

平成七年建設省令第二号

被災市街地復興特別措置法施行規則

被災市街地復興特別措置法（平成七年法律第十四号）、土地区画整理法（昭和二十九年法律第百十九号）（地域振興整備公団法（昭和三十七年法律第九十五号）において準用する場合を含む。）及び都市再開発法（昭和四十四年法律第三十八号）並びに被災市街地復興特別措置法施行令（平成七年政令第三十六号）の規定に基づき、被災市街地復興特別措置法施行規則を次のように定める。

（認可申請書の添付書類）

第一条 被災市街地復興特別措置法（以下「法」という。）第六条第三項の規定により被災市街地復興土地区画整理事業を施行しようとする都道府県、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、認可申請書に法第六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。

2 法第六条第五項の規定により市街地再開発事業を施行しようとする都道府県、独立行政法人都市再生機構又は地方住宅供給公社は、都市再開発法第五十一条第一項又は第五十八条第一項の認可を申請しようとするときは、認可申請書に法第六条第五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。

（建築行為等の許可の申請）

第二条 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。ただし、都道府県知事等が、これらの図書を得ることができない正当な理由があると認める場合においては、この限りでない。

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の用に供する施設の位置及び形状を、当該土地の形質の変更により新設し、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。

（市街地開発事業に準ずる事業）

第三条 法第七条第三項第六号の国土交通省令で定める事業は、住宅地区改良法（昭和三十五年法律第八十四号）による住宅地区改良事業とし、同号の国土交通省令で定める公告、告示等は、住宅地区改良法第八条第一項に規定する告示とする。

（法第七条第六項の規定による公告の内容等の掲示）

第四条 都道府県知事等は、法第七条第六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。

（土地の買取りの申出の相手方の公告）

第五条 法第八条第二項の規定による公告は、次に掲げる事項について都道府県知事等の定める方法で行うものとする。

- 一 当該被災市街地復興推進地域の名称
- 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。

（復興共同住宅区を定める場合の地方公共団体施行に関する認可申請手続）

第六条 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は、法第十一条第一項の規定により事業計画において復興共同住宅区を定めようとするときは、認可申請書に、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、復興共同住宅区の位置及び面積を記載しなければならない。

（復興共同住宅区に関する図書）

第七条 復興共同住宅区は、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復興共同住宅区の面積を記載し、前項の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。

（復興共同住宅区への換地の申出）

第八条 法第十二条第一項の規定による申出は、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、法第十二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。

（復興共同住宅区内に換地を定められるべき宅地の指定につき支障とならない工作物）

第九条 法第十二条第二項第一号の国土交通省令で定める工作物は、仮設の工作物とする。

（宅地の共有化の申出）

第十条 法第十三条第一項の規定による申出は、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、法第十三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。

（復興共同住宅区内の土地の共有持分を与えるように定められるべき宅地の指定につき支障とならない工作物）

第十一条 法第十三条第三項第一号の国土交通省令で定める工作物は、仮設の工作物とする。

（登記所への届出事項）

第十二条 施行者が法第十五条第七項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 法第十五条第二項又は第三項の規定により換地計画において与えるように定められた住宅等の所在の郡、市、区、町村、字及び地番並びに家屋番号
- 二 換地処分予定時期

（換地計画で法第十七条第一項の規定による保留地を定める場合の認可申請手続）

第十三条 法第十七条第一項の規定により、換地計画において、一定の土地を換地として定めず、その土地を保留地として定めようとする場合において、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、認可申請書に法第十七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を添付しなければならない。

(換地設計)

第十四条 被災市街地復興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、次に掲げる土地の位置及び形状を表示し、被災市街地復興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地番を記入したものでなければならない。

- 一 法第十四条第二項の規定により換地計画において復興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
- 二 法第十五条第一項の規定により換地計画において住宅を与えるように定める場合におけるその住宅の存する土地
- 三 法第十五条第二項及び第三項の規定により換地計画において住宅及びその敷地を与えるように定める場合におけるその住宅並びに建築物の区分所有等に関する法律（昭和三十七年法律第六十九号）第二条第一項に規定する区分所有権の目的たる建築物の部分で住宅の用に供するもの（同条第四項に規定する共用部分の共有持分を含む。）及びその建築物の敷地に関する権利を与えるように定める場合におけるその建築物の敷地である土地

(各筆換地明細等)

第十五条 被災市街地復興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、それぞれの旨を記載するものとする。

- 一 法第十四条第一項の規定により換地を定める場合
- 二 法第十五条第一項の規定により住宅を与える場合
- 三 法第十七条第一項の規定により保留地として定める場合
- 2 法第十四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、別記様式第四により定めるものとする。
- 3 法第十五条第一項から第三項までの住宅又は住宅等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)

