

第五十五回国会 参議院建設委員会會議録第二十一号

昭和四十二年七月六日(木曜日)
午前十時四十九分開会

委員の異動

七月四日

石井 桂君

補欠選任
笹森 順造君

七月五日

内田 芳郎君

補欠選任
森 八三二君

七月六日

笹森 順造君

補欠選任
石井 桂君

出席者は左のとおり。

委員長
理事

藤田 進君

稲浦 鹿藏君

大森 久司君

山内 一郎君

大河原 次君

委員

石井 桂君

奥村 悦造君

熊谷太三郎君

小山邦太郎君

中津井 真君

平泉 涉君

森 八三二君

瀬谷 英行君

田中 一君

松永 忠二君

鈴木 一弘君

片山 武夫君

相澤 重明君

国務大臣

建設大臣 西村 英一君

政府委員

建設省計画局長 志村 清一君

事務局側

常任委員会専門員 中島 博君

本日の会議に付した案件

○土地収用法の一部を改正する法律案(内閣提出、衆議院送付)

○土地収用法の一部を改正する法律施行法案(内閣提出、衆議院送付)

○委員長(藤田進君) ただいまから建設委員会を開会いたします。

まず、委員の異動について報告いたします。昨五日、内田芳郎君が委員を辞任され、その補欠として森八三二君が選任されました。

○委員長(藤田進君) 土地収用法の一部を改正する法律案及び土地収用法の一部を改正する法律施行法案を一括して議題といたします。

両案につきましては、すでに説明を聴取いたしておりますので、これより質疑を行ないます。質疑のある方は、順次御発言を願います。

○田中一君 藤田委員長にお伺いいたしますが、いま上程されている二つの法案の審議にあたって、私は各委員と相談の上参考人をお呼びいたしたい、こう思っています。そこでなぜ参考人を呼んでいただきたかというところは、土地収用法二十六年に制定以来、常に強権的性格を帯びている改正案が数回にわたって出ておりました。したがって、今日公共性という問題と私有財産権という問題とが、これ以上公共性としての解釈が進ん

でまいりますと、容易ならぬ社会混乱が起きるというように推定されているわけです。土地に関する私有権というものが、このように飽くなく公共性というものが、公共の福祉というものに侵害されるならば、私はもうこれを飛び越えた一つの政策的な政治的段階でこれを規制するということ以外にはなからうと思っております。そういう点につきましては、土地の国有化を前提とする参考人を呼んでいただく、政府に対する質疑の以前に委員長の判断によってその手続を踏んでいただきたいと思います。

○委員長(藤田進君) お答えいたします。委員長といたしましては、私見はございますが、御提議がございましたので、御趣旨も含めて後刻理事会で相談して、しかるべく結論を下したいと思っております。

○田中一君 再度委員長に質問します。政府の提案者に質疑する前に、その問題をまず理事会をお開き願って、参考人を招致して一応その意見を聞くかどうかの問題を、先議として取りはからってほしいと思っております。

○委員長(藤田進君) 趣旨をお尋ねしますが、いまのあなたの御質疑に入られる予定で委員長理事打合会を開いてきめたわけですが、その質疑に入る前に理事会を再度招集してくれ、こういう要望ですか。

○田中一君 委員長が理事会を開いてきめようとおっしゃるから、そこで委員長に、その決定を早めてやってくれという要望をしているので、委員長は委員長の判断で参考人を呼ばう、それも限定するところは、私が申し上げたいのは、土地の国有化という点について参考人の招致をしていただきた、こういうわけです。でありますから、この法案全部の問題、内容の問題以前の問題として要求しておるのです。

○委員長(藤田進君) お答えします。これは参考人を呼ぶ、そしてその日程をどうするか、参考人はどういう人にして人数をどうするかということも含めて相談をするのが、委員会としての慣例だと私は思うのです。でありますから、委員長理事打合会を開いて協議をしてみたい。おそらく私の推定ですが、提議された田中委員の御趣旨もつとものように思われるから、たぶん御趣旨に沿うような取りはからいができるのではないだろうかと思われまうから、質疑に入っていないだけで、このことは、本日のところ終了後もよろの日程について委員長理事打合会を再度開くということ、実はきょうは予定しておりますので、その際に議っていたらいいと思います。

○相澤重明君 関連質問。いまの田中君の提案はもつともだから、方向だけをきめておけば、あと具体的なことは、理事会でおきめになつてもいいのじゃないか、委員長のおっしゃる通りに。ただ、参考人を呼ぶか呼ばないかということについて、呼ぶか呼ばないかを含んで理事会ということじゃなくて、やはり参考人を呼んでいこうという趣旨は、ここに出席の委員各位はそう私は反対ないと思う。そういう方向をきめておいて、具体的なことは、委員長理事打合会におまかせする、そうしてきょうは田中君の質問に入ってもらう、こういうふうなことはとれないですか。

○委員長(藤田進君) 私も委員会の運営は経験しておりますが、発言を許していれば、それはここできめたほうがいいのか、理事会でやったほうがいいのか、最後は決をとる以外にありませんが、そういうことはとるべきでないもので、そういう今後の日程については、委員長理事打合会できめていくのが至当である。他の委員会でも委員長がその場その場ですぐ採決するというようなことは、これ

は院の運営として私は好ましくないと思ひ、他の委員会でも。この委員会は私がやっておりますから、私が思うようにやってもいいかも知れないが、したがって、以上申し上げたこととおさめていただきたいと思います。よろしくごさいませう。

○相澤重明君 趣旨了解。

○田中一君 どうもいけない。これは委員長に質問するのです。なぜこういうことを執拗にお願ひするかと。この提案されている改正の趣旨は、私にわかるわけです。これは国民感情としてわかるのであつて、これは法律論としては非常に疑義があるわけなんです。質疑の前提として、そうした法律論としての根拠を明らかにしながら、これはいづれ総理が出席するでありまして、から、総理にその意見をもととした土地の国有化の問題について質疑をしたい。それらの政治的な政府としての判断ができた後に実際の質疑に入るのが、現時点では妥当であるというように私は判断いたしております。したがって、土地に對するところの所有権、私権というのは、今後どう変換せよとするのか。今回提案されているところの改正案の内容を見ても、これによって公共事業並びに収用法第三条で定めていられるものも、田中に遂行されることは考へておらないのであります。したがって、提案者の意図するところがあるのか。そういう点が、私に権に對する一切の提案者の意思が明らかにならぬと、私の質問がなかなか進まないという意味から要求しているものであつて、なに三分か五分でよいのですけれども、委員長のところに理事が集まつて、この問題をどうしようか、先ほど委員長が発言されている、当委員会が済んだならば委員長、理事打合會を開いてその後手続をきめよう、これは手続の問題ではなく、私が提示したこの問題についてどう扱うかということ、五分ぐらいひとつ休憩をしてお取りきめ願ひたい、こう思ひます。

○委員長(藤田進君) 速記をとめて。

【速記中止】

○委員長(藤田進君) 速記起としてください。

○田中一君 前國會でなぜ今回提案された改正案を提案しなければならなかつたかという点について、これはむしろ國が直接に行なう公共事業の事例を明らかにしていただきたいと思ひます。それを明らかにしてほしいと思ひます。これは作文じゃないのです。収用法の改正というのは、作文じゃないのです。約束でもないのです。行為なんです。したがって、なぜこういう提案をしなければならぬかというところの事例を、たとえばダム工事につきましても、道路工事につきましても、あるいは鉄道の幹線線等、あなたの主管しないものも含めて、全国的になぜこうしなければならなかつたかということの事例をひとつ、きつと集められておると思ひます。そういうものがなければ、こういうものを踏み切れるものじゃない。勘じゃないのです。これは、したがって、その事例を、三十あるか五十あるか知らぬけれども、それを明らかにしてもらいたい。文書にして出すなら出していただきたい。口頭で言うならば、それを説明していただきたい、これが前提です。

○政府委員(志村清一君) 今回の提案理由にもございませうに、土地取得の円滑化をはかる、あるいは手続の促進をはかる、開発利益の帰属の適正化をはかりたいという目的を、一応提案理由といたしまして掲げておるわけでございませう。たとえて申しますと、事業認定から裁決までの所要日数を調べてみますと、一番長いものでは、たとえば大阪空港の場合、起業者は運輸大臣でありまして、所要日数は千五百四十五日かかつております。この点につきましても、現行法が事業認定をいたしましてから三年以内に細目の公告をやつてよろしい。細目の公告があつたら、一年以内に裁決の申請ができることになつております。そういう現行法のたゞまへの、いわばぎりぎりの線で参りますと、相当長い日数がかりかかります。この問題によりまして手続も非常に遅滞すると同時に、土地の権利者等につきましても、不安

定の時期が非常に長いというふうな問題が出てまいるわけでございませう。起業者側にとりましても、大事な公共事業でございませうから、できる限りすみやかにつくり上げまして、国民の利用に資したいということにも支障が生ずるという事例等があるわけでございませう。また、価格の問題につきましても、土地収用法におきまして、たとえば起業者の申し立て額と裁決額との差異でございませうが、起業者の申し立てよりも四五割程度アップという事例も、しばしばあるわけでございませう。ところが、起業者の申請の価格というのは、事業認定を経ましてから相当日数を経ました裁決申請時における土地の価格でございませうから、従来の価格と比べますと、事業を始めた当時の価格と比べてますと著しく高いものが見積もられる。その見積もられた額に對しても、さらに裁決額が相当アップした事例も間々あるということ等でございます。

○田中一君 私はああいふ質問をしているのじゃないんです。事実事例としてなぜこの法律を出さなければならなかつたかというものを示していただきたいと言つておるんです。いま局長はさういふ説明をしておられるけれども、たとえばあなたのほうの建設大臣の提案理由の説明の中にも、「近年の地価高騰の事情にかんがみ」——近年の地価高騰の原因は何かということ。ほくは率直に言ふならば、政府が高騰させるような政策をとつてゐるからではないかということなんです。これは地価高騰の問題だけやつても、ほくは三日ぐらいあなたと質疑をしたいです。なぜならば、地価高騰の原因が政府の手によつてなされてゐるということ、これを地価高騰を停止しよう、あるいは安い地価に持つていこうということを取用法、この発動によつてそれをやうなことは、政治ではないんです。いいですか、地価の高騰という一つの事実を指してみても、取用法のこの法律の改正によつてその高騰をはばもう、抑えようというやうな政策を取用法でとるなんということは、本末転倒の問題なんです。これを政府に強権を

与えるという、氣違ひに刃物なんです。いまたと見え見積もり額、買収額の問題もいま触れておつたけれども、政府は予算策定の際の地価というものを一応推定し、また将来の価格の伸び等も考慮しながら一応の壁をつくつておられます。大体これは一坪十五万円であつたらうという壁をつくり、その壁をよつて買収交渉をするとかということとは間違ひなんです。市場における経済行為の中でもつて——それはさうでしよう、株式取引所の指値がある、三百円になつたら買つてくださいよと、取引所に頼んでおる株の買ひ方もあるわけなんです。しかし、背中に十五万なら十五万というものをがっちり縛りつけられて、これをこえることもできないというやうな一方的な買ひ方の判断を持つていながら、国民の私権に對して、これ以上おまえが言うなら、これはおれ強権発動するぞというのとは間違ひなんです。だから、総理大臣を呼んでいこうのです。これは執行する建設省のために言うのです。と同時に被収用者の當然たる権利を守るために言つておる。あなたの方に対して追及しようという考へを持っていないのです。局長は、何もこんな高度の政治性あるこの答弁をするなどということは間違ひです。それをやるならば、いま示したところの資料を出さない。前回の改正から今日に至るまでの間に、どういふ障害があつたか、どういふ新しいどんな要求を出したか、どういふ判断をしたか、資料を出さない。三十件でも五十件でも出さない。それによつて私はその事情というものを判断しようと思ふ。これは私ばかりじゃございませう。全国民が、これの採決権を持つておるわれわれ同僚の委員みな、ここに問題点がひそんでゐるのじゃないか、かといふ心配をいたしてゐるに違ひありません。公共の名において、予算という壁を背負ひながら買ひに出るわけなんです。抜本的には言うならば、かつては十何年開くとしてあなたの方に要求してきたところの、公共事業を行なう場合には、全部に對して土地収用法を適用しろ、さうして公平な第三者の判断にまかして予算をつけろと

