

申請に対する処分 / 審査基準・標準処理期間 個票（美郷町）

< 個票情報 >

所 管 部 署	建設課
適用日（掲載日）	平成 27 年 3 月 31 日

< 処分の概要 >

許認可等の名称	中心市街地共同住宅供給事業の計画の認定、変更の認定
処 分 権 者	町長
根 拠 規 定	中心市街地の活性化に関する法律第 22 条第 1 項、第 25 条第 1 項

< 審査基準 / 標準処理期間 >

基 準 規 定	中心市街地の活性化に関する法律第 22 条、第 23 条、第 25 条 国土交通省関係中心市街地の活性化に関する法律施行規則第 8 条～第 28 条
審 査 基 準	<p>■設定 □未設定</p> <p>(1) 中心市街地共同住宅供給事業を実施しようとする者は、中心市街地共同住宅供給事業の実施に関する計画を作成し、町長の認定を申請することができる。</p> <p>(2) (1)の認定を受けた者は、認定を受けた計画の変更（下記①・②に該当する変更を除く。）をしようとするときは、町長の認定を受けなければならない。</p> <p>① 住宅の戸数の変更のうち、5分の1未満の戸数の変更（変更後の戸数が10戸以上である場合に限る。）</p> <p>② 共同住宅の建設又は都市福利施設（教育文化施設、医療施設、社会福祉施設その他の都市の居住者等の共同の福祉又は利便のため必要な施設をいう。以下同じ。）の整備の事業の実施時期の変更のうち、事業の着手又は完了の予定年月日の6か月以内の変更</p> <p>(3) 町長は、(1)又は(2)の認定の申請があった場合において、申請に係る計画が次に掲げる基準に適合すると認めるときは、認定をすることができる。</p> <p>① 公営住宅等を整備する事業、中心市街地共同住宅供給事業その他の住宅の供給のための事業及び当該事業と一体として行う居住環境の向上のための事業に関する事項（地方住宅供給公社の活用により中心市街地共同住宅供給事業を促進することが必要と認められる場合にあつては、地方住宅供給公社による中心市街地共同住宅供給事業の促進に関する業務の実施に関する事項）として認定基本計画に定められているものに適合するものであること。</p> <p>② 良好な住居の環境の確保その他の市街地の環境の確保又は向上に資するものであること。</p> <p>③ 都市福利施設（居住者の共同の福祉又は利便のため必要なものに限る。この③、次の⑦及び(5)の①において同じ。）の整備と併せて建設し、又は都市福利施設と隣接し、若しくは近接するものであること。</p> <p>④ 共同住宅が地階を除く階数が3以上の建築物の全部又は一部をなすものであり、かつ、建築物の敷地面積が300平方メートル以上であること。</p> <p>⑤ 住宅の戸数が、10戸数以上であること。</p> <p>⑥ 住宅の規模、構造及び設備が、施行規則第12条に定める基準に適合するものであること。</p>

- ⑦ 共同住宅の建設の事業（当該事業と併せて都市福利施設の整備を行う場合には当該都市福利施設の整備に関する事業を含む。）に関する資金計画が、当該事業を確実に遂行するため適切なものであること。
- ⑧ 住宅が賃貸住宅である場合にあっては、次に掲げる基準に適合するものであること。
- ア 賃貸住宅の賃借人の資格を、次の(ア)又は(イ)に掲げる者としているものであること。
- (ア) 自ら居住するため住宅を必要とする者
- (イ) 自ら居住するため住宅を必要とする者に対し住宅を賃貸する事業を行う者
- イ 賃貸住宅の家賃の額が、近傍同種の住宅の家賃の額と均衡を失しないよう定められるものであること。
- ウ 賃貸住宅の賃借人の募集及び選定の方法並びに賃貸の条件が、国土交通省関係中心市街地の活性化に関する法律施行規則（以下「施行規則」という。）第14条から第19条までに定める基準に従い適正に定められるものであること。
- エ 賃貸住宅の管理の方法が、施行規則第20条で定める基準に適合するものであること。
- オ 賃貸住宅の管理の期間が、住宅事情の実態を勘案して施行規則第21条で定める期間以上であること。
- ⑨ 住宅が分譲住宅である場合にあっては、次に掲げる基準に適合するものであること。
- ア 分譲住宅の譲受人の資格を、次の(ア)から(ウ)までのいずれかに掲げる者としているものであること。
- (ア) 自ら居住するため住宅を必要とする者
- (イ) 親族の居住の用に供するため自ら居住する住宅以外に住宅を必要とする者
- (ウ) 自ら居住するため住宅を必要とする者に対し住宅を賃貸する事業を行う者
- イ 分譲住宅の価額が、近傍同種の住宅の価額と均衡を失しないよう定められるものであること。
- ウ 分譲住宅の譲受人の募集及び選定の方法並びに譲渡の条件が、施行規則第23条から第26条までに定める基準に従い適正に定められるものであること。
- エ 譲渡後の分譲住宅の用途の住宅以外の用途への変更の規制が、建築基準法第69条又は第76条の3第1項の規定による建築協定の締結により行われるものであることその他の施行規則第27条で定める基準に従って行われるものであること。
- (4) (1)の認定の申請書には次に掲げる図書を添付して行わなければならない。
- ① 中心市街地共同住宅供給事業を実施する区域及び都市福利施設の位置を表示した付近見取図
- ② 縮尺、方位、中心市街地共同住宅供給事業を実施する区域の境界線及び当該区域内における共同住宅の位置を表示した配置図
- ③ 縮尺、方位、間取り、各室の用途及び設備の概要を表示した各階平面図
- ④ 認定を申請しようとする者が当該認定に係る中心市街地共同住宅供給事業を実施する区域内の土地又はその土地について建物の所有を目的とする地上権、賃借権若しくは使用貸借による権利を有する者であることを証する書類
- ⑤ 住宅が賃貸住宅である場合には、近傍同種の住宅の家賃の額を記載した書類
- ⑥ 住宅が分譲住宅である場合には、近傍同種の住宅の価額を記載した書類

