

**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]26-35

**正解 2**

1. ○ 都再法第 25 条第 1 項。
2. × 都再法第 24 条第 1 項より、組合員以外の理事を選任する場合、組合員からの推薦者数の規定はない。
3. ○ 都再法第 27 条第 9 項。
4. ○ 都再法第 26 条第 1 項。

[No. 2]26-36

**正解 4**

1. × 都再法第 43 条第 2 項より、審査委員の選任は総会の議決で足り、都道府県知事の承認は必要としない。
2. × 審査委員が関与する事項は、土地の明渡しに伴う損失補償金の決定（都再法第 97 条第 3 項）、借家条件の裁定（同法第 102 条第 2 項）に及ぶので審査委員の任期は権利変換期日後も存続する。
3. × 土地の明渡しの予定時期（都再法第 73 条第 1 項第十七号）は、同法施行令第 32 条に定める審査委員の同意を要しない権利変換計画の軽微変更ではないため、同法第 84 条第 1 項より、審査委員の過半数の同意を得ないで変更手続きを進めることは違法である。
4. ○ 都再法第 97 条第 3 項より、審査委員の同意が必要な場合とは、施行者と補償を受ける関係権利者との協議が成立していないときである。

[No. 3]27-26

**正解 4**

1. ○ 都再法第 7 条の 13 より、施行地区となるべき区域内の宅地又は建築物について権利を有する者の同意を必要とする。なお、土地所有者、借地権者、建物の所有者及び借家権者以外の関係権利者（担保権者など）の同意も必要であるが、これら関係権利者以外の同意を得られない理由又は確知することができない理由を記載した書面を添えて認可申請ができる。
2. ○ 都再法第 14 条第 1 項
3. ○ 都再法第 50 条の 4 第 1 項
4. × 地方公共団体施行の場合、施行規程及び事業計画について関係権利者の同意を必要としない。

[No. 4]27-27

**正解 2**

1. ○ 都再法第 14 条第 2 項により、準用する同法第 7 条の 2 第 5 項から、法第 14 条第 1 項の組合設立

認可同意の同意者数は、共有者を1としてその共有持分の割合を乗じる。面積議決も同様である。

2. × 都再法第14条第1項には、「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3分の2以上の同意」とあるので、同一人が土地所有者であり、かつ別宅地の借地権者である場合、それぞれ1とカウントする。
3. ○ 都再法施行規則第3条第1項第四号
4. ○ 都再法第16条第1項より、全員同意があっても事業計画の縦覧は必要である。

[No. 5]27-28

**正解 2**

1. × 都再法第15条第1項より、申請の相手方は市町村長である。
2. ○ 都再法第15条の借地権申告は、法第14条の土地所有者・借地権者の2/3同意を得る対象となる権利者を明らかにするため、登記等では確定できない未登記の借地権を対象として行われる。同法施行規則第5条及び別記様式第1より、借地権の対象となっている土地の地積を記載する。
3. × 都再法第15条第2項により準用する法第7条の3第3項より、借地権の申告は市町村長に対して行う。
4. × 都再法第15条第2項により準用する法第7条の3第4項より、借地権申告をしなかった者は法第14条の土地所有者・借地権者の2/3同意の手続上は借地権者とは扱わないが、組合設立後は、借地権者であることが明らかな場合、法第20条により組合員となる。

[No. 6]27-29

**正解 3**

1. ○ 個人施行にあっては、都再法上事業計画の縦覧手続はない。
2. ○ 都再法第16条第2項より、意見書が出せる者は「当該第一種市街地再開発事業に関係のある土地若しくはその土地に定着する物件について権利を有する者又は参加組合員」であり、区域内に存する建築物の借家権者や抵当権者も含まれる。なお、「関係ある土地」とは、事業予定地に隣接する土地等を含み、事業予定地（施行地区）内に限定しないとされている（『都市再開発法解説』）。
3. × 都再法第16条第2項ただし書きより、都市計画において定められた事項については意見書を提出することができない。
4. ○ 都再法第16条第5項

