

開発許可を受けた者から市へ公共施設用地を帰属する場合

(都市計画法第40条第2項に基づく)

公共施設用地の帰属手続きについて

都市計画法に基づく開発行為に伴い、西宮市(以下、「市」という。)に帰属する公共施設用地に関しては、下記必要書類を提出してください。

なお、ここに記載する帰属手続きは、都市計画法に基づく開発行為に伴う公共施設用地を対象としております。開発区域外の帰属、公共施設用地以外の土地の寄付については別途手続きが必要になりますので、詳細は各施設管理者に確認してください。

[必要書類](「記載上の留意事項」をよくご確認ください)

- ◆帰属用地は確定測量のうえ、公共施設等の種類ごとに分合筆してください。
- ◆帰属用地に、所有権以外の権利(抵当権等)が設定されている時は抹消してください。
- ◆その他詳細については、各施設管理者と十分協議してください。

【提出時期: 都市計画法に基づく工事完了届出書提出時まで】

- ① 委任状(1部)
- ② 公共施設帰属承諾書(1部)
- ③ 引継図面(1部)
- ④ 登記関係書類(各1部)
 1. 登記承諾書
 2. 登記原因証明書(登記原因証明情報)
 3. 印鑑証明書
 4. 帰属用地の登記事項証明書
 5. 都市計画法第32条協議同意書の写し
 6. 帰属用地ごとの現場写真(地目変更も同時に行う場合)
- ⑤ 固定資産税減免用書類(各2部)
 1. 固定資産税減免関係書
 2. 位置図
 3. 平面図
 4. 固定資産税減免関係図面(公図・地積測量図等)
 5. 帰属用地ごとの現場写真

以上

[記載上の留意事項]

① 委任状(代理人を指定する場合)

- ・ 任意様式で作成してください。
- ・ 委任事項は「西宮市〇〇～における、都市計画法第40条第2項に基づく公共施設用地の帰属手続きに関する一切の権限」等と記載してください。
- ・ 開発許可申請者の押印または署名が必要です。
- ・ 原本を提出してください。

② 公共施設帰属承諾書について

- ・ 市の所定の様式をご使用ください。
- ・ 記載例を参考に記載してください。
- ・ 「日付」は提出日を記載してください。
- ・ 「開発許可申請者」には最終の開発許可申請者を記載してください。
- ・ 「開発区域の含まれる地域の名称」には、工事完了届出書に記載される「工事を完了した開発区域又は工区に含まれる地域の名称」を記載してください。
- ・ 「公共施設の種別」には道路、水路、下水道、公園、消防水利のうち該当するものを記載してください。

③ 引継図面について

- ・ 各施設管理者と協議の整った図面を、帰属する施設用地の種類ごとに提出してください。

帰属する施設用地の種類	必要とする図面	施設管理者(担当課)
道路施設用地	実測図(位置図・公図・平面図・求積図・横断面図) * 新設道路の場合、道路認定に関する図面について別途協議してください。	土木調査課
水路施設用地	実測図(位置図・公図・平面図・求積図・横断面図)	土木調査課
下水道施設用地	実測図(位置図・公図・平面図・求積図・横断面図・排水計画図)	上下水道局上下水道総務課管財担当
公園施設用地	実測図(位置図・公図・平面図・求積図)	公園緑地課
消防施設用地	実測図(位置図・公図・平面図・求積図)	消防局警防課

- ・ 下記縮尺を参考に、原則としてA2サイズまでの大きさで作成してください。
- ・ 図面内に、どの施設用地の図面か(道路 or 水路 or 下水道 or 公園 or 消防)を明記してください。
- ・ 参考までに図面の遵守事項を記載しますが、必ず提出までに各施設管理者と協議のうえで作成してください。

