

第1章 都市と再開発	1
〈1〉再開発の必要性和手法	
① 再開発とは	2
② 再開発はなぜ必要か	2
③ 既成市街地の整備手法にはどんなものがあるか	4
④ 都市再開発法の制定	5
⑤ 都市再開発法改正の流れ	6
〈2〉市街地再開発事業のあらまし	
① どのように事業をすすめるか	9
② だれがどんな目的で事業を行うか	10
③ どのようなしくみで事業を行うか	13
第2章 市街地再開発事業の発端と準備	15
〈1〉市街地再開発事業のはじまり	
① 市街地再開発事業の動機	16
② 地方公共団体の役割	18
③ 組織づくりと自主的なまちづくりの動きへの助成	19
④ 地方公共団体による街づくりの方向づけ	20
〈2〉準備組合の結成と活動	
① 準備組合の結成	22
② 準備組合の活動	23
③ 事業計画案のつくり方	24
④ 関係機関との調整	25
⑤ 資金計画のつくり方	26
⑥ 参加組合員制度等の活用	28
第3章 市街地再開発事業と都市計画	31
〈1〉都市計画上の施行地区要件	
① 高度利用地区と都市再生特別地区	32
② 特定地区計画等区域	34
③ 民間による市街地再開発事業の促進 —市街地再開発促進区域—	35
〈2〉市街地再開発事業の都市計画	
① なぜ都市計画事業とするのか	37
② 事業の施行区域	38
③ 都市計画の決定内容	39
④ 都市計画制限	40
⑤ 都市計画決定の手續	41
⑥ 都市計画と施行者の関係	43

第4章 市街地再開発組合の設立認可と運営	45
〈1〉組合設立の申請と認可	
① 組合設立の手続	46
② 組合運営のルール 一定款	48
③ 事業の内容 一事業計画	49
④ 関係権利者の同意	50
⑤ 事業計画の縦覧	51
⑥ 組合の設立認可と公告	52
〈2〉組合の運営	
① 組合員の資格	53
② 参加組合員の導入	54
③ 組合の運営	55
④ 専門家による公正な判断 一審査委員	56
第5章 個人施行者による事業の施行認可と運営	57
〈1〉施行の認可	
① 個人施行者制度の特色	58
② 施行認可の手続	60
③ 施行のルール 一規準または規約	61
④ 事業の内容 一事業計画と関係権利者全員の同意	62
⑤ 個人施行者による事業の施行認可と公告	63
〈2〉管理と運営	
① 管理運営と審査委員	64
第6章 権利変換の仕組み	65
〈1〉権利変換の内容	
① 原則型による権利変換	66
② 地上権非設定型による権利変換 一111条特則	68
③ 全員同意型による権利変換 一110条特則	69
④ 権利変換のモデル	71
⑤ 従前・従後の価額の算定基準	73
〈2〉権利変換の手続	
① 権利変換の手続	74
② 権利変換手続開始の登記	75
③ 土地調書・物件調書	76
④ 権利変換を希望しない場合の申出	77
⑤ 権利変換計画の作成	78
⑥ 権利変換計画の縦覧	79
⑦ 権利変換計画の決定と認可	80
⑧ 権利変換期日と登記	81

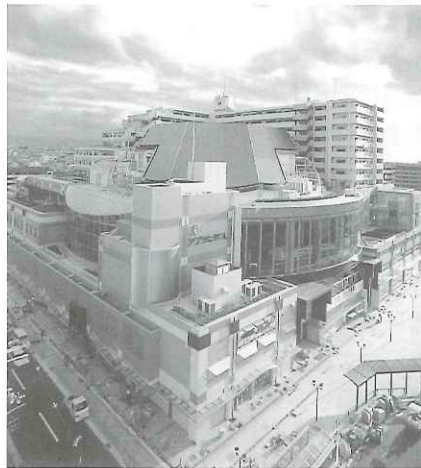
第7章 工事の開始と事業の完了	83
〈1〉工事開始と補償	
① 補償の種類と内容 -91条補償と97条補償-	84
〈2〉工事完了後の手続と建物の管理	
① 工事完了公告と登記	85
② 建物の床価額の確定と清算	86
③ 保留床の処分	87
④ 再開発ビルの管理	88
第8章 地方公共団体の指導援助と事業助成制度	89
〈1〉地方公共団体の指導と援助	
① 指導と援助	90
② 事業継続のための制度 -事業代行-	91
〈2〉社会資本整備総合交付金制度等	
① 市街地再開発事業に対する支援の仕組み	92
② 交付金制度の概要	93
③ 交付金制度のしくみ	94
④ 交付金制度の特徴	95
⑤ 交付対象要件	96
⑥ 交付対象項目・国費率等	98
⑦ 防災・安全交付金	99
〈3〉融資制度	
① 融資制度の趣旨	100
② 住宅金融支援機構（旧住宅金融公庫）の融資制度	101
③ 市街地再開発事業等資金融資制度（都市開発資金）	102
④ 民間都市開発推進機構の金融支援メニュー	103
⑤ 商工中金（商工組合中央金庫）の融資制度	103
⑥ 中小企業基盤整備機構の融資制度	103
〈4〉税の減免措置	
① 減免措置の趣旨	104
② 減免措置の内容	106
〈5〉公共施設整備に係る助成制度	
① 公共施設の管理者等の整備費用の負担	108
② 公共施設の管理者等による工事	109
〈6〉事業の推進に係る制度	
① 特定建築者制度と公共施設の管理者等による工事	110
② 立体道路制度	111
③ 民間事業者とのタイアップによる再開発 -業務代行 方式-	112
④ 民間都市開発推進機構の活用	113
⑤ 独立行政法人都市再生機構の活用	113

〈7〉その他の助成制度

- ① 一体的かつ段階的な再開発の誘導 —基本計画等作成等事業—
..... 114
- ② 防災・省エネまちづくり緊急促進事業 115
- ③ 優良建築物等整備事業 117
- ④ 認定再開発事業 121
- ⑤ 都市再生住宅 122



熊谷駅東地区（埼玉県熊谷市）



高石駅東 B 地区（大阪府高石市）



片原町駅西第 3 街区（香川県高松市）