

昭和五十年建設省令第四号

新都市基盤整備法施行規則

新都市基盤整備法（昭和四十七年法律第八十六号）、同法において準用する土地区画整理法（昭和二十九年法律第百十九号）及び日本住宅公団法（昭和三十年法律第五十三号）、新都市基盤整備法施行令（昭和四十七年政令第四百三十一号）並びに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、並びに新都市基盤整備法を実施するため、新都市基盤整備法施行規則を次のように定める。

目次

第一章 新都市基盤整備事業

第一節 新都市基盤整備事業の認可等（第一条―第五条）

第二節 土地等の収用の特例（第六条―第十六条）

第三節 土地整理

第一款 通則（第十七条―第二十九条）

第二款 換地計画等（第三十条―第三十五条）

第四節 処分計画（第三十六条―第三十八条）

第五節 施設用地の処分等（第三十九条―第四十一条）

第二章 雑則（第四十二条―第四十四条）

附則

第一章 新都市基盤整備事業

第一節 新都市基盤整備事業の認可等

（新都市基盤整備事業の認可等の申請書の様式）

第一条 新都市基盤整備法（以下「法」という。）第七条第一項の申請書の様式は、別記様式第一とする。

（新都市基盤整備事業の認可等の申請書の添付書類）

第二条 法第七条第三項第五号の国土交通省令で定める図書は、次に掲げる事項を記載した書面とする。

- 一 新都市基盤整備事業に関する都市計画の名称
- 二 市町村以外の者にあつては、申請の理由
- 三 当初収用率の算定の基礎

第三条 法第七条第三項の規定により同条第一項の申請書に添付すべき書類は、次の各号に定めるところにより作成し、同条第三項第一号から第三号までに掲げる図書にあつては正本一部並びに施行区域の存する都道府県及び市町村の数の合計に相当する部数の写し、同項第四号及び第五号に掲げる図書にあつては正本一部を提出するものとする。

- 一 施行区域を表示する図面は、次に定めるところにより作成するものとする。
 - イ 縮尺五万分の一以上の地形図によつて施行区域の位置を示すこと。
 - ロ 縮尺二千五百分の一以上の実測平面図によつて施行区域を表示し、施行区域内に物件があるときは、その主要なものを図示すること。
- 二 根幹公共施設の用に供すべき土地として定めるものの配置及び規模を表示する図書は、縮尺二千五百分の一以上の平面図によつて根幹公共施設の用に供すべき土地として定めるものの境界並びに根幹公共施設の位置、形状及び種別を図示するものとする。
- 三 開発誘導地区の配置及び規模を表示する図書は、縮尺二千五百分の一以上の平面図によつて開発誘導地区の境界並びに主要な施設の位置、形状及び種別を図示するものとする。
- 四 資金計画書は、収支予算を明らかにして作成するものとする。この場合において、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、支出予算においては、適正かつ合理的な基準により算定した経費を支出金として計上するものとする。

（土地買受請求の方法）

第四条 法第九条第三項の規定による請求は、別記様式第二による土地買受請求書を提出して行うものとする。

（土地の買受請求に係る収用委員会に対する裁決申請書の様式）

第五条 新都市基盤整備法施行令（以下「令」という。）第四条の国土交通省令で定める様式は、別記様式第三とする。

第二節 土地等の収用の特例

（周知措置を講ずべき事項）

第六条 法第十一条の国土交通省令で定める事項は、法第十四条第一項（法第十九条において準用する場合を含む。以下同じ。）の規定による申出に関する事項とする。

（土地の取得のための措置）

第七条 施行者は、法第十一条に規定する措置を講じた後、直ちに、法第十二条（法第十九条において準用する場合を含む。）の規定により定めた期間について、施行区域内又はその周辺の適当な場所に掲示するとともに、当該施行者のウェブサイトに掲載して公衆の閲覧に供しなければならない。

（確定収用率の届出の手續）

第八条 法第十三条第一項の規定による届出は、別記様式第四による確定収用率届出書を提出して行うものとする。

（確定収用率の公告の方法）

第九条 法第十三条第二項の規定による公告は、国土交通大臣にあつては官報により、都道府県知事にあつてはその定める方法により行わなければならない。

（収用すべき土地又は権利の部分の申出の手續）

第十条 法第十四条第一項の規定による申出は、別記様式第五による収用部分申出書を提出して行うものとする。

2 前項の申出書には、次に掲げる書類を添付しなければならない。

- 一 指定に係る土地又は指定に係る権利の目的であり、若しくは当該権利に関係のある土地及び指定した部分を表示する図面
- 二 法第十四条第一項に規定する権利を有する者であることを証する書面
- 三 法第十四条第二項（法第十九条において準用する場合を含む。）の合意に基づかなければならない場合においては、その合意に基づいたことを証する書類

