

土地区画整理法第76条第1項の許可申請の手引き  
(組合施行用)

令和5年3月 改訂版

岸和田市

## 1. 土地区画整理法第 76 条第 1 項の規定に基づく建築行為等の許可申請手続について

### (1) 土地区画整理法第 76 条第 1 項の規定に基づく許可について

本許可の目的は、土地区画整理事業の障害となる建築行為等を防止すると共に、権利者の二重投資を防止することにあります。そのため、事業許可の公告日から換地処分公告日まで、土地区画整理事業施行地区内において次の行為を行おうとする者は、岸和田市長の許可を受けなければなりません。

- 1 土地の形質の変更
- 2 建築物その他の工作物の新築・改築・増築
- 3 重量 5 トンを超える移動の容易でない物件の設置もしくはたい積

#### 参考 土地区画整理法第 76 条第 1 項

次に掲げる公告があつた日後、第百三条第四項の公告がある日までは、施行地区内において、土地区画整理事業の施行の障害となるおそれがある土地の形質の変更若しくは建築物その他の工作物の新築、改築若しくは増築を行い、又は政令で定める移動の容易でない物件の設置若しくは堆積を行おうとする者は、国土交通大臣が施行する土地区画整理事業にあつては国土交通大臣の、その他の者が施行する土地区画整理事業にあつては都道府県知事（市の区域内において個人施行者、組合若しくは区画整理会社が施行し、又は市が第三条第四項の規定により施行する土地区画整理事業にあつては、当該市の長。以下この条において「都道府県知事等」という。）の許可を受けなければならない。

一 個人施行者が施行する土地区画整理事業にあつては、その施行についての認可の公告又は施行地区の変更を含む事業計画の変更（以下この項において「事業計画の変更」という。）についての認可の公告

二 組合が施行する土地区画整理事業にあつては、第二十一条第三項の公告又は事業計画の変更についての認可の公告

三 区画整理会社が施行する土地区画整理事業にあつては、その施行についての認可の公告又は事業計画の変更についての認可の公告

### (2) 許可基準

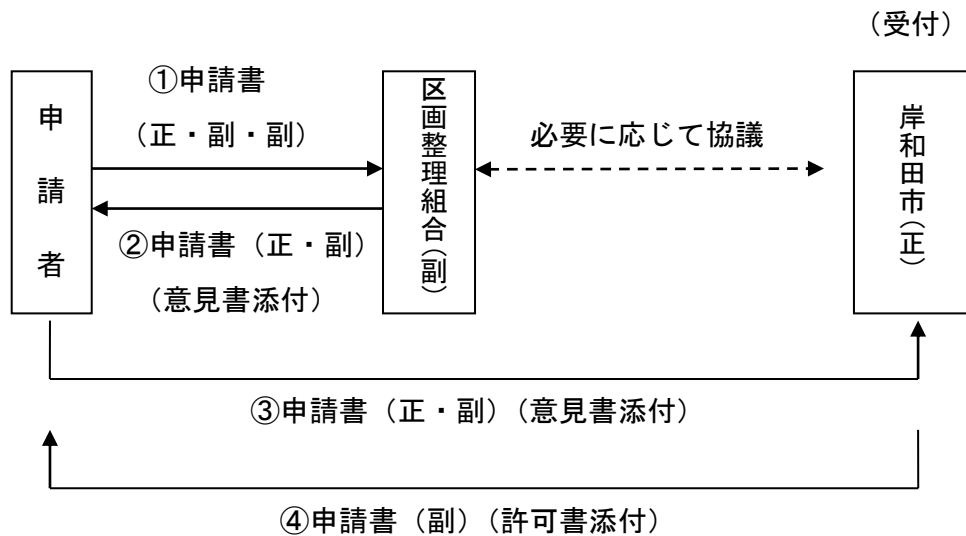
仮換地指定以前、以後に関わらず、許可権者（岸和田市長）は申請毎に、土地区画整理事業施行者（以降：区画整理組合といいます。）の意見を踏まえて審査を行います。そして事業施行上の支障がないと判断されれば許可をします。ただし、必要に応じて条件を付けることがあります。

(3) 手続き方法について

土地区画整理法第76条第2項において、許可にあたり、区画整理組合の意見聴取が定められています。本市では、円滑な事務処理のため、許可申請時に、区画整理組合の意見の添付をお願いしています。

申請者が区画整理組合に申請書類一式を提出されてから許可されるまでの一連の流れは次のとおりです。この許可事務にあたっては特別な事情のある場合を除き、処理日数は、すべての書類が整った後、岸和田市が受け付けてから10日を標準とします(但し、閉庁日を除く)。

手続きの流れ [申請部数：3部(正・副・副)]



	申請者	区画整理組合	岸和田市
①	申請書一式(正・副・副)を区画整理組合に提出		
②		現場調査等を行い、申請者に、申請書(正・副)と意見書を返却	
③	申請書(正・副)と意見書を岸和田市に提出		
④			申請書を審査し、問題が無ければ、申請書(副)と許可書を申請者に返却(標準処理期間:10日)

※行為に際し、他法令、条例の遵守、並びに、各公共施設等管理者との協議内容と、本申請に齟齬が無いよう、協議、許可申請のスケジュールを計画して下さい。

#### (4) 申請書・添付書類について

申請書および、添付書類は次のとおりです。ただし、必要がある場合は他の書類を添付していただくことがあります。各添付書類に関する詳しい説明は、別紙「土地区画整理法第76条第1項許可申請チェックリスト」をご覧ください。

