

# 伊達市土地区画整理事業施行地区内における建築行為等の許可に関する要綱

## (趣旨)

第1条 この要綱は、土地区画整理法（昭和29年法律第119号。以下「法」という。）第76条第1項に基づく土地区画整理事業施行地区内における建築行為等の許可に関する手続きについて、必要な事項を定めるものとする。

## (許可の申請)

第2条 法第76条第1項の規定により、土地の形質の変更、建築物その他の工作物の新築、改築若しくは増築又は移動の容易でない物件の設置若しくは堆積（以下「建築行為等」という。）の許可を受けようとする者は、土地区画整理事業施行地区内建築行為等許可申請書（様式第1号。以下「申請書」という。）に、必要となる図面図書を添付して市長に提出しなければならない。

2 申請書の提出部数は3部とする。

## (標識の設置)

第3条 法第76条第1項の市長の許可を受けた者は、土地区画整理法第76条第1項許可標識（様式第2号）を当該行為地の見やすい位置に設置しておかなければならない。

## (書類の経由)

第4条 第2条の規定により市長に提出する申請書は、当該土地区画整理事業の施行者（以下「施行者」という。）を経由しなければならない。この場合において、申請書を受理した施行者は、当該申請に係る建築行為等が当該土地区画整理事業に及ぼす障害等について調査し、意見書（様式第3号）を添えて市長に送付するものとする。

## (事務処理の期間)

第5条 申請書が提出されて、市長から申請者に許可書等が交付されるまでの事務処理の期間は、特殊な事例を除いて原則として10日以内とする。

## (施行者における事務処理)

第6条 施行者は、申請内容について直接利害を有することから、第4条に規定する意見書を提出する必要があるため、次の事項に留意して事務処理を行うこと。

(1) 申請書の記載事項の正誤及び添付図面の有無を確認すること。

(2) 施行者の処理期間は、申請者の権利の保護の観点から、原則として7日以内とすること。

## (許可の基準)

第7条 許可の基準は、原則として次のとおりとする。

(1) 仮換地が指定されている場合

ア 許可することを原則とする。

イ 許可には原則として条件を付けないものとする。

(2) 仮換地が指定されていない場合

次に該当する場合には原則として許可するものとし、必要に応じて条件を付けることができる。

ア 施行者の意見が事業施行に対して障害のない旨のものであること。

イ 事業計画に適合し、計画施設及び換地設計に支障がないものであること。

(許可の条件)

第8条 許可に対してつける条件は、許可の効果を制限するものであるため、必要最小限の範囲内とし、条件を付けた場合にはその履行確保に留意すること。

(審査上の留意事項)

第9条 この許可は、申請のあった建築行為等が事業施行に対して障害となるおそれの有無について判断すれば足りる性質のものであり、その建築行為者が土地の使用についての権限を有するかどうかの判断まで必要としない。また、申請書の記載事項以外の申請者に係る資金、家族構成等については調査しないこと。

(建築行為等の許可)

第10条 市長が第2条第1項の申請の許可をしたときは、許可通知書(様式第4号)を申請者に交付するものとする。

(申請取下げ届、工事取止め届及び変更申請書)

第11条 許可または不許可の通知をする前に、申請者が建築行為等の変更により申請を取下げの場合の届出は、申請取下げ届(様式第5号)によるものとし、施行者を經由しなければならない。

2 許可の通知後に、許可行為の取下げもしくは工事を取止める場合の届出は、工事取止め届(様式第6号)によるものとし、施行者を經由しなければならない。

3 許可の通知後に、建築行為等の変更がある場合の申請は、変更申請書(様式第7号)に、変更に関する図書を添付して市長に提出しなければならない。添付図面は変更前及び変更後を対照させたものとする。この場合において、第3条から第9条までの規定を準用する。

4 申請取下げ届及び工事取止め届の提出部数は2部、変更申請書の提出部数は3部とする。

(建築行為等の変更の許可)

第12条 市長が前条第3項の申請を許可したときは、変更許可通知書(様式第8号)を申請者に交付するものとする。

(開発行為及び建築確認との関係)

第13条 都市計画法（昭和43年法律第100号）第29条に基づく開発許可申請及び建築基準法（昭和25年法律第201号）第6条第1項に基づく建築確認申請を必要とする行為については、次のとおりとする。

- (1) 仮換地が指定されている場合にあっては、申請書及び変更申請書が市長において受理された後に申請をすること。
- (2) 前号以外の場合にあっては、第10条及び前条の規定による許可があった後に申請をすること。

附 則

この要綱は、公布の日から施行する。