いうことを言っているのです。公共という美名を背負いながら、予算というどうにもならない壁を背負いながら、国家公務員に商行為、買収行為をさせるなどという愚はやめなさいと言っているのです。二級酒の二、三本持って農民のところへ朝がけ夜うちをかけて、そうして買収交渉しているという、あの方には上にすわっておいばいいだろうけれども、そうして間違ひを起せば汚職のなんのといつて罰せられてゐるのだ。したがって、この法律の審議にあたっては、政府の政治姿勢、大蔵大臣の予算編成に対する姿勢というものが明らかにしなければ、審議ができませんと言っているのです。これは建設大臣並びに局長その他建設省の諸君に言っているのじゃないです。あなた方が公共事業をスムーズに行なうための、国民としての発言をしようにしているのです。いま第一問の、第一問というとおかしいですけども、これに対する答弁なんというものは、観念的な答弁をあなたから聞こうと思わないから、あなたは私の要求するところの資料をお出しください。なぜ時間を短縮したり一切の手續というものを簡素化したりして、事業の執行を急ぐのですか。むしろ、この法律の中にはあるいは抵抗するべきものも入っております。何といつても、憲法二十九条の私権の制限は当然であります。これは私は反対することじゃございません。だから、根本的に土地の国有という政策に対して、どういふ立場をとるかというのを最初に聞かなければ、質疑ができません。委員長、私はこういう考え方で、まず最初に総理並びに大蔵大臣の姿勢というものを聞かなければどうにもならぬという気持ちを持っています。

○国務大臣(西村英一君) 私、答弁を求められておりませんが、大体やはり土地政策は、政府全般の責任でございます。したがって、総理大臣また大蔵大臣からその姿勢を聞かれることもけっこうでございます。しかし、建設大臣といたしましては、まあ土地に対する国有論というよりな

のに対して、私は深いあれはいまは研究いたしておりませんから申し述べるわけにはいきませんが、いま現実問題として、土地のみの他物に比較してはなはだ上がりがつある。しかし、これをあらゆる面からいって押さなければ、これは土地のみではなしに物価そのものにも影響があります。しかし、それを押さえると申しますか、安定させる方法といたしましては、われわれのいままで政府がとってきたその手段をすれば、何か一つ手を打てば、あるいはいま田中さんのおっしゃる国有論とが、何か大きい一つ手を打てば、それがちゃんと安定するものがあるかという、それは私の頭ではいま考えられないわけでございます。したがって、建設大臣としてやるいまの方法としては、やはりいろいろな手段を講ずるということでございます。そのいろいろな手段のうちの一つが、この土地収用法にあるのじゃないか。しかし、それだからといって、その土地収用法ができれば、どれだけ地価が安くなるかという、そういう数量的なことは出ませんが、少なくともいままでの経験にかんがみまして、やはり土地収用法によつてごね得等もこれはやはり防げるんじゃないか。しかし、それだからといって、その土地収用法を私は強化したとは思われないわけでありま

す。収用された被収用者も、十分それに対して利益を見てやるということで、やっぱり税制全般も考慮いたしておるのでございまして、この土地収用法、今回この法案が成立いたしましたとしても、土地収用法が強化されたという概念には私はなりたくないのではありません。合理化される、合理化したいんだと、こういうふうには私は解釈しておるのでございまして。したがって、これも、この土地収用法の改正も、土地の安定に何%かやはり影響がある、かように私は考えております。また、田中先生のおっしゃること、よくわかりました。用地屋というものは非常に難儀をいたしております。それには政府の予算の壁があつて、それにこぎつけようと思つて、その買収をされる方に押しつけるといふようなこと、非常に用地屋が難儀を

しているということもわかりますけれども、やはり何と申しますか、私権も一方は保護しなければならぬ、しかしそれとて、やはり公益もこれは保護しなければならぬ、社会開発をするのには、この私権と公益とが衝突するのでございます。社会開発は政府の方針でございます。社会開発を進める場合のそれを実行に移す場合は、どうしたつて私権と公益とが衝突すると思ふので、その衝突をどの程度で調整するかということが、やっぱり問題ではなからうかと思ふのであります。私はあまりこういう方面を専門にはやつておりませんからよくわかりませんが、少なくとも今回の収用法の改正の法律案で幾分の、土地の安定に何%かの働きはあるということ、私は申し上げる次第でございます。

○田中一君 私は最初に西村建設大臣に聞きたくないんですよ。あなたは仕事をなさる方なんです。ぼくはあなたの味方となつてここで質問をしたいと言つてゐるわけなんです。公共事業の優先ということは、私なんかあなたより以上に強く感じております。一人の利益よりも多数の利益、しかしながら、一人の利益を守らなければならぬことも当然です。だから、いままで行なつた施策、ことに、ちよつとでもあなたがこれによつて地価高騰を抑止するんだというふうな考え方があつたのでは、これは問題にならないんですよ。そういう姿勢を、収用しようという、収用行為を行なおうという、命令しようという建設大臣が、そういう気持ちでちよつとでも、かけらでも持つちやいけなひのです。憲法には、私権に対しては当然な補償を行なうと書いてあるんですよ。地価が上げれば上げるとおり、下がれば下がるとおり、当然な補償をすべきが正しいのであつて、それをこの法律を使つて、少しでも高騰を抑止しようなんという考え方が、あなたの心の片すみにもあることによつて、あなたの姿勢というものは憲法違反の姿勢、考え方だということです。憲法には、私権といふものはいろんな方法を通じてその正当なる補償をされるのだと書いてないんですよ。いいで

すか、あなたの発言というものは、少しでも高騰を抑止しようということを、まあうっかり言つたと思ふけれども……

○国務大臣(西村英一君) 合理化です。

○田中一君 合理化をして補償させると書いてないんですよ。憲法には、正しい価値を正しい報酬を払うんですよ。それを、あなたのそうした片言隻句の中に、そうした思想が入るといふことは危険です。だから、ぼくはあなたに聞かない。最初に総理並びに大蔵大臣に聞きたいと思ふんですよ。あなたの言つてゐることは、発言は全面的に賛成ですけども、ただ、あなたがこれによつて地価の高騰を少しでも抑止しようという発言があつた。これはとんでもない間違ひなんですよ。正當な補償をしなさいと憲法に書いてあるんですよ。正當な補償とは、買収者が買収すべきものではないんですよ。買収者が、やはりこれは公正な第三者によつて決定しなさいと言ひんですよ。せめて、みんなが、あの人たちの言ひことならば、まあ間違ひなからうという相場が立つものだ。取引所も、一応納得する相場というもので取引されているんですよ。常に、収用法の発動が強権であるかのごとき行政上の権利をちらつかせながら買収行為を行なうなんというものは、憲法違反であります。委員長、私はいまこどもつて西村建設大臣の仕事、何とかお助けしようと思つてこつてゐる発言をしてゐるんですよ。スムーズに日本の公共事業が行なわれるようにと思つて発言してゐるんですよ。しかし、法律の前提としては、なぜこのような改正をしなければならぬかといふことの資料の提出が少くない、ないです。われわれは慎重に、国民の代表として、あなたが言つてゐる国民の中に、ごね得をするとかいふ姿がかりにあるとするならば、その姿をはつきりと出していただきたいのです。われわれはそれをもつて判断いたします。あるいはこの改正よりもつと強い判断をするかも知れません、場合によれば。したがつて、その事例といふものを、いままで、前回の土地収用法の改正案、それから今日までの間にどういふ困難が

あったかということも資料として出していただきた。これははいふ無理なことを言っているけれども、これはあなたがその資料出すと言うか、出さないと言うか知らぬけれども、一応当然のこととして、私は委員長から要求してもらいたいと思ふ。いたずらに作文を書いて、国民の私権を、国民の抵抗を受けるという政治は、よい政治じゃないんです。納得の政治以外にないんです。知らしむべきなんです。

○国務大臣(西村英一君) 資料の提出でございしますが、非常にむずかしい資料でございします。しかし、私のほうでもできる限り調査をいたしましたので、ここで出すという断言ができれば出します。が、どういふものができるか、これはいまちよつと見当がつかません。非常にむずかしいのです。調査はいたします。

○田中一君 この改正案を立案したのは、一昨年あたりから準備して昨年だと思ふんです。なぜかうしなればならぬかということ、あなたの方の感覚、勘でこれが出たものとは考えておられないんです。あなたの方が、全国の公共事業を遂行する場合に、いろんな形の、さつきこね得ということばを使つたけれども、そういう姿があつたということによつて、この改正に踏み切つたものと考えられます。資料は必ずあるものだと思ふております。もしも、そういうもののデータがなくして、一方的にやるなら、政治的陰謀です、多数による陰謀です、革命を呼ぶ法律です、これは。そのように裏づけのない資料で、そうしてこういふような私権を脅かすというふうな、法律を改正するな、ということはあるんです。おそらく少なくとも百や二百のデータはあるはずなんです。その上立つてこの改正に踏み切つたものと思ふ。感覚的に、観念的に、抽象的にそんなものではないかろうかといふ出たのじゃないと思ふ。私は、もしもそういう官僚がいたならば、その官僚こそ国民の敵だと思ふ。もし、勘でそういうことを行なうならば、それこそ国民の敵の政治だと思ふ、行政官だと思ふんです。そういうものではないか

ら、私も慎重審議をしたいというのはそれなんです。そして私たちが納得することは、すなわち国民も納得してくれるだろうと思ふ。だからこれに対する資料はあるはずなんです。しかしこれだ、何十何百というものをまとめるといつたんでは時間がかかるから、必ずお出ししますと、大臣、おつしやい。ただし会期も短いんだから、会期が終わつたあとでも、必ず調製して出しますといふほどの誠意をお示しなさい。私は野党だから、これを言っているんではなくて、おそらく私の前に並んでいる与党の諸君だって、この問題には非常に大きな関心を持っておると思ふ。そのデータなくしてこういふものが発想されたものとは考えません。これは、委員長、建設大臣の答弁を求めます。

○国務大臣(西村英一君) 私としてもいふん古いことではございしますから、事例は、ごね得等のことでは知っております。それを調査してまとめることができるかどうかということなんです。最近も私は知っております。しかし、これはさう何百件と拾えるか、短い間にあれですが、まあできるだけ努力して、出したいと思ひます。

○田中一君 どうもね、私は西村建設大臣に質問したくないんだ。私はあなたの援護射撃をしよう、あなたの仕事に案にいくようにしよう、特に土地を収用しておる建設大臣に、国民的な支持を受けさせるような形に持つていかなければ、現時点の政府のもとにおいては、国民が納得するような土地収用法の適用は困難ではなからうかと思ふんです。少しでもそれを、抵抗をやわらげたいために、こういう激しい質問をしておるわけなんですけれども、だから、最初にやはり総理並びに大蔵大臣が来てくれぬと、どうも質問しても、質問の的はずれになつて困るんだけれどもな。

それじゃ、あと二十五分、お茶を濁す質問をしてよろしゅうございしますか。
○委員長(藤田進君) お茶を濁す質問ではなくて、所要の質疑をお願いしたいと思ひます。ちよつと速記をとめて。

【速記中止】

○委員長(藤田進君) 速記を起してください。
○田中一君 この資料として、今度の手続の簡素化を図解でひとつ出してほしいと思ひます。できているか。それをひとつ配付してください。
○政府委員(志村清一君) 作成いたしました。委員会にお配りいたします。

○田中一君 それから、さつき要求した、なぜかうしなやならないかという資料は、建設大臣は出そうといつて答弁しておりますが、いつごろになるだろう。

○政府委員(志村清一君) 先生御質問の御趣旨あるいは調査の内容等につきまして、非常に時間がかかるかと、あるいはごてたとかいふ事例があるかどうかといふことのように承知いたしますので、それらにつきまして、ある程度手持ちの資料でございします。できるだけ早く御提出申し上げたいと思ひます。

○田中一君 私のほうで指定する現場というのか、それを要求したならば出てまいりますか。

○政府委員(志村清一君) 先生から御指定がございましたならば、調査をさせていただきます。調査の結果によりまして御報告でき得るものがございしましたら、御報告させていただきます。

○田中一君 では下笠ダム、松原ダム両方とも含めたもの、当初事業計画をしたところを起点として、表でひとつ出してほしい。次にくるのは、予算がいつ通つて調査にかかったか。それから向うの抵抗があつてこうしたが、それが逐次年月日を書いて、今度収用委員会にかつた場合にはどうなつたか、収用委員会ではどう扱つたか、そして判決はどうなつたか、判決がくる前に数々の訴訟を起してあります。その訴訟がどういふ形で、収用委員会と別にそれが審議されてきたか、そしてそれがどういふ結論になつたか。それは相当、六年くらいかかっているならば六年くらいの経緯、これはもう記録あるはずだから。そして現時点ではどうなつてゐるか。松原ダムのほうの仕事は、現在どのくらい進んでいる、下笠のほう

は一体どのくらい進んでいるか、そしてまた控訴している訴訟案件がどのくらいあるか、そういうような資料をわかりやすいような図表か何かで出してほしいと思ひます。

○政府委員(志村清一君) ただいま御要求の資料につきましては、担当の河川局とよく相談いたしましたので、できるだけ早く調製したいと思ひます。

○田中一君 これに対して、松原のほうは相当話が進んでしまつたから、あの場合にはその補償の問題、別表で補償はこの場合にはどういふ要求があり、こういう査定のもとにどうした、そして昭和何年に内閣がつくつたところの補償基準でどうしているんだ、ダムはダム補償基準でどうしているんだ、そして具体的に一つの事例をあげて、評価の内容は、これはこうしてこうした、こういう物件はこうした、ということの一覧表を出してもらいたい。

