

昭和六十二年建設省令第十九号

民間都市開発の推進に関する特別措置法施行規則

民間都市開発の推進に関する特別措置法（昭和六十二年法律第六十二号）第四條第二項第四号、第六條第一項、第十條第三号及び第十九條並びに附則第十四條第三項の規定に基づき、民間都市開発の推進に関する特別措置法施行規則を次のように定める。

（指定の申請）

第一条 民間都市開発の推進に関する特別措置法（以下「法」という。）第三條第一項の指定を受けようとする者は、次に掲げる事項を記載した申請書を国土交通大臣に提出しなければならない。

- 一 名称及び住所並びに代表者の氏名
二 事務所の所在地
三 前項の申請書には、次に掲げる書類を添えなければならない。
一 定款及び登記事項証明書
二 申請の日の属する事業年度の前事業年度における財産目録及び貸借対照表（申請の日の属する事業年度に設立された法人にあつては、その設立時における財産目録）
三 申請の日の属する事業年度及び翌事業年度における事業計画書及び収支予算書
四 申請に係る意思の決定を証する書類
五 役員の名及び略歴を記載した書類（協定の記載事項）

第二条 法第四條第二項第四号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 株式会社日本政策投資銀行及び沖縄振興開発金融公庫が民間都市開発推進機構（以下「機構」という。）から受け入れた寄託金の経理に関する事項
二 法第四條第二項第一号の寄託の手続きに関する事項
三 法第四條第二項第二号の推薦の手續に関する事項
四 法第四條第二項第二号の貸付けの状況の報告その他必要な事項

第三条 機構は、法第六條第一項前段の規定により認可を受けようとするときは、申請書に次に掲げる書類を添え、国土交通大臣に提出しなければならない。

- 一 事業計画書
二 収支予算書
三 資金計画書その他の参考となる書類
四 前項第一号の事業計画書には、業務の実施に関する計画その他必要な事項を記載しなければならない。

3 第一項第二号の収支予算書は、法第七條及び都市再生特別措置法（平成十四年法律第二十二号）第二百二十四條の規定により区分した経理ごとに勘定を設け、収入にあつてはその性質、支出にあつてはその目的に従つて区分するものとする。

（事業計画等の変更の認可の申請）

第四条 機構は、法第六條第一項後段の規定により認可を受けようとするときは、次に掲げる事項を記載した申請書を国土交通大臣に提出しなければならない。この場合において、前條第一項第三号に掲げる書類の変更を伴うときは、当該変更後の書類を添付しなければならない。

- 一 変更しようとする事項
二 変更しようとする年月日
三 変更の理由
（余裕金の運用方法）

第五条 法第十條第三号に規定する国土交通省令で定める方法は、信託業務を営む金融機関（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）第一條第一項の認可を受けた金融機関をいう。附則第十項において同じ。）への金銭信託とする。

第六条 削除

第七条 法第十四條の二第一項又は第二項の規定により認定の申請をしようとする者は、別記様式第一による申請書の正本及び副本に、それぞれ次の表に掲げる図書を添えて、これらを国土交通大臣に提出しなければならない。

Table with 2 columns: 図書の種類, 付近見取図. Rows include: 事業用地の縮尺、方位、事業用地の区域、申請区域内の土着者から所有権又は借地権を有地及び建築する土地及び隣接土地の境界線並びに配置図、事業用地の区域内の建築物の位置、民間都市開発縮尺、方位、事業用地の区域、事業発事業に係る用地の区域内の建築物のおおむねの配置図、位置及び公共施設のおおむねの配置

同意証書 法第十四條の二第三項に規定する同意を得たことを証する書類
2 法第十四條の二第一項又は第二項の規定による申請は、機構その他国土交通大臣が指定する法人を経由してすることができ。
（計画の記載事項）

第八条 法第十四條の二第五項第七号の国土交通省令で定める事項は、民間都市開発事業の名称及び目的とする。
（法第十四條の三第一号二の国土交通省令で定める基準）

第九条 法第十四條の三第一号二の国土交通省令で定める基準は、当該土地の形状がおおむね整形であることとする。ただし、当該土地の規模、当該土地に隣接する土地の利用状況等からみて、当該土地における民間都市開発事業の施行に支障がないと認められる場合には、この限りでない。
（法第十四條の五第一項の国土交通省令で定める軽微な変更）

