

昭和三十八年法律第百三十四号

新住宅市街地開発法

目次

- 第一章 総則（第一条―第六条）
- 第二章 新住宅市街地開発事業
 - 第一節 削除（第七条―第二十条）
 - 第二節 施行計画及び処分計画（第二十一条―第二十六条）
 - 第三節 造成施設等の処分等（第二十七条―第三十四条）
- 第三章 雑則（第三十四条の二―第五十一条）
- 第四章 罰則（第五十二条―第六十条）
- 附則

第一章 総則

（目的）

第一条 この法律は、住宅に対する需要が著しく多い市街地の周辺の地域における住宅市街地の開発に關し、新住宅市街地開発事業の施行その他必要な事項について規定することにより、健全な住宅市街地の開発及び住宅に困窮する国民のための居住環境の良好な相当規模の住宅地の供給を図り、もつて国民生活の安定に寄与することを目的とする。

（定義）

第二条 この法律において「新住宅市街地開発事業」とは、都市計画法（昭和四十三年法律第百号）及びこの法律で定めるところに従つて行なわれる宅地の造成、造成された宅地の処分及び宅地とあわせて整備されるべき公共施設の整備に関する事業並びにこれに附帯する事業をいう。

2 公益的施設又は特定業務施設の整備に関する事業が前項の事業に併せて行われる場合においては、その事業は、新住宅市街地開発事業に含まれるものとする。

3 この法律において「施行者」とは、新住宅市街地開発事業を施行する者をいう。

4 この法律において「事業地」とは、新住宅市街地開発事業を施行する土地の区域をいう。

5 この法律において「公共施設」とは、道路、公園、下水道その他政令で定める公共の用に供する施設をいう。

6 この法律において「宅地」とは、建築物、工作物又はその他の施設の敷地で、公共施設の用に供するもの以外のものをいう。

7 この法律において「公益的施設」とは、教育施設、医療施設、官公庁施設、購買施設その他の施設で、居住者の共同の福祉又は利便のため必要なものをいう。

8 この法律において「特定業務施設」とは、事務所、事業所その他の業務施設で、居住者の雇用機会の増大及び昼間人口の増加による事業地の都市機能の増進に寄与し、かつ、良好な居住環境と調和するもののうち、公益的施設以外のものをいう。

9 この法律において「造成施設等」とは、新住宅市街地開発事業により造成された宅地その他の土地及び整備された公共施設その他の施設をいう。

10 この法律において「造成宅地等」とは、造成施設等のうち、公共施設及びその用に供する土地以外のものをいう。

11 この法律において「処分計画」とは、施行者が行う造成施設等の処分に関する計画をいう。

第二条の二（新住宅市街地開発事業に係る市街地開発事業等予定区域に関する都市計画）
都市計画法第十二条の二第二項の規定により新住宅市街地開発事業に係る市街地開発事業等予定区域について都市計画に定めるべき区域は、次に掲げる条件に該当する土地の区域でなければならぬ。

- 一 住宅の需要に應ずるに足りる適当な宅地が著しく不足し、又は著しく不足するおそれがある市街地の周辺の区域で、良好な住宅市街地として一体的に開発される自然的及び社会的条件を備えていること。
- 二 当該区域内において建築物の敷地として利用されている土地が極めて少ないこと。
- 三 一以上の住区（一ヘクタール当たり八十人から三百人を基準としておおむね六千人からおおむね一万人までが居住することができるところで、住宅市街地を構成する単位となるべきものをいう。第四条において同じ。）を形成することができ、かつ、住宅の需要に応じた適正な規模の区域であること。

四 当該区域が都市計画法第八条第一項第一号の第一種低層住居専用地域、第二種低層住居専用地域、第一種中高層住居専用地域、第二種中高層住居専用地域、第一種住居地域、第二種住居地域、準住居地域、田園住居地域又は準工業地域及び近隣商業地域又は商業地域内にあつて、その大部分が第一種低層住居専用地域、第二種低層住居専用地域、第一種中高層住居専用地域又は第二種中高層住居専用地域にあること。

（新住宅市街地開発事業に関する都市計画）
第三条 都市計画法第十二条第二項の規定により新住宅市街地開発事業について都市計画に定めるべき施行区域は、次の各号に掲げる条件に該当する土地の区域でなければならない。

- 一 前条各号に掲げる条件に該当すること。
- 二 当該区域を住宅市街地とするために整備されるべき主要な公共施設に関する都市計画が定められていること。

第四条 新住宅市街地開発事業に関する都市計画においては、都市計画法第十二条第二項に定める事項のほか、住区、公共施設の配置及び規模並びに宅地の利用計画を定めるものとする。

- 2 新住宅市街地開発事業に関する都市計画は、次の各号に掲げるところに従つて定めなければならない。
- 一 道路、公園、下水道その他の施設に関する都市計画が定められている場合においては、その都市計画に適合するように定めること。

二 各住区が、地形、地盤の性質等から想定される住宅街区の状況等を考慮して、適正な配置及び規模の道路、近隣公園（主として住区内の居住者の利用に供することを目的とする公園をいう。）その他の公共施設を備え、かつ、住区内の居住者の日常生活に必要な公益的施設の敷地が確保された良好な居住環境のものとなるように定めること。

三 当該区域が、前号の住区を単位とし、各住区を結ぶ幹線街路その他の主要な公共施設を備え、かつ、当該区域にふさわしい相当規模の公益的施設の敷地が確保されることにより、健全な住宅市街地として一体的に構成されることとなるように定めること。

四 特定業務施設の敷地の造成を含む新住宅市街地開発事業に関する都市計画にあつては、宅地の利用計画は、前三号の基準によるほか、当該区域内又は一若しくは二以上の住区内に配置されることとなる当該施設の敷地の配置及び規模が、当該区域に形成されるべき住宅市街地の都市機能の増進及び良好な居住環境の確保のために適切なものとなるように定めること。

