

(様式5)

判断基準が法令の定めと言い尽くされている場合の当該法令の規定

審査基準(申請に対する処分関係)

法令名	土地区画整理法	根拠条項	資料番号	4 - 1	許認可等の内容	個人施行の土地区画整理事業の施行の認可	担当課	都市計画課
<p>土地区画整理法 (施行の認可)</p> <p>第四条 土地区画整理事業を第三条第一項の規定により施行しようとする者は、一人で施行しようとする者にあつては規準及び事業計画を定め、数人共同して施行しようとする者にあつては規約及び事業計画を定め、その土地区画整理事業の施行について都道府県知事の認可を受けなければならない。この場合において、土地区画整理事業を施行しようとする者がその申請をしようとするときは、国土交通省令で定めるところにより、施行地区となるべき区域を管轄する市町村長を経由して行わなければならない。</p> <p>2 第三条第一項に規定する者が施行区域の土地について施行する土地区画整理事業については、前項に規定する認可をもつて都市計画法第五十九条第四項に規定する認可とみなす。ただし、同法第七十九条、第八十条第一項、第八十一条第一項及び第八十九条第一項の規定の適用については、この限りでない。</p> <p>土地区画整理法施行規則 (個人施行及び組合施行に関する認可申請手続)</p> <p>第一条 土地区画整理法(以下「法」という。)第四条第一項に規定する認可を申請しようとする者は、一人で施行しようとする者にあつては規準及び事業計画を、数人共同して施行しようとする者にあつては規約及び事業計画を、認可申請書とともに提出しなければならない。</p> <p>2 法第十四条第一項に規定する認可を申請しようとする者は、定款及び事業計画を認可申請書とともに提出しなければならない。</p> <p>3 法第十四条第二項に規定する認可を申請しようとする者は、定款及び事業基本方針を認可申請書とともに提出しなければならない。</p> <p>(個人施行及び組合施行に関する認可申請書の添付書類)</p> <p>第二条 法第四条第一項に規定する許可を申請しようとする者は、認可申請書に次に掲げる書類を添付しなければならない。</p> <p>一 認可を申請しようとする者が施行地区となるべき区域内の宅地の所有者若しくはその区域内の宅地について借地権を有する者若しくはその区域内の水面について公有水面埋立法(大正十年法律第五十七号)第二条第一項に規定する免許を受けている者又はこれらの者の同意を得た者であることを証する書類</p> <p>二 認可を申請しようとする者が法第七条の規定により宅地以外の土地を管理する者の承認を得なければならない場合においては、その承認を得たことを証する書類</p> <p>三 認可を申請しようとする者が法第八条第一項の規定により施行地区となるべき区域内の宅地について権利を有する者の同意を得なければならない場合においては、その同意を得たことを証する書類</p> <p>土地区画整理法 (土地区画整理事業の施行)</p> <p>第三条 宅地について所有権若しくは借地権を有する者又は宅地について所有権若しくは借地権を有する者の同意を得た者は、一人で、又は数人共同して、当該権利の目的である宅地について、又はその宅地及び一定の区域の宅地以外の土地について土地区画整理事業を施行することができる。ただし、宅地について所有権又は借地権を有する者の同意を得た者にあつては、都市基盤整備公団、地域振興整備公団、地方住宅供給公社その他土地区画整理事業を施行するため必要な資力、信用及び技術的能力を有する者で政令で定めるものに限る。</p>								

(様式5)

判断基準が法令の定めと言い尽くされている場合の当該法令の規定

審査基準(申請に対する処分関係)

法令名	土地区画整理法	根拠条項	資料番号	4 - 1	許認可等の内容	個人施行の土地区画整理事業の施行の認可	担当課	都市計画課
<p>土地区画整理法施行令 第六十七条の二 法第三条第一項の政令で定める者は、次に掲げる者とする。 一 地方公共団体 二 日本勤労者住宅協会 三 土地区画整理事業を施行するため必要な資力、信用及び技術的能力を有する者で次に掲げるもの イ 地方公共団体の出資又は拠出に係る法人 ロ 宅地を造成して賃貸し、又は譲渡する事業を行う法人</p> <p>土地区画整理法 (規準又は規約) 第五条 前条第一項の規準又は規約には、次の各号(規準にあつては、第五号から第七号までを除く。)に掲げる事項を記載しなければならない。 一 土地区画整理事業の名称 二 施行地区(施行地区を工区に分ける場合においては、施行地区及び工区)に含まれる地域の名称 三 土地区画整理事業の範囲 四 事務所の所在地 五 費用の分担に関する事項 六 業務を代表して行う者を定める場合においては、その職名、定数、任期、職務の分担及び選任の方法に関する事項 七 会議に関する事項 八 事業年度 九 公告の方法 十 その他政令で定める事項</p> <p>土地区画整理法施行令 (規準、規約、定款及び施行規程の記載事項) 第一条 土地区画整理法(以下「法」という。)第五条第十号及び第十五条第十二号に規定する政令で定める事項は、次に掲げるものとする。 一 宅地及び宅地について存する権利の価額の評価の方法に関する事項 二 地積の決定の方法に関する事項 三 法第二条第二項に規定する工作物その他の物件の設置を行う場合においては、当該工作物その他の物件の管理及び処分に関する事項 四 会計に関する事項</p>								

