から起算して十日を経過した後における当該公告に係る都市計画事業を施行する土地の区域に含まれるものであるとき。

六　生産緑地法（昭和四十九年法律第六十八号）第十条（同法第十条の五の規定により読み替えて適用される場合を含む。）の規定による申出に係るものであつて、同法第十二条第一項の規定による買い取らない旨の通知があつた日の翌日から起算して一年を経過する日までの間において当該申出をした者により譲り渡されるものであるとき。

七　前項の届出に係るものであつて、第八条に規定する期間の経過した日の翌日から起算して一年を経過する日までの間において当該届出をした者により譲り渡されるものであるとき。

八　国土利用計画法（昭和四十九年法律第九十二号）第十二条第一項の規定により指定された規制区域に含まれるものであるとき。

九　国土利用計画法第二十七条の四第一項又は第二十七条の七第一項に規定する土地売買等の契約を締結する場合に同法第二十七条の四第一項（同法第二十七条の七第一項において準用する場合を含む。次項において同じ。）の規定による届出を要するものであるとき。

十　その面積が政令で定める規模未満のものその他政令で定める要件を満たすものであるとき。

3　国土利用計画法第二十七条の四第一項の規定による届出は、第六条、第七条、第八条（同法第二十七条の五第一項若しくは第二十七条の八第一項の規定による勧告又は同法第二十七条の五第三項（同法第二十七条の八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。）の規定による通知を受けないで土地を有償で譲り渡す場合を除く。）、第九条及び第三十二条第三号（同法第二十七条の五第一項若しくは第二十七条の八第一項の規定による勧告又は同法第二十七条の五第三項の規定による通知を受けないで土地を有償で譲り渡した者を除く。）の規定の適用については、第一項の規定による届出とみなす。

令和7年4月1日 施行

金融商品取引法等の一部を改正する法律（令和五年法律第七十九号）

Law RevisionID:410AC0000000105_20250401_505AC0000000079

平成十年法律第百五号

資産の流動化に関する法律

第一編　総則

（定義）

第二条　この法律において「特定資産」とは、資産の流動化に係る業務として、特定目的会社が取得した資産又は受託信託会社等が取得した資産をいう。

2　この法律において「資産の流動化」とは、一連の行為として、特定目的会社が資産対応証券の発行若しくは特定借入れにより得られる金銭をもって資産を取得し、又は信託会社（信託業法（平成十六年法律第百五十四号）第二条第二項に規定する信託会社をいう。以下同じ。）若しくは信託業務を営む銀行（銀行法（昭和五十六年法律第五十九号）第二条第一項に規定する銀行をいう。以下同じ。）その他の金融機関が資産の信託を受けて受益証券を発行し、これらの資産の管理及び処分により得られる金銭をもって、次の各号に掲げる資産対応証券、特定借入れ及び受益証券に係る債務又は出資について当該各号に定める行為を行うことをいう。

一　特定社債、特定約束手形若しくは特定借入れ又は受益証券　その債務の履行

二　優先出資　利益の配当及び消却のための取得又は残余財産の分配

3　この法律において「特定目的会社」とは、次編第二章第二節の規定に基づき設立された社団をいう。

4　この法律において「資産流動化計画」とは、特定目的会社による資産の流動化に関する基本的な事項を定めた計画をいう。

5　この法律において「優先出資」とは、均等の割合的単位に細分化された特定目的会社の社員の地位であって、当該社員が、特定目的会社の利益の配当又は残余財産の分配を特定出資を有する者（以下「特定社員」という。）に先立って受ける権利を有しているものをいう。

6　この法律において「特定出資」とは、均等の割合的単位に細分化された特定目的会社の社員の地位であって、特定目的会社の設立に際して発行されたもの（第三十六条の規定により発行されたものを含む。）をいう。

7　この法律において「特定社債」とは、この法律の規定により特定目的会社が行う割当てにより発生する当該特定目的会社を債務者とする金銭債権であって、第百二十二条第一項各号に掲げる事項に従い償還されるものをいう。

