

## 〔12〕新都市基盤整備法

(昭和47.6.22)最近改正 平成16.6.18 法124号

### (目 的)(法第1条)

この法律は、人口集中の著しい大都市の周辺の地域における新都市の建設に関し、新都市基盤整備事業の施行その他必要な事項を定めることにより、大都市圏における健全な新都市の基盤の整備を図り、もって大都市における人口集中と宅地需給の緩和に資するとともに大都市圏の秩序ある発展に寄与することを目的とします。

### 1. 新都市基盤整備事業にかかる土地区画整理における仮換地の指定による従前の宅地の使用収益権の停止

#### ◆新都市基盤整備事業

新都市基盤整備事業とは、人口の集中の著しい大都市の周辺の地域における新都市の建設に関し、大都市圏における健全な新都市の基盤の整備を図ることを目的として、新都市基盤整備法に基づいて行われる新都市の基盤となる根幹公共施設の用に供すべき土地及び開発の中核となる開発誘導地区にあてべき土地の整備に関する事業で、都市計画事業として施行されるものをいいます(法第1条)。

ここでいう土地整理とは、新都市基盤整備事業を施行する土地の区域(施行区域)内において施行者が取得している土地の全部又は一部を根幹公共施設の用に供すべき土地又は開発誘導地区(施行区域を都市として開発するための中核となる地区)にあてべき土地として集約するとともに施行区域内のその他の土地を集約するために行われる土地の区画形質の変更並びに公共施設の変更をいいます。手続き的には土地区画整理法の手続きのうち、公共団体施行又は行政庁施行の手続きに準じて進められます(法第2条第2項)。

#### ◆制限の内容(法第39条、土地区画整理法第99条第1項、第3項)

新都市基盤整備事業にかかる土地区画整理における仮換地が指定された場合には、従前の宅地について所有権、賃借権等を有していた者は、仮換地指定の効力の発生の日から換地処分の日まで、仮換地について従前の宅地の存する権利と同じ内容の使用収益権を取得する代わりに、従前の宅地の存した使用収益権を停止されます。また、仮換地の所有者や賃借権者等は、その仮換地指定の効力発生の日から換地処分の日まで、仮換地の使用収益を禁止されます。

### 2. 使用収益停止処分に伴う使用収益の停止(法第39条、土地区画整理法第100条第2項)

新都市基盤整備事業を施行する者が、工事の施行を円滑に行うため、換地計画において換地を取得又は利用しないこととされる所有者や賃借権者等に対して、その宅地の使用収益の権能を期日を定めて停止した場合は、その所有者や賃借権者等は、その期日から換地処分の日まで使用収益することが禁止されます。

### 3. 建築物の建築義務(法第50条)

新都市基盤整備事業の施行者や実施計画に基づき宅地を造成した者から施行区域内の共同利便施設等を建築すべき土地を譲り受けた者は、その譲り受けの日から2年以内に、所定の建築物を建築しなければなりません。

### 4. 開発誘導地区内の土地等に関する権利の処分の制限

#### ◆開発誘導地区(法第2条第6項)

開発誘導地区とは、新都市基盤整備事業の施行区域を都市として開発するための中核となる地区として、一団地の住宅施設及び教育施設、医療施設、購買施設その他の施設で、施行区域内の居住者の共同の福祉若しくは利便のため必要なものの用に供すべき土地の区域又は都市計画で定められた工業団地造成事業が施行されるべき土地の区域をいいます。

◆制限の内容（法第51条第1項）

換地処分があった旨の公告の日から10年間は、開発誘導地区内の土地（工業団地造成事業が施行されるべき土地を除く）又はその土地の上に建築された建築物に関する所有権、地上権、賃借権等の権利の設定又は移転については、当事者が都道府県知事の承認を受けなければなりません。