

大阪市特定民間再開発事業認定事務及び地区外転出事情認定事務に関する取
扱要領

制 定 昭和 62 年 4 月 2 日
最近改正 令和 3 年 11 月 1 日

第 1 章 総則

(目的)

第 1 条 この要領は、租税特別措置法施行令（昭和 32 年政令第 43 号。以下「令」という。）第 25 条の 4 第 2 項及び第 17 項の規定に基づく認定事務に関し、必要な事項を定めるものとする。

第 2 章 特定民間再開発事業の認定

(認定の申請手続)

第 2 条 令第 25 条の 4 第 2 項の規定に基づく認定（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、第 1 号様式の特定民間再開発事業認定申請書を市長に提出すること。

2 前項の申請書には、次に掲げる図書を添付すること。

- (1) 特定民間再開発事業（以下「本事業」という。）の施行地区内の土地所有者又は借地権者の本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) 本事業の施行地区に係る土地の登記簿謄本（借地権について登記がされていない場合においては、借地権設定契約書等借地権が存することを証する書面。）
- (3) 本事業の施行地区の附近見取図（縮尺 2500 分の 1 以上のもので、方位、道路、目標となる地物等を含むもの。）
- (4) 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
- (5) 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（同法第 18 条第 3 項による確認済証を含む。）の写し
- (6) 本事業に係る中高層耐火建築物の配置設計図で縮尺 500 分の 1 以上であるもの
- (7) 本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若しくは同法第 12 条の 5 第 2 項第 1 号に規定する地区施設又は建築基準法施行令（昭和 25 年政令 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
- (8) 前各号に掲げるものの他市長が必要と認める図書

(認定の基準)

第3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、認定をしないものとする。

- (1)当該申請の手続がこの要領に違反していると認めるとき
- (2)当該申請に係る事業の内容が租税特別措置法（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号の上欄（この規定に基づく令及び租税特別措置法施行規則（昭和32年大蔵省令第15号。以下「規則」という。）の規定を含む。）による事業の要件に適合しないと認めるとき

(認定済証の交付等)

第4条 市長は、第2条第1項の申請に係る事業について、特定民間再開発事業認定をするときは第2号様式による特定民間再開発事業認定済証を、特定民間再開発事業認定をしないときはその理由を記載した書面を申請者に対して交付するものとする。

第3章 地区外転出事業の認定

(認定の申請手続)

第5条 令第25条の4第17項の規定に基づく認定（以下「地区外転出事情認定」という。）を受けようとする者は、第3号様式の地区外転出事情認定申請書を市長に提出すること。

- 2 前項の申請書には、令第25条の4第17項に規定する事情によるものにあっては次の各号に掲げる書類を添付すること。
 - (1)戸籍謄本、住民票、身体障害者手帳の写しその他の申請者等の年齢又は身体上の障害を証する書類
 - (2)従前の事業に係る許可証又はその写し、商業登記簿の謄本その他従前の事業の概要を記載した書類

(認定の基準)

第6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、認定をしないものとする。

- (1)当該申請の手続がこの要領に違反していると認めるとき
- (2)当該申請に係る地区外転出事情が法第37条の5第5項の規定（この規定に基づく令及び規則の規定を含む。）による特別な事情に適合しないと認めるとき

(認定済証の交付等)

第7条 市長は、第5条第1項の申請に係る事情について、地区外転出事情認定をするときは第4号様式による地区外転出事情認定済証を、地区外転出事情認定をしないときはその理由を記載した書面を申請者に対して交付するものとする。

第4章 雜則

(申請書等の提出部数)

第8条 この要領の規定によ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。

(施行の細則)

