

市街地再開発事業

第一種市街地再開発事業＜権利変換方式＞

権利変換手続きにより、従前建物、土地所有者等の権利を再開発ビルの敷地や床に関する権利に原則として等価で変換します。

法定施行要件

- ・ 高度利用地区内、都市再生特別地区内又は特定地区計画等区域内
- ・ 耐火建築物の割合が建築面積又は敷地面積で全体の概ね 1 / 3 以下
- ・ 土地利用の状況が著しく不健全であること
- ・ 土地の高度利用を図ることが都市機能の更新に資すること

第二種市街地再開発事業＜管理処分方式（用地買収方式）＞

公共性・緊急性が著しく高い事業で、一旦施行地区内の建物・土地等を施行者が買収又は収用し、買収又は収用された者が希望すれば、その代償に代えて再開発ビルの床を与える。

法定施行要件（第一種事業の要件に加え）

- ・ 0.5ha 以上（防災再開発促進地区内においては 0.2ha 以上）であること
- ・ 災害発生のおそれが高いか、又は緊急の施行を要する地区であること