（新住宅市街地開発事業の施行）

第五条 新住宅市街地開発事業は、都市計画事業として施行する。

（施行者）

第六条 新住宅市街地開発事業は、地方公共団体及び地方住宅供給公社のほか、この法律に特に定める者に限り、施行することができる。

第二章 新住宅市街地開発事業

第一節 削除

第七条から第二十条まで 削除

第二節 施行計画及び処分計画
（施行計画及び処分計画）

第二十一条 施行者は、施行計画及び処分計画を定めなければならない。

2 施行計画においては、国土交通省令で定めるところにより、事業地（事業地を工区に分けるときは、事業地及び工区）、設計及び資金計画を定めなければならない。

3 処分計画においては、造成施設等の処分方法及び処分価額に関する事項並びに処分後の造成宅地等の利用の規制に関する事項を定めなければならない。

4 この法律に規定するもののほか、施行計画及び処分計画の設定の技術的基準その他施行計画及び処分計画に関し必要な事項は、国土交通省令で定める。
（処分計画の認可等）

第二十二条 施行者（地方公共団体であるものを除く。）は、処分計画を定めようとする場合においては、国土交通省令で定めるところにより、地方住宅供給公社（市のみが設立したものを除く。）にあつては国土交通大臣の、地方住宅供給公社（市のみが設立したものに限る。）又は第四十五条第一項の規定による施行者にあつては都道府県知事の認可を受けなければならない。これを変更しようとする場合（国土交通省令で定める軽微な変更をしようとする場合を除く。）においても、同様とする。

2 施行者である地方公共団体は、処分計画を定めようとする場合においては、国土交通省令で定めるところにより、あらかじめ、都道府県にあつては国土交通大臣に、その他の者にあつては都道府県知事に協議し、その同意を得なければならない。これを変更しようとする場合（国土交通省令で定める軽微な変更をしようとする場合を除く。）においても、同様とする。

3 施行者は、施行計画を定めた場合においては、国土交通省令で定めるところにより、これを都道府県にあつては国土交通大臣に、その他の者にあつては都道府県知事に届け出なければならない。これを変更した場合（国土交通省令で定める軽微な変更をした場合を除く。）においても、同様とする。

（処分計画の基準）

第二十三条 処分計画においては、造成宅地等は、政令で特別の定めをするものを除き、少なくとも次の各号に掲げる要件を備えた者を公募し、それらの者のうちから公正な方法で選考して譲受人を決定するように定めなければならない。この場合において、当該新住宅市街地開発事業の施行に伴い自己若しくは使用人の居住又は自己の業務の用に供する土地又は建物を失つた者その他の者が政令で定めるものに対しては、政令で定めるところにより、他の者に優先して必要な宅地を譲り受ける機会を与えるように定めなければならない。

一 自己若しくは使用人の居住又は自己の業務の用に供する宅地を必要とする者であること。

二 譲渡の対価の支払能力がある者であること。

2 処分計画においては、造成宅地等の円滑な処分を図るために特に必要と認められる場合は、前項の規定にかかわらず、次に掲げる要件に該当する造成宅地等の譲渡に関する事業を行う信託会社又は金融機関の信託業務の兼営等に関する法律（昭和十八年法律第四十三号）第一条第一項の認可を受けた金融機関（以下「信託会社等」という。）で当該造成宅地等の譲渡に関する事業を行うために必要な資金、信用及び技術的能力を有するものを公募し、それらのうちから公正な方法で選考して決定した信託会社等に対し、造成宅地等の一部を国土交通省令で定める基準に従つて信託するように定めることができる。

一 信託に係る造成宅地等は、前項前段の政令で特別の定めをするものを除き、同項各号に掲げる要件その他処分計画で定める要件を備えた者を公募し、それらの者のうちから、処分計画で定めるところにより、公正な方法で譲受人を選定することであること。

二 信託に係る造成宅地等の譲渡価額は、次条に規定する造成宅地等の処分価額に関する基準に従つて施行者が決定した額とするものであること。

第二十四条 処分計画においては、造成宅地等の処分価額は、居住又は営利を目的としない業務の用に供されるものについては、当該造成宅地等の取得及び造成又は建設に要する費用（公共施設及び公益的施設の整備に要する費用のうち当該造成宅地等である宅地に配分されるべき費用を含む。以下この条において同じ。）を基準とし、かつ、当該造成宅地等の位置、品位及び用途を勘案し、営利を目的とする業務の用に供されるものについては、類地等の時価を基準とし、かつ、当該造成宅地等の取得及び造成又は建設に要する費用並びに当該造成宅地等の位置、品位及び用途を勘案して決定するように定めなければならない。

第二十五条 処分計画においては、処分後の造成施設等のうち、都市計画が定められているものについてはその都市計画に適合するように、その他の公益的施設等の施設（特定業務施設を除く。）については居住者の共同の福祉及び利便に資するように、特定業務施設については居住者の雇用機会の増大及び昼間人口の増加による事業地の都市機能の増進に寄与し、かつ、良好な居住環境と調和するように、各街区内の建築物の敷地については当該街区にふさわしい規模及び用途の建築物が建築されるように定めなければならない。

(施行計画及び処分計画に関する協議)

第二十六條 施行者は、施行計画又は処分計画を定め、又は変更しようとするときは、あらかじめ、施行計画若しくは処分計画又はその変更に関係のある公共施設の管理者又は管理者となるべき者その他政令で定める者に協議しなければならない。

第三節 造成施設等の処分等

(工事完了の公告)

第二十七條 施行者は、事業地(事業地を工区に分けたときは、工区。以下この条において同じ。)の全部について工事(施行計画で特に定める工事を除く。)を完了したときは、遅滞なく、その旨を都道府県知事に届け出なければならない。

2 都道府県知事は、前項の届出があつた場合において、その届出に係る工事が施行計画に適合していると認めたときは、遅滞なく、当該事業地について工事が完了した旨を公告しなければならない。