第9条 この要領の施行について必要な事項は、計画調整局長が定める。

附 則

この要領は、昭和62年4月2日から施行する。

附 則

この要領は、平成27年4月1日から施行する。

附 則

この要領は、令和元年5月31日から施行する。

附 則

この要領は、令和2年3月27日から施行する。

附 則

この要領は、令和3年4月1日から施行する。

附 則

この要領は、令和3年11月1日から施行する。

特 定 民 間 再 開 発 事 業 認 定 申 請 書

租税特別措置法施行令第25条の4第2項の規定に基づき、特定民間再開発事業の認定を申請します。

年 月 日

大阪市長様

申請者 住所

氏名

施行地区		1. 所在地 2. 面 積 m ²								
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 (m ²)	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 (m ²)	所在	家屋 番号		用途
	1									
	2									
3										
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							
			2 主たる用途							
			3 敷地面積 m ²							
			4 建築面積 m ²							
			5 建ぺい率 %							
			6 延べ面積 m ²							
			7 容積率 %							
			8 構 造							
			9 地上階数							
			10 確認済証年月日及び番号					年 月 日 第 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 敷地にかかる権利の 状況	1 所有権の共有				2 借地権の共有					
※ 受付番号				年 月 日 第 号						
※ 認定番号				年 月 日 第 号						

備考

- 1 ※のある欄には記載しないこと。
- 2 申請者の欄には、中高層耐火建築物の建築主の住所、氏名を記載すること。また、申請者が法人である場合においては、「住所」の欄には当該法人の主たる事務所の所在地を、「氏名」欄には当該法人の名称及び代表者の氏名を記載すること。
- 3 「地積」欄には、土地登記簿に登記された地積を記載すること。
- 4 「借地権の目的となっている土地の面積」欄には、借地権が一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3に例により記載し、借地権が一筆の土地の一部を目的としている場合においては、その一筆の土地の一部の面積を記載すること。
- 5 「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。
- 6 「都市計画施設又は地区施設の用地の状況」の欄には、施行地区内に計画されている都市計画施設また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。
- 7 「建築基準法施行令第136条第1項に規定する空地の状況」の欄には、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。

特定民間再開発事業認定済証

第 号
年 月 日

樣

大阪市長

印

租税特別措置法施行令 第25条の4第2項 の規定に基づき、次の事業を特定民間再開発事業に認定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

3 認定を受けたものの住所及び氏名

住 所

氏名

4 中高層耐火建築物の確認済証の年月日及び番号

年 月 日 第 号

5 従前の権利者及びその権利の状況

地区外転出事情認定申請書

租税特別措置法施行令第25条の4第17項の規定に基づき、地区外転出事情の認定を申請します。

年 月 日

大阪市長様

申請者 (地区外転出者) 住所

氏名

(建築主) 住所

氏名

特定民間再開発事業の概要	1 所在地						
	2 面 積				m ²		
	3 施行地区の用途地域						
	4 中高層耐火建築物の主たる用途						
	5 中高層耐火建築物の確認済証の年月日及び番号						
	年 月 日 第 号						

地区外転出者権利の状況	土地		借地権		建物			備考
	所在及び地番	地積 (m ²)	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 (m ²)	所在	家屋番号	用途	

地区外転出事情の内容	1 地区外転出事情該当事情 租税特別措置法施行令第 条第 項第 号 租税特別措置法施行規則第 条第 項第 号						
	2 該当理由						

※受付番号	年 月 日 第 号					
※認定番号	年 月 日 第 号					

備考

- 1 ※印がある欄は記載しないこと。
- 2 申請者の欄には、従前の土地、建物等を譲渡した個人又は法人の住所、氏名及び中高層耐火建築物の建築主の住所、氏名を記載すること。また、申請者が法人である場合においては、「住所」の欄には当該法人の主たる事務所の所在地を、「氏名」の欄には、当該法人の名称及び代表者の氏名を記載すること。

第4号様式（第7条関係）

(A4)

地区外転出事情認定済証

第 号

年 月 日

大阪市長

印

次の者は、租税特別措置法施行令第25条の4第17項の規定に基づき、地区外転出事情があるものとして認定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事情

租税特別措置法施行令第 条第 項第 号

租税特別措置法施行規則第 条第 項第 号

3 特定民間再開発事業の施行地区の所在地および面積

所在地

面 積 m^2

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確認済証の年月日及び番号

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