昭和五十年建設省令第二十号

大都市地域における住宅及び住宅地の供給の促進に関する特別措置法施行規則

大都市地域における住宅地等の供給の促進に関する特別措置法（昭和五十年法律第六十七号）、土地区画整理法（昭和二十九年法律第百十九号）（大都市地域における住宅地等の供給の促進に関する特別措置法において準用する場合を含む。）、大都市地域における住宅地等の供給の促進に関する特別措置法施行令（昭和五十年政令第三百六号）及び同令において準用する土地区画整理法施行令（昭和三十年政令第四十七号）の規定に基づき、大都市地域における住宅地等の供給の促進に関する特別措置法施行規則を次のように定める。

目次

第一章　総則（第一条）
第一章の二　土地区画整理促進区域（第一条の二・第二条）
第二章　特定土地区画整理事業（第三条―第十三条）
第三章　住宅街区整備促進区域（第十四条・第十五条）
第四章　住宅街区整備事業（第十六条―第五十条）
第四章の二　都心共同住宅供給事業（第五十条の二―第五十条の二十七）
第五章　雑則（第五十一条・第五十二条）
附則

第一章　総則

（法第二条第五号の国土交通省令で定める土地の区域）

第一条　大都市地域における住宅及び住宅地の供給の促進に関する特別措置法（以下「法」という。）第二条第五号の国土交通省令で定める土地の区域は、都の区域（特別区の存する区域に限る。）、大阪市の区域及び首都圏、近畿圏及び中部圏の近郊整備地帯等の整備のための国の財政上の特別措置に関する法律施行令（昭和四十一年政令第三百十八号）第一条に規定する区域であつて、住生活基本法（平成十八年法律第六十一号）第十七条第一項に規定する都道府県計画において定められた同条第二項第六号の住宅の供給等及び住宅地の供給を重点的に図るべき地域の区域とする。

第一章の二　土地区画整理促進区域

（建築行為等の許可の申請）

第一条の二　法第七条第一項の規定による許可の申請は、別記様式第一の申請書を提出してするものとする。

2　前項の申請書には、次に掲げる図書を添付しなければならない。

一　土地の形質の変更にあつては、次に掲げる図書

イ　当該行為を行う土地の区域を表示する図面で縮尺二千五百分の一以上のもの

ロ　設計図で縮尺千分の一以上のもの（法第七条第二項第一号イに該当する行為に限る。）

二　建築物の新築、改築又は増築にあつては、次に掲げる図書

イ　敷地内における建築物の位置を表示する図面で縮尺五百分の一以上のもの

ロ　二面以上の建築物の断面図で縮尺二百分の一以上のもの（法第七条第二項第二号ロ又はハに該当する行為に限る。）

3　前項第一号ロの設計図は、土地の形質の変更後における公共施設の位置及び形状を、当該行為により新設し、又は変更される部分と既設のもので変更されない部分とに区別して表示したものでなければならない。

（土地の買取りの申出の相手方の公告）

第二条　法第八条第二項の規定による公告は、次に掲げる事項を都府県知事の定める方法でするものとする。

一　当該土地区画整理促進区域の名称

二　土地の買取りの申出の相手方の名称及び住所

三　当該相手方に対し申出をすべき土地の区域

2　前項第三号の土地の区域の表示は、土地に関し権利を有する者が自己の権利に係る土地が当該区域に含まれるかどうかを容易に判断することができるものでなければならない。

第二章　特定土地区画整理事業

（地方公共団体施行に関する認可申請手続）

第三条　特定土地区画整理事業にあつては、土地区画整理法第五十二条第一項又は第五十五条第十二項の認可を申請しようとする者が提出する認可申請書には、土地区画整理法施行規則（昭和三十年建設省令第五号）第三条の二各号に掲げる事項のほか、共同住宅区及び集合農地区の位置及び面積を記載しなければならない。

（認可申請書の添付書類）

第四条　法第十一条第三項の規定により特定土地区画整理事業を施行しようとする都府県、独立行政法人都市再生機構又は地方住宅供給公社は、土地区画整理法第五十二条第一項又は第七十一条の二第一項の認可を申請しようとするときは、認可申請書に法第十一条第三項の規定による協議の上であることを証する書類を添付しなければならない。

第五条　土地区画整理法第四条第一項、第十条第一項、第十四条第一項若しくは第三項、第三十九条第一項、第五十一条の二第一項、第五十一条の十第一項、第七十一条の二第一項又は第七十一条の三第十四項の認可を申請しようとする者は、法第十七条第一項の規定により事業計画において集合農地区を定めようとするときは、認可申請書に法第十七条第三項の規定による市町村長の意見を記載した書類を添付しなければならない。

（共同住宅区に関する図書）

第六条　法第十三条第一項に規定する共同住宅区は、設計説明書及び設計図を作成して定めなければならない。

２　前項の設計説明書には共同住宅区の面積を記載し、設計図は縮尺千二百分の一以上とするものとする。

３　第一項の設計図、第九条第一項の設計図及び土地区画整理法施行規則第六条第一項の設計図は、併せて一葉の図面とするものとする。

（共同住宅区への換地の申出）

第七条　法第十四条第一項の申出は、別記様式第二の申出書を提出してするものとする。

２　前項の申出書には、法第十四条第一項ただし書の規定による同意を得たことを証する書類を添付しなければならない。

（宅地の共有化の申出）

第八条　法第十五条第一項の申出は、別記様式第三の申出書を提出してするものとする。

２　前項の申出書には、法第十五条第一項ただし書の規定による同意を得たことを証する書類を添付しなければならない。

（集合農地区に関する図書）

第九条　法第十七条第一項に規定する集合農地区は、設計説明書及び設計図を作成して定めなければならない。

２　前項の設計説明書には集合農地区の面積を記載し、設計図は縮尺千二百分の一以上とするものとする。

（集合農地区への換地の申出）

第十条　法第十八条第一項の申出は、別記様式第四の申出書を提出してするものとする。

２　前項の申出書には、法第十八条第一項ただし書の規定による同意を得たことを証する書類を添付しなければならない。

（換地計画の認可申請手続）

第十一条　特定土地区画整理事業の施行者は、土地区画整理法第八十六条第一項後段又は第九十七条第一項の認可を申請しようとするときは、認可申請書に次に掲げる書類を添付しなければならない。

一　法第二十条第二項の規定による協議をしたことを証する書類

二　法第二十一条第一項後段の規定による同意を得たことを証する書類

（換地設計）

第十一条の二　特定土地区画整理事業にあつては、土地区画整理法施行規則第十二条第一項に規定する換地図は、同条第二項各号に掲げるもののほか、法第十六条第二項の規定により換地計画において共同住宅区内の土地の共有持分を与えるように定める場合におけるその土地の位置及び形状を表示し、特定土地区画整理事業の施行後における町又は字の区域及び各筆の土地ごとの予定番地を記入したものでなければならない。

（各筆換地明細等）

第十二条　特定土地区画整理事業にあつては、土地区画整理法施行規則別記様式第六（一）の「記事」欄には、同様式備考６によるもののほか、従前の土地又は換地処分後の土地につき、次に掲げる場合に、それぞれその旨を記載するものとする。

一　法第十六条第一項の規定により換地を定める場合

二　法第十九条の規定により換地を定める場合

三　法第二十条第一項の規定により義務教育施設用地として定める場合

四　法第二十一条第一項の規定により保留地として定める場合

２　法第十六条第二項の宅地に係る土地区画整理法第八十七条第一項第四号に掲げる事項は、土地区画整理法施行規則第十三条の規定にかかわらず、別記様式第五により定めるものとする。

（各筆各権利別清算金明細）

第十三条　法第二十条第三項の規定により金銭により清算すべき金額に関し特別の定めをする義務教育施設用地については、土地区画整理法施行規則別記様式第七（一）の「清算金、仮清算金及び清算金精算額」欄に当該特別の定めをしない場合において清算すべき金額を併記し、「記事」欄に特別の定めによる旨を記載するものとする。

２　特定土地区画整理事業にあつては、土地区画整理法施行規則別記様式第七（一）の「記事」欄には、同様式の備考８及び前項の規定によるもののほか、従前の土地又は換地処分後の土地につき、前条第一項各号に掲げる場合に、それぞれその旨を記載するものとする。

３　法第十六条第二項の宅地に係る土地区画整理法第八十七条第一項第三号に掲げる事項は、土地区画整理法施行規則第十四条の規定にかかわらず、別記様式第六により定めるものとする。

第三章　住宅街区整備促進区域

（建築行為等の許可の申請）

第十四条　法第二十六条第一項の規定による許可の申請は、別記様式第七の申請書を提出してするものとする。

２　前項の申請書には、次に掲げる図書を添付しなければならない。

一　土地の形質の変更にあつては、次に掲げる図書

イ　当該行為を行う土地の区域を表示する図面で縮尺二千五百分の一以上のもの

ロ　設計図で縮尺千分の一以上のもの（法第二十六条第二項第一号イに該当する行為に限る。）

二　建築物の新築、改築又は増築にあつては、次に掲げる図書

イ　敷地内における建築物の位置を表示する図面で縮尺五百分の一以上のもの
ロ　二面以上の建築物の断面図で縮尺二百分の一以上のもの
3　前項第一号ロの設計図については、第一条の二第三項の規定を準用する。
（土地の買取りの申出の相手方の公告）
第十五条　法第二十七条において準用する法第八条第二項の規定による公告については、第二条の規定を準用する。

第四章　住宅街区整備事業

（個人施行に関する認可申請手続）
第十六条　法第三十三条第一項の認可を申請しようとする者は、一人で施行しようとする者にあつては規準及び事業計画を、数人共同して施行しようとする者にあつては規約及び事業計画を認可申請書とともに提出しなければならない。
（個人施行に関する認可申請書の添付書類）
第十七条　法第三十三条第一項の認可を申請しようとする者は、認可申請書に次に掲げる書類を添付しなければならない。
一　認可を申請しようとする者が施行地区となるべき区域内の宅地の所有者若しくはその区域内の宅地について借地権を有する者又はその区域内の水面について公有水面埋立法（大正十年法律第五十七号）第二条第一項の免許を受けている者であることを証する書類
二　法第三十六条において準用する土地区画整理法第七条の規定による承認を得たことを証する書類
三　法第三十六条において準用する土地区画整理法第八条第一項の規定による同意を得たことを証する書類
2　法第三十六条において準用する土地区画整理法第十条第一項の認可を申請しようとする者は、認可申請書に次に掲げる書類を添付しなければならない。
一　法第三十六条において準用する土地区画整理法第十条第二項の規定による同意を得たことを証する書類
二　法第三十六条において準用する土地区画整理法第十条第三項において準用する同法第七条の規定による承認を得たことを証する書類
三　法第三十六条において準用する土地区画整理法第十条第三項において準用する同法第八条第一項の規定による同意を得たことを証する書類
3　法第三十三条第一項又は法第三十六条において準用する土地区画整理法第十条第一項の認可を申請しようとする者は、法第三十五条第二項の規定により事業計画において集合農地区を定めようとするときは、認可申請書に法第三十五条第四項において準用する法第十七条第三項の規定による市町村長の意見を記載した書類を添付しなければならない。
4　法第三十六条において準用する土地区画整理法第十三条第一項の認可を申請しようとする者は、認可申請書に次に掲げる書類を添付しなければならない。
一　住宅街区整備事業を廃止しなければならない理由を記載した書類又は住宅街区整備事業の終了を明らかにする書類
二　法第三十六条において準用する土地区画整理法第十三条第三項の規定による同意を得たことを証する書類
（施行地区位置図及び施行地区区域図）
第十八条　法第三十五条第一項（法第三十九条、第五十四条及び第五十九条第二項において準用する場合を含む。次条から第二十二条までにおいて同じ。）に規定する施行地区は、施行地区位置図及び施行地区区域図を作成して定めなければならない。
2　前項の施行地区位置図は、縮尺三万分の一以上とし、施行地区の位置、都市計画区域及び市街化区域を表示した地形図でなければならない。
3　第一項の施行地区区域図は、縮尺二千五百分の一以上とし、施行地区の区域並びにその区域を明らかに表示するに必要な範囲内において都府県界、市町村界、市町村の区域内の町又は字の境界、都市計画区域界、市街化区域界並びに宅地の地番及び形状を表示したものでなければならない。
（設計の概要及び施設住宅区等に関する図書）
第十九条　法第三十五条第一項に規定する設計の概要及び施設住宅区並びに同条第二項に規定する既存住宅区及び集合農地区は、設計説明書及び設計図を作成して定めなければならない。
2　前項の設計説明書には、次に掲げる事項を記載しなければならない。
一　当該住宅街区整備事業の目的
二　施行地区内の土地の現況
三　住宅街区整備事業の施行後における施行地区内の宅地の地積（保留地の予定地積を除く。）の合計の住宅街区整備事業の施行前における施行地区内の宅地の地積の合計に対する割合
四　保留地の予定地積
五　公共施設の設計の概要
六　施設住宅敷地の設計の概要
七　施設住宅の設計の概要
八　施設住宅区の面積
九　既存住宅区の面積
十　集合農地区の面積
3　第一項の設計図は、次の表に掲げるものとする。