○政府委員(志村清一君) これまた実際仕事をしておりますのが、河川局あるいは九州地建でございします。私も計画局ではございせんが、担当の局とも相談いたしましたので、一つの例をあげるとかいうようなことで検討させていただきますと思ひます。

○田中一君 それから道路で何かさういふ事例はないだろうか。これはここで山内君、稲浦君に聞くのはおかしいですけれども、どこかさういふ紛糾したものはないか。

○政府委員(志村清一君) 道路に関しまして、いろいろ問題の長引いたものもございします。そのうちの例を取りまして、先ほど御指摘ございました下笠、松原と類似したような資料を、できるだけ取りまとめたいと思ひます。

○田中一君 あれも出してください、いま栃木県でやつてゐる太郎杉の問題、これもさういふ収用法の手続上の問題はかりでなくて社会的な動き、さうして現時点ではこのような判断になつてゐるとかいうもの、それを出してください。

○政府委員(志村清一君) これもまた道路局の所

管でございまして、実際の事業施行は栃木県でございまして、そういった事業を施行している向きとも連絡いたしまして、できるだけすみやかに調製いたしたいと思います。

○田中一君 それから鴨子ダムの訴訟がどうなっているか、鴨子ダムは御承知のように戦争後の、収用する部分に対する収用法の適用によって収用しようとしたところが、宮城県収用委員会、一つの裁決をした。この裁決に対して政府は不服で異議の申し立てをした。その結果がどうなったか、これもひとつ詳細に出していただきたい。これは建設大臣、あなた御存じでしょう。鴨子ダムというのは、戦時中に砂防ダムをつくるためにやった。それが若干残っておった。この連中は、戦後になつたら非常に社会も民主化され、こんでもないと云って収用委員会に持ち込んで、収用委員会が裁決が出たわけです。そうすると、今度は逆に政府がこれはけしからぬ、この収用委員会の裁決には服さないと云って抗告しているのです。これは訴訟をやっているはずですが、まだ結論がつかないんじゃないかと思うのですが、こういう事例が非常に多いものでは、収用法に対する信頼感というものが無い。一つの例としてほけいも言うのですが、この実態をひとつ、これも出していただきたい。そうして、これには戦前の買収価格、そのときのいわゆる物価の指数、それから戦後における価格、裁定金額並びに物価の指数等も正確に、あなたが手心を加えない正確なデータを提出していただきたい。

○政府委員(志村清一君) 鴨子ダムの事件につきましては、かねてより先生からいろいろ御指摘等もございまして、これにつきましては、御承知のとおり建設大臣が原告となりまして、被告荒雄岳鉱業に對しまして、収用委員会の裁決した額がいささか不当ではないかというふうなことで訴訟が出ております。同時に高橋さんという方を原告といたしまして、建設大臣に對しまして、どうも裁決の額が不服であるという訴訟が出ております。これらにつきましては、いずれも四十年の二

月に棄却の判決がございましたのです。それに対して両方とも控訴というふうなことがなつておりましたが、しかしながら、建設大臣原告によります訴訟につきましては、四十年の十月に棄却の判決がございまして、これに對して控訴はいたしてございせん。一応完結いたしております。原告高橋氏の分につきましては、これにつきましてはなお訴訟が係属されておりますが、近く結審する予定かと聞いております。これらにつきまして一番大きい問題は、発電所の価格の評価についてであります。先生御指摘のように、戦前の一般物価とちよつと性格が違ふのじゃないかと思ひますが、御指摘になりました点につきましても、できるだけ集められる資料を考へてみたいと思ひます。

○田中一君 その他に収用委員会の裁決が不服で、起業者が抗告をしているという事例がほかにあります。か、むろん、これは地方公共団体も含めて。○政府委員(志村清一君) 起業者側が裁決不服で申し立てました例は、鴨子ダムの事件の例でございまして、その他にも一つくらいあるように聞いておりますが、ただいま明白にはどういふ事例であるというのを申し上げかねるわけでありま

○田中一君 もう一つの分も調べて出していたいただきたい。それからその場合の収用委員の氏名、身分、いつ知事から任命されたか、その人たちが現在いるのかどうか、それから現在の収用委員の氏名等も一緒に出してもらいたい。いまの別の事例があるならば、これはもう直轄工事ばかりではなく、地方公共団体の行なっているものにも、そういうものがあるのじゃないかと思うのですが、そういうものを急速に調べて資料を出してください、これはすぐできるでしょう。

○政府委員(志村清一君) できるだけ調べてさせていただきます。

また続けて質問したいと思ひます。きょうはこの辺で質問を留保いたします。

○委員(藤田進君) 速記をとめて。
〔速記中止〕

○委員(藤田進君) 速記を起して。
両案についての質疑は、本日はこの程度にとどめ、これにて散会いたします。

午後零時一分散会

七月四日本委員会に左の案件を付託された。
(予備審査のための付託は五月十六日)

一、土地収用法の一部を改正する法律案
一、土地収用法の一部を改正する法律施行法案

七月五日本委員会に左の案件を付託された。
一、都市再開発法案

都市再開発法案
都市再開発法案

目次
第一章 総則(第一条—第六条)

第二章 施行者
第一節 市街地再開発組合
第一款 通則(第七條—第十條)

第二款 設立(第十一條—第十九條)
第三款 管理(第二十條—第四十四條)
第四款 解散(第四十五條—第五十條)

第三節 地方公共団体(第五十一條—第五十七條)
第三章 日本住宅公団(第五十八條—第五十九條)

市街地再開発事業
第一節 測量、調査等(第六十條—第六十九條)
第二節 権利交換手続
第一款 手続の開始(第七十條—第七十一條)

第二款 権利交換計画(第七十二條—第八

第十五条)
第三款 権利の交換(第八十六條—第九十條)

第四款 土地の明渡し(第九十五條—第九十九條)

第五款 工事完了等に伴う措置(第一百條—第一百九條)

第六款 権利交換手続の特則(第一百十條—第一百十一條)

第四章 組合の事業の代行(第一百十二條—第一百十八條)

第五章 費用の負担等(第一百十九條—第一百二十四條)

第六章 監督等(第二百五條—第三十條)

第七章 雑則(第三十一條—第三十九條)

第八章 罰則(第四十條—第四十八條)

附則
第一章 総則
(目的)

第一条 この法律は、市街地の計画的な再開発に關し必要な事項を定めることにより、都市における土地の合理的かつ健全な高度利用と都市機能の更新とを圖り、もつて公共の福祉に寄与することを目的とする。

(定義)
第二条 この法律において、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圖るため、この法律で定めるところに従つて行な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關する事業並びにこれに附帯する事業をいう。

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又は地方公共団体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 建築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（同条第二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 建築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るものを除く。

十二 借地 借地権の目的となつてゐる宅地をいう。

十三 借家権 建築物の賃借権をいう。ただし、一時使用のため設定されたことが明らかなるものを除く。

（市街地の再開発に関する都市計画）

第三条 建設大臣は、次の各号に掲げる条件に該当する土地の区域について、市街地再開発事業を施行すべきことを、都市計画法（大正八年法律第三十六号）の定める手続によつて、都市計画として決定することができる。

一 当該区域が建築基準法（昭和二十五年法律第二百一十号）第五十九条の二第七項の規定により建築物の延べ面積の敷地面積に対する割合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同法別表第五の欄の各項に掲げる容積率区域内にあること。

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。）以外の建築物で地階を除く階数が二以下であるものの建築面積の合計が、当該区域内にあるすべての建築物の建築面積の合計の三分の二をこえてゐること。

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ゐること等により、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、産業、人口等の過度集中により阻害されている当該都市の機能の回復に著しく貢献すること。

第四条 前条の都市計画は、次の各号に規定するところに従つて決定しなければならない。

一 道路、公園、下水道その他の施設に関して都市計画が決定さ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へた良好な都市環境のものとなるように定めること。

三 建築物の整備に関する計画は、市街地の空間の有効な利用、建築物相互間の開放性の確保及び建築物の利用者の利便を考慮して、建築物が都市計画上当該地区にふさわしい容積、建築面積、高さ、配列及び用途構成を備へた健全な高度利用形態となるように定めること。

四 建築敷地の整備に関する計画は、前号の高度利用形態に適合した適正な街区が形成されるように定めること。

（市街地再開発事業の施行）

第五条 市街地再開発事業は、都市計画事業として施行する。

（施行者）

第六条 都市計画法第五条の規定は、市街地再開発事業には適用しない。

2 市街地再開発事業は、市街地再開発組合又は

地方公共団体が施行する。

3 日本住宅公団は、建設大臣が日本住宅公団の行なう住宅の建設とあわせてこれと関連する市街地の再開発を行な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、当該市街地再開発事業を施行することができる。

第二章 施行者

第一節 市街地再開発組合

第一款 通則

（法人格）

第七条 市街地再開発組合（以下「組合」という。）は、法人とする。

（定款）

第八条 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 市街地再開発事業の範囲

四 事務所のある地

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、総代及び総代会に關する事項

十 事業年度

十一 公告の方法

十二 その他建設省令で定める事項

（名称の使用制限）

第九条 組合は、その名称中に市街地再開発組合という文字を用いなければならない。

第十五条の規定は、組合について準用する。

第二款 設立

（認可）

第十一条 市街地再開発事業を施行すべきことが都市計画として決定された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、建設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 都道府県知事は、前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きくとともに、建設省令で定めるところにより、建設大臣に届け出なければならない。

（事業計画）

第十二条 事業計画においては、建設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）、設計及び資金計画を定めなければならない。

2 事業計画の設定について必要な技術的基準は、建設省令で定める。

（公共施設の管理者等の同意）

第十三条 第十一条第一項の規定による認可を申請しようとする者は、あらかじめ、事業計画につき、施行地区内にある公共施設の管理者、当該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。

（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。

(借地権の申告)

第十五条 前条に規定する同意を得ようとする者は、あらかじめ、施行地区となるべき区域の公告を当該区域を管轄する市町村長に申請しなければならない。

2 市町村長は、前項の申請があつたときは、建設省令で定めるところにより、遅滞なく、施行地区となるべき区域を公告しなければならない。

3 前項の規定により公告された施行地区となるべき区域内の宅地について未登記の借地権を有する者は、同項の公告があつた日から起算して三十日以内に当該市町村長に対し、建設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)からさら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、前条の規定の適用については、存しないものとみなす。

(事業計画の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きと認めるときは、この限りでない。

2 当該市街地再開発事業に係る土地又はその土地に定着する物件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事業計画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、都道府県知事に意見書を提出することができ

きる。

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用すべきであるときと認めるときは、事業計画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用すべきでないときと認めるときは、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審査については、行政不服審査法(昭和三十七年法律第六十号)中処分についての異議申立ての審理に關する規定を準用する。

(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に限り、その認可をすることができず、

一 申請手続が法令に違反していること。
二 定款又は事業計画の決定手続又は内容が法令に違反していること。
三 事業計画の内容が第三条の都市計画に適合していないこと。
四 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。

(組合の成立)

第十八条 組合は、第十一条第一項の規定による認可により成立する。

(認可の公告)

第十九条 都道府県知事は、第十一条第一項の規定による認可をしたときは、遅滞なく、建設省令で定める事項を公告しなければならない。

2 組合は、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計画をもつて、組合員その他の第三者に対抗することができない。

第三款 管理

(組合員)

第二十条 組合が施行する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、その数人を一人の組合員とみなす。

(参加組合員)

第二十一条 前条に規定する者のほか、不動産賃貸業者、商店街振興組合その他政令で定める者であつて、組合が施行する市街地再開発事業に参加することを希望し、定款で定められたものは、参加組合員として、組合の組合員となる。

(組合員の権利義務の移転)

第二十二条 施行地区内の宅地について組合員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つたときは、その組合員がその所有権又は借地権の全部又は一部について組合に対して有する権利義務は、その承継した者に移転する。

2 施行地区内の宅地について、組合員の有する借地権の全部又は一部が消滅したときは、その組合員がその借地権の全部又は一部について組合に対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。

(役員)

第二十三条 組合に、役員として、理事三人以上及び監事二人以上を置く。

2 組合に、役員として、理事長一人を置き、理事の互選によりこれを定める。

(役員の資格、選挙及び選任)

第二十四条 理事及び監事は、組合員(法人にあつては、その役員)のうちから総会で選挙する。ただし、特別の事情があるときは、組合員以外の者のうちから総会で選任することができる。

2 前項本文の規定により選挙された理事若しくは監事が組合員でなくなつたとき、又はその理事若しくは監事が組合員である法人の役員である場合において、その法人が組合員でなくなつたとき、若しくはその理事若しくは監事がその

法人の役員でなくなつたときは、その理事又は監事は、その地位を失う。

(役員の任期)

第二十五条 理事及び監事の任期は、五年以内とし、補欠の理事及び監事の任期は、前任者の残任期間とする。

2 理事又は監事は、その任期が満了しても、後任の理事又は監事が就任するまでの間は、なおその職務を行なう。

(役員解任請求)

