

茨木市市街化区域農地優良宅地化計画認定事務取扱要綱

(趣旨)

第1 この要綱は、地方税法（昭和25年法律第226号。以下「法」という。）附則第29条の5に規定する宅地化農地に対して課す固定資産税及び都市計画税の軽減措置並びに法附則第15条の8第1項及び第2項に規定する市街化区域農地を転用し、基盤整備を伴い新築した貸家住宅及びその敷地に対する固定資産税の減額措置に係る認定事務に関する証明等の取扱いに関し、必要な事項を定めるものとする。

(申請の手続)

第2 法附則第29条の5第1項に規定する計画的な宅地化のための手続及び宅地化のための計画策定又は法附則第15条の8第1項及び第2項に規定する公共施設の整備を伴った宅地化に関する証明等を受けようとする者は、次に定めるところにより申請書を市長に提出しなければならない。

- (1) 地方税法施行令（昭和25年政令第245号。以下「施行令」という。）附則第12条第9項第3号に掲げる土地が計画策定等の内容に適合した宅地造成を行った旨の証明を受けようとする者は、計画的宅地造成の証明申請書（様式第1号）を提出しなければならない。
 - (2) 施行令附則第12条第9項第4号に掲げる土地に貸家住宅を新築し、国土交通大臣の定める基準に適合した宅地の造成を行った旨の証明を受けようとする者は、優良宅地の証明申請書（様式第2号）を提出しなければならない。
 - (3) 施行令附則第14条の5第2項第1号から第7号までの申請等を市長が受理した旨の証明を受けようとする者は、申請等受理証明申請書（様式第3号）を提出しなければならない。
 - (4) 施行令附則第14条の5第2項第8号に規定する計画的な宅地化に係る協議を開始した旨の証明を受けようとする者は、特定市の市街化区域内農地に対する固定資産税等の軽減措置に係る徴収猶予を受けるための事前相談概要書（様式第4号の1）及び事前協議証明申請書（様式第4号の2）を提出しなければならない。
 - (5) 施行令附則第14条の5第3項第10号に規定する宅地の造成に係る計画が優良な宅地化計画である旨の認定を受けようとする者は、優良な宅地化計画の認定申請書（様式第5号）を提出しなければならない。
- 2 前項第1号、第2号及び第5号の申請書には、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) 造成区域内の地籍図の写し

(6) 前各号に掲げるもののほか必要と認められる書類

3 前項第1号の設計説明書は、設計の方針、造成区域内の土地の現況、土地利用態様及び公共施設の整備状況を記載したものでなければならない。

4 第2項第1号の設計図は、別表に定めるところにより作成し、作成者が記名及び押印したものでなければならない。

5 第2項第2号の造成区域位置図は、縮尺10,000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。

6 第2項第3号の造成区域区域図は、縮尺2,500分の1以上とし、造成区域及びその区域を表示するのに必要な範囲内において、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。

(申請書の提出部数)

第3 第2の申請書の提出部数は、正本及び副本各1部とする。

(証明等の基準)

第4 市長は、第2の申請があったときは、当該申請に係る宅地の造成が建設大臣の定める基準、又は事前協議の内容に適合し、かつ、その申請がこの要綱に違反しないと認めるときは、証明等を行うものとする。

附 則

(施行期日)

1 この要綱は、平成12年7月1日から施行する。

(茨木市市街化区域農地優良宅地化計画認定事務取扱要綱の廃止)

2 茨木市市街化区域農地優良宅地化計画認定事務取扱要綱（平成4年10月1日施行）は、廃止する。

附 則

この要綱は、平成22年4月16日から施行する。

附 則

この要綱は、令和元年5月1日から施行する。

附 則

この基準は、令和3年6月1日から実施する。

(経過措置)

この基準の実施の際、この基準による改正前の基準によって定められていた様式による用紙がある場合には、当分の間所要の調整をして、これを使用することを妨げない。

別表

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	1/2,500	等高線は2mの標高差を示すものであること。
土地利用図	造成区域の境界、公共施設の位置及び形状、建築物の敷地の形状、敷地に係る建築物の用途並びに公益的施設の位置	1/1,000	
造成平面図	造成区域の境界、切土又は盛土をした土地の部分、がけ（地表面が水平面に対し30°を超える角度をなす土地で固い硬炭盤（風化の著しいものを除く。）以外のものをいう。）又は擁壁の位置並びに道路の位置、形状、幅員及び勾配	1/1,000	
造成断面図	切土又は盛土をした地盤面	1/1,000	高低差の著しい箇所について作成する。
排水施設 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、内り、寸法、勾配、水の流れの方向、吐口の位置及び放流先の名称	1/500	
給水施設 平面図	給水施設の位置、形状、内り、寸法及び取水方法	1/500	排水施設図、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以上あるときは、それぞれの土質及びその地図の厚さ）切土又は盛土をする前に地盤面並びにがけ面の保護の方法	1/50	1 切土をした土地の部分に生ずる高さが2mを超えるがけ、盛土をした土地の部分に生ずる高さが1mを超えるがけ又は切土と盛土を同時にした土地の部分に生ずる高さが2mを超えるがけについて作成する。 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を示すことを要する。
擁壁の 断面図	擁壁の寸法及び勾配、擁壁の材料の種類及び寸法、裏込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地盤ぐいの位置、材料及び寸法	1/50	

