

土地区画整理促進区域内における建築行為等の許可に関する取扱要綱

(趣旨)

第1 この要綱は、土地区画整理促進区域（以下「区域」という。）内における大都市地域における住宅及び住宅地の供給の促進に関する特別措置法（昭和50年法律第67号。以下「法」という。）第7条第1項の許可について、法、大都市地域における住宅及び住宅地の供給の促進に関する特別措置法施行令（昭和50年政令第306号。第2及び第4第1号エにおいて「政令」という。）及び大都市地域における住宅及び住宅地の供給の促進に関する特別措置法施行規則（昭和50年建設省令第20号。第2及び第3において「省令」という。）に定めるもののほか、必要な事項について定めるものとする。

(定義)

第2 この要綱における用語の意義は、法、政令及び省令並びに建築基準法（昭和25年法律第201号）、建築基準法施行令（昭和25年政令第338号）及び建築基準法施行規則（昭和25年建設省令第40号）の定めるところによる。

(許可の申請)

第3 法第7条第1項の許可（以下「許可」という。）を受けようとする者は、省令第1条の2第1項の申請書正副2通を市長に提出するものとする。

2 前項の申請書には、省令第1条の2第2項に掲げる図書のほか、別表に掲げる図書を添付するものとする。

(許可の方針)

第4 市長は、許可の申請があった場合において、法第7条第2項に掲げる行為のほか、次のいずれかに該当し、かつ、円滑な土地区画整理事業を施行する上で支障を及ぼすおそれがないと認める行為については、許可をすることができるものとする。

- (1) 自己の居住の用に供する住宅又は自己の業務の用に供する建築物（住宅を除く。）で、次に掲げる要件に該当するものの新築、改築又は増築
 - ア 階数が3であり、かつ、地階を有しないこと。
 - イ 主要構造部が木造、鉄骨造、コンクリートブロック造その他これらに類する構造であること。
 - ウ 容易に移転し、又は除却することができること。
 - エ 敷地の規模が政令第4条で定める規模未満であること。

(2) その他市長が特に必要と認めたもの

(建築行為等の許可)

- 第5 市長は、許可の申請があった場合において許可をするときは、茨木市土地区画整理促進区域内建築行為等許可書（様式第4号）を申請者に交付するものとする。
- 2 市長は、許可の申請があった場合において許可をしないときは、茨木市土地区画整理促進区域内建築行為等不許可通知書（様式第5号）にその理由を記載し、申請者に通知するものとする。

附 則

この要綱は、平成25年4月1日から実施する。

附 則

この要綱は、平成28年4月1日から実施する。

附 則

この要綱は、令和元年5月1日から実施する。

別表（第3関係）

区分	図書の種類
共通	付近見取図（縮尺2500分の1以上） 念書（法第7条第2項第1号ロ及び第2号ロに掲げる行為の場合は様式第1号、それ以外の行為の場合は様式第2号） 委任状（代理人申請の場合に限る）
土地の形質の変更	設計図（縮尺1000分の1以上） 求積図 計画平面図 縦横断図 土量計算書 その他市長が必要と認める図書
建築物の新築、改築又は増築	配置図（縮尺500分の1以上） 2面以上の建築物の断面図（縮尺200分の1以上） 求積図 平面図 立面図 矩計図（縮尺50分の1以上30分の1以下） 3階建て建築物の概要書（3階建て建築物の場合に限る。）（様式第3号） その他市長が必要と認める図書

様式第1号（第3関係）

念 書

年 月 日

（提出先）茨木市長

住所

申請人

氏名

印

（自署の場合は押印不要）

申請位置

大都市地域における住宅及び住宅地の供給の促進に関する特別措置法（昭和50年法律第67号）第7条第1項の規定に基づいて、許可の申請をするに当たり、良好なまちづくりに協力し、公共の福祉の増進に寄与するため、許可後は次の事項を順守します。

