

第六十一回 参議院建設委員会會議録第四号

昭和四十四年三月十八日(火曜日)
午前十時二十分開会

労働省職業安定
局長指導課長 保科 真一君

出席者は左のとおり。

委員長 岡 三郎君
理事 大森 久司君
山内 一郎君
沢田 政治君

委員 上田 稔君
小山邦太郎君
高橋文五郎君
中津井 真君
林田修紀夫君
柳田桃太郎君
米田 正文君
松永 忠二君
松本 英一君
高山 恒雄君

国務大臣 建設 大臣 坪川 信三君

政府委員 建設政務次官 渡辺 栄一君
建設大臣官房長 志村 清一君
建設省計画局長 川島 博君
建設省都市局長 竹内 藤男君
建設省道路局長 義輪健二郎君

事務局側 常任委員会専門員 中島 博君

説明員 労働省労働基準局監督課長 細野 正君
労働省職業安定局長 増田 一郎君
労働省職業安定局長 局失業保険課長

第十二部 建設委員会會議録第四号 昭和四十四年三月十八日【参議院】

本日の會議に付した案件
○都市再開発法案(内閣提出)
○建設事業並びに建設諸計画に関する調査
(昭和四十四年度の建設省関係、北海道開発庁、首都圏整備委員会、近畿圏整備本部及び中部圏開発整備本部の施策並びに予算に関する件)

○委員長(岡三郎君) ただいまから建設委員会を開会いたします。

都市再開発法案を議題といたします。
まず、政府から提案理由の説明を聴取いたします。坪川建設大臣。

○国務大臣(坪川信三君) ただいま議題となりました都市再開発法案につきまして、提案の理由及びその要旨を御説明申し上げます。

最近における都市への人口の集中による過密化と不合理な土地利用によりまして、都市機能は低下し、都市環境は悪化しつつありますが、これに対処いたしますためには、工場等の分散、副都心の整備、流通業務地の再配置、都市施設の整備、新市街地の開発等の諸施策を講ずる必要があることはもとよりであります。これらの諸施策とともに、この際新たに都市における再開発を強力かつ円滑に推進するための制度を確立することがぜひとも必要であります。

現在、都市の再開発に関する法制としては、公共施設の整備に關連する市街地の改造に関する法律、防災建築街区造成法等があり、それぞれ効果を發揮してまいりましたのでありますが、いずれも都市の総合的な再開発のための手法としては、不十分であり、これらを統合整備して、都市の再開発

のための新たな体制と手法とを盛り込んだ法律の制定が望まれていたものであります。

都市の再開発は、建築物と公共施設とを一体的に整備することにより、必要な道路、公園、駐車場等を備え、土地が合理的かつ高度に利用された健全な市街地の形成をはかるものとするものであります。

今回、この法律案によりまして、市街地の再開発に關する都市計画及びその施行者、市街地再開発事業における権利処理の方式等、市街地の計画的な再開発に關し必要な事項を定め、時代の要請にこたえることとした次第であります。

以上がこの法律案の提案の理由であります。以下この法律案の要旨を御説明申し上げます。

第一に、市街地再開発事業は、建築物の容積の最低限度及び建築面積の最低限度が定められた高度利用地区内にあることその他の一定の要件に該当する地区において施行することができるとにいたしております。

第二に、市街地再開発事業に關する都市計画におきましては、市街地再開発事業の名称及び施行区域のほか、公共施設の配置及び規模並びに建築物及び建築敷地の整備に關する計画を定めるとともに、住宅不足の著しい地域における市街地再開発事業に關する都市計画においては、住宅建設の目標を定めなければならないことにいたしております。

第三に、市街地再開発事業は、都市計画事業として施行することとし、その施行者は、市街地再開発組合並びに地方公共団体及び日本住宅公団といたしております。

そのうち市街地再開発組合につきましては、事業施行地区内の土地所有者及び借地権者の三分の二以上の同意を得た上、都道府県知事の認可を受けて設立されることがいたしておりますが、な

お、その事業の継続が困難となる場合の措置として都道府県知事または市町村長において事業を代行することができるとにいたしております。

第四に、市街地再開発事業の手法は、従前の土地及び建物についての権利を新しい建築物とその土地に關する権利に円滑に変換せしめつつ建築物の共同・立体化と公共施設の整備をはかるものであります。事業施行地区内の関係権利者の権利は、原則として、権利変換計画の定めるところに従い、本事業によって整備される土地の共有持分または施設建築物の一部とその施設建築物のための地上権の共有持分に交換されることにいたしております。

第五に、関係権利者の権利を保護するため、施行者が権利変換計画を定めるにあたっては、審査委員または市街地再開発審査会の議を経なければならないこととするほか、公衆の縦覧に供し、関係権利者に意見書を提出する機会を与えなければならないこととし、さらに建設大臣または都道府県知事の認可を要することにいたしております。

第六に、市街地再開発事業を促進する措置として、事業に必要な資金について国または地方公共団体は、補助金の交付、資金の融通等の配慮をすることとし、施行者は、事業によって整備される重要な公共施設の管理者に対して費用の負担を求めることができるとするほか、地方税法、租税特別措置法等の一部を改正し、本事業に対する課税上の特例を定めることにいたしております。

第七に、この法律の制定に伴って、都市計画法等の一部を改め、用途地域内の市街地において高度利用地区を設けることができることとする。また、公共施設の整備に關連する市街地の改造に關する法律及び防災建築街区造成法を廃止することとし、これに必要な経過措置を定めることにいた

たしてあります。

以上が、この法律案の提案の理由及びその要旨であります。何とぞ慎重御審議の上、すみやかに御可決くださるようお願い申し上げます。

○委員長(岡三郎君) この際引き続き、補足説明を聴取いたします。竹内都市局長。

○政府委員(竹内藤男君) ただいま議題となりました都市再開発法案につきまして、逐条的に御説明申し上げます。

第一条は、この法律の目的を定めたものであります。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はかり、もつて公共の福祉に寄与することを目的としたててあります。

第二条は、この法律において使用されております特別の用語の定義を定めたものであります。

第一号では、「市街地再開発事業」について定めておりました。その内容は、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とをはかるため、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付帯する事業をいうものといたしてあります。

第二号から第十三号までは、施行者、公共施設、施設建築物等この法律で用いるその他の特別な用語の定義を定めてあります。

第十三条は、市街地再開発事業に關する都市計画を決定する場合における土地の区域の要件を定めたものであります。

第一号では、この法律の附則第二十条により改正いたしました都市計画法第八条の規定による建築物の延べ面積の敷地面積に対する割合、すなわちいわゆる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高度利用地区にあることを要件としてあります。

第二号では、区域内の建築物の建築面積の三分の二以上が非耐火建築物で平家建てまたは二階建てのものであることを要件としたててあります。

第三号では、区域内に十分な公共施設がないこと、土地の利用が細分されていること等によつて土地の利用状況が著しく不健全であることを要件としたててあります。

第四号では、その区域内の土地の高度利用をはかることが、その都市の機能回復に著しく貢献することを要件としたててあります。

以上四つの要件をすべて満たす区域において、市街地再開発事業を施行することにいたしてあります。

第四条は、市街地再開発事業に關する都市計画において決定すべき事項及び基準を定めたものであります。

その基準として第二項第一号では、道路、公園等の施設に關してすでに都市計画が決定されている場合には、その都市計画に適合するように定めることを、第二号では、必要な公共施設を備えた良好な都市環境となるように定めることを、第三号では、建築物が健全な高度利用形態となるように定めることを、第四号では、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を、それぞれ規定いたしてあります。

第五条は、住宅不足の著しい地域における市街地再開発事業に關する都市計画においては、その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設定すべきこととしたててあります。

第六条は、市街地再開発事業は、都市計画事業として施行することを定めたものであります。

第七条は、市街地再開発事業の施行者について定めたものであります。市街地再開発組合または地方公共団体のほか、住宅の建設とあわせて市街地再開発事業を施行する必要がある場合には日本住宅公団が施行することができることとしたててあります。

第八条から第十条までは、組合を法人とすること、定款で定めるべき事項、組合の名称等について定めたものであります。

第十一条は組合の設立には都道府県知事の認可を要することを、第十二条は事業計画の内容を、第十三条は事業計画について公共施設の管理者の同意等を要することを、それぞれ定めたものであります。

第十四条は、組合の設立について、施行地区となるべき区域内の宅地の所有者及び借地権者のそれぞれ三分の二以上の同意を必要とし、かつ、その同意をした者の宅地と借地の地積の合計が宅地と借地の地積の合計の三分の二以上でなければならぬ旨を定めたものであります。

第十五条から第十九条は、借地権の申告、事業計画の縦覧、認可の基準、認可の公告等について定めたものであります。

第二十条は、施行地区内の宅地について所有権または借地権を有する者はすべて組合員となる旨を、第二十一条は、公的資金による住宅を建設する者等で定款で定められた者は参加組合員として組合員となる旨を、第二十二条は、組合員の変更に伴う権利義務の移転をそれぞれ定めたものであります。

第二十三条から第二十八条までは、役員、役員の資格、役員の任期、役員の職務等について定めたものであります。

第二十九条から第三十七条までは、総会の決議事項、総会の招集、総会の議事、総代会、総代、議決権及び選挙権等について定めたものであります。

第三十八条は、定款または事業計画の変更の手続を定めたものであります。

第三十九条から第四十四条までは、賦課金の賦課徴収、参加組合員の負担金の納付、審査委員等について定めたものであります。

第四十五条から第五十条までの規定は、解散、清算人、決算報告等について定めたものであります。

第五十一条から第五十七条までは、地方公共団体が市街地再開発事業を施行しようとする場合の手続、その他の事項について定めたものであります。

第五十八条及び第五十九条は、日本住宅公団が市街地再開発事業を施行しようとする場合の手続その他の事項について定めたものであります。

第六十条から第六十五条までは、測量及び調査のための土地の立ち入り、障害物の伐除及び土地の試掘、土地の立ち入り等に伴う損失の補償等について定めたものであります。

第六十六条は、組合の設立認可の公告、事業計画の認可の公告等があった後における施行地区内における建築行為の制限について定めたものであります。

第六十七条は、施行地区内の関係権利者に事業の概要を周知させ、協力が得られるようにすべきことを定めたものであります。

第六十八条及び第六十九条は、土地物件調査の作成義務及び仮住居等のために必要な土地を施行地区外において使用できることを定めたものであります。

第七十条は、権利交換手続を開始する場合におけるその旨の登記について、第七十一条は組合の設立認可の公告等があった日から一定の申し出期間における権利の交換を希望せず金銭の給付等を希望する旨の申し出等について、それぞれ定めたものであります。

第七十二条は、前条の申し出期間経過後遅滞なく権利交換計画を定めるべきこと及びその際建設大臣または都道府県知事の認可を要することを定めたものであります。

第七十三条は、権利交換計画の内容を定めたものであります。

第一項では、権利交換計画の記載事項を定めておりました。配置設計、施行地区内に宅地等を有する者の氏名とその価額、これらの者の宅地等に対応して与えられることとなる施設建築敷地の共有持ち分または施設建築物の一部等の明細及びその価額等の事項を定めることとしたててあります。

第二項では、宅地等に担保権等の登記がある場合における権利交換計画の定め方を、第三項では、登記のある借地権に關する請求権を保全する

ための仮登記がある場合における権利交換計画の定め方を、第四項では宅地等に関する権利について争いがある場合における権利交換計画の定め方を、それぞれ規定いたしております。

第七十四条から第八十二条までは、権利交換計画の決定の基準を規定いたしておりますが、第七十四条は一般的な基準として、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建築物及び土地の合理的利用をはかり、かつ、関係権利者間の利害の衡平に十分の考慮を払って定めることにいたしております。

第七十五条及び第七十六条は、施設建築物の決定の基準を規定したものでありまして、まず第七十五条では、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、かつ施設建築物敷地には施設建築物のための地上権が設定されるものとして定めることにいたしております。

次に第七十六条では、施行地区内に宅地を有する者に対しては施設建築物敷地の所有権が与えられるように定めることとし、その者が二人以上あるときは、共有に属することにいたしております。

第七十七条及び第七十八条は、施設建築物の一部等の決定の基準を規定したものであります。ここで施設建築物の一部等とは、第二条第九号に規定いたしておりますように、施設建築物の一部とその施設建築物のための地上権の共有持分をいうものであります。

まず第七十七条では、原則として、施行地区内に借地権または建築物を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、こととし、その際、従前の面積、環境利用状況と新たに与えられる施設建築物の一部の面積、環境等とを勘案して、権利者相互間に不均衡が生じないように、かつ、従前の価額と新たに与えられるものの価額との間に著しい差額が生じないように定めることにいたしております。また、宅地の所有者に對しては、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ることにいたしております。なお、以上に

よって与え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ることにいたしております。

また、借家権者に対しては、その家主に与えられ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ることにいたしておりますが、家主が権利の交換を希望しない場合には、前条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ることにいたしております。

次に、第七十八条では、宅地等に担保権等の登記がある場合に、施設建築物の一部等に関する権利の上にその担保権等の登記にかかる権利が移行するように定めることにいたしております。

第七十九条は、床面積が過小となる施設建築物の一部の処理方法について定めたものであります。

第八十条及び第八十一条は、従前の資産の価額と新たに取得する資産の価額の算定基準を定めたものでありまして、従前の価額については近傍類似の土地等の取引価格等を考慮して、また新たに取得するものの価額については事業に要する費用と近傍類似の土地等の取引価格等を考慮してそれぞれ相当の価額を定めることとしたしておりますが、評価の時点は、いずれも第七十一条の申し出期間を経過した日といたしております。

第八十二条は、公共施設用地の帰属について定めたものであります。

第八十三条は、権利交換計画の縦覧手続を、第八十四条は、審査委員または市街地再開発審査会の議決を経て権利交換計画を定めるべきことを、それぞれ定めて関係権利者の権利保護をはかるほか、第八十五条では、縦覧の際、権利交換計画に定められた従前の価額について意見書を提出し、その意見書を採択しない旨の通知を受けた者は、収用委員会にその価額の裁決を申請することができるといたしております。

