

国 都 計 第 8 5 号
令 和 2 年 9 月 7 日

各都道府県知事
各指定都市の長
各中核市の長
各施行時特例市の長 殿

国土交通省都市局長
(公 印 省 略)

都市計画法施行令の一部改正に伴う開発許可制度運用指針の改正について

今般、「都市再生特別措置法等の一部を改正する法律の施行に伴う関係政令の整備等に関する政令」(令和2年政令第268号)の施行に伴い、「開発許可制度運用指針」(平成26年8月1日付け国都計第67号国土交通省都市局長通知)の一部を下記のとおり改正したので通知する。

各都道府県におかれては、貴管内市町村(指定都市、中核市及び施行時特例市を除く。)に対して本指針を周知していただくようお願いする。

なお、開発許可制度運用指針は、地方自治法(昭和22年法律第67号)第245条の4の規定に基づき行う技術的な助言の性格を有するものであり、各開発許可権者におかれては、引き続き、今後の開発許可制度の運用に当たって、参考としていただきたい。

また、改正した指針については、国土交通省のホームページに掲載されているので、適宜活用していただきたい。

記

「I. 個別的事項」について、別紙のとおり改正する。

開発許可制度運用指針 新旧対照表

改正後	現行
<p>I. 個別的事項</p> <p>I-1-1 法第4条第11項に規定する特定工作物の範囲</p> <p>法第4条第11項において「特定工作物」の定義がされているが、運用に当たっては、次に定めるところを基準とすることが望ましい。</p> <p>(1) 第一種特定工作物の範囲</p> <p>法第4条第11項のコンクリートプラント、令第1条第1項第1号のアスファルトプラント及び同項第2号のクラッシャープラントは、それぞれ建築基準法(昭和25年法律第201号)別表第二(ぬ)項第3号(13の2)、(る)項第1号(21)及び同表(ぬ)項第3号(13)の用途に供する工作物が該当すること。</p> <p>(2) 第二種特定工作物の範囲</p> <p>① 通常、観光植物園、サーキット等は工作物として規制の対象となるが、キャンプ場、ピクニック緑地、スキー場、マリーナ等は規制の対象とはならないこと。</p> <p>② 運動、レジャー以外の目的で設置される施設である工作物(博物館法(昭和26年法律第285号)による博物館とされる動植物園である工作物等)は、規制の対象とはならないこと。</p> <p>I-1-2 法第4条第12項に規定する開発行為の定義</p> <p>(1) (略)</p> <p>①～④ (略)</p> <p>⑤ 既成市街地や土地区画整理事業等の計画的な開発が行われた区域における二次的な開発行為(再開発型開発行為)における単なる形式的な区画の分割又は統合によって建築物等を建築する行為</p> <p>(略)</p>	<p>I. 個別的事項</p> <p>I-1-1 法第4条第11項に規定する特定工作物の範囲</p> <p>法第4条第11項において「特定工作物」の定義がされているが、運用に当たっては、次に定めるところを基準とすることが望ましい。</p> <p>(1) 第一種特定工作物の範囲</p> <p>法第4条第11項のコンクリートプラント、令第1条第1項第1号のアスファルトプラント及び同項第2号のクラッシャープラントは、それぞれ建築基準法別表第二(り)項第3号(13の2)、(ぬ)項第1号(21)及び同表(り)項第3号(13)の用途に供する工作物が該当すること。</p> <p>(2) 第二種特定工作物の範囲</p> <p>① 通常、観光植物園、サーキット等は工作物として規制の対象となるが、キャンプ場、ピクニック緑地、スキー場、マリーナ等は規制の対象とはならないこと。</p> <p>② 運動、レジャー以外の目的で設置される施設である工作物(博物館法による博物館とされる動植物園である工作物等)は、規制の対象とはならないこと。</p> <p>I-1-2 法第4条第12項に規定する開発行為の定義</p> <p>(1) (略)</p> <p>①～④ (略)</p> <p>⑤ 既成市街地や土地区画整理事業等の計画的な開発が行われた区域における二次的な開発行為(再開発型開発行為)における単なる形式的な区画の分割又は統合によって建築物等を建築する行為</p> <p>(略)</p>

イ (略)

ロ イの基準に基づいて運用を行うに際しては、開発行為に該当するか否かについて開発許可権者が判断する必要があることから、開発許可の規制対象規模以上の敷地で建築物等の建築を行うものについては、建築確認担当部局の審査に先だち、開発許可担当部局が開発行為に該当するか否かの判断を速やかに行うこととし、当該建築を行おうとする者の求めに応じ都市計画法施行規則(昭和44年建設省令第49号。以下「施行規則」という。)第60条に規定する書面(以下単に「60条証明書」という。)を交付するものとするほか、建築確認担当部局と十分連絡調整を図るとともに、この旨を事業者にも周知徹底を図ること。

(2) (略)

(3) 第二種特定工作物に係る併設建築物等

① 第二種特定工作物に係る併設建築物等

イ 物理的及び機能的にみて社会通念上運動・レジャー施設等に不可分一体のものとして付属的に併設される管理事務所、休憩所、クラブハウス等(以下「併設建築物」という。)については、主として当該第二種特定工作物の建設を目的とした開発行為に包含されるものであるため、改めて当該併設建築物の建築についての開発許可又は建築許可を行う必要はないこと。また、この第二種特定工作物に包含される併設建築物の範囲の判断基準については、行政手続法(平成5年法律第88号)に基づく審査基準(開発審査会への提案基準を含む。)の一内容として作成することが望ましい。

(以下略)

(6) その他

自然公園法(昭和32年法律第161号)若しくは自然環境保全法(昭和47年法律第85号)又はこれらに基づく条例(以下「自然公園法等」という。)により指定される区域においては、一

イ (略)

ロ イの基準に基づいて運用を行うに際しては、開発行為に該当するか否かについて開発許可権者が判断する必要があることから、開発許可の規制対象規模以上の敷地で建築物等の建築を行うものについては、建築確認担当部局の審査に先だち、開発許可担当部局が開発行為に該当するか否かの判断を速やかに行うこととし、当該建築を行おうとする者の求めに応じ都市計画法施行規則(以下「施行規則」という。)第60条に規定する書面(以下単に「60条証明書」という。)を交付するものとするほか、建築確認担当部局と十分連絡調整を図るとともに、この旨を事業者にも周知徹底を図ること。

(2) (略)

(3) 第二種特定工作物に係る併設建築物等

① 第二種特定工作物に係る併設建築物等

イ 物理的及び機能的にみて社会通念上運動・レジャー施設等に不可分一体のものとして付属的に併設される管理事務所、休憩所、クラブハウス等(以下「併設建築物」という。)については、主として当該第二種特定工作物の建設を目的とした開発行為に包含されるものであるため、改めて当該併設建築物の建築についての開発許可又は建築許可を行う必要はないこと。また、この第二種特定工作物に包含される併設建築物の範囲の判断基準については、行政手続法に基づく審査基準(開発審査会への提案基準を含む。)の一内容として作成することが望ましい。(以下略)

(6) その他

自然公園法若しくは自然環境保全法又はこれらに基づく条例(以下「自然公園法等」という。)により指定される区域においては、一定の区域内に住宅等の建築物等が複数建設される場合で

