

1 問ごとに条文を必ず確認！！**逐条都市再開発法に書き込みをする**

※問題番号の横の数字は出題年-出題 No

[No. 1]22-27

正解 3

1. ○ 都再法第 16 条第 1 項。
2. ○ 都再法第 16 条第 2 項。
3. × 都再法第 16 条第 3 項より、意見書は都道府県知事がその内容を審査する。
4. ○ 都再法第 13 条。

[No. 2]17-29

正解 1

1. ○ 都再法第 16 条第 2 項。
2. × 都再法第 16 条第 1 項、第 17 条より、知事が縦覧するのではなく、知事が市町村長に事業計画を縦覧させる。定款の縦覧の必要はない。
3. × 都再法第 16 条第 3 項により、採択すべきでないとする場合、組合設立認可申請者ではなく、意見書の提出者に通知する。
4. × 都再法第 127 条第二号より、不服申し立てができない。

[No. 3]21-29

正解 2

1. ○ 都再法第 16 条第 1 項、第 17 条。
2. × 都再法第 19 条第 1 項より、事業計画の認可公告の後、遅滞なく、知事は市町村長に施行地区及び設計の概要を送付しなくてはならず、同法第 4 項より、市町村長はこれを組合解散（若しくは認可取消）又は工事完了の公告まで、市町村の事務所で縦覧しなければならない。市町村長の縦覧は、知事からの送達後、速やかに行われるべきで、権利変換計画認可を待つことはない。
3. ○ 都再法第 16 条第 2 項。
4. ○ 都再法第 16 条第 3 項、第 5 項。

★事業計画の縦覧のポイント

- 提出できる＝関係のある土地（隣接した土地などを含む→施行地区内の土地に限定されない。）、物件に権利を有する者、参加組合員。
- 知事が市町村長に縦覧させる。
- 縦覧の期間＝2 週間。
- 全ての同意＝個人施行→縦覧不要、組合施行→縦覧必要
- 意見書の提出＝縦覧期間満了の翌日から起算して 2 週間を経過する日まで。→4 週間提出できる。

- ・意見書の提出先＝都道府県知事。
- ・当道府県知事が意見書を採択すべきではないと認めるとき＝意見書を提出した者に通知。不服申立はできない。
- ・事業計画を修正したとき＝修正の部分のみ再縦覧。

[No. 4]16-32

正解 3

A、B、D、E、J、G+H（共有は1）、I、L の8名。

- ・土地所有者＝A、B、D、G+H（共有で1）、I
- ・借地権者＝E、J
- ・L＝参加組合員＝組合員
- ・C＝農園としての利用が目的の（＝建物の所有を目的としない）賃借権者は借地権者ではない。
- ・F＝借家権者は組合員にはなれない。
- ・K＝県道は公共施設であり、宅地ではないため組合員にはなれない。

[No. 5]17-33

正解 2

A、B、C、D、E+F（共有は1）、G、H、K の8名。

「組合員」の定義は、組合が設立した後の施行地区内の宅地の所有者又は借地権を有する者である（都再法第20条第1項）。

- ・土地所有者＝A、B、D（宅地には私道が含まれる。（都再法第2条第五号））、EとFの共有（→1）、G、K。
- ・借地権者＝C、H。
→組合設立後は借地権申告の有無にかかわらず借地権者であり組合員となる。
- ・J＝市が所有する公立中学校の土地は宅地に含まれない（都再法施行令第1条）＝組合員になれない。
- ・L＝土地の使用貸借による建物所有者は借地権者ではない。
→使用貸借は無償使用→賃借ではない＝借地権者ではない。

[No. 6]21-33

正解 2

- 都再法第20条第1項より、施行地区内に宅地の所有者又は借地権を有する者は、事業の賛否に係わらず全て組合員となる。
- × 都再法第20号の第2項より、共有者はまとめて1の組合員とし、同法施行令第5条より、1人の組合員とみなされる者は、それぞれのうちから代表者1人を選任し、その者の住所氏名を市街地再開発組合に通知しなければならないが、持分割合を通知する必要はない。
- 都再法第17条より、同法同条各号に該当しない場合は、都道府県知事は組合設立認可をしなくてはならない。参加組合員が事業に参加するために必要な資力及び信用を有していない場合、同法同