図面の種類	縮尺	明示すべき事項
現況図	千分の一以上	方位、施行地区の境界、施行地区内の公共施設、建築物及び農地等並びに施行地区の周辺の土地利用の概況

施行地区内基本計画図		千分の一以上	方位、公共施設の位置及び形状並びに施設住宅区、既存住宅区及び集合農地区の区域界
施設住宅区平面図		五百分の一以上	方位、施設住宅、主要な給水施設、排水施設、電気施設及びガス施設の位置並びに広場、駐車施設、遊び場その他の共同施設、通路及び消防用水利施設の位置
施設住宅	各階平面図	二百五十分の一以上	方位並びに外壁、各戸の界壁、廊下、階段及び昇降機の位置
	二面以上の断面図	五百分の一以上	施設住宅、床及び各階の天井の高さ
公共施設平面図		五百分の一以上	方位並びに公共施設の位置及び形状

（資金計画書）

第二十条　法第三十五条第一項に規定する資金計画は、資金計画書を作成し、収支予算を明らかにして定めなければならない。

（施行地区及び工区の設定に関する基準）

第二十一条　法第三十五条第一項に規定する施行地区の設定に関する同条第六項に規定する技術的基準は、次に掲げるものとする。

一　施行地区は、当該住宅街区整備事業の施行を著しく困難にすると認められる場合を除き、都市計画において定められている公共施設の用に供する土地を避けて定めてはならない。

二　施行地区を工区に分けるときは、住宅街区整備事業の施行後における工区内の宅地の地積（保留地の予定地積を除く。）の合計の住宅街区整備事業の施行前における工区内の宅地の地積の合計に対する割合において、各工区間に著しく不均衡を生じないように工区を定めなければならない。

（設計の概要及び施設住宅区等の設定に関する基準）

第二十二条　法第三十五条第一項に規定する設計の概要及び施設住宅区の設定並びに同条第二項に規定する既存住宅区及び集合農地区の設定に関する同条第六項に規定する技術的基準は、次に掲げるものとする。

一　設計の概要は、施行地区又は施行地区を含む一定の地域について近隣住区（小学校（義務教育学校の前期課程を含む。）を中心とする人口一人当たり三十平方メートルから百平方メートルまでの地積を基準とし、人口約一万人が居住することができることとされる地区をいう。）を想定し、その住区内に居住することとなる者の生活の利便を促進するように考慮して定めなければならない。

二　設計の概要は、幹線道路と幹線道路以外の道路との交差が少なくなるように考慮して定めなければならない。

三　区画道路（幹線道路以外の道路をいい、裏口通路を除く。）の幅員は、六メートル以上としなければならない。ただし、特別の事情により、やむを得ないと認められる場合においては、四メートル以上であることをもつて足りる。

四　住宅地においては、道路をできる限り通過交通の用に供され難いように配置しなければならない。

五　道路（裏口通路を除く。）が交差し、又は屈曲する場合においては、その交差又は屈曲の部分の街角について適当なすみきりをしなければならない。

六　設計の概要は、公園の面積の合計が施行地区の面積の三パーセント以上となるように定めなければならない。ただし、施行地区の周辺に相当規模の公園、緑地又は広場が存する場合等施行地区の周辺の状況並びに施設住宅の規模及び配置を勘案して特に必要がないと認められる場合は、この限りでない。

七　設計の概要は、施行地区内の宅地が建築物を建築するのに適当な宅地となるよう必要な排水施設の整備改善を考慮して定めなければならない。

八　設計の概要は、施行地区及びその周辺の地域における環境を保全するため、当該住宅街区整備事業の目的並びに施行地区の規模、形状及び周辺の状況並びに施行地区内の土地の地形及び地盤の性質を勘案して、施行地区における植物の生育の確保上必要な樹木の保存、表土の保全その他の必要な措置が講ぜられるように定めなければならない。

九　施設住宅区、既存住宅区及び集合農地区は、施設住宅区内の良好な居住環境の確保、既存住宅区内の建築物その他の工作物の機能の適正な維持活用及び集合農地区内の農林漁業経営の存続が図られるよう相互に調和を保つように考慮して定めなければならない。

十　施設住宅は、施行地区及びその周辺の地域の良好な居住環境を確保するために必要な日照、通風、採光、開放性及びプライバシーの確保並びに災害の防止に支障がないような容積、建築面積、高さ及び配列としなければならない。

十一　施設住宅その他の住宅は、施行地区内及びその周辺に鉄道、幹線道路等が存するときは、騒音、振動等により居住環境が阻害されないように考慮して、配置しなければならない。

十二　施設住宅は、施設住宅に関し権利を与えられることとなる者の生活再建等を考慮して、できる限り、低廉化が図られるようにしなければならない。

（資金計画に関する基準）

第二十三条　法第三十五条第一項に規定する資金計画に関する同条第六項に規定する技術的基準は、次に掲げるものとする。

一　資金計画のうち収入予算においては、収入の確実であると認められる金額を収入金として計上しなければならない。

二　資金計画のうち支出予算においては、適正かつ合理的な基準によりその経費を算定し、これを支出金として計上しなければならない。

（個人施行に関する都府県知事の公告事項）

第二十四条　法第三十六条において準用する土地区画整理法第九条第三項に規定する国土交通省令で定める事項については、土地区画整理法施行規則第三条第一項の規定を準用する。

2　法第三十六条において準用する土地区画整理法第十条第三項において準用する同法第九条第三項に規定する国土交通省令で定める事項については、土地区画整理法施行規則第三条第二項の規定を準用する。

3　法第三十六条において準用する土地区画整理法第十一条第四項後段の規定により定められた規約について認可した場合における法第三十六条において準用する土地区画整理法第十一条第八項に規定する国土交通省令で定める事項については、土地区画整理法施行規則第三条第三項の規定を準用する。

4　法第三十六条において準用する土地区画整理法第十三条第四項において準用する同法第九条第三項に規定する国土交通省令で定める事項については、土地区画整理法施行規則第三条第四項の規定を準用する。

第二十五条　削除

（施行者の変動があった場合における届出及び都府県知事の公告事項）

第二十六条　法第三十六条において準用する土地区画整理法第十一条第七項の規定による届出については、土地区画整理法施行規則第十五条第一項の規定を準用する。

２　法第三十六条において準用する土地区画整理法第十一条第七項の規定による届出を受理した場合における法第三十六条において準用する土地区画整理法第十一条第八項に規定する国土交通省令で定める事項については、土地区画整理法施行規則第十五条第二項の規定を準用する。

（組合施行に関する認可申請手続）

第二十七条　法第三十七条第一項の認可を申請しようとする者は、定款及び事業計画を認可申請書とともに提出しなければならない。

（組合施行に関する認可申請書の添付書類）

第二十八条　法第三十七条第一項の認可を申請しようとする者は、認可申請書に次に掲げる書類を添付しなければならない。

一　認可を申請しようとする者が施行地区となるべき区域内の宅地の所有者若しくはその区域内の宅地について借地権を有する者又はその区域内の水面について公有水面埋立法第二条第一項の免許を受けている者であることを証する書類

二　法第五十一条において準用する土地区画整理法第七条の規定による承認を得たことを証する書類

三　法第五十一条において準用する土地区画整理法第十八条の規定による同意を得たことを証する書類

２　法第五十一条において準用する土地区画整理法第三十九条第一項の認可を申請しようとする住宅街区整備組合（以下「組合」という。）は、認可申請書に次に掲げる書類を添付しなければならない。

一　定款の変更又は事業計画の変更について総会又は総代会の議決を経たことを証する書類

二　法第五十一条において準用する土地区画整理法第三十九条第二項において準用する同法第七条の規定による承認を得たことを証する書類

三　法第五十一条において準用する土地区画整理法第三十九条第二項において準用する同法第十八条の規定による同意を得たことを証する書類

四　法第五十一条において準用する土地区画整理法第三十九条第三項の規定による同意を得たことを証する書類

３　法第三十七条第一項又は法第五十一条において準用する土地区画整理法第三十九条第一項の認可を申請しようとする者は、法第三十九条において準用する法第三十五条第二項の規定により事業計画において集合農地区を定めようとするときは、認可申請書に法第三十九条において準用する法第三十五条第四項において準用する法第十七条第三項の規定による市町村長の意見を記載した書類を添付しなければならない。

４　法第五十一条において準用する土地区画整理法第四十五条第二項の認可を申請しようとする組合は、認可申請書に次に掲げる書類を添付しなければならない。

一　解散の決定に関する総会の議決があったことを証する書類、定款で定めた解散事由の発生を証する書類又は事業の完成若しくはその完成の不能を明らかにする書類

二　法第五十一条において準用する土地区画整理法第四十五条第四項の規定による同意を得たことを証する書類

（電磁的方法）

第二十八条の二　法第四十九条第四項に規定する国土交通省令で定めるものは、次に掲げる方法とする。

一　電子情報処理組織を使用する方法のうちイ又はロに掲げるもの

イ　送信者の使用に係る電子計算機と受信者の使用に係る電子計算機とを接続する電気通信回線を通じて送信し、受信者の使用に係る電子計算機に備えられたファイルに記録する方法

ロ　送信者の使用に係る電子計算機に備えられたファイルに記録された情報の内容を電気通信回線を通じて情報の提供を受ける者の閲覧に供し、当該情報の提供を受ける者の使用に係る電子計算機に備えられたファイルに当該情報を記録する方法

二　磁気ディスクその他これに準ずる方法により一定の情報を確実に記録しておくことができる物をもって調製するファイルに情報を記録したものを交付する方法

２　前項各号に掲げる方法は、受信者がファイルへの記録を出力することにより書面を作成することができるものでなければならない。

（借地権の申告手続）

第二十九条　法第五十一条において準用する土地区画整理法第十九条第三項（法第五十一条において準用する土地区画整理法第三十九条第二項において準用する場合を含む。）の規定による申告については、土地区画整理法施行規則第十六条の規定を準用する。