（収用すべき土地又は権利の部分の確定の手續）

第十一条 法第十四条第三項（法第十九条において準用する場合を含む。）の規定により確定した部分を表示する図面は、縮尺百分の一から千分の一程度までの実測平面図とし、当該部分を薄い赤色で着色するものとする。

(不用となつた土地の買受権の行使の方法)

第十二条 法第二十条第一項の規定による不用となつた土地の買受権の行使は、次に掲げる事項を記載した書面を提出して行うものとする。

- 一 買受権者の氏名及び住所
- 二 収用に係る土地の所在及び地番

(不用となつた土地に関する通知の方法)

第十三条 法第二十条第三項の規定による通知は、次に掲げる事項を記載した書面により行うものとする。

- 一 不用となつた土地の所在、地番、地目及び地積
- 二 収用された土地の面積の合計

(買い受けるべき土地の決定の通知)

第十四条 施行者は、法第二十条第五項の規定により買受権を行使した者の買い受けるべき土地を定めたときは、遅滞なく、当該買受権を行使した者に通知しなければならない。

(入札の通知)

第十五条 令第八条の規定による通知は、同条各号に掲げる事項を記載した書面に、売り渡すべき土地の形状の概要を表示した図面を添付して行うものとする。

(入札書の記載事項)

第十六条 令第十一条第一項の規定による入札書には、住所又は居所、氏名及び入札価額を記載しなければならない。

第三節 土地整理

第一款 通則

(設計の概要についての認可申請の手続)

第十七条 法第二十二條又は法第二十五條第一項において準用する土地区画整理法第五十五條第十二項の規定による設計の概要の決定又は変更の認可の申請は、次に掲げる事項を記載した認可申請書を提出して行うものとする。

- 一 施行者の名称
- 二 新都市基盤整備事業の名称
- 三 設計の概要
- 四 土地整理施行期間

2 前項の認可申請書には、次に掲げる書類を添付しなければならない。

- 一 資金計画書
- 二 都道府県が施行する新都市基盤整備事業にあつては、施行計画の縦覧及び意見書の処理の経過を示す書面

(施行区域位置図及び施行区域区域図)

第十八条 法第二十四条第一項に規定する施行区域は、施行区域位置図及び施行区域区域図を作成して定めなければならない。

2 前項の施行区域位置図は、縮尺五万分の一以上とし、施行区域の位置を表示した地形図でなければならない。

3 第一項の施行区域区域図は、縮尺二千五百分の一以上とし、施行区域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道府県界、市町村界、市町村の区域内の町又は字の境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。

(設計の概要に関する図書)

第十九条 法第二十四条第一項に規定する設計の概要は、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 施行区域内の土地の現況
- 二 土地の集約のために公共施設の新設を必要とする場合における当該新設しようとする公共施設の用に供すべき土地の面積の施行区域の面積から根幹公共施設の用に供すべき土地の面積、開発誘導地区に充てるべき土地の面積及び法第二条第七項各号に掲げる土地の面積を控除した面積に対する割合
- 三 公共施設の整備の方針
- 四 宅地の整備の方針

3 第一項の設計図は、縮尺二千五百分の一以上とし、施行区域、根幹公共施設の用に供すべき土地及び開発誘導地区の境界並びに根幹公共施設、開発誘導地区内の主要な施設及び根幹公共施設以外の公共施設の位置、形状及び種別を表示したものでなければならない。

(工区の設定に関する技術的基準)

第二十条 法第二十四条第一項に規定する施行区域を工区に分ける場合における工区の設定に関する同条第五項に規定する技術的基準は、次に掲げるものとする。

- 一 工区と工区との境界は、できる限り根幹公共施設その他の土地の範囲を表示するに適当な施設で土地整理の施行によりその位置が変更しないものに接して、又はその中心線により定めなければならない。
- 二 土地の集約のために公共施設の新設を必要とするときは、前条第二項第二号に規定する割合において、各工区間に著しい不均衡を生じないように工区を定めなければならない。

(設計の概要の設定に関する技術的基準)