条第四号に掲げる「当該第一種市街地再開発事業を遂行するために必要な経済的基礎及びこれを的確に遂行するために必要なその他の能力が十分でないこと」に該当し、都道府県知事は、組合設立の認可をしないことができる。

4. ○ 都再法第 22 条第 1 項より、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。

<参考> 都再法施行令

(代表者の選任)

- 第 5 条 法第 20 条第 2 項の規定により、1 人の組合員とみなされる者は、それぞれのうちから代表者 1 人を選任し、その者の氏名及び住所（法人にあっては、その名称及び主たる事務所の所在地）を市街地再開発組合（以下「組合」という。）に通知しなければならない。
- 2 前項の代表者の権限に加えた制限は、これをもって組合に対抗することができない。
- 3 第 1 項の代表者の解任は、組合にその旨を通知するまでは、これをもって組合に対抗することができない。

[No. 7] 19-33

正解 3

1. ○ 都再法第 22 条第 1 項、法第 44 条。
2. ○ 都再法第 21 条。
3. × 都再法第 20 条又は第 21 条に規定する者以外を組合員とはできない。（組合員以外の者を理事又は監事にすることはできる。）
4. ○ 都再法第 20 条第 2 項、施行令第 5 条第 1 項。

[No. 8] 24-36

正解 1

1. × 都再法第 20 条第 1 項の規定により、2 筆となった宅地を別の 2 名が取得したときは 2 人の組合員となり、同法第 22 条第 1 項により旧所有者が有していた組合に対する権利義務は新たな所有者に移転する。
2. ○ 都再法第 22 条第 1 項。
3. ○ 都再法第 44 条及び第 20 条第 1 項の規定により、譲渡者は組合員ではなくなり、同法第 22 条第 1 項より新たな取得者が権利義務を承継する。
4. ○ 都再法第 22 条第 2 項。
- 権利者が売却した場合は購入した人に権利が移転する。

[No. 9]22-34

正解 2

1. ○ 都再法第 9 条第五号。
2. × 都再法第 21 条施行令第 6 条第一号より、地方公共団体は参加組合員となれる。
3. ○ 都市再生機構は同法第 21 条及び住生活基本法第 2 条第 2 項第四号より、公営住宅等を建設する者、又は同法施行令第 6 条第三号の事業に参加するのに必要な資力及び信用を有する者に該当する。
4. ○ 同法第 21 条より、参加組合員は組合員であり、同法第 24 条第 1 項より、役員は組合員の中から選ばれる。

<参考> 都再法施行令

(参加組合員)

第 6 条 法第 21 条の政令で定める者は、次に掲げる者とする。

- 一 地方公共団体又は地方公共団体が財産を提供して設立した一般社団法人若しくは一般財団法人(第 40 条の 2 第一号において「特定一般社団法人等」という。)
- 二 地方住宅供給公社又は日本勤労者住宅協会
- 三 前二号に掲げる者以外の者で参加組合員として組合が施行する市街地再開発事業に参加するのに必要な資力及び信用を有するもの

<参考> 住生活基本法

(定義)

第 2 条 第 2 項 この法律において「公営住宅等」とは、次に掲げる住宅をいう。

- 一 公営住宅法(昭和 26 年法律第 193 号)第 2 条第二号に規定する公営住宅(以下単に「公営住宅」という。)
- 二 住宅地区改良法(昭和 35 年法律第 84 号)第 2 条第 6 項に規定する改良住宅
- 三 独立行政法人住宅金融支援機構が貸し付ける資金によって建設、購入又は改良が行われる住宅
- 四 独立行政法人都市再生機構がその業務として賃貸又は譲渡を行う住宅
- 五 前各号に掲げるもののほか、国、政府関係機関若しくは地方公共団体が建設を行う住宅又は国若しくは地方公共団体が補助、貸付けその他の助成を行うことによりその建設の推進を図る住宅

[No. 10]23-33

正解 3

1. ○ 都再法第 13 条。
2. ○ 都再法第 21 条、第 37 条第 1 項。
3. × 都再法第 12 条第 1 項により準用する第 7 条の 11 の事業計画には、参加組合員の負担金に関する事項はなく、当該負担金は施行令第 21 条第 1 項により、同法第 9 条に規定する組合定款に記載する。
4. ○ 都再法第 40 条第 1 項、施行令第 21 条第 1 項。