15　租税特別措置法に基づく優良な宅地の造成の認定及び優良な住宅の新築の認定に関する規則

（昭和 49 年 3 月 30 日規則 46 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）の規定に基づく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の認定及び住宅の新築が優良な住宅の供給に寄与するものであることについての認定の手続等に関し必要な事項を定めるものとする。

（事務の委任）

第２条　租税特別措置法（以下「法」という。）の規定に基づく事務のうち、土木事務所の所管区域内（相模原市、横須賀市、平塚市、鎌倉市、藤沢市、小田原市、茅ケ崎市、秦野市、厚木市又は大和市の区域を除く。）において行われる宅地の造成及び住宅の新築に係る次に掲げる事務（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（以下「土地区画整理事業」という。）に係る宅地の造成に係る事務を除く。）は、土木事務所長に委任する。この場合において、宅地の造成が行われる区域をその所管区域に含む土木事務所が２以上あるときは、当該宅地造成が行われる区域を最も広くその所管区域に含む土木事務所長に委任する。

（１）　法第28条の４第３項第５号イ若しくは第63条第３項第５号イ又は第31条の２第２項第14号ハ若しくは第62条の３第４項第14号ハの規定により、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の認定を行うこと。

（２）　法第28条の４第３項第６号若しくは第63条第３項第６号又は第31条の２第２項第15号ニ若しくは第62条の３第４項第15号ニの規定により、住宅の新築が優良な住宅の供給に寄与するものであることについての認定を行うこと。

（優良宅地造成認定の申請）

第３条　法第28条の４第３項第５号イ若しくは第63条第３項第５号イ又は第31条の２第２項第14号ハ若しくは第62条の３第４項第14号ハに規定する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の認定（以下「優良宅地造成認定」という。）を受けようとする者は、当該宅地の造成に着手する前に優良宅地造成認定申請書（一般用）（第１号様式）を知事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。ただし、旧住宅地造成事業に関する法律（昭和39年法律第160号）の規定による住宅地造成事業に係る宅地の造成に係る場合にあつては、この限りでない。

（１）　設計説明書（第２号様式）

（２）　設計図

（３）　造成区域位置図

（４）　造成区域区域図

（５）　造成区域内の土地の公図の写し

（６）　優良宅地造成認定を受けようとする者が、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つて土地区画整理事業の施行に関する業務を行う者であるときは、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９項第２号ロ又は第21条の19第10項第２号ロに掲げる書類

（７）　その他知事が必要と認める書類

3　前項第２号に掲げる設計図は、次の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。

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の周辺の公共施設	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的施設の位置	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度をこ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（こう）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（こう）配、水の流れの方向、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（せん）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（こう）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	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メートルをこえるがけ、盛土をした土地の部分に生ずる高さが１メートルをこ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メートルをこえるがけについて作成すること。 ２　擁壁でおお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。
擁壁の断面図	擁壁の寸法及び勾（こう）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	50分の１以上	

4　第２項第２号に掲げる設計図は、当該申請に係る宅地の造成の造成区域の面積が１ヘクタール以上の場合にあつては、都市計画法施行規則（昭和44年建設省令第49号）第19条に規定する資格を有する者の作成したものでなければならない。

5　前項の場合にあつては、設計者の資格に関する申告書（第３号様式）を第１項の申請書に添付しなければならない。

6　第２項第２号に掲げる設計図には、これを作成した者が記名しなければならない。

7　第２項第３号に掲げる造成区域位置図は、縮尺５万分の１以上とし、造成区域の位置を表示した地形図でなければならない。この場合において、当該宅地の造成が土地区画整理事業の施行地区内で行われるものであるときは、当該土地区画整理事業の施行地区の位置も併せて表示した地形図でなければならない。

8　第２項第４号に掲げる造成区域区域図は、縮尺2,500分の１以上とし、造成区域の区域並びにその区域を明らかに表示するに必要な範囲内において、都県界、市町村界、市町村の区域内の町又は字の境界、都市計画区域界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、当該宅地の造成が土地区画整理事業の施行地区内で行われるものであるときは、当該土地区画整理事業の施行地区の区域も併せて表示したものでなければならない。

（宅地の造成計画の変更）

第４条　前条の規定は、優良宅地造成認定を受けた者が当該優良宅地造成認定に係る宅地の造成計画を変更しようとする場合について準用する。ただし、次に掲げる場合は、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をする場合