第二十一条 法第二十四条第一項の規定により設計の概要を定める場合における同条第五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、施行区域（工業団地造成事業が施行されるべき土地の区域を除く。）について住区（一ヘクタール当たり百人から三百人を基準として約一万人が居住することができる地区で、住宅市街地を構成する単位となるべきものをいう。以下この号において同じ。）を想定し、各住区が、住区内の居住者の日常生活の利便等を考慮して、良好な居住環境のものとなるように定めなければならない。
- 二 根幹公共施設として定める道路以外の道路（専ら歩行者及び自転車の交通の用に供する道路を除く。）の幅員は、住宅地にあつては六メートル以上、商業地又は工業地にあつては九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場合においては、小区間に限り、住宅地にあつては四メートル以上、商業地又は工業地にあつては六メートル以上とすることができる。
- 三 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。
- 四 公園、緑地及び広場は、休息、観賞、散歩、遊戯、運動等の利用目的が十分に確保され、かつ、その面積が施行区域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。
- 五 水道は、施行区域内に設置される施設の種類、規模等及び計画人口から想定される給水量を十分に供給できるように定めなければならない。

六 下水道は、施行区域内に設置される施設の種類、規模等及び計画人口から想定される汚水量並びに地形、降水量等から想定される雨水流出量を支障なく処理できるように定めなければならない。

七 設計の概要は、施行区域及びその周辺の区域における環境を保全するため、施行区域の規模、形状及び周辺の状況並びに施行区域内の土地の地形及び地盤の性質を勘案して、施行区域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。

(施行計画の決定等をした場合の公告事項)

第二十二條 法第二十五条第一項において準用する土地区画整理法第五十五条第九項（同条第十三項において準用する場合を含む。次条及び第二十八条第二号において同じ。）に規定する国土交通省令で定める事項は、土地整理の名称及び事務所の所在地とする。

(施行計画の決定等をした場合の公告の方法)

第二十三條 法第二十五条第一項において準用する土地区画整理法第五十五条第九項の公告は、地方公共団体の長の定める方法により行わなければならない。

第二十四條 削除

(一団の宅地となる換地の希望の申出の方法)

第二十五條 法第二十六条第一項の規定による申出は、別記様式第六による申出書を提出して行うものとする。

(一団の宅地となる換地の希望の申出ができる旨の周知措置)

第二十六條 法第二十六条第二項の施行区域内の宅地の所有者に周知させる措置は、次に掲げるものとする。

- 一 一団の宅地となる換地の希望の申出ができる旨、申出の期間及び申出の方法を施行区域内の宅地の所有者に対して通知すること。
- 二 前号に掲げる事項について、施行区域内又はその周辺の適当な場所に掲示するとともに、施行者のウェブサイトに掲載して公衆の閲覧に供すること。

(損失の補償に係る収用委員会に対する裁決申請書の様式)

第二十七條 令第二十四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は、別記様式第七とする。

(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)

第二十七條の二 法第二十九条において準用する土地区画整理法第七十七条第五項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（昭和三十年建設省令第五号）第十九条の二の規定を準用する。

(登記所への届出事項)

第二十八條 施行者が法第二十九条において準用する土地区画整理法第八十三条の規定により登記所に届け出なければならない事項は、次に掲げるものとする。

- 一 施行区域（施行区域を工区に分ける場合においては、施行区域及び工区）に含まれる土地の名称（町名若しくは字名及び地番）又は公有水面埋立法（大正十年法律第五十七号）第二条第一項に規定する免許を受けた水面の位置及び範囲
- 二 法第二十五条第一項において準用する土地区画整理法第五十五条第九項の規定による公告のあつた年月日
- 三 第十八条第一項に規定する施行区域区域図
- 四 換地処分 of 予定時期

(権利の申告の手続)

第二十九條 法第二十九条において準用する土地区画整理法第八十五条第一項の規定による申告は、別記様式第八による権利申告書を提出して行うものとする。

2 前項の権利申告書には、次に掲げる図書を添付しなければならない。

- 一 権利申告書に署名した者の運転免許証（道路交通法（昭和三十五年法律第五号）第九十二条第一項に規定する運転免許証をいう。）
、個人番号カード（行政手続における特定の個人を識別するための番号の利用等に関する法律（平成二十五年法律第二十七号）第二条第七項に規定する個人番号カードをいう。）、旅券（出入国管理及び難民認定法（昭和二十六年政令第三百十九号）第二条第五号に規定する旅券をいう。）の写しその他その者が本人であることを確認するに足りる書類（法人にあつては、印鑑登録証明書その他その者が本人であることを確認するに足りる書類）
- 二 所有権以外の権利が宅地の一部を目的としている場合においては、その部分の位置を明らかにする見取図（方位を記載すること。）

3 施行者は、第一項の権利申告書が所有権以外の権利を証する書面を添えて提出された場合においてその書面が所有権以外の権利を証するに足りないと認めるときは、更に必要な書類の提出を求めることができる。

4 法第二十九条において準用する土地区画整理法第八十五条第三項の規定による届出は、別記様式第九による権利変動届出書を提出して行うものとする。

5 第三項の規定は、前項の権利変動届出書が提出された場合について準用する。

第二款 換地計画等

(換地計画の認可申請の手続)