8　この法律において「特定短期社債」とは、特定社債のうち、次に掲げるすべての要件を満たすものをいう。

一　各特定社債の金額が一億円を下回らないこと。

二　元本の償還について、募集特定社債（第百二十二条第一項に規定する募集特定社債をいう。）の総額の払込みのあった日から一年未満の日とする確定期限の定めがあり、かつ、分割払の定めがないこと。

三　利息の支払期限を、前号の元本の償還期限と同じ日とする旨の定めがあること。

四　担保付社債信託法（明治三十八年法律第五十二号）の規定により担保が付されるものでないこと。

9　この法律において「優先出資証券」とは、優先出資につき特定目的会社が第四十八条第一項及び同条第三項において準用する会社法（平成十七年法律第八十六号）第二百十五条第二項の規定により発行する出資証券をいい、「特定社債券」とは、特定社債につき特定目的会社が第百二十五条において準用する同法第六百九十六条の規定により発行する債券をいう。

10　この法律において「特定約束手形」とは、金融商品取引法（昭和二十三年法律第二十五号）第二条第一項第十五号に掲げる約束手形であって、特定目的会社が第二百五条の規定により発行するものをいう。

11　この法律において「資産対応証券」とは、優先出資、特定社債及び特定約束手形をいう。

12　この法律において「特定借入れ」とは、特定目的会社が第二百十条の規定により行う資金の借入れをいう。

13　この法律において「特定目的信託」とは、この法律の定めるところにより設定された信託であって、資産の流動化を行うことを目的とし、かつ、信託契約の締結時において委託者が有する信託の受益権を分割することにより複数の者に取得させることを目的とするものをいう。

14　この法律において「資産信託流動化計画」とは、特定目的信託による資産の流動化に関する基本的な事項を定めた計画をいう。

15　この法律において「受益証券」とは、特定目的信託に係る信託契約に基づく信託の受益権を表示する証券であって、受託者がこの法律の定めるところにより発行するものをいう。

16　この法律において「受託信託会社等」とは、特定目的信託の受託者である信託会社又は信託業務を営む銀行その他の金融機関をいう。

17　この法律において「代表権利者」とは、第二百五十四条第一項の規定により権利者集会により選任された者をいう。

18　この法律において「特定信託管理者」とは、第二百六十条第一項の規定により受託信託会社等により選任された者をいう。

第二編　特定目的会社制度

第二章　特定目的会社

第二節　設立

（定款）

第十六条　特定目的会社を設立するには、発起人が定款を作成し、その全員がこれに署名し、又は記名押印しなければならない。

2　特定目的会社の定款には、次に掲げる事項を記載し、又は記録しなければならない。

一　目的

二　商号

三　本店の所在地

四　特定資本金の額（この法律に別段の定めがある場合を除き、特定出資の発行に際して特定社員となる者が特定目的会社に対して払込み又は給付をした財産の額をいう。以下同じ。）

五　発起人の氏名又は名称及び住所

六　存続期間又は解散の事由

3　特定目的会社を設立する場合には、次に掲げる事項は、第一項の定款に記載し、又は記録しなければ、その効力を生じない。

一　金銭以外の財産の出資をする者の氏名又は名称、当該財産及びその価額並びにその者に対して割り当てる設立時発行特定出資（特定目的会社の設立に際して発行する特定出資をいう。以下この節において同じ。）の口数

二　資産流動化計画に従って譲り受ける特定資産以外の財産で特定目的会社の成立後に譲り受けることを約したもの及びその価額並びにその譲渡人の氏名又は名称

三　特定目的会社の成立により発起人が受ける報酬その他の特別の利益及びその発起人の氏名又は名称

四　特定目的会社の負担する設立に関する費用（定款の認証の手数料その他特定目的会社に損害を与えるおそれがないものとして内閣府令で定めるものを除く。）

4　第二項各号及び前項各号に掲げる事項のほか、特定目的会社の定款には、この法律の規定により定款の定めがなければその効力を生じない事項及びその他の事項でこの法律の規定に違反しないものを記載し、又は記録することができる。

5　定款は、電磁的記録をもって作成することができる。この場合において、当該電磁的記録に記録された情報については、内閣府令で定める署名又は記名押印に代わる措置をとらなければならない。