第十条 法第十四條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 隣接土地の所有権の取得等又は民間都市開発事業の施行の予定時期の一年以内の変更
二 隣接土地の所有権の取得等をした後における資金計画の変更
（独立行政法人都市再生機構による事業用地適正化計画の作成の特例）

第十一条 独立行政法人都市再生機構は、法第十四條の十三第一項の規定により認定の申請をしようとするときは、別記様式第二による申請書の正本及び副本に、それぞれ第七條第一項の表に掲げる図書を添えて、これらを国土交通大臣に提出しなければならない。

2 第七條第二項の規定は、前項の認定の申請について準用する。
3 法第十四條の十三第二項の規定により法第十四條の二第二項の事業用地適正化計画とみなされた法第十四條の十三第一項の規定により作成された事業用地適正化計画についての第八條及び第十條の規定の適用については、第八條中「目的」とあるのは「目的並びに独立行政法人都市再生機構法（平成十五年法律第百号）第十六條第一項本文の規定による整備敷地等（第十條第二号において単に「整備敷地等」という。）の譲渡又は賃貸の予定時期」と、第十條第一号中「又は民間都市開発事業の施行の予定時期」

とあるのは「の予定時期」と、同條第二号中「隣接土地の所有権の取得等をした後における資金計画」とあるのは「整備敷地等の譲渡又は賃貸の予定時期の一年以内」とする。
4 法第十四條の十三第三項の計画整備敷地等についての独立行政法人都市再生機構に関する省令（平成十六年国土交通省令第七十号）第二十五條の規定の適用については、同條第二項中「建築物の建設」とあるのは「民間都市開発事業の施行」とする。
（権限の委任）

第十二條 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。
一 法第十四條の三の規定により事業用地適正化計画の認定をすること。
二 法第十四條の五第一項の規定による認定計画の変更の認定をすること。
三 法第十四條の六の規定により認定事業者に対し報告を求めること。
四 法第十四條の七の規定による承認をすること。
五 法第十四條の十の規定により必要な措置を命ずること。
六 法第十四條の十一第一項の規定により認定を取り消すこと。
七 法第十四條の十二の規定により必要な措置を勧告すること。

附則

（施行期日）
1 この省令は、公布の日から施行する。
（法附則第十四條第二項第一号の国土交通省令で定める基準）

2 法附則第十四條第二項第一号の国土交通省令で定める基準は、次に掲げるものとする。
一 民間都市開発事業の施行上必要な立地条件を備えているものとして次に掲げる要件のいずれかに該当すること。
イ 当該土地が次に掲げる要件（都市計画その他地方公共団体の市街地の開発整備に関する計画で公表されたものにおいて計画的な開発整備を図るべき区域として定められている区域内にあつては、（2）及び（3）に掲げる要件）に該当すること。

- (1) 現に土地の利用状況が変化しつづあり、又は変化することが確実であると見込まれる区域内にあること。
 - (2) 当該土地及びその周辺の地域における公共施設の整備の状況及び見込みからみて、当該土地の有効かつ適切な利用を図る上で支障がないと認められること。
 - (3) 幹線道路、鉄道その他の交通施設の利用が容易であると認められること。
 - (4) 当該土地における民間都市開発事業により整備される建築物の用途として当該土地及びその周辺の地域の特性にふさわしいと認められるものに応じて、入居者、顧客その他当該建築物の利用者が相当地度見込まれること。
 - ロ 当該土地が都市計画法（昭和四十三年法律第百号）第四条第七項に規定する市街地開発事業の施行区域内にあること。
 - ハ 当該土地が法第二条第二項第二号の政令で定める都市計画施設の区域内にあること。
 - 二 当該土地の形状がおおむね整形形であること。ただし、次のいずれかに該当する場合は、この限りでない。
 - イ 当該土地の規模、当該土地に隣接する土地の利用状況等からみて、当該土地における民間都市開発事業の施行に支障がないと認められるとき。
 - ロ 当該土地が、一体的かつ総合的な市街地の開発整備が行われることが確実であると見込まれる区域内にあるとき。
 - 三 当該土地に建築物その他の工作物がある場合には、当該建築物その他の工作物が容易に移転し、又は除却することができるものであること。
 - 四 当該土地が所有権以外の権利又は処分制限の目的となつていないこと。
- （法附則第十四条第五項の国土交通省令で定める基準）
- 3 法附則第十四条第五項の国土交通省令で定める基準のうち、同条第一項第一号若しくは第二号又は第三項第二号から第四号までに掲げる業務に係るものは、次に掲げるものとする。
- 一 法附則第十四条第一項第一号若しくは第二号又は第三項第二号から第四号までの規定に