第八十六条は権利交換計画の認可を受けた旨を関係権利者に通知すべきことを、第八十七条から

八十九条までは権利交換期日において権利交換計画の定めるところに従い権利交換が行なわれることを、第九十条は権利交換に伴って必要となる登記について、それぞれ定めたものであります。

第九十一条から第九十四条までは、従前の関係権利者で権利交換期日において権利を失う者に対する補償金等の支払い、補償金等の供託、差し押えがある場合における補償金の払い渡し等について定めたものであります。

第九十五条から第九十七条までは、市街地再開発事業に関する工事のため従前の関係権利者に土地明け渡しを求める手続を定めたものでありまして、権利交換期日から明け渡しの期限までの間に占有的継続、土地の明け渡し及びこれに伴う通常損失の補償について規定いたしております。

第九十八条及び第九十九条は、明け渡しの期限までに明け渡しの義務を履行しない場合における明け渡し等の代行及び代執行並びにその費用の徴収について定めたものであります。

第一百条から第一百九条までは、建築工事完了の公告、施設建築物の登記、施設建築物の一部等を取得するよう定められた者とその借家権を取得するよう定められた者との間における借家条件の協議及び裁定、施設建築物の一部等の価額等の確定、清算、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の管理処分等について定めたものであります。

第一百十條は、組合が権利の変動について関係権利者の全員の同意を得た場合における権利交換手続の特則を定めたものであります。

第一百十一條は、施行者が地方公共団体または公団である場合において特別の事情があるときは、施設建築物敷地に地上権が設定されないものとして権利交換計画を定めることができることを定めたものであります。

第一百十二條から第一百八条までは、組合の事業の現況等により、組合の事業の継続が困難となるおそれがある場合で、監督処分によつては組合の

事業の遂行の確保をはかることができないうきに於ける地方公共団体による事業代行の制度を定めたものでありまして、事業代行開始の手続、事業代行者、事業代行の効果等を規定いたしております。

第一百九條は、市街地再開発事業に要する費用は施行者が負担することを定めたものであります。

第二十條は、日本住宅公団が施行する市街地再開発事業により利益を受ける地方公共団体に対し、同公団が費用の一部の負担を求めることができるものとするとともに、その手続について定めたものであります。

第二十一條は、施行者が市街地再開発事業によつて整備される重要な公共施設の管理者に対し、その整備に要する費用の負担を求めることができるものとし、その手続について定めたものであります。

第二十二條は、地方公共団体が市街地再開発組合に対して費用の一部を補助することができる旨、及び国がその地方公共団体または事業施行者である地方公共団体に対して費用の一部を補助することができる旨を定めたものであります。

第二十三條は、国及び地方公共団体は施行者に対して資金の融通等の援助につとめるべきことを定めたものであります。

第二十四條から第二十九条までは、市街地再開発組合及び市街地再開発事業の施行者である地方公共団体に対する監督措置及び施行者がした処分に対する不服申立て等について定めたものであります。

第三十條から第三十七条までは、事業施行中に関係権利者の変更があった場合における従前の関係権利者がした手続等、あるいは従前の関係権利者に対してなされた処分、手続等の効力その他の事項について定めたものであります。

第三十八條は、高度利用地区内において、その都市計画に適合する建築物に対しては、固定資産税について公益上の理由により不均一の課税をす

ること等の措置がある旨を定めたものであります。

第三百九十九条は、この法律の実施のため必要な事項を政令に委任したものであります。

第四百零一条から第四百零八条までは、所要の罰則について規定したものであります。

附則第一条は、この法律の施行期日を都市計画法の施行の日からとすることを定めたものであります。

附則第二条から附則第二十三条までは、公共施設の整備に関連する市街地の改造に関する法律及び防災建築街区造成法の廃止、都市計画法の一部改正、租税特別措置法の一部改正等、この法律の制定に伴い必要となる措置を定めたものであります。

○委員長(岡三郎君) 本案については本日はこの程度とし、質疑は後日に譲ることいたします。

○委員長(岡三郎君) 次に、建設事業並びに建設諸計画に関する調査を議題といたします。

前回に引き続き、昭和四十四年度の建設省関係、北海道開発庁、首都圏整備委員会、近畿圏整備本部及び中部圏開発整備本部の施策並びに予算に関する件について質疑を行ないます。質疑のある方は、順次御発言を願います。

○沢田政治君 最近、建設業も非常に技術革新や機械化によって、かつてほど労働集約型の産業ではなくなつたわけでありまして、化学産業等に比較しますと、まだまだ労働集約型の産業だ、こういうふうに言えるのではないかと思ふわけですが、しかも最近においては、あらゆる産業にわたつて若年労働者なり、あるいはまた中高年労働者でも不足しておる。場合によつては労働倒産をする、こういうような世相に現在なつておるわけでありまして、ましてや、建設業においては職場環境なり、あるいは福祉環境というものが他の産業から比較するならば非常に劣悪である。こういう観点から考えたならば、建設省が国の予算でいろいろ

いふ事業なり将来の計画を持ったとしても、雇用の安定需給面、こういう面から思ふざる破綻をするといふことも、あながちこれは夢想でもない、あり得ることである、こういうふうに考へておるわけでありまして、最近の建設業における雇用の需給計画、あるいはまた見通しといふものは一体どのようになっておるのか、この点をお聞きしたいと思ふんです。

○政府委員(川島博君) お答え申し上げます。

建設労働力の現状でございますが、昭和四十二年、これは総理府の行ないました労働力調査の結果によりますと、建設業の就業者は、ホワイトカラー、ブルーカラー含まれて全体で三百四十二万人という数字が出ております。これは全労働力人口四千九百七十八万人に対して約六・九%という現状になっております。これに對しまして、昭和五十年、これはまあ推計になるわけでございますが、五十年における全労働力人口は、労働省の推計によりますと五千三百六十万人程度に達するであろうと推定されておりますが、この全労働力人口に對しまして、建設業といつたしまして必要な労働力は四百二十万人程度と推定をいたしております。したがって、全労働力人口に對しましては約七・八%でございますので、四十二年当時からは約七・八%でございます。これは全体として設備投資あるいは社会資本投資等の比重が高まり、この中における建設投資需要が高まるということを中心推計をいたしたわけでございます。

このよう背景で、将来ともに建設労働力はますます重要性を増してまいらるわけでございますが、近時の労働情勢から見ますと、農村からの労働力の供給がだんだんと減つてまいつておりますことは、事実でございます。この傾向に對しまして建設労働需要はだんだんと高まつてまいらるわけでございますので、建設労働力の需給はますます逼迫するであろうと、一般的に思われます。これは単に建設労働力だけではございませんで、わが国のあらゆる産業におきましてこの労働力、特に若い労働力をいかにしてこの供給を確保する

かといふことは、各産業界ともに非常に大きな問題になりつづけるわけでございます。

これに對しまして建設省といたしまして、各種の対策をとる必要がございますが、そのまず第一は、何と申しましても労働力に依存する度合いを軽減する。すなわちあらゆる設計あるいは施工の面におきまして、労働力に依存する程度を軽減する。すなわち省力的な経営方式をますます進めるといふことがまず第一に必要であると思ひます。

それから第二といたしましては、労働力の中でも中核をなします技能労働力、この充実をはかることが必要でございます。これにつきましましては、建設省におきましては、ささやかではあります。現在、産業開発青年隊という形で若い技能労働者の養成訓練をいたしておりますが、まあ、これの充実をはかることもさることながら、一般的にはやはり労働省が実施をいたしております公共職業訓練、あるいは事業内職業訓練等の制度によるこの技能労働者の教育訓練を、ますます充実をしていくということが必要であらうと思ひます。

第三番目といたしまして、この建設業に働く労働者が安心して気持ちよく働けるようにすることが必要であります。そのためには、たとえば退職金共済制度等の社会保障制度の活用をはからなければなりませんし、また労働者に対する待遇改善につとめましますとともに、労働災害を防止する対策を十分講ずる。こうして建設労働者が安心して快適な環境のもとに労働生産性を上げ得るような施策を、総合的に講ずる必要がある、かように考へる次第でございます。

○沢田政治君 昭和四十二年でも建設業務に従事する作業員は三百四十二万、これが昭和五十年にになりますと四百二十万、全体の就業人口の割合は七・一%というふうな、非常に需要といふものが高くなつてまいらるわけでありまして、特に昭和五十年の場合には、これは推定でございますからここでとやかく言うわけありませんが、昭和四十二

年の実績として就業しておる三百四十二万の就業状態、これも安定したものではないと思ふのです。一部の管理職であるホワイトカラーあるいは特殊技能者を除いては、ほとんどは言へないにしても、大部分は農業から出ておる人、省力農業による余剰労働力が出てきて、季節的に出ておる、こういう要素が非常に強いのではないかと、割合を占めておるのではないかと、こういうふうに考へるわけですが、でありますから、将来とも農村からの出かせぎ者、季節労働者、これに依存するといふことは不可能になる場合も、大いに想定されると思ふのです。特にこれは他産業と農業の所得格差、あるいは農業政策、たとえば作付転換とか、米の政府買い入れを制限するとか廃止するとかいふことになると、建設業にとつて、労働力の確保という面から大きな問題が出てくる可能性があると思ふのです。そういうことでありますから、やはり何といつても労働力を十分に確保するといふことは、やはり作業環境なり労働契約といふものが明朗でなくちゃならぬ。最近の新制中学を卒業した方々も、ほとんど何といふんですか、学校で集団就職しても、居つくのはそうないそうですね。結局他の職場環境、労働条件を見て移動していくという可能性が多いといふのです。建設業だけこういう傾向をのがれることはできないと思ふのです。そういう観点から考へて、現在の建設業における雇用条件といふものは一体どうなつてゐるのか。職場環境は、他の化学産業とか、他の一次産業でもけっこうです。そういう一次、二次の産業、こういうものと比較して、そういう環境といふものは好ましい状態になつておるかどうか、計画局長いかに考へますか。

○政府委員(川島博君) 建設業と申します業態自体が、大部分が屋外作業であります。また、天候に左右される。それから、職場の環境としては、どうしても危険作業を伴う分野が大きい。こういった業態自体に由来して、他の一般の産業に比べてまして申しますれば、過酷な条件を背負つてゐるというのが、建設業自体の宿命であらうと思ひ

ますが、そうであるがゆえに、なおさら労働者の労働環境というものは意を用いなければならぬわけでございます。従来、この建設業につきましては、その前近代的な経営形態とともに、就業状況については暗い話がつきまといつておつたことは事実でございますが、最近のように労働力が極端に不足してまいりますと、そのような劣悪な環境、あるいは暗い環境では、労働者自体を確保することができないわけでございます。したがって、企業といたしましては好むと好まざるにかかわらず、労働者の労働環境を改善しなければ、仕事自体がでないというふうな状況に追い込まれております。したがって、最近におきましては、他の産業に比べまして建設業におきましては、労働者に対する労働環境の改善状況は目立ってよくなつてゐるのではないかとおもうに考へます。しかしながら、すべての企業がそういう望ましい改善を遂げているというところは、もちろん言えないわけでありまして、地方によりましては、あるいは業者によりましては、まだ昔ながらの前近代的な労働管理を続けている現場も絶無とは申せないと思ひますが、全体としては、私は戦前あるいは昭和三十年以前と比べますと、今日の建設業の現場における労働環境は、全く一変をしてゐるのではないかとおもうに考へております。しかしながら、もちろん十分満足すべき状態ではございません。さらに改善を重ねなければ、今後の労働力の需給安定をはかり、建設業の健全な発展を遂げるためには、まだまだ十分でない点もあろうと思ひます。これらの点につきましては、今後とも、労働省御当局とも連携をとつて改善につとめていきたい、かように考へる次第であります。

○沢田政治君 労働環境が以前から比較したならば非常に快適になつてゐるというふうな感じがしてゐる、こういうことは戦前から比較して私も知つてゐます。これは非常に合理化、機械化され、苦汗労働というものは相当少なくなつてゐると思ひますが、これは何も建設業だけ技術革新、機械化によつて苦汗労働がなくなつたのじやなく、他の職場環境もやはりそれに比例してよくなつてゐるわけですね。ところが建設業の場合には、屋外作業が中心になるわけですね。風雨にさらされる、寒暖にさらされる、こういう条件があるもので、特に留意していかなければ、これはたいへんなことになると思ひます。これは何も大都市周辺においてのみ建設業の労働が逼迫してゐるのではなく、地方においても、農村の村落地帯においても、もうすでに——遠い将来にやない、近い現在において労働力をいかに確保するかというものが、非常に急務になつております。かつて十四、五年前であつたならば、労働者のほうから、何とかおれを使つてもらへないか、こういうふうな頼んで使つてもらふのが多かつたわけですが、これも、いまは戸別にはとんの建設業者が、マイクロスパスでもつてうちまで迎えに行かなければ出る人がなくなつた、こういうふうな非常に変わつてきておるわけですね。その点に少し留意してもらふなければ、もう労働力が逼迫してから何というか、幾らさがしても、よそと比較して、今度はそういう面から作業の進捗率が悪化するといふことが考へられると思ひます。

そこで、労働省も来ていただいておるので、お伺ひしたいわけですが、一体季節労働者あるいはまた出かせぎ労働者、特に農村の方々が、これらの不安定な建設業に就業してゐるのか。正確に言へば、窓口を通して行つてゐるのか、かつてのようない手配師あるいは正確に言うところの労働者提供業者的な地方の親方の連中が、何がしかの頭をはねるか口銭を取るか、中間搾取を行つてゐるのが多いのか、こういう点はどういふことになつてゐますか。私の選挙区である秋田県でも、出かせぎ労働者、特に農村の方々が、七万人あるといわれているわけですよ。一体その七万人のうちどれだけが職安を通して行つてゐるのかどうかですね。その実態が把握できるならばお知らせ願ひたいと思ひます。