6　会社法第三十条（定款の認証）及び第三十一条（第三項を除く。）（定款の備置き及び閲覧等）の規定は、特定目的会社の定款について準用する。この場合において、同法第三十条第二項中「第三十三条第七項若しくは第九項又は第三十七条第一項若しくは第二項」

とあるのは「資産の流動化に関する法律（以下「資産流動化法」という。）第十八条第二項において準用する第三十三条第七項又は第九項」と、同法第三十一条第二項中「株主」とあるのは「社員（資産流動化法第二十六条に規定する社員をいう。）」と読み替えるものとする。

（設立時発行特定出資に関する事項の決定等）

第十七条　発起人は、特定目的会社の設立に際して次に掲げる事項（定款に定めがある事項を除く。）を定めようとするときは、その全員の同意を得なければならない。

一　発起人が割当てを受ける設立時発行特定出資の口数

二　前号の設立時発行特定出資と引換えに払い込む金銭の額

2　発起人は、設立時発行特定出資の全部を引き受けなければならない。

3　各発起人は、特定目的会社の設立に際し、設立時発行特定出資を一口以上引き受けなければならない。

（定款の記載又は記録事項に関する検査役の選任）

第十八条　発起人は、定款に第十六条第三項各号に掲げる事項についての記載又は記録があるときは、同条第六項において準用する会社法第三十条第一項の公証人の認証の後遅滞なく、当該事項を調査させるため、裁判所に対し、検査役の選任の申立てをしなければならない。

2　会社法第三十三条第二項から第十一項まで（第十項第二号を除く。）（定款の記載又は記録事項に関する検査役の選任）、第八百六十八条第一項（非訟事件の管轄）、第八百七十条第一項（第一号及び第三号に係る部分に限る。）（陳述の聴取）、第八百七十一条（理由の付記）、第八百七十二条（第四号に係る部分に限る。）（即時抗告）、第八百七十四条（第一号に係る部分に限る。）（不服申立ての制限）、第八百七十五条（非訟事件手続法の規定の適用除外）及び第八百七十六条（最高裁判所規則）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、同法第三十三条第七項及び第八項中「第二十八条各号」とあるのは「資産流動化法第十六条第三項各号」と、同項中「設立時発行株式」とあるのは「設立時発行特定出資」と、同条第十項中「前各項」とあるのは「資産流動化法第十八条第一項及び同条第二項において準用する第三十三条第二項から第九項まで」と、同項第一号中「第二十八条第一号及び第二号」とあるのは「資産流動化法第十六条第三項第一号及び第二号」と、同項第三号中「第二十八条第一号又は第二号」とあるのは「資産流動化法第十六条第三項第一号又は第二号」と、同条第十一項第二号中「第二十八条第二号」とあるのは「資産流動化法第十六条第三項第二号」と、同項第三号中「第三十八条第一項」とあるのは「資産流動化法第二十一条第一項」と、「同条第三項第二号」とあるのは「同項」と読み替えるものとする。

（出資の履行）

第十九条　発起人は、設立時発行特定出資の引受け後遅滞なく、その引き受けた設立時発行特定出資につき、その出資に係る金銭の全額を払い込み、又はその出資に係る金銭以外の

財産の全部を給付しなければならない。ただし、発起人全員の同意があるときは、登記、登録その他権利の設定又は移転を第三者に対抗するために必要な行為は、特定目的会社の成立後にすることを妨げない。

2　前項の規定による払込みは、発起人が定めた銀行等（銀行、信託会社その他これに準ずるものとして内閣府令で定めるものをいう。以下同じ。）の払込みの取扱いの場所においてしなければならない。

（設立時発行特定出資の特定社員となる権利の譲渡）

第二十条　発起人は、前条第一項の規定による払込み又は給付（以下この節において「出資の履行」という。）をすることにより設立時発行特定出資の特定社員となる権利を譲渡してはならない。

（設立時役員等の選任等）

第二十一条　発起人は、出資の履行が完了した後、遅滞なく、設立時取締役（特定目的会社の設立に際して取締役となる者をいう。以下同じ。）及び設立時監査役（特定目的会社の設立に際して監査役となる者をいう。以下同じ。）を選任しなければならない。

