

昭和六十三年建設省令第十七号

大都市地域における優良宅地開発の促進に関する緊急措置法（昭和六十三年法律第四十七号）第三条第二項第七号及び第三項、第四条第二項、第八条、第九条、第十一条並びに第二十二条並びに大都市地域における優良宅地開発の促進に関する緊急措置法施行令（昭和六十三年政令第二百四十七号）第九条の規定に基づき、大都市地域における優良宅地開発の促進に関する緊急措置法施行規則を次のように定める。

（宅地開発事業計画の記載事項）

第一条 大都市地域における優良宅地開発の促進に関する緊急措置法（以下「法」という。）第三条第三項第八号の国土交通省令で定める事項は、宅地開発事業の名称、目的及び実施方法とする。

（宅地開発事業計画の認定の申請）

第二条 法第三条第一項又は法第七条第一項の認定の申請は、別記様式第一の宅地開発事業計画を提出して行うものとする。
2 都府県知事は、前項の宅地開発事業計画の提出を受けたときは、当該宅地開発事業計画を速やかに国土交通大臣に送付しなければならない。（添付図書）

第三条 法第三条第四項の国土交通省令で定める

図書は、次に掲げるもの（申請者が大都市地域における優良宅地開発の促進に関する緊急措置法施行令（以下「令」という。）第七条に規定する者である場合にあつては、第一号から第四号までに掲げるものを除く。）とする。

一 宅地建物取引業法（昭和二十七年法律第百七十六号）第六条に規定する免許証の写し
 二 直前十年の各事業年度において実施した宅地開発事業の実績を記載した書面
 三 法人である場合には、登記事項証明書、定款並びに直前三年の各事業年度の貸借対照表及び損益計算書

四 個人である場合には、住民票の抄本又はこれに代わる書面及び資産に関する調査書、事業区域のうち宅地開発事業を実施する権原を有する土地の面積を記載した書面

六 都市計画法（昭和四十三年法律第百号）第十四条第一項の規定による総括図の写しに事業区域を表示した図面

七 事業区域及びその付近の土地の利用の現況

八 事業区域内の土地の利用に関する計画を明らかにした縮尺二千五百分の一以上の図面

（法第三条第二項の宅地開発事業計画にあっては、主要な公共施設の配置を表示すること。）

九 法第三条第二項の宅地開発事業計画に係る前項第六号から第八号までに掲げる図面は、それぞれ一葉の図面とすることができる。

（法第四条第一項第四号の国土交通省令で定める基準）

第四条 法第四条第一項第四号の国土交通省令で定める基準は次の各号に掲げる造成宅地に建設される住宅の区分に応じ、それぞれ当該各号に掲げるものとする。

一 一戸建ての住宅 造成宅地の面積が百七十平方メートル（地形の状況その他の特別の事情によりやむを得ない場合にあつては、百五十平方メートル）以上であり、かつ、一の造成宅地の平均面積が二百平方メートル以上であること。

二 共同住宅 造成宅地の面積が次の式によつて計算した数値（その数値が百七十平方メートルに満たないときは、百七十平方メートル（地形の状況その他の特別の事情によりやむを得ない場合にあつては、百五十平方メートル）以上であること。

$$A = 90C / B$$

この式において、A、B及びCは、それぞれ次の数値を表すものとする。

A 当該造成宅地の面積（単位 平方メートル）

B 当該造成宅地に係る建築物の延べ面積の敷地面積に対する割合の限度（別記様式第一において單に「建築物の延べ面積の敷地面積に対する割合の限度」といふ。）

C 当該造成宅地に建設される住宅の戸数（認定基準の細目）

（認定基準の細目）

法第四条第三項に規定する細目は、次に掲げるものとする。

一 事業区域並びに宅地の造成及び公共施設の整備に関する計画が当該事業区域及びその周辺の状況を考慮して、交通の利便性の確保、良好な住宅街地の景観の形成、高齢者、身体障害者等の公共施設の円滑な利用の確保等

の観点から、居住者の生活の利便及び良好な環境が適切に確保されるように定められていること。

二 事業区域のうち公共施設の用に供する土地の面積が三十パーセント以上であること。ただし、事業区域が土地区画整理法（昭和二十九年法律第百十九号）による土地区画整理事業又はこれに準ずる事業により適正な配置及び規模の公共施設が整備された土地の区域内にある場合は、この限りでない。