第二十六条 組合員は、総組合員の三分の一以上の連署をもつて、その代表者から、組合に対し、理事又は監事の解任の請求をすることができ

2 前項の規定による請求があつたときは、組合は、ただちに、その請求の要旨を公表し、これを組合員の投票に付さなければならない。

3 理事又は監事は、前項の規定による投票において過半数の同意があつたときは、その地位を失う。

4 前三項に定めるもののほか、理事及び監事の解任の請求及び第二項の規定による投票に關し必要な事項は、政令で定める。

(役員職務)

第二十七条 理事長は、組合を代表し、その業務を総理する。

2 理事は、定款の定めるところにより、理事長を補佐して組合の業務を掌理し、理事長に事故があるときはその職務を代理し、理事長が欠けたときはその職務を行なう。

3 定款に特別の定めがある場合を除くほか、組合の業務は、理事の過半数で決する。

4 組合と理事長との利益が相反する事項については、理事長は、代表権を有しない。この場合においては、監事が組合を代表する。

5 理事長は、事業年度ごとに事業報告書、収支決算書及び財産目録を作成し、監事の意見書を添えて、これを通常総会に提出し、その承認を求めなければならない。

6 監事は、理事又は組合の職員と兼ねてはならない。

7 民法第五十九条の規定は、組合の監事の職務について準用する。

(理事長の氏名等の届出及び公告)

第二十八条 組合は、建設省令で定めるところにより、理事長の氏名及び住所を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があつたときは、遅滞なく、理事長の氏名及び住所を公告しなければならない。

3 組合は、前項の公告があるまでは、理事長の代表権をもつて組合員以外の第三者に対抗することができない。

(総会の組織)

第二十九条 組合の総会は、総組合員で組織する。

(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 事業計画の変更

三 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

四 経費の収支予算

五 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

六 賦課金の額及び賦課徴収の方法

七 権利交換計画

八 事業代行開始の申請

九 第三百三十四条第一項の管理規約

十 その他定款で定める事項

(総会の招集)

第三十一条 理事長は、毎事業年度一回通常総会を招集しなければならない。

2 理事長は、必要があると認めるときは、何時でも、臨時総会を招集することができる。

3 組合員が総組合員の五分の一以上の同意を得て、会議の目的である事項及び招集の理由を記

載した書面を組合に提出して総会の招集を請求したときは、理事長は、その請求のあつた日から起算して二十日以内に臨時総会を招集しなければならない。

4 前項の規定による請求があつた場合において、理事長が正当な理由がないのに総会を招集しないときは、監事は、同項の期間経過後十日以内に臨時総会を招集しなければならない。

5 第十一条第一項の規定による認可を受けた者は、その認可の公告があつた日から起算して三十日以内に、最初の理事及び監事を選挙し、又は選任するための総会を招集しなければならない。

6 総会を招集するには、少な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組合員に通知しなければならない。ただし、緊急を要するときは、二日前までにこれらの事項を組合員に通知して、総会を招集することができる。

(総会の議事等)

第三十二条 総会は、総組合員の半数以上の出席がなければ議事を開くことができない。その議事は、この法律に特別の定めがある場合を除くほか、出席者の議決権の過半数で決し、可否同数のときは、議長が決することによる。

議長は、総会において選任する。

議長は、組合員として総会の議決に加わることはできない。ただし、次条の規定による議決については、この限りでない。

4 総会においては、前条第六項の規定によりあらかじめ通知した会議の目的である事項についてのみ議決することができる。

(特別の議決)

第三十三条 第三十条第一号及び第二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八号及び第九号に掲げる事項は、総組合員の三分の二以上が出席し、出席者の議決権の三分の二以上で、かつ、施行地区内の宅地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。第十四条後段の規定は、この場合について準用する。

(総会の部会)

第三十四条 組合は、施行地区が工区に分かれていたときは、総会の議決を経て、工区ごとに総会の部会を設け、工区内の宅地及び建築物に關し、第三十条第七号及び第九号に掲げる事項について総会の権限をその部会に行なわせることができる。

2 総会の部会は、その部会の設けられる工区に關係のある組合員で組織する。

3 第三十一条第二項から第四項まで及び第六項並びに前二条の規定は、総会の部会について準用する。

(総代会)

第三十五条 組合員の数が五十人をこえる組合は、総会に代わつてその権限を行なわせるために総代会を設けることができる。

2 総代会は、総代をもつて組織するものとし、総代の定数は、組合員の総数の十分の一を下らない範囲内において定款で定める。ただし、組合員の総数が二百人をこえる組合にあつては、二十人以上であることをもつて足りる。

3 総代会が総会に代わつて行なう権限は、次の各号に掲げる事項以外の事項に関する総会の権限とする。

一 理事及び監事の選挙又は選任

二 第三十三条の規定に従つて議決しなければならない事項

4 第三十一条第一項から第四項まで及び第六項並びに第三十二条(第三項ただし書を除く)の規定は、総代会について準用する。

5 総代会が設けられた組合においては、理事長は、第三十一条第一項の規定にかかわらず、通常総会を招集することを要しない。

(総代)

第三十六条 総代は、定款で定めるところにより、組合員が組合員(法人にあつては、その役員)のうちから選挙する。

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

3 第二十四条第二項及び第二十六条の規定は、総代について準用する。

(議決権及び選挙権)

第三十七条 組合員及び総代は、定款に特別の定めがある場合を除き、各一個の議決権及び選挙権を有する。

2 施行地区内の宅地について所有権と借地権とをともに有する組合員は、第三十三条の規定による議決については、前項の規定にかかわらず、宅地について所有権を有する組合員として、及び宅地について借地権を有する組合員として、それぞれ議決権を有する。施行地区内の宅地について所有権を有する組合員及び施行地区内の宅地について借地権を有する組合員が各別に総代を選挙するものと定款で定めた場合におけるその選挙に係る選挙権についても、同様とする。

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

4 前項の規定により議決権及び選挙権を行使する者は、第三十二条第一項(第三十四条第三項及び第三十五条第四項において準用する場合を含む)及び第三十三条(第三十四条第三項において準用する場合を含む)の規定の適用については、出席者とみなす。

5 代理人は、同時に五人以上の組合員を代理することができる。代理人は、代理権を証する書面を組合に提出しなければならない。

6 民法第六十六条の規定は、組合員の議決権について準用する。

(定款及び事業計画の変更)

第三十八条 組合は、定款又は事業計画を変更しようとするときは、建設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 第十一条第二項、第十四条及び第十五条の規定は組合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、第十三条の規定は組合が公共施設又は同条の政令で定める施設に係る事業計画の変更をしようとする場合に、第十六条の規定は事業計画の変更（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、第十七条及び第十九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、第十六条第一項中「施行地区」となるべき区域とあるのは「施行地区及び新たに施行地区となるべき区域」と、第十九条第二項中「組合の成立又は定款若しくは事業計画をもつて、組合員その他の」とあるのは「定款又は事業計画の変更をもつて、その変更について第三十八条第一項の規定による認可があつた際に従前から組合員であつた者以外の」と読み替へるものとする。

3 組合は、施行地区の縮小又は費用の分担に関し、定款又は事業計画を変更しようとする場合において、その組合に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。

（経費の賦課徴収）
第三十九条 組合は、その事業に要する経費に充てるため、賦課金として参加組合員以外の組合員に対して金銭を賦課徴収することができる。

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

3 組合員は、賦課金の納付について、相殺をもつて組合に対抗することができない。

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

（参加組合員の負担金及び分担金）
第四十条 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。

（賦課金等の滞納処分）
第四十一条 組合は、組合員が賦課金、負担金、分担金又は過怠金を滞納したときは、督促状を發して督促し、その者がその督促状において指定した期限までに納付しないときは、市町村長に対し、その徴収を申請することができる。

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

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

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

（賦課金等の時効）
第四十二条 賦課金、負担金、分担金及び過怠金を徴収する権利は、五年間行なわれないときは、時効により消滅する。

2 前条第一項の督促は、民法第五百三十三条の規定にかかわらず、時効中断の効力を有する。

（審査委員）
第四十三条 組合に、この法律及び定款で定める権限を行なわせるため、審査委員三人以上を置く。

2 審査委員は、土地及び建物の権利関係又は評価について特別の知識経験を有し、かつ、公正

な判断をすることができる者のうちから総会で選任する。

3 前二項に規定するもののほか、審査委員に關し必要な事項は、政令で定める。

（権利変換期日以後における組合員の特則）
第四十四条 権利変換期日以後においては、組合又は参加組合員が取得するものを除き、施設建築敷地の各共有持分及び第八十八条第一項の規定による地上権の各共有持分は、それぞれ一個の宅地又は地上権と、その各共有持分の割合は、それぞれ宅地の地積又は地上権の目的となつてゐる宅地の地積と、その各共有持分の割合の合計は、それぞれ施行地区内の宅地の総地積又は地上権の目的となつてゐる宅地の総地積とみなし、組合又は参加組合員が取得したそれらの共有持分は、存しないものとみなして、組合員に關する規定を適用する。

（解散）
第四十五条 組合は、次の各号に掲げる理由により解散する。

一 設立についての認可の取消し
二 事業の完成
三 組合は、前項第二号に掲げる理由により解散しようとする場合において、借入金があるときは、解散について債権者の同意を得なければならない。

3 組合は、第一項第二号に掲げる理由により解散しようとするときは、建設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。この場合において、組合は、その認可により解散する。

4 都道府県知事は、組合の設立についての認可を取り消したとき、又は前項の規定による認可をしたときは、遅滞なく、その旨を公告しなければならない。

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

（清算人）
第四十六条 組合が解散したときは、理事がその清算人となる。ただし、総会で他の者を選任したときは、この限りでない。

（清算事務）
第四十七条 清算人は、就職の後遅滞なく、組合の財産の現況を調査し、財産目録を作成し、及び財産処分の方法を定め、財産目録及び財産処分の方法について総会の承認を求めなければならない。

（残余財産の処分制限）
第四十八条 清算人は、組合の債務を弁済した後でなければ、その残余財産を処分することができない。

（決算報告）
第四十九条 清算人は、清算事務が終わつたときは、遅滞なく、建設省令で定めるところにより、決算報告書を作成し、これについて都道府県知事の承認を得た後、これを組合員に報告しなければならない。

（民法及び非訟事件手続法の準用）
第五十条 民法第七十三条、第七十五条、第七十六条、第七十八條から第八十條まで及び第八十二条並びに非訟事件手続法（明治三十一年法律第十四号）第三十五条第二項、第三十六條、第三十七條ノ二、第三十五條ノ二十五第二項及び第三項、第三十六條、第三十七條前段並びに第三十八條の規定は、組合の解散及び清算について準用する。この場合において、民法第七十五條中「前条」とあるのは、「都府再開発法第四十六條」と読み替へるものとする。

第二節 地方公共団体
（市街地再開発事業を施行する地方公共団体）
第五十一条 市町村は、市街地再開発事業を施行しようとするときは、都道府県知事にその旨を申し出て、その指定を受けなければならない。

2 都道府県知事は、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、建設省令で定めるところにより、建設大臣に届け出なければならない。

3 都道府県は、市街地再開発事業を施行しようとするときは、あらかじめ、建設省令で定めるところにより、建設大臣に届け出なければならない。

(施行規程及び事業計画の決定)

第五十二条 市街地再開発事業を施行しようとする地方公共団体は、施行規程及び事業計画を定めなければならない。

(施行規程)

第五十三条 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、次の各号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 事務所のある地
- 五 費用の分担に関する事項
- 六 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物若しくはその共有持分又は施設建築物の一部等の管理処分の方法に関する事項
- 七 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。)
- 八 その他建設省令で定める事項

(事業計画)

第五十四条 地方公共団体は、事業計画を定めようとするときは、当該事業計画を二週間公衆の縦覧に供しなければならない。

2 第十六条第二項から第四項までの規定は、前項の場合に準用する。この場合において、同条第二項及び第三項中「都道府県知事」とあるのは「地方公共団体」と、同項中「加えるべきことを命じ」とあるのは「加え」と読み替えるものとする。

3 地方公共団体は、事業計画を定めたときは、すみやかに、都道府県にあつては建設大臣に、

市町村にあつては都道府県知事にこれを届け出なければならない。

4 第十二条及び第十三条の規定は、事業計画について準用する。この場合において、第十三条中「第十一条第一項の規定による認可を申請しようとする者は」とあるのは「地方公共団体は、事業計画を定めようとするときは」と、「の同意を得」とあるのは「と協議し」と読み替えるものとする。

(事業計画の公告)

第五十五条 地方公共団体は、事業計画を定めたときは、遅滞なく、建設省令で定める事項を公告しなければならない。

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

(事業計画の変更)

第五十六条 前二条の規定は、事業計画の変更(第五十四条第一項から第三項までの規定に係る場合は、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、第五十四条第四項後段中「定め」とあるのは、「変更し」と読み替えるものとする。