(新住宅市街地開発事業の施行により設置された公共施設の管理)

第二十八條 新住宅市街地開発事業の施行により公共施設が設置された場合においては、その公共施設は、前条第二項の公告の日の翌日において、その公共施設の存する市町村の管理に属するものとする。ただし、他の法律に基づき管理すべき者が別にあるとき、又は処分計画に特に管理すべき者の定めがあるときは、それらの者の管理に属するものとする。

2 施行者は、前条第二項の公告の日以前においても、公共施設に関する工事が完了した場合においては、前項の規定にかかわらず、その公共施設を管理すべき者にその管理を引き継ぐことができる。

3 施行者は、前条第二項の公告の日の翌日において、公共施設に関する工事を完了していない場合においては、第一項の規定にかかわらず、その工事が完了したときにおいて、その公共施設を管理すべき者にその管理を引き継ぐことができる。

4 公共施設を管理すべき者は、前二項の規定により施行者からその公共施設について管理の引継ぎの申出があつた場合においては、その公共施設に関する工事が施行計画において定められた設計に適合しない場合のほか、その引継ぎを拒むことができない。

(公共施設の用に供する土地の帰属)

第二十九條 新住宅市街地開発事業の施行により、従前の公共施設に代えて新たな公共施設が設置されることとなる場合においては、従前の公共施設の用に供していた土地で国又は地方公共団体が所有するものは、第二十七条第二項の公告の日の翌日において施行者に帰属するものとし、これに代わるものとして処分計画で定める新たな公共施設の用に供する土地は、その日においてそれぞれ国又は当該地方公共団体に帰属するものとする。

2 新住宅市街地開発事業の施行により設置された公共施設の用に供する土地は、前項に規定するもの及び処分計画で特別の定めをしたものを除き、第二十七条第二項の公告の日の翌日において、当該公共施設を管理すべき者(その者が地方自治法(昭和二十二年法律第六十七号)第二条第九項第一号に規定する第一号法定受託事務(以下単に「第一号法定受託事務」という。))として当該公共施設を管理する地方公共団体であるときは、(国)に帰属するものとする。

(造成施設等の処分)

第三十條 施行者は、造成施設等をこの法律及び処分計画に従つて処分しなければならない。

2 地方公共団体がこの法律の規定により行なう造成施設等の処分については、当該地方公共団体の財産の処分に關する法令の規定は、適用しない。

(建築物の建築義務)

第三十一條 施行者又は第二十三条第二項の規定により処分計画に定められた信託を引き受けた信託会社等(以下「特定信託会社等」という。)から建築物を建築すべき宅地を譲り受けた者(その承継人を含むものとし、国、地方公共団体、地方住宅供給公社、特定信託会社等その他政令で定める者を除く。)は、その譲受けの日の翌日から起算して五年以内に、処分計画で定める規模及び用途の建築物を建築しなければならない。

(造成宅地等に関する権利の処分の制限)

第三十二條 第二十七条第二項の公告の日の翌日から起算して十年間は、造成宅地等又は造成宅地等である宅地の上に建築された建築物に関する所有権、地上権、質権、使用貸借による権利又は賃借権その他の使用及び収益を目的とする権利の設定又は移転については、国土交通省令で定めるところにより、当事者が都道府県知事の承認を受けなければならない。ただし、次の各号のいずれかに掲げる場合は、この限りでない。

- 一 当事者の一方又は双方が国、地方公共団体、地方住宅供給公社その他政令で定める者である場合
- 二 相続その他の一般承継により当該権利が移転する場合
- 三 滞納処分、強制執行、担保権の実行としての競売(その例による競売を含む。)又は企業担保権の実行により当該権利が移転する場合
- 四 土地収用法(昭和二十六年法律第二百十九号)その他の法律により収用され、又は使用される場合
- 五 その他政令で定める場合

2 前項に規定する承認に関する処分は、当該権利を設定し、又は移転しようとする者がその設定又は移転により不当に利益を受けるものであるかどうか、及びその設定又は移転の相手方が処分計画に定められた処分後の造成宅地等の利用の規制の趣旨に従つて当該造成宅地等を利用すると認められるものであるかどうかを考慮してしなければならない。

3 特定信託会社等による当該信託に係る造成宅地等に関する第一項の権利の設定又は移転についての同項に規定する承認は、前項の規定によるほか、当該権利の設定又は移転が第二十三条第二項各号に掲げる要件に該当するものである場合に限り、することができる。

4 第一項に規定する承認には、処分計画に定められた処分後の造成宅地等の利用の規制の趣旨を達成するため必要な条件を付することができる。この場合において、その条件は、当該承認を受けた者に不当な義務を課するものであつてはならない。

(買戻権)

第三十三条 施行者又は特定信託会社等は、新住宅市街地開発事業により造成された宅地を譲り渡す場合（施行者が特定信託会社等に信託契約に基づき当該宅地を譲り渡す場合を除く。）においては、民法（明治二十九年法律第八十九号）第五百七十九条の定めるところに従い、当該譲渡の日から第二十七条第二項の公告の日の翌日から起算して十年を経過する日までの期間を買戻しの期間とする買戻しの特約を付さなければならない。

2 前項の特約に基づく買戻権は、施行者若しくは特定信託会社等から宅地を譲り受けた者又はその承継人が第三十一条若しくは前条第一項の規定に違反した場合又は同条第四項の規定により付された条件に違反した場合に限り、行使することができる。

3 前項の規定にかかわらず、同項の宅地又はその上に建築された建築物に関し前条第一項の承認を受けて権利を有する者があるとき、又は前項の違反事実があつた日から起算して三年を経過したときは、第一項の特約に基づく買戻権は、行使することができない。

4 第一項の規定により買戻した宅地は、処分計画の趣旨に従つて処分しなければならない。

(図書の備置き等)

