

(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	14 - 2	許認可等の内容	事業計画策定前の土地区画整理組合設立の認可	担当課	都市計画課
<p>土地区画整理法 (設立の認可)</p> <p>第十四条 第三条第二項に規定する土地区画整理組合(以下「組合」という。)を設立しようとする者は、七人以上共同して、定款及び事業計画を定め、その組合の設立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、組合を設立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 組合を設立しようとする者は、事業計画の決定に先立つて組合を設立する必要があると認める場合においては、前項の規定にかかわらず、七人以上共同して、定款及び事業基本方針を定め、その組合の設立について都道府県知事の認可を受けることができる。この場合においては、前項後段の規定を準用する。</p> <p>3 前項の規定により設立された組合は、都道府県知事の認可を受けて、事業計画を定めるものとする。この場合において、組合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>4 組合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、第一項又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。第四条第二項ただし書の規定は、この場合に準用する。</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>								

(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	14-2	許認可等の内容	事業計画策定前の土地区画整理組合設立の認可	担当課	都市計画課
<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</p> <p>4 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、認可申請書に次の各号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又はその区域内の水面について公有水面埋立法第二条第一項に規定する免許を受けている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事業計画を定めようとする場合において法第十七条において準用する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ときは、その承認を得たことを証する書類</p> <p>三 法第十八条に規定する同意を得たことを証する書類</p> <p>5 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、認可申請書に前項第一号及び第三号に掲げる書類を添付しなければならない。</p> <p>6 法第十四条第三項に規定する認可を申請しようとする土地区画整理組合(以下「組合」という。)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 事業計画の決定について総会の議決を経たことを証する書類</p> <p>二 認可を申請しようとする組合が法第十七条において準用する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>土地区画整理法</p> <p>(定款)</p> <p>第十五条 前条第一項又は第二項の定款には、次に掲げる事項を記載しなければならない。</p> <p>一 組合の名称</p> <p>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</p> <p>三 事業の範囲</p> <p>四 事務所の所在地</p> <p>五 参加組合員に関する事項</p> <p>六 費用の分担に関する事項</p> <p>七 役員の定数、任期、職務の分担並びに選挙及び選任の方法に関する事項</p> <p>八 総会に関する事項</p> <p>九 総代会を設ける場合においては、総代及び総代会に関する事項</p> <p>十 事業年度</p> <p>十一 公告の方法</p> <p>十二 その他政令で定める事項</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	14 - 2	許認可等の内容	事業計画策定前の土地区画整理組合設立の認可	担当課	都市計画課
<p>土地区画整理法施行令</p> <p>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。</p> <p>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</p> <p>二 地積の決定の方法に関する事項</p> <p>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</p> <p>四 会計に関する事項</p> <p>土地区画整理法 (事業計画及び事業基本方針)</p> <p>第十六条 第六条の規定は、第十四条第一項又は第三項の事業計画について準用する。</p> <p>2 第十四条第二項の事業基本方針においては、国土交通省令で定めるところにより、施行地区及び土地区画整理事業の施行の方針を定めなければならない。</p> <p>3 事業基本方針においては、施行地区は、施行区域の内外にわたらないように定めなければならない。</p> <p>4 第十四条第三項の事業計画は、同条第二項の事業基本方針に即したものでなければならない。</p> <p>土地区画整理法施行規則 (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>								

