全面改訂!

都市再開発の制度や手続の前提知識だけでなく、

裁判例から留意点までわかる!

第2版

# 裁判例からひも解く 都市再開発入門

## 権利調整や紛争対応時における弁護士の関わりかた



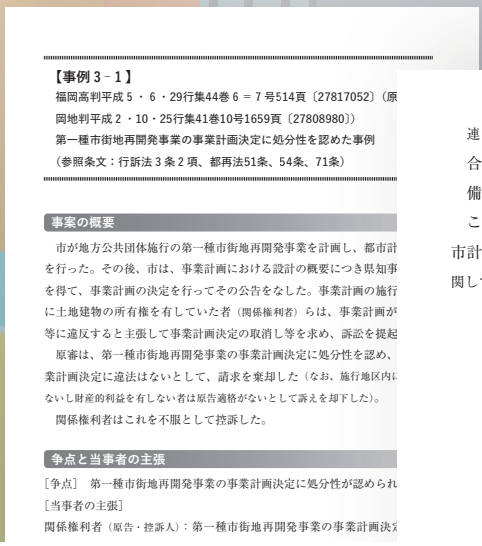

### 本書の特長

1. 2022年4月に発刊した『裁判例からひも解く都市再開発入門―権利調整や紛争対応時における弁護士の関わりかた―』の改訂版!
2. 権利変換手続の開始から権利変換計画までの業務の流れが分かるフロー図を用いて手続きの流れに沿って解説!
3. 市街地再開発事業において、開発会社側・地権者側いずれの弁護士であっても、最低限知っておかなければいけない知識について解説した入門書!

【編著】 内野令四郎　奥冨昌吾

【体裁】 A5判/404頁

【定価】 4,400円(本体:4,000円+税10%)



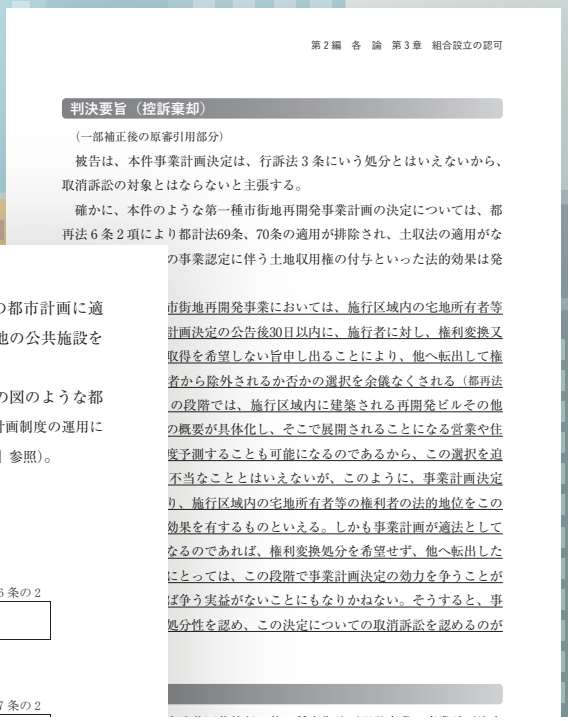
【事例3－1】
福岡高判平成5・6・29行集44巻6＝7号514頁〔27817052〕（原
岡地判平成2・10・25行集41巻10号1659頁〔27808980〕）
第一種市街地再開発事業の事業計画決定に処分性を認めた事例
（参照条文：行訴法3条2項、都再法51条、54条、71条）

事案の概要

市が地方公共団体施行の第一種市街地再開発事業を計画し、都市計
を行った。その後、市は、事業計画における設計の概要につき県知事
を得て、事業計画の決定を行ってその公告をなした。事業計画の施行
に土地建物の所有権を有していた者（関係権利者）らは、事業計画が
等に違反すると主張して事業計画決定の取消し等を求め、訴訟を提起
原審は、第一種市街地再開発事業の事業計画決定に処分性を認め、
業計画決定に違法はないとして、請求を棄却した（なお、施行地区内に
ないし財産的利益を有しない者は原告適格がないとして訴えを却下した）。
関係権利者はこれを不服として控訴した。