（意見書の内容の審査の方法）

第二十九条の二　大都市地域における住宅及び住宅地の供給の促進に関する特別措置法施行令（以下「令」という。）第二十条の二第一項において準用する土地区画整理法施行令第三条の二第一項において準用する行政不服審査法施行令（平成二十七年政令第三百九十一号）第八条に規定する方法によって口頭意見陳述（法第五十一条において準用する土地区画整理法第二十条第四項（法第五十一条において準用する土地区画整理法第三十九条第二項において準用する場合を含む。）において準用する行政不服審査法（平成二十六年法律第六十八号）第三十一条第二項に規定する口頭意見陳述をいう。）の期日における審理を行う場合については、土地区画整理法施行規則第四条の五第一項の規定を準用する。

２　令第二十条の二第二項において準用する土地区画整理法施行令第三条の二第二項において準用する行政不服審査法施行令第八条に規定する方法によって口頭意見陳述（法第五十七条において準用する土地区画整理法第五十五条第五項（同条第十三項において準用する場合を含む。）において準用する行政不服審査法第三十一条第二項に規定する口頭意見陳述をいう。）の期日における審理を行う場合については、土地区画整理法施行規則第四条の五第二項の規定を準用する。

３　令第二十条の二第三項において準用する行政不服審査法施行令第八条に規定する方法によって口頭意見陳述（法第五十九条第九項（同条第十五項において準用する場合を含む。以下この項において同じ。）において準用する行政不服審査法第三十一条第二項に規定する口頭意見陳述をいう。）の期日における審理を行う場合には、審理関係人（法第五十九条第九項において準用する行政不

服審査法第二十八条に規定する審理関係人をいう。以下この項において同じ。）の意見を聴いて、当該審理に必要な装置が設置された場所であつて国土交通大臣等（法第五十八条第一項に規定する国土交通大臣等をいう。）が相当と認める場所を、審理関係人ごとに指定して行う。

（組合施行に関する都府県知事の公告事項）

第三十条　法第五十一条において準用する土地区画整理法第二十一条第三項に規定する国土交通省令で定める事項は、次に掲げるものとする。

一　事務所の所在地

二　設立認可の年月日

三　事業年度

四　公告の方法

2　法第五十一条において準用する土地区画整理法第三十九条第四項に規定する国土交通省令で定める事項については、土地区画整理法施行規則第三条第七項の規定を準用する。

第三十一条　削除

（決算報告書）

第三十二条　法第五十一条において準用する土地区画整理法第四十九条に規定する決算報告書については、土地区画整理法施行規則第十八条の規定を準用する。

（地方公共団体施行、機構施行及び地方公社施行に関する認可申請手続）

第三十三条　法第五十二条第一項又は法第五十七条において準用する土地区画整理法第五十五条第十二項の認可を申請しようとする者は、次に掲げる事項を記載した認可申請書を提出しなければならない。

一　施行者の名称

二　資金計画

三　住宅街区整備事業の範囲

四　都府県が施行する住宅街区整備事業にあつては、事業計画の縦覧及び意見書の処理の経過

2　法第五十二条第一項の認可を申請しようとする都府県又は法第五十八条第一項の認可を申請しようとする独立行政法人都市再生機構（以下「機構」という。）若しくは地方住宅供給公社（以下「地方公社」という。）は、認可申請書に法第三十条第三項の規定による協議の上であることを証する書類を添付しなければならない。

3　法第五十二条第一項若しくは法第五十七条において準用する土地区画整理法第五十五条第十二項の認可を申請しようとする都府県又は法第五十八条第一項若しくは第五十九条第十四項の認可を申請しようとする機構若しくは地方公社は、法第五十四条又は第五十九条第二項において準用する法第三十五条第二項の規定により事業計画において集合農地区を定めようとするときは、認可申請書に法第五十四条又は第五十九条第二項において準用する法第三十五条第四項において準用する法第十七条第三項の規定による市町村長の意見を記載した書類を添付しなければならない。

（地方公共団体施行、機構施行及び地方公社施行に関する公告事項）

第三十四条　法第五十七条において準用する土地区画整理法第五十五条第九項に規定する国土交通省令で定める事項については、土地区画整理法施行規則第四条第一項の規定を準用する。

2　法第五十七条において準用する土地区画整理法第五十五条第十三項において準用する同条第九項に規定する国土交通省令で定める事項については、土地区画整理法施行規則第四条第二項の規定を準用する。

3　法第五十九条第十一項に規定する国土交通省令で定める事項は、次に掲げるものとする。

一　住宅街区整備事業の名称

二　事務所の所在地

三　施行規程及び事業計画の認可の年月日

4　法第五十九条第十五項において準用する同条第十一項に規定する国土交通省令で定める事項は、次に掲げるものとする。

一　住宅街区整備事業の名称及び事務所の所在地（これらの事項に関して変更がなされた場合においては、その変更前のものとする。）並びに施行規程及び事業計画の認可の年月日

二　前項第一号又は第二号に掲げる事項に関して変更がなされたときは、その変更の内容

三　変更認可の年月日

（縦覧手続等を省略することができる軽微な設計の概要の修正又は変更）

第三十五条　令第二十一条第一項第十三号に規定する国土交通省令で定める軽微な設計の概要の修正又は変更は、施設住宅区内の主要な給水施設、電気施設若しくはガス施設又は広場、駐車施設、遊び場その他の共同施設、通路若しくは消防用水利施設の位置の修正又は変更とする。

（収用委員会に対する裁決申請書の様式）

第三十六条　令第二十五条において準用する土地区画整理法施行令第六十九条に規定する国土交通省令で定める様式については、土地区画整理法施行規則第十九条の規定を準用する。

（既存住宅区内に換地を定められるべき宅地の指定を希望しない旨の申出）

第三十七条　法第六十八条第二項の申出は、別記様式第八の申出書を提出してするものとする。

2　前項の申出書には、法第六十八条第二項ただし書の規定による同意を得たことを証する書類を添付しなければならない。

（既存住宅区内に換地を定めるべき旨の申出）

第三十八条　法第六十八条第三項の申出は、別記様式第九の申出書を提出してするものとする。

2　前項の申出書には、法第六十八条第三項ただし書の規定による同意を得たことを証する書類を添付しなければならない。

（集合農地区への換地の申出）

第三十九条　法第六十九条において準用する法第十八条第一項の申出については、第十条の規定を準用する。

（電気通信回線に接続して行う自動公衆送信により行う公告の方法）

第三十九条の二　法第七十一条において準用する土地区画整理法第七十七条第五項（法第百一条において準用する土地区画整理法第百三十三条第二項において準用する場合を含む。）の規定による電気通信回線に接続して行う自動公衆送信により行う公告については、土地区画整理法施行規則第十九条の二の規定を準用する。

（公告を電気通信回線に接続して行う自動公衆送信により行うことを要しない場合）

第三十九条の三　法第七十一条において準用する土地区画整理法第七十七条第五項ただし書（法第百一条において準用する土地区画整理法第百三十三条第二項において準用する場合を含む。）に規定する国土交通省令で定める場合については、土地区画整理法施行規則第十九条の三の規定を準用する。この場合において、同条中「、組合又は区画整理会社」とあるのは「又は組合」と読み替えるものとする。

（標識）

第四十条　法第七十一条において準用する土地区画整理法第八十一条第一項に規定する国土交通省令で定める標識については、土地区画整理法施行規則第二十条の規定を準用する。

（登記所への届出事項）

第四十一条　法第七十一条において準用する土地区画整理法第八十三条に規定する国土交通省令で定める事項については、土地区画整理法施行規則第二十一条の規定を準用する。この場合において、同条第二号中「法第七十六条第一項各号」とあるのは「大都市地域における住宅及び住宅地の供給の促進に関する特別措置法第六十七条第一項各号」と、同条第三号中「第五条第一項」とあるのは「大都市地域における住宅及び住宅地の供給の促進に関する特別措置法施行規則第十八条第一項」と読み替えるものとする。

（権利申告手続）

第四十二条　法第七十一条において準用する土地区画整理法第八十五条第一項又は第三項の規定による申告又は届出については、土地区画整理法施行規則第二十三条の規定を準用する。

（換地計画の認可申請手続）

第四十三条　法第七十二条第一項後段又は第八十一条第一項の認可を申請しようとする施行者は、認可申請書に次に掲げる書類を添付し、これを都府県知事に提出しなければならない。

一　個人施行者にあつては、法第八十二条において準用する土地区画整理法第八十八条第一項において準用する同法第八条第一項又は法第八十一条第二項において準用する土地区画整理法第九十七条第二項において準用する同法第八条第一項の規定による同意を得たことを証する書類

二　組合にあつては、換地計画の決定又は変更についての総会若しくはその部会又は総代会の議決を経たことを証する書類

三　市町村、機構又は地方公社にあつては、法第八十二条において準用する土地区画整理法第八十八条第六項又は法第八十一条第二項において準用する土地区画整理法第九十七条第三項において準用する同法第八十八条第六項の規定による換地計画の作成又は変更に関する住宅街区整備審議会の意見書

四　組合、市町村、機構又は地方公社にあつては、法第八十二条において準用する土地区画整理法第八十八条第三項又は法第八十一条第二項において準用する土地区画整理法第九十七条第三項において準用する同法第八十八条第三項の規定により提出された意見書の処理の経緯を説明する書類（当該意見書に関する住宅街区整備審議会又は農業委員会の意見書を含む。）

五　法第七十九条第二項において準用する法第二十条第二項の規定による協議をしたことを証する書類

六　法第九十条第一項の規定による同意を得たことを証する書類

（換地設計）

第四十四条　法第七十三条第一号に掲げる換地設計は、換地図及び配置設計図を作成して定めなければならない。

2　前項の換地図は、縮尺千分の一以上とし、従前の宅地及び換地（従前の宅地について所有権及び地役権以外の権利又は処分の制限があるときは、これらの権利又は処分の制限の目的となつている宅地又はその部分及び換地について定めたこれらの権利又は処分の制限の目的となるべき宅地又はその部分を含む。）、保留地並びに施設住宅敷地の位置及び形状を表示し、住宅街区整備事業の施行後における町又は字の区域及び各筆の土地ごとの予定地番を記入したものでなければならない。

3　第一項の配置設計図は、第十九条第三項の表に掲げる施設住宅区平面図に各施設住宅敷地の区域を表示したもの並びに同表に掲げる施設住宅の各階平面図に各施設住宅の一部の配置及び用途を表示したものとする。

（各筆換地明細等）

第四十五条　法第七十三条第二号に掲げる各筆換地明細、同条第四号に掲げる施行者が取得することとなる施設住宅の一部等及び組合の参加組合員に与えられることとなる施設住宅の一部等の明細並びに同条第五号に掲げる保留地その他特別の定めをする土地の明細は、別記様式第十により定めなければならない。

（各筆各権利別清算金明細）

第四十六条　法第七十三条第三号に掲げる各筆各権利別清算金明細は、別記様式第十一により定めなければならない。

（宅地の立体化に係る金銭による清算の申出）

第四十七条　法第七十四条第三項の申出は、別記様式第十二の申出書を提出してするものとする。

（登記所への通知）

第四十八条　法第八十三条において準用する土地区画整理法第百七条第一項の規定による通知は、その通知書に次に掲げる書類を添付してしなければならない。

一　法第七十二条第一項の規定による認可書の謄本

二　第四十四条第一項に規定する換地図及び配置設計図

三　第四十五条の規定による換地等明細書

2　前項第二号及び第三号の書類は、換地計画に係る区域が二以上の登記所の管轄にわたるときは、それぞれの登記所の管轄に属する地域ごとに分割したものをもつてこれに代えることができる。ただし、一登記所の管轄に属する従前の土地に対する換地が他の登記所の管轄に属する土地であるときは、それぞれこれらの土地に照応する換地又は従前の土地を当該分割書類に表示しなければならない。