[No. 7]27-30

**正解 1**

1. × 都再法第7条の12より、公共施設管理者の同意を得なくてはならないが、交番は、都再法第2条第四号及び同法施行令第1条に規定する公共施設ではない。
2. ○ 公立中学校は、都再法第2条第四号及び同法施行令第1条に規定する公共施設であるため、公共施設管理者同意を必要とする。

3. ○ 下水道は、都再法第 2 条第四号及び同法施行令第 1 条に規定する公共施設であるため、公共施設管理者同意を必要とする。
4. ○ 道路は、都再法第 2 条第四号に規定する公共施設であるため、公共施設管理者同意を必要とする。

[No. 8]27-31

**正解 3**

組合設立認可申請に先立ち、事業計画（都再法第 12 条第 1 項→法第 7 条の 11）及び定款（法第 9 条）を作成するとともに、施行地区となるべき区域の公告申請（法第 15 条第 1 項）、施行地区となるべき区域の公告（法第 15 条第 2 項→法第 7 条の 3）、借地権申告手続（法第 15 条第 2 項→法第 7 条の 3）、宅地の所有者及び借地権者の同意（法第 14 条）、並びに公共施設管理者の同意（法第 12 条第 1 項→法第 7 条の 12）を得なくてはならない。さらに、公営住宅等を建設することが適当と認められる者に対して参加組員としての参加の機会を付与（法第 13 条）しなくてはならない。

これらの準備手続の後、組合設立認可申請（法第 11 条）は、市町村長を経由して都道府県知事に申請され（法第 11 条第 4 項→法第 7 条の 9 第 2 項）、これを受けた知事は、市町村長に、当該事業計画を 2 週間公衆の縦覧に供させる（法第 16 条）。知事は、縦覧後に見書の処理（法第 16 条第 2 項、第 3 項）を行い、組合設立認可に先立ち、市町村長の意見を聞かなければならない（法第 11 条第 4 項→法第 7 条の 9 第 3 項）。

知事は組合設立をした後、組合の名称、事業施行期間、施行地区を公告し、大臣・市町村長に施行地区と設計の概要を表示する図書を送付する（法第 19 条第 1 項）。

従って、Aは「業務計画の縦覧」であり、Bは「市長村長の意見」である。

[No. 9]27-32

**正解 4**

1. ○ 全員同意型の権利変換手続の特則（都再法第 110 条では、工事完了後、法第 103 条（施設建築物の一部等の価額等の確定）は通用せず、従って、清算（法第 104 条）も行わずに、解散について債権者の同意を得（法第 45 条第 3 項）て、組合解散の認可を申請（法第 45 条第 4 項）することができる。
2. ○ 都再法第 125 条第 3 項、第 4 項。
3. ○ 都再法第 47 条。
4. × 都再法第 49 条より、清算人は、清算事務終了後、決算報告書を作成し、知事の承認を得た後、組員に報告する。

[No. 10]27-34

**正解 4**

1. × 都再法第 9 条、同法施行規則第 1 条の 11 により、準用する第 1 条の 8 より、会計に関する事項は定款に定めなくてはならない。

2. × 都再法第 33 条、同法施行令第 20 条第 1 項より、定款の参加組合員に関する事項は特別議決（総組合員の 3 分の 2 以上が出席し、出席者の議決権の 3 分の 2 以上、かつ、施行地区内の宅地所有権を有する出席者の議決権及び施行地区内の借地権を有する出席者の議決権のそれぞれの 3 分の 2 以上）が必要である。
3. × 都再法第 9 条、同法施行規則第 1 条の 11 により、準用する第 1 条の 8 より、定款には権利変換期日、土地の明渡し期日を定めない。なお、権利変換計画書において、権利変換期日、土地の明渡しの予定時期を定める（同法第 73 条第 1 項第十七号）。
4. ○ 都再法第 23 条第 1 項、第 25 条第 1 項