三 公共施設の用に供する土地の配置に関する計画が利用目的に応じ系統的に定められていること。

四 事業区域のうち公園、緑地、河川その他の樹木等の保全若しくは植栽が行われる土地又はその状況がこれらに類する土地の区域の面積（別記様式第一において「公園、緑地等の面積」という。）がおおむね三十パーセント以上であること。

五 公共施設の整備に関する計画において、車両が円滑に通行できる歩道の設置、歩道車の段差の縮小その他の高齢者、身体障害者等の公共交通の円滑な利用の確保に関する事項が適切に定められていること。

六 公益的施設の用に供する宅地の配置及び規模に関する計画が居住者の有効な利用を確保するよう定められていること。

七 法第四条第一項第七号に規定する宅地開発事業については、同号の業務施設の用に供する宅地の面積が住宅地の面積の五十パーセント以下であり、かつ、事業区域の面積の五パーセント以上二十パーセント以下であること。

（令第八条の国土交通省令で定める変更）

八 令第八条の国土交通省令で定める変更是、次に掲げるものとする。

一 宅地開発事業者の氏名若しくは名称、住所又は宅地建物取引業法第三条第一項に規定する宅地建物取引業の免許の種別に関する事項の変更（同項に規定する国土交通大臣の免許を都道府県知事の免許とするものを除く。）

二 宅地開発事業の名称又は一年以内の実施時期の変更

（宅地開発事業計画の変更の届出）

第六条 令第八条の国土交通省令で定める変更是、次に掲げるものとする。

一 宅地開発事業者の氏名若しくは名称、住所又は宅地建物取引業法第三条第一項に規定する宅地建物取引業の免許の種別に関する事項の変更（同項に規定する国土交通大臣の免許を都道府県知事の免許とするものを除く。）

二 宅地開発事業の名称又は一年以内の実施時期の変更

（宅地開発事業計画の変更の届出）

第七条 認定事業者は、前条に規定する宅地開発事業計画の変更をした場合には、当該変更の生じた日から三十日以内に当該変更に係る事項を国土交通大臣に届け出なければならない。

（宅地の造成等の開始の届出）

法第八条の規定による届出をする場合には、宅地の造成又は公共施設の整備に関する工事の開始の時期とする。

2 法第八条の規定による届出をする場合には、宅地の造成又は公共施設の整備の実施に関する必要な都市計画法その他の土地利用に関する法令の規定による許可その他の処分を受けたことを示す書面及び当該処分の内容を明らかにする書面を添えてしなければならない。

（宅地の造成等の確認の申請）

法第九条の規定による確認の申請は、次に掲げる事項を記載した確認申請書を提出して行うものとする。

一 宅地の造成及び公共施設の整備に関する工事の全部又は一部を完了した年月日

二 確認を受けようとする区域の位置及び規模上であること。

三 前項の確認申請書には、次に掲げる図書を添付しなければならない。

一 都市計画法第三十六条第二項に規定する検査済証又はこれに準ずる書面

二 確認を受けようとする区域内の土地の現況を明らかにした縮尺千分の一以上の図面に造成宅地の規模及び形状を表示したもの

三 法第九条の規定による確認の申請は、事業区域の全部又は一部について宅地の造成及び公共施設の整備に関する工事を完了した場合において、速やかに行うものとする。

四 处分しようとする造成宅地の規模

五 处分しようとする造成宅地のうち住宅の用に供するものの数及び当該住宅の用に供する造成宅地に建築される予定の住宅の戸数

六 处分しようとする造成宅地のうち住宅の用に供するものの処分価額

七 法第十一条の規定による届出は、別記様式第一の造成宅地処分届出書を提出して行うものとす。

二 前項の造成宅地処分届出書には、次に掲げる図書（認定事業者が令第七条に規定する者である場合にあつては、第三号に掲げるものを除く。）を添付しなければならない。

| |
|--|
| 一 良質な住宅地の保全のための措置が講じられていることを明らかにする書面 |
| 二 処分しようとする造成宅地の規模及び形状を表示した縮尺千分の一以上の図面 |
| 三 土地利用計画法施行令（昭和四十九年政令第二百八十七号）第十七条の二第一項第三号から第五号までの規定による確認を受けたことを証する書面その他の造成宅地の処分価額が近傍同種の宅地の価額と均衡を失しないことを証する書面 |
| （実施状況の報告） |
| 第十一條 法第十二条第一項の規定による実施状況の報告は、別記様式第三の宅地開発事業実施状況報告書を提出して行うものとする。 （権限の委任） |
| 第十二条 法に規定する国土交通大臣の権限のうち、日本労働者住宅協会が施行する宅地開発事業に係るもの以外のものは、地方整備局長に委任する。 |
| 附 則 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 （平成八年四月二六日建設省令第五号） |
| 1 この省令は、大都市地域における優良宅地開発の促進に関する緊急措置法第三条第一項の認定（以下「法の認定」という。）を受けた宅地開発事業計画及び同日以後に大都市地域における優良宅地開発の促進に関する緊急措置法の一部を改正する法律附則第二項の規定による從前の例によることとされる法の認定を受けた宅地開発事業計画に係る変更の認定については、なお従前の例による。 |
| 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 （平成一二年一月二〇日建設省令第四一号）抄 |