（２）　工事の仕様を変更する設計の変更をする場合

（宅地の造成工事に係る届出義務等）

第５条　知事は、優良宅地造成認定に係る宅地の造成工事について、必要があると認めるときは、当該優良宅地造成認定を受けた者に対して、次の表に掲げる工程の全部又は一部を指定し、当該指定した工程に達する旨を、その指定した工程に達する日前の知事が指定する日までに、届け出るべきことを命ずることができる。

工事の種類	工程
擁壁工事（高さが３メートル以下の擁壁工事を除く。）	１　根切りを完了するとき。 ２　基礎配筋を完了するとき。 ３　壁配筋を完了するとき。 ４　練積み造擁壁の築造がその前面地盤の高さに達するとき。 ５　練積み造擁壁の築造が下端から３分の１の高さに達するとき。
盛土工事	１　盲暗渠（きょ）を敷設するとき。 ２　軟弱な地盤改良等の工事を行うとき。 ３　急傾斜面の段切りを行うとき。
排水施設工事	１　主要な暗渠（きょ）を敷設するとき。 ２　軟弱な地盤における排水施設の基礎の工事を行うとき。
道路工事	舗装工事を始めるとき。
貯水施設工事	１　根切りを完了するとき。 ２　底版の配筋を完了するとき。 ３　床版の配筋を完了するとき。
知事が指定する工事	知事が必要と認める工程

2　前項の規定により工程の指定を受けた者は、当該指定された工程を完了したときは、当該工事部分の位置及び施行状況を明らかにした写真その他の資料を整備しておかなければならない。

3　知事は、必要があると認めるときは、第１項の規定により工程の指定をした者に対して、前項に規定する写真その他の資料の提出を求めることができる。

（宅地の造成工事の廃止）

第６条　優良宅地造成認定を受けた者は、当該優良宅地造成認定に係る宅地の造成工事を廃止したときは、遅滞なく、造成工事廃止届（第４号様式）を知事に提出しなければならない。

（地位承継届）

第７条　優良宅地造成認定を受けた者の相続人その他の承継人又は優良宅地造成認定を受けた者から当該宅地の造成区域内の土地の所有権その他当該宅地の造成工事を施行する権原を取得した者（当該優良宅地造成認定が法第31条の２第２項第14号ハ又は第62条の３第４項第14号ハの規定に基づく認定である場合にあつては、同号に規定する相続人若しくは包括受遺者又は合併法人）で被承継人が有していた当該優良宅地造成認定に基づく地位を承継したものは、当該地位の承継について、次条の規定による申請をする日の前日までに地位承継届（第５号様式）を知事に提出しなければならない。

（優良宅地造成認定証明）

第８条　優良宅地造成認定を受けた者は、当該優良宅地造成認定に係る宅地の造成区域（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工事を完了した場合において、その造成が当該優良宅地造成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、優良宅地造成認定証明申請書（第６号様式）を知事に提出しなければならない。

（土地区画整理事業に係る宅地の造成に関する特例）

第８条の２　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、優良宅地造成認定（法第28条の４第３項第５号イ又は第63条第３項第５号イに規定するものに限る。）を受けようとする者は、第３条から前条までの規定にかかわらず、土地区画整理法第103条第４項の規定による換地処分の公告後に、優良宅地造成認定申請書（土地区画整理事業用）（第７号様式）を知事に提出するものとする。

２　仮換地指定の段階にある土地であつても、既に造成を完了しそのまま換地処分に至ることが確実であると認められるものについては、前項の申請書を知事に提出することができる。

（優良住宅新築認定の申請）

第９条　法第28条の４第３項第６号若しくは第63条第３項第６号又は第31条の２第２項第15号ニ若しくは第62条の３第４項第15号ニに規定する住宅の新築が優良な住宅の供給に寄与するものであることについての認定（以下「優良住宅新築認定」という。）を受けようとする者は、当該住宅の新築工事の完了後に優良住宅新築認定申請書（第８号様式）を土木事務所長に提出しなければならない。ただし、法第31条の２第２項第15号ニ又は第62条の３第４項第15号ニに規定する優良住宅新築認定の申請は、住宅の新築工事の着手後で、かつ、優良住宅新築認定が可能な程度に当該新築工事が進捗している場合においては、当該新築工事の完了前にも行うことができる。

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）　当該住宅の敷地の用に供された一団の宅地（以下「一団の宅地」という。）の面積計算書