定の区域内に住宅等の建築物等が複数建設される場合であっても、開発区域の内部に確保すべき緑地を除き、自然公園法等の適用により緑地あるいは自然地として復元、保全される区域又は将来緑地あるいは自然地として復元、保全されることが明らかな区域は「開発区域」とはみなされず、また、緑地あるいは自然地（一部が通行の用に供されている場合を含む。）以外の開発行為の行われる敷地が物理的に連続していない場合は、別々の開発行為とみなして法を適用することが望ましい。なお、この判断を行う場合、自然公園担当部局あるいは環境省各地区自然保護事務所と十分調整を図ることが望ましい。

I-2-3 第1項第3号関係

(略)

なお、ガス事業法(昭和29年法律第51号)第2条第13項に規定するガス工作物のうち同条第2項に規定するガス小売事業の用に供するものを設置する施設である建築物に係る開発行為については、令第21条第14号により許可が必要であることに留意するとともに、ガス工作物はガスの供給区域周辺に立地するなど立地の必然性が認められることが多いものと考えられ、開発区域周辺の市街化を促進することも想定されないことから、市街化調整区域に立地する場合にあっては、原則として法第34条第14号に該当するものとして審査の対象として差し支えない。

(以下略)

I-2-7 居住調整地域における開発許可の適用

(略)

許可基準としては、法第33条各号に掲げる技術基準及び都市再生特別措置法(平成14年法律第22号。以下「都市再生法」という。)及び同法施行令(平成14年政令第190号)による読替後の法第34条第10号、第12号、第13号及び第14号に掲げる立地基準が適用されることとなる。

あつても、開発区域の内部に確保すべき緑地を除き、自然公園法等の適用により緑地あるいは自然地として復元、保全される区域又は将来緑地あるいは自然地として復元、保全されることが明らかな区域は「開発区域」とはみなされず、また、緑地あるいは自然地（一部が通行の用に供されている場合を含む。）以外の開発行為の行われる敷地が物理的に連続していない場合は、別々の開発行為とみなして法を適用することが望ましい。なお、この判断を行う場合、自然公園担当部局あるいは環境省各地区自然保護事務所と十分調整を図ることが望ましい。

I-2-3 第1項第3号関係

(略)

なお、ガス事業法第2条第13項に規定するガス工作物のうち同条第2項に規定するガス小売事業の用に供するものを設置する施設である建築物に係る開発行為については、令第21条第14号により許可が必要であることに留意するとともに、ガス工作物はガスの供給区域周辺に立地するなど立地の必然性が認められることが多いものと考えられ、開発区域周辺の市街化を促進することも想定されないことから、市街化調整区域に立地する場合にあっては、原則として法第34条第14号に該当するものとして審査の対象として差し支えない。

(以下略)

I-2-7 居住調整地域における開発許可の適用

(略)

許可基準としては、法第33条各号に掲げる技術基準及び都市再生特別措置法(平成14年法律第22号。以下「都市再生法」という。)及び同法施行令による読替後の法第34条第10号、第12号、第13号及び第14号に掲げる立地基準が適用されることとなる。

。 I - 4 法第 3 2 条関係

- (1) (略)
- (2) 法第 3 2 条に基づく協議等の手続の迅速化

- ① (略)

従って、当該市町村（地方自治法（昭和 2 2 年法律第 6 7 号）第 2 5 2 条の 1 7 の 2 第 1 項の規定に基づき開発許可に関する都道府県知事の権限に属する事務を処理することとされている市町村を除く。以下この号において同じ。）が存する都道府県においては、公共施設の管理者としての立場での協議以外の事項で手続が中断していると思われる事案について、法第 3 2 条の規定の本来の趣旨に沿った同意・協議手続が迅速に進められるよう、具体的に事情の疎明を求めること等により、申請者と市町村との間の所要の調整を積極的に行うことが望ましい。

(以下略)

- (4) 開発行為と農業用水利との調整

(略)

- ①、② (略)

- ③ ①及び②についての開発許可申請者と農業用排水施設の管理者との協議・調整は、関係市町村の必要な調整・援助をも受けつつ、法第 3 2 条及び土地改良法（昭和 2 4 年法律第 1 9 5 号）第 5 6 条の趣旨にのっとり適正に行われるよう努めること。

(以下略)

I - 5 - 1 第 2 号関係（道路に関する基準）

- (1) 令第 2 5 条第 2 号ただし書の運用

(略)

- ①～④ (略)

- ⑤ 「環境の保全上、災害の防止上、通行の安全上及び事業活動の効率上支障がない」について、以下のすべての条件を満たしていることが必要であり、必要に応じてセットバック等

I - 4 法第 3 2 条関係

- (1) (略)
- (2) 法第 3 2 条に基づく協議等の手続の迅速化

- ① (略)

従って、当該市町村（地方自治法第 2 5 2 条の 1 7 の 2 第 1 項の規定に基づき開発許可に関する都道府県知事の権限に属する事務を処理することとされている市町村を除く。以下この号において同じ。）が存する都道府県においては、公共施設の管理者としての立場での協議以外の事項で手続が中断していると思われる事案について、法第 3 2 条の規定の本来の趣旨に沿った同意・協議手続が迅速に進められるよう、具体的に事情の疎明を求めること等により、申請者と市町村との間の所要の調整を積極的に行うことが望ましい。

(以下略)

- (4) 開発行為と農業用水利との調整

(略)

- ①、② (略)

- ③ ①及び②についての開発許可申請者と農業用排水施設の管理者との協議・調整は、関係市町村の必要な調整・援助をも受けつつ、法第 3 2 条及び土地改良法第 5 6 条の趣旨にのっとり適正に行われるよう努めること。

(以下略)

I - 5 - 1 第 2 号関係（道路に関する基準）

- (1) 令第 2 5 条第 2 号ただし書の運用

(略)

- ①～④ (略)

- ⑤ 「環境の保全上、災害の防止上、通行の安全上及び事業活動の効率上支障がない」について、以下のすべての条件を満たしていることが必要であり、必要に応じてセットバック等

による道路の拡幅を求めることを通じて、当該区域において開発行為が行われることにより発生が予想される支障の除去に努めるものとする。

イ、ロ (略)。

ハ 通行の安全

通過交通が少なく、かつ、1日当たりの車両の交通量も少ないこと（車両の交通量については、道路構造令(昭和45年政令第320号)に規定される計画交通量等を参考とすること）。

(以下略)

I-5-4 第7号関係（擁壁の透水層の取扱い）

擁壁の透水層の取扱いについては、宅地造成等規制法施行令(昭和37年政令第16号)第10条、施行規則第27条及び建築基準法施行令(昭和25年政令第338号)第142条により擁壁の裏面で水抜き穴の周辺その他必要な場所には、砂利等の透水層を設ける旨規定されており、「砂利等」とは、一般的には砂利、砂、碎石等を用いているところであるが、石油系素材を用いた「透水マット」の使用についても、その特性に応じた適正な使用方法であれば、認めても差し支えない。

(略)

I-5-5 第8号関係（開発行為を行うのに適当でない区域）

法第33条第1項第8号の基準は、土砂災害警戒区域等における土砂災害防止対策の推進に関する法律（平成12年法律第57号。以下「土砂災害防止法」という。）に基づく土砂災害特別警戒区域等災害の発生のおそれがあり開発行為を行うのに適当でない区域（(1)において「開発不適区域」という。）について、市街化を進展させる行為を抑制しようとすることを趣旨とするものであり、その運用に際しては、次の事項に留意すべきである。