- よる貸付金（次号及び第三号において「機構の貸付金」という。）の償還期間は、二十年（五年以内の据置期間を含む。）以内とし、その償還は、均等半年賦償還の方法によること。
 - 二 機構の貸付金の貸付けを受けた者が貸付けの条件に違反した場合には、必要に応じて償還期限の繰り上げを行うこと。
 - 三 機構の貸付金の貸付けを受ける者に対し、担保の提供、保証人の保証その他の債権保全のため必要な措置を求めること。
- 4 法附則第十四条第五項の国土交通省令で定める基準のうち、同条第二項第一号に掲げる業務に係るものは第一号から第三号まで及び第五号から第七号まで、同項第四号に掲げる業務に係るものは第一号、第二号、第四号、第五号、第八号及び第九号に掲げるものとする。
- 一 法附則第十四条第二項第一号又は第四号に掲げる業務の運営に関する重要事項（機構が取得し、又は譲渡する事業見込地又は同号に規定する土地（以下「道路事業見込地」という。）の価額に係る評価に関する事項を除く。）について審議させるため、機構に、法律、経済若しくは行政又は民間都市開発事業の施行に關し優れた知識と経験を有し、公正な判断をすることができる者（機構の役員及び職員を除く。）のうちから機構の代表者が選任する委員五人以上をもつて組織する審査会を置き、その議を経て、取得する事業見込地又は道路事業見込地の選定を行うこと及び事業見込地又は道路事業見込地の譲受人の選定を公正な方法により行うこと。
 - 二 機構が取得し、又は譲渡する事業見込地又は道路事業見込地の価額に係る評価に関する事項について審議させるため、機構に、土地の権利関係又は評価について特別の知識と経験を有し、公正な判断をすることができる者（機構の役員及び職員並びに前号の審査会の委員を除く。）のうちから機構の代表者が選任する委員五人以上をもつて組織する審査会を置き、その議を経て、事業見込地又は道路事業見込地の価額に係る評価の方法を定めること。
 - 三 事業見込地を取得する対価及び取得した事業見込地を民間都市開発事業を施行する者に譲渡する対価は、前号の審査会の議を経て定めるものとし、当該譲渡の対価は、第七号に

- 定める場合を除くほか、当該事業見込地の類地の時価並びに取得及び管理に要した費用の額を考慮して算定した適正な額とすること。
 - 四 道路事業見込地を道路を管理すべき者に譲渡する対価は、第二号の審査会の議を経て定めるものとし、当該譲渡の対価は、当該道路事業見込地の類地の時価並びに取得及び管理に要した費用の額を考慮して算定した適正な額とすること。
 - 五 機構が取得した事業見込地又は道路事業見込地は、法附則第十四条第二項各号に掲げる業務の目的に従つて適切に管理すること。
 - 六 機構が取得した事業見込地を民間都市開発事業を施行する者に対し譲渡する場合には、少なくとも次に掲げる事項を譲渡契約の内容とする。
 - イ 機構が指定する期間内に、当該事業見込地において民間都市開発事業を施行すること。
 - ロ イに掲げる事項その他譲渡契約の条項に違反した場合の措置
 - 七 事業見込地の取得及び管理に要した費用の額を下回る額による当該事業見込地の譲渡は、国土交通大臣が財務大臣と協議して承認した場合に限り行うこと。
 - 八 機構が行う道路事業見込地の取得については、当該道路事業見込地に係る道路を管理すべき者の同意が得られていること。
 - 九 機構が道路事業見込地を取得する際に、道路の整備に関する事業がおおむね五年以内の実施されるものと見込まれること。
- （法附則第十四条第九項の国土交通省令で定める公共的団体）
- 5 法附則第十四条第九項の国土交通省令で定める公共的団体は、地方住宅供給公社、日本勤労者住宅協会、地方道路公社、日本下水道事業団、独立行政法人都市再生機構、東日本高速道路株式会社、首都高速道路株式会社、中日本高速道路株式会社、西日本高速道路株式会社、阪神高速道路株式会社及び本州四国連絡高速道路株式会社とする。
- 6 機構は、法附則第十四条第十一項の規定により認定の申請をしようとするときは、別記様式第三による申請書の正本及び副本に、それぞれ第七条第一項の表に掲げる図書を添えて、これを国土交通大臣に提出しなければならない。