第三十四条 施行者は、第二十七条第二項の公告があつたときは、造成施設等の存する市町村の長に対し、国土交通省令で定めるところにより、当該造成施設等の存する区域を表示した図書を送付しなければならない。

2 前項の図書の送付を受けた市町村長は、第二十七条第二項の公告の日の翌日から起算して十年間、その図書を当該市町村の役場に備え置いて、関係人の請求があつたときは、これを閲覧させなければならない。

3 都道府県知事は、国土交通省令で定めるところにより、第二十七条第二項の公告をした日の翌日から起算して十年間、新住宅市街地開発事業が施行された土地の区域内の見やすい場所に、新住宅市街地開発事業が施行された土地である旨を表示した標識を設置しなければならない。

4 何人も、前項の規定により設けられた標識を都道府県知事の承諾を得ないで移転し、若しくは除却し、又は汚損し、若しくは損壊してはならない。

第三章 雑則**(測量のための標識の設置)**

第三十四条之二 新住宅市街地開発事業を施行しようとする者又は施行者は、新住宅市街地開発事業の施行の準備又は施行に必要な測量を行なうため必要がある場合には、国土交通省令で定める標識を設けることができる。

2 何人も、前項の規定により設けられた標識を設置者の承諾を得ないで移転し、若しくは除却し、又は汚損し、若しくは損壊してはならない。

(関係簿書の閲覧等)

第三十四条之三 新住宅市街地開発事業を施行しようとする者又は施行者は、新住宅市街地開発事業の施行の準備又は施行のため必要がある場合には、新住宅市街地開発事業を施行しようとする、又は施行する土地を管轄する登記所に対し、又はその他の官公署の長に対し、無償で必要な簿書の閲覧若しくは謄写又はその謄本若しくは抄本若しくは登記事項証明書の交付を求めることができる。

(建築物等の収用の請求)

第三十四条之四 新住宅市街地開発事業につき都市計画法第六十九条の規定により適用される土地収用法の規定により土地又は権利が収用される場合において、権原により当該土地又は当該権利の目的である土地に建築物その他の土地に定着する工作物を所有する者は、その工作物の収用を請求することができる。

2 土地収用法第八十七条の規定は、前項の規定による収用の請求について準用する。

(費用の負担)

第三十五条 新住宅市街地開発事業に要する費用は、施行者の負担とする。

2 施行者は、政令で定める幹線街路、終末処理場その他の重要な公共施設で他の施行者の施行する新住宅市街地開発事業に係る事業地内の居住者の利便に供されることとなるものの整備に要する費用について、当該他の施行者に対し、その一部の負担を求めることができる。

(新住宅市街地開発事業の引継ぎ)

第三十六条 現に施行されている新住宅市街地開発事業の事業地となつていない区域については、その施行者の同意を得なければ、その施行者以外の方は、新住宅市街地開発事業を施行することができない。

2 現に施行されている新住宅市街地開発事業の事業地となつていない区域について、前項の同意を得て、新たに施行者となつた者がある場合においては、その新住宅市街地開発事業は、新たに施行者となつた者に引き継がれるものとする。

3 前項の規定により新住宅市街地開発事業を引き継いで施行することとなつた施行者は、引き継がれることとなつた施行者が新住宅市街地開発事業の施行に関して有していた権利義務（その者がその施行する新住宅市街地開発事業に関し、行政庁の許可、認可その他の処分に基づいて有する権利義務を含む。）を承継する。

4 第二項の場合においては、この法律又はこの法律に基づく命令の規定により従前の施行者がした処分、手続その他の行為は、新たに施行者となつた者がしたものとみなし、従前の施行者に対してした処分、手続その他の行為は、新たに施行者となつた者に対してしたものとみなす。

(関係簿書の備付け)

第三十七条 施行者は、国土交通省令で定めるところにより、新住宅市街地開発事業に関する簿書をその事務所に備え付けておかなければならない。

2 利害関係人から前項の簿書の閲覧の請求があつた場合においては、施行者は、正当な理由がないのに、これを拒んではならない。

（書類の送付に代わる公告）

第三十八条 施行者は、新住宅市街地開発事業の施行に関し書類を送付する場合において、送付を受けるべき者がその書類の受領を拒んだとき、又は過失がなくて、その者の住所、居所その他書類を送付すべき場所を確知することができないときは、その書類の内容を公告することをもって書類の送付に代えることができる。

2 前項の公告があつた場合においては、その公告の日の翌日から起算して十日を経過した日に、当該書類が送付を受けるべき者に到達したものとみなす。

（資金の融通等）

第三十九条 国は、施行者に対し、新住宅市街地開発事業に必要な資金の融通又はあつせんその他の援助に努めるものとする。

（技術的援助の請求）

第四十条 都道府県及び地方住宅供給公社は国土交通大臣に対して、市町村は国土交通大臣及び都道府県知事に対して、新住宅市街地開発事業の施行の準備又は施行のため、それぞれ新住宅市街地開発事業に関し専門的知識を有する職員の技術的援助を求めることができる。

（施行者に対する監督等）

第四十一条 国土交通大臣は施行者である地方住宅供給公社（市のみが設立したものを除く。）に対し、都道府県知事は地方住宅供給公社（市のみが設立したものに限り。）又は第四十五条第一項の規定による施行者に対し、それぞれ、それらの者が定めた施行計画又はそれらの者が行う工事若しくは処分が、この法律、この法律に基づく命令若しくは新住宅市街地開発事業である都市計画事業の内容又は施行計画若しくは処分計画に従つていないと認める場合においては、新住宅市街地開発事業の適正な施行を確保するため必要な限度において、施行計画の変更又は工事の中止若しくは変更若しくは処分の差止めその他必要な措置を命ずることができる。

