

土地区画整理法第 76 条の規定による建築行為等の許可申請指針

1. 提出部数

正副の 2 部(A4版フラットファイル綴り)とし、正は市控、副は申請者控(許可書交付時に返却)とする。なお、副に添付する書類等はすべて写し可とする。

2. 申請及び添付書類

(1) 許可申請書(様式第1号)

- ・申請者の自署及び押印(実印)

(2) 委任状

- ・申請者の自署及び押印(実印)

(3) 土地登記簿謄本の原本(全部事項証明書、保留地の場合は保留地証明書の原本)

- ・申請書提出前3か月以内に発行されたもので、登記官が発行したもの

(4) 誓約書

- ・申請者の自署及び押印(実印)

(5) 借地承諾(証明)書 ※借地の場合に添付

- ・土地所有者及び借地人全員の自署及び押印(実印)

(6) 土地共有承諾書 ※土地が共有名義の場合に添付

- ・土地共有者全員の自署及び押印(実印)

(7) 同意書 ※敷地境界沿い若しくは越境(芯積み)してブロック塀等を設置する場合に添付

- ・土地所有者の自筆及び押印(実印)
- ・隣接土地所有者全員の自署及び押印(認印)

(8) 印鑑登録証明書の原本

- ・申請書提出前3か月以内に発行されたもの

(9) 仮換地証明書の原本 ※市施行地区以外の場合に添付

(10) 申請場所の写真

- ・敷地全体＋各方向(2方向以上)、土地境界刻み等

(11) 図面等 ※縮尺、方位を表示し A3版で作成されたもの

① 付近見取り図

- ・方位、道路、行為地について目標となる建築物等を明記したもの

② 配置図

- ・縮尺、方位、道路(行為地に面する車道や歩行者専用道路等を含む)及び敷地境界を明記したもの
- ・仮換地線から建築物(門若しくは塀等を除く)の最先端までの最も近接する距離を明記したもの

- ・道路幅員、道路計画高及び敷地計画地盤高を明記したもの
- ・敷地境界に隣接する既設塀及び新設塀を明記したもの

③求積図

- ・敷地面積(三斜求積、座標求積どちらでも可)、建築面積、延べ面積の算出根拠を明記したもの

④各階平面図

- ・1階平面図には、仮換地線から建築物(門若しくは塀等を除く)の最先端までの最も近接する距離を明記すること

⑤立面図・断面図

- ・立面図は4面、断面図は2断面とし、仮換地線から建築物(門若しくは塀等を除く)の最先端までの最も近接する距離を明記すること
- ・敷地境界に隣接する既設塀及び新設塀を明記したもの

⑥基礎伏図

- ・仮換地線から基礎の最先端までの最も近接する距離を明記したもの

⑦土地の縦横断図

- ・形質変更の土地平面図及び縦・横断図(縮尺及び行為前後(現況地盤及び計画地盤)の土地の形状が判断できるよう明示したもの)