(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出来る者

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 日本住宅公団

(施行規程及び事業計画の認可等)

第五十八条 日本住宅公団(以下「公団」という。)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、建設省令で定めるところにより、建設大臣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 第五十三条第二項の規定は施行規程について、第十二条及び第十三条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。)&及び第十九条の規定は施行規程及び事業計画について準用する。この場合においては、第十三条中「の同意を得」とあるのは「と協議し」と、第十六条第一項から第三項までの規定中「都道府県知事」とあるのは「建設大臣」と読み替えるものとする。

3 第十三条、第十六条(第一項ただし書を除く。)&及び第十九条第一項の規定は、施行規程又は事業計画の変更(第十三条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ほか、第十九条第一項中「都道府県知事」とあるのは、「建設大臣」と読み替えるものとする。

4 公団は、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 公団が施行する市街地再開発事業ごとに、公団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、「日本住宅公団総裁」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 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、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な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、みずから立ち入り、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、組合を設立しようとする者又は組合にあつては、あらかじめ、都道府県知事の許可を受けた場合に限る。

2 前項の規定は、次の各号に掲げる公告があつた日後、施行者が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なう必要がある場合について準用する。

一 組合が施行する市街地再開発事業であつては、その設立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 地方公共団体が施行する市街地再開発事業にあつては、事業計画を定めた旨又は新たな施行地区の編入に係る事業計画の変更をした旨の公告

三 公団が施行する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

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なう者は、その測量又は調査を行なうにあたり、やむを得ない必要があつて、障害となる植物若しくはかき、さく等(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。)を行な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なうことができる。この場合において、市町村長が許可を与えようとするときは障害物の所有者及び占有者に、都道府県知事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うとする者は、伐除しようとする日又は試掘等を行な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除く)においては、当該土地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、及び組合を設立しようとする者又は組合にあつては、都道府県知事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なうとする者は、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、建設省令で定めるところにより、取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、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なうため必要があるときは、建設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、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、無償で必要の簿書の閲覧若しくは謄写又はその謄本若しくは抄本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、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状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ない、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なうとする者は、都道府県知事の許可を受けなければならない。

2 都道府県知事は、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、施行者の意見をきかなければならない。

3 都道府県知事は、第一項の許可をする場合において、市街地再開発事業の施行のため必要であると認めるときは、許可に期限その他必要な条件を附することができる。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 都道府県知事は、第一項の規定に違反し、又は前項の規定により附した条件に違反した者があるときは、これらの者又はこれらの者から当該土地、建築物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、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。

3 都道府県知事は、第一項の許可をする場合において、市街地再開発事業の施行のため必要であると認めるときは、許可に期限その他必要な条件を附することができる。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 都道府県知事は、第一項の規定に違反し、又は前項の規定により附した条件に違反した者があるときは、これらの者又はこれらの者から当該土地、建築物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、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 都道府県知事は、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ときは、あらかじめ、その原状回復又は移転若しくは除却を命ずべき者について聴聞を行なわなければならない。ただし、それらの者が正当な理由がなく聴聞に応じないときは、この限りでない。

6 第四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、過失がなくその原状回復又は移転若しくは除却を命ずべき者を確定することができないときは、都道府県知事は、それらの者の負担において、その措置をみずから行ない、又はその命じた者若しくは委任した者にこれを行な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、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 都道府県知事は、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、過失がなくその原状回復又は移転若しくは除却を命ずべき者を確定することができないときは、都道府県知事は、それらの者の負担において、その措置をみずから行ない、又はその命じた者若しくは委任した者にこれを行な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、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 都道府県知事は、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、過失がなくその原状回復又は移転若しくは除却を命ずべき者を確定することができないときは、都道府県知事は、それらの者の負担において、その措置をみずから行ない、又はその命じた者若しくは委任した者にこれを行な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、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 都道府県知事は、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、過失がなくその原状回復又は移転若しくは除却を命ずべき者を確定することができないときは、都道府県知事は、それらの者の負担において、その措置をみずから行ない、又はその命じた者若しくは委任した者にこれを行な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、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、都道府県知事は、その命じた者若しくは委任した者が、原状回復し、又は移転し、若しくは除却する旨を公告しなければならない。

7 前項の規定により土地を原状回復し、又は建築物その他の工作物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。

(市街地再開発事業の施行についての周知措置)
第六十七條 第六十條第二項各号に掲げる公告があつたときは、施行者は、すみやかに、建設省令で定めるところにより、施行地区内の関係権利者に当該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、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。

(土地調査及び物件調査)

第六十八條 第六十條第二項各号に掲げる公告があつた後、施行者は、土地調査及び物件調査を作成しなければならない。

2 土地収用法第三十六條第二項から第六項まで及び第三十七條から第三十八條までの規定は、前項の土地調査及び物件調査について準用する。この場合において、同法第三十七條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、第三十七條の二中「第三十六條第一項」とあるのは、「都市再開発法第六十八條第一項」と、「第三十五條第一項」とあるのは、「同法第六十條第一項又は第二項」と読み替へるものとする。

3 土地調査又は物件調査の記載につき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條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)

第六十九條 地方公共団体又は公団は、土地収用法で定めるところに従い、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。

第二節 権利交換手続

第一款 手続の開始

(権利交換手続開始の登記)
第七十條 施行者は、第六十條第二項各号に掲げる公告があつたときは、遅滞なく、政令で定めるところにより、登記所に、施行地区内の宅地及び建築物について、権利交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 権利交換手続開始の登記があつた後に、当該登記に係る宅地若しくは建築物又はその宅地に存する借地権に権利を設定するには、施行者の承認を得なければならない。宅地、借地権又は建築物の一部の処分についても同様とする。

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行為は、施行者に対抗することができない。

(権利交換を希望しない旨の申出等)

第七十一條 組合の設立を認可した旨又は事業計画を定め、若しくは認可した旨の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、建設省令で定めるところにより、第八十七條の規定による権利の交換を希望せず、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他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き仮登記上の権利、買戻しの特約その他権利の消滅に関する事項の定めを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き争いがあるときは、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 施行地区内の建築物につき借家権を有する者(その者がさら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、第八十八條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 施行者が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、第一項又は前項の規定による申出は、第十一條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。

5 第一項の期間経過後六月以内に第八十三條の規定による権利交換計画の縦覧が開始されないときは、当該六月の期間経過後三十日以内に同項若しくは第三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第三項の規定による申出をすることができない。その三十日の期間経過後さらに六月を経過しても同条の規定による権利交換計画の縦覧が開始されないときは、同様とする。

6 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條の規定による権利交換計画の縦覧が開始されないときは、当該六月の期間経過後三十日以内に同項」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をした旨又はその変更を認可した旨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三十日以内に第一項」とする。

第二款 権利交換計画

(権利交換計画の決定及び認可)

第七十二條 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交換計画を定めなければならない。この場合においては、建設省令で定めるところにより、都道府県又は公団にあつては建設大臣の認可組合又は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 前項後段の規定は、権利交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。

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

(権利交換計画の内容)

第七十三條 権利交換計画においては、建設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 施行地区内に宅地、借地権又は権原に基づき建築物を有する者で、施設建築物敷地若しくはその共有持分又は施設建築物の一部等取得す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宅地、借地権又は建築物及びその価額

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物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の価額の概算額

五 施行地区内の建築物について借家権を有する者(その者がさら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)で施設建築物の一部について借家権を取得することとなるものの氏名又は名称及び住所

六 前号に掲げる者が借家権を取得することとなる施設建築物の一部

七 施設建築物敷地の地代の概算額

八 施行者が施設建築物の一部を賃貸する場合における標準家賃の概算額及び家賃以外の借家条件の概要

九 第七十九條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

は建築物及びその価額

- 十 施行地区内の宅地若しくは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、権利交換期日において当該権利を失ひ、かつ、施設建築物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た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の価額
- 十一 組合の参加組合員が取得す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
- 十二 第四号及び前号に掲げるもののほか、施設建築物敷地又はその共有持分及び施設建築物の一部等の明細、その帰属並びにその管理処分の方法
- 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
- 十四 権利交換期日、土地明渡しの前定期期及び工事完了の前定期期
- 十五 その他建設省令で定める事項

2 宅地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き先取特権、質権若しくは抵当権の登記、仮登記上の権利、買戻の特許その他の権利の消滅に関する事項の登記又は処分制限の登記（以下「担保権等の登記」と総称する。）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交換計画を定めなければならない。ただし、次の各号の一に該当する場合は、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き関係権利者のすべ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、それらのすべての権利の順位は、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、権利交換計画を定めなければならない。

4 宅地又は建築物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交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。

（権利交換計画の決定の基準）
第七十四条 権利交換計画は、災害を防止し、衛生を向上し、その他居住条件を改善することともに、施設建築物及び施設建築物敷地の合理的利用を図るために定めなければならない。

2 権利交換計画は、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。

第七十五条 権利交換計画は、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 権利交換計画は、施設建築物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。

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。

ない。

2 二以上の施設建築物敷地がある場合において、各宅地の所有者に与えられる施設建築物敷地は、当該市街地再開発事業のうち建築物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物敷地とする。

3 一の施設建築物敷地につき二人以上の宅地の所有者が所有権を与えられるときは、当該施設建築物敷地は、各宅地の価額に應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所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 権利交換計画においては、第七十一条第一項の申出をした者を除き、施行地区内に借地権を有する者及び施行地区内の土地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に対しては、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、二以上の施設建築物敷地があるときは、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物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物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 権利交換計画においては、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。

第七十八条 権利交換計画においては、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き借家権の設定を受けている者（その者がさら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、前条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、借家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第七十一条第一項の申出をしたときは、前条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、借家権が与えられるように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 権利交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事ができる。この場合においては、必要限度において、これらの規定によれば床面積が大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。

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りて決する。

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、前二条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、第九号又は第十号の価額は、第七十一條第一項又は第五項(同条第六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 第七十六條第三項の宅地の価額は、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。

(施設建築物の価額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、第七十三條第一項第四号、第七号又は第八号の概算額は、政令で定めるところにより、市街地再開発事業に要する費用並びに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、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、国の機関であるときは国、地方公共団体の機関であるときは当該地方公共団体に帰属する)により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 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關し権利を有する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關し権利を有する者は、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用すべきであると認めるときは、権利変換計画に必要な修正を加え、その意見書に係る意見を採択すべきでないとき認めるときはその旨を意見書を提出した者に通知しなければならない。

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、第七十九條第二項後段の規定を準用する。

2 前項の規定は、前条第二項の意見書の提出があつた場合において、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 第七十三條第一項第三号、第九号又は第十号の価額について第八十三條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條第三項から第八項まで、第百三十三條及び第百三十四條の規定は、第一項の規定による収用委員会の裁決及びその裁決に不服がある場合の訴えについて準用する。この場合において必要な技術的説替等は、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決は、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物の共有持分又は施設建築物の一部等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き第七十二条第二項の政令で定める軽微な変更をしたときは、遅滞なく、建設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 権利変換に關する処分は、前項の通知をする

(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、当該建築物を移転すべき旨の第七十一條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。

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 第七十三條第四項の規定により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は、又は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四条第一項若しくは第十條の規定に適合しないときは、権利変換計画その定めをした部分は、それぞれ同法第三条第二項又は第四条第二項若しくは第八條ただし書の規定による規約とみなす。

5 施行地区内の建築物につき借家権を有していた者(その者がさら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、権利交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。

（担保権等の移行）

第八十九條 施行地区内の宅地、借地権又は建築物について存する担保権等の登記に係る権利は、権利交換期日以後は、権利交換計画において当該担保権等の登記に係る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物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。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いて、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存するものとする。

2 前項の担保権等の登記に係る権利が借地権の設定に係る仮登記上の権利である場合において、当該仮登記権利者が当該借地権を有するものとして権利交換計画が定められたときは、当該仮登記上の権利については、前項の規定を適用しない。

（権利交換の登記）

第九十條 施行者は、権利交換期日後遅滞なく、施行地区内の土地につき、従前の土地の表示の登記の抹消及び新たな土地の表示の登記並びに権利交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、権利交換期日後遅滞なく、第八十七條第二項の規定により施行者に帰属した建築物について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交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 権利交換期日以後においては、施行地区内の土地及び第八十七條第二項の規定により施行者に帰属した建築物に関しては、前二項の規定に

よる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）

第九十一條 施行者は、施行地区内の宅地若しくは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、権利交換期日において当該権利を失い、かつ、施設建築物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、権利交換期日までに、第八十條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交換期日までの期間につき年六分の割合により算定した利息相当額を附してこれを支払わなければならない。

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條第一項の規定による裁決をする場合において、その裁決で定められた価額が前項に規定する相当の価額として施行者が支払った額をこえるときは、その差額につき同項に規定する利息相当額並びにその差額及び利息相当額につき権利交換期日後その支払を完了するまで百円につき一日四銭の割合による過怠金を支払うべき旨の裁決をあわせてしなければならない。

3 土地収用法第九十四條第十項から第十二項までの規定は、前項の裁決に関し、第八十五條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）