（２）　一団の宅地に係る土地の登記事項証明書

（３）　一団の宅地の付近見取図（方位、道路、目標となる建物、一団の宅地の面積計算上必要な事項、敷地の区分及び各戸の位置を記載したもの）

（４）　建築基準法（昭和25年法律第201号）第６条第４項の規定による確認済証の写し（同法第６条第１項の規定による確認を受けなければならない場合に限る。）

（５）　建築基準法第７条第５項の規定による検査済証又はその写し（前項ただし書に規定する場合を除く。）

（６）　申請者の宅地建物取引業法（昭和27年法律第176号）による資格、設計者及び工事監理者の建築士法（昭和25年法律第202号）による資格並びに工事施行者の建設業法（昭和24年法律第100号）による資格に関する書類の写し

（７） 床面積計算書（各戸及び各階ごとに、居住の用に供する部分と居住の用に供する部分以外の部分との別、専有部分と共用部分との別、住宅部分と非住宅部分との別、延べ床面積、各階ごとの床面積、共用部分が家屋の延べ床面積に占める比率その他住宅の居住の用に供する部分を算定するために必要な事項を記載したもの）
（８） 各階平面図（方位、間取り、各室の用途、壁の位置及び種類、台所等の設備並びに床面積計算に必要な事項を記載したもの）
（９） 台所、便所、洗面設備、浴室及び収納設備に関する説明書及び図面
(10) 配置図（方位、敷地の境界線、敷地内における家屋及び付属家屋の位置並びに敷地面積計算に必要な事項を記載したもの）
(11) 敷地面積計算書
(12) 請負契約書その他の書類の写しで、住宅の建築費の証明となるもの
(13) 建築費計算書（総建築費及びその細目、請負契約書その他の書類との関連に関する説明並びに3.3平方メートル当たりの建築費に関する事項を記載したもの）
(14) その他土木事務所長が必要と認める書類
３ 前項の図書（第２号及び第４号から第６号までに掲げる図書を除く。）には、これを作成した者が記名をしなければならない。
（優良住宅新築認定の申請の特例）
第９条の２ 住宅の新築工事の完了前に法第31条の２第２項第15号ニ又は第62条の３第４項第15号ニに規定する優良住宅新築認定を受けた者で当該新築工事の完了後に当該住宅の新築に係る法第28条の４第３項第６号又は第63条第３項第６号に規定する優良住宅新築認定を受けようとするものは、前条の規定にかかわらず、優良住宅新築認定申請書に法第31条の２第２項第15号ニ又は第62条の３第４項第15号ニに規定する優良住宅新築認定を受けた旨及び認定番号を記載して土木事務所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） 建築基準法第７条第５項の規定による検査済証又はその写し
（２） 法第31条の２第２項第15号ニ又は第62条の３第４項第15号ニに規定する優良住宅新築認定を受けた後の設計上の変更事項等に関する図書
（３） その他土木事務所長が必要と認める書類
（申請書等の提出部数）
第10条 申請書等の提出部数は、２部とする。
２ 前項の規定にかかわらず、知事は、申請書等のうち、必要な部分の部数を増加して提出させることができる。
（読替規定）
第11条 第２条の規定により土木事務所長に委任した事務についての第３条、第４条において準用する第３条、第５条から第８条まで及び第10条第２項の規定の適用については、これらの規定中「知事」とあるのは、「土木事務所長」とする。
（実施細目）
第12条 この規則に定めるもののほか、法及び租税特別措置法施行令（昭和32年政令第43号）を実施するために必要な事項は、別に定める。

附 則（略）

第１号様式（第３条関係）（用紙　日本産業規格Ａ４縦長型）

優良宅地造成認定申請書（一般用）

※手数料欄

年　　月　　日

神　奈　川　県　知　事　殿
（神奈川県　　土木事務所長）

申請者　住　　所
郵便番号

氏　　名　　（法人にあつては、名称及び代表者の氏名）

電話番号

租税特別措置法第 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、第 63 条第３項第５号イ）の規定により、次のとおり優良宅地造成認定を申請します。

宅地造成の概要	１　宅地の造成区域に含まれる地域の名称	
	２　宅地の造成区域を都市計画区域の名称	
	３　宅地の造成区域の面積	平方メートル
	４　宅地の用途	
	５　工事着手予定年月日	年　　月　　日
	６　工事完了予定年月日	年　　月　　日
	７　その他必要な事項	
※受付番号		年　　月　　日　第　　号
※認定番号		年　　月　　日　第　　号