○説明員(保科真一君) 安定所を通じて毎年紹介しております割合は三割ぐらいでございますが、まあ残りの方につきましては、もう知人の紹介で行かれる方が多いようでございます。それから出かせぎされる方は、毎年出かせぎされる方がございまして、去年行つたところをまた約束いたしまして翌年行くというふうな方も非常に多いわけでございます。そういうふうな方は、その前年あるいは前々年に安定所を通して行つておられる方もございまして、そういう方には安定所を通してゐるというふうに見てもいいような方もございます。私どもは出かせぎ労働者台帳というのを供給地の安定所でつくりまして、出かせぎされる方の実態を把握することにもつとめておるのでございますが、この出かせぎ労働者台帳をつくつております数は三十七万ぐらいでございます。全体の約三分の二ぐらいは安定所が把握してゐるというふうな状況でございます。

○沢田政治君 労働省でも単に就職を世話するといふことじやなく、ぼくは正確には言ひませんが、けれども、職安を通して行つても作業環境なり福祉状況なり、厳密な意味で言うところの労働条件が非常に差異がある、これは全部じゃないけれどもね。そういうことも何となく個人個人に就いて聞いておるわけですね。したがって個人個人を就職させるというところじやなく——これは私の私見ですが、比較的大量にまとめていって、ある程度のやはり雇用契約を、大体雇用契約というものは職安がきめるところとか何となくのじやなくて、本来的に言うならば労働組合法によつて労使が対等の立場で、これだけであなたの労働力を買ひます、これだけで売りますと、こういうふうな明確にするのが後日のトラブルが起きない、何となく大前提なわけですね。そういうことも、出かせぎ代表といふのもつけようけれども、これは労働者全体に言えるわけですが、そういう組織化をさせると、これは労政局が来ておらぬようですがね、そういう方向に對してもぼくは努力をすべきだと思ひますね。でなければ、これは監督官なんといふのはど

んだんふえていつているわけじゃないですか、ね、そういう調査しろといったって、監督しろといったって限度があると思うのですよ。皆さんも繁雑だと思ふのですよ。ところが一つの労働組合なら労働組合があると、明確にその代表と団体交渉してきめるのだから、その種のトラブルというものは起こらなくなるわけですね。少なくとも絶無とは言えないにしても起こる要素が少なくなるわけですね。それだけやはり労働省全体、監督局でも仕事がかかっていると思うのです。そういうような努力をしておられるかどうかですね。労働組合が発足した当時は、労働組合の結成に対しては非常に助成したり指導したりしておられるわけですが、むしろ最近においては組合ができるということ、これは労働省全体としてはむしろ消極的に、妨害はしないけれども少なくとも積極的な姿勢で指導しておられるような気が私としては感じられないわけですね。いかがですか。まあ、きょう局長等も来ておられるので、これ以上この点を皆さんに無理に答弁を求めません、もっと別の問題もあるのです。というのは、私こう言っておるのは、観念的に言っておるのではなく、あらゆるところに労働条件の不履行、こういう問題が起ってきいておられる。私のところには何通ともなく基準局に行けばいいのだけれども、やはりお百姓であつて、にわかには何とかが労働者になつたのか、権利意識が低いのかどうか、どうもお役所の窓は、こう何というか数層はまたぎにくいということ、電話、手紙でたくさん困っているのだ、こういうことがあるのだという数々の例がきておられるわけですね。そういう意味から労働基準局何をやっておられるか、あなた方を激励叱咤する方法もありますよ。だけれども、それと同時にやはり正式に労働条件を相互に確認し合うというところは、トラブルを未然に防止する方法じゃないかと、こういう数々の事例に立つて私は言っておるわけですね。

そこで、ある程度労働省側のほうにも、私、事前に意思を通じておきましたが、最近、岐阜県です、ね、岐阜県の岐阜市加納鉄砲町一丁目四十五番地永井建設株式会社、この建設会社がどの程度の規模の建設会社であるかは知りません。ところが、ここに秋田県の新谷松五郎、こういう方が約束としては千七百円、労働基準法にいうところのつまり拘束九時間、実働八時間千七百円、こういう約束で就業したわけですね。ところが実際に支払われた額は、ある期間は千四百円、ある期間は千五百円、これしか払っておられませんか。そこで約束違反じゃないかということで永井建設にどうしてくれるのだと、こう言つてもナシのつぶてである、全然取り合つてくれない、一体どうすればいいのだ、こういうことで私のところに参つたわけですね。私も実はどういふ条件で行つたのかわからぬものだから、一方に加担しておかしいじゃないか証拠がないのだから、一体ほんとうにそうであつたのかどうかという証拠をちょっと持つてきてくれないかと、こういうことで証拠を持つてきていただいたわけですね。ところが実際には千四百円、千五百円しか支払われておられないものが、失業保険被保険者離職票、これを持つてきてもらつて見たわけですね。ところが、千七百円支払いましたよという。全部ここに書いてあるわけですよ。これが一番正確だと思ふのですよ。ところが千四百円ないし千五百円しか払っておられませんか。そこで、私の永井建設におかしいじゃないかと、こういう申し入れがあるが、あなたのほうに建設会社はよもや中間搾取をしたり、またこの失業保険を高くとらしめるために水増しの何というか賃金格付けをしたのじゃないかと思ふけれども念のためにいかがですかと、こういう照会を私したわけですね。これは二月の八日ですか、三月の五日に回答がきました。この勤務をやつておられる方よりであります。この失業保険の離職票にもあるように千七百円払つたことは間違いない、千四百円払つたこともないし千五百円で値切つたこともないし、千七百円払つたことは間違いない、ただし、淀川建設ですか、こういうところらに飯場の管理運営をまかしておられるんだと、だから、飯場の管理費とか食費とか、そういうものを差し引いて千五百円、千四百円じゃないか、こういう返事なわけですね。そこで、私、実際支払われた会計明細書、これを取り寄せて見ました。形式的には永井建設が払つたことになっておられるけれども、実質的には淀川という、これは労働提供に近い、実体がないんだから、企画をしたり機械を持つて作業に参加するんじゃないのだから。地方から何人という人間を集めて提供しておられるだけだから。職安法にいうところのどの条項を見てもこれはやはり労働提供であることは間違いないと思ふのです。そこで、支払われた額を、昭和四十二年十二月、これを見ますと千四百円しか支払われておられます。しかも食費、こういうものは引いておられます。十日働いたようですから一日三百円ですね、三千円払つておられます。これはいろいろな呼び方があると思うんだけれども、諸式として二千六百四十円、諸式というのはいくらだか、私も土方をやつたことがあるのでいろいろなことを知つておられるはずだが、わからぬのでこれは何やといつて聞いたわけですね。そして、諸式というのとは、たとえばお酒を飲んだとかお好みの料理をとつたとかテレビ、テレビなんというのとはほんとうはつけてやつてもいいと思ふが、そういう経費を取つたとか光熱費を取つたとか、こういうかかひださうです。それを合せて千四百円しか十二月払つておられませんか。昭和四十二年の四月、これもまた同じです。はつきり書いてあるわけですね。ここに私持つてきています。一工当たり千五百円と書いてあるわけですね。一工当たり千四百円と書いて、これだけかかつたんだから、あなたに支払う金は実際は千五百円なわけですね。千五百円ですよ、それから引いておられるわけですね。ここに証拠があるからのがれるすべないと思ふのです。これは基準監督局の問題でもあるし、失業保険の不正受給の問題も出てくると思ふのです。これはどう考えますか。

○説明員(細野正孝) お答え申し上げます。先生の御指摘でございまして、私どものほうで調査をいたしたわけでございます。まだ調査中でございます。現在までにわかつたところで申し上げますと、御指摘のように会社とそれから新谷さんとの間の契約関係は口頭で千七百円というふうに行なわれたというふうな聞いております。千七百円のうちに、私どもの調査した段階では食費が一食大体九十円から百円程度ということで、この点につきましては飯場のまかないの方、これは就労者の方の奥さんでございまして、その方の方との間に、まかないの方と個々の労働者との間の契約関係で、いま申し上げました一食九十円、それを賃金の中から控除するのじゃなくて労働者から直接いただいたというふうな聞いておりますが、しかしながら、現在その当時の労働者の方もそれからまかないの方の現場の責任者も御指摘の現場におきませんので、その辺については正確な調査をいたしておりますけれども、いま申しましたように、千七百円の中で食費が三千円くらいになるかと思ひますが、それを差し引きますと大体千四百円くらいで合つて、勘定には一応なるわけでございます。ただし問題は、このいま申し上げたようなことが賃金から控除して渡されたものか、渡した賃金から個々の労働者からまかないの方が集めておつたものか、その辺のところがいふところとはつきりいたしませんので、控除してあると賃金の一部控除の問題が残るわけでありまして、その辺のところは現在のところ調査がまだはつきりしていないという段階でございます。

○説明員(増田一郎君) 御指摘の点でございますが、私どもも基準局のほうと一緒にあわせて調査をいたしておりますが、調査をいたしました結果では、離職票の金額とそれから賃金台帳の金額、これは合つておられるわけでございます。したがって、形式的には、まあ不正受給でございまして、か、そういう問題は形式的にはいまいと、こゝろないわけでございますが、結局形式的には賃金台帳で幾らと、こゝろしておりますから、実際に払つてもらつた賃金がそれより少ない、こういうことの問題が

あるようでございますが、それが正当に控除されているのか、あるいは正当に支払われていないのか、いずれかによりまして私どものほうの失業保険の不正受給といえますが、賃金の水増しという問題にもあるいは関係もございまして、基準局のほうと十分打ち合わせました上で適当な措置をとりたいというふうに考えております。

○沢田政治君 ぼくはある人から聞いたからこう言っておるのではなく、全部明細書を持っておるものだから、証拠をもって言っておるわけですよ。そうでなくちゃこの種の問題は役所の皆さんにも迷惑をかけるわけだ。一々かけ込み訴えられて、それはふらふらだなんて言ったら、あなたの方にも迷惑しごくだと思ふのです。だから、数々ある中に私、証拠を持ってきて言っておるわけですよ。先ほど言いましたように、四十三年の二月、出勤工数です。三〇・四工数ですね。そうして千五百円として残業は二百五十四分ですか、本給は四万五千六百円、残業は一万一千六百九十三円、これをずつと、何とか労働基準法にいうような割り増し賃金支払っておるかと思つてぼくはちょっと調べてみたのです。二割五分ですね。まあこれくらい組んだから、もう労働基準法くらい知っているのだらうと思つて、これはうそついていないようですよ。割り増し賃金はきちんと所定のように支払っているようですよ。そうして合計五万七千二百九十三円ですか、そうして食費が九千三百円、先ほど言いました諸式ですね、これが三千七百二十円、失業保険費四百円、こうなっているわけですね。それと離職票と比較してみたいわけですよ。二月は三十一日働いたことにしていますね、離職票の分では、支払われた合計額が六万三千八百七十三円、こういうことになっているわけですよ。先ほど皆さんが言つたように、食費をどう取るか、こう取るか、一日千円の食費を取るか、これはいいじゃありませんか。働く人とその人の方の相談だから、役所でもやかく文句言つたり、われわれがとやかく文句言う筋合はないの

です。問題は賃金計算ですよ。千五百円で計算しているわけですね。明らかにこれは何というか、中間搾取がどこかで行なわれておると思ふのです。

それで私は、淀川建設だか何か、淀川正己という方ですか、岩手県のと賀郡の湯田町というところですか、この人の別に悪口言うつもりはないし、本人は別に悪いことをしていませんと思ふのです。個人的には私は何も思いませんけれども、おそれるときは人夫ですね、労働者を連れて来て、紹介して、飯場を経営しておるそうですから、この存在はどう考えても、これはトラクターを持っていったら、道具を持っていったら、自分で企画して大部分を請負いするのじゃないのですから、労働提供でしょう。何もでもないのです。実態がこまかくわからぬから、あなたの方のほうでも即断はできないにしても、これは労働提供じゃないのですか。たとえば人だけ募集してくる、そして人を提供する。そうして何がしかの経費をもらふ、これは本来ならば経費は労働者に払ふべきいもので、それをもらふというの、これはやはり労働提供業でしょう、職安法に言うね、そうじゃありませんか。

○説明員(保科真一君) 淀川組がどういふような仕事をしておられて、どういふような実態であるかということにつきましては、まだ詳細に調査をしておりませんので、はっきりしたことが申し上げられないのでございますが、先生御指摘のように、労働者供給事業の禁止というのが職安法にございまして、解釈といたしまして、施行規則の中

でいろいろの要件をきめておるわけでございますが、労供であるかどうかにつきましては、調査を至急いたしたいと思ひます。

○沢田政治君 それが職安法違反であるかないかというの、実態を調査しなくちゃ、これはなかなかわからぬと思ふのですけれども、私も民間におつて、労働基準法とか組合法ばかり二十年もにらみ渡してきていますので、これはやはりぼくの感じではおかしいのです。これは不明朗なんです

ね。その人がほんとうに善意にやつて、慣行としてそういうことが行なわれておるから、悪い意識じゃなくてやつておると思ふのですけれども、こういう問題から非常にいろいろな問題が派生するし、将来は労働力の逼迫によつて、こういうような作業なり業種にはなかなか人が集まらなくなるという可能性もあるから、ひとつ皆さんにも特段の注意を払つていただきたいと思ふのです。特に私この際、建設省の大臣がおらぬので、次官がおりますけれども、次官でも、計画局長でもけっこうですから、建設省は国の予算を取つて、河川なり道路なりの計画を立てれば、あとは業者が適当に人を集めてきて、適当に事業をやつてくれるんだという、こういうような、建設省のものが近代的じゃないと同時に、やはり建設省の頭が、土方の親分といつて軽べつするわけじゃないけれども、そういう面については、前世紀的なものがあると思ふのです。炭鉱で爆発が起つた、それは労働省とか基準局でやつたらいじやないか、鉄道で事故が起つた、それはもう労働省で調べればいいのだとか、そういう頭じゃないですよ、その官庁は、やはり大臣も本会議等に来て、陳謝相つとめておるわけですよ。その点は、建設省のほうに組のほうにまかしておつたら、よきに取らばからつてくれ、こういう頭でやつちやいかなと思ふのです。こういう問題は、氷山の一角です。非常に不明朗ですよ。ちやうど二月に、東日本の出かせぎ者大会というのがありました。私もそこに参加いたしました。分科会にも入つております。宮城県、岩手県、山形県、新潟県というように出かせぎの多いところから苦情の続発です。非常に労働条件、労働契約というの、不明朗です。たとえば比較的技能のある石工ですね、石屋、石工、こういう者を、東京の練馬とか田無だとかの団地造成、宅地造成に來ているのです。一日三千円支払いましょ、こういう条件で連れてきたらどうですか、実際にはこの三千円は支払われておらんわけですよ。どうしたかといふことと聞くと、トータルにして三千円は払つて

