

## 土地区画整理法第76条第1項の規定による 建築行為等の許可申請手続きについて

### 1. 申請の目的

土地区画整理法第76条第1項の規定により、土地区画整理事業が施行されている区域内で建築行為等を行おうとする者は、香芝市長の許可が必要です。この許可申請制度は、土地区画整理事業の支障となる建築行為等を制限し、権利者の二重投資を防ぐことを目的としています。

### 2. 許可を必要とする行為

許可を必要とする建築行為等は、土地区画整理事業の施行の障害となる恐れがある行為で

- ①建築物の新築・改築・増築
- ②工作物の新築・改築・増築
- ③土地形質の変更（切土、盛土行為等）
- ④移動の容易でない物件（5トン以上）の設置・堆積

です。

### 3. 許可を必要とする時期

許可を必要とする時期は、土地区画整理事業の事業認可の公告の日から換地処分完了の公告の日までです。申請行為が他法令の許可を必要とする場合は、他法令の申請をする前に当該許可申請を行って下さい。

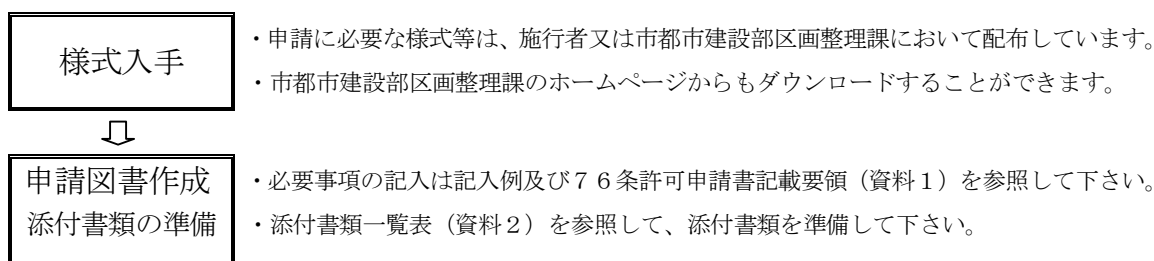
### 4. 許可の基準及び審査に要する日数

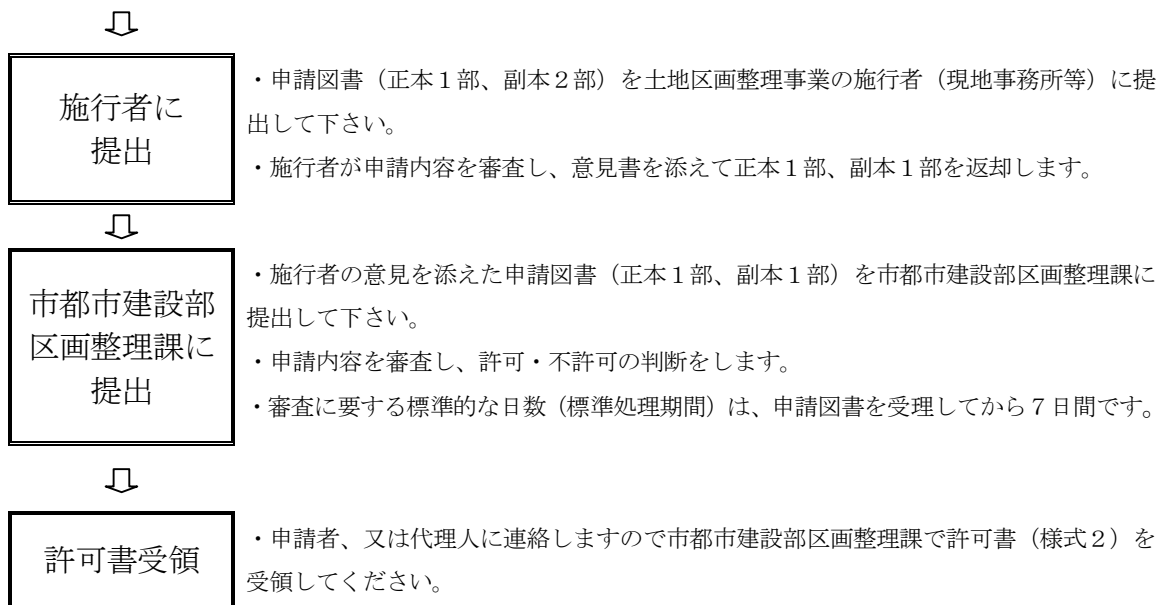
許可の基準は、別途定める審査基準のとおりです。また、審査に要する標準的な日数は、香芝市都市建設部区画整理課が申請図書を受領してから7日間（ただし、閉庁日及び補正に要した日数を除く）とします。

### 5. 許可申請の手続のながれ

当該許可申請を行おうとする者は、許可申請書（様式1）に添付書類（資料2参照）を添えた申請図書を正本1部、副本2部作成し、土地区画整理事業の施行者を經由し意見を聴いた後、市長に提出すること。