（施設住宅の一部等の先買い等に係る届出手続）

第四十九条　法第八十七条第一項の規定による届出は、別記様式第十三の届出書を提出してするものとする。

第五十条　削除

第四章の二　都心共同住宅供給事業

（計画の認定の申請）

第五十条の二　法第百一条の二第一項の認定の申請は、別記様式第十三の二の申請書を都府県知事に提出して行うものとする。

2　前項の申請書には、次に掲げる図書を添付しなければならない。

一　都心共同住宅供給事業を実施する区域の位置を表示した付近見取図

二　縮尺、方位、都心共同住宅供給事業を実施する区域の境界線及び都心共同住宅供給事業を実施する区域内における共同住宅の位置を表示した配置図

三　縮尺、方位、間取り、各室の用途及び設備の概要を表示した各階平面図

四　認定を申請しようとする者が当該認定に係る都心共同住宅供給事業を実施する区域となるべき土地の区域内の土地又はその土地について建物の所有を目的とする地上権、賃借権若しくは使用貸借による権利を有する者であることを証する書類

五　住宅が賃貸住宅である場合にあつては、近傍同種の住宅の家賃の額を記載した書類

六　住宅が分譲住宅である場合にあつては、近傍同種の住宅の価額を記載した書類

七　共同住宅の建設と併せて関連公益的施設の整備を行う場合にあつては、次に掲げる図書

イ　都心共同住宅供給事業を実施する区域内における関連公益的施設の位置を表示した配置図

ロ　縮尺、方位並びに関連公益的施設に係る間取り、各室の用途及び設備の概要を表示した各階平面図

（計画の記載事項）

第五十条の三　法第百一条の二第二項第八号の国土交通省令で定める事項は、共同住宅の建設又は関連公益的施設の整備の事業の実施時期とする。

（法第百一条の三第一号の国土交通省令で定める規模）

第五十条の四　法第百一条の三第一号の国土交通省令で定める規模は、三百平方メートルとする。

（法第百一条の三第二号の国土交通省令で定める戸数）

第五十条の五　法第百一条の三第二号の国土交通省令で定める戸数は、十戸とする。

（規模、構造及び設備の基準）

第五十条の六　法第百一条の三第三号の国土交通省令で定める規模、構造及び設備の基準は、次のとおりとする。

一　各戸が床面積（共同住宅の共用部分の床面積を除く。第五十条の二十四第二項及び第五十条の二十六第二項において同じ。）五十平方メートル（現に同居し、又は同居しようとする親族（婚姻の届出をしないが事実上婚姻関係と同様の事情にある者その他婚姻の予約者を含む。以下この章において「同居親族」という。）がない者の居住の用に供する住宅にあつては、二十五平方メートル）以上であり、かつ、二以上の居住室を有するものであること。

二　建築基準法（昭和二十五年法律第二百一号）第二条第九号の二イに掲げる基準に適合する建築物、当該建築物以外の建築物で同条第九号の三イ若しくはロのいずれかに該当するもの又はこれに準ずる耐火性能を有する構造の建築物として次に掲げる要件に該当するものであること。

イ　外壁及び軒裏が、建築基準法第二条第八号に規定する防火構造であること。

ロ　屋根が、建築基準法施行令（昭和二十五年政令第三百三十八号）第百三十六条の二の二第一号及び第二号に掲げる技術的基準に適合するものであること。

ハ　天井及び壁の室内に面する部分が、通常の火災時の加熱に十五分間以上耐える性能を有するものであること。

ニ　イからハまでに掲げるもののほか、建築物の各部分が、防火上支障のない構造であること。

三　各戸が台所、水洗便所、収納設備、洗面設備及び浴室を備えたものであること。

（賃貸の条件に関する基準）

第五十条の七　法第百一条の三第六号ハの国土交通省令で定める賃貸の条件の基準は、次条から第五十条の十三までに定めるとおりとする。

（賃借人の募集方法）

第五十条の八　賃貸住宅を法第百一条の三第六号イ（1）に掲げる者に賃貸する者（以下この章において「一般賃貸人」という。）は、災害、不良住宅の撤去その他の特別の事情がある場合において賃貸住宅に入居させることが適当である者として都府県知事が認めるものを入居させる場合を除くほか、当該賃貸住宅の賃借人を公募しなければならない。

2　前項の規定による公募は、都府県知事が定めるところにより、賃借りの申込みの期間の末日から起算して少なくとも二週間前に、新聞掲載、掲示等により行うとともに、一般賃貸人のウェブサイトへの掲載により行わなければならない。

3　前二項の規定による公募は、棟ごとに又は団地ごとに、少なくとも次に掲げる事項を示して行わなければならない。

一　賃貸する住宅が都心共同住宅供給事業により建設されたものであること。

二　賃貸住宅の所在地、戸数、規模及び構造
三　一般賃貸人の氏名及び住所又は名称及び主たる事務所の所在地
四　賃借人の資格
五　家賃その他賃貸の条件
六　賃借りの申込みの期間及び場所
七　申込みに必要な書面の種類
八　賃借人の選定方法

4　前項第六号の申込みの期間は、少なくとも一週間としなければならない。

（賃借人の選定）

第五十条の九　賃借りの申込みを受理した戸数が賃貸住宅の戸数を超える場合においては、一般賃貸人は、抽選その他公正な方法により賃借人を選定しなければならない。

（賃借人の選定の特例）

第五十条の十　一般賃貸人は、同居親族が多い者その他の特に居住の安定を図る必要がある者で都府県知事が定める基準に適合するものについては、一回の募集ごとに賃貸しようとする住宅の戸数の五分の一を超えない範囲内の戸数（地域の実情を勘案して当該都府県知事が別に戸数を定める場合には、その戸数）について、前二条に定めるところにより当該賃貸住宅の賃借人を選定することができる。

（賃貸借契約の解除）

第五十条の十一　一般賃貸人は、貸借人が不正の行為によって賃貸住宅を賃借りしたときは、当該賃貸住宅に係る賃貸借契約の解除をすることを賃貸の条件としなければならない。

（賃貸条件の制限）

第五十条の十二　賃貸住宅を賃貸する者（以下この章において「賃貸人」という。）は、毎月その月分の家賃を受領すること及び家賃の三月分を超えない額の敷金を受領することを除くほか、賃借人から権利金、謝金等の金品を受領し、その他賃借人の不当な負担となることを賃貸の条件としてはならない。

（転貸の条件）

第五十条の十三　法第百一条の三第六号イ（2）に掲げる者に賃貸住宅を賃貸する賃貸人は、転借人の資格、転借人の選定方法、家賃その他転貸の条件に関し、同条六号イ（（2）を除く。）、ロ、ハ及びニ並びに法第百一条の十一第一項及び第二項の規定に準じて賃借人が当該賃貸住宅を転貸することを賃貸の条件としなければならない。

（管理の方法の基準）

第五十条の十四　法第百一条の三第六号ニの国土交通省令で定める管理の方法の基準は、次のとおりとする。

一　賃貸人は、賃貸住宅の管理を行うために必要な資力及び信用並びにこれを的確に行うために必要な経験及び能力を有する者で都府県知事が定める基準に該当する者に当該賃貸住宅の管理を委託し、又は当該賃貸住宅を賃貸すること。ただし、当該賃貸人が当該基準に該当する者であり、かつ、当該賃貸住宅の管理を自ら行う場合には、この限りでない。
二　賃貸住宅の修繕が計画的に行われるものであること。
三　賃貸人は、賃貸住宅の賃貸借契約書並びに家賃及び敷金の収納状況を明らかにする書類をその事務所に備え付けること。

（法第百一条の三第六号ホの国土交通省令で定める期間）

第五十条の十五　法第百一条の三第六号ホの国土交通省令で定める期間は、十年とする。ただし、住宅事情の実態により必要があると認められるときは、都府県知事は、十年を超え二十年以下の範囲内で、その期間を別に定めることができる。

（譲渡の条件に関する基準）

第五十条の十六　法第百一条の三第七号ハの国土交通省令で定める譲渡の条件の基準は、次条から第五十条の二十までに定めるとおりとする。

（譲受人の募集方法）

第五十条の十七　分譲住宅を法第百一条の三第七号イ（1）又は（2）に掲げる者に譲渡する者（以下この章において「一般譲渡人」という。）は、災害、不良住宅の撤去その他の特別の事情がある場合において分譲住宅に入居させることが適当である者として都府県知事が認めるものを入居させる場合を除くほか、当該分譲住宅の譲受人を公募しなければならない。

2　前項の規定による公募は、都府県知事が定めるところにより、譲受けの申込みの期間の末日から起算して少なくとも二週間前に、新聞掲載、掲示等により行うとともに、一般譲渡人のウェブサイトへの掲載により行わなければならない。

3　前二項の規定による公募は、棟ごとに又は団地ごとに、少なくとも次に掲げる事項を示して行わなければならない。

一　譲渡する住宅が都心共同住宅供給事業により建設されたものであること。
二　分譲住宅の所在地、戸数、規模及び構造
三　一般譲渡人の氏名及び住所又は名称及び主たる事務所の所在地
四　譲受人の資格
五　価額その他譲渡の条件
六　譲受けの申込みの期間及び場所
七　申込みに必要な書面の種類
八　譲受人の選定方法

4　前項第六号の申込みの期間は、少なくとも一週間としなければならない。

（譲受人の選定）

第五十条の十八　譲受けの申込みを受理した戸数が分譲住宅の戸数を超える場合においては、一般譲渡人は、抽選その他公正な方法により譲受人を選定しなければならない。

（譲受人の選定の特例）

第五十条の十九　一般譲渡人は、同居親族が多い者その他の特に居住の安定を図る必要がある者で都府県知事が定める基準に適合するものについては、一回の募集ごとに譲渡しようとする住宅の戸数の五分の一を超えない範囲内の戸数（地域の実情を勘案して都府県知事が別に戸数を定める場合には、その戸数）について、前二条の定めるところにより当該分譲住宅の譲受人を選定することができる。

（譲渡条件の制限）

第五十条の二十　分譲住宅を譲渡する者（以下この章において「譲渡人」という。）は、住宅、住宅に付随する土地又は借地権の価額を受領することを除くほか、譲受人から金品を受領し、その他譲受人の不当な負担となることを譲渡の条件としてはならない。

