

○水戸市租税特別措置法に基づく優良宅地認定事務施行規則

昭和 49 年 6 月 25 日  
水戸市規則第 37 号

(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。）第 28 条の 4 第 3 項第 7 号イ及び第 63 条第 3 項第 7 号イ並びに茨城県知事の権限に属する事務の処理の特例に関する条例（平成 11 年茨城県条例第 44 号）第 2 条の表 27 の項(3)及び(6)の規定に基づく認定事務について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 号イの規定による認定(以下「造成前認定」という。)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 号イの規定による認定(以下「造成後認定」という。)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、次の各号に掲げる図書を添付しなければならない。

(1) 設計説明書(様式第 2 号)

(2) 造成区域位置図

(3) 造成区域区域図

(4) 不動産登記法(平成 16 年法律第 123 号)第 14 条第 1 項に規定する地図又は同条第 4 項に規定する図面(以下「不動産登記法の地図等」という。)の写し及び造成区域内の土地の登記簿の謄本

(5) 土地利用現況図

(6) 土地利用図

(7) 造成平面図

(8) 造成断面図

(9) 給水図

(10) 排水図

(11) 消防水利図

(12) がけの断面図

(13) 擁壁の断面図及び構造図

(14) 前各号に掲げるもののほか、市長が必要と認める図書

4 前項第 2 号から第 13 号までに掲げる図書は、別表に定めるところにより作成したものでなければならない。

(優良宅地の認定)

第 3 条 市長は、造成前認定又は造成後認定(以下この条及び次条において単に「認定」という。)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は、

認定を行い、認定基準に適合していないとき、又はその申請手続がこの規則に違反していると認めるときは、認定を行わないものとする。

(認定書等)

第4条 市長は、認定を行ったときは、優良宅地認定書(様式第3号)を当該申請者に交付するものとし、認定を行わなかったときは、認定をしない旨の通知書(様式第4号)により当該申請者に通知するものとする。

(造成計画の変更)

第4条の2 造成前認定を受けた者(以下「造成前認定者」という。)は、当該造成前認定を受けた造成計画を変更しようとするときは、新たに、優良宅地認定申請書を市長に提出しなければならない。ただし、次の各号に掲げる変更をしようとする場合は、この限りでない。

(1) 工事の仕様を変更する設計の軽微な変更

(2) 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 造成前認定者は、前項各号に掲げる変更を行ったときは、速やかに、市長に設計変更等届出書(様式第5号)を提出しなければならない。

(証明書等の交付)

第4条の3 造成前認定者は、造成区域の全部について宅地の造成が完了した場合において、その宅地の造成が造成前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6号)を市長に提出しなければならない。

2 市長は、宅地の造成が造成前認定の内容に適合して行われたものと認めたときは、優良宅地証明書(様式第7号)を交付するものとし、造成前認定の内容に適合していないと認めるときは、証明をしない旨の通知書(様式第8号)により当該申請をした造成前認定者に通知するものとする。

(造成工事の廃止)

第4条の4 造成前認定者は、当該造成前認定を受けた宅地の造成を廃止したときは、遅滞なく、市長に工事廃止等届出書(様式第9号)を提出しなければならない。

(地位の承継)

第4条の5 造成前認定者の相続人その他の一般承継人又は造成前認定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原を取得した特定承継人(法第31条の2第2項第14号ハ又は第62条の3第4項第14号ハの規定による認定にあつては、それぞれ当該各号に規定する相続人若しくは包括受遺者又は合併法人に限る。)は、第4条の3第1項の規定による証明の申請をするまでの間に限り、市長に地位承継届出書(様式第10号)を提出してその地位を承継することができる。

(都市計画法の開発許可を受けた宅地の造成に関する特例)

第5条 都市計画法(昭和43年法律第100号)第29条の規定による開発許可を受けた宅地の造成(造成区域の面積が1,000平方メートル未満のものに限る。)について、造成後認定を受けようとする者は、当該宅地の造成が完了した後に、優良宅地認定申請書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基準に適合すると認めるときは、優良宅

地認定書を交付するものとする。

(土地区画整理事業による特例)

第6条 土地区画整理法(昭和29年法律第119号)の規定による土地区画整理事業が完了した後に、換地処分により取得した宅地について、造成前認定(法第28条の4第3項第5号イ又は第63条第3項第5号イの規定によるものに限る。第4項において同じ。)を受けようとする者は、同法第103条第4項の規定による換地処分公告後、優良宅地認定申請書を市長に提出しなければならない。

2 前項の申請書に添付する図書は、第2条第2項の規定にかかわらず、市長が必要と認める図書とする。

3 市長は、第1項の申請に係る宅地の造成が認定基準に適合すると認めるときは、優良宅地認定書を交付するものとする。

4 仮換地の指定の段階である土地であっても、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3項の手續に準じて造成前認定を行うことができる。

(申請書等の提出部数)

第7条 第2条及び前条の規定により、市長に提出する優良宅地認定申請書及び添付図書の提出部数は、2部とする。

(認定申請手数料)

第8条 市長は、水戸市手数料条例(平成4年水戸市条例第36号)に定めるところにより、申請者から手数料を徴収する。

付 則

1 この規則は、公布の日から施行する。

2 この規則の施行の際既に完了している宅地の造成について、当該宅地の造成が優良な宅地の供給に寄与するものであることについて認定を受けようとする場合は、昭和49年6月30日までの間に限り、優良宅地認定申請書を市長に提出して、認定基準に適合している旨の証明を受けることができる。

