

土地区画整理法第 76 条の規定による

許可申請等要領

(宝塚市安倉上池地区土地区画整理事業版)

令和 6 年 4 月 1 日

宝塚市 都市整備部 市街地整備課

土地区画整理法第 76 条許可申請等要領（安倉上池地区）

1 目的

この要領は、土地区画整理法（以下「法」という。）第 76 条第 1 項の規定による許可申請及びその他届出に係る手続を示し、円滑な事務処理を図ることを目的とする。

2 適用範囲

この要領は、宝塚市安倉上池地区土地区画整理事業について適用する。

3 許可の事務の所管

宝塚市 都市整備部 市街地整備課（以下「担当課」という。）

4 法第 76 条第 1 項の規定による許可申請

(1) 申請人

- ア 申請人は、建築行為等を行おうとする者とする。
- イ 代理人は、申請人が委任した者とする。

(2) 申請書

ア 許可申請書

- ・許可の申請書は、許可申請書（第 1 号様式）を使用する。
- ・代理人によって申請を行う場合にあっては、当該代理人に委任することを証する書類（以下「委任状」という。）を添付する。

イ 添付図書

許可申請書の他に次の書類を添付する。

(ア) 保留地における建築行為等の場合

付近見取図、配置図、2 面以上の断面図、保留地台帳（写）、土地売買契約書等（写）^{注1}

(イ) 集約換地における建築行為等の場合

付近見取図、配置図、2 面以上の断面図、仮換地指定通知（写）、土地売買契約書等（写）、仮換地図（写）

(ウ) (ア)、(イ) 以外の土地における建築行為等の場合

付近見取図、配置図、2 面以上の断面図、仮換地指定通知（写）、仮換地図（写）

※添付図書に明示すべき事項等は次のとおりとする。

付近見取図 …………… 2500 分の 1 の土地利用計画図^{注2}を用い、建築行為等を行う土地を明示する。

配置図 …………… 縮尺、方位、敷地境界線、建築物・擁壁等工作物・切盛土の位置、給排水管引込経路。

2面以上の断面図…………… 縮尺、土地及び土地に接する道路または隣地の高さ、建築物・擁壁等工作物・切盛土の断面形状。
仮換地図（写）…………… 建築行為等を行う土地の画地番号及び位置。

注1：土地売買契約書等（写）は、次に掲げる書類とする。

- ① 保留地売買契約書（写）
- ② 不動産売買契約書（写）
- ③ 地位譲渡契約書等（写）

※契約金額、手付金額、口座情報、実印等の個人情報を含む情報公開に際して支障のある箇所が黒塗等により判読できない状態としたもの。

注2：土地利用計画図には画地割（街区番号と画地番号が明記されているもの）を図示すること。

（3）申請方法

申請人は、担当課に許可申請書（正）及び（副）にそれぞれ添付図書を添えて提出する。

※許可申請書（正）に委任状を添付すること。

5 標準処理期間

許可申請書を受理してから許可通知書又は不許可通知書の交付に約2週間の期間を要する。

6 許可申請取下届

許可申請書を提出してから許可通知書が交付されるまでの間に許可申請を取り下げの場合は、許可申請取下届（第3号様式）を2部提出する。

※許可申請取下届の1部に委任状を添付すること。

※許可申請取下届に市受付印を押印し、1部を返却します。

7 建築行為等取止届

許可通知書が交付された後に、許可を受けた建築行為等を取り止める場合は、建築行為等取止届（第4号様式）を2部提出する。

※建築行為等取止届の1部に委任状を添付すること。

※建築行為等取止届に市受付印を押印し、1部を返却します。

8 軽微な変更届

許可通知書が交付された後に、建築行為等の変更をしようとする場合において、当該変更内容が次の「9 審査基準」に掲げる基準に適合する場合は、軽微な変更届（第5号様式）を2部提出する。また、必要に応じて図面等の書類を添付する。なお、軽微な変更該当しない場合は、建築行為等取止届を提出したうえで、改めて許可申請を行うこと。

※軽微な変更該当するか、事前に担当課と協議すること。

※軽微な変更届の1部に委任状を添付すること。

※軽微な変更届に市受付印を押印し、1部を返却します。

9 審査基準

次の基準をはじめとして、諸要素を考慮して許可申請された建築行為等が土地区画整理事業の施行の障害となるかを審査する。

- (1) 当該建築行為等が土地区画整理事業によって築造された構造物に影響を及ぼさないこと。
- (2) 当該建築行為等を行うにあたり、宝塚市安倉上池地区土地区画整理事業に係る事業計画の変更の手続きが必要になる等、当該事業の進捗に支障をきたさないこと。

10 様式

- (1) 第1号様式の1 許可申請書（正）
- (2) 第1号様式の2 許可申請書（副）
- (3) 第2号様式の1 許可通知書
- (4) 第2号様式の2 不許可通知書
- (5) 第3号様式 許可申請取下届
- (6) 第4号様式 建築行為等取止届
- (7) 第5号様式 軽微な変更届