第三十條 法第三十条第一項又は法第三十八条第一項の規定による認可の申請は、次に掲げる書類を添付した認可申請書を提出して行うものとする。

- 一 法第三十二条又は法第三十八条第二項において準用する土地区画整理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土地整理審議会の意見書
- 二 法第三十二条又は法第三十八条第二項において準用する土地区画整理法第八十八条第三項の規定により提出された意見書があつたときは、その意見書の処理の経緯を説明する書類（法第三十二条若しくは法第三十八条第二項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第七項の規定による土地整理審議会又は農業委員会の意見書を含む。）

(換地設計)

第三十一條 法第三十一条第一号に掲げる換地設計は、換地図を作成して定めるものとする。

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場合においては、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。）の位置及び形状を表示し、土地整理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。

(各筆換地明細等)

第三十二條 法第三十一条第二号に掲げる各筆換地明細及び同条第四号に掲げる換地を定めない宅地その他の特別の定めをする土地の明細は、別記様式第十による換地明細書を作成して定めるものとする。

(各筆各権利別清算金明細)

第三十三条 法第三十一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る各筆各権利別清算金明細書を作成して定めるものとする。

(縦覧手続を省略することができる換地計画の変更)

第三十四条 法第三十八条第二項に規定する軽微な変更は、次に掲げるものとする。

- 一 換地設計、各筆換地明細及び各筆各権利別清算金明細の変更で、従前の宅地の分合筆又は従前の宅地について存する権利の変更に伴うもの
- 二 換地設計、各筆換地明細及び各筆各権利別清算金明細の変更で、地域の名称の変更又は地番の変更に伴うもの

(登記所への通知)

第三十五条 法第四十一条において準用する土地区画整理法第七十七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 法第三十条第一項の規定による認可書の謄本
 - 二 第三十一条第一項に規定する換地図
 - 三 第三十二条に規定する換地明細書
- 2 前項第二号及び第三号の書類は、当該土地整理の施行区域（法第三十条第二項において準用する土地区画整理法第八十六条第三項の規定により工区ごとに換地計画を定めたときは、工区）が二以上の登記所の管轄にわたる場合には、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っ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書類に表示しなければならない。

第四節 処分計画

(処分計画書)

第三十六条 法第四十四条第一項に規定する処分計画は、別記様式第十二による処分計画書を作成して定めるものとする。

(処分計画の認可申請等の手続)

第三十七条 法第四十五条第一項の規定による協議の申出は、処分計画協議書を提出して行うものとする。

2 法第四十五条第二項において準用する法第二十五条第二項の規定による協議をしなければならない場合においては、前項の処分計画協議書にその協議をしたことを証する書類を添付しなければならない。

(認可等を要しない処分計画の変更)

第三十八条 法第四十五条第一項に規定する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 処分計画書に掲げる者の氏名又は名称の変更
- 二 設計の概要の変更に伴う施設用地の面積の変更
- 三 施設用地の面積の変更に伴う処分価額の変更
- 四 施設用地の取得に要する費用及び土地整理の施行に要する費用の変更に伴う処分価額の二割以内の変更
- 五 同一年度内における処分時期の変更

第五節 施設用地の処分等

(実施計画書)

第三十九条 法第四十九条第一項に規定する実施計画は、別記様式第十三による実施計画書を作成して定めるものとする。

(実施計画の設定に関する基準)

第四十条 法第四十九条第一項に規定する実施計画の設定に関する同条第三項に規定する技術的基準は、次に掲げるものとする。

- 一 実施計画は、都市計画において定められた開発誘導地区内の土地の利用計画に適合するとともに、施行区域内の開発が適正かつ有効に誘導されるように定めなければならない。
- 二 一団地の住宅施設に関する実施計画は、良好な居住環境を有する中高層住宅の建設及びこれに附随する必需施設の総合的整備が図られるように定めなければならない。
- 三 教育施設、医療施設、官公庁施設、購買施設その他の施設に関する実施計画は、それぞれの機能に応じ、施行区域内の居住者の有効な利用が確保されるように定めなければならない。

(開発誘導地区内の土地等に関する権利の処分についての承認申請の手続)

第四十一条 法第五十一条第一項の規定による承認の申請は、別記様式第十四による権利処分承認申請書を提出して行うものとする。

第二章 雑則

(標識の設置)

第四十二条 法第五十三条第一項に規定する国土交通省令で定める標識は、標示杭に新都市基盤整備事業の名称及び新都市基盤整備事業を施行しようとする者又は施行者の名称を表示したものとする。

(事務所に備え付けるべき簿書)