いるのだ——ところが、二十名なら二十名のうち、Aのほうは非常に技能度も高い、労働意欲も旺盛だ。Bのほうはだうも六十をこえていて、労働能力が低い。だから一様に支払うと気の毒だから、若干の差をつけたのだ。だけれども約束どおりにトータルとしては一日三千円払つてゐるのだ、こういう言い方なわけですよ。じゃあ、だれにどれだけ払つて、トータルがどうなつたかというのを見せられて、聞かされてくれ、こういう交渉をしてゐるわけだ。ところが、それは本人の所得の秘密に關する事項だから、これはちやつと云えない、こういう言いのがれをしてゐるわけですよ。だから、一人一人に三千円で約束をしてきたのだから、労働基準法にいうように、賃金はやはり直接本人に支払わなくちゃならんでしょ。それをボスが何かに払つて、適当に配分するなんていう、こういう不明朗なことはいらないのです。

話はよそ道に流れましたが、建設省のほうでは、こういう数々の実態があるといふことは、その責任といふものをどう考えているのか。建設省自体としても業者に対して、行政指導として、そういう不明朗なことをしたならば、建設省全体が将来労働者の確保が困難になるぞというふうな指導を、一体前向きでしているのか。したならば、どういふことをしたのか、この点お答え願ひたいと思ひます。

○政府委員(川島博君) 私ども建設省といたしまして、建設業の健全な発展を願つてゐるわけでございますが、そういう意味から申しましても、建設業で雇用せられてゐる建設労働者が、適正なる条件のもとにフルに労働力を発揮できる状態にあるということが必要なのではないかと。そういう意味におきまして、われわれとしてはそういう不明朗な契約条件などあるいは賃金の不払い事件等に關しまして、無関心であり得るはずがないのでございまして、ただいま御指摘を受けました事案につきましては、直接存じ上げておらないのでございまして、一般的に賃金の不払い

るわけでございまして、その断わったことについていろんな特殊な事情があって、正当な理由と申しますか、そういうことがあるかどうかということとを個別に判断いたしましたして、失業の認定をやるやらぬをきめる、こういうふうにいたしましたしておるわけでございます。なおまた職業の紹介につきましては、親切にやるようにと、こういうことになっておるわけでございます。したがいまして、ただいま先生御指摘のような点につきまして、一体そのような場合に万博の紹介を断わったことについて正当な理由というものがあつたのかどうかと、こういう認定が、いま先生がおっしゃられましたような例がそれに当てはまるかどうか、ということが問題になるだろうと思つてございしますが、いずれにいたしましても、御指摘のようなこ

うに考えます。

○沢田政治君　いまのことに関連してお聞きするわけですが、職安のほうで就職を世話するということは、これは任務でありますから、やはり具体的に労働力の需給ということは任務の大前提になつておりますから、必ずしもこの失業保険を給付するところが職安じゃありませんから、それもありまされどもね、それはいいんですね。その場合、これはちょっと私はわかりませんけれども、もちろん、この労働条件、賃金ね賃金、これは明確ですよ、拘束九時間ですか、基準法のこの最大許容は実働八時間ね、それで何がしかの何というか賃金であるとか、その場合ですね、食費は幾らかかるんだと、どういう施設があるんだと、環境はどうなんだと、こういうところまで実態調査なんかをして確信を持って職業をお世話していいのか、あつせんしておるのかですね。ただ、何というか、求人側の職安への一片の、この何というか手続なり書類、あるいは求人者の一方的な条件提示だけで紹介しておるのか、その点はどうなつておるんでしょうか。

○説明員(増田一郎君)　その点につきましては、

特に遠くに離れたところにおきまして職業を御紹介申し上げるという場合には、私どもも相当注意をしておるつもりでございます。賃金幾らといたします場合には、それが定期の給与なのか、あるいは時間外手当までも入れたものかどうか、あるいは食費は現物支給になるのかどうか、宿舎の設備はどうかといった点は、十分調査の上連絡をしておるわけでございます。また特に冬の需要地からの連絡につきましては、単に紙だけで連絡をするということでは、そういった行き違いもあり得るということで、私どももいたしましては、そういった求人につきましては、できるだけ東京なり大阪なり名古屋などの職安の職員を実際に現地に出席させまして、単に書類で連絡するということじゃなくて、現地の事情を十分知っている職安の職員に出席させまして、いろいろそういった点の連絡も申し上げているというよりなことでございます。今後ともそういった点について、現地へ赴任してからトラブルが起るということにならないように十分注意をしたいと思います。というふうに考える次第でございます。

○沢田政治君 計画局長にお聞きするわけですが、数が多いのでいろいろなケースがあつてですね、これもおそらく職安を通してきたのじゃないかと思うのです。これは、職安を通してきたらこういうことは起こらぬと思うのですが、賃金の不払いがあるわけですね。その場合、十日払う、二十日払うと言つて一カ月も延びるわけですね。おかしいじゃないかということでは追及するわけですね、雇用主に對してですね。基準法上の個々の使用者というのは、なかなかやらしいから一番上が使用者ということには限りませんが、基準法上の使用者に抗議するわけだ。その場合に、サンダラスをかけたあんちゃんが出てきて、何を言いかおまえらと。そういうことも非常に苦情が多いわけですね。建設法の改正とか何とかいうこともあるのだけれども、そういう以前に、そういうものの存在をどうして許しておるのかですね。そういうものに下請をさせるような建設業者に対し

て、どういった指導をしておるのかですね。案外多いのですよ、これは。下になればなるほど多いのですよ。それで、こわいもんだから黙ってお金をもらわずにうちへ帰つて、おまえそんなことを言つたらばらしてしまふと言われたら、ほんとうにばらされるのだと思つて、遠くまで追いかけてきてばらされると思つて泣き寝入りするケースが多いのです。確証——あえて確証ないだろうと思ひますけれども、おおよそあると思ひますか、あるらしいと思ひますか。あつたとしたらどういった指導をしておるのですか、これは。

○政府委員(川島博君) 先ほど労働省御当局から、正規の職安を経由するのが三割程度、そのあとは縁故だということでございますが、事実私どもが聞いておる範囲でも、必ずしも職安上の確なルートで供給をされてない事例があることは、これはまあ事実であらうと思ひます。また、実際に現場における雇用形態におきましても、そういった中間的な、手配師といふとか、労働ボスが介在するということもこれは事実であらうと思ひます。もちろん、これらの就労条件が完全に労働法規に違反しているということが明らかな場合には、当然そういった雇用形態をとつておる建設業者に対しては、私どもは、それが悪質な場合には、これは当然建設法上の監督処分ができるわけでございますが、そのほかにも、たとえば指名によりまして、そういう悪質な業者については指名条件についての考慮をするとか、あるいはまあ最も悪いものについては指名を停止するとか、こういう手段もあるわけでございます。ただ問題は、そういう形で行なわれているという確証がつかめませんと、これは監督処分もなかなかできない。その辺が事実関係を明らかに法律違反であるというふうに追及をしてきめ手をつかみませんと、なかなか監督処分ができない。当然それが法律違反であることがはっきりしております場合には、手だてがあるわけでございますが、その辺がなかなかはっきりつかめないというところに問題

があるのじゃないかというふうに考えます。○沢田政治君 これは通達を出しておるのかどうか私そこまでわかりませんが、賃金不払いとかそういう問題を起した業者には、どういった方法でやっているのかわからぬけれども、入札をさせない、応札をさせない、こういうことは行なわれておるやに、まあそういう取りきめをしたやに聞いています。これは実際はどうなっているのかわかりませんがね。今度建設法改正を提案するやに聞いておるわけですが、そういう通達なんかでは、建設業の場合は相当いろいろな異質な分子が入つておるものだから、その一部によつて、私は善良な建設業者に迷惑をかけることはいかぬと思ひます。むしろ、何というか、どんだんどの労働力が逼迫しているから、建設業といふのはこわいものだという考えをみんなに抱かせたなら、これはほんとうに正直なまじめな建設業者にとっては迷惑千万だと思ひます。そういう意味で、今度建設法を改正する場合に、そういう暴力的な団体とか諸法規に違反するといふような業者は、やはり認可を取り消すか——これは認可になつていますから、登録じゃありませんからね、そういう欠格条件を設ける意思はないですか。ぼくはむしろ、建設業の健全な発達のために、そういう欠格条件を、何も建設法ばかりじゃなく、いろいろな、鉱業法とかなんかでもみんな欠格条件がありますからね、そのくらい欠格条件はもうこれはつけ加えてもいいのじゃないかと思ひけれども、要綱を見る限りはそういうものはない。行政指導しますとか指導しますとか言つてはいますけれども、そういう意思はないのですか。

○政府委員(川島博君) 建設法で監督処分を行ないます場合には、発注者と元請の關係あるいは元請と下請の關係、これについては現行法でもかなり詳細な規定がございますし、また改正案におきましては、特に元請と下請の關係については詳細な規定を置きまして、下請を保護する規定を整備する予定でございます。しかしながら、業者と

その業者に雇われる労働者との關係、これにつきましては、建設法が直接これを規制の対象とするのじゃないかと、労働關係の法規その他によりまして、違法性があるということで処置をされると、その場合にこの明らかに犯罪を犯したとして禁錮以上の刑に処せられるという事実がございました場合には、もちろん建設法で処分できるわけでございますけれども、そういうことがございまして、そういう事実行為を私どもがみずから判断をして、これに基づいて業法上の処分をするということは、そういう体系にはなつていないわけでございますけれども、他の法令に違反して明らかに処断をされる、司法処分が行なわれるということが前提になつて、初めて業法上の処分ができることになつております。

○沢田政治君 十二時になつたので最後にしますが、特に私さきに指摘したように、努力を全然しないというわけじゃないけれども、特に建設省の場合には、雇用条件のトラブルとか、そういうものを労働省が何とか——監督官庁がやるだろうとか、そういう消極的な態度ではなく、みずからもやはり所管の業者に対してある程度行政上の責任があるんだから、指導上もう少し前向きになつてほしいと思ひます。と同時に、建設業における何というか、雇用形態といふのは非常に千差万別なわけですね。たとえばこれは、まあ建設法の改正の際に申し上げるつもりですが、もう何というか、親請負から孫請負、ひ請負、すつところがつてくるわけですね。しかも、その中には労働提供業的な可能性も非常に強い、国の予算でやる事業だつたならば、これは非常にナンセンスだと思ひますね。四つとか五つとか、なんというふうな請負をころがしてこれをやるのは予算がむだですよ、どこかでもうかつているのだから。一つでやつたならば、もっと安い単価でできるはずなんです。むしろ認可とか許可とか、登録というよりも、そういう点については規制すべきだと思ひますね。一人親方を締め出すとか、ああいうこと

じゃなく——まあしかし、きょうは建設法の審

議

議の場じゃありませんのでそれを言いません。まあ労働省のほうで先ほど申し上げましたことを、私はある程度証拠を持っておるつもりですからお調べ願いたいと思うと同時に、建設省のほうでも、ともかく雇用問題は一切もう何というか、労働の需給問題、あるいは雇用問題のトラブルは一切別の監督官庁にあるんだという責任の所在ではなく、前向きにやはり宿舎の問題、労働条件の問題を含めて努力をしていただきたいことを、最後に要望して質疑を終わります。

○委員長(岡三郎君) これに対して渡辺建設政務次官、総括的に答えて願います。
○政府委員(渡辺栄一君) ただいま沢田理事から適切な御発言がございましたが、われわれも全く同じような気持ちを持っておるわけでありまして、特に今後の建設業界が労働の確保、あるいはその近代化というふうなものにつきましても十分考慮しなければならぬという段階におきまして、ただいまお話しのようなことが十分にまだ実行されていないというところは、まことに遺憾なことでありまして、われわれもいたしましては、いま局長の申しましたように、あらゆる面からそういう問題には対処をしておるのでございますが、今後さらに十分ひとつ注意をしてみたいと思っております。

なお、今回の建設業法の新しい制定等につきましては、ただいまいろいろ検討をいたしておるところでございますが、現在の段階におきましては、ただいま局長が御説明いたしましたような状態であることは事実であります。お話しのような労働の中間搾取の問題等につきましても、十分ひとつ注意をいたしまして検討を続けてまいりたいと、かように考えておりますので、よろしくお願ひしたいと思います。

○委員長(岡三郎君) ちょっと速記をとめてください。
〔速記中止〕
○委員長(岡三郎君) 速記を始めてください。

それでは、本日はこれにて散会いたします。
午後零時十一分散会

三月七日日本委員会に左の案件を付託された。

一、建設業法改正に関する請願(第八九五号)
建設省甲府工務事務所の日雇職員の首切り反対等に関する請願(第九〇〇号)
一、鎌倉市今泉滝ノ入山地に対し首都圏近郊緑地保全法の適用に関する請願(第九〇七号)

第八九五号 昭和四十四年二月二十一日受理
建設業法改正に関する請願
請願者 新潟県長岡市表町一ノ四ノ一〇
藤山晴一外八十八名

紹介議員 田中 一君

建設省から昨年十二月発表された建設業法の改正案によれば、われわれ零細業者を育成する点については改良されてきているが、許可制度から適用除外される工事金額を百万円未満としている。現在われわれ一人親方の建築業者の行なっている住宅工事は、新築の場合百万円以上三百万円ぐらゐの工事を施工しているが、百万円未満では本当に改修程度しかできず、従つて元請業者である大企業だけを優待して、われわれ零細業者の育成を妨げることになるから、ぜひ最低三百万円未満の線を考慮されたい。