(1)、(2) (略)

(3) その他本号の適用を受けない土砂災害防止

による道路の拡幅を求めることを通じて、当該区域において開発行為が行われることにより発生が予想される支障の除去に努めるものとする。

イ、ロ (略)。

ハ 通行の安全

通過交通が少なく、かつ、1日当たりの車両の交通量も少ないこと（車両の交通量については、道路構造令に規定される計画交通量等を参考とすること）。

(以下略)

I-5-4 第7号関係（擁壁の透水層の取扱い）

擁壁の透水層の取扱いについては、宅地造成等規制法施行令第10条、施行規則第27条及び建築基準法施行令第142条により擁壁の裏面で水抜き穴の周辺その他必要な場所には、砂利等の透水層を設ける旨規定されており、「砂利等」とは、一般的には砂利、砂、碎石等を用いているところであるが、石油系素材を用いた「透水マット」の使用についても、その特性に応じた適正な使用方法であれば、認めても差し支えない。

(略)

I-5-5 第8号関係（開発行為を行うのに適当でない区域）

法第33条第1項第8号の基準は、土砂災害警戒区域等における土砂災害防止対策の推進に関する法律（以下「土砂災害防止法」という。）に基づく土砂災害特別警戒区域等災害の発生のおそれがあり開発行為を行うのに適当でない区域（(1)において「開発不適区域」という。）について、市街化を進展させる行為を抑制しようとすることを趣旨とするものであり、その運用に際しては、次の事項に留意すべきである。

(1)、(2) (略)

(3) その他本号の適用を受けない土砂災害防止

法に基づく土砂災害警戒区域、津波防災地域づくりに関する法律（平成23年法律第123号）に基づく津波災害警戒区域等災害の発生のおそれのある区域において開発行為の許可の申請があった場合には、当該区域における災害の危険性について、当該申請者に適切に情報提供を行うこと。

（以下略）

I-5-6 第9号、第10号関係（環境への配慮義務）

（1）（略）

（2）法第33条第1項第9号及び第10号並びに令第28条の2及び第28条の3の基準の運用に際しては、開発行為の目的が工場用地とするものである場合には、工場立地法（昭和34年法律第24号）に基づく「工場立地に関する準則」の運用と齟齬を来さないように十分配慮する必要があり、開発許可の基準の趣旨は、樹木若しくは樹木の集団の保存措置又は緑地帯その他の緩衝帯の配置に関し、同準則を上回って求めている趣旨ではないことに留意することが望ましい。

（3）（略）

① 開発行為の目的が工場用地とするものであっても、開発許可の申請時点において予定建築物等の敷地の配置や具体的な騒音源、震動源等が明らかであり、工場立地法、騒音規制法（昭和43年法律第98号）、振動規制法（昭和51年法律第64号）その他の法令に基づく環境の保全のための規制に準拠した対策が講じられ、かつ、開発区域の周辺の状況等法第33条第1項第2号イ～ニに掲げる事項を勘案した結果として、緑地帯その他の緩衝帯の配置による「開発区域及びその周辺の地域における環境を保全」するための「騒音、振動等による環境の悪化の防止」が不要であると判断される場合もあり得ること。

（以下略）

法に基づく土砂災害警戒区域、津波防災地域づくりに関する法律に基づく津波災害警戒区域等災害の発生のおそれのある区域において開発行為の許可の申請があった場合には、当該区域における災害の危険性について、当該申請者に適切に情報提供を行うこと。

（以下略）

I-5-6 第9号、第10号関係（環境への配慮義務）

（1）（略）

（2）法第33条第1項第9号及び第10号並びに令第28条の2及び第28条の3の基準の運用に際しては、開発行為の目的が工場用地とするものである場合には、工場立地法に基づく「工場立地に関する準則」の運用と齟齬を来さないように十分配慮する必要があり、開発許可の基準の趣旨は、樹木若しくは樹木の集団の保存措置又は緑地帯その他の緩衝帯の配置に関し、同準則を上回って求めている趣旨ではないことに留意することが望ましい。

（3）（略）

① 開発行為の目的が工場用地とするものであっても、開発許可の申請時点において予定建築物等の敷地の配置や具体的な騒音源、震動源等が明らかであり、工場立地法、騒音規制法、振動規制法その他の法令に基づく環境の保全のための規制に準拠した対策が講じられ、かつ、開発区域の周辺の状況等法第33条第1項第2号イ～ニに掲げる事項を勘案した結果として、緑地帯その他の緩衝帯の配置による「開発区域及びその周辺の地域における環境を保全」するための「騒音、振動等による環境の悪化の防止」が不要であると判断される場合もあり得ること。

（以下略）

I-5-11 技術基準の緩和

技術基準を緩和する場合にあっては、開発行為の便宜を図るという観点ではなく、法律上の技術基準をそのまま適用することによる開発者の負担の大きさや緩和を行った場合の開発区域の周辺への影響などを勘案し、緩和したとしても良好な宅地水準を確保するという技術基準の趣旨が損なわれないか等について慎重に検討した上で、必要な場合にのみ限定的に行うことが望ましい。また、区域内に存する市町村とも十分に調整を行うとともに、次の事項に留意することが望ましい。

(1)、(2) (略)

(3) 令第29条の2第2項第3号関係(令第25条第6号の技術的細目において定められた制限の緩和の基準)

① 第3号イ

比較的小規模な公園等の設置を求めないことを可能とする趣旨であり、開発区域の面積の最低限度については、地域における公園等の整備の進捗、開発区域内に比較的小規模な公園等を設置する影響等、地域の実情等を勘案して定めることが望ましい。

② 第3号ロ

「設置を予定している場合」とは、主に地方公共団体による予算上の位置づけ、整備計画上の位置づけ、主に民間事業者による建築基準法に基づく総合設計制度等における位置づけ等様々な場合が想定されるが、開発区域内に比較的小規模な公園等を設置する効用と整備が遅れてもまとまった公園等が整備される効用とを考慮して基準を設けることが望ましい。例えば、緩和の対象となる区域、開発行為の規模、公園等の整備見込みの時期(開発工事完了後○年以内に公園等の整備が見込まれる等)、整備が見込まれる公園等からの離隔距離を定める等の基準が考えられる。

I-6-2 第1号関係

I-5-11 技術基準の緩和

技術基準を緩和する場合にあっては、開発行為の便宜を図るという観点ではなく、法律上の技術基準をそのまま適用することによる開発者の負担の大きさや緩和を行った場合の開発区域の周辺への影響などを勘案し、緩和したとしても良好な宅地水準を確保するという技術基準の趣旨が損なわれないか等について慎重に検討した上で、必要な場合にのみ限定的に行うことが望ましい。また、区域内に存する市町村とも十分に調整を行うとともに、次の事項に留意することが望ましい。

(1)、(2) (略)

(3) 令第29条の2第2項第3号関係(令第25条第6号の技術的細目において定められた制限の緩和の基準)

(新設)

「設置を予定している場合」とは、予算上の位置づけ、整備計画上の位置づけ等様々な場合が想定されるが、開発区域内に比較的小規模な公園等を設置する効用と整備が遅れてもまとまった公園等が整備される効用とを考慮して基準を設けることが望ましい。例えば、緩和の対象となる区域、開発行為の規模、公園等の整備見込みの時期(開発工事完了後○年以内に公園等が整備が見込まれる等)、整備が見込まれる公園等からの離隔距離を定める等の基準が考えられる。