2　次の各号に掲げる場合には、発起人は、出資の履行が完了した後、遅滞なく、当該各号に定める者を選任しなければならない。

一　設立しようとする特定目的会社が会計参与設置会社である場合　設立時会計参与（特定目的会社の設立に際して会計参与となる者をいう。以下同じ。）

二　設立しようとする特定目的会社が会計監査人設置会社（会計監査人を置く特定目的会社又はこの法律の規定により会計監査人を置かなければならない特定目的会社をいう。以下同じ。）である場合　設立時会計監査人（特定目的会社の設立に際して会計監査人となる者をいう。以下同じ。）

3　会社法第三十八条第四項及び第三十九条第四項（設立時役員等の選任）、第四十条第一項及び第二項本文（設立時役員等の選任の方法）、第四十二条（設立時役員等の解任）並びに第四十三条第一項及び第二項本文（設立時役員等の解任の方法）の規定は、特定目的会社の設立時取締役、設立時会計参与、設立時監査役又は設立時会計監査人について準用する。この場合において、同法第三十九条第四項中「第三百三十一条第一項（第三百三十五条第一項において準用する場合を含む。）、第三百三十三条第一項若しくは第三項又は第三百三十七条第一項若しくは第三項」とあるのは「資産流動化法第七十条第一項（資産流動化法第七十二条第二項において準用する場合を含む。）、資産流動化法第七十一条第一項、同条第二項において準用する第三百三十三条第三項又は資産流動化法第七十三条第一項若しくは第三項」と、同法第四十条第二項本文及び第四十三条第二項本文中「設立時発行株式一株」とあるのは「設立時発行特定出資一口」と読み替えるものとする。

4　会社法第四十六条第一項及び第二項（設立時取締役等による調査）の規定は、特定目的会社の設立時取締役及び設立時監査役について準用する。この場合において、同条第一項第一号中「第三十三条第十項第一号又は第二号」とあるのは「資産流動化法第十八条第二

項において準用する第三十三条第十項第一号」と、「現物出資財産等（同号に掲げる場合にあっては、同号の有価証券に限る。）」とあるのは「現物出資財産等」と、同項第二号中「第三十三条第十項第三号」とあるのは「資産流動化法第十八条第二項において準用する第三十三条第十項第三号」と読み替えるものとする。

（設立の登記等）

第二十二条　特定目的会社の設立の登記は、その本店の所在地において、次に掲げる日のいずれか遅い日から二週間以内にしなければならない。

一　前条第四項において準用する会社法第四十六条第一項の規定による調査が終了した日

二　発起人が定めた日

2　前項の登記においては、次に掲げる事項を登記しなければならない。

一　目的

二　商号

三　本店及び支店の所在場所

四　特定目的会社の存続期間又は解散の事由

五　特定資本金の額

六　発行した特定出資の総口数

七　特定社員名簿管理人（特定目的会社に代わって特定社員名簿の作成及び備置きその他の特定社員名簿に関する事務を行う者をいう。以下同じ。）を置いたときは、その氏名又は名称及び住所並びに営業所

七の二　第六十五条第三項において準用する会社法第三百二十五条の二の規定による電子提供措置（同条に規定する電子提供措置をいう。第三百十六条第一項第十七号の二において同じ。）をとる旨の定款の定めがあるときは、その定め

八　取締役及び監査役の氏名及び住所

九　取締役のうち特定目的会社を代表しない者があるときは、代表取締役（特定目的会社を代表する取締役をいう。以下同じ。）の氏名

十　特定目的会社が会計参与設置会社であるときは、その旨並びに会計参与の氏名又は名称及び第八十六条第二項において準用する会社法第三百七十八条第一項の場所

十一　特定目的会社が会計監査人設置会社であるときは、その旨及び会計監査人の氏名又は名称

十二　第七十六条第四項の規定により選任された一時会計監査人の職務を行うべき者を置いたときは、その氏名又は名称

十三　第百四条第七項に規定する措置をとることとするときは、同条第五項に規定する貸借対照表及び損益計算書の内容である情報について不特定多数の者がその提供を受けるために必要な事項であって内閣府令で定めるもの