第十六条 被災市街地復興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。

- 2 法第十四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。
- 3 法第十五条第一項から第三項までの住宅又は住宅等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、別記様式第七により定めるものとする。

(住宅の被害の程度についての基準)

第十七条 法第二十一条の住宅の被害の程度について国土交通省令で定める基準は、当該市町村の区域内における法第五条第一項第一号の災害により滅失した住宅の戸数が百戸以上又はその区域内にある住宅の戸数の一割以上であり、かつ、当該市町村の区域を包括する都道府県及び当該都道府県に隣接する都道府県の区域内における同号の災害により滅失した住宅の戸数がおおむね四千戸（当該市町村の区域内における同号の災害により滅失した住宅の戸数が二百戸以上である場合にあってはおおむね二千戸、当該市町村の区域内における同号の災害により滅失した住宅の戸数が四百戸以上又はその区域内にある住宅の戸数の二割以上である場合にあってはおおむね千二百戸）以上であることとする。

(市街地の整備改善及び住宅の供給に関する事業)

第十八条 法第二十一条の国土交通省令で定める市街地の整備改善及び住宅の供給に関する事業は、次に掲げるものとする。

- 一 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
- 二 住宅地区改良法による住宅地区改良事業
- 三 法第二条第五号に規定する公営住宅等の建設に関する事業
- 四 特定優良賃貸住宅の供給の促進に関する法律（平成五年法律第五十二号）による賃貸住宅の建設の事業その他国又は地方公共団体の補助を受けて実施される賃貸住宅の建設の事業で当該賃貸住宅の戸数が五十戸以上であるもの
- 五 国又は地方公共団体の補助を受けて実施される住宅市街地の開発整備に関する事業（第一号及び第二号に掲げるものを除く。）で当該事業に係る施行地区の面積が二千平方メートル以上であるもの

(法第二十二条第二項の国土交通省令で定める戸数)

第十九条 法第二十二条第二項の国土交通省令で定める戸数は、百戸とする。

附 則 抄

(施行期日)

- 1 この省令は、法の施行の日から施行する。

附 則（平成一〇年八月七日建設省令第三二号）抄

(施行期日)

- 1 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（平成一四年一二月二七日国土交通省令第一二〇号） 抄

(施行期日)

第一条 この省令は、建築基準法等の一部を改正する法律の施行の日（平成十五年一月一日）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（平成十七年十月一日）から施行する。

附 則（平成二四年三月五日国土交通省令第一一号）

この省令は、地域の自主性及び自立性を高めるための改革の推進を図るための関係法律の整備に関する法律附則第一条第二号に掲げる規定の施行の日（平成二十四年四月一日）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。

別記様式第一（第二条関係）

被災市街地復興推進地域内建築行為等許可書

年 月 日

殿

申請者 住所
氏名

被災市街地復興特別措置法（以下「法」という。）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	
土地の形質の変更の内容等	

（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 「土地の形質の変更の内容等」欄には、当該土地の形質の変更の具体的内容及び当該土地の形質の変更が法第7条第2項第1号イ、ロ又はハに該当する場合にあっては、その旨を記載すること。
- 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物の構造並びに当該建築物の新築、改築又は増築が法第7条第2項第2号イ、ロ又はハに該当する場合にあっては、その旨を記載すること。

別記様式第二（第八条関係）

復興共同住宅区換地申出書

年 月 日

申出人 住所

氏名

被災市街地復興特別措置法第12条第1項の規定により、下記の宅地についての換地を復興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

建設を予定する共同住宅の概要

共同住宅の概要	全体棟数	棟		全体戸数	戸
	住棟番号	階数	戸数	構造	
資金計画	概算事業費		円		
	うち自己資金		円		

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 「構造」欄には、耐火構造又は準耐火構造の別を記載すること。
- 3 「自己資金」欄は、建築主が個人の場合のみ記載すること。

別記様式第三（第十条関係）

別記様式第三（第十条関係）

復興共同住宅区宅地共有化申出書

殿 年 月 日

申出人 住所
氏名
住所
氏名

被災市街地復興特別措置法第13条第1項の規定により、下記の宅地について換地を定めずに復興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

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」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。

建設を予定する共同住宅の概要

共同住宅の概要	全体棟数	棟		全体戸数	戸
	住棟番号	階数	戸数	構造	
資金計画	概算事業費		円		
	うち自己資金		円		

備考

- 1 「構造」欄には、耐火構造又は準耐火構造の別を記載すること。
- 2 「自己資金」欄は、建築主が個人の場合にのみ記載すること。

別記様式第四（第十四条関係）

別記様式第四（第十四条関係）

被災市街地復興特別措置法第14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

表示の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られた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。