第九〇〇号 昭和四十四年二月二十一日受理
建設省甲府工務事務所の日雇職員の首切り反対等に関する請願

請願者 山梨県西八代郡三珠町道林 渡辺 次男外二千五百五十名

紹介議員 北村 暢君

建設省甲府工務事務所の日雇職員について、左記事項の実現を図るとともに、直営事業を守り、これが発展を期されたい。

一、全員を定員内職員にすること。
二、首切り方針をただちに撤回すること。

理由
当局は私たちの身分の保障をどこか、八十名全員の首を切ろうとしている。全員首切りは私たちの生活権を一方的に奪うもので絶対に許せない。また、この首切りは地域住民に対するサービス、安全をおびやかすものである。

第九〇七号 昭和四十四年二月二十二日受理
鎌倉市今泉滝ノ入山地に対し首都圏近郊緑地保全法の適用に関する請願

請願者 神奈川県鎌倉市山の内二〇五北鎌倉風致保存会内 宮下衛

紹介議員 岡 三郎君

目下、日本開発株式会社が発当局に集団宅地造成許可を申請中の神奈川県鎌倉市今泉滝ノ入地区(五十万九千平方メートル)を首都圏近郊緑地保全法の特別保全地区に指定されたい。

理由

同地区は、首都近郊において何人も比較的容易に到達しうる所にあり、しかも、散在ヶ池又は鎌倉湖と称する一万平方メートルの池をめぐり、山地の、まれな幽静な環境である。すでに県の風致地区に指定されているだけでなく、市当局もかつては古都保存法、次いで首都圏近郊緑地保全法の適用によつて特にその保全を計画していたほどの重要な地域であり、その公的価値は当然少数特定者の利益に優先すべきものである。

三月十一日予備審査のため、本委員会に左の案件を付託された。

一、地価公示法案

地価公示法案

地価公示法

目次

第一章 総則(第一条)

第二章 地価の公示の手続(第二条―第七条)

第三章 公示価格の効力(第八条―第十二条)

第四章 土地鑑定委員会(第十二条―第二十一条)

第五章 雑則(第二十二條―第二十六條)

第六章 罰則(第二十七條―第二十九條)

附則

第一章 総則

(目的)

第一条 この法律は、都市及びその周辺の地域において、標準地を選定し、その正常な価格を公示することにより、一般の土地の取引価格に対して指標を与え、及び公共の利益となる事業の用に供する土地に対する適正な補償金の額の算定等に資し、もつて適正な地価の形成に寄与することを目的とする。

第二章 地価の公示の手続
(標準地の価格の判定等)

第二条 土地鑑定委員会は、建設省令で定める市街化区域(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)内の標準地について、毎年一回、建設省令で定めるところにより、二人以上の不動産鑑定士又は不動産鑑定士補の鑑定評価を求め、その結果を審査し、必要な調整を行なつて、一定の基準日における当該標準地の単位面積当たりの正常な価格を判定し、これを公示するものとする。

2 前項の「正常な価格」とは、土地について、自由な取引が行なわれるとした場合におけるその取引(農地、採草放牧地又は森林の取引(農地、採草放牧地及び森林以外のものとするための取引を除く。))において通常成立すると認められる価格(当該土地に建物その他の定着物がある場合又は当該土地に關して地上権その他の当該土地の使用若しくは収益を制限する権利が存する場合には、これらの定着物又は権利が存

しないものとして通常成立すると認められる価格をいう。

(標準地の選定)

第三条 前条第一項の標準地は、土地鑑定委員会が、建設省令で定めるところにより、自然的及び社会的条件からみて類似の利用価値を有すると認められる地域において、土地の利用状況、環境等が通常と認められる一団の土地について選定するものとする。

(標準地についての鑑定評価の基準)

第四条 不動産鑑定士又は不動産鑑定士補は、第二条第一項の規定により標準地の鑑定評価を行なうにあつては、建設省令で定めるところにより、近傍類地の取引価格から算定される推定の価格、近傍類地の地代等から算定される推定の価格及び同等の効用を有する土地の造成に要する推定の費用の額を勘案してこれを行なわなければならない。

(鑑定評価書の提出)

第五条 第二条第一項の規定により標準地の鑑定評価を行なつた不動産鑑定士又は不動産鑑定士補は、土地鑑定委員会に対し、鑑定評価額その他の建設省令で定める事項を記載した鑑定評価書を提出しなければならない。

(標準地の価格等の公示)

第六条 土地鑑定委員会は、第二条第一項の規定により標準地の単位面積当たりの正常な価格を判定したときは、すみやかに、次に掲げる事項を官報で公示しなければならない。

- 一 標準地の所在の郡、市、区、町村及び字並に地番
 - 二 標準地の単位面積当たりの価格及び価格判定の基準日
 - 三 標準地の地積及び形状
 - 四 標準地及びその周辺の土地の利用の現況
 - 五 その他建設省令で定める事項
- (公示に係る事項を記載した書面等の送付及び閲覧)

第七条 土地鑑定委員会は、前条の規定による公示をしたときは、すみやかに、関係市町村(都特別区の存する区域にあつては特別区、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にあつては当該市の区、次項において同じ)の長に対して、公示した事項のうち当該市町村が属する都道府県に存する標準地に係る部分を記載した書面及び当該標準地の所在を表示する図面を送付しなければならない。

2 関係市町村の長は、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一般の閲覧に供しなければならない。

第三章 公示価格の効力

(不動産鑑定士等の土地についての鑑定評価の準則)

第八条 不動産鑑定士又は不動産鑑定士補は、第二条第一項の市街化区域内の土地について鑑定評価を行なう場合において、当該土地の正常な価格(第二条第二項に規定する正常な価格をいう)を求めるときは、第六条の規定により公示された標準地の価格(以下「公示価格」という)を標準としなければならない。

(公共事業の用に供する土地の取得価格の算定の準則)

第九条 土地収用法(昭和二十六年法律第二百九号)その他の法律によつて土地を収用することができるときは、第二項第一項の市街化区域内の土地を当該事業の用に供するため取得する場合(当該土地に關して地上権その他の当該土地の使用又は収益を制限する権利が存する場合においては、当該土地を取得し、かつ、当該権利を消滅させる場合)において、当該土地の取得価格(当該土地に關して地上権その他の当該土地の使用又は収益を制限する権利が存する場合においては、当該権利を消滅させるための対価を含む)を定めるときは、公示価格を標準としなければならない。

(収用する土地に対する補償金の額の算定の準則)

第十条 土地収用法第七十一条の規定により、第二条第一項の市街化区域内の土地について、当該土地に対する同法第七十一条の事業の認定の告示の時に於ける相当な価格を算定するときは、公示価格を標準として算定した当該土地の価格を考慮しなければならない。

(公示価格を標準とするこの意義)

第十一条 前三条の場合において、公示価格を標準とするときは、対象土地の価格(当該土地に建物その他の定着物がある場合又は当該土地に關して地上権その他当該土地の使用若しくは収益を制限する権利が存する場合には、これらの定着物又は権利が存しないものとして成立すると認められる価格)を求めるに際して、当該対象土地とこれに類似する利用価値を有すると認められる一又は二以上の標準地との位置、地積、環境等の土地の客観的価値に作用する諸要因についての比較を行ない、その結果に基づき、当該標準地の公示価格と当該対象土地の価格との間に均衡を保たせることをいう。

第四章 土地鑑定委員会(設置)

第十二条 この法律及び不動産の鑑定評価に関する法律(昭和三十八年法律第五十二号)に基づく権限を行なわせるため、建設省に、土地鑑定委員会(以下「委員会」という)を置く。

(所掌事務)

第十三条 委員会の所掌事務は、次のとおりとする。

- 一 地価の公示に關すること。
 - 二 不動産鑑定士試験に關すること。
 - 三 その他法律(これに基づく命令を含む)の定めるところにより委員会の権限に属させられた事項を処理すること。
- 2 委員会は、その所掌事務を行なうため必要があると認めるときは、関係行政機関の長及び関係

係地方公共団体に対し、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。

(組織)

第十四条 委員会は、委員七人をもつて組織する。

2 委員のうち六人は、非常勤とする。

(委員)

第十五条 委員は、不動産の鑑定評価に關する事項又は土地に關する制度について学識経験を有する者のうちから、両議院の同意を得て、建設大臣が任命する。

2 委員の任期が満了し、又は欠員を生じた場合において、国会の閉会又は衆議院の解散のために両議院の同意を得ることができないときは、建設大臣は、前項の規定にかかわらず、同項に定める資格を有する者のうちから、委員を任命することができる。

3 前項の場合においては、任命後最初の国会において両議院の事後の承認を得なければならない。この場合において、両議院の事後の承認が得られないときは、建設大臣は、直ちに、その委員を罷免しなければならない。

4 次の各号の一に該当する者は、委員となることとできない。

- 一 禁治産者若しくは準禁治産者又は破産者で復権を得ないもの
 - 二 禁錮以上の刑に処せられた者
- 5 委員の任期は、三年とする。ただし、補欠の委員の任期は、前任者の残任期間とする。
 - 6 委員は、再任されることができる。
 - 7 委員は、第四項各号の一に該当するに至つた場合においては、その職を失ふものとする。
 - 8 建設大臣は、委員が心身の故障のため職務の執行ができなると認めるとき、又は委員に職務上の義務違反その他委員たるに適しない行為があると認めるときは、両議院の同意を得て、これを罷免することができる。

(委員長)

第十六条 委員会に委員長を置き、委員の互選によつてこれを定める。

2 委員長は、会務を総理し、委員会を代表する。

3 委員長に事故があるときは、あらかじめその指名する委員が、その職務を代理する。

(会議)

第十七条 委員会は、委員長が招集する。

2 委員会は、委員長及び三人以上の委員の出席がなければ、会議を開き、議決をすることができない。

3 委員会の議事は、出席者の過半数でこれを決し、可否同数のときは、委員長の決するところによる。

4 委員長に事故のある場合の第二項の規定の適用については、前条第三項に規定する委員は、委員長とみなす。

(委員の服務)

第十八条 委員は、職務上知ることのできた秘密を漏らしてはならない。その職を退いた後も、同様とする。

2 委員は、在任中、政党その他の政治的団体の役員となり、又は積極的に政治運動をしてはならない。

3 常勤の委員は、在任中、建設大臣の許可のある場合を除くほか、報酬を得て他の職務に従事し、又は営利事業を営み、その他金銭上の利益を目的とする業務を行なつてはならない。

(委員の給与)

第十九条 委員の給与は、別に法律で定める。

(庶務)

第二十条 委員会の庶務は、建設省計画局において処理する。

(政令への委任)

第二十一条 この法律に定めるもののほか、委員会に關し必要な事項は、政令で定める。

第五章 雜則

(土地の立入り)

第二十二条 委員又は委員会の命を受けた者若しくは委任を受けた者は、第二条第一項の規定による鑑定評価若しくは価格の判定又は第三条の規定による標準地の選定を行なう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立ち入ることができ

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、その旨を土地の占有者に告げなければならない。

4 日出前又は日没後においては、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ろうとする者は、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 前項に規定する証明書の様式は、建設省令で定める。

(土地の立入りに伴う損失の補償)

第二十三条 建設大臣は、前条第一項の規定による立入り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、建設大臣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、建設大臣又は損失を受けた者は、建設省令で定めるところにより、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裁決を申請することができる。

(秘密を守る義務)

第二十四条 第二条第一項の規定により標準地の鑑定評価を行なつた不動産鑑定士又は不動産鑑定士補は、正当な理由がなく、その鑑定評価に際して知ることのできた秘密を漏らしてはならない。

(鑑定評価命令)

第二十五条 委員会は、第二条第一項の鑑定評価のため必要があると認めるときは、不動産鑑定士又は不動産鑑定士補に対し、標準地の鑑定評価を命ずることができ

る。

2 前項の規定に基づく命令により標準地の鑑定評価を行なつた不動産鑑定士又は不動産鑑定士補に対しては、建設省令で定めるところにより、旅費及び報酬を支給する。

(不動産の鑑定評価に関する法律の特例)

第二十六条 不動産鑑定士又は不動産鑑定士補が第二条第一項の規定により行なう標準地の鑑定評価についての不動産の鑑定評価に関する法律の適用に關しては、当該標準地の鑑定評価は、同法第二条第二項に規定する不動産の鑑定評価に含まれないものとする。

第六章 罰則

第二十七条 次の各号の一に該当する者は、六月以下の懲役若しくは五万円以下の罰金に処し、又はこれを併科する。

一 第二条第一項の規定による標準地の鑑定評価について、虚偽の鑑定評価を行なつた者

二 第二十四条の規定に違反して、標準地の鑑定評価に際して知ることのできた秘密を漏らした者

第二十八条 第二十二條第五項の規定に違反して、同条第一項の規定による土地の立入りを拒

み、又は妨げた者は、十万円以下の罰金に処する。

第二十九条 第二十五条第一項の規定により標準地の鑑定評価を命ぜられた者が、正当な理由がなく、鑑定評価を行なわないとき、又は第五条に規定する鑑定評価書を提出しないときは、一万円以下の過料に処する。

附則

(施行期日)

1 この法律は、昭和四十四年七月一日から施行する。ただし、第十五条第一項中両議院の同意を得ることに係る部分は、公布の日から施行する。

(最初に施行する地価の公示等の特例)

2 建設省令で定める都市計画区域で、昭和四十五年一月一日までに都市計画法第七条第一項の規定による市街化区域(以下「市街化区域」という。)が定められていないものについては、当該都市計画区域に係る市街化区域が定められ、当該市街化区域内の標準地について第六條の規定による地価の公示がされるまでの間、当該都市計画区域に係る用途地域(都市計画法第八条第一項第一号に規定する用途地域をいう。)を第二条第一項の市街化区域とみなして、この法律の規定を適用する。

3 この法律の施行後最初に行なう第六條の規定による地価の公示は、この法律の施行の日から起算して十月を超えない範囲内において建設省令で定める日とするものとする。

(最初の委員の任命)

4 この法律の施行後最初に任命される委員の任命について、国会の閉会又は衆議院の解散のために両議院の同意を得ることができないときは、第十五条第二項及び第三項の規定を準用する。