(様式5)

判断基準が法令の定めと言い尽くされている場合の当該法令の規定

審査基準(申請に対する処分関係)

法令名	土地区画整理法	根拠条項	資料番号	許認可等の内容	担当課	都市計画課
			4 - 1	個人施行の土地区画整理事業の施行の認可		
<p>土地区画整理法 (事業計画)</p> <p>第六条 第四条第一項の事業計画においては、国土交通省令で定めるところにより、施行地区(施行地区を工区に分ける場合においては、施行地区及び工区)設計の概要、事業施行期間及び資金計画を定めなければならない。</p> <p>2 住宅の需要の著しい地域に係る都市計画区域で国土交通大臣が指定するものの区域において新たに住宅市街地を造成することを目的とする土地区画整理事業の事業計画においては、施行地区における住宅の建設を促進するため特別な必要があると認められる場合には、国土交通省令で定めるところにより、住宅を先行して建設すべき土地の区域(次項、第十三条第二項、第四十五条第三項、第八十五条の二第一項、第四項及び第五項、第八十九条の二並びに第百十七条の二第一項から第三項までの規定において「住宅先行建設区」という。)を定めることができる。</p> <p>3 住宅先行建設区は、施行地区における住宅の建設を促進する上で効果的であると認められる位置に定め、その面積は、住宅が先行して建設される見込みを考慮して相当と認められる規模としなければならない。</p> <p>4 都市計画法第十二条第二項の規定により市街地再開発事業(都市再開発法(昭和四十四年法律第三十八号)による市街地再開発事業をいう。以下同じ。)について都市計画に定められた施行区域をその施行地区に含む土地区画整理事業の事業計画においては、国土交通省令で定めるところにより、当該施行区域内の全部又は一部について、土地区画整理事業と市街地再開発事業を一体的に施行すべき土地の区域(次項、第八十五条の三第一項から第四項まで並びに第八十九条の三の規定において「市街地再開発事業区」という。)を定めることができる。</p> <p>5 市街地再開発事業区的面積は、第八十五条の三第一項の規定による申出が見込まれるものについての換地の地積の合計を考慮して相当と認められる規模としなければならない。</p> <p>6 事業計画においては、環境の整備改善を図り、交通の安全を確保し、災害の発生を防止し、その他健全な市街地を造成するために必要な公共施設及び宅地に関する計画が適正に定められていなければならない。</p> <p>7 事業計画においては、施行地区は施行区域の内外にわたらないように定め、事業施行期間は適切に定めなければならない。</p> <p>8 事業計画は、公共施設その他の施設又は土地区画整理事業に関する都市計画が定められている場合においては、その都市計画に適合して定めなければならない。</p> <p>9 事業計画の設定について必要な技術的基準は、国土交通省令で定める。</p>						

(様式5)

判断基準が法令の定めにより言い尽くされている場合の当該法令の規定

審査基準(申請に対する処分関係)