位置図……付近見取図

公図……土地の分筆線・地番が記入されたもの

平面図……縮尺1/250か1/500

求積図……縮尺1/250

横断面図……縮尺1/50か1/100

④ 登記関係書類について

※登記事項証明書、登記承諾書、登記原因証明書(登記原因証明情報)、印鑑証明書の住所・氏名が全て一致しているか確認してください。

1. 登記承諾書

- ・ 市の所定の様式をご使用ください。

- ・ 記載例を参考に作成してください。
 - ・ 帰属後の地目ごとに作成してください。
 - ・ 印鑑は、印影が鮮明になるように押印してください。
 - ・ 「日付」及び「登記の原因及びその日付」は、提出時点では不明の為空欄にしておいてください。
2. 登記原因証明書(登記原因証明情報)
- ・ 市の所定の様式をご使用ください。
 - ・ 記載例を参考に作成してください。
 - ・ 印鑑は、印影が鮮明になるように押印してください。
 - ・ 「日付」及び「登記の原因となる事実又は法律行為」の日付(2か所)は、提出時点では不明の為空欄にしておいてください。
3. 印鑑証明書
- ・ 原本を提出してください。
4. 帰属用地の登記事項証明書
- ・ 所有権以外の権利(抵当権等)が抹消しているものをご用意ください。
 - ・ 土地所有者の住所が旧住所の場合は、住所変更登記をしてください。
 - ・ 写しでも構いません。
5. 都市計画法第32条協議同意書の写し
- ・ 最終のものをご用意ください。
6. 帰属用地ごとの現場写真
- ・ 概ね現況がわかる程度で構いません。ただし、全景がわかるものをご用意ください。
 - ・ 工事完了写真でも構いませんが、できるだけ帰属直前時に近い写真をご用意ください。
 - ・ 帰属箇所を着色してください。
 - ・ 撮影方向がわかる図面を添付してください。
- ⑤ 固定資産税減免用書類について
- ※帰属予定日(工事完了予定日の翌日)と、帰属する年(年度ではなく年)の1月1日(賦課期日)時点の土地の所有者(登記簿上の所有権者)が違う場合は減免できませんので、⑤固定資産税減免用書類は不要となります。詳細は市担当者にご確認ください。
1. 固定資産税減免関係書
- ・ 市の所定の様式をご使用ください。
 - ・ 記載例を参考に作成してください。
 - ・ 帰属予定日(工事完了予定日の翌日)が1月1日～2月末日までの場合、帰属する年の1月1日時点と、帰属する前の年の1月1日時点の固定資産税減免関係書の提出が必要です。
2. 位置図
- ・ 1/2500 の白地図に開発区域を示したものを提出してください。
 - ・ 開発区域を着色してください。
3. 平面図
- ・ 都市計画法第36条に基づく工事完了届出書に添付する土地利用計画図等を提出してください。
 - ・ 帰属箇所を着色してください。
4. 固定資産税減免関係図面(公図・地積測量図等)
- ・ 以下に該当する場合の各図面をご用意ください。
- 【帰属予定日(工事完了予定日の翌日)が3月1日～12月31日までの場合】
- (1)帰属する年(年度ではなく年)の公図・地積測量図に帰属相当部分の箇所を着色明示のうえ、

賦課期日時点の各地番に該当する地積を数値明示したもの。

【帰属予定日(工事完了予定日の翌日)が1月1日～2月末日までの場合】

上記(1)に加えて、

(2)帰属する年の前年(年度ではなく年)の公図・地積測量図に帰属相当部分の箇所を着色明示のうえ、賦課期日時点の各地番に該当する地積を数値明示したもの

5. 帰属用地ごとの現場写真

- ・ 概ね現況がわかる程度で構いません。ただし、全景がわかるものをご用意ください。
- ・ 工事完了写真でも構いませんが、できるだけ帰属直前時に近い写真をご用意ください。
- ・ 帰属箇所を着色してください。
- ・ 撮影方向がわかる図面を添付してください。

