

# 事前協議の特例適用上の検討表 (2,000万円控除用) 措置法34条

※印で表示した欄は、記入しないでください。

整理簿番号	※				
事業の概要	事業名				
	事業の区分	新規・拡張・変更			
	事業施行者				
	代行買収者				
	事業施行地の面積	㎡	買収予定面積		㎡
	買収予定金額	千円	被買収者見込数		名
	買収予定期間	～	事業完了予定時期	令和	年 月

番号	検討事項	事業施行者 チェック (○で囲む。)	添付書類	※ 税務署 チェック
1	◎ 土地等の買取り事業は措置法34条2項の何号に該当するか	第 不	◇事業計画書及び計画図面	適・否 要検討
2	◎ 事業計画、施行場所、施設の設計、財源などは具体的に確定しているか	確 定 して いる 確 定 して いない	◇部内決裁文書、議会の議決書、予算書など	適・否 要検討
3	◎ 買取り予定資産の中に棚卸資産がないか (注) 棚卸資産は、特例が受けられません。	有 ・ 無 不 明	◇施行地の図面、測量図、設計図	適・否 要検討
4	◎ 買取り予定資産の中に土地等以外の資産がないか (注) 土地等以外の資産は、特例が受けられません。	有 ・ 無	◇一筆ごとの明細、補償予定額及びその算出基準	適・否 要検討
5	◎ 買取りに係る補償以外の補償金の支払いがあるか (注) 借地権等の設定の対価は、特例が受けられません。	有 ・ 無 不 明	◇各種補償金の各人別一覧表及び補償金算定根拠の説明書など	適・否 要検討
6	◎ 土地の所有者の名寄せをするなど、同一事業の用地として2以上の年にわたる買取りがないよう配慮しているか (注) 2年目以降の買取りについては、特例が受けられません。	配 慮 して いる 配 慮 して いない		適・否 要検討
7	◎ 事業施行者は、国、地方公共団体、独立行政法人都市再生機構又は地方住宅供給公社のいずれかに該当するか	該 当 す る 該 当 し ない		適・否 要検討
8	◎ 買取りをする者は、上記7に掲げた者又は措置法施行令22条の7に規定する者のいずれかに該当するか	該 当 す る 該 当 し ない		適・否 要検討
9	◎ 代行買収者は、措置法34条2項1号に列挙された者又は同法施行令22条の7に規定する者のいずれかに該当するか	該 当 す る 該 当 し ない		適・否 要検討
10	◎ 事業施行者と代行買収者との間に「買取りした土地等に相当する換地(変換)取得資産は最終的に事業施行者に帰属するものであること」が明示された契約書又は覚書が締結されているか	締 結 さ れ て いる 締 結 さ れ て いない	◇代行買収に関する契約書又は覚書	適・否 要検討
11	◎ 資産の買取り契約書には、代行買収者が事業施行者の施行する当該事業のために買取りをするものである旨が記載されているか	記 載 さ れ て いる 記 載 さ れ て いない	◇買取り契約書の書式	適・否 要検討

番号	検 討 事 項		事 業 施 行 者 チ ェ ッ ク (○で囲む。)	添付書類	※ 税 務 署 チ ェ ッ ク	
12	同上(一号)	土地区画整理	◎ 土地区画整理事業に関する都市計画の決定・告示が行われていない場合、施行区域の面積が30ヘクタール(特定の地区内では15ヘクタール)以上で、かつ、国土交通大臣(又は知事)の証明があるか	決定・告示が行われている証明がある証明申請中	◇決定・告示が行われたことを証する書類 ◇証明書、申請書など	適・否 要検討
13		◎ 買取りをする土地等は、当該土地区画整理区域内にあり、公共施設の整備改善又は宅地の造成に関する事業の用に供されるか	区域内 区域外 供される 供されない		適・否 要検討	
14		再開発事業等	◎ 買取りをする土地等は、措置法施行規則17条1項1号のロに規定する区域内にあり、公共施設の整備改善、共同住宅の建設、又は建築物及び建築敷地の整備に関する事業の用に供されるか	区域内 区域外 供される 供されない	◇都市計画の決定に関する書類 ◇事業の認可に関する書類	適・否 要検討
15		◎ 国土交通大臣(又は知事)の証明があるか	証明がある 証明申請中	◇証明書、申請書など	適・否 要検討	
16	特別法による買取りの場合・(二・三号)各欄は事業ごとにチェック		◎ 都市再開発法11条2項の認可を受けて設立された市街地再開発組合が買取りをする土地等は、第1種市街地再開発事業に係る都市計画法56条1項に規定する事業予定地内で、かつ、同項の規定に基づいて買い取られるものと認められるか(2号)	事業予定地内 事業予定地外 認められる 認められない	◇地区の指定に係る都市計画の決定・告示に関する書類 ◇土地等の所有者からの買入れ申出に関する書類	適・否 要検討
17		◎ 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136条2項の認可を受けて設立された防災街区整備事業組合が買取りをする土地等は、防災街区整備事業に係る都市計画法56条1項に規定する事業予定地内で、かつ、同項の規定に基づいて買い取られるものと認められるか(2号の2)	事業予定地内 事業予定地外 認められる 認められない		適・否 要検討	
18		◎ 府県が買取りをする土地等は、古都における歴史的風土の保全に関する特別措置法11条1項の「歴史的風土特別保存地区」内にあり、歴史的風土の保存上必要があると認められるか(3号の一部)	地区内 地区外 認められる 認められない		適・否 要検討	
19		◎ 都道府県等が買取りをする土地等は、都市緑地法17条1項の「緑地保全地区」内にあり、緑地の保全上必要があると認められるか(3号の一部)	地区内 地区外 認められる 認められない		適・否 要検討	
20		◎ 特定空港の設置者が買取りをする土地等は、特定空港周辺航空機騒音対策特別措置法8条1項の「航空機騒音障害防止特別地区」内にあり、用益制限によりその利用に著しい支障をきたすこととなると認められるか(3号の一部)	地区内 地区外 認められる 認められない	◇地区の指定に係る都市計画の決定・告示に関する書類 ◇土地等の所有者からの買入れ申出に関する書類	適・否 要検討	