許可申請手続のながれは、以下のとおりです。





#### 6. 許可申請の取り下げ

審査中の許可申請を取り下げしようとする者は、取り下げ届（様式3）を2部作成し、1部は土地区画整理事業の施行者に、1部は市長に提出して下さい。

#### 7. 建築行為等の取り止め

許可を受けた建築行為等を取り止めしようとする者は、取り止め届（様式4）を2部作成し、1部は施行者に、1部は許可書を添えて市長に提出して下さい。

#### 8. 許可内容に変更が生じたとき

許可を受けている建築行為等の計画を変更しようとする者は、取り止め届を提出し、変更後の内容で新たに許可を受けて下さい。ただし、申請地が使用収益開始済、又は同等の状況で、変更内容が軽微であると認められる場合は、許可内容変更届（様式5）を3部作成し、市長に提出して下さい。軽微な変更該当するかどうかについては、事前に香芝市都市建設部区画整理課に確認して下さい。

##### 【軽微な変更であると認める事例】

###### 建築行為について

- ・建築物の配置、床面積、各階平面図、立面図等の変更で軽微なもの

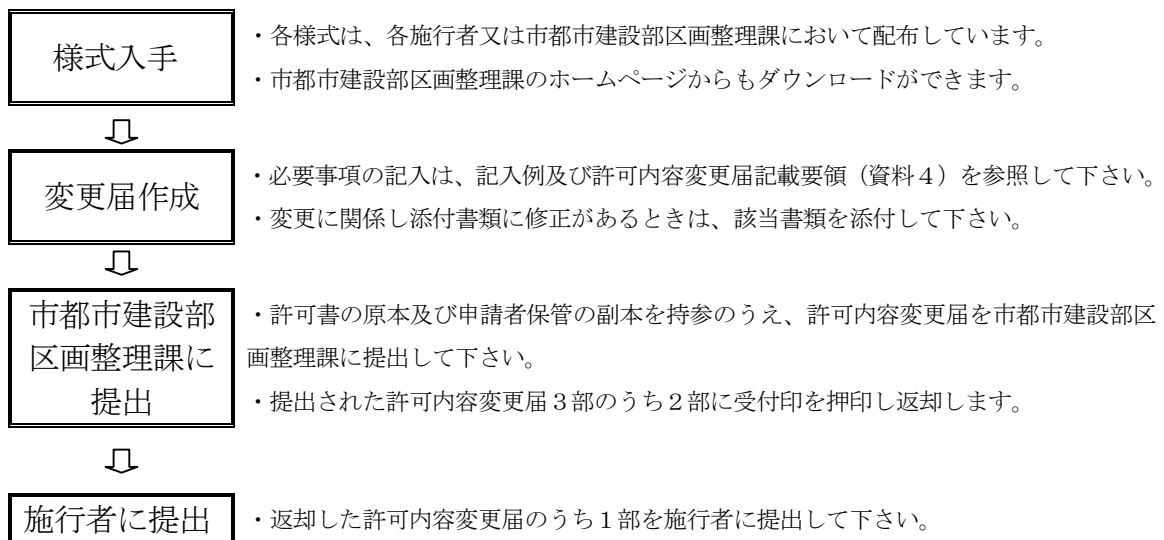
###### 工作物について

- ・工作物の配置、数量（高さ、延長）等の変更で軽微なもの

###### 土地形質の変更について

- ・施行箇所、数量等の変更で軽微なもの

許可内容変更届提出のながれは以下のとおりです。



## 9. 許可に附する条件等

当該許可を行うにあたり、土地区画整理事業施行のため必要であると認められる場合には、法第76条第3項の規定に基づき、条件を附することがあります。

## 10. 移転もしくは除却の命令

当該許可申請をおこたった者、又は許可に附した条件に違反した者に対し、土地区画整合法第76条第4項の規定に基づき、土地区画整理事業の施行に対する障害を排除するため必要な限度において、当該土地の現状回復、又は当該建築物等の移転もしくは除却を命ずることがありますので注意して下さい。

## 11. お問合せ先

詳しくは、各土地区画整理事業の施行者又は  
香芝市都市建設部区画整理課（Tel 0745-71-8811）  
まで、お問合せ下さい。

## 76条許可申請書記載要領

### ■ 申請者等の記入

- ◎ 申請行為：申請する行為を○で囲んで下さい。
- ◎ 申請日：施行者に提出する日付を記入して下さい。
- ◎ 申請者：個人の場合は住所、氏名を記入して下さい。  
法人の場合は法人の住所、法人名、代表者氏名を記入して下さい。
- ◎ 代理人：申請手続きを代理人に委任する場合に記入して下さい。