⑥ その他

- ・ 市は帰属手続きが完了した旨の通知文書等は送付しておりません。帰属手続きの進行状況については市担当者にお問い合わせください。
- ・ 帰属手続きの完了は、都市計画法に基づく工事の完了検査済証交付後3週間～1ヶ月を目安にしてください。
- ・ 都市計画法第40条第1項に基づく帰属がある場合は、事前に市担当者まで手続きについてご確認ください。

参 考 都市計画法

(公共施設の用に供する土地の帰属)

第40条 開発許可を受けた開発行為又は開発行為に関する工事により、従前の公共施設に代えて新たな公共施設が設置されることとなる場合においては、従前の公共施設の用に供していた土地で国又は地方公共団体が所有するものは、第36条第3項の公告の日の翌日において当該開発許可を受けた者に帰属するものとし、これに代わるものとして設置された新たな公共施設の用に供する土地は、その日においてそれぞれ国又は当該地方公共団体に帰属するものとする。

2 開発許可を受けた開発行為又は開発行為に関する工事により設置された公共施設の用に供する土地は、前項に規定するもの及び開発許可を受けた者が自ら管理するものを除き、第36条第3項の公告の日の翌日において、前条の規定により当該公共施設を管理すべき者(その者が地方自治法第2条第9項第1号に規定する第1号法定受託事務(以下単に「第1号法定受託事務」という。)として当該公共施設を管理する地方公共団体であるときは、国)に帰属するものとする。

3 市街化区域内における都市計画施設である幹線街路その他の主要な公共施設で政令で定めるものの用に供する土地が前項の規定により国又は地方公共団体に帰属することとなる場合においては、当該帰属に伴う費用の負担について第32条第2項の協議において別段の定めをした場合を除き、従前の所有者(第36条第3項の公告の日において当該土地を所有していた者をいう。)は、国又は地方公共団体に対し、政令で定めるところにより、当該土地の取得に要すべき費用の額の全部又は一部を負担すべきことを求めることができる。

[問合せ先] 西宮市役所 開発指導課 開発調整チーム
 (TEL) 0798-35-3543
 (FAX) 0798-36-3795
 (E-Mail) kaishido@nishi.or.jp

(法第40条第2項)

公共施設帰属承諾書

1枚目のうち 1枚目
記載漏れに留意。

都市計画法第40条第2項の規定に基づき、新たに設置する下記の公共施設を、都市計画法第36条第3項の公告の日の翌日において、西宮市に帰属することを承諾します。

西宮市長様

令和 2年 4月 1日

開発許可申請者 住所
氏名若しくは名称

当該書類を提出した日を記載してください。

西宮市〇〇町〇〇番〇〇
株式会社西宮 代表取締役 〇〇 〇〇

最終の開発許可申請者を記載してください。また、当課に提出して頂く印鑑証明書の実印を押印してください。(印影が鮮明になるよう押印してください)

・開発区域又は工区に含まれる地域の名称

西宮市 六湛寺町10番1、2、3の一部、11番の一部

『工事完了届出書』の「工事を完了した開発区域又は工区に含まれる地域の名称」欄に記載予定の、開発区域又は工区に含まれる地域の名称を記載してください。当該書類提出後に、「開発区域又は工区に含まれる地域の名称」が変更となった場合は、合わせて当該箇所の訂正も必要となります。

・新たに設置される公共施設

公共施設の種別	所在地		地目	地積(㎡)
	町名	地番		
道路	六湛寺町	10番2	宅地	6.00
		番		.
				.
				.