別記様式第一（第二条関係）

別記様式第一 宅地開発事業計画

| |
|---------------------|
| 1 申請用紙等の名前 |
| 2 申請用紙等の目的 |
| 3 施工区域の範囲 |
| ① 施工区域内に含まれる区域の名前 |
| ② 施工区域の自然的及び社会的条件 |
| ③ 地理的位置 |
| 4 施工区域の概要 |
| ① 施工区域の区域 |
| ② 施工区域内に含まれる事業区域の範囲 |
| ③ 施工区域に含まれる事業区域の面積 |
| 5 宅地開発事業の実施方法 |
| 6 施工区域の施工計画 |
| 7 施工区域の施工計画 |

8 住宅、公共施設、公益的施設又は特殊施設の間に係する土地の範囲、規制その他良好な居住環境を保有するため必要な事項

| |
|---------------|
| ① 国の交付する土地 |
| ② 基礎地盤 |
| ③ 地盤構造 |
| ④ 通路用地 |
| ⑤ 公共・私有・二重使用地 |
| ⑥ 一般の公有地 |
| ⑦ 公共的施設用地 |
| ⑧ 地下鉄用地 |

9 土地、建物の面積が算出困難な場合はこのふり書き

| | |
|-------------|---------------|
| 1 戸建住宅地 | 2 地建住宅地 |
| 3 戸建住宅地 | 4 地建住宅地 |
| 5 地建・農業・園芸地 | 6 公共・私有・二重使用地 |
| 7 河川・水路用地 | 8 地下鉄用地 |
| 9 その他 | 10 その他 |

11 土地、建物の面積が算出困難な場合はこのふり書き

| | | | |
|---------|---------|-------------|---------------|
| 1 戸建住宅地 | 2 地建住宅地 | 3 地建・農業・園芸地 | 4 公共・私有・二重使用地 |
| 5 戸建住宅地 | 6 地建住宅地 | 7 河川・水路用地 | 8 地下鉄用地 |
| 9 その他 | 10 その他 | 11 その他 | 12 その他 |

| | | | | | | | | | |
|--|-----|-----|---------|-----|-----|-----|-----|-----|-----|
| (4) 諸勘定者、被担保者等の均等な利用に配慮した公示施設や監査方針 | | | | | | | | | |
| (5) 人口計画 | | | | | | | | | |
| 世帯数 | 面積 | 戸数 | 一戸当たり人口 | 人 | 口 | 年齢別 | 性別別 | 年齢別 | 性別別 |
| 年齢別 | 性別別 | 年齢別 | 性別別 | 年齢別 | 性別別 | 年齢別 | 性別別 | 年齢別 | 性別別 |
| 高齢者 | 女性 | 少子化 | 男性 | 高齢者 | 女性 | 少子化 | 男性 | 高齢者 | 女性 |
| 夫 | 妻 | 子供 | 孫 | 夫 | 妻 | 子供 | 孫 | 夫 | 妻 |
| 9 他の地図の範囲に関する事項 | | | | | | | | | |
| (6) 地形地図 | | | | | | | | | |
| 地図を複数枚に分離する場合は、近隣の宅地の範囲と地番を失しないよう記入すること。 | | | | | | | | | |
| (7) 人口計画 | | | | | | | | | |
| 人口は、戸数と合わせて記載すること。 | | | | | | | | | |
| (8) 住所 | | | | | | | | | |
| (9) 公示地図 | | | | | | | | | |
| 地図は、近隣の宅地の範囲と地番を失しないよう記入すること。 | | | | | | | | | |
| (10) 公示地図 | | | | | | | | | |
| 地図は、近隣の宅地の範囲と地番を失しないよう記入すること。 | | | | | | | | | |
| (11) 公示地図 | | | | | | | | | |
| 地図は、近隣の宅地の範囲と地番を失しないよう記入すること。 | | | | | | | | | |
| (12) 公示地図 | | | | | | | | | |
| 地図は、近隣の宅地の範囲と地番を失しないよう記入すること。 | | | | | | | | | |

