

浜田市優良宅地認定事務に関する規則

(趣旨)

第1条 この規則は、租税特別措置法（昭和32年法律第26号。以下「法」という。）の規定に基づく優良宅地の認定事務に関し必要な事項を定めるものとする。

(認定申請の手続)

第2条 法第28条の4第3項第5号イ、第31条の2第2項第14号ハ、第62条の3第4項第14号ハ又は第63条第3項第5号イの規定に基づく認定を受けようとする者は、宅地の造成に着手する前に優良宅地認定申請書（様式第1号）を市長に提出しなければならない。

2 法第28条の4第3項第7号イ又は第63条第3項第7号イの規定に基づく認定を受けようとする者は、宅地の造成が完了した後に優良宅地認定申請書（様式第2号）を市長に提出しなければならない。

3 前2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。

(1) 設計説明書及び設計図

(2) 造成区域位置図

(3) 造成区域区域図

(4) 造成区域内の土地の登記事項証明書

(5) 造成区域内の公図の写し

(6) 土地区画整理法（昭和29年法律第119号）第2条第1項に規定する土地区画整理事業（以下「土地区画整理事業」という。）の施行に関する事業を土地区画整理組合との契約に基づき土地区画整理組合に代わって行う者にあつては、租税特別措置法施行規則（昭和32年大蔵省令第15号）第13条の3第8項第2号ロ又は第21条の19第9項第2号ロの規定に基づく認定を受けたことを証する書類

(7) 前各号に掲げるもののほか、市長が必要と認める書類

4 前項第1号の設計説明書は、設計の方針、造成区域（造成区域を工区に分けたときは、造成区域及び工区）内の土地の現況、土地利用計画及び公共施設の整備計画を記載したものでなければならない。

5 第3項第1号の設計図は、別表に定めるところにより作成しなければならない。

6 第3項第2号の造成区域位置図は、縮尺5万分の1以上とし、方位及び造成区域の位置を表示したものでなければならない。この場合において、

当該造成区域が土地区画整理事業の施行区域内であるときは、当該土地区画整理事業の施行区域の位置も併せて表示しなければならない。

- 7 第3項第3号の造成区域区域図は、縮尺2,500分の1以上とし、方位及び造成区域（造成区域を工区に分けたときは、造成区域及び工区）の区域並びにその区域を明らかにするに必要な範囲において、市町村界、市の区域内の町又は字の境界、都市計画区域並びに土地の地番及び形状を表示したものでなければならない。この場合において、当該造成区域が土地区画整理事業の施行区域内であるときは、当該土地区画整理事業の施行区域の位置も併せて表示しなければならない。

（認定）

- 第3条 市長は、前条第1項又は第2項の申請があった場合において、当該申請に係る宅地の造成が昭和54年建設省告示第767号に規定する基準（以下「認定基準」という。）に適合しているとき、又はその申請の手続がこの規則に違反していないと認めるときは、速やかに認定を行うものとする。

（認定書の交付）

- 第4条 市長は、第2条第1項の申請に基づき認定を行った場合は、認定書（様式第3号）を交付するものとする。

（造成計画の変更）

- 第5条 前条の規定により認定を受けた者（以下「認定を受けた者」という。）は、当該認定に係る宅地造成の計画を変更しようとする場合には、新たに市長の認定を受けなければならない。ただし、次に掲げる軽微な変更をしようとする場合は、この限りでない。

(1) 街区の境界又は道路、広場、排水施設等の位置若しくは形状の軽微な変更

(2) 工事の仕様を変更する設計の変更

（証明書の交付）

- 第6条 認定を受けた者は、当該造成区域（工区に分けた場合は、当該工区）の全部について当該宅地の造成が完了した場合において、その造成が認定の内容に適合していることの証明を受けようとするときは、優良宅地証明申請書（様式第4号）を市長に提出しなければならない。

- 2 市長は、前項の申請に係る宅地の造成が認定の内容に適合して行われたと認める場合は、証明書（様式第5号）を交付するものとする。

- 3 市長は、第2条第2項の申請に基づき認定を行ったときは、証明書（様式第6号）を交付するものとする。

(造成工事の廃止)

第7条 認定を受けた者は、当該認定に係る宅地の造成に関する工事を廃止したときは、遅滞なく宅地造成工事廃止届出書(様式第7号)によりその旨を市長に届け出なければならない。