2 国土交通大臣は施行者である都道府県に対し、都道府県知事は施行者であるその他の地方公共団体に対し、それぞれ、それらの者が定めた施行計画又はそれらの者が行う工事若しくは処分が、この法律、この法律に基づく命令若しくは新住宅市街地開発事業の内容又は施行計画若しくは処分計画に従つていないと認める場合においては、新住宅市街地開発事業の適正な施行を確保するため必要な限度において、施行計画の変更又は工事の中止若しくは変更若しくは処分の差止めその他必要な措置を講ずべきことを求めることができる。

3 施行者である地方公共団体は、前項の規定による要求を受けたときは、当該施行計画の変更又は当該工事の中止若しくは変更若しくは当該処分の差止めその他必要な措置を講じなければならない。

4 国土交通大臣は、違法又は不当な第三十二条第一項の規定に基づく承認の処分が行なわれたときは、造成宅地等の適正な利用を確保するため必要な限度において、その承認の処分を取り消し、又は変更することができる。

（報告、勧告等）

第四十二条 国土交通大臣は施行者に対し、都道府県知事は施行者である市町村に対し、それぞれその施行する新住宅市街地開発事業に関し、この法律の施行のため必要な限度において、報告若しくは資料の提出を求め、又はその施行する新住宅市街地開発事業の施行の促進を図るため必要な勧告、助言若しくは援助をすることができる。

（関連公共施設等の整備）

第四十三条 国及び地方公共団体は、新住宅市街地開発事業の施行に関連して必要となる公共施設及び公益的施設の整備に努めるものとする。

第四十四条 削除

（施行者に関する特例）

第四十五条 新住宅市街地開発事業の施行区域内に政令で定める規模以上の一団の土地を有する法人で、新住宅市街地開発事業を行なうため必要な資力、信用及び技術的能力を有するものは、その所有する土地及びこれに接続する公共施設の用に供する土地について新住宅市街地開発事業を施行することができる。

2 前項の規定による施行者が施行する新住宅市街地開発事業については、第二十二条第三項、第三十三条、第三十四条の二から第三十四条の四まで及び第三十八条並びに第四十一条第一項中施行計画の変更に係る部分の規定並びに都市計画法第四章第二節の規定は、適用しない。

第四十六条 前条第一項の規定による施行者は、施行計画を定めようとする場合においては、国土交通省令で定めるところにより、都道府県知事の認可を受けなければならない。これを変更しようとする場合（国土交通省令で定める軽微な変更をしようとする場合を除く。）においても、同様とする。

第四十七条 第四十五条第一項の規定による施行者は、第三十一条の規定に違反した者に対して、同条の譲渡契約を解除することができる。この場合においては、第三十三条第四項の規定を準用する。

第四十八条 第四十条及び第四十二条中市町村に係る部分は、第四十五条第一項の法人に準用する。

2 都道府県知事は、第四十五条第一項の規定による施行者の施行する新住宅市街地開発事業について、その事業がこの法律若しくはこの法律に基づく命令又は施行計画若しくは処分計画に違反すると認める場合その他監督上必要がある場合においては、その事業の状況を検査することができる。

3 都道府県知事は、第四十五条第一項の規定による施行者が第四十一条第一項の命令に従わない場合においては、都市計画法第五十九条第四項の認可を取り消すことができる。

（不動産登記法の特例）

第四十九条 事業地内の土地及び建物の登記については、政令で不動産登記法（平成十六年法律第百二十三号）の特例を定めることができる。

（権限の委任）

第四十九条の二 この法律に規定する国土交通大臣の権限は、国土交通省令で定めるところにより、その一部を地方整備局長又は北海道開発局長に委任することができる。

（事務の区分）

第五十条 この法律の規定により地方公共団体が処理することとされている事務のうち次に掲げるものは、第一号法定受託事務とする。

一 都道府県が第二十七条第二項の規定により処理することとされている事務（都道府県又は地方住宅供給公社（市のみが設立したものを除く。）が施行する新住宅市街地開発事業に係るものに限る。）

二 都道府県が第三十二条第一項並びに第三十四条第三項及び第四項の規定により処理することとされている事務（都道府県又は地方住宅供給公社（市のみが設立したものを除く。）が施行する新住宅市街地開発事業に係るものに限る。）

三 市町村が第三十四条第二項の規定により処理することとされている事務（都道府県又は地方住宅供給公社（市のみが設立したものを除く。）が施行する新住宅市街地開発事業に係るものに限る。）

2 第三十四条第二項の規定により市町村が処理することとされている事務（地方公共団体（都道府県を除く。）地方住宅供給公社（市のみが設立したものに限り。）又は第四十五条第一項の規定による施行者が施行する新住宅市街地開発事業に係るものに限る。）は、地方自治法第二条第九項第二号に規定する第二号法定受託事務とする。

（政令への委任）

第五十一条 この法律に特に定めるもののほか、この法律によりなすべき公告の方法その他この法律の実施のため必要な事項は、政令で定める。

第四章 罰則

第五十二条及び第五十三条 削除

第五十四条 第四十五条第一項の規定による施行者である法人が第三十条第一項の規定に違反して、造成施設等をこの法律又は処分計画に従わないで処分したときは、その行為をした役員又は職員

を一年以下の懲役又は五十万円以下の罰金に処する。

第五十五条 次の各号のいずれかに該当する者は、六月以下の懲役又は二十万円以下の罰金に処する。

一 第三十一条の規定に違反して、同条に規定する用途以外の建築物を建築した者

二 第三十二条第一項の規定に違反して、同項に掲げる権利の設定又は移転につき承認を受けないで、造成宅地等又は造成宅地等である宅地の上に建築された建築物を権利者に引き渡した者

三 第三十二条第四項の規定により一定の期限までに一定の用途の建築物を建築すべきことを内容とする条件を付された者で、その条件に違反して、その用途以外の建築物を建築したもの

第五十六条 第三十四条第四項又は第三十四条の二第二項の規定に違反して、第三十四条第三項又は第三十四条の二第一項の規定による標識を移転し、若しくは除却し、又は汚損し、若しくは損壊