（法第百一条の三第七号ニの国土交通省令で定める基準）

第五十条の二十一　法第百一条の三第七号ニの国土交通省令で定める基準は、次のとおりとする。

一　譲渡後の分譲住宅の用途の住宅以外の用途への変更の規制が建築基準法第六十九条又は第七十六条の三第一項の規定による建築協定の締結により行われるものであること。

二　譲渡後の分譲住宅の用途を住宅以外の用途へ変更してはならないことを譲渡契約の内容とするものであること。

（法第百一条の五第一項の国土交通省令で定める軽微な変更）

第五十条の二十二　法第百一条の五第一項の国土交通省令で定める軽微な変更は、次に掲げるものとする。

一　住宅の戸数の変更のうち、五分の一未満の戸数の変更（変更後の戸数が十戸以上である場合に限る。）

二　共同住宅の建設又は関連公益的施設の整備の事業の実施時期の変更のうち、事業の着手又は完了の予定年月日の六月以内の変更

（令第四十五条の二第一項の国土交通省令で定める共同住宅の共用部分等）

第五十条の二十三　令第四十五条の二第一項の国土交通省令で定める共同住宅の共用部分又は関連公益的施設は、次に掲げる住宅の区分に応じ、それぞれ次に掲げるものとする。

一　住宅が賃貸住宅である場合にあつては、次に掲げるもの。

イ　廊下及び階段

ロ　エレベーター及びエレベーターホール

ハ　立体的遊歩道及び人工地盤施設

ニ　通路

ホ　駐車場

ヘ　児童遊園、広場及び緑地

ト　給水施設、排水施設、ごみ処理施設、電気施設、ガス施設、熱供給施設及び情報通信施設

チ　機械室及び管理事務所

リ　電波障害防除設備

ヌ　集会施設

二　住宅が分譲住宅である場合にあつては、次に掲げるもの。

イ　立体的遊歩道及び人工地盤施設

ロ　通路

ハ　駐車場

ニ　児童遊園、広場及び緑地

ホ　集会施設

（賃貸住宅の家賃）

第五十条の二十四　法第百一条の十一第一項の国土交通省令で定める額は、一月につき、次に掲げる額を合計した額とする。

一　賃貸住宅（関連公益的施設であつて都府県知事が定めるものを含む。以下この条及び次条において同じ。）の建設に要した費用（当該費用のうち、国又は地方公共団体の補助に係る部分を除く。）を期間三十五年、利率年九パーセントで毎月元利均等に償却するものとして算出した額

二　賃貸住宅の建設に要した費用（昇降機設置工事費、暖房設備設置工事費、冷房設備設置工事費、給湯設備設置工事費、浴槽及びふろがまの設置工事費並びに特殊基礎工事費を除く。）に千分の一・四を乗じて得た額

三　賃貸住宅について、昇降機、暖房設備、冷房設備、給湯設備又は浴槽及びふろがまを設置した場合においては、当該設備の工事費に、次に掲げる工事費の区分に応じ、それぞれ次に掲げる率を乗じて得た額（イからハに掲げる工事費にあつては、当該額に当該設備の保守に要する費用の月割額を加えた額）

イ　昇降機設置工事費　千分の一・五

ロ　暖房設備設置工事費　千分の一・五

ハ　冷房設備設置工事費　千分の一・五
ニ　給湯設備設置工事費　千分の十五・四
ホ　浴槽及びふろがまの設置工事費　千分の十・八
四　賃貸住宅の災害による損害を補てんするための損害保険又は損害保険に代わるべき火災共済に要する費用の月割額
五　賃貸住宅の建設のため通常必要な土地又は借地権を取得する場合に通常必要と認められる価額に千二百分の五を乗じて得た額（当該賃貸住宅について、地代を必要とする場合においては、当該額に、当該地代の月割額と借地契約に係る土地の価額に千二百分の六を乗じて得た額のいずれか低い額を加えた額）
六　賃貸住宅又はその敷地に租税その他の公課が賦課される場合においては賦課される額の月割額
七　前各号の規定により算出した額の合計額に百分の二を乗じて得た額
2　認定事業者は、前項の規定にかかわらず、自己の建設及び管理をする賃貸住宅で、かつ、同時期に賃借人の募集を行うものについて、住宅相互間における家賃の均衡を図るため必要があると認める場合においては、各戸の床面積、位置及び形状による利便の度合いを勘案して定める調整額を同項の規定により算出した額に加え、又はその額から減じた額を家賃の額とすることができる。ただし、この場合において、家賃の額の合計額は、同項の規定により算出した額の合計額を超えてはならない。
3　認定事業者は、賃貸住宅の維持及び管理を行うため必要があると認める場合においては、当該賃貸住宅に係る推定再建築費（昇降機設置工事、暖房設備設置工事、冷房設備設置工事、給湯設備設置工事、浴槽及びふろがまの設置工事並びに特殊基礎工事に係る推定再建築費に相当する額を除く。）に千分の一・四を乗じて得た額を第一項第二号に掲げる額とし、昇降機設置工事、暖房設備設置工事、冷房設備設置工事、給湯設備設置工事、浴槽及びふろがまの設置工事に係る推定再建築費に相当する額に、当該推定再建築費に相当する額の区分に応じ、それぞれ第一項第三号イからホまでに掲げる率を乗じて得た額（昇降機設置工事、暖房設備設置工事及び冷房設備設置工事に係る推定再建築費に相当する額にあつては、当該乗じて得た額に当該設備の保守に要する費用の月割額を加えた額）を同号に掲げる額とすることができる。

第五十条の二十五　法第百一条の十一第二項の国土交通省令で定める基準は、賃貸住宅の推定再建築費が、当該賃貸住宅の建設費に一・五を乗じて得た額を超えることとする。
2　賃貸住宅が前項の基準に該当する場合における前条第一項第一号の規定の適用については、同号中「賃貸住宅（関連公益的施設であつて都府県知事が定めるものを含む。以下この条及び次条において同じ。）の建設に要した費用（当該費用のうち、国又は地方公共団体の補助に係る部分を除く。）」とあるのは、「賃貸住宅（関連公益的施設であつて都府県知事が定めるものを含む。以下この条及び次条において同じ。）の建設に要した費用（当該費用のうち、国又は地方公共団体の補助に係る部分を除く。）に国土交通大臣が建築物価の変動を考慮して地域別に定める率を乗じて得た額」とする。

（分譲住宅の価額）

第五十条の二十六　法第百一条の十一第三項の国土交通省令で定める額は、次に掲げる額を合計した額とする。
一　分譲住宅（関連公益的施設であつて都府県知事が定めるものを含む。以下この条において同じ。）の建設に要した費用（当該費用のうち、国又は地方公共団体の補助に係る部分を除く。）
二　分譲住宅を建設するために借り入れた資金の利息（借り入れた資金の額に利率年十パーセントを乗じて得た額を限度とする。）
三　分譲住宅又はその敷地に租税その他の公課が賦課される場合においては賦課される額
四　分譲事務費等について都府県知事が定めた方法により算出した額
2　認定事業者は、前項の規定にかかわらず、自己の建設した分譲住宅で、かつ、同時期に譲受人の募集を行うものについて、住宅相互間における価額の均衡を図るため必要があると認める場合においては、各戸の床面積、位置及び形状による利便の度合いを勘案して定める調整額を同項の規定により算出した額に加え、又はその額から減じた額を価額とすることができる。ただし、この場合において、価額の合計額は、同項の規定により算出した額の合計額を超えてはならない。
3　認定事業者は、特別の事情がある場合においてやむを得ないときは、第一項の規定にかかわらず、都府県知事の承認を得て、分譲住宅の価額を別に定めることができる。

第五十条の二十七　法第百一条の十五第一項の国土交通省令で定める戸数は、百戸とする。

（法第百一条の十五第一項の国土交通省令で定める戸数）

第五章　雑則

（公告の方法等）

第五十一条　法第三十六条において準用する土地区画整理法第九条第三項（法第三十六条において準用する土地区画整理法第十条第三項及び第十三条第四項において準用する場合を含む。）、法第五十一条において準用する土地区画整理法第二十一条第三項若しくは第三十九条第四項、法第五十七条において準用する土地区画整理法第五十五条第十三項において準用する場合を含む。）又は法第五十九条第十一項（同条第十五項において準用する場合を含む。）の規定による公告は、官報、公報その他所定の手段により行わなければならない。
2　都府県知事は、法第百四条第二項の規定による公告をしたときは、その公告の内容その他必要な事項を、当該公告の日から十日間当該公告に係る措置を行おうとする土地の付近その他の適当な場所に掲示しなければならない。

（権限の委任）

第五十一条の二　法に規定する国土交通大臣の権限のうち、次に掲げるもの以外のものは、地方整備局長に委任する。ただし、法第九十五条第一項、法第九十六条において準用する土地区画整理法第百二十六条第一項及び法第九十九条の規定に基づく権限については、国土交通大臣が自ら行うことを妨げない。
一　法第四条第一項の規定により指定すること。
二　法第五十八条第一項の規定による施行規程及び事業計画の認可をすること（機構が施行する住宅街区整備事業に係るものに限る。）。
三　法第五十九条第四項（同条第十五項において準用する場合を含む。）の規定により施行規程及び事業計画を公衆の縦覧に供し、同条第六項（同条第十五項において準用する場合を含む。）の規定による意見書又は同条第七項（同条第十五項において規定を準用する場合を含む。）の規定による報告を受理し、同条第八項（同条第十五項において準用する場合を含む。）の規定により意見

書の内容を審査し、及び必要な修正を命じ、又は通知し、同条第十一項（同条第十五項において準用する場合を含む。）の規定により公告し、及び図書を送付し、並びに同条第十四項の規定による認可をすること（機構が施行する住宅街区整備事業に係るものに限る。）。

四　法第九十二条第三項の規定により裁定し、当事者の意見を聴き、及び総務大臣と協議すること（機構が施行する住宅街区整備事業に係るものに限る。）。

五　法第九十八条第一項の規定による審査請求又は同条第二項の規定による再審査請求に対して裁決をすること。

（大都市等の特例）

第五十二条　この省令中都府県知事の権限に属する事務は、地方自治法（昭和二十二年法律第六十七号）第二百五十二条の十九第一項の指定都市（以下この条において「指定都市」という。）及び同法第二百五十二条の二十二第一項の中核市（以下この条において「中核市」という。）においては、当該指定都市又は中核市（以下この条において「指定都市等」という。）の長が行うものとする。この場合においては、この省令中都府県知事に関する規定は、指定都市等の長に関する規定として指定都市等の長に適用があるものとする。

（生産緑地地区に関する都市計画についての要請）

第五十三条　法第百六条第一項の申出は、別記様式第十四の申出書を提出してするものとする。

2　前項の申出書には、法第百六条第一項の規定による同意を得たことを証する書類を添付しなければならない。

3　法第百六条第三項の規定による要請は、別記様式第十五の要請書を提出してするものとする。

4　前項の要請書には、次に掲げる書類を添付しなければならない。

一　要請に係る土地の位置及び区域を表示した図面

二　当該区域に係る仮換地指定通知書又は換地処分通知書の写し

三　第一項の申出書及び第二項の書類の写し

附　則　抄

（施行期日）

1　この省令は、公布の日から施行する。

附　則（昭和五六年九月二八日建設省令第一二号）　抄

（施行期日）

第一条　この省令は、公布の日から施行する。ただし、附則第二条から第二十条までの規定は、昭和五十六年十月一日から施行する。

附　則（昭和五七年一〇月一日建設省令第一五号）　抄

（施行期日）

1　この省令は、土地区画整理法の一部を改正する法律（昭和五十七年法律第五十二号）の施行の日（昭和五十七年十月二日）から施行する。

附　則（昭和六三年一一月一四日建設省令第二二号）

この省令は、土地区画整理法の一部を改正する法律の施行の日（昭和六十三年十一月十五日）から施行する。

附　則（平成二年一一月一九日建設省令第一一号）　抄

（施行期日）

1　この省令は、大都市地域における住宅地等の供給の促進に関する特別措置法の一部を改正する法律（平成二年法律第六十二号）の施行の日（平成二年十一月二十日）から施行する。

附　則（平成三年九月六日建設省令第一六号）　抄

（施行期日）

1　この省令は、生産緑地法の一部を改正する法律（平成三年法律第三十九号）の施行の日（平成三年九月十日）から施行する。

附　則（平成五年七月二九日建設省令第一五号）　抄

（施行期日）

第一条　この省令は、土地区画整理法及び都市開発資金の貸付けに関する法律の一部を改正する法律附則第一条ただし書に規定する規定の施行の日（平成五年七月三十日）から施行する。

