

## 申請に対する処分の審査基準（行政手続法）

担当部署:都市整備部都市計画課 No.024

処 分 名	所得税法の特例に係る特定民間再開発事業の認定
処 分 の 概 要	当該土地等又は当該建物若しくは構築物の敷地の用に供されている土地等の上に地上階数四以上の中高層の耐火建築物の建築をする政令で定める事業（特定民間再開発事業）において、事業の用に供するために譲渡をされるものの認定を行う。
根拠法令等・条項	租税特別措置法施行令（昭和三二年三月三十一日政令第四三号） 第二十五条の四第二項 租税特別措置法（昭和三十二年三月三十一日法律第二十六号） 第三十八条の四第二十二項
審 査 基 準	法令に条文において、基準等が明記されているため審査基準については設定しません。
標準処理期間	30日（関係機関との協議に要する期間を除きます）
設定年月日	平成28年4月1日
申請時期	随時
申請方法	本庁4階都市計画課窓口への提出 又は 郵送
備 考	ホームページのリンク先 （ある場合、アドレスを記載してください。）

■租税特別措置法施行令

第二十五条の四

2 法第三十七条の五第一項の表の第一号の上欄に規定する中高層の耐火建築物の建築をする政令で定める事業は、地上階数四以上の中高層の耐火建築物の建築をすることを目的とする事業で、当該事業が同欄のイ又はロに掲げる区域又は地区内において施行されるもの(第二十条の二第十四項第五号に掲げる区域内において施行される事業にあつては、同号に規定する認定集約都市開発事業計画に係る同号イに規定する集約都市開発事業に限る。)であること及び次に掲げる要件の全てを満たすものであることにつき、当該中高層の耐火建築物の建築基準法第二条第十六号に規定する建築主の申請に基づき都道府県知事(当該事業が都市再生特別措置法第二十五条に規定する認定計画に係る同条に規定する都市再生事業又は同法第九十九条に規定する認定誘導事業計画に係る同条に規定する誘導施設等整備事業に該当する場合には、国土交通大臣。第十六項及び第十七項において同じ。)が認定をしたものとする。

- 一 その事業の施行される土地の区域(以下この項において「施行地区」という。)の面積が千平方メートル以上であること。
- 二 その事業の施行地区内において都市施設(都市計画法第四条第六項に規定する都市計画施設又は同法第十二条の五第二項第一号に規定する地区施設をいう。)の用に供される土地(その事業の施行地区が次に掲げる区域内である場合には、当該都市計画施設又は当該区域の区分に応じそれぞれ次に定める施設の用に供される土地)又は建築基準法施行令第三百三十六条第一項に規定する空地が確保されていること。
  - イ 都市計画法第十二条の五第三項に規定する再開発等促進区又は同条第四項に規定する開発整備促進区 同条第二項第一号に規定する地区施設又は同条第五項第一号に規定する施設
  - ロ 都市計画法第十二条の四第一項第二号に掲げる防災街区整備地区計画の区域 密集市街地における防災街区の整備の促進に関する法律第三十二条第二項第一号に規定する地区防災施設又は同項第二号に規定する地区施設
  - ハ 都市計画法第十二条の四第一項第四号に掲げる沿道地区計画の区域 幹線道路の沿道の整備に関する法律第九条第二項第一号に規定する沿道地区施設(その事業の施行地区が同条第三項に規定する沿道再開発等促進区内である場合には、当該沿道地区施設又は同条第四項第一号に規定する施設)
- 三 その事業の施行地区内の土地の利用の共同化に寄与するものとして財務省令で定める要件

■租税特別措置法

(既成市街地等内にある土地等の中高層耐火建築物等の建設のための買換え及び交換の場合の譲渡所得の課税の特例)

第三十七条の五 個人が、その有する資産で次の表の各号の上欄に掲げるもの(第一号の上欄に掲げる資産にあつては、当該個人の事業の用に供しているものを除く。以下この項及び第四項において「譲渡資産」という。)の譲渡(譲渡所得の基因となる不動産等の貸付けを含むものとし、第三十三条から第三十三条の四まで、第三十四条から第三十五条の二まで、第三十六条の二若しくは第三十七条の規定の適用を受けるもの又は贈与、交換若しくは出資によるものを除く。以下この条において同じ。)をした場合において、当該譲渡の日の属する年の十二月三十一日までに、当該各号の下欄に掲げる資