帰属直前の状態を記載してください。

『都市計画法第32条による協議同意書』の「5. 新たに設置される公共施設」の表(「摘要」欄に“区域外”と表示されていないもので、かつ「用地の帰属」欄が“西宮市”となっているもの)の「種類」欄に記載されている表記を参考にして、帰属する地番ごとに記載してください。

【記載上の留意点】

- ・公共施設の種別については、道路、水路、下水道、公園、消防水利のうち、開発区域内で西宮市に帰属となるものを記載すること。
- ・所在地、地目、地積については当該帰属が生ずる直前の状態を記載すること。

当該帰属手続きに関する担当者及び連絡先	
西宮設計測量事務所 担当 西宮 太郎	当該帰属書類に関して、問合せ先の担当者及び連絡先をご記入ください。
(0798)	35 - 3663

開発指導課処理欄 (記入しないでください)
告示番号・年月日
令和 年 月 日
西宮市告示甲第 号
固定資産税連絡 要・不要
対象令和 年 期以降

捨印をお願いします。

登記原因証明情報

1 当事者及び不動産

(1) 権利者 (甲) 西宮市六湛寺町10番3号
西宮市長 ○○ ○○

義務者 (乙) 西宮市○○町○○番○○
株式会社西宮 代表取締役 ○○ ○○

こちらには印鑑不要です。

(2) 不動産の表示

所 在		地 番	地 目	地 積 (㎡)
西宮市	六湛寺町	10番2	宅地	6 00
帰属直前の状況を記載してください。アラビア数字(1、2、3…)で結構です。				

2 登記の原因となる事実又は法律行為

西宮市は、令和 年 月 日、都市計画法第36条第3項に基づき公告した。
上記の公告の翌日、本件不動産は都市計画法第40条第2項に基づき、乙から甲へ帰属した。
よって、本件不動産の所有権は、令和 年 月 日、乙から甲に移転した。

令和 年 月 日 神戸地方法務局西宮支局

提出時には未確定のため、空欄にしておいてください。(当課で記載します)

上記登記原因のとおり相違ありません。

(帰属受領者) 西宮市六湛寺町10番3号
西宮市長 ○○ ○○

(帰属申請者) 西宮市○○町○○番○○
株式会社西宮 代表取締役 ○○ ○○

当課に提出して頂く【印鑑証明書】及び【登記事項証明書】に記載されている住所名称と同一かどうかよく確認してください。

当課に提出して頂く印鑑証明書の実印を押印してください。(印影が鮮明になるよう押印してください)

固定資産税減免関係書

(工事完了予定日 令和 2年 11月 30日頃)

記載漏れに留意。

1枚目のうち、1枚目

帰属直前時				令和(2)年度固定資産税賦課期日(1月1日)時点						
町名	地番	地目	地積	登記承諾者氏名又は名称	町名	地番	(全部・一部)	地目	地積	所有者氏名又は名称
六湛寺町	10番2	宅地	6・00	株式会社西宮	六湛寺町	10番1	一部	雑種地	1・00	登記承諾者に同じ
					六湛寺町	10番2	全部	宅地	4・00	登記承諾者に同じ
					六湛寺町	10番3	一部	宅地	1・00	対象外
					番					
					番					
					番					
					番					
					番					
					番					
					番					
					番					
					番					
					番					
					番					

工事完了予定日とその年の1月から2月の間になる場合は、工事完了予定の年及びその前年の固定資産税関係書が必要となります。

固定資産税賦課期日時点の地番の位置が帰属地番の位置に内包されるときは“全部”を、一部のみが帰属時の地番に重なるときは“一部”を記載してください。

固定資産税賦課期日時点の各地積の合計が、帰属直前時の地積に一致している事を確認してください。

帰属直前時の登記承諾者と、固定資産税賦課期日時点の地番における登記簿謄本上の所有者が同一であれば“登記承諾者に同じ”と記載してください(もし承諾者が複数であれば、該当者の氏名又は名称を記載してください)。それ以外の場合は“対象外”と記載してください。

例として掲示しているのは、令和2年11月末頃工事完了予定の物件で、帰属予定部分が、令和2年1月1日時点で六湛寺町10番1、10番2、10番3に分かれており、その後何らかの事情で上記3地番を合筆後、帰属予定部分(10番2)を分筆した場合です。