- 1 申請建築物は、大都市地域における住宅及び住宅地の供給の促進に関する特別措置法（昭和50年法律第67号）第7条第2項第2号ロの規定どおり、容易に移転し、又は除却できるよう維持管理します。
- 2 土地区画整理事業の施行の際には、施行者の指示に従い、支障となる場合は速やかに当該建築物等を撤去します。
- 3 申請地（申請建築物）は、自己の居住（業務）の用に供します。
- 4 その他土地区画整理事業の施行の際には、行政庁の指示に従います。
- 5 建築物等を譲渡する際には、譲受人に対して本念書を提出してあることを通知します。

様式第2号（第3関係）

念書

年 月 日

（提出先）茨木市長

住所
申請人
氏名 ⑩
（自署の場合は押印不要）

申請位置

大都市地域における住宅及び住宅地の供給の促進に関する特別措置法（昭和50年法律第67号）第7条第1項の規定に基づいて、許可の申請をするに当たり、良好なまちづくりに協力し、公共の福祉の増進に寄与するため、許可後は次の事項を順守します。

- 1 土地区画整理事業の施行の際には、施行者の指示に従い、支障となる場合は速やかに当該建築物等を撤去します。
- 2 その他土地区画整理事業の施行の際には、行政庁の指示に従います。
- 3 建築物等を譲渡する際には、譲受人に対して本念書を提出してあることを通知します。

様式第3号（第3関係）

3階建て建築物の概要書

○土地区画整理促進区域内の建築物について記入してください。

(1) 建築工事費予定額

※建築工事費予定額は、建設整備費を含んだ額を記入してください。

(2) 建築面積

(3) 延べ床面積

(4) 建築物の主要な部分の仕上げ

(仕上げ表等が別途あり、次の内容が分かる場合は記入不要です。)

外部仕上げ材	屋 根	
	外 壁	

内部仕上げ材		床	壁	天 井
	1階の主要な構造			
	2階の主要な構造			
	3階の主要な構造			

※主要な部屋とは、その階で最も面積の大きい部屋をいいます。

○矩計図（1/30～1/50）を添付してください。

○この様式は3階建ての建築物のみ記入してください。

様式第4号（第5関係）

茨木市指令 第 号
年 月 日

様

茨木市土地区画整理促進区域内建築行為等許可書

年 月 日付けで申請のありました茨木市 番地における
については、大都市地域における住宅及び住宅地の供給の促進に関する特
別措置法（昭和50年法律第67号）第7条第1項及び第103条の規定により、
次の条件を付けて許可します。

年 月 日

茨木市長

印

（条件）

（教示）

- この処分に不服がある場合は、この処分があったことを知った日の翌日から起算して3か月以内に、茨木市長に対して審査請求をすることができます。
- この処分の取消しの訴えは、この処分の通知を受けた日の翌日から起算して6か月以内に、茨木市を被告（茨木市長が被告の代表者となります。）として提起することができます。ただし、処分の通知を受けた日の翌日から起算して3か月以内に審査請求をした場合は、処分の取消しの訴えは、その審査請求に対する裁決の送達を受けた日の翌日から起算して6か月以内に提起することができます。

様式第5号（第5関係）

茨木市指令 第 号
年 月 日

様

茨木市土地区画整理促進区域内建築行為等不許可通知書

年 月 日付けで申請のありました茨木市 番地における
については、大都市地域における住宅及び住宅地の供給の促進に関する特
別措置法（昭和50年法律第67号）第7条第1項の規定により、次の理由を
付けて不許可とします。

年 月 日

茨木市長

印

（理由）

（教示）

- この処分に不服がある場合は、この処分があったことを知った日の翌日から起算して3か月以内に、茨木市長に対して審査請求をすることができます。
- この処分の取消しの訴えは、この処分の通知を受けた日の翌日から起算して6か月以内に、茨木市を被告（茨木市長が被告の代表者となります。）として提起することができます。ただし、処分の通知を受けた日の翌日から起算して3か月以内に審査請求をした場合は、処分の取消しの訴えは、その審査請求に対する裁決の送達を受けた日の翌日から起算して6か月以内に提起することができます。