十四　第百九十四条第一項の規定による公告方法（特定目的会社が公告（この編又は他の法律の規定により官報に掲載する方法によりしなければならないものとされているものを除く。）をする方法をいう。以下この編において同じ。）についての定款の定めがあるときは、その定め

十五　前号の定款の定めが電子公告（第百九十四条第一項第三号に規定する電子公告をいう。イにおいて同じ。）を公告方法とする旨のものであるときは、次に掲げる事項

イ　電子公告により公告すべき内容である情報について不特定多数の者がその提供を受けるために必要な事項であって会社法第九百十一条第三項第二十八号イに規定するもの

ロ　第百九十四条第二項後段の規定による定款の定めがあるときは、その定め

十六　第十四号の定款の定めがないときは、第百九十四条第三項の規定により同条第一項第一号に掲げる方法を公告方法とする旨

3　会社法第九百十五条第一項及び第二項（変更の登記）、第九百十六条（第一号に係る部分に限る。）（他の登記所の管轄区域内への本店の移転の登記）、第九百十七条（第一号に係る部分に限る。）（職務執行停止の仮処分等の登記）並びに第九百十八条（支配人の登記）の規定は、特定目的会社の本店の所在地における登記について準用する。この場合において、同法第九百十五条第一項中「第九百十一条第三項各号又は前三条各号」とあるのは「資産流動化法第二十二条第二項各号」と、同条第二項中「第百九十九条第一項第四号」とあるのは「資産流動化法第三十六条第一項第四号」と、「株式」とあるのは「特定出資」と、同法第九百十六条第一号中「第九百十一条第三項各号」とあるのは「資産流動化法第二十二条第二項各号」と読み替えるものとするほか、必要な技術的読替えは、政令で定める。

（特定目的会社の成立）

第二十三条　特定目的会社は、その本店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。

（設立時発行特定出資の引受けに関する担保責任）

第二十四条　特定目的会社の成立の時に設立時発行特定出資のうち引受けのない部分があるときは、当該特定目的会社の発起人及び設立時取締役は、共同して、当該部分について引き受けたものとみなす。特定目的会社の成立後に特定出資の引受人の設立時発行特定出資の引受けに係る意思表示が取り消されたときも、同様とする。

2　特定目的会社の成立の時に設立時特定出資のうち出資の履行がされていないものがあるときは、当該特定目的会社の発起人及び設立時取締役は、連帯して、当該払込みがされていない額又は当該給付がされていない金銭以外の財産の価額を支払う義務を負う。

3　会社法第六十四条（払込金の保管証明）の規定は、第十九条第一項の規定による払込みの取扱いをした銀行等について準用する。この場合において、同法第六十四条第一項中「第五十七条第一項の募集をした場合には、発起人」とあるのは「発起人」と、同条第二項中「株式会社」とあるのは「特定目的会社」と読み替えるものとする。

（会社法等の準用）

第二十五条　会社法第五十条（株式の引受人の権利）の規定は特定目的会社の設立時発行特定出資の引受人の権利について、同法第五十一条（引受けの無効又は取消しの制限）の規定は設立時発行特定出資の引受けの無効又は取消しについて、それぞれ準用する。この場合において、同法第五十条中「株主」とあるのは、「特定社員」と読み替えるものとする。

2　会社法第二編第一章第八節（第五十二条の二を除く。）（発起人等の責任等）の規定は、特定目的会社について準用する。この場合において、同法第五十二条第二項中「第二十八条第一号」とあるのは「資産流動化法第十六条第三項第一号」と、「第三十三条第二項」とあるのは「資産流動化法第十八条第二項において準用する第三十三条第二項」と、同条第三項中「第三十三条第十項第三号」とあるのは「資産流動化法第十八条第二項において準用する第三十三条第十項第三号」と、同法第五十五条中「総株主」とあるのは「総社員」と読み替えるものとする。