(認定に基づく地位の承継)

第8条 認定を受けた者の相続人その他の承継人又は認定を受けた者から当該造成区域内の土地の所有権その他当該造成を施行する権限を取得した者(法第31条の2第2項第14号ハの規定に基づく認定にあつては同号に規定する個人又は法人に限り、法第62条の3第4項第14号ハの規定に基づく認定にあつては同号に規定する個人又は法人に限る。)は、第6条第1項の証明書の交付の申請をするまでの間に限りその承継について地位承継届出書(様式第8号)により、市長に届け出てその地位を承継することができる。

(土地区画整理事業による宅地の造成に関する特例)

第9条 土地区画整理事業が完了した後、換地処分により取得した宅地について、第2条第1項又は第2項に定める認定を受けようとする者は、土地区画整理法第103条第4項(住宅・都市整備公団法(昭和56年法律第48号)第47条第2項の規定により適用される場合を含む。)の規定による換地処分の公告後、優良宅地認定申請書(様式第9号)又は第2条第1項又は第2項に定める認定申請書を市長に提出しなければならない。

2 前項の優良宅地認定申請書には、第2条第3項各号の図書を添付しなければならない。

3 第3条の規定は、第1項の申請について準用する。この場合において、第3条中「前条第1項」とあるのは、「第9条第1項」と読み替えるものとする。

4 市長は、第1項の申請に基づき認定を行った場合は、証明書(様式第10号)又は第6条第3項の証明書を交付するものとする。

5 仮換地指定の段階の土地であっても、既に造成を完了し、そのまま換地処分に至ることが確実と認められるものについては、前各項の手續に準じて認定を行うことができる。

(申請書等の提出部数)

第10条 この規則の規定による申請書及びその添付図書の提出部数は、それぞれ正本1部及び副本1部とする。

附 則

この規則は、平成 23 年 4 月 1 日から施行する。

様式 略

別表（第2条関係）

図面の種類	明示すべき事項	縮尺	備考
現況図	地形、造成区域の境界並びに造成区域内及び造成区域周辺の公共施設	2,500 分の 1 以上	等高線は 2 メートルの標高差を示すものであること。
土地利用計画図	造成区域の境界、公共施設の位置及び形状、予定建築物の敷地の形状、敷地に係る予定建築物の用途並びに公益公共施設の位置	1,000 分の 1 以上	
造成計画平面図	造成区域の境界、切土又は盛土をする土地の部分、がけ（地表面が水平面に対し 30 度を超える角度をなす土地で硬岩盤（風化の著しいものを除く。）以外のものをいう。以下同じ。）又は擁壁の位置並びに道路の位置、形状、幅員及び勾配	1,000 分の 1 以上	
造成計画断面図	切土又は盛土をする前後の地盤面	1,000 分の 1 以上	高低差の著しい箇所について作成すること。
排水施設計画平面図	排水区域の区域界並びに排水施設の位置、種類、材料、形状、内のり寸法、勾配、水の流れる方向、吐口の位置及び放流先の名称	500 分の 1 以上	
給水施設計画平面図	給水施設の位置、形状、内のり寸法及び取水方法並びに消火栓の位置	500 分の 1 以上	排水施設計画平面図にまとめて図示してもよい。
がけの断面図	がけの高さ、勾配及び土質（土質の種類が 2 以上であるときは、それぞれの土質及びその地	50 分の 1 以上	1 切土をした土地の部分に生ずる高さが 2 メー

	<p>層の厚さ)、切土又は盛土をする前の地盤面並びにがけ面の保護の方法</p>		<p>トルを超えるがけ、盛土をした土地の部分に生ずる高さが1メートルを超えるがけ又は切土と盛土とを同時にした土地の部分に生ずる高さが2メートルを超えるがけについて作成すること。</p> <p>2 擁壁で覆われるがけ面については、土質に関する事項は示すことを要しない。</p>
<p>擁壁の断面図</p>	<p>擁壁の寸法及び勾配、擁壁の材料の種類及び寸法、裏込めコンクリートの寸法、透水層の位置及び寸法、擁壁を設置する前後の地盤面、基礎地盤の土質並びに基礎ぐいの位置、材料及び寸法</p>	<p>50分の1以上</p>	