第九十二條 施行者は、次の各号の一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

一 補償金等を受けるべき者がその受領を拒んだとき、又は補償金等を受領することができないとき。
二 施行者が過失がなくて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。

三 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。

四 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 前項第三号の場合においては、補償金等を受け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、第七十三條第四項の場合においては、権利交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 前三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。

5 施行者は、第一項から第三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り出すべき者（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）

第九十三條 先取特権、質権又は抵当権の目的物につき補償金等が支払われる場合には、これらの権利は、その補償金等に対しても行なうことができる。ただし、その払渡し前に差押えをしなければならない。

（差押え又は仮差押えがある場合の措置）

第九十四條 差押えに係る権利については、第九十一條第一項の規定にかかわらず、施行者は、権利交換期日まで、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、強制競売に係る競落許可決定が確定した後又は競売法（明治三十一年法律第十五号）による競売による競落代価の支払若しく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、強制執行による売却代金、競売法による競落代価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日は、強制執行又は競売法による競売に関しては、競落期日とみなす。

3 強制競売に係る競落許可決定後その確定前、競売法による競売に係る競落許可決定後競落代価の支払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、競落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條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又は競売法による競売に関しては、最高裁判所規則で民事訴訟法（明治二十三年法律第二十九号）及び競売法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、次条第一項の規定により施行者が通知した明渡しの日限までは、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。

（土地の明渡し）

第九十六条 施行者は、権利変換期日後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あ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。

2 前項の規定による明渡しの日限は、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又は当該土地にある物件を占有している者は、明渡しの日限までに、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ぬ。

（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ぬ。

3 施行者は、前条第二項の明渡しの日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。

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。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。

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、取用委員会に土地取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並びに第九十二条の規定は、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行執行）

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、又は移転すべき者に代わつて、土地を引き渡し、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は、履行しても充分でないとき、又は履行しても明渡しの日限までに完了する見込みがないときは、都道府県知事は、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、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。

3 前項の場合において、都道府県知事は、義務者及び施行者にあらかじめ通知したうえで、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市町村が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る。又は徴収することが適当でないとき、又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。

第五款 工事完了等に伴う措置
（建築工事の完了の公告等）

第一百条 施行者は、施設建築物の建築工事完了をしたときは、すみやかに、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。

（施設建築物の登記）

第一百一条 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、施設建築物に関し必要な登記を申請し、又は嘱託しなければならない。

（借家条件の協議及び裁定）

第一百二条 権利変換計画において施設建築物の一部等取得するよう定められた者と当該施設建築物の一部について借家権を取得するよう定められた者は、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 第一百条の公告の日までに前項の規定による協議が成立しないときは、施行者は、当事者の一方又は双方の申立てにより、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、次の各号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 敷金又は借家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借人の受けるべき適正な利潤を、その他の事項についてはその地方における一般の慣行を考慮して定めなければならない。

4 第二項の規定による裁定があつたときは、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、建設省令で定める。

6 第二項の裁定に不服がある者は、その裁定が

第五十三條第二項第六号、第七十三條第一項第二号及び第四号、第八十九條第一項、第四百四條、第四百八條第二項	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
第七十三條第一項第十号、第九十一條第一項	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
第七十三條第一項第十二号	施設建築敷地又はその共有持分及び施設建築物の一部等	建築施設の部分
第七十五條第三項	施設建築物の所有を目的とする地上権	施設建築敷地
第七十七條第一項	借地権	宅地又は借地権
第七十九條第一項	第二項又は第三項、第七号又は第八号	第二項前段 又は第八号
第八十一條	施設建築敷地の共有持分又は施設建築物の一部等	建築施設の部分
第八十五條第四項	施設建築敷地の共有持分又は施設建築物の一部等	建築施設の部分
第九十三條	施設建築敷地、その共有持分若しくは施設建築物の一部等	建築施設の部分
第九十三條	施設建築敷地の地代	価額

第四章 組合の事業の代行

(事業代行開始の決定)

第百十二條 都道府県知事は、組合の事業の現況その他の事情により組合の事業の継続が困難となるおそれがある場合において、第百二十五條第二項又は第百二十六條の規定による監督処分によつては組合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、組合若しくは組合員の申請により、又は職権で、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)

第百十三條 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、組合の名称、組合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建設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)

第百十四條 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、組合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)

第百十五條 事業代行開始の公告があつたときは、組合の代表、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)

第百十六條 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)第三條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き保証契約をすることができる。

(事業代行終了の公告等)

第百十七條 事業代行者は、組合の事業の継続が困難となるおそれなくなつたとき、又は第百一条の規定による登記が完了したときは、都道府県知事以外の事業代行者にあつては、その旨を都道府県知事に通知し、都道府県知事にあつては事業代行終了の旨を公告しなければならない。

2 都道府県知事は、前項の規定により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 組合は、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)

第百十八條 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、その求償権に關し、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、民法第三百三十八條第一項本文の規定に従つてした登記とみなす。

第五章 費用の負担等

(費用の負担)

第百十九條 市街地再開発事業に要する費用は、施行者の負担とする。

(地方公共団体の分担金)

第百二十條 公団は、公団が施行する市街地再開発事業の施行により利益を受ける地方公共団体に對し、その利益を受ける限度において、その市街地再開発事業に要する費用の一部を負担することを求めることができる。

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

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

(公共施設管理者の負担金)

第百二十一條 施行者は、市街地再開発事業の施行により整備されることとなる重要な公共施設で政令で定めるものの管理者又は管理者となるべき者に対し、当該公共施設の整備に要する費用の全部又は一部を負担することを求めることができる。

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

(費用の補助)

第百二十二條 地方公共団体は、組合に對して、市街地再開発事業に要する費用の一部を補助することができる。

2 国は、地方公共団体が、前項の規定により補助金を交付し、又はみずから市街地再開発事業を施行する場合には、予算の範囲内において、政令で定めるところにより、その費用の一部を補助することができる。

(資金の融通等)

第百二十三條 国及び地方公共団体は、施行者に對し、市街地再開発事業に必要な資金の融通又はあつせんその他の援助に努めるものとする。

(固定資産税の軽減)

第百二十四條 第百二十二條第一項の規定による補助に係る施設建築物で政令で定めるものに対する

して課する固定資産税については、地方税法（昭和二十五年法律第二百二十六号）第六条第二項の規定の適用があるものとする。

第六章 監督等

（報告、勧告等）

第二百二十五条 建設大臣は都道府県又は市町村に対し、都道府県知事は市町村又は組合に対し、市町村長は組合に対し、それぞれその施行する市街地再開発事業に關し、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出来る。

2 都道府県知事は、組合に対し、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出来る。

（組合に対する監督）

第二百二十六条 都道府県知事は、組合の施行する市街地再開発事業について、その事業又は会計がこの法律若しくはこれに基づく行政庁の処分又は定款、事業計画若しくは権利交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、その組合の事業又は会計の状況を検査することが出来る。

2 都道府県知事は、組合の組合員が総組合員の十分の一以上の同意を得て、その組合の事業又は会計がこの法律若しくはこれに基づく行政庁の処分又は定款、事業計画若しくは権利交換計画に違反する疑いがあることを理由として組合の事業又は会計の状況の検査を請求したときは、その組合の事業又は会計の状況を検査しなければならぬ。

3 都道府県知事は、前二項の規定により検査を行なつた場合において、組合の事業又は会計がこの法律若しくはこれに基づく行政庁の処分又は定款、事業計画若しくは権利交換計画に違反していると認めるときは、組合に対し、その違反を是正するため必要な限度において、組合のした処分の取消し、変更若しくは停止又は組合

のした工事の中止若しくは変更その他必要な措置を命ずることが出来る。

4 都道府県知事は、組合が前項の規定による命令に従わないときは、又は組合の設立についての認可を受けた者がその認可の公告があつた日から起算して三十日を経過してもなお總會を招集しないときは、権利交換期日前に限り、その組合についての設立の認可を取り消すことが出来る。

5 都道府県知事は、前項の規定により認可を取り消そうとするときは、あらかじめ、その組合の役員又は組合の設立についての認可を受けた者について聴聞を行なわなければならない。ただし、それらの者が正当な理由がなくて聴聞に応じないときは、この限りでない。

6 都道府県知事は、第三十一条第三項の規定により組合員から總會の招集の請求があつた場合において、理事長が總會を招集しないときは、これらの組合員の申出に基づき、總會を招集しなければならない。第三十四条第三項又は第三十五条第四項において準用する第三十一条第三項の規定により組合員又は総代から總會の部会又は総代会の招集の請求があつた場合において、理事長が總會の部会又は総代会を招集しないときも、同様とする。

7 都道府県知事は、第二十六条第一項の規定により組合員から理事又は監事の解任の請求があつた場合において、理事長がこれを組合員の投票に付さないときは、これらの組合員の申出に基づき、これを組合員の投票に付さなければならない。第三十六条第三項において準用する第二十六条第一項の規定により組合員から総代の解任の請求があつた場合において、理事長がこれを組合員の投票に付さないときも、同様とする。

8 都道府県知事は、組合の組合員が総組合員の十分の一以上の同意を得て、總會、總會の部会若しくは総代会の招集手続若しくは議決の方法又は役員若しくは総代の選挙若しくは解任の投票の方法が、この法律又は定款に違反すること

を理由として、その議決、選挙、当選又は解任の投票の取消しを請求した場合において、その違反の事実があると認めるときは、その議決、選挙、当選又は解任の投票を取り消すことが出来る。

（都道府県及び市町村に対する監督）

第二百二十七条 建設大臣は、都道府県又は市町村に対し、これらの者が施行者として行なう処分又は工事が、この法律又はこれに基づく建設大臣若しくは都道府県知事の処分に違反していると認めるときは、市街地再開発事業の適正な施行を確保するため必要な限度において、その処分の取消し、変更若しくは停止又はその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出来る。

（不服申立て）

第二百二十八条 次に掲げる処分については、行政不服審査法による不服申立てをすることが出来ない。

一 第一十一条第一項又は第三十八条第一項の規定による認可

二 第十六条第三項（第三十八条第二項、第五十四条第二項（第五十六条において準用する場合を含む。）及び第五十八条第二項において準用する場合を含む。）の規定による通知

三 第五十八条第一項の規定による認可

四 第七十二条第一項（同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

五 第八十三条第三項（同条第五項において準用する場合を含む。）の規定による通知

第二百二十九条 前条に規定するものを除くほか、組合、市町村、都道府県又は公団がこの法律に基づいてした処分その他公権力の行使に當る行為（以下この条において「処分」という。）に不服のある者は、組合又は市町村がした処分にあつては都道府県知事に対して、都道府県又は公団がした処分にあつては建設大臣に対して行政不服審査法による審査請求をすることが出来る。

ただし、権利交換に關する処分についての審査請求においては、権利交換計画に定められた宅地若しくは建築物又はこれらに關する権利の価額についての不服をその理由とすることが出来ない。

2 前項の審査請求につき都道府県知事がした裁決に不服がある者は、建設大臣に対して再審査請求をすることが出来る。

（技術的援助の請求）

第二百三十条 組合を設立しようとする者又は組合は都道府県知事及び市町村長に対し、市町村は建設大臣及び都道府県知事に対し、都道府県又は公団は建設大臣に対し、市街地再開発事業の施行の準備又は施行のために、それぞれ市街地再開発事業に關し専門的知識を有する職員が技術的援助を求めることが出来る。

第七章 雜則

（処分、手続等の効力）

第二百三十一条 市街地再開発事業の施行に係る土地又はその土地に存する工作物その他の物件について權利を有する者の変更があつたときは、この法律又はこの法律に基づく命令、定款若しくは施行規程の規定により従前のこれらの者がした手続その他の行為は、新たにこれらの者とな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。

（土地の分割及び合併）

第二百三十二条 施行者は、市街地再開発事業の施行のために必要があるときは、所有者に代わつて土地の分割又は合併の手続をすることが出来る。

2 施行者は、権利交換手続開始の登記を申請し、又は囑託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、その登記の申請又は囑託とともに、その土地の分割の手続をしなければならぬ。

(不動産登記法の特例)

第三百三十三條 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(明治三十三年法律第二十四号)の特例を定めることができる。

(建物の区分所有等に関する法律の特例等)

第三百三十四條 施行者は、政令で定めるところにより、都道府県又は公団にあつては建設大臣の、組合又は市町村にあつては都道府県知事の認可を受け、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いて、管理規約を定めることができる。

2 前項の管理規約は、建物の区分所有等に関する法律第二十三條の規約とみなす。

(関係簿書の備付け)

第三百三十五條 施行者は、建設省令で定めるところにより、市街地再開発事業に関する簿書をその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の請求があつたときは、施行者は、正当の理由がない限り、これを拒んではならない。

(書類の送付に代わる公告)

第三百三十六條 施行者は、市街地再開発事業の施行に關し書類を送付する場合において、送付を受けるべき者がその書類の受領を拒んだとき、又は過失がなく、その者の住所、居所その他書類を送付すべき場所を確知することができないときは、政令で定めるところにより、その書類の内容を公告することをも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。