- 7 法附則第十四条第十二項の規定により法第十四条の第二項の事業用地適正化計画とみなされた法附則第十四条第十一項の規定により作成された事業用地適正化計画についての第八条及び第十条の規定の適用については、第八条中「目的」とあるのは「目的並びに事業見込地の譲渡の予定時期」と、第十条第一号中「又は民間都市開発事業の施行の予定時期」とあるのは「の予定時期」と、同条第二号中「隣接土地の所有権の取得等をした後における資金計画」とあるのは「事業見込地の譲渡の予定時期の一年以内」とする。
- 8 単独計画事業見込地についての附則第四項の規定の適用については、同項第三号及び第六号中「民間都市開発事業」とあるのは「法附則第十四条第十一項の認定を受けた認定計画に定められた民間都市開発事業の概要に適合する民間都市開発事業」とする。
- 9 法附則第十六条第四項において準用する法第十条第三号に規定する国土交通省令で定める方法は、信託業務を営む金融機関への金銭信託とする。
- 10 法附則第十七条第三項の規定により機構が事業見込地の一部を隣接土地の所有権又は借地権を有する者に譲渡する場合にあつては、民間都市開発の推進に関する特別措置法施行令（昭和六十二年政令第二百七十五号）附則第六条に規定する三者間の契約において、同条に規定する事項のほか、次の各号のいずれかに掲げる事項を定めるものとする。
 - 一 認定事業者が、機構に対し、隣接土地の所有権又は借地権を有する者が認定事業者に対して行う当該隣接土地の所有権の譲渡又は借地権の譲渡若しくは設定の対価に相当する金額を支払うこと及び機構及び隣接土地の所有権又は借地権を有する者が、事業見込地の一部を譲渡及び当該隣接土地の所有権の譲渡又は借地権の譲渡若しくは設定を併せて行うことに伴う差金を授受すること。
 - 二 認定事業者が、機構に対し、機構が隣接土地の所有権又は借地権を有する者に対して行う事業見込地の一部を譲渡の対価に相当する金額を支払うこと及び認定事業者及び隣接土

地の所有者又は借地権を有する者が、前号に規定する差金を授受すること。

附則（昭和六三年四月二六日建設省令第八号）

この省令は、公布の日から施行する。

附則（平成元年六月二八日建設省令第一二二号）

この省令は、公布の日から施行する。

附則（平成六年三月九日建設省令第五号）

この省令は、公布の日から施行する。

附則（平成七年十一月一〇日建設省令第二六号）

この省令は、公布の日から施行する。

附則（平成一一年三月三一建設省令第九号）抄

この省令は、平成一一年四月一日から施行する。

附則（平成一一年九月二二建設省令第四〇号）

この省令は、民間資金等の活用による公共施設等の整備等の促進に関する法律の施行の日から施行する。ただし、第二条第一号の改正規定は、平成一一年十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（平成一一年十月一日）から施行する。

附則（平成一二年二月二〇日建設省令第四一号）抄

（施行期日）

この省令は、内閣法の一部を改正する法律（平成一一年法律第八十八号）の施行の日（平成一三年一月六日）から施行する。

附則（平成一四年二月八日国土交通省令第九号）

この省令は、公布の日から施行する。

附則（平成一四年三月三一国土交通省令第三七号）

この省令は、平成一四年四月一日から施行する。

附則（平成一四年五月三一国土交通省令第六六号）抄

（施行期日）

この省令は、法の施行の日（平成一四年六月一日）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、平成一六年七月一日から施行する。

附則（平成一七年二月二日国土交通省令第四号）

この省令は、公布の日から施行する。

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（平成一七年六月一日国土交通省令第六六号）抄

この省令は、法の施行の日（平成一七年十月一日）から施行する。

附則（平成二〇年一月四日国土交通省令第一号）

（施行期日）

この省令は、公布の日から施行する。

1 **（経過措置）**

2 **証券決済制度等の改革による証券市場の整備のための関係法律の整備等に関する法律附則第三条に規定する登録社債等については、この省令による改正前の民間都市開発の推進に関する特別措置法施行規則第六条の規定は、なおその効力を有する。この場合において、同条中「社債等登録法施行規則」とあるのは、「社債等登録法施行規則及び信託会社が信託財産として所有する登録社債等の登録方法等に関する命令を廃止する命令（平成一九年内閣府・法務省令第十号）附則第二条の規定によりなおその効力を有することとされる社債等登録法施行規則」とする。**