番号	検 討 事 項		事 業 施 行 者 チ ェ ッ ク (○で囲む。)	添付書類	※ 税 務 署 チ ェ ッ ク
21	同上・ (二・三号)	◎ 飛行場等の設置者が買取りをする土地等は、「飛行場周辺の進入区域等」内にあり、航空法 49 条 4 項 (同法 55 条の 2 第 3 項で準用する場合を含む。) の物件の除去により、その利用が著しく困難となると認められるか (3 号の一部)	区 域 内 区 域 外 認 め ら れ る 認 め ら れ ない	◇ 公共用飛行場等の告示に関する書類 ◇ 土地等の所有者からの買収の請求に関する書類	適・否 要検討
22	各欄は事業ごとにチェック	◎ 国が買取りをする土地等は、防衛施設周辺の生活環境の整備等に関する法律 5 条に規定する「第二種区域」内にあるか (3 号の一部)	区 域 内 区 域 外	◇ 区域の指定に関する書類 ◇ 土地等の所有者からの買入れ申出に関する書類	適・否 要検討
23		◎ 特定飛行場の設置者が買取りをする土地等は、公共用飛行場周辺における航空機騒音による障害の防止等に関する法律 9 条に規定する「第二種区域」内にあるか (3 号の一部)	区 域 内 区 域 外		適・否 要検討
24		◎ 買取りをする者は、国、地方公共団体又は措置法施行令 22 条の 7 に規定する者のいずれかに該当するか	該 当 す る 該 当 し ない		適・否 要検討
25	◎ 土地の上に存する権利の買取りはないか	有 ・ 無 不 明	適・否 要検討		
26	各欄は事業ごとにチェック	◎ 買取りをする土地は、文化財保護法 27 条 1 項の重要文化財又は同法 109 条 1 項の史跡、名勝、天然記念物として指定されているか (4 号の一部)	指定されている 指定されていない	◇ 文部科学大臣の指定に関する書類	適・否 要検討
27		◎ 買取りをする土地は、自然公園法 20 条 1 項の「特別地域」内にあるか (4 号の一部)	地 域 内 地 域 外	◇ 環境大臣の特別地域又は特別地区の指定に関する書類	適・否 要検討
28		◎ 買取りをする土地は、自然環境保全法 25 条 1 項の「特別地区」内にあるか (4 号の一部)	地 区 内 地 区 外		適・否 要検討
29	同上 (五号)	◎ 国又は地方公共団体が買取りをする土地は、森林法 25 条若しくは同法 25 条の 2 の「保安林の区域」内又は同法 41 条の「保安施設地区」内にあり、保安施設事業に供されるか	区域 (地区) 内 区域 (地区) 外 供 さ れ る 供 さ れ ない	◇ 区域又は地区の指定に関する書類	適・否 要検討
30	同上 (六号)	◎ 地方公共団体が買取りをする土地は、防災のための集団移転促進事業に係る国の財政上の特別措置等に関する法律 3 条 1 項に規定する国土交通大臣の同意を得た集団移転促進事業計画に定める移転促進区域内にある農地、宅地、その他の土地か	区 域 内 区 域 外	◇ 集団移転促進事業計画 ◇ 国土交通大臣の同意に関する書類	適・否 要検討
31	同上 (七号)	◎ 農地中間管理機構が買取りをする土地は、所有者等の申出に基づき、農業経営基盤強化促進法第 22 条の 4 第 1 項《地域農業経営基盤強化促進計画の特例に係る区域における利用権の設定等の制限》に規定する区域内にある農用地か	区 域 内 区 域 外	◇ 地域農業経営基盤強化促進計画の特例に係る区域に関する書類	適・否 要検討

※ 検 討 事 項 (「要検討」とした番号など)		※ 検 討 事 績	
※ 判 定	特定土地区画整理事業等に関する証明書の区分一覧表の番号		番
	特例適用該当	有・無	適用条項
	継続管理	要・不要	
		措法 34 条 2 項	号
		措規 17 条 1 項	号