参 考 資 料	
標 準 処 理 期 間	■設定 □未設定
	90日
備 考	
設 定 日	平成27年10月31日

申請に対する処分 / 審査基準・標準処理期間 個票（美郷町）

< 個票情報 >

所 管 部 署	建設課
適用日（掲載日）	平成 27 年 3 月 31 日

< 処分の概要 >

許認可等の名称	認定事業者の承継等の承認
処 分 権 者	町長
根 拠 規 定	中心市街地の活性化に関する法律第 27 条

< 審査基準 / 標準処理期間 >

基 準 規 定	中心市街地の活性化に関する法律第 27 条
審 査 基 準	<input checked="" type="checkbox"/> 設定 <input type="checkbox"/> 未設定 認定事業者の一般承継人又は認定事業者から中心市街地共同住宅供給事業を実施する区域の土地の所有権その他当該中心市街地共同住宅供給事業の実施に必要な権原を取得した者は、町長の承認を受けて、当該認定事業者が有していた計画の認定に基づく地位を承継することができる。
参 考 資 料	
標 準 処 理 期 間	<input checked="" type="checkbox"/> 設定 <input type="checkbox"/> 未設定 60 日
備 考	
設 定 日	平成 27 年 10 月 31 日

申請に対する処分 / 審査基準・標準処理期間 個票（美郷町）

< 個票情報 >

所 管 部 署	建設課
適用日（掲載日）	平成 27 年 3 月 31 日

< 処分の概要 >

許認可等の名称	中心市街地整備推進機構の指定
処 分 権 者	町長
根 拠 規 定	中心市街地の活性化に関する法律第 61 条第 1 項

< 審査基準 / 標準処理期間 >

基 準 規 定	中心市街地の活性化に関する法律第 61 条第 1 項、第 62 条 中心市街地の活性化に関する法律施行令第 15 条 国土交通省関係中心市街地の活性化に関する法律施行規則第 65 条
審 査 基 準	<p>■設定 □未設定</p> <p>(1) 町長は、営利を目的としない法人で、次の(2)に掲げる業務を適正かつ確実に行うことができると認められるものを、その申請により、中心市街地整備推進機構（以下「推進機構」という。）として指定することができる。</p> <p>(2) 推進機構は、次に掲げる業務を行うものとする。</p> <p>① 中心市街地の整備改善に関する事業を行う者に対し、情報の提供、相談その他の援助を行うこと。</p> <p>② 中心市街地の整備改善に資する建築物その他の施設であって次のア・イに掲げるものを認定基本計画の内容に即して整備する事業を行うこと又は当該事業に参加すること。</p> <p>ア 都市機能の増進に資する建築物</p> <p>イ 道路、公園、駐車場その他の公共の用に供する施設又は公用施設</p> <p>③ 中心市街地の整備改善を図るために有効に利用できる土地で次のアからエまでに該当するものの取得、管理及び譲渡を行うこと。</p> <p>ア 道路、公園、駐車場その他の公共の用に供する施設又は公用施設の整備に関する事業の用に供する土地</p> <p>イ 都市計画法第 4 条第 7 項に規定する市街地開発事業の用に供する土地</p> <p>ウ ②の施設の整備に関する事業の用に供する土地</p> <p>エ 中心市街地の区域内において行われるアからウまでの事業に係る代替地の用に供する土地</p> <p>④ 中心市街地公共空地等の設置及び管理を行うこと。</p> <p>⑤ 中心市街地の整備改善に関する調査研究を行うこと。</p> <p>⑥ ①から⑤までに掲げるもののほか、中心市街地の整備改善を推進するために必要な業務を行うこと。</p>
参 考 資 料	

標準処理期間	■設定 □未設定
	90日
備考	
設定日	平成27年10月31日