備考　１　※印の欄には、記入しないでください。
２　宅地の造成区域を含む都市計画区域の名称の欄には、租税特別措置法第 31 条の２第２項第 14 号ハ又は第 62 条の３第４項第 14 号ハに基づくものでない場合は、記入しないでください。
３　その他必要な事項の欄には、宅地の造成を行うことについて、宅地造成等規制法その他の法令による許可、認可等を要する場合には、その手続の状況を記入してください。

第２号様式（第３条関係）（用紙　日本産業規格Ａ４縦長型）

設　計　説　明　書

設計の方針								
工区計画	工区の名称		工区面積		着手年月日		完了年月日	
			㎡					
造成区域内の土地利用計画	地域地区	区域区分		用途地域		その他の地域地区		
	地目別の概要		宅地	農地	山林	公共施設用地	その他	計
		面積	㎡	㎡	㎡	㎡	㎡	㎡
		比率	%	%	%	%	%	100%
土地利用計画			宅地用地	公共施設用地	公益的施設用地	その他の用地		計
		面積	㎡	㎡	㎡	㎡		㎡
		比率	%	%	%	%		100%
街区の設定計画		街区数	区画	最大街区面積	㎡	街区最長辺長		m
		最大区画面積	㎡	最小区画面積	㎡	平均区画面積		㎡
		予定建築物				その他		計
		区画数						
公共施設の整備計画の概要			道路用地	公園用地	排水施設用地	その他の用地		計
		面積	㎡	㎡	㎡	㎡		㎡
		比率	%	%	%	%		%
公共的施設の配置計画の概要		名称						
		面積	㎡	㎡	㎡	㎡		㎡
		比率	%	%	%	%		%

備考　１　設計の方針の欄には、当該宅地の造成の目的、宅地の造成計画に関して特に留意したことを記入してください。

２　公益的施設の配置計画の概要の欄には、小学校、保育所、診療所、日用品の店舗等を記入してください。

第３号様式（第３条関係）（用紙　日本産業規格Ａ４縦長型）

設計者の資格に関する申告書

年　　月　　日

神奈川県知事　　殿
（神奈川県　　土木事務所長）

設計者　住　　所
郵便番号
氏　　名
年　　月　　日生
電話番号

次のとおり設計者の資格について申告します。

建築士による法令等資格	資格内容		取得年月日	登録又は合格の番号
	一級建築士 技術士（　　部門） その他		年　月　日	
学歴	学校の名称	学部及び学科	所在地	修業年限

実務経歴	勤務先	所在地	職名	在職期間
				年　月　日から 年　月　日まで
				年　月　日から 年　月　日まで
				年　月　日から 年　月　日まで
				年　月　日から 年　月　日まで

設計経歴	事業主体	工事施行者	施行場所	面積	許認可の番号及び年月日
				平方メートル	第　号　年　月　日
					第　号　年　月　日
					第　号　年　月　日
					第　号　年　月　日
					第　号　年　月　日

備考　１　学歴の欄には、設計者の資格に関係のある学歴を記入してください。
　　２　実務経歴及び設計経歴の欄には、宅地開発に関する経歴のみを記入してください。
　　３　学歴等設計者の資格を有することを証する書類を添付してください。