### ■ 申請する土地の概要

- ◎ 土地の表示：申請する土地の従前地番を記入して下さい。  
保留地の場合は、保留地を○で囲んで下さい。
- ◎ 仮換地（保留地）：申請する土地の地区名、街区番号、画地番号を記入して下さい。  
仮換地指定前の場合は空欄にして下さい。
- ◎ 仮換地指定年 月 日：仮換地指定された日付（変更のあった場合は変更通知）を記入して下さい。  
保留地の場合は空欄、未指定の場合は未指定を○で囲んで下さい。
- ◎ 使用収益開始年 月 日：使用収益の開始された日付を記入して下さい。  
保留地の場合は空欄、未開始の場合は未開始を○で囲んで下さい。
- ◎ 仮換地面積：申請する土地（仮換地）の仮換地指定面積を記入して下さい。  
保留地の場合は保留地面積、仮換地未指定の場合は空欄にして下さい。
- ◎ 申請地面積：申請する土地の面積（原則として実測値）を記入して下さい。

### ■ 許可を受けようとする行為の概要

- ◎ 建築行為：申請する建築行為について各階の床面積を記入して下さい。  
増築の場合は、既存建築物の床面積を申請外部分の欄に記入して下さい。  
改築の場合は、改築を行う部分の床面積を申請部分に、行わない部分を申請外部分の欄に記入してください。  
構造欄には申請する建築物の構造を具体的に（木造、鉄骨造、RC造等）記入して下さい。  
用途欄には申請する建築物の用途を具体的に（専用住宅、店舗、事務所、倉庫等）記入して下さい。
- ◎ 工作物：申請する工作物の構造（RC擁壁、CB積み、ネットフェンス等）と数量（高さ、延長）を記入して下さい。
- ◎ 土地形質の変更：申請する行為（盛土、切土等）と数量（体積）を記入して下さい。
- ◎ 物件の設置・堆積：物件の概要及び重量を具体的に記入して下さい。

## 添付書類一覧表

(仮換地指定済みの場合)

綴じる 順 番	申 請 函 書	備 考
1	許 可 申 請 書	・記入方法は記入例を参考にして下さい。
2	委 任 状	・手続きを代理者に委任する場合に必要です。
3	誓 約 書	・様式は施行者で用意しています。
4	確 約 書	・様式は施行者で用意しています。
5	仮換地指定通知書(写し)	・保留地の場合は保留地であること及び位置が確認できる書類(売買契約書等)を添付して下さい。
6	仮 換 地 図 ( 写 し )	
7	使用収益開始通知書(写し)	・保留地及び使用収益開始前の場合は不要です。
8	位 置 図 ( 付 近 見 取 図 )	・縮尺1/2,500程度の都市計画図等を利用してください。
9	計 画 平 面 図 ( 配 置 図 ) 敷 地 断 面 図	・敷地断面図に、工作物、切土・盛土行為の概要を記入してください。 ・切土部分は黄色、盛土部分は赤色に着色してください。
10	建 設 物 各 階 平 面 図 〃 断面図(立面図)	・建設行為についての申請を行う場合に必要です。
11	その他市長が必要と認める 書類	・申請地内で既に許可済の行為がある場合には、前回許可書の写しを添付して下さい。
<p>※ 以下の書類は添付不要です。</p> <p>土地の所有権・使用权を証明する書類(登記簿、売買契約書、使用承諾書等)</p> <p>建築物の面積計算書</p> <p>工作物(RC擁壁等)の構造図、構造計算書</p> <p>切土・盛土行為の数量計算書</p>		

(資料2-②)

## 添付書類一覧表

(仮換地未指定の場合)

綴じる 順 番	申 請 図 書	備 考
1	許 可 申 請 書	・記入方法は記入例を参考にして下さい。
2	委 任 状	・手続きを代理者に委任する場合に必要です。
3	誓 約 書	・様式は施行者で用意しています。
4	確 約 書	・様式は施行者で用意しています。
5	土地登記簿の写し	・その他申請地の位置が確認できる書類でもかまいません。
6	公 図 の 写 し	
7	位 置 図 ( 付 近 見 取 図 )	・縮尺 1/2, 500 程度の都市計画図等を利用してください。
8	計 画 平 面 図 ( 配 置 図 )	・敷地断面図に、工作物、切土・盛土行為の概要を記入してください。
	敷 地 断 面 図	・切土部分は黄色、盛土部分は赤色に着色してください。
9	建 築 物 各 階 平 面 図 建築物断面図 (立面図)	・建築行為についての申請を行う場合に必要です。
10	その他市長が必要と認める 書類	・申請地内で既に許可済の行為がある場合には、前回許可書の写しを添付して下さい。
※ 以下の書類は添付不要です。 建築物の面積計算書 工作物(RC擁壁等)の配筋図、構造計算書 切土・盛土行為の数量計算書		