別記様式第五（第十五条関係）

被災市街地復興特別措置法第 15 条の規定による処分の明細

(一) 被災市街地復興特別措置法第 15 条第 1 項の規定により住宅が給付される場合

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

ロ 換地処分後の住宅

表示の登記又は所有権の登記の有無	建物の表示	所有者の住所及び氏名	登記の順位番号

(二) 被災市街地復興特別措置法第 15 条第 2 項又は第 3 項の規定により住宅等が給付される場合

イ 従前の土地及び借地権

所有権又は借地権の登記の有無	土地の表示	土地についての存する権利の種別	権利者の住所及び氏名	特記

ロ 換地処分後の土地

表示の登記又は所有権若しくは借地権の登記の有無	土地の表示	権利者の住所及び氏名	権利の種別等	持分	登記の順位番号

ハ 換地処分後の住宅

(1) 住宅

表示の登記又は所有権の登記の有無	建物の表示	所有者の住所及び氏名	登記の順位番号

(2) 区分所有権の目的たる建築物の部分で住宅の用途に供するもの

表示の登記又は所有権の登記の有無	建物の表示		所有者の住所及び氏名	持分	登記の順位番号
	所在				
	一棟の建物の表示	区分した建物の表示			

備考

- 1 「土地の表示」欄には、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。
- 2 「所有者の住所及び氏名」及び「権利者の住所及び氏名」欄には、所有者又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。
- 3 「建物の表示」欄には、その所在、家屋番号、種類、構造及び床面積を記載すること。
- 4 「土地について存する権利の種別」欄には、従前の土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、その登記簿に記載された順位番号を冠記すること。
- 5 「特記」欄には、同一人が有する複数の従前の土地又は借地権に対して複数の区分建物の専有部分を与える場合に、その専有部分の家屋番号を記載すること。
- 6 (二)のロの調書中「土地の表示」欄には、建物の存する土地が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、各筆の土地の表示を連記すること。
- 7 「権利の種別等」欄には、換地処分後の土地について取得する所有権、地上権及び賃借権についてその種別を記載すること。なお、取得する権利が施行者が設定する地上権又は賃借権である場合には、次に掲げる事項について記載すること。
 - (1) 施行者が設定する地上権である場合
 - ① 地上権設定の目的
 - ② 存続期間、地代若しくはその支払時期を定めるときは、その定め
 - ③ 定期借地権として借地借家法第22条の定めを置くときは、その定め
 - (2) 施行者が設定する賃借権である場合
 - ① 借賃
 - ② 建物所有の目的、存続期間若しくは借賃の支払時期を定めるときは、その定め
 - ③ 賃借権の移転若しくは賃借物の転貸を許すときは、その旨
 - ④ 定期借地権として借地借家法第22条の定めを置くときは、その定め
- 8 「持分」欄には、取得する権利が共有持分又は準共有持分である場合には、その持分を記載すること。
- 9 (二)については、住宅を与える場合と区分建物を与える場合とでそれぞれ別葉にすること。
- 10 (二)のハ(2)の調書は、建物一棟ごとに作成し、最下段に共用部分について記載すること。
- 11 「一棟の建物の表示」欄には、建物の全体の構造及び床面積を記載すること。
- 12 「区分した建物の表示」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、敷地に関する権利については、その割合を記載すること。

- 13 共用部分の記載については、「区分した建物の表示」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。
 - 14 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。
-

別記様式第六（第十六条関係）

別記様式第六（第十六条関係）

被災市街地復興特別措置法第14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	地日	地積	共有 持分	権利 価額		徴収	交付
					種別	部分	符号	地積											

備考

- 「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。
- 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、登記簿に記載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、登記簿に記載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。
- 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、その登記簿に記載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。
- 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。
- 「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。
- 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。

別記様式第七（第十六条関係）

被災市街地復興特別措置法第15条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					換地処分後の土地及び住宅又は住宅等			清算金、仮清算 金及び清算金 精算額	
	市区町村 及び町又は 字	地番	地目	地積	権利 価額	土地及び住 宅又は住宅 等の表示	建物の区分所有の部分、共 用部分及びその共有持分 並びに土地の権利の種類、 内容及び共有持分の表示	権利 価額	徴収	交付

備考

- 「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。
- 「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、登記簿に記載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。
- 従前の土地に係る「権利価額」欄には、土地又は借地権の存する土地の部分の価額を記載すること。
- 「土地及び住宅又は住宅等の表示」欄には、土地の所在、地番、地目及び地積を登記簿により登記された表示により記載するとともに、住宅の全体の構造及び床面積を記載すること。
- 「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土地の権利の種類、内容及び共有持分の表示」欄には、区分所有権の目的たる建築物の部分を与えるときは建物の区分所有の部分、共用部分及びその共有持分を記載するほか、様式第五備考5、7及び8の例により記載すること。
- 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。