争点と当事者の主張

［争点］ 第一種市街地再開発事業の事業計画決定に処分性が認められ
［当事者の主張］
関係権利者（原告・控訴人）：第一種市街地再開発事業の事業計画決



第2編　各　論　第3章　組合設立の認可

判決要旨（控訴棄却）

（一部補正後の原審引用部分）

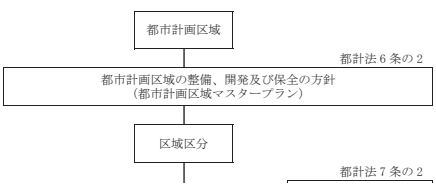
被告は、本件事業計画決定は、行訴法3条にいう処分とはいえないから、取消訴訟の対象とはならないと主張する。

確かに、本件のような第一種市街地再開発事業計画の決定については、都再法6条2項により都計法69条、70条の適用が排除され、土収法の適用がなの事業認定に伴う土地収用権の付与といった法的効果は発

市街地再開発事業においては、施行区域内の宅地所有者等計画決定の公告後30日以内に、施行者に対し、権利変換又取得を希望しない旨申し出ることにより、他へ転出して権者から除外されるか否かの選択を余儀なくされる（都再法の段階では、施行区域内に建築される再開発ビルその他の概要が具体化し、そこで展開されることになる営業や住度予測することも可能になるのであるから、この選択を迫不当なこととはいえないが、このように、事業計画決定り、施行区域内の宅地所有者等の権利者の法的地位をこの効果を有するものといえる。しかも事業計画が適法としてなるのであれば、権利変換処分を希望せず、他へ転出したにとっては、この段階で事業計画決定の効力を争うことがば争う実益がないことにもなりかねない。そうすると、事処分性を認め、この決定についての取消訴訟を認めるのが

連して必要な都市計画の変更を行う場合も含まれる）には、その都市計画に適合するように定め、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

このように都市計画の総合性・一体性を確保するよう、次の図のような都市計画の体系を踏まえ、総合的な観点から判断される（都市計画制度の運用に関して、国土交通省の「第13版　都市計画運用指針（令和7年3月）」参照）。





DAI-ICHI HOKI 第一法規
東京都港区南青山2-11-17 〒107-8560
https://www.daiichihoki.co.jp
Tel. 0120-203-694
Fax. 0120-302-640

# 目次


第２版　まえがき
凡　例

## 第1編｜総　論

はじめに

### 第１｜市街地再開発事業の概要

1　任意の民間再開発事業との違い
2　市街地再開発事業の種類
COLUMN1　法律学と都市計画・都市工学の視点の違い

### 第２｜第一種市街地再開発事業（組合施行）の流れ

1　まちづくり開始から準備組合まで（第２編第１章）
2　都市計画の決定（第２編第２章）
3　組合設立の認可（第２編第３章）
4　手続の開始から権利変換計画まで（第２編第４章）
5　権利変換の処分から権利の変換まで（第２編第５章）
6　土地の明渡しとそれに伴う損失補償（第２編第６章）
7　工事の実施と工事完了等に伴う措置（第２編第７章）
8　その他（費用、監督等）（第２編第８章）
COLUMN2　裁判における憲法論
COLUMN3　都再法制定時の憲法論を振り返る