I-6-2 第1号関係

(1) (略)

(2) 本号に該当する公共公益施設としては、いわゆる生活関連施設である公共公益施設が想定され、例えば、主として開発区域の周辺居住者が利用する保育所、学校（大学、専修学校及び各種学校を除く。）や、主として周辺の居住者が利用する診療所、助産所、通所系施設である社会福祉法（昭和26年法律第45号）第2条に規定する社会福祉事業の用に供する施設又は更生保護事業法（平成7年法律第86号）第2条第1項に規定する更生保護事業の用に供する施設（以下「社会福祉施設」という。）等が考えられる。入所系施設である社会福祉施設については、主として当該開発区域の周辺の地域に居住する者、その家族及び親族が入所するための施設である建築物などが考えられる。

(以下略)

I-6-6 第8号、第9号関係

令第29条の6及び令第29条の7に基づく建築物等は、火薬類取締法（昭和25年法律第149号）に基づく火薬類の製造所、火薬庫である建築物等、道路の円滑な交通を確保するために適切な位置に設けられる道路管理施設、休憩所又は給油所等である建築物等である。

(略)

I-6-8 第11号関係

(1)、(2) (略)

(3) 令第29条の8において、市街化区域に隣接し又は近接し、自然的社会的諸条件から一体的な日常生活圏を構成していると認められ、かつおおむね50戸以上の建築物が連たんしている区域には、原則として、優良な農地等、優れた自然の風景を維持する等のため保全すべき区域、災害の発生のおそれがある区域を含まないこととされている。具体的には、農業振興地域の整備に関する法律（昭和44年法律第58号。以下「農振法」という。）に規定する農用地区域（以下

(1) (略)

(2) 本号に該当する公共公益施設としては、いわゆる生活関連施設である公共公益施設が想定され、例えば、主として開発区域の周辺居住者が利用する保育所、学校（大学、専修学校及び各種学校を除く。）や、主として周辺の居住者が利用する診療所、助産所、通所系施設である社会福祉法第2条に規定する社会福祉事業の用に供する施設又は更生保護事業法第2条第1項に規定する更生保護事業の用に供する施設（以下「社会福祉施設」という。）等が考えられる。入所系施設である社会福祉施設については、主として当該開発区域の周辺の地域に居住する者、その家族及び親族が入所するための施設である建築物などが考えられる。

(以下略)

I-6-6 第8号、第9号関係

令第29条の6及び令第29条の7に基づく建築物等は、火薬類取締法に基づく火薬類の製造所、火薬庫である建築物等、道路の円滑な交通を確保するために適切な位置に設けられる道路管理施設、休憩所又は給油所等である建築物等である。

(略)

I-6-8 第11号関係

(1)、(2) (略)

(3) 令第29条の8において、市街化区域に隣接し又は近接し、自然的社会的諸条件から一体的な日常生活圏を構成していると認められ、かつおおむね50戸以上の建築物が連たんしている区域には、原則として、優良な農地等、優れた自然の風景を維持する等のため保全すべき区域、災害の発生のおそれがある区域を含まないこととされている。具体的には、農業振興地域の整備に関する法律（以下「農振法」という。）に規定する農用地区域（以下「農用地区域」という。）

「農用地区域」という。)、農地法(昭和27年法律第229号)に基づく農地転用が見込まれない農地(甲種農地及び第1種農地)、森林法(昭和26年法律第249号)に規定する保安林、土砂災害防止法に基づく土砂災害特別警戒区域等の区域が考えられる。また、当該区域は市街化調整区域の他の地域への影響が大きいものであることに鑑み、都市計画区域の整備、開発及び保全の方針(以下「都市計画区域マスタープラン」という。)等との整合を図りつつ環境の保全にも配慮した運用を行うことが望ましく、関係部局との調整を含め適切な運用を行うことが望ましい。

(以下略)

I-7-1 市街化調整区域における法第34条第14号等の運用

(略)

(1) 分家住宅

① 農家世帯の分家に伴う住宅等

(略)

イ、ロ (略)

ハ 許可を受け得る者の範囲については、その趣旨に沿う者であれば二、三男に限らず合理的事情の存する世帯構成員一般として差し支えない。この場合における「合理的事情の存する世帯構成員」とは、民法(明治29年法律第89号)第725条に定める親族の範囲に該当する者であって原則として相続又は贈与により当該土地の所有権等を取得するいわゆる本家の世帯構成員であったものであるので、いわゆる跡取りを含むほか、娘むこ予定者も世帯構成員であった娘と一体として認められる者と考えると認められる大規模な既存集落であって当該都市計画区域に係る市街化区域における建築物

(以下略)

(7) 独立して一体的な日常生活圏を構成していると認められる大規模な既存集落であって当該都市計画区域に係る市街化区域における建築物

、農地法に基づく農地転用が見込まれない農地(甲種農地及び第1種農地)、森林法に規定する保安林、土砂災害防止法に基づく土砂災害特別警戒区域等の区域が考えられる。また、当該区域は市街化調整区域の他の地域への影響が大きいものであることに鑑み、都市計画区域の整備、開発及び保全の方針(以下「都市計画区域マスタープラン」という。)等との整合を図りつつ環境の保全にも配慮した運用を行うことが望ましく、関係部局との調整を含め適切な運用を行うことが望ましい。

(以下略)

I-7-1 市街化調整区域における法第34条第14号等の運用

(略)

(1) 分家住宅

① 農家世帯の分家に伴う住宅等

(略)

イ、ロ (略)

ハ 許可を受け得る者の範囲については、その趣旨に沿う者であれば二、三男に限らず合理的事情の存する世帯構成員一般として差し支えない。この場合における「合理的事情の存する世帯構成員」とは、民法第725条に定める親族の範囲に該当する者であって原則として相続又は贈与により当該土地の所有権等を取得するいわゆる本家の世帯構成員であったものであるので、いわゆる跡取りを含むほか、娘むこ予定者も世帯構成員であった娘と一体として認められる者と考えると認められる大規模な既存集落であって当該都市計画区域に係る市街化区域における建築物

(以下略)