備考
 1 「事業区域内に含まれる地域の名称」は、都道府県、都、市、区、町村、大字及び字をもつて記載すること。
 2 「事業区域の規模」、「土地利用計画」、「公園、緑地等の面積が事業区域の面積に占める割合」、「人口計画」及び「造成宅地の処分に関する事項」に付ける記述は、**「土地利用計画」、「主要な公共施設の概要」に記載された内容に基づく記述**とし、少子高齢化率(住民)を記載すること。
 3 「宅地開発事業にに関する資金計画」における金額は、原則として記載すること。
 4 「土地利用計画」に記載された面積及び「公園、緑地等の面積が事業区域の面積に占める割合」、「人口計画」、「造成宅地の処分に関する事項」に付ける記述は、原則として記載すること。
 5 「土地利用計画」の戸建住宅地の構成割合は、その他の面積、最大面積及び小面積を平方メートルを単位として記載し、共同住宅地の構成割合は、共同住宅ごとに敷地面積(単位は平方メートル)と合わせて記載すること。一戸一棟の複数棟を構成する場合で面積を記載する場合は、各棟の面積を記載すること。
 6 「主要な公共施設の概要」は、法第3条第2項の「主要な公共施設の概要」に付ける記述であること。この箇所において、1つ「主要な公共施設の概要」より1つ「主要な公共施設の概要」を記載すること。
 7 「主要な公共施設の概要」は、法第3条第2項の「主要な公共施設の概要」に記載すること。この箇所において、1つ「主要な公共施設の概要」より1つ「主要な公共施設の概要」を記載すること。
 8 「他の地図の範囲に関する事項」に付ける記述は、近隣の宅地の範囲と地番を失しないよう記入すること。
 9 「他の地図の範囲に関する事項」に付ける記述は、近隣の宅地の範囲と地番を失しないよう記入すること。
 10 「他の地図の範囲に関する事項」に付ける記述は、近隣の宅地の範囲と地番を失しないよう記入すること。
 11 「他の地図の範囲に関する事項」に付ける記述は、近隣の宅地の範囲と地番を失しないよう記入すること。

備考
 1 「事業区域内に含まれる地域の名称」は、都道府県、都、市、区、町村、大字及び字をもつて記載すること。

別記様式第二（第九条関係）

別記様式第二（第九条関係）

| | | | | | | | | | |
|--|----|----|----|---|---|---|---|---|---|
| 別記様式第二 造成宅地処分基出書 年月日 | | | | | | | | | |
| 提出者名 氏名(本名) | | | | | | | | | |
| 本部の地域に跨る複数の地区開発の促進に関する緊急措置法第1条の規定に基づき、下記のとおり、提出します。 | | | | | | | | | |
| 名前 用途 面積 分割 | | | | | | | | | |
| 名前 | 用途 | 面積 | 分割 | 分 | 分 | 分 | 分 | 分 | 分 |
| 分 | 分 | 分 | 分 | 分 | 分 | 分 | 分 | 分 | 分 |
| 1 各種は、用語、形式の略称及び特殊の用語を除いて、ひとつ、ひとつ、物分離して記入すること。 | | | | | | | | | |
| 2 「(本)」欄は、認可済み地番でありますことを記すところ。 | | | | | | | | | |
| 3 「(用途)」欄は、宅地開発事業計画の土地利用計画に記載する土地利用区分により記載すること。 | | | | | | | | | |
| 4 「(面積)」欄は、平方メートルを単位として記載し、造成宅地面積が以上の場合は、印字で記載し、最大面積及び小面積を各表示すること。 | | | | | | | | | |
| 5 「(分割)」欄は、1平方メートルごとに土地の面積を内に記載して記載し、造成宅地面積が1平方メートル未満の場合は、記載すること。 | | | | | | | | | |
| 6 「(分)」欄は、対応する地番を記載すること。 | | | | | | | | | |
| 7 「(地分の時間)」欄は、物分子定期年月を記載すること。 | | | | | | | | | |