産の取得（建設を含むものとし、贈与、交換又は所有権移転外リース取引によるものを除く。以下この条において同じ。）をし、かつ、当該取得の日から一年以内に、当該取得をした資産（以下この項及び第四項において「買換資産」という。）を、第一号の買換資産にあつては当該個人の居住の用（当該個人の親族の居住の用を含む。以下この項において同じ。）に供したとき（当該期間内に居住の用に供しなくなつたときを除く。）若しくは第二号の買換資産にあつては当該個人の事業の用若しくは居住の用に供したとき（当該期間内にこれらの用に供しなくなつたときを除く。）又はこれらの用に供する見込みであるときは、当該譲渡による収入金額が当該買換資産の取得価額以下である場合にあつては当該譲渡資産の譲渡がなかつたものとし、当該収入金額が当該取得価額を超える場合にあつては当該譲渡資産のうちその超える金額に相当するものとして政令で定める部分の譲渡があつたものとして、第三十一条又は第三十二条の規定を適用する。

譲渡資産	買換資産
<p>一 次に掲げる区域又は地区内にある土地若しくは土地の上に存する権利（以下この条において「土地等」という。）、建物（その附属設備を含む。以下この条において同じ。）又は構築物で、当該土地等又は当該建物若しくは構築物の敷地の用に供されている土地等の上に地上階数四以上の中高層の耐火建築物（以下この条において「中高層耐火建築物」という。）の建築をする政令で定める事業（以下この項において「特定民間再開発事業」という。）の用に供するために譲渡をされるもの（当該特定民間再開発事業の施行される土地の区域内にあるものに限る。）</p> <p>イ 第三十七条第一項の表の第一号の上欄に規定する既成市街地等</p> <p>ロ 都市計画法第四条第一項に規定する都市計画に都市再開発法第二条の三第一項第二号に掲げる地区として定められた地区その他これに類する地区として政令で定める地区（イに掲げる区域内にある地区を除く。）</p>	<p>当該特定民間再開発事業の施行により当該土地等の上に建築された中高層耐火建築物若しくは当該特定民間再開発事業の施行される地区（都市計画法第四条第一項に規定する都市計画に都市再開発法第二条の三第一項第二号に掲げる地区として定められた地区その他これに類する地区として政令で定める地区に限る。）内で行われる他の特定民間再開発事業その他の政令で定める事業の施行により当該地区内に建築された政令で定める中高層の耐火建築物（これらの建築物の敷地の用に供されている土地等を含む。）又はこれらの建築物に係る構築物</p>
<p>二 次に掲げる区域内にある土地等、建物又は構築物で、当該土地等又は当該建物若しくは構築物の敷地の用に供されている土地等の上に地上階数三以上の中高層の耐火共同住宅（主として住宅の用に供される建築物で政令で定めるものに限る。以下この項において同じ。）の建築をする事業の用に供するために譲渡をされるもの（当該事業の施行される</p>	<p>当該事業の施行により当該土地等の上に建築された耐火共同住宅（当該耐火共同住宅の敷地の用に供されている土地等を含む。）又は当該耐火共同住宅に係る構築物</p>

土地の区域内にあるものに限るものとし、前号に掲げる資産に該当するものを除く。)

イ 前号のイに規定する既成市街地等

ロ 首都圏整備法第二条第四項に規定する近郊整備地帯、近畿圏整備法第二条第四項に規定する近郊整備区域又は中部圏開発整備法（昭和四十一年法律第百二号）第二条第三項に規定する都市整備区域（第三十七条第一項の表の第一号の上欄のハに掲げる区域を除く。）のうち、イに掲げる既成市街地等に準ずる区域として政令で定める区域

ハ 中心市街地の活性化に関する法律第十二条第一項に規定する認定基本計画に基づいて行われる同法第七条第六項に規定する中心市街地共同住宅供給事業（同条第四項に規定する都市福利施設の整備を行う事業と一体的に行われるものに限る。）の区域