(建設省設置法の一部改正)

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。

第三条中第十八号の四を第十八号の五とし、第十八号の三の次に次の一号を加える。

十八の四 地価公示法(昭和四十四年法律

第 号)の施行に関する事務を管理すること。

第四条第三項及び第四条の二第三項中「第十八号の四」を「第十八号の五」に改める。

第十条第一項の表中

不動産鑑定士審査会

不動産鑑定士試験並びに特別不動産鑑定士試験及び特別不動産鑑定士補試験に関する事項を処理し、又は不動産鑑定士及び不動産鑑定士補に対する懲戒処分について建設大臣に意見を述べること。

土地鑑定委員会

地価公示法及び不動産の鑑定評価に関する法律に基づく権限を行なうこと。

に改める。

6 (特別職の職員の給与に関する法律の一部改正) 特別職の職員の給与に関する法律(昭和二十四年法律第二百五十二号)の一部を次のように改正する。

第一条第十三号の四の次に次の一号を加える。

十三の五 土地鑑定委員会の常勤の委員 第一条第十九号の四の次に次の一号を加える。

十九の五 土地鑑定委員会の非常勤の委員 別表第一官職名の欄中「科学技術会議の常勤の議員」を「科学技術会議の常勤の委員」に改める。

(特別職の職員の給与に関する法律の一部を改正する法律の一部改正)

7 特別職の職員の給与に関する法律等の一部を改正する法律(昭和四十二年法律第四百二十二号)の一部を次のように改正する。

附則第五項中「当該俸給月額」を「当該俸給月額」とし、以下「暫定手当支給額」というものを「同日における当該暫定手当の月額の定めがない者にあつては政令で定めるこれに相当する額とし、以下「暫定手当支給額」という」に改める。

(不動産の鑑定評価に関する法律の一部改正)

三月十四日日本委員会に左の案件を付託された。

一、建設業法の改悪反対に関する請願(第一一五七号)(第一一七三三号)(第一一九八号)(第一二二八号)

第一一五七号 昭和四十四年三月一日受理 建設業法の改悪反対に関する請願(十二通)

請願者 大阪市都島区都島本通七ノ六八

飯田嘉昭外百十九名

紹介議員 田中 一君

この請願の趣旨は、第四号と同じである。

第一一七三三号 昭和四十四年三月三日受理 建設業法の改悪反対に関する請願(八十四通)

請願者 大阪市港区田中一ノ四ノ二三大阪建設労働組合港支部内 杉田鶴雄

外九百二十三名

紹介議員 田中 一君

この請願の趣旨は、第四号と同じである。

第一一九八号 昭和四十四年三月四日受理 建設業法の改悪反対に関する請願

請願者 兵庫県川西市小花一ノ二一ノ三

池永清外千名

紹介議員 亀田 得治君

この請願の趣旨は、第四号と同じである。

第一二二八号 昭和四十四年三月五日受理 建設業法の改悪反対に関する請願

請願者 大阪府松原市新堂町四〇三 矢野

荒太郎外四百三十五名

紹介議員 田中 一君

この請願の趣旨は、第四号と同じである。

三月十七日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

第一章 総則(第一条 第七号)

第二章 施行者

第一節 市街地再開発組合

第一款 通則(第八号 第十号)

第二款 設立(第十一号 第十九号)

第三款 管理(第二十号 第四十四号)

第四款 解散(第四十五号 第五十号)

第二節 地方公共団体(第五十一号 第五十七号)

第三節 日本住宅公団(第五十八号 第五十九号)

第三章 市街地再開発事業

第一節 測量、調査等(第六十号 第六十九号)

第二款 権利交換手続

第一款 手続の開始(第七十号 第七十一号)

第二款 権利交換計画(第七十二号 第八十五号)

第三款 権利の交換(第八十六号 第九十四号)

第四款 土地の明渡し(第九十五号 第九十九号)

第五款 工事完了等に伴う措置(第一百条 第一百九号)

第六款 権利交換手続の特則(第一百十号 第一百十一号)

第四章 組合の事業の代行(第一百十二号 第一百十八号)

第五章 費用の負担等(第一百十九号 第一百二十三号)

第六章 監督等(第二百二十四号 第二百二十九号)

第七章 雑則(第二百三十号 第二百三十九号)

第八章 罰則(第二百四十号 第二百四十八号)

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
関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
能の更新とを図り、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
図るため、都市計画法(昭和四十二年法律第百
号)及び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
共施設の整備に関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(昭和三十一年法律第六十九号)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き
ものを除く。

十二 借地 借地権の目的となつて宅地を
いう。

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

(市街地再開発事業に関する都市計画)

第三条 都市計画法第十二条第二項の規定により
市街地再開発事業について都市計画に定めるべ
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 当該区域が都市計画法第八条第一項第四号
の高度利用地区内にあること。

二 当該区域内にある耐火建築物(建築基準法
(昭和二十五年法律第二十一号)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。)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
分の二をこえていること。

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、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 市街地再開発事業に関する都市計画にお
いては、都市計画法第十二条第二項に定める事
項のほか、公共施設の配置及び規模並びに建築

物及び建築敷地の整備に関する計画を定めるも
のとする。

2 市街地再開発事業に関する都市計画は、次の
各号に規定するところから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 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
え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
るよう定めること。

(住宅建設の目標の設定義務)

第五条 住宅不足の著しい地域における市街地再
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なければならない。

(市街地再開発事業の施行)

第六条 市街地再開発事業は、都市計画事業とし
て施行する。

2 都市計画法第六十条から第七十四条までの規
定は、市街地再開発事業には適用しない。

3 市街地再開発事業の施行区域内における建築
物の建築の制限に関しては、都市計画法第五十
三条第三項中「第六十五条第一項に規定する告
示」とあるのは「都市再開発法第六十条第二項各

号に掲げる告示」と、「当該告示」とあるのは「当
該告示」とする。

(施行者)

第七条 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。

2 日本住宅公団は、建設大臣が日本住宅公団の
行なり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

(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 民法(明治二十九年法律第八十九号)第四十四
条第一項、第五十条、第五十四条及び第五十五
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 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 その他建設省令で定める事項

(名称の使用制限)

- 第十條 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。
- 2 組合でない者は、その名称中に市街地再開発組合という文字を用いてはならない。

(認可)

- 第十一條 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、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かなければならない。

- 3 組合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五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)

- 第十二條 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。

(公共施設の管理者の同意等)

- 第十三條 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。

- 2 第五条の規定により住宅建設の目標が定められた市街地再開発事業に關し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、施行地区となるべき区域において住宅建設計画法(昭和四十一年法律第百号)第三条に規定する公的資金による住宅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)
- 第十四條 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)
- 第十五條 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)
- 第十六條 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せなければならない。ただし、当該申請に關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關係のあ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。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 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百六十号)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)

- 第十七條 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る。

- 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 事業計画の内容が当該市街地再開発事業に關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)
- 第十八條 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。

- (認可の公告等)
- 第十九條 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、建設省令で定めるところにより、組合の名称、事業施行期間、施行地区(施行地区を工区に分けるとときは、施行地区及び工区。以下この項において同じ)その他建設省令で定める事項を公告し、かつ、建設大臣及び關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 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。
- 3 市町村長は、第百条の公告の日まで、建設省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。

- (組合員)
- 第二十條 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。

第三款 管理

(参加組合員)

第二十一条 前条に規定する者のほか、住宅建設計画法第三条に規定する公的資金による住宅を建設する者、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るときは、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、組合に対して、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関し必要な事項は、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。

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、総会の決議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 経費の収入予算

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 第三十三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ず、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、議長が決するところによる。

2 議長は、総会において選任する。

3 議長は、組合員として総会の議決に加わることができない。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おるときは、総会の議決を経て、工区ごとに総会の部会を設け、工区内の宅地及び建築物に關し、第三十条第七号及び第九号に掲げる事項についての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数で定める。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關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、通常總會を招集することを要しない。

(総代)

第三十六条 総代は、定数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数で定める。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、定数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数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ない。

6 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。

7 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。

(定数及び事業計画の変更)

第三十八条 組合は、定数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、第十三条第一項の規定は組合が公共施設又は同項の政令で定める施設に關係のあ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「組合の成立又は定数若しくは事業計画をもつて、組合員その他の」とあるのは「定数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」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關し、定数又は事業計画を変更しようとする場合において、借入金があるときは、その変更について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、

は、定数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出来る。

(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、権利交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當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、市町村長に對し、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當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出来る。

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出来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別)

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總地積又は地上権の目的となつてゐる宅地の總地積とみなし、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。

第四款 解散

(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

2 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ぬ。

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、第七十八条から第八十条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、第三十六条、第三十七条ノ二、第三百三十五条ノ二十五第二項及び第三項、第三百三十六條、第三百三十七條前段並びに第三百三十八條の規定は、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、民法第七十五条中「前条」とあるのは、「都市再開発法第四十六条」と読み替へるものとする。

第二節 地方公共団体

(施行規程及び事業計画の決定等)

第五十一条 地方公共団体は、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なければならない。この場合において、事業計画において定めた設計の概要については、建設省令で定めるところにより、都道府県に於ては建設大臣の、市町村に於ては都道府県知事の認可を受けなければならない。

2 地方公共団体が施行する市街地再開発事業について事業計画が定められたときは、前項の規定による認可をもつて都市計画法第五十九条第一項又は第三項の規定による認可とみなす。第十一條第三項ただし書の規定は、この場合について準用する。

(施行規程)

第五十二条 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ときは、施行地区及び工区)に含まれる地域の名

三 市街地再開発事業の範囲

四 事務所の所在地

五 費用の分担に關する事項

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關する事項

七 市街地再開発審査会及びその委員に關する事項(委員の報酬及び費用弁償に關する事項を除く。)

八 その他建設省令で定める事項

(事業計画)

第五十三条 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 第十六條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、同條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「加へるべきことを命じ」とあるのは「加へ」と読み替へるものとする。

3 第五十一条第一項の規定による認可を申請する場合においては、施行地区(施行地区を工区に分けるとときは、施行地区及び工区)及び設計の概要を表示する図書を提出しなければならない。

4 第十二條及び第十三條第一項の規定は、事業計画について準用する。この場合において、同項中「第十一條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」と読み替へるものとする。

(事業計画の公告)

第五十四条 地方公共団体は、事業計画を定めたときは、遅滞なく、建設省令で定めるところにより、市街地再開発事業の名称、事業施行期間、施行地区(施行地区を工区に分けるとときは、施行地区及び工区)その他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。

(施行地区及び設計の概要を表示する図書の送付及び縦覧)

第五十五条 建設大臣又は都道府県知事は、第五十一条第一項の規定による認可をしたときは、遅滞なく、建設大臣に於ては関係都道府県知事及び関係市町村長に、都道府県知事に於ては建設大臣及び関係市町村長に第五十三条第三項の図書の写しを送付しなければならない。

2 市町村長は、前条第一項の公告の日から第百

条の公告の日まで、建設省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なければならない。

(事業計画の変更)

第五十六条 第五十一条第一項後段及び前三条の規定は、事業計画の変更(第五十三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、第五十三条第四項後段中「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 公団が施行する市街地再開発事業については、前項後段の規定による認可をもつて都市計画法第五十九条第五項の規定による認可とみなす。第十一項第三項ただし書の規定は、この場合について準用する。

3 第五十二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第一項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、第十三条第一項中「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及び第十九条第一項中「都道府県知事」とあるのは「建設大臣」と、同項中「組合の名称」とあるのは「市街地再開発事業の名称」と、「建設大臣」とあるのは「関係都道府県知事」と読み替えるものとする。

4 第十三条第一項、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三項の規定は、施行規程又は事業計画の変更(第十三条第一項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 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、この法律及び施行規程で定める権限を行なわせるため、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にあつては、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

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工作物の占有者に通知しなければならない。

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かなる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動し、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、無償で必要な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おうとする者は、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動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動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動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、こ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動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動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、こ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、又は移動し、若しくは除却すべき旨及びその期限までに原状回復し、又は移動し、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、又は移動し、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動し、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。

8 第六十条第二項各号に掲げる公告があつた後、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附加増置（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なわれる前の土地、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。

9 前項の承認の申請があつたときは、都道府県知事は、あらかじめ、施行者の意見をきいて、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。

10 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八項の承認があつたものとみなす。

（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、すみやかに、建設省令で定めるところにより、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条第二項から第六項まで及び第三十七条から第三十八条までの規定は、前項の土地調査及び物件調査について準用する。この場合において、同法第三十七条第一項及び第二項中「前条第一項」とあるのは「都市再開発法第六十八條第一項」と、「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、「同項の」とあるのは「これらの」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)

- 第六十九條 地方公共団体又は公団は、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關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關しては、土地収用法の規定を適用する。

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、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、権利交換手続開始の登記を申請し、又は囑託することができる。

- 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、建設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。

(権利交換を希望しない旨の申出等)

- 第七十一條 組合の設立についての認可の公告又は事業計画の決定若しくは認可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、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いて仮登記上の権利、買戻しの特約その他権利の消滅に關する事項の定め若しくは処分は、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)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、最初の役員が選考され、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、第十一条

第一項の規定による認可を受けた者が受理事のものとする。

- 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も、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三十日以内に、第一項」とする。

- 7 第一項、第三項又は前二項の申出又は申出の撤回は、建設省令で定めるところにより、書面で行わなければならない。

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、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、権利交換に關する規定中「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、当該権利に対応して、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 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關する事項の定め若しく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關する権利の上を有することとなる権利

- 七 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、当該権利に対応して、施設建築物の一部について借家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

- 八 前号に掲げる者に借家権が与えられることとなる施設建築物の一部

- 九 施設建築物敷地の地代の概算額及び地代以外

借地条件の概要

十 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

十一 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の価額

十二 施行地区内の宅地若しくは建築物又はこれらに關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、当該権利に対応して、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

十三 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

十四 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

十五 新たな公共施設の用に供する土地の帰属に關する事項

十六 権利交換期日、土地明渡しの予定時期及び工事完了の予定時期

十七 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いて

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 宅地又は建築物に關する権利に關して争ひ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よう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。

