

特定民間再開発事業認定及び地区外転出事情認定事務処理要綱

平成 2 年 4 月 1 日 決定

令和 6 年 4 月 1 日 改正

(目的)

第 1 条 この要綱は、租税特別措置法施行令（昭和 32 年政令第 43 号。以下「政令」という。）第 25 条の 4 第 2 項及び第 17 項の規定による認定に関して、必要な事項を定めるものとする。

(特定民間再開発事業認定の申請手続)

第 2 条 政令第 25 条の 4 第 2 項の規定による認定（以下「特定民間再開発事業認定」という。）を受けようとする者は、特定民間再開発事業認定申請書（様式第 1 号）を市長に提出しなければならない。

2 前項の申請書には、次に掲げる図書を添付しなければならない。

- (1) 特定民間再開発事業（租税特別措置法（昭和 32 年法律第 26 号。以下「法」という。）第 37 条の 5 第 1 項の表の第 1 号に規定するものをいう。以下同じ。）の施行地区内の土地所有者又は借地権者の特定民間再開発事業に対する同意書（土地所有者又は借地権者の署名押印があるものに限る。）
- (2) 特定民間再開発事業の施行地区内に係る土地及び建物の登記簿謄本
- (3) 特定民間再開発事業の施行地区内に係る借地権について、登記がなされていない場合は、借地権設定契約書の写し等借地権が存することを証する書類
- (4) 特定民間再開発事業の施行地区の付近見取図（方位、道路、目標となる地物等が明示されたもの）
- (5) 各敷地の区分及び各建物の位置を記載した図面で縮尺 500 分の 1 以上であるもの
- (6) 建築基準法（昭和 25 年法律第 201 号）第 6 条第 1 項、第 6 条の 2 第 1 項、又は同法第 18 条第 3 項の規定による確認済証の写し
- (7) 特定民間再開発事業に係る中高層耐火建築物の配置図及び各階平面図で縮尺 500 分の 1 以上であるもの
- (8) 特定民間再開発事業の施行地区内にある都市計画法（昭和 43 年法律第 100 号）第 4 条第 6 項に規定する都市計画施設又は同法第 12 条の 5 第 2 項に規定する地区施設の位置及び規模を記載した図面、又は施行地区内に設ける建築基準法施行令（昭和 25 年政令第 338 号）第 136 条第 1 項に規定する空地の位置及び規模を記載した図面で、縮尺 500 分の 1 以上であるもの
- (9) 前各号に掲げるもののほか、市長が必要と認める図書

(地区外転出事情認定の申請手続)

第 3 条 政令第 25 条の 4 第 17 項の規定による認定（以下「地区外転出事情認定」という。）を受けようとする者は、地区外転出事情認定申請書（様式第 2 号）を市長に提出しなければならない。

2 前項の申請書には、戸籍謄本、住民票の写し、商業登記簿の謄本その他の従前の事業の概要を記載した書類を添付しなければならない。

(特定民間再開発事業認定の基準)

第 4 条 市長は、特定民間再開発事業認定の申請があった場合において、次の各号のいずれかに該当すると認めるときは、特定民間再開発事業認定をしないものとする。

(1) 当該申請の手続がこの要綱に違反しているとき

(2) 当該申請に係る事業の内容が特定民間再開発事業の要件に適合しないと認めるとき

(地区外転出事情認定の基準)

第 5 条 市長は、地区外転出事情認定の申請があった場合において、次の各号のいずれかに該当すると認めるときは、地区外転出事情認定をしないものとする。

(1) 当該申請の手続がこの要綱に違反しているとき

(2) 当該申請に係る事情が地区外転出事情（法第 37 条の 5 第 6 項に規定するものをいう。）に適合しないと認めるとき

(特定民間再開発事業認定済証等の交付)

第 6 条 市長は、特定民間再開発事業認定又は地区外転出事情認定をした場合においては申請者に対して特定民間再開発事業認定済証（様式第 3 号）又は地区外転出事情認定済証（様式第 4 号）を交付するものとする。

(特定民間再開発事業認定等をしない旨の通知)

第 7 条 市長は、第 4 条の規定により特定民間再開発事業認定をしない場合又は第 5 条の規定により地区外転出事情認定をしない場合は、その旨を通知書（様式第 5 号）により申請者に通知するものとする。

(申請書の提出部数)

第 8 条 この要綱の規定により、市長に提出する特定民間再開発事業認定申請書又は地区外転出事情認定申請書及びこれら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。

(施行の規則)