1 申請書（様式第1号，2号）

正本1通、副本2通とします。

2 法第76条第2項の規定に基づく施行者（区画整理組合）の意見書

正本には原本を、副本にはコピーを添付して下さい。

3 委任状（様式第3号）

代理人申請の場合に添付し、押印が必要です。

4 仮換地指定調書及び仮換地指定図等の写し

仮換地指定後の申請の場合に添付して下さい。もし、仮換地図に画地の辺長が記載されていない場合は、画地の辺長が確認できる図面を添付するか、辺長を記入して下さい。

5 土地使用承諾書（様式第4号）

申請者が当該土地の所有者以外の場合は、土地所有者の承諾印を押印した土地使用承諾書を添付して下さい。共有地の場合で共有者の一人が申請する場合は、他の共有者の承諾書を添付していただく必要があります。

6 全部事項証明書

申請地が仮換地の場合は、従前地の全部事項証明書を添付して下さい。

7 住民票、戸籍の附票等

申請地が仮換地の場合で、全部事項証明書の所有者の住所と、申請人又は「土地使用承諾書」の承諾者の現住所が異なる場合は、その経過のわかる書類を添付して下さい。

8 売買契約書の写し

仮換地を購入後、登記未了の場合や、申請地が保留地の場合は、売買契約書の写しを添付して下さい。

9 底地番証明

申請地が保留地の場合は、従前・従後重ね図を添付して下さい。

## 10 添付図面

添付図面は次のとおりです。ただし、必要がある場合は他の図面等も添付していただくことがあります。

※「岸和田市開発行為等の手続等に関する条例」に基づく、「事前協議1」等に関して、市役所各課との協議を行った場合は、市各課からの意見書（協議経過書の写し）も添付して下さい。

### ① 建築物等に係る申請の場合

- ・ 位置図
- ・ 配置図
- ・ 平面図
- ・ 立面図
- ・ 断面図
- ・ 建築面積求積図
- ・ 延べ床面積求積図

### ② 工作物等に係る申請の場合

- ・ 位置図
- ・ 配置図
- ・ 構造図
- ・ 断面図
- ・ 工作物一覧表

### ③ 土地の形質の変更に係る申請の場合

- ・ 位置図
- ・ 平面図
- ・ 断面図
- ・ 切盛土量計算書

### ④ 物件の設置・たい積に係る申請の場合

- ・ 位置図
- ・ 配置図
- ・ 設置物等一覧表

## 2 許可申請の軽微な変更手続について

建築物及び工作物等について、基本的な構造上の変更がなく、建築・延床面積や給排水管の配置の軽微な変更等については、「軽微な変更」として処理できます。ただし、詳細については区画整理組合、岸和田市で協議を行います。

### (1) 手続き方法について

許可申請時の「手続きの流れ」に準じます。

### (2) 変更届について

変更届を3部（正本1通（様式第5号）、副本2通（様式第6号））と、許可書原本を提出して下さい。

### (3) 添付図面について

前回の許可申請書から変更のあった図面の変更前を黄色で、変更後を赤色で表示し、変更前後を明確にしたものを3部（正本1通、副本2通）提出して下さい。

## 3 申請の取下げ手続について

許可申請中（許可申請後から許可通知書を交付する前）であっても、次の場合には申請の取下げをすることができます。

### 1 当該許可に係る行為を取りやめる場合

（例：今回、当該建築物の計画が取りやめになったため。）

### 2 建築物及び工作物等の設計変更をする場合

（例：計画変更に伴い建築の構造物、造形計画を大幅に変更したため。）

### (1) 手続き方法について

基本的には、許可申請時の「手続きの流れ」に準じます。

### (2) 申請書・添付書類について

取下げ届を3部（正本1通（様式第7号）、副本2通（様式第8号））提出して下さい。

#### 4 許可の取やめ手続について

許可書交付後、次の場合には、許可の取やめ届の提出が必要となります。

1 当該許可に係る行為を取りやめる場合

(例：今回、当該建築物の計画が取りやめになったため。)

2 建築物及び工作物等の設計変更をする場合

(例：計画変更に伴い建築の構造物、造形計画を大幅に変更したため。)

(1) 手続き方法について

基本的には、許可申請時の「手続きの流れ」に準じます。

(2) 申請書・添付書類について

取やめ届を3部（正本1通（様式第9号）、副本2通（様式第10号））と、許可書原本を提出して下さい。

#### 5 申請書等の様式について

申請書等の様式は下記のとおりとします。

- |              |           |
|--------------|-----------|
| (1) 申請書（正）   | — 別添様式1号  |
| (2) 申請書（副）   | — 別添様式2号  |
| (3) 委任状      | — 別添様式3号  |
| (4) 土地使用承諾書  | — 別添様式4号  |
| (5) 変更届（正）   | — 別添様式5号  |
| (6) 変更届（副）   | — 別添様式6号  |
| (7) 取下げ届（正）  | — 別添様式7号  |
| (8) 取下げ届（副）  | — 別添様式8号  |
| (9) 取やめ届（正）  | — 別添様式9号  |
| (10) 取やめ届（副） | — 別添様式10号 |