第四十三条 法第五十七条第一項の規定により施行者が備え付けておかなければならない簿書は、次に掲げるものとする。

- 一 事業計画
- 二 施行規程、施行計画及び換地計画
- 三 確定選挙人名簿及び土地整理審議会の意見を記載した書類
- 四 施行区域内の宅地についての権利（所有権以外の登記のない権利については、法第二十九条において準用する土地区画整理法第八十五条第一項の規定による申告（同条第二項の規定により同条第一項の規定による申告があつたものとみなされる申告を含む。）があつた権利（同条第三項の規定による届出があつたものについては、当該届出に係る権利の移転、変更又は消滅後のもの）に限る。）を有する者の氏名及びその権利の内容を記載した簿書
- 五 処分計画書
- 六 新都市基盤整備事業に関し、当該施行者が受けた行政庁の認可その他の処分を証する書類

(権限の委任)

第四十四条 法に規定する国土交通大臣の権限のうち、次に掲げるものは、地方整備局長及び北海道開発局長に委任する。ただし、第五号及び第六号に掲げる事務については、国土交通大臣が自ら行うことを妨げない。

- 一 法第七条第一項の規定による申請書を受理すること（都道府県が施行する新都市基盤整備事業に係るものに限る。）。
- 二 法第十三条第一項の規定による届出を受理し、及び同条第二項の規定により確定収用率を公告すること（都道府県が施行する新都市基盤整備事業に係るものに限る。）。
- 三 法第二十二條の規定による認可をすること（都道府県が施行する新都市基盤整備事業に係るものに限る。）。

- 四 法第四十五条第一項の規定により協議し、及び同意すること。
- 五 法第六十条第一項の規定により必要な措置を講ずべきことを求めること。
- 六 法第六十一条の規定により報告若しくは資料の提出を求め、又は必要な勧告、助言若しくは援助をすること（都道府県が施行する新都市基盤整備事業に係るものに限る。）。
- 七 法第六十三条の規定により意見を聴くこと（新都市基盤整備事業に係る市街地開発事業等予定区域又は新都市基盤整備事業に関する都市計画の決定又は変更に同意しようとする場合に限る。）。

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 （昭和五一年一月三〇日建設省令第二号） 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 （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 （平成元年三月二七日建設省令第三号）

この省令は、公布の日から施行する。

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 （平成一二年一二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 （平成二三年八月三〇日国土交通省令第六八号）

この省令は、公布の日から施行する。

附 則 （令和元年五月七日国土交通省令第一号）

この省令は、公布の日から施行する。

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）

（施行期日）

1 この省令は、令和三年九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 （令和四年三月一日国土交通省令第一〇号）

（施行期日）

1 この省令は、公布の日から施行する。

（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。

別記様式第一（第一条関係）

新都市基盤整備事業認可(承認)申請書

年 月 日

殿

申 請 者 住所
名称

新都市基盤整備事業について都市計画法第59条第 項の認可(承認)を受けたいので、下記により、申請します。

記

- 1 施行者の名称
- 2 新都市基盤整備事業の名称
- 3 事業計画
 - イ 施行区域
 - ロ 根幹公共施設の用に供すべき土地として定めるものの配置及び規模
 - ハ 開発誘導地区の配置及び規模
 - ニ 当初収用率
 - ホ 事業施行期間

備考

- 1 「施行区域」は、都道府県、郡、市、区、町村、大字及び字をもつて表わすこと。
- 2 「根幹公共施設の用に供すべき土地として定めるものの配置及び規模」については「別添根幹公共施設の用に供すべき土地として定めるものの配置及び規模を表示する図書のとおり」と、「開発誘導地区の配置及び規模」については「別添開発誘導地区の配置及び規模を表示する図書のとおり」とすることができる。

別記様式第二（第四条関係）（令2国交令98・一部改正）

土 地 買 受 請 求 書

年 月 日

殿

買受請求者 住所

氏名

新都市基盤整備法第9条第3項の規定に基づき、下記により、土地の買受けを請求します。

記

- 1 買受請求に係る土地の所在、地番、地目及び地積
- 2 買受希望価額
- 3 その他参考となるべき事項

備考

- 1 土地の部分を指定して買い受けようとする場合は、当該指定する部分を表示する図面を添付すること。
- 2 「地目」については、田、畑、宅地、山林等の区分により、その現況を記載すること。
- 3 買受請求をする者が法人である場合においては、氏名については、その法人の名称及び代表者の氏名を記載すること。