3　会社法第八百二十八条第一項（第一号に係る部分に限る。）及び第二項（第一号に係る部分に限る。）（会社の組織に関する行為の無効の訴え）、第八百三十四条（第一号に係る部分に限る。）（被告）、第八百三十五条第一項（訴えの管轄及び移送）、第八百三十六条第一項及び第三項（担保提供命令）、第八百三十七条から第八百三十九条まで（弁論等の必要的併合、認容判決の効力が及ぶ者の範囲、無効又は取消しの判決の効力）、第八百四十六条（原告が敗訴した場合の損害賠償責任）並びに第九百三十七条第一項（第一号イに係る部分に限る。）（裁判による登記の嘱託）の規定は、特定目的会社の設立の無効の訴えについて準用する。この場合において、同法第八百二十八条第二項第一号中「株主等（株主、取締役又は清算人（監査役設置会社にあっては株主、取締役、監査役又は清算人、指名委員会等設置会社にあっては株主、取締役、執行役又は清算人）をいう。以下この節において同じ。）」とあるのは「社員、取締役、監査役又は清算人」と読み替えるものとするほか、必要な技術的読替えは、政令で定める。

4　第九十七条第三項及び会社法第七編第二章第二節（第八百四十七条第二項、第八百四十七条の二、第八百四十七条の三、第八百四十九条第二項、第三項及び第六項から第十一項まで、第八百四十九条の二、第八百五十一条並びに第八百五十三条第一項第二号及び第三号を除く。）（株式会社における責任追及等の訴え）の規定は、発起人、設立時取締役又は設立時監査役の責任を追及する訴えについて準用する。この場合において、同法第八百四十七条第一項中「六箇月（これを下回る期間を定款で定めた場合にあっては、その期間）前から引き続き株式を有する株主（第百八十九条第二項の定款の定めによりその権利を行使することができない単元未満株主を除く。）」とあるのは「特定社員又は六箇月（これを下回る期間を定款で定めた場合にあっては、その期間）前から引き続き優先出資を有する優先出資社員（資産流動化法第二十六条に規定する優先出資社員をいう。）」と、同条第三項中「株主」とあるのは「特定社員又は優先出資社員」と、同条第四項中

「株主」とあるのは「特定社員若しくは優先出資社員」と、同条第五項中「株主」とあるのは「特定社員又は優先出資社員」と、同法第八百四十七条の四第二項中「株主等（株主、適格旧株主又は最終完全親会社等の株主をいう。以下この節において同じ。）」とあるのは「特定社員又は優先出資社員」と、「当該株主等」とあるのは「当該特定社員又は優先出資社員」と、同法第八百四十九条第一項中「株主等」とあるのは「特定社員若しくは優先出資社員」と、同条第四項中「株主等」とあるのは「特定社員又は優先出資社員」と、同条第五項中「株主」とあるのは「特定社員及び優先出資社員」と、同法第八百五十条第三項及び第八百五十二条中「株主等」とあるのは「特定社員又は優先出資社員」と、同法第八百五十三条第一項第一号中「株主」とあるのは「特定社員若しくは優先出資社員」と読み替えるものとするほか、必要な技術的読替えは、政令で定める。

昭和二十一年法律第二十四号

昭和二十一年法律第二十四号（法人に対する政府の財政援助の制限に関する法律）

第三条　政府又は地方公共団体は、会社その他の法人の債務については、保証契約をすることができない。ただし、財務大臣（地方公共団体のする保証契約にあつては、総務大臣）の指定する会社その他の法人の債務については、この限りでない。

昭和二十八年法律第五十一号

国際復興開発銀行等からの外資の受入に関する特別措置に関する法律

（外貨債務の保証）

第二条　政府は、法人に対する政府の財政援助の制限に関する法律（昭和二十一年法律第二十四号）第三条の規定にかかわらず、政令で定める法人が国際復興開発銀行又は外国政府金融機関（当該金融機関に対する出資の金額の半額以上が外国政府の出資により設立されたものであつて政令で定めるものをいう。）（以下「国際復興開発銀行等」という。）からの資金の借入契約に基づき外貨で支払わなければならない債務について、予算をもつて定める金額（法人ごとにその金額を定めることが困難であるときは、保証契約をすることができる金額を総額をもつて定めるものとし、この場合においては当該総額。次項において同じ。）の範囲内において、保証契約をすることができる。