附則（平成二〇年九月三〇日国土交通省令第八〇号）

この省令は、平成二十年十月一日から施行する。

附則（平成二〇年二月一日国土交通省令第九七号）抄

（施行期日）

この省令は、公布の日から施行する。

附則（平成二二年一月二六日国土交通省令第五五号）抄

（施行期日）

第一条 この省令は、独立行政法人通則法の一部を改正する法律の施行の日（平成二二年十一月二十七日）から施行する。

附則（平成二三年七月二二日国土交通省令第五三号）抄

（施行期日）

この省令は、都市再生特別措置法の一部を改正する法律の施行の日（平成二三年七月二十五日）から施行する。

附則（平成二六年七月二五日国土交通省令第六七号）

この省令は、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（平成二六年八月一日）から施行する。

附則（令和二年二月二三日国土交通省令第九八号）

（施行期日）

この省令は、令和三年一月一日から施行する。

1 **（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（令和三年八月三一国土交通省令第五三三号）

（施行期日）

この省令は、令和三年九月一日から施行する。

1 **（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。**

別記様式第一（第七條関係）

別記様式第一のフォーム。表頭には「別記様式第一（第七條関係）」とあり、表には申請者の氏名、住所、申請内容等の欄が設けられている。また、申請書の添付書類等に関する注釈も記載されている。

番号	事務所名	届出期間	主たる居 住 地
○ 所在地が変更の場合			
番号			
主たる居住の概要			

7. 本届出書において届けられた取組の内容が変更となる場合に於いては

- 取組の番号の付与欄 〇 〇
- 取組の年次付与欄 〇 〇

8. 届出事項が変更となる場合は以下の欄に記入する旨を記載する

項 目	事 由	変更の有無
取 入	役員等 株主等 〇〇〇	
出 払		
取 入	役員等 株主等 〇〇〇	
出 払		

9. 取組内容が変更となる場合の取組番号は取組目録第1表の取組番号欄に記入する
- ※ (1) 取組内容が変更となる場合、取組番号は取組目録第1表の取組番号欄に記入する
- (2) 取組内容が変更となる場合、取組番号は取組目録第1表の取組番号欄に記入する
- 備考
- 取組内容が変更となる場合は、取組内容の欄に「変更」と記入する
 - 取組内容が変更となる場合は、取組内容の欄に「変更」と記入する
 - 取組内容が変更となる場合は、取組内容の欄に「変更」と記入する
 - 取組内容が変更となる場合は、取組内容の欄に「変更」と記入する
 - 取組内容が変更となる場合は、取組内容の欄に「変更」と記入する

- 届出事項が変更となる場合は、取組内容の欄に「変更」と記入する
- 取組内容が変更となる場合は、取組内容の欄に「変更」と記入する
 - 取組内容が変更となる場合は、取組内容の欄に「変更」と記入する
 - 取組内容が変更となる場合は、取組内容の欄に「変更」と記入する
 - 取組内容が変更となる場合は、取組内容の欄に「変更」と記入する
 - 取組内容が変更となる場合は、取組内容の欄に「変更」と記入する

様式第二（第十一条関係）

事務所所在地変更届出申請書

届出 〇 〇 〇 〇

届出 〇 〇 〇 〇

届出 〇 〇 〇 〇

取組内容が変更となる場合は、取組内容の欄に「変更」と記入する

- 取組内容が変更となる場合は、取組内容の欄に「変更」と記入する

1. 取組内容が変更となる場合

2. 取組内容が変更となる場合

3. 取組内容が変更となる場合

番号	取組内容	取組期間	主たる居 住 地

番号	取組内容	取組期間	主たる居 住 地

取組内容	取組期間	主たる居 住 地

取組内容が変更となる場合は、取組内容の欄に「変更」と記入する

- 取組内容が変更となる場合は、取組内容の欄に「変更」と記入する

取組内容が変更となる場合は、取組内容の欄に「変更」と記入する

- 取組内容が変更となる場合は、取組内容の欄に「変更」と記入する

取組内容が変更となる場合は、取組内容の欄に「変更」と記入する

項 目	事 由	変更の有無
取 入	役員等 株主等 〇〇〇	
出 払		
取 入	役員等 株主等 〇〇〇	
出 払		

- 取組内容が変更となる場合は、取組内容の欄に「変更」と記入する
- 取組内容が変更となる場合は、取組内容の欄に「変更」と記入する