第 9 条 この要綱の施行に関し必要な事項は主管局長が定める。

附 則

この要綱は、平成 2 年 4 月 1 日から施行する。

附 則

この要綱は、平成 4 年 10 月 1 日から施行する。

附 則

この要綱は、平成 6 年 4 月 1 日から施行する。

附 則

この要綱は、平成 7 年 10 月 1 日から施行する。

附 則

この要綱は、平成 24 年 4 月 1 日から施行する。

附 則

この要綱は、平成 26 年 4 月 1 日から施行する。

附 則

この要綱は、平成 29 年 4 月 1 日から施行する。

附 則

この要綱は、令和 6 年 4 月 1 日から施行する。

特定民間再開発事業認定申請書

年 月 日		※手数料欄										
神戸市長		あて										
申請者 住 所		氏 名										
(法人にあつては、主たる事務所の所在地、名称及び代表者の氏名)												
電 話 ()		—										
租税特別措置法施行令第 25 条の 4 第 2 項の規定により、特定民間再開発事業認定の申請をします。												
施 行 地 区		1 所在地 神戸市 区										
		2 面積 m ² (登記・実測)										
従前の権利者及びその権利の状況		権 利 者		土 地		借 地 権		建 物		備 考		
		氏名 又は 名称	住所	所在 及び 地番	地積	借地権の 目的とな っている 土地の所在 及び地番	借地権の 目的とな っている 土地の面積	所在	家屋 番号		用途	
		— 別紙に記入のこと —										
事 業 の 概 要	中高層耐火 建築物の概要		1 所在地の用途地域		6 延べ面積		m ²					
			2 主たる用途		7 容積率		%					
			3 敷地面積		m ²		8 構造					
			4 建築面積		m ²		9 地上階数					
			5 建ぺい率		%		10 建築確認済証 年月日及び番号		第 年 月 日 号			
都市計画施設 又は地区施設 の用地の状況		名 称										
		面 積 m ²										
建築基準法施行 令第 136 条第 1 項に規定する空地 の状況												
中高層耐火建築物 の敷地に係る 権利の状況		1 所有者の共有				2 借地権の共有						
※ そ の 他												
※ 受 付 欄												
※ 認 定 欄												

備考 1 ※印の欄は記入しないこと。

- 2 従前の権利者及びその権利の状況の欄のうち、土地の地籍については、土地登記簿に記載された地籍を記載すること。
- 3 従前の権利者及びその権利の状況の欄のうち、借地権の目的となっている土地の面積については、借地権が1筆の土地の全部を目的としている場合においてはその面積を備考2の例により記載し、借地権が1筆の土地の一部を目的としている場合においてはその1筆の土地の一部の面積を記載すること。
- 4 従前の権利者及びその権利の状況の欄については、従前の権利者が多数であるときは、当該欄の記載に代えて別紙に同一様式を作成して記載すること。
- 5 事業の概要欄のうち、都市計画施設又は地区施設の用地状況については、施行地区内に計画されている都市計画施設又は地区施設の名称及びこれらの施設の用に供することとなる施行地区内の土地の面積を記載すること。
- 6 事業の概要欄のうち、建築基準法施行令第136条第1項に規定する空地の状況については、建築基準法施行令第136条第1項の規定により必要とされる空地率の数値を記載すること。
- 7 事業の概要欄のうち、中高層耐火建築物の敷地に係る権利の状況については、該当する番号を○で囲むこと。

特定民間再開発事業認定済証

第 号
年 月 日

神戸市長

下記の者は、租税特別措置法施行令第25条の4第2項の規定により、特定民間再開発事業認定をしたことを証明します。

記

1 認定番号

年 月 日第 号

2 施行地区の所在地及び面積

・所在地

・面積

・高度利用地区の種類等

(年 月 日第 号 最終変更)

(年 月 日第 号)

(年 月 日第 号)

(年 月 日第 号)

・二号地区の名称

・地区計画、防災街区整備地区計画又は沿道地区計画の区域の名称

3 認定を受けた者の住所及び氏名

4 中高層耐火建築物の建築確認通知の年月日及び番号

年 月 日第 号

5 従前の権利者及びその権利の状況

別表のとおり

様式第3号（別紙）

従前の権利者及びその権利状況	
権利者	<p>氏名又は名称</p> <p>住所又は所在地</p>
土地	<p>所在及び地番</p> <p>地積 m²</p>
地籍	<p>借地権の目的となっている土地の所在及び地番</p> <p>借地権の目的となっている土地の面積 m²</p>
建物	<p>所在 神戸市 区</p> <p>家屋番号</p> <p>用途</p>
備考	

地区外転出事情認定済証

第 号

年 月 日

神戸市長

下記の者は、租税特別措置法施行令第25条の4第17項の規定により、地区外転出事情認定をしたことを証明します。

記

1 認定番号

年 月 日 第 号

2 地区外転出事情該当条項

租税特別措置法施行規則 号

3 特定民間再開発事業の施行地区の所在地及び面積

4 特定民間再開発事業の認定番号

年 月 日 第 号

5 中高層耐火建築物の建築確認通知の年月日及び番号

年 月 日 第 号

6 認定を受けた者の住所及び氏名

地区外転出者 住所 _____

氏名 _____

建築主 住所 _____

氏名 _____

通 知 書

第 号
年 月 日

申請者 住 所
氏 名 様

神 戸 市 長

年 月 日付けの { 特定民間再開事業認定 } の申請については、
{ 地区外転出事情認定 }

下記の理由により、 { 特定民間再開事業認定 } をしないので、特定民間再開
{ 地区外転出事情認定 }

事業認定及び地区外転出事情認定事務処理要綱第7条の規定により通知します。

記

理 由

教 示

この処分について不服があるときは、この処分があったことを知った日の翌日から起算して3月以内に、兵庫県知事に対して審査請求すること、及び6月以内に裁判所に対して神戸市を被告として処分の取消しの訴えを提起することができます。

なお、審査請求をした場合には、この処分の取消しの訴えは、その審査請求に対する裁決の送達を受けた日の翌日から起算して6月以内に提起することができます。