(7) 独立して一体的な日常生活圏を構成していると認められる大規模な既存集落であって当該都市計画区域に係る市街化区域における建築物

<p>の連たんの状況とほぼ同程度にある集落において建築することがやむを得ないものと認められる次の①～④に掲げる建築物</p> <p>①～③ (略)</p> <p>④ 公営住宅（主として当該指定既存集落に居住する者を入居対象とする目的で建設されるもの）</p> <p>主として当該指定既存集落及びその周辺の地域に居住している者を入居の対象とすることを目的として建設される公営住宅法（昭和26年法律第193号）第2条第2号に規定する公営住宅（都道府県、指定都市等が建設するものを除く。）であって、その規模がその地域の入居対象者数を勘案して適切であること。</p> <p>(以下略)</p> <p>(8) 地区集会所その他法第29条第1項第3号に規定する施設に準ずる施設である建築物</p> <p>(略)</p> <p>① 地区集会所、集落青年館、公民館（社会教育法（昭和24年法律第207号）によるものを除く。）等準公益的な施設である建築物であること。</p> <p>(以下略)</p> <p>(10) 建築基準法第39条第1項の災害危険区域等に存する建築物の移転</p> <p>(略)</p> <p>① (略)</p> <p>② 地すべり等防止法（昭和33年法律第30号）第24条第3項の規定による協議を経た関連事業計画に基づく移転</p> <p>(以下略)</p> <p>(13) 流通業務施設</p> <p>具体的な運用に当たっては、次に掲げる事項に留意することが望ましい。</p> <p>① 特定流通業務施設</p> <p>イ 流通業務の総合化及び効率化の促進に関する法律（平成17年法律第85号。以下「物流総合効率化法」という。）第5条第2項</p>	<p>の連たんの状況とほぼ同程度にある集落において建築することがやむを得ないものと認められる次の①～④に掲げる建築物</p> <p>①～③ (略)</p> <p>④ 公営住宅（主として当該指定既存集落に居住する者を入居対象とする目的で建設されるもの）</p> <p>主として当該指定既存集落及びその周辺の地域に居住している者を入居の対象とすることを目的として建設される公営住宅法第2条第2号に規定する公営住宅（都道府県、指定都市等が建設するものを除く。）であって、その規模がその地域の入居対象者数を勘案して適切であること。</p> <p>(以下略)</p> <p>(8) 地区集会所その他法第29条第1項第3号に規定する施設に準ずる施設である建築物</p> <p>(略)</p> <p>① 地区集会所、集落青年館、公民館（社会教育法によるものを除く。）等準公益的な施設である建築物であること。</p> <p>(以下略)</p> <p>(10) 建築基準法第39条第1項の災害危険区域等に存する建築物の移転</p> <p>(略)</p> <p>① (略)</p> <p>② 地すべり等防止法第24条第3項の規定による協議を経た関連事業計画に基づく移転</p> <p>(以下略)</p> <p>(13) 流通業務施設</p> <p>具体的な運用に当たっては、次に掲げる事項に留意することが望ましい。</p> <p>① 特定流通業務施設</p> <p>イ 流通業務の総合化及び効率化の促進に関する法律（以下「物流総合効率化法」という。）第5条第2項に規定する認定総合効率化</p>
--	---

に規定する認定総合効率化計画に記載された同法第2条第3号に規定する特定流通業務施設に該当するものであって、貨物自動車運送事業法(平成元年法律第83号)第2条第2項に規定する一般貨物自動車運送事業のうち同条第6項の特別積合せ貨物運送に該当しないものの用に供される施設又は倉庫業法(昭和31年法律第121号)第2条第2項に規定する倉庫業の用に供する同条第1項に規定する倉庫であること。

(以下略)

(14) 有料老人ホーム等

- ① 老人福祉法(昭和38年法律第133号)第29条第1項に規定する有料老人ホームのうち、設置及び運営が国の定める基準等に適合する優良なものであって、その立地がやむを得ないと認められるもの

(以下略)

(16) 優良田園住宅

優良田園住宅の建設の促進に関する法律(平成10年法律第41号。以下「優良田園法」という。)による優良田園住宅については、同法第5条の規定により、法の規定による許可を求められたときは優良田園住宅の建設の促進が図られるよう適切な配慮をするものとされていることから、次に掲げる事項に留意することが望ましい。

(以下略)

(17) 社会福祉施設

社会福祉法第2条に規定する社会福祉事業の用に供する施設又は更生保護事業法第2条第1項に規定する更生保護事業の用に供する施設(以下「社会福祉施設」という。)であって、設置及び運営が国の定める基準に適合するもので、その位置、規模等からみて周辺の市街化を促進するおそれがないと認められ、かつ、当該開発区域を所管する地方公共団体の福祉施策の観点から支障がないことについて、関係部局と調整がとれたもののうち、以下の①から③までのいず

計画に記載された物流総合効率化法第2条第3号に規定する特定流通業務施設に該当するものであって、貨物自動車運送事業法第2条第2項に規定する一般貨物自動車運送事業のうち同条第6項の特別積合せ貨物運送に該当しないものの用に供される施設又は倉庫業法第2条第2項に規定する倉庫業の用に供する同条第1項に規定する倉庫であること。

(以下略)

(14) 有料老人ホーム等

- ① 老人福祉法第29条第1項に規定する有料老人ホームのうち、設置及び運営が国の定める基準等に適合する優良なものであって、その立地がやむを得ないと認められるもの

(以下略)

(16) 優良田園住宅

優良田園住宅の建設の促進に関する法律(以下「優良田園法」という。)による優良田園住宅については、優良田園法第5条の規定により、法の規定による許可を求められたときは優良田園住宅の建設の促進が図られるよう適切な配慮をするものとされていることから、次に掲げる事項に留意することが望ましい。

(以下略)

(17) 社会福祉施設

社会福祉法第2条に規定する社会福祉事業の用に供する施設又は更正保護事業法第2条第1項に規定する更正保護事業の用に供する施設(以下「社会福祉施設」という。)であって、設置及び運営が国の定める基準に適合するもので、その位置、規模等からみて周辺の市街化を促進するおそれがないと認められ、かつ、当該開発区域を所管する地方公共団体の福祉施策の観点から支障がないことについて、関係部局と調整がとれたもののうち、以下の①から③までのいず

れかに該当するものであること。

(以下略)

(18) 医療施設関係

医療法(昭和23年法律第205号)第1条の5第1項に規定する病院、同条第2項に規定する診療所又は同法第2条第1項に規定する助産所であつて、設置及び運営が国の定める基準に適合する優良なものであり、その位置、規模等からみて周辺の市街化を促進するおそれがないと認められ、かつ、当該開発区域を所轄する地方公共団体の医療施策の観点から支障がないことについて、関係部局と調整がとれたもののうち、以下の①から③までのいずれかに該当するものであること。

(以下略)

I-9 法第35条の2関係(変更許可等)

(略)

(1)、(2) (略)

(3) 変更の許可の申請に際して、令第23条に定める公益的施設管理者との協議については、次の事項に留意することが望ましい。

① (略)

② 令第23条に定める公益的施設管理者との再協議については、令第31条第1項各号に掲げる事項のほか、予定建築物等の敷地の配置を変更する場合についても、電気工作物及びガス工作物からは、それぞれ、電気設備に関する技術基準を定める省令(平成9年通商産業省令第52号)及びガス工作物の技術上の基準を定める省令(平成12年通商産業省令第111号)に規定する一定の離隔距離を保たねばならないという保安上の観点から、一般送配電事業者及び一般ガス導管事業者に対して協議することを開発業者に指導すること。

(以下略)

I-11-1 開発許可を受けた開発行為等により

れかに該当するものであること。

(以下略)

(18) 医療施設関係

医療法第1条の5第1項に規定する病院、同条第2項に規定する診療所又は同法第2条第1項に規定する助産所であつて、設置及び運営が国の定める基準に適合する優良なものであり、その位置、規模等からみて周辺の市街化を促進するおそれがないと認められ、かつ、当該開発区域を所轄する地方公共団体の医療施策の観点から支障がないことについて、関係部局と調整がとれたもののうち、以下の①から③までのいずれかに該当するものであること。

(以下略)

I-9 法第35条の2関係(変更許可等)

(略)

(1)、(2) (略)

(3) 変更の許可の申請に際して、令第23条に定める公益的施設管理者との協議については、次の事項に留意することが望ましい。

① (略)