別記様式第三（第五条関係）（令2 国交令98・一部改正）

裁決申請書（土地の買受請求関係）

裁決申請者 住所
氏名相手方 住所
氏名

新都市基盤整備法第9条第4項の規定による協議が成立しないので、下記により、裁決を申請します。

記

- 1 新都市基盤整備事業の名称
- 2 買受請求に係る土地の所在、地番、地目及び地積
- 3 買い受けるべき土地の価額の見積り及びその内訳
- 4 協議の経過

年 月 日

裁決申請者 住所
氏名

殿

備考

- 1 「地目」については、田、畑、宅地、山林等の区分により、その現況を記載すること。
- 2 「買い受けるべき土地の価額の見積り及びその内訳」については、積算の基礎を明らかにすること。
- 3 「協議の経過」については、経過の説明のほかに、協議が成立しない事情を明らかにすること。
- 4 裁決申請者又は相手方が法人である場合においては、氏名については、その法人の名称及び代表者の氏名を記載すること。

別記様式第四（第八条関係）

確 定 収 用 率 届 出 書

年 月 日

殿

施 行 者 住所
名称

法第13条第1項の規定に基づき、下記により、確定収用率を届け出ます。

記

- 1 確定収用率
- 2 確定収用率の算定日
- 3 確定収用率の算定の基礎

別記様式第五（第十条関係）（令2国交令98・一部改正）

収 用 部 分 申 出 書

年 月 日

殿

申 出 人 住所

氏名

新都市基盤整備法 {第14条第1項
第19条において準用する同法第14条第1項} の規定に基づき、収用すべき {土地
権利} の部分の指定について、下記により、申し出ます。

記

- 1 申出人の有する権利の種類
- 2 {指定に係る土地
指定に係る権利の目的であり、又は当該権利に係る土地} の所在、
地番、地目及び地積並びに当該土地の所有者の住所及び氏名
- 3 指定した部分の範囲及び地積

備考

- 1 「地目」については、田、畑、宅地、山林等の区分により、その現況を記載すること。
- 2 収用すべき土地若しくは権利の部分を出る者又は土地所有者が法人である場合においては、氏名については、その法人の名称及び代表者の氏名を記載すること。
- 3 「指定した部分の内容」については、「別添指定に係る土地及び指定した部分を表示する図面のとおり」又は「別添指定に係る権利の目的であり、又は当該権利に係る土地及び指定した部分を表示する図面のとおり」とすることができる。

別記様式第六（第二十五条関係）

別記様式第六（第二十五条関係）

1 団の宅地となる換地の希望の申出書

年 月 日

殿

申出人氏名(印)	住 所

新都市基盤整備法第26条第1項の規定に基づき、次に掲げる各筆の土地について、一団の宅地となる換地の希望を申し出ます。

1 団の宅地となる換地を希望する各筆の土地に関する事項

所 有 者		土 地		
氏 名	住 所	所在及び地番	地 目	地 積

備考

- 「地目」の欄には、田、畑、宅地、山林等の区分により、その現況を記載すること。
- 申出者又は所有者が法人である場合においては、氏名については、その法人の名称及び代表者の氏名を記載すること。

別記様式第七（第二十七条関係）（令2国交令98・一部改正）

裁決申請書（損失の補償関係）

裁決申請者 住所
氏名相手方 住所
氏名

新都市基盤整備法第 条において準用する土地区画整理法第 条第
項の規定による損失の補償について協議が成立しないので、下記により、裁決
を申請します。

記

- 1 新都市基盤整備事業の名称
- 2 損失の事実
- 3 損失の補償の見積及びその内訳
- 4 協議の経過

年 月 日

裁決申請者 住所
氏名

殿

備考

- 1 「損失の事実」については、発生の場所及び時期を併記すること。
- 2 「損失の補償の見積及びその内訳」については、積算の基礎を明らかにすること。
- 3 「協議の経過」については、経過の説明のほかに、協議が成立しない事情を明らかにすること。
- 4 裁決申請者又は相手方が法人である場合においては、氏名については、その法人の名称及び代表者の氏名を記載すること。

別記様式第八（第二十九条関係）

権 利 申 告 書

年 月 日

殿

権 利 者	住 所			
	生年月日		職 業	
	氏 名			
土地所有者又は 申告に係る権利 の目的である権利 を有する者	住 所			
	生年月日		職 業	
	氏 名			

新都市基盤整備法第29条において準用する土地区画整理法第85条第1項の規定に基づき、下記により、所有権以外の権利を有することを申告します。

記

- 1 権利の対象となる宅地(次表の土地の $\left\{\begin{smallmatrix}全部 \\ 一部 \end{smallmatrix}\right\}$ 平方メートル)