(施設建築物敷地)

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。

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 権利交換計画においては、施行地区内に宅地を有する者に対しては、施設建築物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 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關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いて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定めなければならない。

5 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いて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、第一項の規定により当該施設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、当該施設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。

(担保権等の登記に係る権利)

第七十八条 施行地区内の宅地若しくはその宅地に存する借地権又は施行地区内の土地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、権利交換計画においては、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。

(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
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 権利交換計画においては、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、第十一号又
は第十二号の価額は、第七十一条第一項又は第
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。

(施設建築物の価額の概算額の算定基準)

第八十一条 権利交換計画においては、第七十三
条第一項第四号、第九号又は第十号の概算額
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。

(公共施設の利用に供する土地の帰属に関する定
め)

第八十二条 権利交換計画においては、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利用に供する土地は、従前
の公共施設の利用に供される土地の所有者が国で
あるときは国に、地方公共団体であるときは当
該地方公共団体に帰属し、その他の新たな公共
施設の利用に供する土地は、当該公共施設を管理
すべき者(その者が、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)に帰属するように定めなければならない。

(権利交換計画の縦覧等)

第八十三条 施行者は、権利交換計画を定めよう
とするときは、権利交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限り権利を
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
関し権利を有する者は、縦覧期間内に、権利交
換計画について施行者の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
権利交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 施行者が権利交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。

(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、権利交換計画を定め、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、第十一号
又は第十二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説書等は、
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判は、権利交換
計画において与えられることと定められた施設
建築物敷地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 権利の交換

(権利交換の処分)

第八十六条 施行者は、権利交換計画若しくはそ
の変更の認可を受けたとき、又は権利交換計画
について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
めることにより、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 権利交換に関する処分は、前項の通知をする
ことによつて行なう。

(権利交換期日における権利の交換)

第八十七条 施行地区内の土地は、権利交換期日
において、権利交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 権利交換期日において、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、第六十六条第八項の承認を受けずに新築された建築物及び他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、権利交換期日において、権利交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、権利交換期日以後第百条の公告の日までの間は、権利交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、権利交換計画において、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借地権が存するものとして権利交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交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、又は権利交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条の規定に適合しないときは、権利交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条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いて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。

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（昭和二十二年法律第六十七号）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。

（担保権等の移行）

第八十九条 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、権利交換計画の定めるところに従い、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。

（権利交換の登記）

第九十条 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、当該権利に対応して、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る。

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、第七十三条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受取るべき者（その供託が第三項の規定によるものであるときは、争ひの当事者）に通知しなければならない。

（物上代位）

第九十三条 先取特権、質権又は抵当権の目的物について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、権利交換期日までに、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、配当に關しては、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關しては、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對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對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關しては、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關しては、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關しては、政令で国税徴収法（昭和三十四年法律第四百七十七号）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 権利交換期日において、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。

第九十六条 施行者は、権利交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又は当該土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 前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、第六十六条第八項の承認を受けないで改築、増築若しくは大修繕が行なわれ、又は物件が附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。

(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關し權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關し權利を有する者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られ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、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)

第百条 施行者は、施設建築物の建築工事を完了したときは、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關し権利を取得する者に通知しなければならない。

(施設建築物に關する登記)

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

(借家条件の協議及び裁定)

第百二条 権利交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(施行者を除く)と当該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 第二項の裁定に關し必要な手続に關する事項は、建設省令で定める。

6 第二項の裁定に不服がある者は、その裁定があつた日から起算して六十日以内に、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の確定)

第百三条 施行者は、市街地再開発事業の工事が完了したときは、すみやかに、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關する同種の権利の取引価格等を考慮して定める相当の価額を基準として、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八十八条第五項の規定により借家権を取

得した者ごとに、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。

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起算して六十日以内に、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又は施設建築物の一部等の価額とこれを与えられた者がこれに對應する権利として有していた施行地区内の宅地、借地権又は建築物の価額とに差額があるときは、施行者は、その差額に相當する金額を徴収し、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。

(物上代位)

第百五条 前条に規定する宅地、借地権又は建築物に先取特権、質権又は抵当権を有していた者は、同条の規定により交付される清算金に對して権利を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。

(清算金の徴収)

第百六条 第百四条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、利子を附して分割して徴収することができる。

2 施行者は、第百四条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附したときは、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、地方公共団体又は公団にあつては政令で定めるところにより、百円につき一日四銭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、地方公共団体又は公団は、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」と読み替へるものとする。

(先取特権)

第百七条 第百四条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、民法第三百三十八条第一項本文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 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は、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賃貸し、又は譲渡するもののほかは、原則として、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が当該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。

2 施行者が地方公共団体であるときは、施行者が市街地再開発事業により取得した施設建築物地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。

(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 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(都の特別区の存する区域においては、都)の管理に属する。ただし、法律又は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。

第六款 権利交換手続の特則

第百十条 組合は、権利交換期日に生ずべき権利の変動その他権利交換の内容につき、施行地区内の土地又は物件に関し権利を有する者のすべ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、第七十五条から第七十八条まで、第八十条及び第八十一条の規定によらないで、権利交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、第百二条、第百三条及び第百八条の規定は、適用しない。

2 前項の規定により権利交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、権利交換計画の定めるところにより、権利交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、権利交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。

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。

第四十四条	第八十八条第一項の規定による地上権	借地権
第四十四条	地上権の目的	借地権の目的
第七十三条第一項第二号、第四号及び第六号等	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十二号	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	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十三号	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

第七十三条第一項第十四号

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

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十七号

その他

前各号に掲げるもののほか、権利交換の内容その他

第九十条第一項

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

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又は権利交換手続開始の登記の抹消

第九十条第二項及び第三項、第九十六条第四項

第八十七条第二項

第百十條第二項

第九十条第二項

及び所有権以外の権利の登記の抹消

並びに権利交換に伴い消滅した権利の登記及び権利交換手続開始の登記の抹消

第九十五条

第八十七条

第百十條第二項

第百条

第八十八条第二項又は第五項

第百十條第二項

第百十一条 施行者が地方公共団体又は公団である場合において、第七十五条第二項の規定により権利交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、施行者は、同項の規定にかかわらず、施設建築敷地に地上権が設定されないものとして権利交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。

第五十二条第二項第六号、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、第百四条、第百八条第二項	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
第七十三条第一項第十二号、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	建築施設の部分
第七十三条第一項第十四号	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

第七十三条第四項ただし書、第七十七條の見出し、同条第一項、第二項前段及び第四項、第七十九條第三項、第八十八條第三項、第二百二條第一項、第二百三條の見出し、第二百八條の見出し、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	第二項前段
第八十一條	、第九号又は第十号	又は第十号
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
第八十八條第二項	地上権	施設建築敷地
第二百三條第一項	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
第二百三條第一項	価額、施設建築敷地の地代の額	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、第二百二十四條第二項又は第二百二十五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

(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 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、第百一条第一項の規定による登記の際に求償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)

第二百二十三条 国及び地方公共団体は、施行者に対し、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。

第六章 監督等

(報告、勧告等)

第二百二十四条 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 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できる。

(組合に対する監督)

第二百二十五条 都道府県知事は、組合の施行する市街地再開発事業につき、その事業又は会計がこの法律若しくはこれに基づく行政庁の処分又は定款、事業計画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、その組合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、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変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を検査したときは、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変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を検査したときは、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。

は定款、事業計画若しくは権利変換計画に違反していると認めるときは、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できる。

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、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総会を招集しないときは、権利変換期日前に限り、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総会の招集の請求があつた場合において、理事長及び監事が総会を招集しないときは、これらの組合員の申出に基づき、総会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総会の部会又は総代会の招集の請求があつた場合において、理事長及び監事が総会の部会又は総代会を招集しないときは、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、組合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、組合がこれを組合員の投票に付さないときは、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、総会、総会の部会若しくは総代会の招集手続若しくは議決の方法又は役員若しくは総代の選挙若しくは解任の投票の方法が、この法律又は定款に違反することを理由として、その議決、選挙、当選又は解任の投票の取消しを請求した場合において、その違反の事実があると認めるときは、その議決、選挙、当選又は解任の投票を取り消すことができる。

(都道府県及び市町村に対する監督)

第二百二十六条 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できる。

(不服申立て)

第二百二十七条 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できる。

- 一 第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、第五十三条第二項(第五十六条において準用する場合を含む))並びに第五十八条第三項及び第四項において準用する場合を含む)の規定による通知
- 三 第五十一条第一項(第五十六条において準用する場合を含む)の規定による認可
- 四 第五十八条第一項の規定による認可
- 五 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
- 六 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

第二百二十八条 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当たる行為(以下この条において「処分」という。)に不服のある者は、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できる。ただし、権利変換に関する処分についての審査請求においては、権利変換計画に定められた宅地若しくは建築物又はこれらに関する権利の価額についての不服をその理由とすることができない。

2 前項の審査請求については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できる。

(技術的援助の請求)

第二百二十九条 組合を設立しようとする者は都道府県知事及び市町村長に対し、組合は市町村長に対し、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関し専門的知識を有する職員の技術的援助を求めることができる。

第七章 雑則

(処分、手続等の効力)

第二百三十条 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権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)

第二百三十一条 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でき
る。

2 施行者は、一筆の土地が施行地区の内外又は
二以上の工区にわたる場合において、権利交換
手続開始の登記を申請し、又は囑託をするとき
は、あらかじめ、その土地の分割の手続をしな
ければならない。

(不動産登記法の特例)

第二百三十二条 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(明治三十二年法律第二十四号)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)

第二百三十三条 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物敷地の管
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。

2 前項の管理規約は、建物の区分所有等に関す
る法律第二十三条の規約とみなす。

(関係簿書の備付け)

第二百三十四条 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、正当な理由がない限
り、これを拒んではならない。

(書類の送付に代わる公告)

第二百三十五条 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)

第二百三十六条 この法律又はこの法律に基づく命
令の規定により一定期間内に差し出すべき意見
書その他の文書が郵便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)

第二百三十七条 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
市街地再開発事業及び第一一条に係る事務を除
く)で政令で定めるものは、地方自治法第二百
五十二条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、政
令で定めるところにより、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關
する規定は、指定都市の長に關する規定として
指定都市の長に適用があるものとする。

(固定資産税の軽減等)

第二百三十八条 都市計画法第八條第一項第四号の
高度利用地区内において当該高度利用地区に關
する都市計画に適合して建築された耐火建築物
で政令で定めるものに対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)第六條第二項の規定の適用がある
ものとする。

2 国及び地方公共団体は、第二百三十三條に規定
する場合のほか、高度利用地区内において土地
の合理的かつ健全な高度利用を実現する者に対
し、建築物の建築に必要な技術上の助言又は資
金のあつせんその他の援助に努めるものとする

る。

(政令への委任)

第二百三十九條 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

第二百四十條 組合の役員、総代若しくは職員又は
審査委員が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
の行為をしなかつたときは、七年以下の懲役に
処する。

2 組合の役員、総代若しくは職員又は審査委員
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、総代若しくは職員又は審査委員
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。

第二百四十一條 前條第一項から第三項までに規定
する賄賂を供与し、又はその申込み若しくは約
束をした者は、三年以下の懲役又は二十五万円
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。

第二百四十二條 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な
い、土地又は工作物に立ち入り、又は立ち入
らせた者

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ち入りを拒み、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ないで障害物を伐
除した者又は都道府県知事の許可を受けな
い土地に試掘等を行つた者

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

第二百四十三條 第六十四條第二項の規定に違反し
て、同條第一項の規定による標識を移転し、若
しくは除却し、又は汚損し、若しくは損壊した
者は、三万円以下の罰金に処する。

第二百四十四條 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 第二百四十四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 第二百四十四條第二項又は第二百四十五條第三
項の規定による都道府県知事の命令に違反し
たとき。

三 第二百四十五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。

第二百四十五條 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二百四十二條又は
前條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
條の罰金刑を科する。

第二百四十六條 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 第二百四十七條又は第二百四十九條に掲げる書類に

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 第四十八条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総会、総会の部会若しくは総代会に対し、不実の申立てをし、又は事実を隠したとき。

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。

第百四十七条 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 第二十七条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 第三十一条第一項（第三十五条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。）の規定に違反して総会、総会の部会又は総代会を招集しなかつたとき。

三 第三十四条第一項の規定に違反して簿書を備えず、又はその簿書に記載すべき事項を記載せず、若しくは不実の記載をしたとき。

四 第百三十四条第二項の規定に違反して簿書の閲覧を拒んだとき。

第百四十八条 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 第十条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 第三十一条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総会を招集しなかつた者

附 則

（施行期日）

第一条 この法律は、都市計画法の施行の日から施行する。ただし、附則第二十一条の規定は、公布の日から施行する。

（名称の使用制限に関する経過措置）

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、第十条第二項の規定を適用しない。（公共施設の整備に関する市街地の改造に関する法律等の廃止）

第三条 次の各号に掲げる法律は、廃止する。

一 公共施設の整備に関する市街地の改造に関する法律（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）

第四条 この法律の施行の際、現に市街地改造事業に関する都市計画において施行区域として定めら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、旧公共施設の整備に関する市街地の改造に関する法律は、この法律の施行後も、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条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条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関しては、同法は、この法律の施行後も、なおその効力を有する。

（公有水面埋立法の一部改正）

第五条 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関する法律を」と、流通業務市街地の整備に関する法律又ハ都市再開発法」に改める。

第二十六条中「又ハ流通業務市街地の整備に関する法律第三十二条を」と、流通業務市街地の整備に関する法律第三十二条又ハ都市再開発法第八十七条第一項」に改める。

（地方自治法の一部改正）

第六条 地方自治法の一部を次のように改正する。

る。

第二百八十一条第二項第十七号中「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関する事務を行なうこと。ただし、政令で定めるものを除く。