② 令第23条に定める公益的施設管理者との再協議については、令第31条第1項各号に掲げる事項のほか、予定建築物等の敷地の配置を変更する場合についても、電気工作物及びガス工作物からは、それぞれ、電気設備に関する技術基準を定める省令及びガス工作物の技術上の基準を定める省令に規定する一定の離隔距離を保たねばならないという保安上の観点から、一般送配電事業者及び一般ガス導管事業者に対して協議することを開発業者に指導すること。

(以下略)

I-11-1 開発許可を受けた開発行為等により

設置された公共施設及び当該公共施設の用に供する土地の管理及び帰属

(略)

(1)～(3) (略)

(4) 定期借地権を活用した開発行為等により設置された道路の取扱い基準案

道路等に関しては市町村への移管を原則とする地方公共団体が増加しているところであるが、一方において、地方公共団体が私道の取扱いに習熟してきたこととともに、借地借家法(平成3年法律第90号)第22条の定期借地権を活用した開発が行われる等開発手法が多様化しているところである。これらの状況を踏まえ、(1)～(3)の趣旨を踏まえつつも、定期借地権を活用した開発行為等であって当該道路が将来廃止される見込みが高いため私道として取扱うことが合理的である等の理由が存するもので、かつ、交通及び宅地サービスの機能が確保されるとともに適切かつ円滑な維持管理が可能な道路については、市町村が移管を受けず私道とすることもやむを得ないものとして許容することが望ましい。また、併せて、私道として取扱うことが可能な道路に係る基準案については次を参考として、行政手続法の趣旨にのっとり、具体的な基準を作成することが望ましい。

(以下略)

I-11-2 公共施設の用に供する土地の帰属に係る不動産登記嘱託書の様式等

(略)

(1) 法第36条第3項の公告の日の翌日前における土地の表題登記(別記様式第4)

① この様式は、従前の公共施設の用に供していた土地で表題登記がなされていない国土交通省所管の公共用財産又は地方公共団体所有の公共用に供する財産について、当該土地に係る開発許可がなされた後、法第36条第3項の公告の日の翌日前までに、国土交通省又は各地方公共団体名義で当該土地の表題登記

設置された公共施設及び当該公共施設の用に供する土地の管理及び帰属

(略)

(1)～(3) (略)

(4) 定期借地権を活用した開発行為等により設置された道路の取扱い基準案

道路等に関しては市町村への移管を原則とする地方公共団体が増加しているところであるが、一方において、地方公共団体が私道の取扱いに習熟してきたこととともに、平成4年に施行された借地借家法第22条の定期借地権を活用した開発が行われる等開発手法が多様化しているところである。これらの状況を踏まえ、(1)～(3)の趣旨を踏まえつつも、定期借地権を活用した開発行為等であって当該道路が将来廃止される見込みが高いため私道として取扱うことが合理的である等の理由が存するもので、かつ、交通及び宅地サービスの機能が確保されるとともに適切かつ円滑な維持管理が可能な道路については、市町村が移管を受けず私道とすることもやむを得ないものとして許容することが望ましい。また、併せて、私道として取扱うことが可能な道路に係る基準案については次を参考として、行政手続法の趣旨にのっとり、具体的な基準を作成することが望ましい。

(以下略)

I-11-2 公共施設の用に供する土地の帰属に係る不動産登記嘱託書の様式等

(略)

(1) 法第36条第3項の公告の日の翌日前における土地の表示の登記(別記様式第4)

① この様式は、従前の公共施設の用に供していた土地で表示の登記がなされていない国土交通省所管の公共用財産又は地方公共団体所有の公共用に供する財産について、当該土地に係る開発許可がなされた後、法第36条第3項の公告の日の翌日前までに、国土交通省又は各地方公共団体名義で当該土地の表示の

を嘱託するために使用するものである。

②、③ (略)

(2) 法第36条第3項の公告の日の翌日前における土地の所有権の保存の登記(別記様式第5)

① この様式は、別記様式第4により土地の表題登記手続を完了した土地について、法第36条第3項の公告の日の翌日前までに、国土交通省又は各地方公共団体名義で当該土地の所有権の保存の登記を嘱託するために使用するものである。

② (略)

(3) 従前の公共施設の用に供していた土地の帰属による所有権の移転の登記(別記様式第6)

① この様式は、法第40第1項の規定により、従前の公共施設に代えて新たな公共施設が設置された場合に、従前の公共施設の用に供していた土地で国土交通省が所管していた公共用財産又は地方公共団体が所有していた公共用に供する財産が開発許可を受けた者に帰属することに伴い、その土地について、当該者に対し、所有権の移転の登記を嘱託するために使用するものである。

②、③ (略)

(4) 従前の公共施設に代えて新たに設置された公共施設の用に供する土地の帰属による所有権の移転の登記(別記様式第7)

① この様式は、従前の公共施設に代えて新たな公共施設が設置された場合、法第40条第1項の規定により、従前の公共施設に代えて新たに設置された公共施設の用に供する土地が国又は地方公共団体に帰属することに伴い、その土地について、国又は当該地方公共団体に対し、所有権の移転の登記を嘱託するために使用するものである。

②、③ (略)

④ 地目は、法第40条第1項の規定により当該土地の所有権が国又は地方公共団体に帰属することとなる法第36条第3項の公告の日の翌日前に登記されている地目を記載するも

登記を嘱託するために使用するものである。

②、③ (略)

(2) 法第36条第3項の公告の日の翌日前における土地の所有権保存の登記(別記様式第5)

① この様式は、別記様式第4により土地の表示の登記手続を完了した土地について、法第36条第3項の公告の日の翌日前までに、国土交通省又は各地方公共団体名義で当該土地の所有権保存の登記を嘱託するために使用するものである。

② (略)

(3) 従前の公共施設の用に供していた土地の帰属による所有権移転の登記(別記様式第6)

① この様式は、法第40第1項の規定により、従前の公共施設に代えて新たな公共施設が設置された場合に、従前の公共施設の用に供していた土地で国土交通省が所管していた公共用財産又は地方公共団体が所有していた公共用に供する財産が開発許可を受けた者に帰属することに伴い、その土地について、当該者に対し、所有権移転の登記を嘱託するために使用するものである。

②、③ (略)

(4) 従前の公共施設に代えて新たに設置された公共施設の用に供する土地の帰属による所有権移転の登記(別記様式第7)

① この様式は、従前の公共施設に代えて新たな公共施設が設置された場合、法第40条第1項の規定により、従前の公共施設に代えて新たに設置された公共施設の用に供する土地が国又は地方公共団体に帰属することに伴い、その土地について、国又は当該地方公共団体に対し、所有権移転の登記を嘱託するために使用するものである。

②、③ (略)

④ 地目は、法第40条第1項の規定により当該土地の所有権が国又は地方公共団体に帰属することとなる法第36条第3項の公告の日の翌日前に登記されている地目を記載するも