法令名	土地区画整理法	根拠条項	資料番号	4 - 1	許認可等の内容	個人施行の土地区画整理事業の施行の認可	担当課	都市計画課
<p>土地区画整理法施行規則 (施行地区位置図及び施行地区区域図) 第五条 法第六条第一項(法第十六条第一項、第五十四条、第六十八条及び第七十一条の三第二項において準用する場合を含む。以下この条から第十条までにおいて同じ。)又は第十六条第二項に規定する施行地区(施行地区を工区に分ける場合においては、施行地区及び工区。以下この条において同じ。)は、施行地区位置図及び施行地区区域図を作成して定めなければならない。 2 前項の施行地区位置図は、縮尺三万分の一以上とし、施行地区の位置、都市計画区域及び市街化区域を表示した地形図でなければならない。ただし、土地区画整理事業が災害の発生その他特別の事情により急施を要すると認められるものである場合において縮尺三万分の一以上の地形図がないときは、施行地区位置図の縮尺は、五万分の一以上であることをもつて足りる。 3 第一項の施行地区区域図は、縮尺二千五百分の一以上とし、施行地区の区域並びにその区域を明らかに表示するに必要な範囲内において都道府県界、市町村界、市町村の区域内の町又は字の境界、都市計画区域界、市街化区域界並びに宅地の地番及び形状を表示したものでなければならない。</p> <p>(設計の概要に関する図書) 第六条 法第六条第一項に規定する設計の概要、同条第二項に規定する住宅先行建設区及び同条第四項に規定する市街地再開発事業区は、設計説明書及び設計図を作成して定めなければならない。 2 前項の設計説明書には、次に掲げる事項を記載しなければならない。 一 当該土地区画整理事業の目的 二 施行地区内の土地の現況 三 土地区画整理事業の施行後における施行地区内の宅地の地積(保留地の予定地積を除く。)の合計の土地区画整理事業の施行前における施行地区内の宅地の地積の合計に対する割合 四 保留地の予定地積 五 公共施設の整備改善の方針 六 法第二条第二項に規定する工作物その他の物件の設置、管理及び処分に関する事業又は埋立て若しくは干拓に関する事業が行われる場合においては、その事業の概要 七 住宅先行建設区の面積 八 市街地再開発事業区的面積 3 第一項の設計図は、縮尺二千百分の一以上とし、土地区画整理事業の施行後における施行地区内の公共施設並びに鉄道、軌道、官公署、学校及び墓地の用に供する宅地の位置及び形状を、土地区画整理事業の施行により新設し、又は変更される部分と既設のもので変更されない部分とに区別して表示したものでなければならない。</p>								

(様式5)

判断基準が法令の定めと言い尽くされている場合の当該法令の規定

審査基準(申請に対する処分関係)

法令名	土地区画整理法	根拠条項	資料番号	許認可等の内容	担当課	都市計画課
			4 - 1	許認可等の内容	個人施行の土地区画整理事業の施行の認可	
<p>土地区画整理法施行規則 (資金計画書)</p> <p>第七条 法第六条第一項に規定する資金計画は、資金計画書を作成し、収支予算を明らかにして定めなければならない。 (施行地区及び工区の設定に関する基準)</p> <p>第八条 法第六条第一項に規定する施行地区の設定に関する同条第九項に規定する技術的基準は、次の各号に掲げるものとする。</p> <p>一 施行地区は、道路、河川、運河、鉄道その他の土地の範囲を表示するに適切な施設で土地区画整理事業の施行によりその位置が変更しないものに接して定めなければならない。ただし、当該土地区画整理事業によりこれらの施設の整備改善を図ろうとする場合において、この整備改善により利益を受けることとなる宅地の範囲で施行地区を定める必要があるとき、その他特別の事情がある場合においては、この限りでない。</p> <p>二 施行地区は、当該土地区画整理事業の施行を著しく困難にすると認められる場合を除き、都市計画において定められている公共施設の用に供する土地を避けて定めなければならない。</p> <p>三 施行地区を工区に分ける場合においては、工区と工区との境界は、できる限り道路、河川、運河、鉄道その他の土地の範囲を表示するに適切な施設で土地区画整理事業の施行によりその位置が変更しないものに接して、又はその中心線により定めなければならない。</p> <p>四 施行地区を工区に分ける場合においては、土地区画整理事業の施行後における工区内の宅地の地積(保留地の予定地積を除く。)の合計の土地区画整理事業の施行前における工区内の宅地の地積の合計に対する割合において、各工区間に著しい不均衡を生じないように工区を定めなければならない。 (設計の概要の設定に関する基準)</p> <p>第九条 法第六条第一項に規定する設計の概要の設定に関する同条第九項に規定する技術的基準は、次の各号に掲げるものとする。</p> <p>一 設計の概要は、施行地区又は施行地区を含む一定の地域について近隣住区(小学校を中心とする人口一人当たり三十平方メートルから百平方メートルまでの地積を基準とし、人口約一万を収容することができることとされる地区をいう。以下同じ。)を想定し、その住区内に居住することとなる者の生活の利便を促進するように考慮して定めなければならない。</p> <p>二 設計の概要は、幹線道路と幹線道路以外の道路との交叉が少くなるように考慮して定めなければならない。</p> <p>三 区画道路(幹線道路以外の道路をいい、裏口通路を除く。)の幅員は、住宅地にあつては六メートル以上、商業地又は工業地にあつては八メートル以上としなければならない。ただし、特別の事情により、やむを得ないと認められる場合においては、住宅地にあつては四メートル以上、商業地又は工業地にあつては六メートル以上であることをもつて足りる。</p> <p>四 住宅地においては、道路をできる限り通過交通の用に供され難いように配置しなければならない。</p> <p>五 道路(裏口通路を除く。)が交叉し、又は屈曲する場合においては、その交叉又は屈曲の部分の街角について適当なすみきりをしなければならない。</p> <p>六 設計の概要は、公園の面積の合計が施行地区内に居住することとなる人口について一人当たり三平方メートル以上であり、かつ、施行地区の面積の三パーセント以上となるように定めなければならない。ただし、施行地区の大部分が都市計画法(昭和四十三年法律第百号)第八条第一項第一号の工業専用地域である場合その他特別の事情により健全な市街地を造成するのに支障がないと認められる場合及び道路、広場、河川、堤防又は運河の整備改善を主たる目的として土地区画整理事業を施行する場合その他特別の事情によりやむを得ないと認められる場合においては、この限りでない。</p>						