2　政府は、法人に対する政府の財政援助の制限に関する法律第三条の規定にかかわらず、次に掲げる法人が発行する債券又は地方債証券のうち外貨で支払われるもの（地方債証券については、政令で定めるものに限る。以下「外貨債」という。）に係る債務について、予算をもつて定める金額の範囲内において、保証契約をすることができる。

一　株式会社国際協力銀行

二　株式会社日本政策金融公庫

三　独立行政法人国際協力機構

四　地方公共団体

五　前各号に掲げるもののほか、次に掲げる法人で、政令で定めるもの

イ　法律の定めるところにより、予算について国会の議決を経なければならない法人

ロ　特別の法律により設立された法人（イに規定する法人を除く。）で、国、イに規定する法人及び地方公共団体以外の者の出資のないもののうち、特別の法律により債券を発行することができるもの

3　政府は、前項の規定によるほか、外貨債を失つた者に交付するため発行される外貨債に係る債務について保証契約をすることができる。

平成14年1月1日 施行　　現在施行

（平成十三年法律第九十四号）

Law RevisionID:346AC0000000032_20020101_413AC0000000094

昭和四十六年法律第三十二号

農地所有者等賃貸住宅建設融資利子補給臨時措置法

（利子補給金を支給する契約）

第二条　政府は、次の各号のいずれかに該当する者の申請により、その者が特定賃貸住宅を建設する場合において、融資機関（農業協同組合法（昭和二十二年法律第百三十二号）第十条第一項第二号の事業を行う農業協同組合その他政令で定める金融機関をいう。以下同じ。）がその資金を融通するときは、この法律の定めるところにより、当該融通された資金のうち国土交通省令で定める範囲のものについて利子補給金を支給する旨の契約（以下「利子補給契約」という。）を当該融資機関と結ぶことができる。

一　特定賃貸住宅の敷地となるべき土地の区域内の農地その他の宅地以外の土地を所有する個人

二　特定賃貸住宅を建設するために宅地造成（宅地以外の土地を宅地にするため行う土地の形質の変更をいう。以下同じ。）に関する工事が行われた土地の区域内の宅地を所有する個人（宅地造成に関する工事の着手後に相続又は遺贈によらないで当該土地を取得した者を除く。）

三　前二号に掲げる者のほか、特定賃貸住宅の敷地となるべき土地の区域内の土地又はその土地について建物の所有を目的とする地上権、賃借権若しくは使用貸借による権利を有する者で政令で定めるもの

2　前項の特定賃貸住宅とは、大都市及びその周辺の都市に係る都市計画区域（都市計画法（昭和四十三年法律第百号）第四条第二項に規定する都市計画区域をいう。以下同じ。）その他の政令で定める都市計画区域に係る市街化区域（同法第七条第一項の規定による市街化区域をいう。）において建設される賃貸住宅（その規模、構造及び設備が国土交通省令で定める基準に適合するものに限る。）で、次の各号に掲げる条件に該当する一団地の住宅の全部又は一部をなすと認められるものをいう。

一　次に掲げる事項が政令で定める基準に適合していること。

イ　一団地の面積又は住宅の戸数

ロ　一団地の面積に対する賃貸住宅の敷地の面積の割合又は住宅の戸数に対する賃貸住宅の戸数の割合

二　当該一団地の住宅の建設が政令で定める面積以上の水田の宅地化を伴うと認められること。

3　利子補給契約の対象とすることができる融資は、次に掲げる条件に該当するものとする。

一　当該融資が次に掲げる者に対し住宅を建設して賃貸する者に対するものであること。

イ　自ら居住するため住宅を必要とする者

ロ　自ら居住するため住宅を必要とする者に対し住宅を賃貸する事業を行う者

ハ　事業者（生産、販売、運送その他の事業を営み、常時五人以上の従業員を使用する者をいう。以下同じ。）でその使用する従業員に貸し付けるため住宅を必要とするもの

ニ　事業者でその使用する従業員に貸し付けるため住宅を必要とするものに対し住宅を賃貸する事業を行う者

二　利子補給契約により利子補給金が支給される間（融資機関の責めに帰すべき事由により、支給されるべき利子補給金が支給されない間を含む。）における利率が年五・五パーセント（前号ハ又はニに掲げる者に対し住宅を建設して賃貸する者に対する融資にあつては、年六・五パーセント）以内で国土交通大臣が財務大臣と協議して定める率（以下「指定利率」という。）であること。