した者は、二十万円以下の罰金に処する。

第五十七条 第四十五条第一項の規定による施行者である法人が次の各号のいずれかに該当する場合においては、その行為をした役員又は職員を二十万円以下の罰金に処する。

一 第四十一条第一項の規定による都道府県知事の命令に違反したとき

二 第四十二条の規定による報告又は資料の提出を求められて、報告若しくは資料の提出をせず、又は虚偽の報告若しくは資料の提出をしたとき

三 第四十八条第二項の規定による都道府県知事の検査を拒み、又は妨げたとき

第五十八条 第三十二条第一項の承認について虚偽の申請をした者は、五十万円以下の過料に処する。

第五十九条 次の各号のいずれかに掲げる場合においては、第四十五条第一項の規定による施行者は、二十万円以下の過料に処する。

一 第三十七条第一項の規定に違反して、簿書を備えず、又はその簿書に記載すべき事項を記載せず、若しくは不実の記載をしたとき

二 第三十七条第二項の規定に違反して、簿書の閲覧を拒んだとき

第六十条 法人の代表者又は法人若しくは人の代理人、使用人その他の従業者がその法人又は人の業務又は財産に関して第五十四条、第五十五条又は第五十七条に規定する違反行為をしたときは、

行為者を罰するほか、その法人又は人に対して各本条の罰金刑を科する。

附則 抄

（施行期日）

1 この法律は、公布の日から施行する。

附則（昭和四〇年六月一〇日法律第一二四号） 抄

（施行期日）

1 この法律は、公布の日から施行する。

附則（昭和四二年七月二日法律第七五号）

この法律（第一条を除く。）は、改正法の施行の日から施行する。

附則（昭和四三年六月二五日法律第一〇一号） 抄

この法律（第一条を除く。）は、新法の施行の日から施行する。

附則（昭和四五年六月一日法律第一〇九号） 抄

（施行期日）

1 この法律は、公布の日から起算して一年をこえない範囲内において政令で定める日から施行する。

（都市計画法等の一部改正に伴う経過措置）

17 この法律の施行の際現に改正前の都市計画法第二章の規定による都市計画において定められている用途地域、住居専用地区若しくは工業専用地区又は空地地区若しくは容積地区に関しては、この法律の施行の日から起算して三年を経過する日までの間は、この法律による改正前の次の各号に掲げる法律の規定は、なおその効力を有する。

一から五まで 略

六 新住宅市街地開発法

附 則（昭和四十九年六月一日法律第六十七号）抄

（施行期日）

- 1 この法律は、公布の日から起算して一年をこえない範囲内において政令で定める日から施行する。

附 則（昭和四十九年六月一日法律第六十九号）抄

（施行期日）

- 1 この法律は、公布の日から起算して六月をこえない範囲内において政令で定める日から施行する。

附 則（昭和四十九年六月一日法律第七一号）抄

（施行期日）

- 1 この法律は、公布の日から施行する。ただし、第二百八十一条、第二百八十一条の三、第二百八十二条第二項、第二百八十二条の二第二項及び第二百八十三条第二項の改正規定、附則第十七条から第十九条までに係る改正規定並びに附則第二条、附則第七条から第十一条まで及び附則第十三条から第二十四条までの規定（以下「特別区に関する改正規定」という。）は、昭和五十年四月一日から施行する。

附 則（昭和五〇年六月二五日法律第四五号）抄

（施行期日）

- 1 この法律は、公布の日から施行する。

附 則（昭和五十四年三月三〇日法律第五号）抄

（施行期日）

- 1 この法律は、民事執行法（昭和五十四年法律第四号）の施行の日（昭和五十五年十月一日）から施行する。

（経過措置）

- 2 この法律の施行前に申し立てられた民事執行、企業担保権の実行及び破産の事件については、なお従前の例による。

- 3 前項の事件に関し執行官が受ける手数料及び支払又は償還を受ける費用の額については、同項の規定にかかわらず、最高裁判所規則の定めるところによる。

附 則（昭和五十六年五月二二日法律第四八号）抄

（施行期日）

- 1 この法律は、公布の日から施行する。ただし、附則第二十一条から第五十五条までの規定は、公布の日から起算して六月を超えない範囲内において政令で定める日から施行する。

附 則（昭和六一年五月二六日法律第四九号）抄

（施行期日）

- 1 この法律は、公布の日から起算して三月を超えない範囲内において政令で定める日から施行する。

（建築義務に関する経過措置）

- 2 この法律の施行の際現に締結されている買戻しの特約に係る建築物の建築義務については、なお従前の例による。

附 則（平成四年六月二六日法律第八二号）抄

（施行期日）

- 1 この法律は、公布の日から起算して一年を超えない範囲内において政令で定める日から施行する。

（用途地域に関する経過措置）

- 2 この法律の施行の際現に第一条の規定による改正前の都市計画法（以下「旧都市計画法」という。）第八条第一項第一号に規定する用途地域に関する都市計画が定められている都市計画区域について、建設大臣、都道府県知事又は市町村が第一条の規定による改正後の都市計画法（以下「新都市計画法」という。）第二章の規定により行う用途地域に関する都市計画の決定及びその告示は、この法律の施行の日から起算して三年以内になければならない。

- 3 この法律の施行の際現に旧都市計画法の規定により定められている都市計画区域内の用途地域に関しては、この法律の施行の日から起算して三年を経過する日（その日前に新都市計画法第二章の規定により、当該都市計画区域について、用途地域に関する都市計画が決定されたときは、当該都市計画の決定に係る都市計画法第二十条第一項（同法第二十二條第一項において読み替える場合を含む。）の規定による告示があった日。次条、附則第五条及び附則第十八条において同じ。）までの間は、旧都市計画法第八条、第九条、第十二条の六第一項並びに第十三条第一項第五号及び第九号の規定は、なおその効力を有する。