令和 年 月 日					不動産登記簿記載事項	
大 字	字	地 番	地 目	地 積	摘 要	所有者の住所及び氏名

2 権利の種類及び内容

備考

- 「生年月日」及び「職業」欄は、土地所有者又は借地権を有する者について記載すること。
- 土地所有者又は申告に係る権利の目的である権利を有する者が連署せず、当該権利を証する書面を添えて申告する場合においては、「土地所有者又は申告に係る権利の目的である権利を有する者」欄は、記載しないこと。
- 「土地所有者又は申告に係る権利の目的である権利を有する者」欄は、「土地所有者」及び「申告に係る権利の目的である権利を有する者」のうち連署しない一方を消すこと。
- 権利者、土地所有者又は申告に係る権利の目的である権利を有する者が法人である場合においては、氏名については、その法人の名称及び代表者の氏名を記載し、「生年月日」及び「職業」欄は記載しないこと。

別記様式第九(第二十九条関係)

権 利 変 動 届 出 書

年 月 日

殿

住 所			
生 年 月 日		職 業	
氏 名			
住 所			
生 年 月 日		職 業	
氏 名			

新都市基盤整備法第29条において準用する土地区画整理法第85条第3項の規定に基づき、令和 年 月 日申告に係る権利について下記のとおり $\left\{ \begin{array}{l} \text{移転} \\ \text{変更} \\ \text{消滅} \end{array} \right\}$ がありましたので届け出ます。

記

- 1 権利の対象となる宅地(次表の土地の $\left\{ \begin{array}{l} \text{全部} \\ \text{一部} \end{array} \right\}$ 平方メートル)

令和 年 月 日				不動産登記簿記載事項		
大 字	字	地 番	地 目	地 積	摘 要	所有者の住所及び氏名

- 2 権利の種類及び内容

- 3 $\left\{ \begin{array}{l} \text{移転} \\ \text{変更} \\ \text{消滅} \end{array} \right\}$ の内容

備考

- 借地権以外の権利に関する届出の場合においては、「生年月日」及び「職業」欄は、記載しないこと。
- 届出者又は土地所有者が法人である場合においては、氏名については、その法人の名称及び代表者の氏名を記載し、「生年月日」及び「職業」欄は記載しないこと。

別記様式第十（第三十二条関係）

換 地 明 細 書

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	

備考

- 「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、その名称及び代表者の氏名並びに主たる事務所の所在地を記載すること。
- 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。
- 「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。
- 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。）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。
- 「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、その目的となっている土地の部分の位置及び地積を記載すること。
- 「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。
 - 法第36条において準用する土地区画整理法第90条、第91条第3項又は第95条第6項の規定により換地を定めない場合
 - 法第36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

- (3) 法第36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4項の規定により換地を定める場合又は同法第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
 - (4) 法第36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
 - (5) 法第36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
 - (6) 法第41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
 - (7) 法第41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若しくは地方公共団体又は公共施設を管理すべき者に帰属する場合
 - (8) 法第41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 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。
-

別記様式第十一（第三十三条関係）
各筆各権利別清算明細書

権利者の住所及び氏名	従前					土地					換地処分後の土地					清算金及び清算金精算すべき金額		備考				
	市区町村又は地番	地目	地積	所有権以外の権利又は通分の制限	種別	部分	符号	地積	権利価額	街区番号	市区町村又は地番	地目	地積	所有権以外の権利又は通分の制限	種別	部分	符号		地積	権利価額	徴収額	交付額

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、その名称及び代表者の氏名並びに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、登記簿に登録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、登記簿に登録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、その登記簿に登録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 「権利価額」欄には、土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 換地処分後の土地に係る「部分」及び「地積」の各欄には、従前の土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。
- 7 法第36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土地については、「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、従前の土地について、別記様式第十備考6の例により記載すること。
- 9 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。

別記様式第十二（第三十六条関係）

処 分 計 画 書

1 根幹公共施設の用に供すべき土地に関する事項

名 称	処分の相手方	処 分 価 額	処 分 の 時 期	備 考

2 開発誘導地区内の土地に関する事項

イ 令第32条に規定する特別の定めをする土地に関する事項

名 称	譲受人又は 譲受人の 選定方法	面積	処分の 価額	処分の 時期	土地の利 用計画	建築すべき建築物					備 考
						用途	構造	階層	容積率	戸数	