三　償還期間が二十五年（据置期間一年以上を含む。）以上であること。

令和4年5月18日 施行　　現在施行

デジタル社会の形成を図るための関係法律の整備に関する法律（令和三年法律第三十七号）

Law RevisionID:323AC0000000073_20220518_503AC0000000037

昭和二十三年法律第七十三号

国有財産法

第三章　管理及び処分

第二節　行政財産

（処分等の制限）

第十八条　行政財産は、貸し付け、交換し、売り払い、譲与し、信託し、若しくは出資の目的とし、又は私権を設定することができない。

2　前項の規定にかかわらず、行政財産は、次に掲げる場合には、その用途又は目的を妨げない限度において、貸し付け、又は私権を設定することができる。

一　国以外の者が行政財産である土地の上に政令で定める堅固な建物その他の土地に定着する工作物であつて当該行政財産である土地の供用の目的を効果的に達成することに資すると認められるものを所有し、又は所有しようとする場合（国と一棟の建物を区分して所有する場合を除く。）において、その者（当該行政財産を所管する各省各庁の長が当該行政財産の適正な方法による管理を行う上で適当と認める者に限る。）に当該土地を貸し付けるとき。

二　国が地方公共団体又は政令で定める法人と行政財産である土地の上に一棟の建物を区分して所有するためその者に当該土地を貸し付ける場合

三　国が行政財産である土地及びその隣接地の上に国以外の者と一棟の建物を区分して所有するためその者（当該建物のうち行政財産である部分を所管することとなる各省各庁の長が当該行政財産の適正な方法による管理を行う上で適当と認める者に限る。）に当該土地を貸し付ける場合

四　国の庁舎等の使用調整等に関する特別措置法（昭和三十二年法律第百十五号）第二条第二項に規定する庁舎等についてその床面積又は敷地に余裕がある場合として政令で定める場合において、国以外の者（当該庁舎等を所管する各省各庁の長が当該庁舎等の適正な方法による管理を行う上で適当と認める者に限る。）に当該余裕がある部分を貸し付けるとき（前三号に掲げる場合に該当する場合を除く。）。

五　行政財産である土地を地方公共団体又は政令で定める法人の経営する鉄道、道路その他政令で定める施設の用に供する場合において、その者のために当該土地に地上権を設定するとき。

六　行政財産である土地を地方公共団体又は政令で定める法人の使用する電線路その他政令で定める施設の用に供する場合において、その者のために当該土地に地役権を設定するとき。

3　前項第二号に掲げる場合において、当該行政財産である土地の貸付けを受けた者が当該土地の上に所有する一棟の建物の一部（以下この条において「特定施設」という。）を国以外の者に譲渡しようとするときは、当該特定施設を譲り受けようとする者（当該行政財産を所管する各省各庁の長が当該行政財産の適正な方法による管理を行う上で適当と認める者に限る。）に当該土地を貸し付けることができる。

4　前項の規定は、同項（この項において準用する場合を含む。）の規定により行政財産である土地の貸付けを受けた者が当該特定施設を譲渡しようとする場合について準用する。

5　前各項の規定に違反する行為は、無効とする。

6　行政財産は、その用途又は目的を妨げない限度において、その使用又は収益を許可することができる。

7　地方公共団体、特別の法律により設立された法人のうち政令で定めるもの又は地方道路公社が行政財産を道路、水道又は下水道の用に供する必要がある場合において、第二項第一号の貸付け、同項第五号の地上権若しくは同項第六号の地役権の設定又は前項の許可をするときは、これらの者に当該行政財産を無償で使用させ、又は収益させることができる。

8　第六項の規定による許可を受けてする行政財産の使用又は収益については、借地借家法（平成三年法律第九十号）の規定は、適用しない。