（屋外広告物法等の一部改正に伴う経過措置）

- 4 第十八条 この法律の施行の際現に旧都市計画法の規定により定められている都市計画区域内の用途地域に関しては、この法律の施行の日から起算して三年を経過する日までの間は、この法律による改正前の次に掲げる法律の規定は、なおその効力を有する。

一から三まで 略

四 新住宅市街地開発法

附 則（平成二一年六月二六日法律第七六号）抄

(施行期日)
第一条 この法律は、公布の日から施行する。ただし、附則第十七条から第七十二条までの規定は、公布の日から起算して六月を超えない範囲内において政令で定める日から施行する。

附 則 (平成二十一年七月二十六日法律第八十七号) 抄

(施行期日)

第一条 この法律は、平成十二年四月一日から施行する。ただし、次の各号に掲げる規定は、当該各号に定める日から施行する。

一 第一条中地方自治法第二百五十条の次に五条、節名並びに二款及び款名を加える改正規定(同法第二百五十条の九第一項に係る部分(両議院の同意を得ることに係る部分に限る。))に限る。、第四十条中自然公園法附則第九項及び第十項の改正規定(同法附則第十項に係る部分に限る。)、第二百四十四条の規定(農業改良助長法第十四条の三の改正規定に係る部分を除く。))並びに第四百七十二条の規定(市町村の合併の特例に関する法律第六条、第八条及び第十七条の改正規定に係る部分を除く。))並びに附則第七条、第十条、第十二条、第五十九条ただし書、第六十条第四項及び第五項、第七十三条、第七十七条、第五百五十七条第四項から第六項まで、第六百六十条、第六百六十三条、第六百六十四条並びに第二百二条の規定 公布の日

(新住宅市街地開発法の一部改正に伴う経過措置)

第三百三十六条 施行日前に第四百三十一条の規定による改正前の新住宅市街地開発法(以下この条において「旧新住宅市街地開発法」という。))第二十二条第一項の規定により地方公共団体が受けた認可又はこの法律の施行の際現に同項の規定により地方公共団体がしている認可の申請は、それぞれ第四百三十一条の規定による改正後の新住宅市街地開発法(以下この条において「新新住宅市街地開発法」という。))第二十二条第二項の規定によりされた同意又は協議の申出とみなす。

2 施行日前に旧新住宅市街地開発法第四十一条第一項の規定により地方公共団体に對して発した命令は、新新住宅市街地開発法第四十一条第二項の規定によりされた措置の要求とみなす。

(国等の事務)

第五百九条 この法律による改正前のそれぞれの法律に規定するもののほか、この法律の施行前において、地方公共団体の機関が法律又はこれに基づく政令により管理し又は執行する国、他の地方公共団体その他公共団体の事務(附則第六百六十一条において「国等の事務」という。))は、この法律の施行後は、地方公共団体が法律又はこれに基づく政令により当該地方公共団体の事務として処理するものとする。

(処分、申請等に関する経過措置)

第六百六十条 この法律(附則第一条各号に掲げる規定については、当該各規定。以下この条及び附則第六百六十三条において同じ。))の施行前に改正前のそれぞれの法律の規定によりされた許可等の処分その他の行為(以下この条において「処分等の行為」という。))又はこの法律の施行の際現に改正前のそれぞれの法律の規定によりされている許可等の申請その他の行為(以下この条において「申請等の行為」という。))で、この法律の施行の日においてこれらの行為に係る行政事務を行うべき者が異なることとなるものは、附則第二条から前条までの規定又は改正後のそれぞれの法律(これに基づく命令を含む。))の経過措置に関する規定に定めるものを除き、この法律の施行の日以後における改正後のそれぞれの法律の適用については、改正後のそれぞれの法律の相当規定によりされた処分等の行為又は申請等の行為とみなす。

2 この法律の施行前に改正前のそれぞれの法律の規定により国又は地方公共団体の機関に対し報告、届出、提出その他の手続をしなければならない事項で、この法律の施行の日前にその手続がされていないものについては、この法律及びこれに基づく政令に別段の定めがあるもののほか、これを、改正後のそれぞれの法律の相当規定により国又は地方公共団体の相当の機関に対して報告、届出、提出その他の手続をしなければならない事項についてその手続がされていないものとみなして、この法律による改正後のそれぞれの法律の規定を適用する。

(不服申立てに関する経過措置)

第六百六十一条 施行日前にされた国等の事務に係る処分であつて、当該処分をした行政庁(以下この条において「処分庁」という。))に施行日前に行政不服審査法に規定する上級行政庁(以下この条において「上級行政庁」という。))があつたものについての同法による不服申立てについては、施行日以後においても、当該処分庁に引き続き上級行政庁があるものとみなして、行政不服審査法の規定を適用する。この場合において、当該処分庁の上級行政庁とみなされる行政庁は、施行日前に当該処分庁の上級行政庁であつた行政庁とする。

2 前項の場合において、上級行政庁とみなされる行政庁が地方公共団体の機関であるときは、当該機関が行政不服審査法の規定により処理することとされる事務は、新地方自治法第二条第九項第一号に規定する第一号法定受託事務とする。

(罰則に関する経過措置)

第六百六十三条 この法律の施行前にした行為に対する罰則の適用については、なお従前の例による。

(その他の経過措置の政令への委任)

第六百六十四条 この附則に規定するもののほか、この法律の施行に伴い必要な経過措置(罰則に関する経過措置を含む。))は、政令で定める。

(検討)

第二百五十条 新地方自治法第二条第九項第一号に規定する第一号法定受託事務については、できる限り新たに設けることのないようにするとともに、新地方自治法別表第一に掲げるもの及び新地方自治法に基づく政令に示すものについては、地方分権を推進する観点から検討を加え、適宜、適切な見直しを行うものとする。

第二百五十一条 政府は、地方公共団体が事務及び事業を自主的かつ自立的に執行できるよう、国と地方公共団体との役割分担に応じた地方税財源の充実確保の方途について、経済情勢の推移等を勘案しつつ検討し、その結果に基づいて必要な措置を講ずるものとする。

