

新住宅市街地開発法施行令の一部を改正する政令案 参照条文

○ 新住宅市街地開発法（昭和三十八年法律第三百三十四号） （抄）

（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で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。

第三十二条 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 四 略
- 二 五 前項に規定する承認の場合、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。
- 三 附 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附することができ、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。

○ 新住宅市街地開発法施行令（昭和三十八年政令第三百六十五号）（抄）

（譲受人の公募をしない造成宅地等）
第四条 処分計画においては、次に掲げる造成宅地等は、公募をしないで譲受人を決定するものとして定めることができる。

一・二 略

二の二 日本勤労者住宅協会が建設し、又は管理する五十戸以上の集団住宅の用に供する造成宅地等

三 住宅、公益的施設又は特定業務施設の建設又は管理の事業を営む民法（明治二十九年法律第八十九号）第三十四条の法人又は株式会社（地方公共団体が基本金、資本金その他これらに準ずるものの二分の一以上を出資しているものに限る。）が当該事業の用に供する造成宅地等

三の二 住区内の公共施設又は公益的施設（公園、学校、鉄道、停車場、購買施設その他の国土交通省令で定めるものに限る。）の用に供する土地の近隣の特定の区域（当該住区の面積の三分の一を超えない範囲内で国土交通省令で定める規模の区域に限る。以下「特定区域」という。）において次に掲げる要件に該当する事業を行う者であつて、当該事業を遂行するために必要な資力、信用及び技術的能力を有するもの（地方公共団体その他国土交通省令で定める者を除く。）が当該事業の用に供する造成宅地等

イ 健全かつ良好な住宅市街地の開発を促進するため、特定区域内に建設されるべき集団住宅（通路、児童遊園等の附帯施設を含む。以下同じ。）が良好な居住環境を形成することとなるために必要な事項として国土交通省令で定める事項につき、当該処分計画において定める指針に従つて行われる事業で、当該事業に係る計画がその開発を促進する上で最も適切かつ効果的な計画であるものであること。

ハ ロ 良好な居住性能を有する二十五戸以上の集団住宅を建設するものであること。

ニ 住宅及びその敷地の譲受人の居住の用に供する住宅及びその敷地を必要とする者を公募し、それらの者のうちから公正な方法で住宅の譲渡価額は、国土交通省令で定める適正な価額を超えるものでないこと。

ホ 住宅の敷地の譲渡価額は、当該敷地の取得及び譲渡に要する費用、利息その他の国土交通省令で定める費用の合計額を超えるものでないこと。

四 大規模かつ必要な施設で、広域における適正かつ合理的な配置を図るため、新住宅市街地開発事業が施行された土地の区域内に特定の者が建設し、又は管理することを適当とするものの用に供する造成宅地等

五 特殊な用途の公益的施設で、公募に応ずる者の範囲が極めて限定される見込みのもの用に供する造成宅地等

六 土地の区域の発展に寄与する公益的施設又は特定業務施設（これらの施設において行われる業務に従事する者の宿舍で、当該業務の円滑な遂行に欠くことができないものを含む。）の用に供する造成宅地等

二 略

二一 法第四十五条第一項の規定による施行者である者が前項第一号、第二号若しくは第四号から第六号までに規定する用途に供する造成宅地等又はその者が建設し、若しくは管理する住宅、公益的施設若しくは特定業務施設の用に供する造成宅地等

二 略

二一 略

二 略

二一 略

二 略

二一 略

二 略

二一 略

第十條 (他の施行者にその整備に要する費用の負担を求めることができる重要な公共施設)
第十條 法第三十五條第二項に規定する政令で定める重要な公共施設は、都市計画において定められた公共施設とする。

第十一條 (法第四十五條第一項に規定する政令で定める規模)
第十一條 法第四十五條第一項に規定する政令で定める規模は、十ヘクタールとする。

第十二條 (特例施行者に係る処分計画の認可等の申請手続)
第十二條 法第四十五條第一項の規定による施行者に係る法第二十二條第一項の規定及び法第四十六條の規定による認可の申請は、法第四十五條第一項に規定する土地を管轄する市町村の長を経由して行わなければならない。

第十三條 削除

第十五條 法第三十八條第一項の公告は、公報その他所定の手段により行なうほか、当該公報その他所定の手段による公告を行なつた日から起算して十日間、新住宅市街地開発事業を施行すべき土地の区域又は新住宅市街地開発事業の事業地内の適当な場所に掲示して行なわなければならない。
2 前項の場合において、新住宅市街地開発事業を施行すべき土地の区域又は新住宅市街地開発事業の事業地の属する市町村及び書類の送付を受けて、新住宅市街地開発事業を施行すべき土地の区域又は新住宅市街地開発事業の事業地の属する市町村による掲示がされている旨の公告をしなければならぬ。この場合においては、前項の規定により、同項の規定にかかわらず、当該市町村の長の公告があつた日(二以上の市町村の長の公告があつたときは、最後の公告があつた日)から起算して十日を経過した日までしななければならない。

3 略

第十五條 (事務の区分)
第十五條の二 略

二 一の政令の規定により市町村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、地方自治法第二條第九項第二号に規定する第二号法定受託事務とする。
二 第十二條の規定により処理することとされている事務

○ 地方自治法施行令（昭和二十二年政令第十六号）（抄）

別表第二 第二号法定受託事務（第一条関係）
備考 この表の下欄の用語の意義及び字句の意味は、上欄に掲げる政令における用語の意義及び字句の意味によるものとする。

政令	事務
略	略
略	<p>この政令の規定により市町村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</p> <p>一 第十二条の規定により処理することとされている事務</p> <p>二 第十五条第二項の規定により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。）又は地方住宅供給公社（市のみが設立したものに限る。）が施行する新住宅市街地開発事業に係るものに限る。）</p>