付 則(昭和56年1月29日規則第2号)

この規則は、公布の日から施行する。

付 則(昭和58年10月26日規則第37号)

この規則は、公布の日から施行する。

付 則(昭和63年5月19日規則第24号)抄  
(施行期日)

1 この規則は、公布の日から施行する。

付 則(平成4年10月1日規則第123号)

この規則は、公布の日から施行する。

付 則(平成8年4月1日規則第28号)

この規則は、公布の日から施行する。

付 則(平成11年6月11日規則第38号)

(施行期日)

- 1 この規則は、公布の日から施行する。

(経過措置)

- 2 この規則の施行の日前に作成した各様式用の紙は、同日以後においても、当分の間、所要の補正を行い、使用することができる。

付 則（平成 12 年 3 月 29 日規則第 34 号）

この規則は、平成 12 年 4 月 1 日から施行する。

付 則（平成 13 年 3 月 22 日規則第 8 号）

(施行期日)

- 1 この規則は、平成 13 年 4 月 1 日から施行する。

(経過措置)

- 2 この規則の施行の日前に作成した各様式用の紙は、同日以後においても、当分の間、所要の補正を行い、使用することができる。

付 則（平成 15 年 8 月 8 日規則第 54 号）

(施行期日)

- 1 この規則は、公布の日から施行する。

(経過措置)

- 2 この規則の施行の日前に作成した各様式用の紙は、同日以後においても、当分の間、所要の補正を行い、使用することができる。

付 則（平成 16 年 3 月 30 日規則第 22 号）

(施行期日)

- 1 この規則は、平成 16 年 4 月 1 日から施行する。

(経過措置)

- 2 この規則の施行の日前に作成した各様式用の紙は、同日以後においても、当分の間、所要の補正を行い、使用することができる。

付 則（平成 19 年 3 月 30 日規則第 43 号）

(施行期日)

- 1 この規則は、公布の日から施行する。

(経過措置)

- 2 この規則の施行の日前に作成した各様式用の紙は、同日以後においても、当分の間、所要の補正を行い、使用することができる。

付 則（平成 28 年 3 月 31 日規則第 34 号）抄

(施行期日)

- 1 この規則は、平成 28 年 4 月 1 日から施行する。

(経過措置)

- 2 処分又は不作為についての不服申立てであって、この規則の施行の日（以下「施行日」という。）前にされた処分又は施行日前にされた申請に対する不作為に係るものについては、なお従前の例による。

- 4 施行日前に作成した各様式用の紙は、施行日以後においても、当分の間、所要の補正

を行い、使用することができる。

付 則（令和 4 年 3 月 31 日規則第 33 号）

（施行期日）

1 この規則は、令和 4 年 4 月 1 日から施行する。

（経過措置）

2 この規則の施行の日前に作成した各様式用の紙は、同日以後においても、当分の間、  
所要の補正を行い、使用することができる。

付 則（令和 5 年 3 月 23 日規則第 14 号）

この規則は、公布の日から施行する。

別表（第2条関係）

図面の種類	明示すべき事項	縮尺
造成区域位置図 (原則として土地 計画図を使用する こと。)	1 造成区域位置 2 造成区域外の道路の機能及び排水放流先の状況 等の判断ができるような都市の中心部を含む範囲	1 / 50,000以上
造成区域区域図	1 造成区域 2 造成区域外の接続道路の名称及び幅員 3 造成区域外の排水路及び排水先の名称並びに排水区域	1 / 1,000以上
不動産登記法の地図等の写し	1 造成区域及びその周辺の地域 2 造成区域の境界, 公道及び水路	1 / 600以上
土地利用現況図	1 地形(2メートルの標高差を示す等高線によるもの) 2 造成区域の周辺の地域の道路, 河川, 水路その他の公共施設及び公益施設 3 工作物等	1 / 2,500以上
土地利用図	1 造成区域の境界 2 新旧公共施設の位置及び形状 3 予定建築物の用途及びその敷地の形状 4 公益的施設の位置及び形状	1 / 300以上
造成平面図	1 造成区域の境界 2 切土又は盛土をする土地の別及び高さ 3 がけ又は擁壁の位置 4 道路の位置, 形状, 幅員及びこう配	1 / 300以上
造成断面図	1 切土又は盛土をする前後の地盤 2 道路の縦断, 横断及び構造	1 / 1,000以上
給水図	給水施設の位置, 形状, 寸法及び計算書	1 / 300以上
排水図	排水計画算定上の基礎資料及び流量計算表に基づく排水区域界並びに排水施設の配置(位地, 種類, 排水処理機構, 規模, 材料, 形状, 内のり寸法, こう配, 水の流れの方向, 吐口の位置, 放流先の名称及び放流先の区域外排水施設との接続状況)	1 / 300以上
消防水利図	貯水そうの位置, 形状及び消火せんの位置	1 / 300以上
がけの断面図	造成区域及びその周辺の地域における擁壁で覆われないがけの高さ, こう配, 土質, 切土又は盛土をする前の地盤面及び保護の方法	1 / 50以上

擁壁の断面図及び構造図	擁壁の形状，寸法，透水層の位置及び高さ，水抜き穴の位置，材料及び寸法，土質並びに基礎ぐいの位置，材料及び寸法	1 / 20以上
-------------	--	----------