附　則（平成六年九月一九日建設省令第二五号）

この省令は、行政手続法の施行に伴う関係法律の整備に関する法律の施行の日（平成六年十月一日）から施行する。

附　則（平成七年五月二四日建設省令第一四号）　抄

（施行期日）

1　この省令は、大都市地域における住宅及び住宅地の供給の促進に関する特別措置法の一部を改正する法律（平成七年法律第十五号）の施行の日（平成七年五月二十五日）から施行する。

附　則（平成一一年三月三一日建設省令第九号）　抄

1　この省令は、平成十一年四月一日から施行する。

附　則（平成一一年九月二七日建設省令第四一号）　抄

（施行期日）

第一条　この省令は、公布の日から施行する。ただし、次条から附則第二十九条までの規定は、法の一部の施行の日（平成十一年十月一日）から施行する。

附　則（平成一一年九月二九日建設省令第四二号）　抄

1　この省令は、都市開発資金の貸付けに関する法律等の一部を改正する法律の一部の施行の日（平成十一年九月三十日）から施行する。

附　則（平成一二年一月一七日建設省令第九号）

1　この省令は、公布の日から施行する。

2　この省令の施行の際現にあるこの省令による改正前の様式による用紙については、当分の間、これを取り繕って使用することができる。

附　則（平成一二年一月三一日建設省令第一〇号）

この省令は、平成十二年四月一日から施行する。

附　則（平成一二年二月一四日建設省令第一一号）

1　この省令は、公布の日から施行する。

2　この省令の施行の際現にあるこの省令による改正前の様式による用紙については、当分の間、これを取り繕って使用することができる。

附　則（平成一二年一一月二〇日建設省令第四一号）　抄

（施行期日）

1　この省令は、内閣法の一部を改正する法律（平成十一年法律第八十八号）の施行の日（平成十三年一月六日）から施行する。

附　則（平成一四年五月三一日国土交通省令第六五号）　抄

（施行期日）

第一条　この省令は、都市再開発法等の一部を改正する法律の施行の日（平成十四年六月一日）から施行する。

附　則（平成一六年六月一八日国土交通省令第七〇号）　抄

（施行期日）

第一条　この省令は、平成十六年七月一日から施行する。

附　則（平成一七年三月七日国土交通省令第一二号）　抄

（施行期日）

第一条　この省令は、公布の日から施行する。

附　則（平成一七年一〇月二一日国土交通省令第一〇二号）

この省令は、民間事業者の能力を活用した市街地の整備を推進するための都市再生特別措置法等の一部を改正する法律の施行の日（平成十七年十月二十四日）から施行する。

附　則（平成一八年六月八日国土交通省令第七〇号）　抄

（施行期日）

第一条　この省令は、公布の日から施行する。

（大都市地域における住宅及び住宅地の供給の促進に関する特別措置法施行規則の一部改正に伴う経過措置）

第四条　法第十七条第一項の規定により都道府県計画が定められるまでの間は、この省令の施行の際現に法附則第九条の規定によりなおその効力を有するものとされる法附則第八条の規定による改正前の大都市地域における住宅及び住宅地の供給の促進に関する特別措置法（昭和五十年法律第六十七号）第三条の三第一項の規定により定められている供給計画において定められている同条第二項第四号の住宅及び住宅地の供給を重点的に図るべき地域は、前条の規定による改正後の大都市地域における住宅及び住宅地の供給の促進に関する特別措置法施行規則第一条に規定する住宅の供給等及び住宅地の供給を重点的に図るべき地域とみなす。

附　則（平成一九年三月二八日国土交通省令第二〇号）　抄

（施行期日）

第一条　この省令は、平成十九年四月一日から施行する。

附　則（平成二一年四月三〇日国土交通省令第三四号）

この省令は、公布の日から施行する。

附　則（平成二七年一月三〇日国土交通省令第七号）　抄

（施行期日）

第一条　この省令は、地方自治法の一部を改正する法律附則第一条第二号に掲げる規定の施行の日（平成二十七年四月一日）から施行する。

（大都市地域における住宅及び住宅地の供給の促進に関する特別措置法施行規則の一部改正に伴う経過措置）

第四条　施行時特例市に対する第三条の規定による改正後の大都市地域における住宅及び住宅地の供給の促進に関する特別措置法施行規則第五十二条の規定の適用については、同条中「及び同法」とあるのは「、同法」と、「中核市」とあるのは「中核市」という。）及び地方自治法の一部を改正する法律（平成二十六年法律第四十二号）附則第二条に規定する施行時特例市（以下この条において「施行時特例市」と、「又は中核市」とあるのは「、中核市又は施行時特例市」とする。

附　則（平成二八年一月二八日国土交通省令第四号）

この省令は、学校教育法等の一部を改正する法律の施行の日（平成二十八年四月一日）から施行する。

附　則（平成二八年三月三一日国土交通省令第二三号）　抄

1　この省令は、行政不服審査法の施行の日（平成二十八年四月一日）から施行する。

附　則（令和二年一二月二三日国土交通省令第九八号）

（施行期日）

1　この省令は、令和三年一月一日から施行する。

（経過措置）

2　この省令の施行の際現にあるこの省令による改正前の様式による用紙は、当分の間、これを取り繕って使用することができる。

附　則（令和三年八月三一日国土交通省令第五三号）　抄

（施行期日）

1　この省令は、令和三年九月一日から施行する。

附　則（令和六年一月一九日国土交通省令第二号）　抄

（施行期日）

1　この省令は、デジタル社会の形成を図るための規制改革を推進するためのデジタル社会形成基本法等の一部を改正する法律の施行の日（令和六年四月一日）から施行する。

附　則（令和六年一月三一日国土交通省令第六号）　抄

（施行期日）

1　この省令は、令和六年三月三十一日から施行する。ただし、第四条から第九条まで、第十条中大都市地域における住宅及び住宅地の供給の促進に関する特別措置法施行規則第五十一条第二項の改正規定及び第十一条から第十四条までの規定は、同年四月一日から施行する。

（経過措置）

2　第十条及び第十五条の規定による改正後の次に掲げる省令の規定は、この省令の施行の日以後に開始される公募について適用し、同日前に開始された公募については、なお従前の例による。

一　大都市地域における住宅及び住宅地の供給の促進に関する特別措置法施行規則第五十条の八第二項及び第五十条の十七第二項

4　第八条、第十条、第十一条、第十三条及び第十四条の規定による改正後の次に掲げる省令の規定は、附則第一項ただし書に規定する規定の施行の日以後にされる公告について適用し、同日前にされた公告については、なお従前の例による。

一　略

二　大都市地域における住宅及び住宅地の供給の促進に関する特別措置法施行規則第五十一条第二項

別記様式第一(第一条の二関係)

土地区画整理促進区域内建築行為等許可申請書

年　　月　　日

殿

申請者　住所

氏名

大都市地域における住宅及び住宅地の供給の促進に関する特別措置法第7条第1項の許可を受けたいので、下記により申請します。

記

(一)　土地の形質の変更

区域に含まれる地域の名称	
区域の面積	
行為の目的	

(二)　建築物の新築、改築又は増築

建築物の敷地の所在及び地番	
建築物の用途及び構造等	
新築、改築又は増築の別	
敷地面積、建築面積及び延べ面積	

備　考

1　申請者が法人である場合においては、氏名は、その法人の名称及び代表者の氏名を記載すること。

2　「行為の目的」欄には、当該行為が法第7条第2項第1号イ、ロ又はハに該当する場合においては、その旨及びその具体的内容を記載すること。

3　「建築物の用途及び構造等」欄には、当該建築物が自己の居住又は業務の用に供するものか否かの別及び当該行為が法第7条第2項第2号イ、ロ又はハに該当する場合においては、その旨も記載すること。

別記様式第二（第七条関係）

共同住宅区換地申出書

年　　月　　日

殿

申出人　住所

氏名

大都市地域における住宅及び住宅地の供給の促進に関する特別措置法第14条第1項の規定により、下記の宅地についての換地を共同住宅区内に定めるべき旨の申出をします。

記

所　在　及　び　地　番	地　　目	地　　積

備考

申出人が法人である場合においては、住所及び氏名は、それぞれその法人の主たる事務所の所在地、名称及びその代表者の氏名を記載すること。

別記様式第三(第八条関係)

共同住宅区宅地共有化申出書

年　　月　　日

殿

申出人　住所

氏名

住所

氏名

大都市地域における住宅及び住宅地の供給の促進に関する特別措置法第15条第1項の規定により、下記の宅地について共同住宅区内の土地の共有持分を与えるように定めるべき旨の申出をします。

記

所有者の氏名	所在及び地番	地　目	地　積	換地処分後の共有持分の割合

備　考

1　申出人が法人である場合においては、住所及び氏名は、それぞれその法人の主たる事務所の所在地、名称及びその代表者の氏名を記載すること。

2　「地積」欄の最下段に地積の合計を記載すること。

3　「換地処分後の共有持分の割合」欄は、従前の宅地の価額の割合と異なる割合を定めることを希望する場合にのみ記載すること。

別記様式第四（第十条、第三十九条関係）

集合農地区換地申出書

年　　月　　日

殿

申出人　住所

氏名

生年月日

職業

大都市地域における住宅及び住宅地の供給の促進に関する特別措置法 { 第18条第1項 / 第69条において準用する第18条第1項 } の規定により、下記の宅地についての換地を集合農地区内に定めるべき旨の申出をします。

記

所　在　及　び　地　番	地　　目	地　　積

備考

申出人が法人である場合においては、住所及び氏名は、それぞれその法人の主たる事務所の所在地、名称及びその代表者の氏名を記載すること。

別記様式第五(第十二条関係)

大都市地域における住宅及び住宅地の供給の促進に関する特別措置法第16条第2項の規定による処分の明細

イ　従前の土地

所有権の登記の有無	土地の表示	所有者の住所及び氏名	摘要

ロ　換地処分後の土地

表題登記又は所有権の登記の有無	土地の表示	所有者の住所及び氏名	持分	摘要	登記の順位番号

備　考

1　「所有者の住所及び氏名」欄には、所有者が法人であるときは、その名称及び主たる事務所の所在地を記載すること。

2　「土地の表示」欄には、その所在、地番、地目及び地積を記載すること。

3　「摘要」欄には、既登記の先取特権若しくは抵当権又は仮登記、買戻しの特約その他権利の消滅に関する事項の定めの登記若しくは処分の制限の登記に係る権利が存するときは、登記簿に登記された順位番号を冠記し、その権利の種別を記載すること。

4　「登記の順位番号」欄は、空欄にしておくこと。

5　電子計算機その他の機器により記載する場合には、それに必要な限度において、欄を適宜組み替え、又は新たに欄を設けることができるものとすること。

別記様式第六(第十三条関係)

大都市地域における住宅及び住宅地の供給の促進に関する特別措置法第16条第2項の規定による処分に係る各筆各権利別清算金明細

権利者の住所及び氏名	従前の土地									換地処分後の土地							清算金、仮清算金及び清算金精算額		供託すべき金額
	市区町村及び町又は字	地番	地目	地積	所有権以外の権利又は処分の制限				権利価額	街区番号	市区町村及び町又は字	地番	地目	地積	共有持分	権利価額	徴収	交付	
					種別	部分	符号	地積											

備　考

1　「権利者の住所及び氏名」欄には、権利者が法人であるときは、その名称及び主たる事務所の所在地を記載すること。

2　従前の土地に係る「市区町村及び町又は字」、「地番」、「地目」及び「地積」の各欄は、登記簿に登記された表示により記載すること。この場合において、「地積」欄には、登記簿に登記された地積が換地を定めるときの基準となる従前の地積(以下「基準地積」という。)と異なるときは、当該基準地積を併記すること。