ロ その他の土地に関する事項

名 称	譲受人	面 積	処分価額	処分の時期	土地の利用計画	備 考

備考

- この処分計画書には、設計図（1,000分の1）を添付し、「名称」欄は、これと照合できるように記載すること。
- 令第32条に規定する特別の定めをする土地に関しては、名称、面積及び処分価額以外の事項が同一であり、かつ、面積及び処分価額がほぼ同一である場合には、一括して記載してよい。
この場合において、「面積」欄には、平均面積、最大面積及び最少面積を記載すること。また、「処分価額」欄には、1平方メートル当りの平均単価、最高単価及び最低単価を記載すること。
- 「譲受人又は譲受人の選定の方法」欄には、譲受人の資格要件、募集方法及び選考方法を記載すること。
- 「土地の利用計画」欄には、都市計画において定められた当該土地の利用計画を記載すること。
- 「用途」欄は、建築基準法（昭和25年法律第201号）第2条第2号に掲げる特殊建築物の区分及び住宅、店舗併用住宅、店舗、診療所その他の区分により記載すること。
- 「構造」欄には、建築基準法第2条第5号に掲げる主要構造部の構造を記載すること。
- 「階層」欄には、低層、中層又は高層の別を記載すること。
- 「容積率」欄には、容積率の最大及び最少を記載すること。
- 「戸数」欄には、建築すべき建築物が一戸建住宅以外の住宅である場合において、その戸数の最大及び最少を記載すること。
- 「備考」欄には、建築すべき建築物の戸建形式、壁面線その他の処分の条件その他参考となるべき事項を記載すること。
- この処分計画には、処分価額の算定の基礎を示す資料及び対価の支払方法を記載した書類を添付すること。

別記様式第十三（第三十九条関係）（令2国交令98・一部改正）

実 施 計 画 書

年 月 日

住所
名称

1 取得した土地に関する事項

取 得 面 積	所 在 地	取 得 時 期	備 考
m ²			

2 土地の造成に関する事項

イ 造成期間

ロ 造成計画

3 施設の建設に関する事項

名 称	施設の 種 類	建 築 す べ き 建 築 物					備 考
		用 途	構 造	規 模			
				階 層	容 積 率	戸 数	

備考

- この実施計画書には、設計図（1,000分の1）を添付し、「名称」欄は、これと照合できるように記載すること。
- 「用途」欄は、建築基準法（昭和25年法律第201号）第2条第2号に掲げる特殊建築物の区分及び住宅、店舗併用住宅、店舗、診療所その他の区分により記載すること。
- 「構造」欄には、建築基準法第2条第5号に掲げる主要構造部の構造を記載すること。
- 「階層」欄には、低層、中層又は高層の別を記載すること。
- 「容積率」欄には、容積率の最大及び最少を記載すること。
- 「戸数」欄には、建築すべき建築物が一戸建住宅以外の住宅である場合において、その戸数の最大及び最少を記載すること。
- 「備考」欄には、建築すべき建築物の戸建形式、壁面線その他の処分条件その他参考となるべき事項を記載すること。

別記様式第十四（第四十一条関係）（平17国交令12・平23国交令68・令2国交令98・一部改正）

権 利 処 分 承 認 申 請 書

殿

年 月 日

{設定} {移転} しようとする者	住所	
	氏名	
{設定} {移転} の 相 手 方	住所	
	氏名	

下記の {開発誘導地区内の土地
{開発誘導地区内の土地の上に建築された建築物} に関する権利を下記
のとおり {設定}
{移転} したいので、新都市基盤整備法第51条第1項の規定に基づき、
承認を申請します。

記

1 開発誘導地区内の土地又は当該土地の上に建築された建築物に関する事項

(1) 開発誘導地区内の土地

所在及び地番	地 目	地 積	取得の時期	取得価額

(2) 開発誘導地区内の土地の上に建築された建築物

所在及び地番	家屋番号	用 途	構造の概要	延べ面積	建築又は取得の時期	建築費又は取得価額

2 {設定}
{移転} しようとする権利の内容及び対価

3 {開発誘導地区内の土地
{開発誘導地区内の土地の上に建築された建築物} の現在の利用状況及び権
利 {設定}
{移転} 後の利用計画

4 権利 {設定}
{移転} の理由

備考

- 「地目」欄には、不動産登記規則（平成17年法務省令第18号）第99条に規定する地目の区分により、その現況を記載すること。

- 2 「地積」欄には、登記簿に登記された地積を記載すること。
 - 3 開発誘導地区内の土地又は当該土地の上に建築された建築物が改良等により増価した場合においては、「取得価額」欄又は「建築費又は取得価額」欄には、当該改良等に要した費用を付記すること。
 - 4 申請者が法人である場合においては、「住所」欄にはその法人の主たる事務所の所在地を、「氏名」欄にはその法人の名称を記載すること。
 - 5 {設定
移転} 及び {開発誘導地区内の土地
開発誘導地区内の土地の上に建築された建築物} については、不要の部分を抹消すること。
 - 6 この申請書には、権利 {設定
移転} 契約書案を添付すること。
 - 7 この申請書には、記3については、必要に応じて図面を添付すること。
-