# 新都市基盤整備法施行規則 （昭和五十年建設省令第四号）

## 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（新都市基盤整備事業の認可等の申請書の様式）

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。

#### 第二条（新都市基盤整備事業の認可等の申請書の添付書類）

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。
* 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。

#### 第四条（土地買受請求の方法）

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。

#### 第五条（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）

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

#### 第六条（周知措置を講ずべき事項）

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。

#### 第七条（土地の取得のための措置）

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を施行区域内又はその周辺の適当な場所に掲示しなければならない。

#### 第八条（確定収用率の届出の手続）

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。

#### 第九条（確定収用率の公告の方法）

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。

#### 第十条（収用すべき土地又は権利の部分の申出の手続）

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

#### 第十一条（収用すべき土地又は権利の部分の確定の手続）

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。

#### 第十二条（不用となつた土地の買受権の行使の方法）

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

#### 第十三条（不用となつた土地に関する通知の方法）

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

#### 第十四条（買い受けるべき土地の決定の通知）

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。

#### 第十五条（入札の通知）

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。

#### 第十六条（入札書の記載事項）

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

#### 第十七条（設計の概要についての認可申請の手続）

法第二十二条又は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

#### 第十八条（施行区域位置図及び施行区域区域図）

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。

#### 第十九条（設計の概要に関する図書）

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。

#### 第二十条（工区の設定に関する技術的基準）

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。

#### 第二十一条（設計の概要の設定に関する技術的基準）

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。

#### 第二十二条（施行計画の決定等をした場合の公告事項）

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。

#### 第二十三条（施行計画の決定等をした場合の公告の方法）

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。

#### 第二十四条

削除

#### 第二十五条（一団の宅地となる換地の希望の申出の方法）

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。

#### 第二十六条（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）

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  
  前号に掲げる事項を施行区域内又はその周辺の適当な場所に掲示すること。

#### 第二十七条（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）

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。

#### 第二十八条（登記所への届出事項）

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  
  換地処分の予定時期

#### 第二十九条（権利の申告の手続）

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百五号）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（法人にあっては、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。

#### 第三十条（換地計画の認可申請の手続）

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。）

#### 第三十一条（換地設計）

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。

#### 第三十二条（各筆換地明細等）

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。

#### 第三十三条（各筆各権利別清算金明細）

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。

#### 第三十四条（縦覧手続を省略することができる換地計画の変更）

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

#### 第三十五条（登記所への通知）

法第四十一条において準用する土地区画整理法第百七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つ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

#### 第三十六条（処分計画書）

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。

#### 第三十七条（処分計画の認可申請等の手続）

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。

#### 第三十八条（認可等を要しない処分計画の変更）

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一割以内の変更
* 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

#### 第三十九条（実施計画書）

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。

#### 第四十条（実施計画の設定に関する基準）

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。

#### 第四十一条（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）

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

#### 第四十二条（標識の設置）

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。

#### 第四十三条（事務所に備え付けるべき簿書）

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

#### 第四十四条（権限の委任）

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  
  法第二十二条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

#### 第一条（施行期日）

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）

#### 第一条（施行期日）

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）

#### 第一条（施行期日）

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）

#### 第一条（施行期日）

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（平成一二年一一月二〇日建設省令第四一号）

##### 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）

#### 第一条（施行期日）

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）

#### 第一条（施行期日）

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）

##### １

この省令は、令和三年一月一日から施行する。

##### 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は、当分の間、これを取り繕って使用することができる。