（建設省設置法の一部改正）

第七条 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。

第三条第五号の九を次のように改める。

五の九 都市再開発法（昭和四十四年法律第百十号）の施行に関する事務を管理すること。

第三条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六までを一ずつ繰り上げる。

第四条第三項中「第二十二号の三」を「第二十二号の二」と、「同条第二十二号の五」を「同条第二十二号の四」に改め、同条第四項中「同条第五号の六から第五号の十まで」を「同条第五号の六から第五号の八まで」に規定する事務、同条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）、同条第五号の十に改め、同条第七項中「前条第十九号」を「前条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において定められたものの整備を伴うものを除く）の指導、助成及び監督に関するもの、同条第十九号」に、「同条第二十一号から第二十二号の二まで、第二十二号の四、第二十二号の六」を「同条第二十一号、第二十二号、第二十二号の三、第二十二号の五」に改める。

第四条の二第三項中「第二十二号の三」を「第二十二号の二」に、「同条第二十二号の五」を「同条第二十二号の四」に改める。

（住宅金融公庫法の一部改正）

第八条 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。

第十七条第十項中「防災建築街区造成法（昭和三十六年法律第百十号）第二条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条第二号に規定する防災建築物」を「都市再開発法（昭和四十四年法律第百十号）第二条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。

第二十条第五項及び第六項中「防災建築物」を「施設建築物」に改める。

第二十一条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が貸付けを受けた場合においては、当該組合の組合員を除く。）」を削る。

（建築基準法の一部改正）

第九条 建築基準法の一部を次のように改正する。

目次中「第五十九条の三」を「第五十九条の四」に改める。

第二条第二十一号中「容積地区」の下に「高度利用地区」を加える。

第四十二条第一項第二号中「又は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）」を「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）又は都市再開発法（昭和四十四年法律第百十号）」に、「同項第四号及び第五号中「又は土地地区画整理法を」と、土地地区画整理法又は都市再開発法」に改める。

第五十五条第一項中「この節」を「第五十九条の三第一項を除き、この節」に改める。

第五十九条の三第三項中「前七条」を「前八条」に改め、第三章第四節中同条を第五十九条の四とし、第五十九条の二の次に次の一条を加える。

（高度利用地区）

第五十九条の三 高度利用地区内においては、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、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である

2 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、第五十八條第一項第一号の規定は、適用しない。

3 第五十七條第三項の規定は、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。

第八十六條第一項中「第五十九條の三第一項の下に」、第五十九條の四第一項を加え、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、第五十九條の三第一項の規定を適用する場合において、これを一の建築物とみなす。

第八十六條の二中「第五十九條の二第一項の下に」、第五十九條の三第一項を加える。

第九十九條第一項第五号中「第五十九條の三第一項若しくは第二項を」第五十九條の三第一

項、第五十九條の四第一項若しくは第二項に改める。

(地方税法の一部改正)

第十條 地方税法の一部を次のように改正する。

第七十三條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。

第七十三條の十四第七項を次のように改める。

7 都市再開発法(昭和四十四年法律第

号)第七十三條第一項第二号に掲げる者が同法による市街地再開発事業の施行に伴い同項第三号に規定する宅地、借地権又は建築物(以下本項において「従前の宅地等」という。)に

対応して与えられる不動産を取得した場合における当該不動産の取得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、当該不動産の価格から当該不動産の価格に同項第四号に規定す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価額(同法第三十三條第一項の規定により確定した価額とする。)の合計額に対する従前の宅地等の価額(同法第七十二條の権利交換計画において定められた価額とする。)の合計額の割合を乗じて得た額を控除するものとする。

第七十三條の十四中第九項を削り、第十項を第九項とし、第十一項を削り、第十二項を第十項とする。

第七十三條の二十四第一項第三号中「防災建築物造成組合」を「市街地再開発組合」に改め、「防災建築物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。

第七十三條の二十七の四の見出し中「防災建築物造成組合」を「市街地再開発組合」に改め、同条第一項中「防災建築物造成組合」を「市街地再開発組合」に、「防災建築物造成法第九條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。

第三百五十二條第二項中「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條の二」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)
第十一條 日本住宅公団法(昭和三十年法律第五十三號)の一部を次のように改正する。

第一條中「新市街地を造成する」を「市街地に造成し、又は再開発する」に改める。

第三十一條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(昭和四十四年法律第 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)

第十二條 租税特別措置法(昭和三十二年法律第二十六號)の一部を次のように改正する。

目次中「第三十七條の五」を「第三十八條」に、「第六十五條の九」第六十六條を「第六十六條」に改める。

第三十三條第一項中「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九十號)防災建築物造成法(昭和三十六年法律第九十號)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、以下この款において「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(昭和四十四年法律第 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條の規

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條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が与えられないように定められたことにより支払われるもの及びやむを得ない事情により同法第七十一條第一項の申出をしたと認められる場合として政令で定める場合における当該申出に基づき支払われるものに限る。)を取得するとき。

第三十三條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権利で都市再開発法に規定する権利交換により新たな権利に交換をすることのないものが、同法第八十七條の規定により消滅し、同法第九十一條の規定による補償金を取得する場合

第三十三條第三項第二号中「第三号」を「第三号の二」に改め、同条第五項中「又は第五号から第八号まで」を「第五号、第六号、第七号又は第八号」に改める。

第三十三條の二第一項第三号を削り、第四号を第三号とし、同条第五項を削る。

第三十三條の三の見出し中「換地処分」を「換地処分等」に、「土地等」を「資産」に改め、同条に次の二項を加える。

2 個人が、その有する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物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したときは、第三十一條若しくは第三十二條又は所得税法第二十七條、第三十三條若しくは第三十五條の規定の適用については、権利交換により譲渡した資産の譲渡がなかつたものとみなす。

3 前項の規定の適用を受けた場合において、同項に規定する権利につき譲渡、相続(限定

承認に係るものに限る。以下第三十九条までにおいて同じ。遺贈（包括遺贈のうち限定承認に係るもの以外のもの及び相続人に対する特定遺贈を除く。以下第三十九条までにおいて同じ。）又は贈与（相続人に対する贈与で被相続人である贈与者の死亡により効力を生ずるものを除く。以下第三十九条までにおいて同じ。）があつたときは、政令で定めるところにより、当該譲渡、相続、遺贈及び贈与のあつた日において同項に規定する資産の譲渡、相続、遺贈又は贈与があつたものとみなして第三十一条若しくは第三十二条又は所得税法第二十七条、第三十三条、第三十五条、第四十条若しくは第五十九条の規定を適用し、同項に規定する権利及び施設建築物若しくはその共有持分又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は、そのなつた日において同項に規定する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つき取用等による譲渡があつたものとみなして第三十三条の規定を適用する。

第三十三条の四第一項中「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い、第三十三条の二第五項の規定により同項に規定する土地等又は建築物」を「都市再開発法第四十条の規定に該当することとなつたことに伴い、前条第三項の規定により同項の資産のうち同項の政令で定める部分」に改める。

第三十三条の六第一項中「（市街地改造法第三十一条第一項の規定による給付を含む。以下この条において同じ。）若しくは換地処分」を「換地処分若しくは権利変換（都市再開発法第十八条第二項の規定による施設建築物の一部の取得を含む。以下この条において同じ。）に、又は換地処分」を「換地処分又は権利変換」

に改め、同条第二項中「又は第三十三条の二第一項若しくは第二項」を「第三十三条の二第一項若しくは第二項又は第三十三条の三第二項」に改める。
第三十七条の五及び第三十七条の六を削る。
第四十一条の八を次のように改める。
第四十一条の八 削除
第六十四条第一項中「換地処分」の下に「権利変換」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変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七十九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が与えられないように定められたことにより支払われるもの及びやむを得ない事情により同法第七十一条第一項の申出をしたと認められる場合として政令で定める場合における当該申出に基づき支払われるものに限り）を取得するとき。
第六十四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権利で都市再開発法に規定する権利変換により新たな権利に交換をすることのないものが、同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場合
第六十四条第二項第二号中「第三号」を「第三号の二」に改め、同条第三項中「又は第五号から第八号まで」を「第五号、第六号、第七号又は第八号」に改める。

第六十五条第一項中「換地処分」の下に「権利変換」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変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物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物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（次条第一項第二項及び第七項において「交換清算金」という。）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前各項の規定を適用する。

第六十五条第六項中「第三項」を「第一項又は第三項」に改め、「及び前項の規定により取用等又は換地処分等による譲渡があつたものとみなされた権利に係る同項に規定する建築施設の部分」を削る。

第六十五条の二第一項中「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い、前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」を削り、「取得するとき」の下に「並びに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変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物若しくはその共有持分若しくは地上権の共有持分（以下この項、次項及び第七項において「権利変換資産」という。）又は補償金を取得するとき」

を、「若しくは清算金」の下に「（交換清算金を含む。）」を加え、「土地等又は土地等及び清算金」を「土地等若しくは土地等及び清算金を取得し、又は権利変換により資産を譲渡して権利変換資産若しくは権利変換資産及び交換清算金」に、「土地等のうち当該取得した土地等」を「土地等若しくは資産のうち当該取得した土地等」に、「又は土地改良法」を「若しくは土地改良法」に、「において同じ」を「若しくは土地改良法」に、「又は土地等」を「若しくは土地等」に、「清算金を取得し」を「換地清算金を取得し、又はその有する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変換により補償金（第六十四条第一項第三号の二又は第六号の二に規定する補償金をいう。以下この項において同じ。）又は権利変換資産及び交換清算金を取得し」に、「当該清算金」を「当該換地清算金、補償金又は交換清算金」に改め、「額が換地処分」の下に「又は権利変換」を、「譲渡した土地等」の下に「又は資産」を加え、同条第七項中「土地等又は土地等及び清算金」を「土地等若しくは土地等及び清算金を取得し、又は権利変換により資産を譲渡して権利変換資産若しくは権利変換資産及び交換清算金」に、「土地等のうち当該取得した土地等」を「土地等若しくは権利変換資産のうち当該取得した土地等若しくは権利変換資産」に改める。

第六十五条の九から第六十五条の十一までを削る。

第七十二条第二項中「防災建築街区造成法第三十一条第一項に規定する土地」を「建築基準法第三十九条第一項の災害危険区域内で都市計画法第四十条第二項に規定する都市計画区域内にある土地又は同法第八十一条第五号の防火地域内の土地」に改める。
第七十五条を次のように改める。

条第十項とする」を「同条第六項とし、同条第八項を同条第七項とする」に改め、同法第八十六条の改正規定中「若しくは第八項及び「若しくは第七項」を削り、「同条第二項中「第八項」を「第七項」に改め、同条第四項を「同条第三項」に、「同条第五項を、同条第四項」に改め、同法第八十六条の二の改正規定中「第二項若しくは第八項を第五十九条の二第二項に、「第一項若しくは第七項を第五十九条の二第一項」に改め、同法第九十九条第一項第五号の改正規定中「第五項若しくは第八項」を若しくは第五項」に、「第四項若しくは第七項」を若しくは第四項」に改める。

第二十八条の次に次の一条を加える。

(土地調整委員会設置法の一部改正)

第二十八条の二 土地調整委員会設置法(昭和二十五年法律第二百九十二号)の一部を次のように改正する。

第四条中第二十五号を第二十六号とし、第二十四号の次に次の一号を加える。

二十五 都市計画法(昭和四十三年法律第一百号)第五十一条第一項(同法第五十八条第二項において準用する場合を含む。)の規定による異議を裁定すること。

第二十五条第一項中「又は砂利採取法第四十条第一項」を、砂利採取法第四十条第一項又は都市計画法第五十一条第一項(同法第五十八条第二項において準用する場合を含む。)に改める。

第三十四条の次に次の一条を加える。

(宅地建物取引業法の一部改正)

第三十四条の二 宅地建物取引業法(昭和二十七年法律第七十六号)の一部を次のように改正する。

第二条第一号中「建築基準法(昭和二十五年法律第二十二号)第四十八条第一項」を「都市計画法(昭和四十三年法律第一百号)第八条第一項第一号」に改める。

昭和四十四年三月二十九日印刷

昭和四十四年三月三十一日発行

参議院事務局

印刷者 大蔵省印刷局

第十四条の三第二号中「都市計画法(大正八年法律第三十六号)、建築基準法」を「都市計画法、建築基準法(昭和二十五年法律第二百一十号)」に改める。

第四十七条中「規定より」を「規定により」に改める。

第六十九条及び第七十条を次のように改める。

第六十九条及び第七十条 削除

第七十一条中「都市再開発法附則第五条第一項の規定によりなおその効力を有するものとされる旧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。以下「旧市街地改造法」という。)」を「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。以下「市街地改造法」という。)」に改める。

第七十二条(見出しを含む。)中「旧市街地改造法」を「市街地改造法」に改め、同条の五、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六十四条の改正規定の次に次のように加える。

第六十六条を次のように改める。

第六十六条 削除

第七十三条(見出しを含む。)中「旧市街地改造法」を「市街地改造法」に改め、同条第三項中「旧防災建築街区造成法」を「防災建築街区造成法」に改める。

第七十四条(見出しを含む。)中「旧防災建築街区造成法」を「防災建築街区造成法」に改める。

(地方自治法等の一部改正に伴う経過措置)

第二十二條 附則第四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關しては、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 地方税法
- 五 租税特別措置法
- 六 首都高速道路公団法
- 七 災害対策基本法
- 八 阪神高速道路公団法
- 九 登録免許税法

2 前項の場合において、この法律の施行後の不動産の取得について附則第十条の規定による改正前の地方税法第七十三条の十四第七項の規定を適用するときは、同項中「その者が市街地改造事業又は防災建築街区造成事業を施行する土地の区域内に所有していた不動産の固定資産課税台帳に登録された価格(当該不動産の価格が固定資産課税台帳に登録されていない場合にあつては、政令で定めるところにより、道府県知事が第三百八十八条第一項の固定資産評価基準によつて決定した価格)に相当する額」とあるのは、「当該建築施設の部分の価格に同法第四十六条(防災建築街区造成法第五十五条第一項において準用する場合を含む。)の規定により確定した当該建築施設の部分の価額に対するその者が市街地改造事業又は防災建築街区造成事業を施行する土地の区域内に有していた土地、借地権又は建築物の対価の額の割合を乗じて得た額を当該建築施設の部分の」とする。

(罰則に關する経過措置)

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。