(様式5)

判断基準が法令の定めにより言い尽くされている場合の当該法令の規定

審査基準(申請に対する処分関係)

法令名	土地区画整理法	根拠条項	資料番号	許認可等の内容	担当課	都市計画課
			4 - 1	許認可等の内容	個人施行の土地区画整理事業の施行の認可	
<p>七 設計の概要は、施行地区内の宅地が建築物を建築するのに適当な宅地となるよう必要な排水施設の整備改善を考慮して定めなければならない。</p> <p>八 設計の概要は、施行地区及びその周辺の地域における環境を保全するため、当該土地区画整理事業の目的並びに施行地区の規模、形状及び周辺の状況並びに施行地区内の土地の地形及び地盤の性質を勘案して、施行地区における植物の生育の確保上必要な樹木の保存、表土の保全その他の必要な措置が講ぜられるように定めなければならない。</p> <p>(資金計画に関する基準)</p> <p>第十条 法第六条第一項に規定する資金計画に関する同条第九項に規定する技術的基準は、次の各号に掲げるものとする。</p> <p>一 資金計画のうち収入予算においては、収入の確実であると認められる金額を収入金として計上しなければならない。</p> <p>二 資金計画のうち支出予算においては、適正かつ合理的な基準によりその経費を算定し、これを支出金として計上しなければならない。</p> <p>(土地区画整理事業の施行の方針)</p> <p>第十条の二 法第十六条第二項に規定する土地区画整理事業の施行の方針は、次に掲げる事項を記載した説明書を作成して定めなければならない。ただし、第二号及び第三号に掲げる事項については、その概数を記載すれば足りる。</p> <p>一 当該土地区画整理事業の目的</p> <p>二 土地区画整理事業の施行後における施行地区内の宅地の地積(保留地の予定地積を除く。)の合計の土地区画整理事業の施行前における施行地区内の宅地の地積の合計に対する割合</p> <p>三 保留地の予定地積</p> <p>四 事業施行予定期間</p> <p>五 法第十四条第三項に規定する認可を受けるまでの資金計画</p> <p>住宅先行建設区への換地の申出)</p> <p>第十条の二の二 法第八十五条の二第一項の申出は、別記様式第一の申出書を提出してするものとする。</p> <p>2 前項の申出書には、法第八十五条の二第三項の規定による同意を得たことを証する書類を添付しなければならない。</p> <p>(建設計画書)</p> <p>第十条の三 法第八十五条の二第二項の建設計画は、別記様式第二の建設計画書を作成して提出しなければならない。</p> <p>2 前項の建設計画書には、建設計画を明らかにするために施行者が必要と認める書類を添付しなければならない。</p>						

(様式5)

判断基準が法令の定めと言い尽くされている場合の当該法令の規定

審査基準(申請に対する処分関係)