(意見書等の提出の期間の計算等)

第三百三十七條 この法律又はこの法律に基づく命令の規定により一定期間内に差し出すべき意見書その他の文書が郵便で差し出されたときは、郵送に要した日数は、期間に算入しない。

2 前項の文書は、その提出期間が経過した後に、おいても、容認すべき理由があるときは、受理することができる。

(大都市の特例)

第三百三十八條 この法律又はこの法律に基づく政令の規定により、都道府県知事が処理し、又は管理し、及び執行することとされている市街地再開発事業に関する事務(都道府県が施行する市街地再開発事業に係る事務を除く。)は、地方自治法(昭和二十二年法律第六十七号)第二百五十二條の十九第一項の指定都市(以下この条において「指定都市」という。)においては、指定都市の長が行なうものとする。この場合においては、この法律又はこの法律に基づく政令中、都道府県知事に関する規定は、指定都市の長に関する規定として指定都市の長に適用があるものとする。

(政令への委任)

第三百三十九條 この法律に特に定めるもののほか、この法律の実施のため必要な事項は、政令で定める。

第八章 罰則

第四百十條 組合の役員又は総代がその職務に關して賄賂を受受し、又は要求し、若しくは約束したときは、三年以下の懲役に処する。よつて不正の行為をし、又は相当の行為をしなるときは、七年以下の懲役に処する。

2 組合の役員又は総代であつた者がその在職中に請託を受けて職務上不正の行為をし、又は相当の行為をしなかつたことにつき賄賂を受受し、又は要求し、若しくは約束したときは、三年以下の懲役に処する。

3 組合の役員又は総代がその職務に關し請託を受けて第三者に賄賂を供与させ、又はその供与を約束したときは、三年以下の懲役に処する。

4 犯人又は情を知つた第三者の收受した賄賂は、没収する。その全部又は一部を没収することができないときは、その価額を追徴する。

第四百十一條 前条第一項から第三項までに規定する賄賂を供与し、又はその申込み若しくは約束をした者は、三年以下の懲役又は二十五万円以下の罰金に処する。

2 前項の罪を犯した者が自首したときは、その刑を減輕し、又は免除することができる。

第四百十二條 次の各号の一に該当する者は、六月以下の懲役又は三万円以下の罰金に処する。
一 第六十條第一項又は第二項に規定する場合において、都道府県知事の許可を受けずに、土地又は工作物に立ち入り、又は立ち入らせた組合又は組合を設立しようとする者
二 第六十條第一項又は第二項の規定による土地又は工作物への立入りを拒み、又は妨げた者
三 第六十一條第一項に規定する場合において、市町村長の許可を受けずに障害物を伐除した者又は都道府県知事の許可を受けずに土地に試掘等を行なつた者
四 第六十六條第四項の規定による命令に違反して、土地の原状回復をせず、又は建築物その他の工作物若しくは物件を移転せず、若しくは除却しなかつた者

第四百十三條 第六十四條第二項の規定に違反して、同条第一項の規定による標識を移転し、若しくは除却し、又は汚損し、若しくは損壊した者は、三万円以下の罰金に処する。

第四百十四條 組合が次の各号の一に該当する場合においては、その行為をした役員又は職員を一万円以下の罰金に処する。
一 第二百二十五條第一項の規定による報告又は資料の提出を求められて、報告若しくは資料の提出をせず、又は虚偽の報告若しくは資料の提出をしたとき。

二 第二百二十五條第二項又は第二百二十六條第三項の規定による都道府県知事の命令に違反したとき。

三 第二百二十六條第一項又は第二項の規定による都道府県知事の検査を拒み、又は妨げたとき。

第四百十五條 法人の代表者又は法人若しくは人の代理人、使用人その他の従業者が、その法人又は人の業務又は財産に關して第四百十二條又は前条に規定する違反行為をしたときは、行為者を罰するほか、その法人又は人に対して各本条の罰金刑を科する。

第四百十六條 次の各号に掲げる場合においては、その行為をした組合の理事、監事又は清算人は、三万円以下の過料に処する。
一 組合が市街地再開発事業以外の事業を営んだとき。

二 第四十七條又は第四十九條に掲げる書類に記載すべき事項を記載せず、又は不実の記載をしたとき。

三 第四十八條の規定に違反して組合の残余財産を処分したとき。

四 都道府県知事若しくは市町村長又は總會、總會の部会若しくは総代会に對し、不実の申立てをし、又は事実を隠蔽し、又は虚偽の報告をしたとき。

五 組合がこの法律の規定による公告をすべき場合において、公告をせず、又は不実の公告をしたとき。

第四百十七條 次の各号に掲げる場合においては、その行為をした組合の理事、監事又は清算人は、一万円以下の過料に処する。
一 第二十七條第六項の規定に違反して監事が理事又は組合の職員と兼ねたとき。

二 第三十一條第一項(第三十五條第四項において準用する場合を含む。)又は第三項若しくは第四項(第三十四條第三項及び第三十五條第四項において準用する場合を含む。)の規定に違反して總會、總會の部会又は総代会を招集しなかつたとき。

三 第三百三十五條第一項の規定に違反して簿書を備えず、又はその簿書に記載すべき事項を記載せず、若しくは不実の記載をしたとき。

四 第三百三十五條第二項の規定に違反して簿書の閲覧を拒んだとき。

第四百八十八条 次の各号の一に該当する者は、一
万円以下の過料に処する。

- 一 第九條第二項の規定に違反してその名称中
に市街地再開発組合という文字を用いた者
- 二 第三十一條第五項の規定に違反して最初の
理事又は監事を選挙し、又は選任するための
總會を招集しなかつた者

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。ただし、附則第十五條の規定は、租
税特別措置法の一部を改正する法律（昭和四十
二年法律第二十四号）中同法附則第一条ただし
書に係る規定の施行の日から施行する。

第二条 この法律の施行の際、現にその名称中に
市街地再開発組合という文字を用いている者に
ついては、この法律の施行の日から起算して六
月間は、第九條第二項の規定を適用しない。

(旧土地台帳法の特例)

第三条 施行地区内の土地及び建物に關して不動
産登記法の一部を改正する等の法律（昭和三十
五年法律第十四号）附則第三條第三号の規定に
より同法第二條の規定による廃止前の土地台帳
法（昭和二十二年法律第三十号）及び家屋台帳法
（昭和二十二年法律第三十一号）の規定が適用さ
れる場合においては、第百三十三條中「登記」と
あるのは「登記及び登録」と、「不動産登記法明
治三十二年法律第二十四号」とあるのは「不動
産登記法（明治三十二年法律第二十四号）並びに
不動産登記法の一部を改正する等の法律（昭和
三十五年法律第十四号）第二條の規定による廃
止前の土地台帳法（昭和二十二年法律第三十号）
及び家屋台帳法（昭和二十二年法律第三十一
号）」とする。

（公共施設の整備に關連する市街地の改造に關
する法律等の廃止）

第四条 次の各号に掲げる法律は、廃止する。

- 一 公共施設の整備に關連する市街地の改造に

關する法律（昭和三十六年法律第九号）

二 防災建築街区造成法（昭和三十六年法律第
百十号）

(市街地改造事業等に関する経過措置)

第五条 この法律の施行の際、現に旧公共施設の
整備に關連する市街地の改造に関する法律第三
條の規定により市街地改造事業を施行すべきこ
とが都市計画として決定されている土地の区域
について施行される市街地改造事業について
は、同法は、この法律施行後も、なおその効力
を有する。

2 この法律の施行の際、現に存する防災建築街
区造成組合、現に施行されている旧防災建築街
区造成法第五十四條に規定する防災建築街区造
成事業及び現に同法第五十六條の規定による補
助金の交付の決定があつた防災建築物に關して
は、同法は、この法律の施行後も、なおその効
力を有する。

(都市計画法の一部改正)

第六条 都市計画法の一部を次のように改正す
る。

第十一条ノ二中「第十四條ノ新住宅市街地開
発事業」の下に、「第十五條ノ市街地再開発事
業」を加える。

第十五條を次のように改める。

第十五條 都市計画区域内ニ於ケル土地ニ付テ
ハ土地ノ合理的且健全ナル高度利用及都市機
能ノ更新ヲ圖ル為メ都市再開発法ノ定ムル所ニ
依リ市街地再開発事業ヲ施行スルコトヲ得
（公有水面埋立法の一部改正）

第七条 公有水面埋立法（大正十年法律第五十七
号）の一部を次のように改正する。

第一条第三項中「又ハ流通業務市街地の整備
に關する法律」を、「流通業務市街地の整備に關
する法律又ハ都市再開発法」に改める。

第二十六條中「又ハ流通業務市街地の整備に
關する法律第三十二條」を、「流通業務市街地の
整備に關する法律第三十二條又ハ都市再開発法
第八十七條第一項」に改める。

(地方自治法の一部改正)

第八条 地方自治法の一部を次のように改正す
る。

第二百八十一條第二項第十七号中「及び市街
地改造事業」を削り、同項第十八号を次のよう
に改める。

十八 市街地再開発事業に關する事務を行な
うこと。ただし、政令で定めるものを除
く。

(国有財産法の一部改正)

第九条 国有財産法（昭和二十三年法律第七十三
号）の一部を次のように改正する。

第十八條第一項に次のただし書を加える。

ただし、都市再開発法（昭和四十二年法律
第 号）第八十八條第一項の規定による
地上権の設定については、この限りでない。

(建設省設置法の一部改正)

第十条 建設省設置法（昭和二十三年法律第百十
三号）の一部を次のように改正する。

第三條第五号の九を次のように改める。

五の九 都市再開発法（昭和四十二年法律
第 号）の施行に關する事務を管理す
ること。

第三條中第二十二号の二を削り、第二十二号
の三を第二十二号の二とし、第二十二号の四か
ら第二十二号の七までを一号ずつ繰り上げる。

第四條第三項中「第二十二号の三」を「第二十
二号の二」に、「同條第二十二号の五」を「同條第
二十二号の四」に、「前條第二十二号の六」を「前
條第二十二号の五」に改め、同條第四項中同條
第五号の六から第五号の十までを同條第五号
の六から第五号の八までに規定する事務、同條
第五号の九に規定する事務（住宅局の所掌に属
するものを除く）、同條第五号の十に、「同條
第二十二号の五」を「同條第二十二号の四」に改
め、同條第七項中「前條第十九号」を「前條第五
号の九に規定する事務のうち市街地再開発組合
及び日本住宅公団が施行する市街地再開発事業
（幹線街路その他の重要な公共施設で都市計画

として決定されたものの整備を伴うものを除
く。）の指導、助成及び監督に關するもの、同條
第十九号に、「同條第二十一号から第二十二号
の二まで、第二十二号の四、第二十二号の七」
を「同條第二十一号、第二十二号、第二十二号
の三、第二十二号の六に改める。

第四條の二第二項中「第二十二号の三」を「第
二十二号の二」に、「同條第二十二号の五」を「同
條第二十二号の四」に、「同條第二十二号の六」
を「同條第二十二号の五」に改める。

(住宅金融公庫法の一部改正)

第十一条 住宅金融公庫法（昭和二十五年法律第
百五十六号）の一部を次のように改正する。

第十七條第十項中「防災建築街区造成法（昭和
三十六年法律第百十号）第二條第三号に規定す
る防災建築街区区内において相当の住宅部分を有
する同條第二号に規定する防災建築物」を「都市
再開発法（昭和四十二年法律第 号）第二條
第六号に規定する施設建築物で相当の住宅部分
を有するもの」に改める。

第二十條第五項及び第六項中「防災建築物」を
「施設建築物」に改める。

第二十一條の三第三項第四号中「防災建築街
区造成法による防災建築街区造成組合」を「都市
再開発法による市街地再開発組合」に改める。

(建築基準法の一部改正)

第十二條 建築基準法の一部を次のように改正す
る。

第四十二條第一項第二号中「又は住宅地造成
事業に關する法律（昭和三十九年法律第百六十
号）」を「住宅地造成事業に關する法律（昭和
三十九年法律第百六十号）又は都市再開発法（昭
和四十二年法律第 号）」に、同項第四号中
「又は土地区画整理法」を「土地区画整理法又
は都市再開発法」に、同項第五号中「又は住宅地
造成事業に關する法律」を「住宅地造成事業に
關する法律又は都市再開発法」に改める。

第五十九條の二第八項を同條第十項とし、同
條第七項中「及び第四項」を「第四項及び前項

第三号」に改め、同項を同条第九項とし、同条第六項の次に次の二項を加える。

7 極端な商業地、業務地その他の市街地で都市計画に特に土地の高度利用を図る必要がある土地の区域については、第一項の都市計画において、建築物の延べ面積の敷地面積に対する割合の最低限度及び建築物の建築面積の最低限度を定めることができる。