- 6 「主要な公共施設の概要」は、法第3条第2項の「土地利用計画」における構成比率及び「公園、緑地等の面積が事業区域の面積に占める割合」における割合は、パーセントを単位とし、小数点以下第1位まで記載すること。
- 5 「土地利用計画」の戸建住宅地の備考欄には、宅地の平均面積、最大面積及び最小面積を平方メートルを単位として記載し、共同住宅地の備考欄には、共同住宅ごとに敷地面積(単位は平方メートル)と合わせて記載すること。一戸一棟の複数棟を構成する場合で面積を記載する場合は、各棟の面積を記載すること。
- 4 「土地利用計画」における構成比率及び「公園、緑地等の面積が事業区域の面積に占める割合」、「人口計画」及び「造成宅地の処分に関する事項」に付ける記述は、**「土地利用計画」、「主要な公共施設の概要」に記載された内容に基づく記述**とし、少子高齢化率(住民)を記載すること。
- 3 「宅地開発事業に関する資金計画」における金額は、百万円を単位として記載すること。
- 2 「事業区域の規模」、「土地利用計画」、「公園、緑地等の面積が事業区域の面積に占める割合」、「人口計画」及び「造成宅地の処分に関する事項」における面積はヘクタール、「主要な公共施設の概要」における面積はヘクタール又はメートルを単位とし、小数点以下第1位まで記載すること。
- 1 「主要な公共施設の概要」は、法第3条第2項の「主要な公共施設の概要」に付ける記述であること。この箇所において、1つ「主要な公共施設の概要」より1つ「主要な公共施設の概要」を記載すること。
- 8 宅地開発事業計画の変更の場合にあつては、当該宅地開発事業の事業区域の土地で宅地の造成又は公共施設の整備に関する工事に着手していないものの面積の合計を記載すること。
- 7 「その他必要な事項」は、法附則第3条の規定の適用される現に実施中の宅地開発事業にあつては、当該宅地開発事業の事業区域の土地で宅地の造成又は公共施設の整備に関する工事に記載すること。
- 6 「その他必要な事項」は、宅地開発事業ごとに記載すること。
- 5 「その他必要な事項」は、法附則第3条の規定の適用される現に実施中の宅地開発事業にあつては、当該宅地開発事業の事業区域の土地で宅地の造成又は公共施設の整備に関する工事に記載すること。
- 4 「その他必要な事項」についても記載し、変更に係らない事項については、変更後の記載内容の下段に変更前の記載内容を赤色で併記すること。

| | | | | | | | | | | | | | | | |
|--|---------------------|---------|---------------------|-----------|---------------------|-----|-----|---------|---------------------|-----|-----|-----|-----|----------------------------------|--|
| 別記様式第三 | | | | | | | | | | | | | | | |
| 宅地開発事業実施状況報告書 | | | | | | | | | | | | | | | |
| 年 月 日 | | | | | | | | | | | | | | | |
| 国土交通大臣 様 | 報告者 氏名 氏名(又は略称) | | | | | | | | | | | | | | |
| 大臣の地域における幾次宅地開発の促進に関する緊急措置法第12条第1項の規定に基づき、 下記のとおり、報告します。 | | | | | | | | | | | | | | | |
| 記 | | | | | | | | | | | | | | | |
| <table border="1"> <tr><td>事業区域の面積</td><td>当該事業区域までに敷設された面積の合計</td></tr> <tr><td>事業区域外敷設面積</td><td>当該事業区域までに造成された面積の合計</td></tr> <tr><td>その他</td><td>その他</td></tr> <tr><td>事業区域の面積</td><td>当該事業区域までに区分された面積の合計</td></tr> <tr><td>区分地</td><td>区分地</td></tr> <tr><td>その他</td><td>その他</td></tr> <tr><td colspan="2">面積換算その他の 当の測定による評定 の相違分の記載</td></tr> </table> | | 事業区域の面積 | 当該事業区域までに敷設された面積の合計 | 事業区域外敷設面積 | 当該事業区域までに造成された面積の合計 | その他 | その他 | 事業区域の面積 | 当該事業区域までに区分された面積の合計 | 区分地 | 区分地 | その他 | その他 | 面積換算その他の 当の測定による評定 の相違分の記載 | |
| 事業区域の面積 | 当該事業区域までに敷設された面積の合計 | | | | | | | | | | | | | | |
| 事業区域外敷設面積 | 当該事業区域までに造成された面積の合計 | | | | | | | | | | | | | | |
| その他 | その他 | | | | | | | | | | | | | | |
| 事業区域の面積 | 当該事業区域までに区分された面積の合計 | | | | | | | | | | | | | | |
| 区分地 | 区分地 | | | | | | | | | | | | | | |
| その他 | その他 | | | | | | | | | | | | | | |
| 面積換算その他の 当の測定による評定 の相違分の記載 | | | | | | | | | | | | | | | |
| 備考 面積は、平方メートルを基単位とし記載すること。 | | | | | | | | | | | | | | | |