附 則 (平成二十一年二月二日法律第一六〇号) 抄

(施行期日)

第一条 この法律(第二条及び第三条を除く。))は、平成十三年一月六日から施行する。ただし、次の各号に掲げる規定は、当該各号に定める日から施行する。

一 第九百九十五条(核原料物質、核燃料物質及び原子炉の規制に関する法律の一部を改正する法律附則の改正規定に係る部分に限る。)、第千三百五条、第千三百六条、第千三百二十四条第二項、第千三百二十六条第二項及び第千三百四十四条の規定 公布の日

附則（平成一五年六月二〇日法律第一〇〇号）抄

（施行期日）

第一条 この法律は、平成十六年七月一日から施行する。

（新住宅市街地開発法の一部改正に伴う経過措置）

第四十条 機構が附則第十二条第一項の規定により施行する新住宅市街地開発法第二条第一項の新住宅市街地開発事業に対する前条の規定による改正後の新住宅市街地開発法第六条、第二十二條第一項及び第三項、第二十七条第一項、第三十一条、第三十二条第一項第一号、第四十条、第四十一条第一項並びに第五十条第一項第二号及び第三号の規定の適用については、同法第六条、第三十一条及び第三十二条第一項第一号中「地方公共団体」とあるのは「地方公共団体、独立行政法人都市再生機構」と、同法第二十二條第一項及び第四十一条第一項中「地方住宅供給公社（市のみが設立したものを除く）」とあるのは「独立行政法人都市再生機構又は地方住宅供給公社（市のみが設立したものを除く）」と、同法第二十二條第三項中「都道府県に」とあるのは「都道府県又は独立行政法人都市再生機構に」と、同法第二十七條第一項中「都道府県知事」とあるのは「都道府県知事（施行者が独立行政法人都市再生機構であるときは、国土交通大臣。次項において同じ。）」と、同法第四十条中「都道府県及び」とあるのは「都道府県、独立行政法人都市再生機構及び」と、同法第五十条第一項第二号及び第三号中「都道府県又は」とあるのは「都道府県、独立行政法人都市再生機構又は」とする。

附則（平成一六年六月一八日法律第二二四号）抄

（施行期日）

第一条 この法律は、新不動産登記法の施行の日から施行する。

附則（平成一八年五月三一日法律第四六号）抄

（施行期日）

第一条 この法律は、公布の日から起算して一年六月を超えない範囲内において政令で定める日から施行する。ただし、次の各号に掲げる規定は、当該各号に定める日から施行する。

一 略

二 第一条中都市計画法第十二条第四項及び第二十一条の二第二項の改正規定、第二条中建築基準法第六十条の二第三項及び第一百一条第二項の改正規定、第四条、第五条、第七条中都市再生特別措置法第三十七条第一項第二号の改正規定並びに第八条並びに附則第六条、第七条及び第九条から第十一条までの規定、公布の日から起算して三月を超えない範囲内において政令で定める日（新住宅市街地開発法の一部改正に伴う経過措置）

第六条 附則第一条第二号に掲げる規定の施行の際現に都市計画に定められている新住宅市街地開発事業（新住宅市街地開発法第二条第一項に規定する新住宅市街地開発事業をいう。以下この条において同じ。）に係る市街地開発事業等予定区域又は新住宅市街地開発事業の施行区域は、それぞれ、第四条の規定による改正後の新住宅市街地開発法第二条の二各号又は第三条各号に掲げる条件に該当する土地の区域とみなす。

2 第四条の規定による改正前の新住宅市街地開発法第三十一条に規定する者で附則第一条第二号に掲げる規定の施行前に新住宅市街地開発事業を施行する者から建築物を建築すべき宅地を譲り受けたものの建築物を建築しなければならぬ期間については、なお従前の例による。同法第三十三条第一項の規定により付されている買戻しの特約に基づく買戻権の行使についても、同様とする。（罰則に関する経過措置）

第十条 この法律（附則第一条第二号及び第三号に掲げる規定については、当該規定。以下この条において同じ。）の施行前にした行為及びこの附則の規定によりなお従前の例によることとされる場合におけるこの法律の施行後にした行為に対する罰則の適用については、なお従前の例による。

（政令への委任）

第十一条 この附則に定めるもののほか、この法律の施行に關して必要な経過措置は、政令で定める。

附則（平成二九年五月二二日法律第二六号）抄

（施行期日）

第一条 この法律は、公布の日から起算して二月を超えない範囲内において政令で定める日から施行する。ただし、次の各号に掲げる規定は、当該各号に定める日から施行する。

一 附則第二十五条の規定、公布の日

二 第一条中都市緑地法第四条、第三十四条、第三十五条及び第三十七条の改正規定、第二条中都市公園法第三条第二項の改正規定及び同条の次に一条を加える改正規定、第四条中生産緑地法第三条に一項を加える改正規定、同法第八条に一項を加える改正規定、同法第十条の改正規定、同条の次に五条を加える改正規定及び同法第十一条の改正規定並びに第五条及び第六条の規定並びに次条第一項及び第二項並びに附則第三条第二項、第六条、第七条、第十条、第十三条、第十四条、第十八条（地域における歴史的風致の維持及び向上に関する法律（平成二十年法律第四十号）第三十一条第五項第一号の改正規定に限る。）、第十九条、第二十条、第二十二條及び第二十三条（国家戦略特別区域法（平成二十五年法律第七号）第十五条の改正規定に限る。）の規定、公布の日から起算して一年を超えない範囲内において政令で定める日（政令への委任）

第二十五条 この附則に定めるもののほか、この法律の施行に關し必要な経過措置は、政令で定める。

附則（令和四年六月一七日法律第六八号）抄

（施行期日）

1 この法律は、刑法等一部改正法施行日から施行する。ただし、次の各号に掲げる規定は、当該各号に定める日から施行する。
一 第五百九条の規定、公布の日