様式第 1 号

計画的宅地造成の証明申請書

年 月 日

下記の土地について、
地方税法施行規則附則第 7 条第 3 項第 3 号に規定する計画策定等の内容に適合した宅地の造成がされたものであることの証明を申請します。

(申請先) 茨木市長

申請者 住 所
氏 名

- 1 申請に係る土地の区域の名称
- 2 宅地造成の種類
- 3 宅地造成の区域の名称
- 4 宅地造成に係る施行者の住所氏名

上記申請のとおり証します。

茨 第 号
年 月 日
茨木市長



※ 開発許可を受けて行う開発行為、土地区画整理事業、住宅街区整備事業、優良な宅地化計画等の別を 2 に記入すること。

様式第 2 号

優良宅地の証明申請書

年 月 日

下記の土地について、
地方税法施行規則附則第 7 条第 3 項第 4 号に規定する国土交通大臣の定める
基準に適合した宅地の造成がされたものであることの証明を申請します。

(申請先) 茨木市長

申請者 住 所
氏 名

- 1 申請に係る土地の区域の名称
- 2 宅地造成の区域の名称
- 3 宅地造成に係る施行者の住所氏名

上記申請のとおり証します。

茨 第 号
年 月 日
茨木市長



※ 開発許可を受けて行う開発行為、土地区画整理事業、住宅街区整備事業、優良な宅地化計画等の別を 2 に記入すること。

様式第3号

申請等受理証明申請書

年 月 日

(申請先) 茨木市長

証明申請者住所
氏名

法第 条第 項 (当該開発事業等の根拠規定) の規定による

の申請 (要請) を受理したことについて、証明を申請します。

記

- 1 開発区域に含まれる地域の名称
- 2 開発区域の面積

受付番号 年 月 日 第 号

証明番号 年 月 日 第 号

上記申請のとおり受理したことを証します。

(地方税法施行規則附則第8条の3第2項第1号イ関係)

茨木市長



様式第4号の1

年 月 日

(申請先) 茨木市長

申請者
(土地所有者) 住所
(電話番号)
氏名

特定市の市街化区域内農地に対する固定資産税等の軽減措置に係る徴収猶予を受けるための事前相談概要書

共同開発者名簿

地方税法施行令附則第14条の5第2項第8号に規定する計画的な宅地化に係る協議を行いたいので、次のとおり事前相談概要書を提出します。

開発区域に含まれる地域の名称	
開発区域の面積	
事業手法	開発行為(都市計画法第29条)
開発の目的	1 住宅地開発 2 その他()
開発区域の現況	田・畑・果樹園・その他()
※受付欄	
※備考	

[注意] 市長の確認を受けることについては、別途、市と事前協議が必要であり、本書が宅地化のための計画策定の確認を担保するものではありません。

1	住所	(電話番号)
	氏名	
2	住所	(電話番号)
	氏名	
3	住所	(電話番号)
	氏名	
4	住所	(電話番号)
	氏名	
5	住所	(電話番号)
	氏名	
6	住所	(電話番号)
	氏名	

(記入について)

- ※の欄には記入しないでください。
- 土地所有者が2名以上の場合は、申請者欄に代表者の住所、氏名を記入し、その他の土地所有者は、共同開発者名簿に記入してください。
- 開発の目的及び開発区域の現況欄は、それぞれ該当するものを○で囲んでください。
- 位置図、区域図、公図の写し、登記事項証明書及び土地に関する調書を添付してください。

様式第4号の2

事前協議証明申請書

<p>地方税法施行令附則第14条の5第2項第8号に規定する計画的な宅地化に係る事前協議が開始されたことについての証明を申請します。</p> <p>年 月 日</p> <p>(申請先) 茨木市長</p> <p>申請者 住 所</p> <p>氏 名</p>		
開 発 行 為 の 概 要	1 開発区域に含まれる地域の名称	
	2 開発区域の面積	
	3 開発手法（根拠法令）	
	4 予定建築物の用途	
	5 工事施行予定者住所氏名	
	6 工事着手予定年月日	
	7 工事完了予定年月日	
	8 その他必要な事項	
※ 受付番号	年 月 日 第	号
※ 証明番号	年 月 日 第	号
<p>上記申請のとおり証します。</p> <p style="text-align: right;">茨木市長 印</p>		

(備考)

- 1 ※印のある欄は記入しないこと。
- 2 「その他必要な事項」の欄には、開発行為を行うことについて、農地法その他法令による許可、認可等を要する場合には、その手続きの状況を記載すること。
- 3 上記4～7については、未定であれば記入しなくてよい。
- 4 地域の名称には、できる限り固定資産税課税台帳上の地番等を併記すること。

様式第5号

優良な宅地化計画の認定申請書

<p>地方税法施行令附則第14条の5第3項第10号に規定する優良な宅地化計画の認定を申請します。</p> <p>年 月 日</p> <p>(申請先) 茨木市長</p> <p style="text-align: right;">申請者 住 所 氏 名</p>	
<p>造成 宅地 の 概 要</p>	<p>1 宅地造成区域に含まれる地域の名称</p> <p>2 宅地(造成)区域の面積</p> <p>3 予定建築物の用途</p> <p>4 工事施行(予定者)住所氏名</p> <p>5 工事着手(予定)年月日</p> <p>6 工事完了(予定)年月日</p> <p>7 開発手法(根拠法令)</p> <p>8 その他必要な事項</p>
※ 受付番号	年 月 日 第 号
※ 証明番号	年 月 日 第 号
<p>上記申請のとおり証します。</p> <p style="text-align: right;">茨木市長 印</p>	

(備考)

- 1 ※印のある欄は記入しないこと。
- 2 「その他必要な事項」の欄には、宅地造成を行うことについて、農地法その他法令による許可、認可等を要する場合には、その手続きの状況を記載すること。
- 3 上記3～6については、未定であれば記入しなくてよい。
- 4 上記7についてはすでに基盤整備(開発行為)を終えている農地について、その開発手法、許認可年月日、番号その他参考となる事項を記入すること。
- 5 地域の名称には、できる限り固定資産税課税台帳上の地番等を併記すること。