3　従前の土地について存する所有権以外の権利又は処分の制限に係る「種別」、「部分」、「符号」及び「地積」の各欄には、既登記のもの及び申告又は届出があつたものについて、該当事項を記載すること。この場合において、「種別」欄には、既登記のものについては、その登記簿に登記された順位番号を冠記し、「地積」欄には、登記又は申告若しくは届出に係る地積が基準地積と異なるときは、当該基準地積を併記すること。

4　従前の土地に係る「権利価額」欄には、土地又は先取特権、質権、抵当権若しくは処分の制限の存する土地の部分の価額を記載すること。

5　「街区番号」欄には、換地図に記載された街区番号を記載すること。

6　電子計算機その他の機器により記載する場合には、それに必要な限度において、欄を適宜組み替え、又は新たに欄を設けることができるものとすること。

別記様式第七(第十四条関係)

住宅街区整備促進区域内建築行為等許可申請書

年　　月　　日

殿

申請者　住所

氏名

大都市地域における住宅及び住宅地の供給の促進に関する特別措置法第26条第1項の許可を受けたいので、下記により申請します。

記

(一)　土地の形質の変更

区域に含まれる地域の名称	
区域の面積	
行為の目的	

(二)　建築物の新築、改築又は増築

建築物の敷地の所在及び地番	
建築物の用途及び構造等	
新築、改築又は増築の別	
敷地面積、建築面積及び延べ面積	

(三)　建築物以外の工作物の新築、改築又は増築

工作物の敷地の所在及び地番	
工作物の用途及び構造等	
新築、改築又は増築の別	
敷地面積及び工作物の水平投影面積	

備　考

1　申請者が法人である場合においては、氏名は、その法人の名称及び代表者の氏名を記載すること。

2　「行為の目的」欄には、当該行為が法第26条第2項第1号イ、ロ又はハに該当する場合においては、その旨及びその具体的内容を記載すること。

3　「建築物の用途及び構造等」欄には、当該建築物が自己の居住又は業務の用に供するものか否かの別及び当該建築行為が法第26条第2項第2号イ、ロ又はハに該当する場合においては、その旨も記載すること。

別記様式第八（第三十七条関係）

既存住宅区内への換地を希望しない旨の申出書

年　　月　　日

殿

申出人　住所

氏名

大都市地域における住宅及び住宅地の供給の促進に関する特別措置法第68条第2項の規定により、下記の宅地について既存住宅区内に換地を定められるべき宅地としての指定を希望しない旨の申出をします。

記

所　在　及　び　地　番	地　　目	地　　積

備考

申出人が法人である場合においては、住所及び氏名は、それぞれその法人の主たる事務所の所在地、名称及び代表者の氏名を記載すること。

別記様式第九（第三十八条関係）

既存住宅区換地申出書

年　　月　　日

殿

申出人　住所

氏名

大都市地域における住宅及び住宅地の供給の促進に関する特別措置法第68条第3項の規定により、下記の宅地についての換地を既存住宅区内に定めるべき旨の申出をします。

記

所　在　及　び　地　番	地　　目	地　　積

備考

申出人が法人である場合においては、住所及び氏名は、それぞれその法人の主たる事務所の所在地、名称及び代表者の氏名を記載すること。

別記様式第十(第四十五条関係)

換　地　等　明　細　書

(一)　換地明細

所有者の住所及び氏名	従前の土地					換地処分後の土地								記事
	所有権の登記の有無	郡　町村　市　区				街区番号	郡　町村　市　区				所有権以外の権利又は処分の制限で既登記のもの			
		町又は字	地番	地目	地積		町又は字	地番	地目	地積	種別	部分	符号	

(二)　法第74条第1項又は法第90条第1項の規定による処分の明細並びに施行者が取得することとなる施設住宅の一部等及び参加組合員に与えられる施設住宅の一部等の明細

イ　従前の宅地及び借地権

所有権又は借地権の登記の有無	宅地の表示	宅地について有する権利の種別	権利者の住所及び氏名	摘要

ロ　換地処分後の宅地

表題登記又は所有権の登記の有無	宅地の表示	宅地について存する権利の種別	権利者の住所及び氏名	持　　分	摘　　要	登記の順位番号	記　　事

ハ　換地処分後の建物

表題登記又は所有権の登記の有無	建　物　の　表　示		従前の宅地について存する権利の種別	所有者の住所及び氏名	持　　分	摘　　要	登記の順位番号	記　　事
	所　在							
	全体の表示	区分所有の部分の表示						

備　考

1　「所有者の住所及び氏名」欄には、所有者が法人であるときは、その名称及び主たる事務所の所在地を記載すること。

2　従前の土地に係る郡市区町村並びに「町又は字」、「地番」、「地目」及び「地積」の各欄は、登記簿に登記された表示により記載すること。

3　「街区番号」欄には、換地図に記載された街区番号を記載すること。

4　換地処分後の土地に係る各欄には、換地(換地とみなされるものを含む。)、保留地及び換地処分後の公共施設の用に供する土地について、該当事項を記載すること。

なお、換地を定めない従前の土地に対応する換地処分後の土地に係る各欄は、空欄にしておくこと。

5　「種別」、「部分」及び「符号」の各欄には、従前の土地について存する所有権以外の権利又は処分の制限で換地処分後の土地について存することとなるものについて、該当事項を記載すること。この場合において、「種別」欄には、その登記簿に登記された順位番号を冠記し、「部分」欄には、その目的となつている土地の部分の位置及び地積を記載すること。

6　(一)の「記事」欄には、従前の土地又は換地処分後の土地につき、下記の場合に、それぞれその旨及び当該事項に関する換地処分の効果等について記載すること。

(1)　法第77条の規定により換地を定める場合

(2)　法第78条の規定により換地を定める場合

(3)　法第79条第1項の規定により義務教育施設用地として定める場合

(4)　法第80条第1項又は第2項の規定により保留地として定める場合

(5)　法第82条において準用する土地区画整理法第90条、第91条第4項若しくは第95条第6項の規定により換地を定めない場合又は法第74条第4項の規定により金銭により清算する場合

(6)　法第82条において準用する土地区画整理法第92条第3項の規定により従前の土地について存する借地権の目的となるべき土地又はその部分を定めない場合

(7)　法第82条において準用する土地区画整理法第91条第1項若しくは第5項の規定により換地を定める場合又は法第82条において準用する土地区画整理法第92条第1項若しくは第4項の規定により借地権の目的となるべき土地若しくはその部分を定める場合

(8)　法第82条において準用する土地区画整理法第95条第1項の規定により換地を定める場合

(9)　法第82条において準用する土地区画整理法第95条第3項の規定により同条第1項第1号から第5号までに掲げる施設の用に供すべき土地

として定める場合

(10)　法第83条において準用する土地区画整理法第104条第5項の規定により地役権が消滅する場合

(11)　法第83条において準用する土地区画整理法第105条第1項又は第3項の規定により所有権が国又は地方公共団体に帰属する場合

(12)　法第83条において準用する土地区画整理法第105条第2項の規定により従前の権利が消滅する場合

7　(二)のイの調書中「宅地の表示」欄には、従前の宅地及び従前の借地権の目的となつている宅地について、その所在、地番、地目及び地積を登記簿に登記された表示により記載すること。

8　「宅地について存する権利の種別」欄には、従前の宅地について存する所有権、地上権及び賃借権についてその種別を記載すること。この場合において、既登記の借地権については、その登記簿に登記された順位番号を冠記すること。

9　「権利者の住所及び氏名」欄には、権利者が法人であるときは、その名称及び主たる事務所の所在地を記載すること。

10　(二)のイの調書中「摘要」欄には、従前の宅地又は借地権について既登記の先取特権、質権若しくは抵当権又は仮登記、買戻しの特約その他権利の消滅に関する事項の定めの登記若しくは処分の制限の登記に係る権利が存するときは、登記簿に登記された順位番号を冠記し、その権利の種別を記載すること。

11　(二)のロの調書中「宅地の表示」欄には、建物の存する宅地が2筆以上で、各筆の共有者及びそれぞれの共有持分の割合が相互に同一であるときは、各筆の宅地の表示を連記すること。

12　(二)のロの調書中「摘要」欄には、換地処分後の宅地に関する権利を与えられた従前の宅地又は借地権について既登記の先取特権、質権若しくは抵当権又は仮登記、買戻しの特約その他権利の消滅に関する事項の定めの登記若しくは処分の制限の登記に係る権利が存するときは、登記簿に登記された順位番号を冠記し、その権利の種別を記載すること。

13　「登記の順位番号」欄は、空欄にしておくこと。

14　(二)のロ及びハの調書中「記事」欄には、施行者が取得することとなる施設住宅の一部等又は参加組合員に与えられる施設住宅の一部等である場合には、その旨を記載すること。

15　(二)のハの調書は、建物一棟ごとに作成し、その最下段に共用部分について記載すること。

16　「全体の表示」欄には、建物の全体の構造及び床面積を記載すること。

17　「区分所有の部分の表示」欄には、家屋番号並びに区分所有の部分の構造、種類、床面積及び建物の番号があるときは、建物の番号を記載すること。

18　「従前の宅地について存する権利の種別」欄の記載については、8の例によること。

19　(二)のハの調書中「摘要」欄の記載については、12の例によること。
20　共用部分の記載については、「区分所有の部分の表示」欄に共用部分の家屋番号、構造、種類及び床面積を記載すること。
21　電子計算機その他の機器により記載する場合には、それに必要な限度において、欄を適宜組み替え、又は新たに欄を設けることができるものとすること。

別記様式第十一（第四十六条関係）

各筆各権利別清算金明細書

（一）　各筆各権利別清算金明細

権利者の住所及び氏名	従前の宅地									換地処分後の宅地									清算金、仮清算金及び清算金精算額		託すべき金額	記事
	市区町村及び町又は字	地番	地目	地積	所有権以外の権利又は処分の制限				権利価額	街区番号	市区町村及び町又は字	地番	地目	地積	所有権以外の権利又は処分の制限			権利価額	徴収	交付		
					種別	部分	符号	地積							部分	符号	地積					

（二）　法第74条第1項又は法第90条第1項の規定による処分に係る各筆各権利別清算金明細

権利者の住所及び氏名	従前の宅地									換地処分後の宅地及び建物			清算金、仮清算金及び清算金精算額		託すべき金額	摘要
	市区町村及び町又は字	地番	地目	地積	所有権以外の権利又は処分の制限				権利価額	建物の表示	建物の区分所有の部分、共用部分及びその共有持分並びに宅地及び宅地に関する権利の表示	権利価額	徴収	交付		
					種別	部分	符号	地積								

備　考

1　「権利者の住所及び氏名」欄には、権利者が法人であるときは、その名称及び主たる事務所の所在地を記載すること。

2　従前の宅地に係る「市区町村及び町又は字」、「地番」、「地目」及び「地積」の各欄は、登記簿に登記された表示により記載すること。この場合において、「地積」欄には、登記簿に登記された地積が換地を定めるときの基準となる従前の地積(以下「基準地積」という。)と異なるときは、当該基準地積を併記すること。

3　従前の宅地について存する所有権以外の権利又は処分の制限に係る「種別」、「部分」、「符号」及び「地積」の各欄には、既登記のもの及び申告又は届出があつたものについて、該当事項を記載すること。この場合において、「種別」欄には、既登記のものについては、その登記簿に登記された順位番号を冠記し、「地積」欄には、登記又は申告若しくは届出に係る地積が基準地積と異なるときは、当該基準地積を併記すること。