<p>のとする。従って、<u>所有権の移転</u>の登記の嘱託を完了したときは、速やかに当該土地の地目の変更の登記を嘱託することが望ましい。</p> <p>(5) 新たに設置された公共施設の用に供する土地の帰属による<u>所有権の移転</u>の登記（別記様式第8）</p> <p>① この様式は、新たに設置された公共施設の用に供する土地が法第40条第2項の規定により、地方公共団体に帰属することに伴い、その土地について、当該地方公共団体に対し、<u>所有権の移転</u>の登記を嘱託するために使用するものである。</p> <p>② (略)</p> <p>(6) 従前の公共施設の用に供していた土地が未登記のまま法第40条第1項の規定により開発許可を受けた者に帰属した後に、はじめて、その者が<u>表題登記</u>等を申請する場合、<u>不動産登記法（平成16年法律第123号）第36条</u>の規定により当該者が<u>直接表題登記</u>を申請することもできる。この場合における<u>不動産登記令（平成16年政令第379号）別表4の項添付情報欄</u>ハに規定する所有権を有することを証する情報としては、公共施設の管理者等に関する書類（施行規則第16条第2項に規定する設計説明書）及び開発行為に関する工事の完了公告を証する書面又は公共施設に関する工事の完了公告を証する書面を添付すれば足りる。また、<u>表題登記の完了後、所有権の保存の登記</u>を申請することもできる。</p> <p>(7) 以上の手続により登記をする場合においては、認定外道路（いわゆる里道）、水路等国土交通省所管の公共用財産及び地方公共用財産及び地方公共団体所有の公共用に供する財産で、<u>道路法（昭和27年法律第180号）、河川法（昭和39年法律第167号）</u>等の特別法の適用又は準用を受けないものについては、用途廃止の手続を行う必要はない。</p> <p>(8) (略)</p>	<p>のとする。従って、<u>所有権移転</u>の登記の嘱託を完了したときは、速やかに当該土地の地目の変更の登記を嘱託することが望ましい。</p> <p>(5) 新たに設置された公共施設の用に供する土地の帰属による<u>所有権移転</u>の登記（別記様式第8）</p> <p>① この様式は、新たに設置された公共施設の用に供する土地が法第40条第2項の規定により、地方公共団体に帰属することに伴い、その土地について、当該地方公共団体に対し、<u>所有権移転</u>の登記を嘱託するために使用するものである。</p> <p>② (略)</p> <p>(6) 従前の公共施設の用に供していた土地が未登記のまま法第40条第1項の規定により開発許可を受けた者に帰属した後に、はじめて、その者が<u>表示の登記</u>等を申請する場合（<u>不動産登記法第80条第1項</u>の規定による申請等）について従前の公共施設の用に供していた土地が法第40条第1項の規定により開発許可を受けた者に帰属する場合において、その帰属後、<u>不動産登記法第80条第1項</u>の規定により当該者が<u>直接表示の登記及び所有権保存の登記</u>を申請することもできる。この場合における<u>同法同条第2項</u>に規定する所有権を証する書面としては、公共施設の管理者等に関する書類（施行規則第16条第2項に規定する設計説明書）及び開発行為に関する工事の完了公告を証する書面又は公共施設に関する工事の完了公告を証する書面を添付すれば足りる。</p> <p>(7) 以上の手続により登記をする場合においては、認定外道路（いわゆる里道）、水路等国土交通省所管の公共用財産及び地方公共用財産及び地方公共団体所有の公共用に供する財産で、<u>道路法、河川法等の特別法の適用又は準用</u>を受けないものについては、用途廃止の手続を行う必要はない。</p> <p>(8) (略)</p>
--	---

I-14 法第43条関係

(1)、(2) (略)

(3) なお、独立行政法人都市再生機構、独立行政法人鉄道建設・運輸施設整備支援機構、独立行政法人空港周辺整備機構、地方住宅供給公社(都道府県等が設立したものに限る。)及び日本下水道事業団については、本条第3項に規定する国又は都道府県等とみなされて、都道府県知事との協議が成立することをもち、本条第1項の許可を受けたものとみなされる。本条に基づく協議については、開発許可制度の趣旨を踏まえ、令第36条の基準にかんがみて行うことが望ましい。

I-19 法第81条関係

(1)、(2) (略)

(3) 法第81条に基づく監督処分に係る事務の執行に当たっては、次に掲げる事項に留意することが望ましい。

① (略)

② 監督処分の公示制度

イ、ロ (略)

ハ 法第81条第4項により、違反物件の敷地の所有者等は標識の設置を受忍すべきこととされているが、受忍義務に違反した場合には、別途、法第81条第1項により監督処分が課されることがあり得るほか、公用文書等毀棄罪(刑法(明治40年法律第45号)第258条)、公務執行妨害罪(同法第95条)に該当するものと考えられる。
(以下略)

別添1

都市計画法に基づく公共施設の用に供する土地の帰属に係る不動産登記嘱託書様式について
(注)

I-14 法第43条関係

(1)、(2) (略)

(3) なお、独立行政法人都市再生機構、独立行政法人鉄道建設・運輸施設整備支援機構、独立行政法人空港周辺整備機構、地方住宅供給公社(都道府県等が設立したものに限る。)及び日本下水道事業団については、本条第3項に規定する国又は都道府県等とみなされて、都道府県知事との協議が成立することをもち、本条第1項の許可を受けたものとみなされる。本条に基づく協議については、開発許可制度の趣旨を踏まえ、政令第36条の基準にかんがみて行うことが望ましい。

I-19 法第81条関係

(1)、(2) (略)

(3) 法第81条に基づく監督処分に係る事務の執行に当たっては、次に掲げる事項に留意することが望ましい。

① (略)

② 監督処分の公示制度

イ、ロ (略)

ハ 法第81条第4項により、違反物件の敷地の所有者等は標識の設置を受忍すべきこととされているが、受忍義務に違反した場合には、別途、法第81条第1項により監督処分が課されることがあり得るほか、公用文書等毀棄罪(刑法第258条)、公務執行妨害罪(刑法第95条)に該当するものと考えられる。
(以下略)

別添1

都市計画法に基づく公共施設の用に供する土地の帰属に係る不動産登記嘱託書様式について
(注)

一 嘱託書にあらかじめ印刷された不動文字のうち、不要の文字を削除するには、単に縦線で削除するのみで足り、不動産登記規則（平成17年法務省令第18号）第45条第2項の規定による手続きを要しない。

二 （略）

三 添付書類の表示は、添付した書類を概括的に、たとえば、会社等の法人の代表者の資格を証する登記事項証明書、資格証明書、委任状等は「代理権限証書」と、所有者の住所を証する住民票記載事項証明書は「住所証明書」と記載すれば足りる。なお、添付書類の通数を記載することを要しない。

四 不動産登記規則第37条第1項の規定により添付情報を省略する場合には、嘱託者の添付書類の項の当該添付書類の表示の下部に、前件に添付したものを援用する場合は「前件添付」と、後件に添付したものを援用する場合には「後件添付」と記載する。

別記様式第4

（法第36条第3項の公告の日の翌日前における土地の表題登記）

登記	嘱託書
登記の目的	土地の <u>表題登記</u>
所有者	国土交通省
添付書類	地積測量図 土地所在図
令和何年何月何日	
嘱託者	何県知事 何 某
何地方法務局何出張所 御中	

（別紙1）略

別記様式第5

一 嘱託書にあらかじめ印刷された不動文字のうち、不要の文字を削除するには、単に縦線で削除するのみで足り、不動産登記法第77条第3項の規定による手続きを要しない。

二 （略）

三 添付書類の表示は、添付した書類を概括的に、たとえば、会社等の法人の代表者の資格を証する会社登記簿謄（抄）本、資格証明書、委任状等は「代理権限証書」と、所有者の住所を証する住民票抄本等は「住所証明書」と記載すれば足りる。なお、添付書類の通数を記載することを要しない。

