(2) 復興一体事業

イ　事業計画の認定（第二一条関係）

(イ) 復興計画に記載された復興一体事業（土地区画整理事業及び農用地の保全又は利用上必要な施設の新築等を一体的に施行する事業をいう。以下同じ。）を施行しようとする特定被災市町村は、復興一体事業についての事業計画（以下単に「事業計画」という。）を作成し、特定被災都道府県知事の認定を受けることができることとした。

(ロ) 事業計画においては、施行地区内の再度災害の防止又は軽減を図るための措置が講じられた土地の区域等における住宅及び公益的施設の建設を促進するため特別な必要があると認められる場合には、復興住宅等建設区を定めることができることとした。

ロ　復興住宅等建設区への換地の申出等

施行地区内の住宅又は公益的施設の用に供する宅地の所有者は、特定被災市町村に対し、土地区画整理法の換地計画において当該宅地についての換地を復興住宅等建設区域内に定めるべき旨の申出をすることができることとした。（第二六条関係）

(3) 復興計画の実施に係る特別の措置

届出対象区域内における建築等の届出等、復興計画のための土地の立入り等、資料の提出その他の協力、不動産登記法の特例、独立行政法人都市再生機構法の特例及び農業振興地域の整備に関する法律の特例を定めることとした。（第二八条～第三八条関係）

(4) 雑則

特定被災都道府県知事等は、復興計画の区域のうち、地価が急激に上昇するおそれがある等のため適正かつ合理的な土地利用の確保が困難となるおそれがあると認められる区域を国土利用計画法の規定により監視区域として指定するよう努めるものとすることとした。（第三九条関係）

(二) 都市計画の特例

(1) 一団地の復興拠点市街地形成施設に関する都市計画

特定大規模災害を受けた等の要件を満たす区域であって、地域住民の生活及び地域経済の再建のための拠点となる市街地を形成することが必要であると認められるものについては、都市計画に一団地の復興拠点市街地形成施設を定めることができることとし、当該都市計画に定めるべき事項及び当該都市計画の策定に関し必要な基準を定めることとした。（第四一条関係）

(2) 都市計画法の特例

国土交通大臣又は都道府県は、特定大規模災害その他著しく異常かつ激甚な非常災害として政令で指定する災害（以下「特定大規模災害等」という。）を受けた都道府県（以下「被災都道府県」という。）又は市町村（以下「被災市町村」という。）の長から要請があり、かつ、地域の実情を勘案して必要があると認めるときは、その事務の遂行に支障のない範囲内で、当該被災都道府県等に代わって都市計画の決定等のため必要な措置をとることができることとした。（第四二条関係）

(三) 災害復旧事業等に係る工事の国等による代行

国又は都道府県は、被災都道府県又は被災市町村（以下「被災地方公共団体」という。）の長等から要請があり、かつ、地域の実情を勘案して特定大規模災害等からの円滑かつ迅速な復興のため必要があると認めるときは、その事務の遂行に支障のない範囲内で、当該被災地方公共団体等に代わって、漁港施設の災害復旧事業等に係る工事、砂防工事、港湾工事、国道等の災害復旧事業等に係る工事、地方管理空港の災害復旧工事等、海岸保全施設の災害復旧事業等に係る工事、地すべり防止工事、公共下水道等の災害復旧事業に係る工事、指定区間内の一級河川等の災害復旧事業等に係る工事、急傾斜地崩壊防止工事を施行できることとし、当該工事に要する費用の負担等について定めることとした。（第四三条～第五二条関係）

5　雑則

(一) 職員の派遣の要請等

都道府県知事等又は市町村長等は、復興計画の作成等のため必要があるときは、関係行政機関の長又は関係地方行政機関の長に対し、職員の派遣を要請することができることとするとともに、内閣総理大臣又は都道府県知事に対し、関係行政機関等の職員の派遣及び地方自治法の規定による職員の派遣についてあっせんを求めることができることとした。（第五三条及び第五四条関係）

(二) 財政上の措置等

国は、基本理念にのっとり、特定大規模災害が発生した場合において、円滑かつ迅速な復興のため特別の必要があると認めるときは、当該特定大規模災害の規模その他の状況を踏まえ、発生時における国及び地方公共団体の財政状況を勘案しつつ、別に法律で定めるところにより、当該特定大規模災害からの復興のための財政上の措置その他の措置を速やかに講ずることとした。（第五七条関係）

6　この法律は、一部の規定を除き、公布の日から施行することとした。

◇不動産特定共同事業法の一部を改正する法律

（法律第五六号）（国土交通省）

1　定義

(一) 「不動産特定共同事業」の定義に、(三)の特例事業者の委託を受けて当該特例事業者が当事者である不動産特定共同事業契約に基づき営まれる不動産取引に係る業務を行う行為（以下「第三号事業」という。）及び特例事業者が当事者である不動産特定共同事業契約の締結の代理又は媒介をする行為（以下「第四号事業」という。）を追加することとした。

(二) 不動産特定共同事業契約に基づき営まれる不動産取引から生ずる収益等の分配を行う行為で業として行うものであって、次に掲げる要件のいずれにも該当するものを「特例事業」と定めることとした。

(1) 当該行為を専ら行うことを目的とする法人が行うものであること。

(2) 不動産取引に係る業務及び不動産特定共同事業契約の締結の勧誘の業務を不動産特定共同事業者に委託するものであること。

(3) 不動産投資に係る専門的知識及び経験を有すると認められる者等を相手方又は事業参加者とするものであること。

(4) その他事業参加者の利益の保護を図るために必要な要件に適合するものであること。

(三) 特例事業に係る届出をした者を「特例事業者」と定めることとした。（第二条関係）

2　許可

(一) 不動産特定共同事業（第三号事業及び第四号事業に限る。）を営もうとする者は、主務大臣の許可を受けなければならないこととした。

(二) 不動産特定共同事業の許可を受けることができない者に、許可の取消しの処分に係る行政手続法第一五条の規定による通知があった日から当該処分があった日等までの間に不動産特定共同事業の廃止の届出をした法人の役員であった者で当該届出の日から五年を経過しない者が役員等にいる法人、暴力団員等がその事業活動を支配する法人、第二種金融商品取引業の種別に係る金融商品取引法第二九条の登録を受けていない法人（第四号事業を行おうとする場合に限る。）等を追加することとした。

(三) 変更の許可に係る許可基準に不動産特定共同事業を適確に遂行するに足りる財産的基礎及び人的構成に係るものを追加することとした。

(四) 許可換えの場合における従前の許可の効力について所要の規定を設けることとした。

(五) 不動産特定共同事業者名簿等の閲覧の対象について所要の見直しを行うこととした。（第三条、第六条、第八条、第八条の二及び第一三条関係）

3　業務等

自己取引等の禁止、特例事業者から委託された業務の再委託の禁止等、特例事業者の委託を受ける不動産特定共同事業者の業務等について所要の規定を設けることとした。（第二六条の二、第二六条の三、第二九条、第三〇条及び第三二条関係）