⑧その他

- ・市担当者が必要と認める図面等

3. 変更、取下げ、取りやめ等

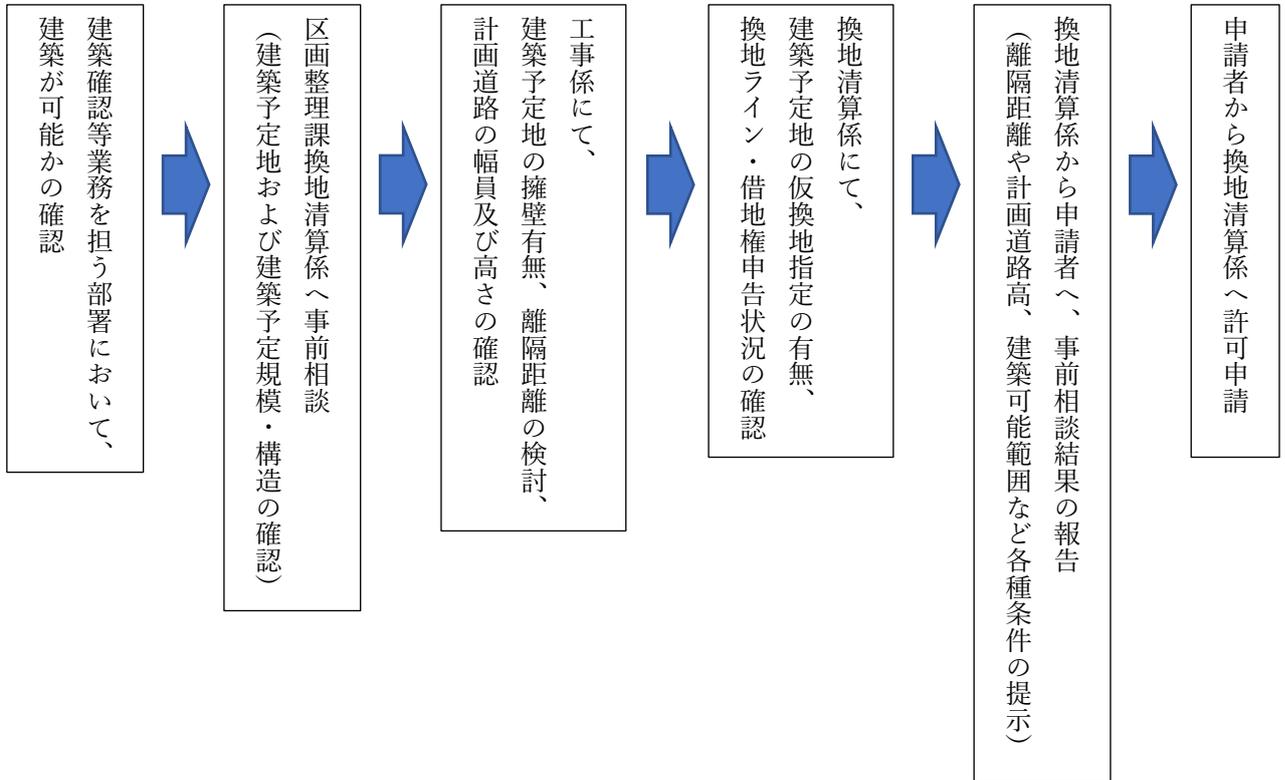
- (1)建築確認申請等により許可申請内容に変更が生じた場合は、変更図書を添えて速やかに市長に変更申請書(様式第4号)を提出すること
- (2)法第76条許可申請後、許可書が交付される前に申請の取り下げる場合は、取下届(様式第5号)を市長に提出すること
- (3)許可書が交付された後に、その建築行為等を取りやめる場合は、取りやめ届(様式第6号)を市長に提出すること

4. 完了届

許可を受け工事が完了した者は、速やかに平面図等に記載した「仮換地線から建築物(門若しくは塀等を除く)の最先端までの最も近接する距離」が確認できる写真を添えて、市長に完了届(様式第7号)を提出すること

5. 事務処理の流れ

申請者は、以下のフローに従い関係部署確認、事前相談を実施したのち、許可申請を行うものとする。



6. 標準処理期間

許可事務の標準処理期間は概ね 14 日以内とする。ただし、事前相談および補正・修正等に要する期間は含まれない。

注1 使用収益が開始していない街区においては、建築物(門若しくは塀等を除く)の最先端より仮換地線(仮換地の境界線)まで 50cm 以上の離隔を確保すること。なお、建築物の最先端とは、底および建築物基礎の地下埋設物を含む。(使用収益の開始有無については区画整理課で確認してください。)

注2 仮換地未指定区域の場合若しくは第4条許可及び第5条許可の場合は、「仮換地線」を「従前地の境界」若しくは「敷地境界」と適宜読み替えること。

注3 申請予定地が歩行者専用道路に隣接している場合は添付書類の追加があるので、申請前に区画整理課まで問い合わせをお願いします。