四 不動産登記法施行細則第44条の8第2項の規定による登記は、嘱託者の添付書類の項の当該添付書類の表示の下部に、前件に添付したものを援用する場合は「前件添付」と、後件に添付したものを援用する場合には「後件添付」と記載する。

別記様式第4

（法第36条第3項の公告の日の翌日前における土地の表示の登記）

登記	嘱託書
登記の目的	土地の <u>表示の登記</u>
所有者	国土交通省
添付書類	<u>嘱託書副本</u> 地積測量図 土地所在図
平成何年何月何日	
嘱託者	何県知事 何 某
何地方法務局何出張所 御中	

（別紙1）略

別記様式第5

<p>(法第36条第3項の公告の日の翌日前における土地の所有権の<u>保存</u>の登記)</p> <p>登記嘱託書</p> <p>登記の目的 所有権保存 所有者 国土交通省</p> <p><input type="checkbox"/> <u>登記識別情報の通知を希望する。</u></p> <p>令和何年何月何日 <u>法第74条第1項第1号嘱託</u></p> <p>嘱託者 何県知事 何某 何地方法務局何出張所 御中</p> <p>登録免許税 <u>登録免許税法第4条第1項</u></p> <p>土地の表示 所在 何郡何町大字何字何 地番 何番 地目 何 地積 何平方メートル</p>	<p>(法第36条第3項の公告の日の翌日前における土地の所有権保存の登記)</p> <p>登記嘱託書</p> <p>登記の目的 所有権保存 所有者 国土交通省</p> <p><u>嘱託条項</u> <u>不動産登記法第百条一号</u> <u>添附書類</u> <u>嘱託書副本</u></p> <p>平成何年何月何日</p> <p>嘱託者 何県知事 何某 何地方法務局何出張所 御中</p> <p>登録免許税 <u>登録免許税法第四条第一項</u></p> <p>土地の表示 所在 何郡何町大字何字何 地番 何番 地目 何 地積 何平方メートル</p>
<p>別記様式第6 (従前の公共施設の用に供していた土地の帰属による所有権の<u>移転</u>の登記)</p> <p>登記嘱託書</p> <p>登記の目的 所有権移転 登記原因 令和何年何月何日都市計画法第40条第1項の規定による帰属</p> <p>権利者 何市何町何番 何某 義務者 国土交通省</p> <p><u>添付書類</u> <u>登記原因証明情報</u> 住所証明書</p> <p><input type="checkbox"/> <u>登記権利者の申出に基づき登記識別情報の通知を希望しない</u></p> <p>令和何年何月何日</p> <p>嘱託者 何県知事 何某 何地方法務局何出張所 御中</p> <p>不動産価格 金何円</p>	<p>別記様式第6 (従前の公共施設の用に供していた土地の帰属による所有権移転の登記)</p> <p>登記嘱託書</p> <p>登記の目的 所有権移転 登記原因 平成何年何月何日都市計画法第四十条第一項の規定による帰属</p> <p>権利者 何市何町何番 何某 義務者 国土交通省</p> <p><u>添付書類</u> <u>嘱託書副本</u> 住所証明書</p> <p>平成何年何月何日</p> <p>嘱託者 何県知事 何某 何地方法務局何出張所 御中</p> <p>不動産価格 金何円</p>

<p>登録免許税 金何円</p> <p>土地の表示</p> <p>所在 何郡何町大字何字何</p> <p>地番 何番</p> <p>地目 何</p> <p>地積 何平方メートル</p> <p>別記様式第7 (従前の公共施設に代えて新たに設置された公共施設の用に供する土地の帰属による所有権の移転の登記)</p> <p>登記嘱託書</p> <p>登記の目的 所有権移転</p> <p>登記原因 <u>令和何年何月何日都市計画法第40条第1項の規定による帰属</u></p> <p>権利者 国土交通省</p> <p>義務者 何市何町何番 何某</p> <p>添付書類 <u>登記原因証明情報</u> <u>承諾書 (印鑑証明書付)</u></p> <p><input type="checkbox"/> <u>登記権利者の申出に基づき登記識別情報の通知を希望しない。</u></p> <p><u>令和何年何月何日</u></p> <p>嘱託者 何県知事 何某</p> <p>何地方法務局何出張所 御中</p> <p>登録免許税 登録免許税法第4条第1項</p> <p>土地の表示</p> <p>所在 何郡何町大字何字何</p> <p>地番 何番</p> <p>地目 何</p> <p>地積 何平方メートル</p> <p>別記様式第8 (新たに設置された公共施設の用に供する土地の帰属による所有権の移転の登記)</p>	<p>登録免許税 金何円</p> <p>土地の表示</p> <p>所在 何郡何町大字何字何</p> <p>地番 何番</p> <p>地目 何</p> <p>地積 何平方メートル</p> <p>別記様式第7 (従前の公共施設に代えて新たに設置された公共施設の用に供する土地の帰属による所有権移転の登記)</p> <p>登記嘱託書</p> <p>登記の目的 所有権移転</p> <p>登記原因 <u>平成何年何月何日都市計画法第四十条第一項の規定による帰属</u></p> <p>権利者 国土交通省</p> <p>義務者 何市何町何番 何某</p> <p>添付書類 <u>嘱託書副本</u> <u>登記承諾書 (印鑑証明書付)</u></p> <p><u>平成何年何月何日</u></p> <p>嘱託者 何県知事 何某</p> <p>何地方法務局何出張所 御中</p> <p>登録免許税 登録免許税法第四条第一項</p> <p>土地の表示</p> <p>所在 何郡何町大字何字何</p> <p>地番 何番</p> <p>地目 何</p> <p>地積 何平方メートル</p> <p>別記様式第8 (新たに設置された公共施設の用に供する土地の帰属による所有権移転の登記)</p>
--	---

<p style="text-align: center;">登 記 嘱 託 書</p> <p>登記の目的 所有権移転</p> <p>登記の原因 <u>令和何年何月何日都市計画法第40条第2項の規定による帰属</u></p> <p>権利者 何市</p> <p>義務者 何市何町何番 何某</p> <p>添付書類 <u>登記原因証明情報</u> <u>承諾書（印鑑証明書付）</u></p> <p><input type="checkbox"/> <u>登記識別情報の通知を希望する。</u></p> <p><u>令和何年何月何日</u></p> <p>嘱託者 何市長 何 某</p> <p>何地方法務局何出張所 御中</p> <p>登録免許税 <u>登録免許税法第4条第1項</u></p> <p>土地の表示</p> <p>所 在 何市何町</p> <p>地 番 何番</p> <p>地 目 何</p> <p>地 積 何平方メートル</p>	<p style="text-align: center;">登 記 嘱 託 書</p> <p>登記の目的 所有権移転</p> <p>登記の原因 <u>平成何年何月何日都市計画法第40条第二項の規定による帰属</u></p> <p>権利者 何市</p> <p>義務者 何市何町何番 何某</p> <p>添附書類 <u>嘱託書副本</u> <u>登記承諾書（印鑑証明書付）</u></p> <p><u>平成何年何月何日</u></p> <p>嘱託者 何市長 何 某</p> <p>何地方法務局何出張所 御中</p> <p>登録免許税 <u>登録免許税法第四条第一項</u></p> <p>土地の表示</p> <p>所 在 何市何町</p> <p>地 番 何番</p> <p>地 目 何</p> <p>地 積 何平方メートル</p>
--	--