8 前項の規定により建築物の延べ面積の敷地面積に対する割合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別表第五の欄の各項に掲げる容積率地区内においては、建築物の延べ面積の敷地面積に対する割合及び建築物の建築面積は、それぞれその最低限度以上でなければならない。ただし、次の各号の一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

第五十九条の二に次の一項を加える。

11 第八項に規定する別表第五の欄の各項に掲げる容積率地区内においては、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、建築審査会の同意を得て、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、第五十八条第一項第一号の規定は、適用しない。

第五十九条の三第一項中「、防災建築街区造成法(昭和三十六年法律第百十六号)第二条第三

号に規定する防災建築街区」を削る。

第八十六条第一項中「第五十九条の二第二項から第六項まで」の下に「若しくは第八項」を加え、同条中第四項を第五項とし、第三項を第四項とし、第二項を第三項とし、第一項の次に次の一項を加える。

2 前項の規定により同一敷地内にあるものとみなされる二以上の構えをなす建築物は、第五十九条の二第八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。

第八十六条の二中「第五十九条の二第二項」の下に「若しくは第八項」を加える。

第九十九条第一項第五号中「第五十九条の二第二項若しくは第五項」を「第五十九条の二第二項、第五項若しくは第八項」に改める。

(地方税法の一部改正)

第十三条 地方税法の一部を次のように改正する。

第七十三条の四第一項第九号中「の用に供する土地」を「若しくは同条第十二号に規定する業務の用に供する土地」に改める。

第七十三条の十四第七項を次のように改める。

7 道府県は、都市再開発法(昭和四十二年法律第 号)による市街地再開発事業の施行に伴い土地若しくはその共有持分又は同法第二十六条に規定する施設建築物(以下本項、第十項及び第七十三条の二十七の四において「施設建築物」という。)を取得した者(市街地再開発組合の参加組合員を除く。)に対して課する不動産取得税の課税標準の算定については、その者が取得した当該土地若しくはその共有持分又は施設建築物の価格からその者が当該土地若しくはその共有持分又は施設建築物の取得前にこれらに対応して有していたものの価格として政令で定めるところにより算定した額を控除するものとする。

第七十三条の十四第九項を削り、第十項を第九項とし、同条第十一項中「防災建築街区造成

成組合」を「市街地再開発組合」に、「以下」を「都市再開発法第百十條の規定により権利変換計画を定めた市街地再開発組合に限る。以下」に、「防災建築物」を「施設建築物」に、「当該防災建築物」を「当該施設建築物」に改め、同項を同条第十項とする。

第七十三条の二十四第一項第三号中「防災建築街区造成組合」を「市街地再開発組合」に改め、「(防災建築街区造成組合から取得した場合にあつては、当該組合の組合員が取得したときに限る。)」を削る。

第七十三条の二十七の四の見出し中「防災建築街区造成組合」を「市街地再開発組合」に改め、同条第一項中「防災建築街区造成組合」を「市街地再開発組合」に、「防災建築街区造成法第九条第二項の規定に基づき防災建築物」を「市街地再開発事業の施行に伴い施設建築物」に、「防災建築物」を「施設建築物」に改め、「当該組合の組合員の下に(参加組合員を除く。)」を加え、同条第二項中「防災建築物」を「施設建築物」に改める。

第三百五十二条第二項中「公共施設の整備に關連する市街地の改造に關する法律第四十一条の二」を「都市再開発法第八十八條第四項」に改める。

(日本住宅公団法の一部改正)

第十四条 日本住宅公団法(昭和三十年法律第五十三号)の一部を次のように改正する。

第一条中「新市街地を造成する」を「市街地の造成又は再開発の」に改める。

第三十一条中第十三号を第十四号とし、第十二号を第十三号とし、第十一号の次に次の一号を加える。

十二 都市再開発法(昭和四十二年法律第 号)による市街地再開発事業を施行すること。

(租税特別措置法の一部改正)

第十五条 租税特別措置法(昭和三十一年法律第二十六号)の一部を次のように改正する。

目次中「第六十五條の九」を「第六十五條の八」に改める。

第三十一条第一項中「、換地処分」の下に「、権利交換」を加え、「、公共施設の整備に關連する市街地の改造に關する法律(昭和三十六年法律第百十號)第五十五條第一項において準用する場合を含むものとし、以下第三十四條までにおいて「市街地改造法」という。)」を削り、同項第三号の次に次の一号を加える。

三の二 資産につき都市再開発法(昭和四十二年法律第 号)による市街地再開発事業が施行された場合において、当該資産に係る権利交換により同法第九十一条の規定による補償金(同法第七十九條第三項又は同法第九十一条の規定により読み替えられた同法第七十九條第三項の規定により施設建築物の一部等又は建築施設の部分を取得しないように定められたことにより支払われるものに限る。))を取得するとき。

第三十一条第一項第六号の次に次の一号を加える。

六の二 資産に關して有する所有権及び借地権以外の権利が都市再開発法第八十七條の規定により消滅し、同法第九十一条の規定による補償金を取得するとき。

第三十一条第三項第二号中「第三号」を「第三号の二」に改める。

第三十二条第一項中「、換地処分」の下に「、権利交換」を加え、同項第三号を次のように改める。

三 資産につき都市再開発法による市街地再開発事業が施行された場合において、当該資産に係る権利交換により施設建築物の一部を取得する権利及び施設建築敷地若しくはその共有持分又は地上権の共有持分を取得するとき。

第三十二条第五項中「同号の給付を受ける」を「同号の」に、「土地等又は建築物の譲渡」を「資

産の譲渡に、「市街地改造法第三十六条第一項

若しくは第二項若しくは第四十一条第二項の規定に該当することとなつたとき、又は同法第四十七條第一項の規定により同項を「同号に規定する権利及び施設建築敷地若しくはその共有持分又は地上権の共有持分につき同法第四十条の規定により同条に、「当該土地等又は建築物」同法第三十六条第二項又は第四十七條第一項の規定に該当する場合には、これらの資産のうちこれらの規定に規定する差額に相当する金額に対応するものとして政令で定める部分」を「同号の資産のうち当該金額に対応するものとして政令で定める部分」に改める。

第三十三条第一項中「土地等又は建築物」を「資産」に改める。

第三十三条の二第一項中「及び市街地改造法第三十六条第一項又は第四十一条第二項の規定に該当することとなつたことに伴ひ、第三十二条第五項の規定により同項に規定する土地等又は建築物につき取用等による譲渡があつたものとみなされた場合を削る。

第三十四条第一項中「市街地改造法第三十一条第一項の規定による給付」を「都市再開発法第八十八条第二項の規定により施設建築物の一部を取得する権利の取得」に改める。

第三十八条の十の見出し中「防災建築物造成」を「市街地再開発」に改め、同条第一項中「防災建築物の建築のため同法第四条に規定する防災建築物造成組合を」都市再開発法による市街地再開発事業の施行のため市街地再開発組合で同法第四十条の規定により権利交換計画を定めたものに改め、同条第二項中「防災建築物の建築」を「市街地再開発事業の施行」に改める。

第三十八条の十一第六項を削る。

第四十一条の八を次のように改める。

第六十四条第一項中「換地処分」の下に「権利交換」を加え、同項第三号の次に次の一号を

加える。

三の二 資産につき都市再開発法による市街地再開発事業が施行された場合において、当該資産に係る権利交換により同法第九十一条の規定による補償金（同法第七十九条第三項又は同法第九十一条の規定により読み替えられた同法第七十九条第三項の規定により施設建築物の一部等又は建築施設の部分を取得しないように定められたことにより支払われるものに限る。）を取得するときは、第六十四条第一項中第六号の次に次の一号を加える。

六の二 資産に關して有する所有権及び借地権以外の権利が都市再開発法第八十七条の規定により消滅し、同法第九十一条の規定による補償金を取得するときは、第六十四条第二項第二号中「第三号」を「第三号の二」に改める。

第六十五条第一項中「換地処分」の下に「権利交換」を加え、同項第三号を次のように改める。

三 資産につき都市再開発法による市街地再開発事業が施行された場合において、当該資産に係る権利交換により施設建築物の一部を取得する権利及び施設建築敷地若しくはその共有持分又は地上権の共有持分を取得するときは、第六十五条第五項を次のように改める。

5 第一項第三号の規定の適用を受けた場合において、同号に規定する権利及び施設建築敷地若しくはその共有持分若しくは地上権の共有持分につき都市再開発法第四十条の規定により同条の差額に相当する金額の交付を受けることとなつたとき、又は当該権利に基づき同号の施設建築物の一部を取得したときは、その受けることとなつた日又は取得した日において、同号の資産のうち当該金額に対応するものとして政令で定める部分又は当該権利

につき取用等又は換地処分等による譲渡があつたものとみなして前二条又は第一項から前項までの規定を適用する。

第六十五条の三第一項中「及び市街地改造法第三十六条第一項又は第四十一条第二項の規定に該当することとなつたことに伴ひ、第六十五条第五項の規定により同条第一項第三号に規定する土地等又は建築物につき取用等による譲渡があつたものとみなされた場合を削る。

第六十五条の四第一項第一号中「第六十五条の九」を「第六十五条の八」に改める。

第六十五条の七の見出し中「防災建築物造成」を「市街地再開発」に改め、同条第一項中「防災建築物造成法第二条第二号に規定する防災建築物（以下第六十五条の九までにおいて「防災建築物」という。）の建築のため同法第四条に規定する防災建築物造成組合（以下第六十五条の九までにおいて「防災建築物造成組合」という。）を」都市再開発法による市街地再開発事業の施行のため市街地再開発組合で同法第四十条の規定により権利交換計画を定めたもの（次条において「市街地再開発組合」という。）に、「含む。以下第六十五条の九まで」を「含む。次条に、「以下次条」を「次条」に改める。

第六十五条の八の見出し中「防災建築物造成」を「市街地再開発」に改め、同条第一項中「防災建築物の建築のため防災建築物造成組合」を「前条第一項に規定する市街地再開発事業の施行のため市街地再開発組合」に改める。

第六十五条の九を削る。

第七十二条第二項を削る。

第七十二条中「防災建築物造成法第四条に規定する防災建築物造成組合」を「市街地再開発組合」に改める。

第七十二条第一項中「第七十二条第一項」を「第七十二条」に改め、同条第二項中「防災建築物造成法第四条に規定する防災建築物造成組合」を「市街地再開発組合」に改める。

第七十五条を次のように改める。

第七十五条 削除

（首都高速道路公団法の一部改正）

第十六条 首都高速道路公団法（昭和三十四年法律第三十三号）の一部を次のように改正する。

第二十九条第一項第三号中「基盤」を「基盤」に、「新設若しくは改築」を「新設又は改築」に改め、「又は公共施設の整備に關連する市街地の改造に關する法律（昭和三十六年法律第九号）に基づく市街地改造事業でこれに關連するもの」を削る。

（阪神高速道路公団法の一部改正）

第十七条 阪神高速道路公団法（昭和三十七年法律第四十三号）の一部を次のように改正する。

第二十九条第一項第三号中「新設若しくは改築」を「新設又は改築」に改め、「又は公共施設の整備に關連する市街地の改造に關する法律（昭和三十六年法律第九号）に基づく市街地改造事業でこれに關連するもの」を削る。

（所得税法の一部改正）

第十八条 所得税法（昭和四十年法律第三十三号）の一部を次のように改正する。

別表第一第一号の表中「産廃地域振興事業団の項の次に次のように加える。

市街地再開発組合（昭和三十二年法律第三号）

（法人税法の一部改正）

第十九条 法人税法（昭和四十年法律第三十四号）の一部を次のように改正する。

別表第二第一号の表中「財団法人（民法第三十条（公益法人の設立）の規定により設立されたものに限る。）の項の次に次のように加える。

市街地再開発組合（昭和三十二年法律第三号）

（印紙税法の一部改正）

第二十条 印紙税法（昭和四十二年法律第二十三号）の一部を次のように改正する。

別表第二中「産廃地域振興事業団の項の次に次のように加える。

市街地再
開発組合
律第
号

(登録免許税法の一部改正)

第二十一条 登録免許税法(昭和四十二年法律第三十五号)の一部を次のように改正する。

第五条第七号を次のように改める。

七 都市再開発法(昭和四十二年法律第 号)第二条第一号(定義)に規定する市街地再開発事業の施行のため必要な土地又は建物に関する登記で政令で定めるもの

(地方自治法等の一部改正に伴う経過措置)

第二十二条 附則第五条第一項に規定する市街地改造事業並びに同条第二項に規定する防災建築街区造成組合、防災建築街区造成事業及び防災建築物に関しては、この法律の附則の規定による改正後の次の各号に掲げる法律の規定にかかわらず、なお従前の例による。

- 一 地方自治法
- 二 建設省設置法
- 三 住宅金融公庫法
- 四 建築基準法
- 五 地方税法
- 六 租税特別措置法
- 七 首都高速道路公団法
- 八 阪神高速道路公団法
- 九 登録免許税法

(罰則に関する経過措置)

第二十三条 この法律の施行前にした行為に対する罰則の適用については、なお従前の例による。