法令名	土地区画整理法	根拠条項	資料番号	許認可等の内容	担当課	都市計画課
			4 - 1	許認可等の内容	個人施行の土地区画整理事業の施行の認可	
<p>土地区画整理法 (宅地以外の土地を管理する者の承認) 第七条 第四条第一項の事業計画を定めようとする者は、宅地以外の土地を施行地区に編入する場合においては、当該土地を管理する者の承認を得なければならない。</p> <p>(事業計画に関する関係権利者の同意) 第八条 第四条第一項に規定する認可を申請しようとする者は、その者以外に施行地区となるべき区域内の宅地について権利を有する者がある場合においては、事業計画についてこれらの者の同意を得なければならない。但し、その権利をもつて認可を申請しようとする者に対抗することができない者については、この限りでない。 2 前項の場合において、宅地について権利を有する者のうち所有権又は借地権を有する者以外の者について同意を得られないとき、又はその者を確知することができないときは、その同意を得られない理由又は確知することができない理由を記載した書面を添えて、第四条第一項に規定する認可を申請することができる。</p> <p>(施行の認可の基準等) 第九条 都道府県知事は、第四条第一項に規定する認可の申請があつた場合においては、次の各号の一に該当する事実があると認めるとき、及び次項の規定に該当するとき以外は、その認可をしなければならない。 一 申請手続が法令に違反していること。 二 規準若しくは規約又は事業計画の決定手続又は内容が法令に違反していること。 三 市街地とするのに適当でない地域又は土地区画整理事業以外の事業によつて市街地とすることが都市計画において定められた区域が施行地区に編入されていること。 四 土地区画整理事業を施行するために必要な経済的基礎及びこれを的確に施行するために必要なその他の能力が十分でないこと。 2 都道府県知事は、都市計画法第七条第一項の市街化調整区域と定められた区域が施行地区に編入されている場合においては、当該区域内において土地区画整理事業として行われる同法第四条第十二項に規定する開発行為が同法第三十四条各号の一に該当すると認めるときでなければ、第四条第一項に規定する認可をしてはならない。 3 都道府県知事は、第四条第一項に規定する認可をした場合においては、遅滞なく、国土交通省令で定めるところにより、施行者の氏名又は名称、事業施行期間、施行地区(施行地区を工区に分ける場合においては、施行地区及び工区。以下この項において同じ。)その他国土交通省令で定める事項を公告し、かつ、施行区域の土地について施行する土地区画整理事業については、国土交通大臣及び関係市町村長に施行地区及び設計の概要を表示する図書を送付しなければならない。 4 市町村長は、第十三条第四項、第一百三十四条第四項又は第二百二十四条第三項の公告の日まで、政令で定めるところにより、前項の図書を当該市町村の事務所において公衆の縦覧に供しなければならない。 5 第三条第一項の規定による施行者(以下「個人施行者」という。)は、第三項の公告があるまでは、施行者として、又は規準若しくは規約若しくは事業計画をもつて第三者に対抗することができない。</p>						

(様式5)

判断基準が法令の定めにより言い尽くされている場合の当該法令の規定

審査基準(申請に対する処分関係)

法令名	根拠条項	資料番号	担当課	都市計画課
土地区画整理法		4 - 1	許認可等の内容	個人施行の土地区画整理事業の施行の認可
<p>土地区画整理法施行規則 (施行地区及び設計の概要を表示する図書の縦覧についての公告) 第一条の二 市町村長は、法第九条第三項(法第十条第三項において準用する場合を含む。)、第二十一条第三項、第三十九条第四項、第五十五条第八項(同条第十三項において準用する場合を含む。)、第六十九条第六項(同条第十項において準用する場合を含む。))又は第七十一条の三第十一項(同条第十五項において準用する場合を含む。))の規定による図書の送付を受けた場合においては、直ちに、その図書を公衆の縦覧に供する旨、縦覧場所及び縦覧時間を公告しなければならない。</p> <p>(個人施行及び組合施行に関する都道府県知事の公告事項) 第三条 法第九条第三項に規定する国土交通省令で定める事項は、次の各号に掲げるものとする。 一 土地区画整理事業の名称 二 事務所の所在地 三 施行認可の年月日 四 施行者の住所 五 事業年度 六 公告の方法</p> <p>(公告の方法) 第四条の四 法第九条第三項(法第十条第三項及び第十三条第四項において準用する場合を含む。)、第十一条第八項、第二十一条第三項若しくは第四項、第三十九条第四項若しくは第五項、第四十五条第五項、第五十五条第九項(同条第十三項において準用する場合を含む。)、第六十九条第七項(同条第十項において準用する場合を含む。))又は第七十一条の三第十一項(同条第十五項において準用する場合を含む。))の公告は、官報、公報その他所定の手段により行われなければならない。</p>				