4　(一)の調書中「権利価額」欄及び(二)の調書中従前の宅地に係る「権利価額」欄には、宅地若しくは借地権又は先取特権、質権、抵当権若しくは処分の制限の存する宅地の部分の価額を記載すること。

5　「街区番号」欄には、換地図に記載された街区番号を記載すること。

6　換地処分後の宅地に係る「部分」、「符号」及び「地積」の各欄には、従前の宅地に存する所有権以外の権利又は処分の制限で換地処分後の宅地について存することとなるものについて、該当事項を記載すること。

7　法第79条第2項において準用する法第20条第3項又は法第82条において準用する土地区画整理法第95条第5項の規定による特別の定めをする宅地については、「清算金、仮清算金及び清算金精算額」欄に当該特別の定めをしない場合において清算すべき金額を併記し、「記事」欄に特別の定めによる旨を記載すること。

8　「記事」欄には、従前の宅地について、別記様式第十備考6の例により記載すること。

9　「建物の表示」欄には、建物の全体の構造及び床面積を記載すること。

10　電子計算機その他の機器により記載する場合には、それに必要な限度において、欄を適宜組み替え、又は新たに欄を設けることができるものとすること。

別記様式第十二(第四十七条関係)

金　銭　清　算　申　出　書

年　　月　　日

殿

申出人　住所
氏名

大都市地域における住宅及び住宅地の供給の促進に関する特別措置法第74条第3項の規定により、下記の｛宅　地／借地権｝について金銭により清算すべき旨の申出をします。

記

イ　宅地

所　在　及　び　地　番	地　　目	地　　積

ロ　借地権

借地権の目的となつている宅地の所在及び地番	借地権の目的となつている宅地の面積

備考

1　不要の部分は消すこと。

2　申出人が法人である場合においては、住所及び氏名は、それぞれその法人の主たる事務所の所在地、名称及び代表者の氏名を記載すること。

別記様式第十三（第四十九条関係）

施設住宅の一部等の先買い等に係る届出書

年　　月　　日

殿

施行者の住所又は主たる事務所の所在地
施行者の氏名又は名称及び法人にあつて
はその代表者の氏名

大都市地域における住宅及び住宅地の供給の促進に関する特別措置法第87条第1項の規定により、下記のとおり届け出ます。

記

建物の表示	建物の区分所有の部分、共用部分及びその共有持分並びに宅地及び宅地に関する権利の表示	譲渡予定価額

別記様式第十三の二（第五十条の二関係）

年　　月　　日

都府県知事　殿

認定申請者住所
又は主たる事務所の所在地
氏名又は名称

都心共同住宅供給事業計画認定申請書

大都市地域における住宅及び住宅地の供給の促進に関する特別措置法第百一条の二第一項の規定に基づき、都心共同住宅供給事業の実施に関する計画について認定を申請します。

1　都心共同住宅供給事業を実施する区域

地名地番	
敷地の面積	
土地に関する権原	1　所有権 2　借地権・その他（　　） 期間は　年　月　日から　年　月　日まで

注　土地に関する権原の欄中「借地権・その他」とは、共同住宅の敷地となるべき土地について建物の所有を目的とする地上権、賃貸権又は使用貸借権をいう。

2　共同住宅の戸数

住宅戸数	認定申請対象戸数　　戸（全体建設戸数　　戸） うち 賃貸住宅戸数　　戸 分譲住宅戸数　　戸

3　共同住宅の規模、構造及び設備

(1)　住戸ごとの規模

住棟番号	住戸番号	賃貸住宅・分譲住宅の別	床面積	居住室数
			m²	
			m²	
			m²	
			m²	
			m²	
			m²	

注　第五十条の六第一号の同居親族がない者の居住の用に供する住宅の場合は、住戸番号を○で囲むこと。

(2)　住棟ごとの構造等

住棟番号	戸数	住宅の構造
		1. 耐火構造 2. 準耐火構造
		1. 耐火構造 2. 準耐火構造
		1. 耐火構造 2. 準耐火構造
計		—

(3)　各住戸ごとに備える設備

台所	(有・無)
水洗便所	(有・無)
収納設備	(有・無)
洗面設備	(有・無)
浴室	(有・無)
その他	(　　)

注　「その他」とは、暖房施設等をいう。

4　共同住宅の建設の事業に関する資金計画

	内　　訳　　(円)
支　　出	建　　設　　費 用地取得造成費 ○　　○　　○ 計
収　　入	自　己　資　金 借　　入　　金 (借入先ごとに記載) ○　　○　　○ 計

5　賃貸住宅に関する事項

(1)　賃借人の資格に関する事項

次の者を賃借人とする。 一　法第百一条の三第六号イ(1)に該当する者 二　法第百一条の三第六号イ(2)に該当する者

注　該当するものを○で囲むこと。

(2)　家賃その他賃貸の条件に関する事項

①　家賃等

家賃の額については、近傍同種の住宅の家賃の額と均衡を失しないよう定めるものとする。

なお、当初の家賃の予定額については、次のとおりとする。

住棟番号	住戸番号	家賃の予定額(円)

敷　　金	家賃の　　ケ月分
賃貸条件の制限	家賃及び敷金を受領することを除くほか、賃借人から権利金、謝金等の金品を受領し、その他賃借人の不当な負担となることを賃貸の条件としない。

② 賃借人の選定方法

募集の方法		
選定の方法		
その他	(注2)事由 戸数　　戸	(注3)事由 戸数　　戸
	(注4)	

注1 「募集の方法」は、新聞掲載、掲示等をいう。

注2 災害、不良住宅の撤去その他の特別の事情がある場合において公募を行わない場合には、「その他」欄にその事由及び戸数を記載すること。

注3 同居親族が多い者その他の特に居住の安定を図る必要がある者を対象として募集を行う場合には、「その他」欄にその事由及び戸数を記載すること。

注4 募集を複数回に分けて実施する場合には、「その他」欄に同時期に募集を行う棟又は団地の別がわかるように記載すること。

(3) 賃貸住宅の管理の方法及び期間

管理の方法	管理期間における管理の方式	1. 賃貸住宅の管理の委託 2. 転貸人への賃貸住宅の賃貸 3. 自ら管理
	1の場合の委託する相手又は2の場合の賃貸する相手(以下「管理業務者」という。)の氏名又は名称	
	管理業務者又は3の場合の申請者の概要	別添による。
	賃貸住宅の修繕	外壁補修、屋上防水、鉄部塗装、給排水管改修等について、計画的に実施する。
	備付図書	賃貸住宅の賃貸借契約書 家賃及び敷金の収納状況を明らかにする書類
管理の期間		年　月から　年　月まで(　年　ケ月間)

6　分譲住宅に関する事項

(1)　譲受人の資格に関する事項

次の者を譲受人とする。 一　法第百一条の三第七号イ(1)に該当する者 二　法第百一条の三第七号イ(2)に該当する者 三　法第百一条の三第七号イ(3)に該当する者

注　該当するものを○で囲むこと。

(2)　価額その他譲渡の条件に関する事項

①　価額等

価額については、近傍同種の住宅の価額と均衡を失しないよう定めるものとする。

住宅、住宅に付随する土地又は借地権の価額を受領することを除くほか、譲受人から金品を受領し、その他譲受人の不当な負担となることを譲渡の条件としない。

なお、価額の予定額については、次のとおりとする。

住棟番号	住戸番号	価額の予定額（円）

②　譲受人の選定方法

募集の方法		
選定の方法		
その他	(注2)事由 戸数　　戸	(注3)事由 戸数　　戸
	(注4)	

注1　「募集の方法」は、新聞掲載、掲示等をいう。

注2　災害、不良住宅の撤去その他の特別の事情がある場合において公募を行わない場合には、「その他」欄にその事由及び戸数を記載すること。

注3　同居親族が多い者その他の特に居住の安定を図る必要がある者を対象として募集を行う場合には、「その他」欄にその事由及び戸数を記載すること。

注4　募集を複数回に分けて実施する場合には、「その他」欄に同時期に募集を行う棟又は団地の別がわかるように記載すること。

(3)　分譲住宅の住宅以外の用途への変更の規制に関する事項

次の措置により、譲渡後の分譲住宅の住宅以外の用途への変更の規制を行う。 一　第五十条の二十一第一号の基準に該当するもの 二　第五十条の二十一第二号の基準に該当するもの

注　該当するものを○で囲むこと。

7　共同住宅の建設又は関連公益的施設の整備の事業の実施時期

事業の着手の予定年月日	共同住宅の建設	年　月　日
	関連公益的施設の整備	年　月　日
事業の完了の予定年月日	共同住宅の建設	年　月　日
	関連公益的施設の整備	年　月　日

8　関連公益的施設の整備に関する事項

(1)　関連公益的施設の種類、規模及び配置

種　類	
地名地番	
敷地の面積	
床面積	

(2)　関連公益的施設の整備の事業に関する資金計画

	内　訳　(円)
支　出	建設費 用地取得造成費 ○　○　○ 計
収　入	自己資金 借入金 (借入先ごとに記載) ○　○　○ 計

備考

認定申請者が法人である場合には、代表者の氏名も記載すること。

別添

管 理 業 務 者 の 概 要

<table>
<tr><td colspan="3">氏名又は名称</td><td></td></tr>
<tr><td colspan="3">住所又は主たる事務所の所在地</td><td></td></tr>
<tr><td colspan="3">当該賃貸住宅の管理を行う事務所の所在地</td><td></td></tr>
<tr><td colspan="3">宅地建物取引業法に基づく免許</td><td>（有　・　無）</td></tr>
<tr><td rowspan="3"></td><td rowspan="3">免許ありの場合</td><td>免許の種別</td><td></td></tr>
<tr><td>免許番号</td><td></td></tr>
<tr><td>免許取得年月日</td><td></td></tr>
<tr><td colspan="3">自己資本の額</td><td>円</td></tr>
<tr><td rowspan="4">賃貸住宅の管理戸数</td><td colspan="2">年</td><td>戸</td></tr>
<tr><td colspan="2">年</td><td>戸</td></tr>
<tr><td colspan="2">年</td><td>戸</td></tr>
<tr><td colspan="2">現在</td><td>年　月　日現在　戸</td></tr>
<tr><td colspan="3">賃貸住宅の管理を行う人員の数</td><td>年　月　日現在　人</td></tr>
</table>

別記様式第十四（第五十三条関係）

生産緑地地区申出書

年　　月　　日

殿

申出人　住所
氏名

大都市地域における住宅及び住宅地の供給の促進に関する特別措置法第106条第1項の規定により、下記の宅地についての換地に係る集合農地区内の土地の区域について都市計画に生産緑地地区を定めるべきことを要請すべき旨の申出をします。

記

所　在　及　び　地　番	地　　目	地　　積

備考

申出人が法人である場合においては、住所及び氏名は、それぞれその法人の主たる事務所の所在地、名称及びその代表者の氏名を記載すること。

別記様式第十五(第五十三条関係)

生産緑地地区要請書

年　　月　　日

殿

施行者の住所又は主たる事務所の所在地
施行者の氏名又は名称及び法人にあつて
はその代表者の氏名

大都市地域における住宅及び住宅地の供給の促進に関する特別措置法第106条第3項の規定により、下記の土地の区域について生産緑地地区を定めるべきことを要請します。

記

1　区域に含まれる地域の名称
2　区域の面積
3　区域内に仮換地指定又は換地処分された者の住所及び氏名