第４号様式（第６条関係）（用紙　日本産業規格Ａ４縦長型）

造　成　工　事　廃　止　届

年　　月　　日
神奈川県知事　　殿
（神奈川県　　土木事務所長）

届出者　住　　所

氏　　名　（法人にあつては、名称及び代表者の氏名）

年　　月　　日付け認定番号第　　号で優良宅地造成認定を受けた宅地の造成に係る宅地の造成工事を次のとおり廃止したので、届け出ます。

１　宅地の造成工事廃止年月日　　年　　月　　日

２　宅地の造成工事の廃止に係る地域の名称

３　宅地の造成工事の廃止に係る地域の面積

第５号様式（第７条関係）（用紙　日本産業規格Ａ４縦長型）

地　　位　　承　　継　　届

年　　月　　日
神奈川県知事　　殿
（神奈川県　　土木事務所長）

承継人　住　　所
郵便番号

氏　　名　（法人にあつては、名称及び代表者の氏名）
電話番号

年　　月　　日付け認定番号第　　号で優良宅地造成認定を受けた宅地の造成について、次のとおり当該優良宅地造成認定に基づく地位を承継したので、届け出ます。

１　承継年月日　　年　　月　　日

２　被承継人の住所及び氏名（法人にあつては、名称及び代表者の氏名）

３　承継の原因

第６号様式（第８条関係）（用紙　日本産業規格Ａ４縦長型）

優良宅地造成認定証明申請書

年　　月　　日

神奈川県知事　　殿
（神奈川県　　土木事務所長）

申請人　住　　所

氏　　名　（法人にあつては、名称及び代表者の氏名）

年　　月　　日付け認定番号第　　号で優良宅地造成認定を受けた宅地の造成について、次のとおり当該優良宅地造成認定の内容に適合している旨の証明を申請します。

１　宅地の造成区域又は工区に含まれる地域の名称

２　工事完了年月日　　年　　月　　日

第７号様式（第８条の２関係）（用紙　日本産業規格Ａ４縦長型）

優良宅地造成認定申請書

（土地区画整理事業用）

年　　月　　日

神奈川県知事　　殿

※ 手数料欄

申請者　住　　所
郵便番号

氏　　名　（法人にあつては、名称及び代表者の氏名）

電話番号

租税特別措置法第 28 条の４第３項第５号イ（第 63 条第３項第５号イ）の規定により、次のとおり優良宅地造成認定を申請します。

宅地の概要	1　宅地の地番	
	2　宅地の面積	平方メートル
	3　宅地の用途	
	4　土地区画整理事業の名称	
	5　換地処分年月日（仮換地指定年月日）	年　　月　　日
	6　換地処分公告年月日	年　　月　　日
※ 受付番号		年　　月　　日　第　　号
※ 認定番号		年　　月　　日　第　　号

備考　１　※印の欄には、記入しないでください。

２　換地処分公告年月日の欄には、仮換地指定の段階にある土地にあつては、記入しないでください。

第８号様式（第９条、第９条の２関係）（用紙　日本産業規格Ａ４縦長型）

優 良 住 宅 新 築 認 定 申 請 書

※ 手数料欄

年　　月　　日
神奈川県　　土木事務所長　　殿

申請者　住　　所
郵便番号

氏　　名　（法人にあつては、名称及び代表者の氏名）

電話番号

租税特別措置法第 28 条の４第３項第６号（第 31 条の２第２項第 15 号ニ、第 62 条の３第４項第 15 号ニ、第 63 条第３項第６号）の規定により、次のとおり優良住宅新築認定を申請します。

住宅新築事業の概要	１　住　宅　の　名　称	
	２　住　宅　の　所　在　地	
	３　住　宅　の　戸　数	（総戸数　　戸）　　戸
	４　住　宅　の　床　面　積	平方メートル
	５　住　宅　の　敷　地　面　積	平方メートル
	６　住　宅　の　構　造	
	７　住　宅　の　建　築　費 （消費税抜き・消費税込み）	万円／3.3 平方メートル
	８　都 市 計 画 区 域 の 名 称	
	９　中高層耐火共同住宅の階数	
摘要		
※ 受　付　番　号		年　月　日　第　号
※ 認　定　番　号		年　月　日　第　号

備考　１　７　住宅の建築費の欄の（　）内は、該当するものに○を付けてください。
２　※印の欄には、記入しないでください。
３　住宅が１棟の家屋の居住の用に供するために独立的に区分された一の部分である場合にあつては、個々の部分を別紙１に記入してください。
４　租税特別措置法第 31 条の２第２項第 15 号ニ又は第 62 条の３第４項第 15 号ニの規定による一団の住宅に係るものである場合にあつては、個々の棟を別紙２に記入してください。

（別紙１）（用紙　日本産業規格Ａ４縦長型）

番　　号	床　　面　　積				
	専有部分の床面積		共用部分の床面積	計	備　　考
	居住の用に供する部分の床面積	居住の用に供する部分以外の部分の床面積			
	平方メートル	平方メートル	平方メートル	平方メートル	
計	平方メートル	平方メートル	平方メートル	平方メートル	

（別紙２）（用紙　日本産業規格Ａ４縦長型）

住宅番号	住宅の所在地	住宅の戸数	住宅の床面積	住宅の敷地面積	住宅の構造	住宅の建築費（消費税抜き・消費税込み）
		戸	平方メートル	平方メートル		万円／3.3平方メートル
計		戸	平方メートル	平方メートル		万円／3.3平方メートル

備考　住宅の建築費の欄の（　）内は、該当するものに○を付けてください。