## 第2編｜各　論

### 第１章｜組合設立前夜―まちづくり開始から準備組合まで

1　まちづくり開始
2　準備組合の設立
COLUMN4　法定再開発であることの意味

### 第２章｜都市計画の決定

1　第一種市街地再開発事業の施行区域
2　第一種市街地再開発事業に関する都市計画の決定
COLUMN5　土地の「高度利用」の考え方

### 第３章｜組合設立の認可

1　組合設立認可の申請
2　組合設立の認可
3　組合の管理・運営
COLUMN6　市街地再開発組合の公法人性について
COLUMN7　都再法67条説明会の重要性

### 第４章｜権利変換手続（１）―手続の開始から権利変換計画まで

1　権利変換手続の開始
2　権利変換計画
COLUMN8　市街地再開発事業における私権の制限について

### 第５章｜権利変換手続（２）―権利変換の処分から権利の変換まで

1　権利変換の処分
2　権利の変換
COLUMN9　権利変換の同一性

### 第６章｜権利変換手続（３）―土地の明渡しとそれに伴う損失補償

1　土地の明渡し
2　土地の明渡しに伴う損失の補償
COLUMN10　明渡し断行の仮処分について

### 第７章｜権利変換手続（４）―工事の実施と工事完了等に伴う措置

1　第一種市街地再開発事業に係る工事の実施とその完了
2　借家条件の協議及び裁定
3　建築施設の部分の価額等の確定とそれに伴う清算
4　保留床の管理処分及び公共施設の管理
5　施設建築物及び施設建築敷地の管理
6　組合の解散とその清算
COLUMN11　第一種市街地再開発事業の行き詰まり事例の分析

### 第８章｜その他（費用、監督等）

1　費用の負担等
2　監督等
3　住民訴訟

事項索引
判例索引
第２版　あとがき



お申し込みはコチラ
<クレジットカードでもお支払いいただけます>
→ 第一法規ストア　検　索　CLICK!


キ リ ト リ 線

**申　込　書　〈第一法規刊〉**

| 書　名 | 価格 | 部数 |
|---|---|---|
| **第2版 裁判例からひも解く都市再開発入門―権利調整や紛争対応時における弁護士の関わりかた** [098285] | 定価4,400円（本体**4,000**円＋税10%） | 部 |

＊弊社宛直接お申し込みいただく場合、一回のご注文でお届け先が一箇所、お買い上げ合計金額5,000円（税込）以上のご注文は、国内配送料サービスといたします。また、お買い上げ合計金額5,000円（税込）未満のご注文については、国内配送料550円（税込）にてお届けいたします。
＊消費税は申込日時の適用税率に依ります。

◎上記のとおり申し込みます。代金については、次に示す方法にて支払います。
＊現在、弊社とお取引のないお客様につきましては、代金引換にてお支払いをお願い申し上げます。
（いずれかを✓で選択ください。）　□代金引換により支払います。　□現品到着後請求書により支払います。

＊代金引換手数料について
一回あたりのご購入金額
（商品の税込価格＋送料）の合計が
1万円以下の場合、330円（税込）
3万円以下の場合、440円（税込）
10万円以下の場合、660円（税込）

※送料・代引手数料を含む合計金額は、商品のお届け時に配送業者に現金でお支払いください。その際、クレジットカードはご利用いただけません。

年　月　日

ご住所　〒　―

事務所名　□公用　□私用

フリガナ
ご氏名　様　㊞

TEL　―　―

E-mail　@

お客様の個人情報の取扱いについて

お客様よりお預かりした個人情報は、納品や請求書等の発送・アフターサービス、弊社製品・サービスのご案内などの目的のために利用させていただきます。また、お客様の個人情報は、弊社ホームページに掲載のプライバシーポリシーに基づき適切に取り扱います。なお、個人情報についての照会、修正・削除・利用停止を希望される場合、その他お問い合わせにつきましては、お問合せフォーム（https://www.daiichihoki.co.jp/support/contact/contact.php）かフリーダイヤルにてご連絡ください。フリーダイヤル TEL.0120-203-696 FAX.0120-202-974

**取扱い**

この申込書は、ハガキに貼るか、このままFAXで下記宛お送りください。

■宛先
〒107-8560
東京都港区南青山2-11-17
第一法規株式会社
FAX. 0120-302-640

書店印


弁護士都市２（098285）　2026.10 AZIP