(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	14 - 2	許認可等の内容	事業計画策定前の土地区画整理組合設立の認可	担当課	都市計画課
<p>土地区画整理法 (宅地以外の土地を管理する者の承認) 第十七条 第七条の規定は、第十四条第一項又は第三項の事業計画を定めようとする者について準用する。</p> <p>(定款及び事業計画又は事業基本方針に関する宅地の所有者及び借地権者の同意) 第十八条 第十四条第一項又は第二項に規定する認可を申請しようとする者は、定款及び事業計画又は事業基本方針について、施行地区となるべき区域内の宅地について所有権を有するすべての者及びその区域内の宅地について借地権を有するすべての者のそれぞれの三分の二以上の同意を得なければならない。この場合においては、同意した者が所有するその区域内の宅地の地積と同意した者が有する借地権の目的となつているその区域内の宅地の地積との合計が、その区域内の宅地の総地積と借地権の目的となつている宅地の総地積との合計の三分の二以上でなければならない。</p> <p>(借地権の申告) 第十九条 前条に規定する同意を得ようとする者は、あらかじめ、施行地区となるべき区域の公告を当該区域を管轄する市町村長に申請しなければならない。 2 市町村長は、前項に規定する申請があつた場合においては、政令で定めるところにより、遅滞なく、施行地区となるべき区域を公告しなければならない。 3 前項の規定により公告された施行地区となるべき区域内の宅地について未登記の借地権を有する者は、前項の公告があつた日から一月以内に当該市町村長に対し、その借地権の目的となつている宅地の所有者と連署し、又はその借地権を証する書面を添えて、国土交通省令で定めるところにより、書面をもつてその借地権の種類及び内容を申告しなければならない。 4 未登記の借地権で前項の規定による申告のないものは、前項の申告の期間を経過した後は、前条の規定の適用については、存しないものとみなす。</p> <p>土地区画整理法施行令 (組合の施行地区予定地の公告) 第六十八条 市町村長は、法第十九条第一項又は法第三十九条第二項において準用する法第十九条第一項の規定による組合の施行地区となるべき区域又は組合の新たに施行地区となるべき区域の公告の申請があつた場合においては、当該区域に含まれる地域の名称(市町村の区域内の町又は字の区域の一部が含まれる場合においては、その一部の区域内の土地の地番)を公告し、かつ、当該区域を表示する図面を当該市町村の事務所においてその公告をした日から二週間公衆の縦覧に供しなければならない。</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	14-2	許認可等の内容	事業計画策定前の土地区画整理組合設立の認可	担当課	都市計画課
<p>土地区画整理法施行規則 (借地権の申告手続)</p> <p>第十六条 法第十九条第三項(法第三十九条第二項において準用する場合を含む。)の規定により申告しようとする者は、別記様式第六による借地権申告書を市町村長に提出しなければならない。</p> <p>2 前項の借地権申告書には、次の各号に掲げる図書を添付しなければならない。</p> <p>一 借地権申告書に署名した者の印を証する印鑑証明</p> <p>二 借地権が宅地の一部を目的としている場合においては、その部分の位置を明らかにする見取図(方位を記載すること。)</p> <p>3 市町村長は、第一項の借地権申告書が借地権を証する書面を添えて提出された場合においてその書面がその借地権を証するに足りないと認めるときは、更に必要な書類の提出を求めることができる。</p> <p>土地区画整理法 (事業計画の縦覧及び意見書の処理)</p> <p>第二十条 都道府県知事は、第十四条第一項又は第三項に規定する認可の申請があつた場合においては、政令で定めるところにより、施行地区となるべき区域(同項に規定する認可の申請にあつては、施行地区)を管轄する市町村長に、当該事業計画を二週間公衆の縦覧に供させなければならない。ただし、当該申請に関し明らかに次条第一項各号(第十四条第三項に規定する認可の申請にあつては、次条第一項第三号を除く。)の一に該当する事実があり、認可すべきでないとする場合又は同条第二項の規定により認可をしてはならないことが明らかであると認める場合においては、この限りでない。</p> <p>2 当該土地区画整理事業に関係のある土地若しくはその土地に定着する物件又は当該土地区画整理事業に関係のある水面について権利を有する者(以下「利害関係者」という。)は、前項の規定により縦覧に供された事業計画について意見がある場合においては、縦覧期間満了の日の翌日から起算して二週間を経過する日までに、都道府県知事に意見書を提出することができる。ただし、都市計画において定められた事項については、この限りでない。</p> <p>3 都道府県知事は、前項の規定により意見書の提出があつた場合においては、その内容を審査し、その意見書に係る意見を採択すべきであると認めるときは、第十四条第一項又は第三項に規定する認可を申請した者に対し事業計画に必要な修正を加えるべきことを命じ、その意見書に係る意見を採択すべきでないとするときは、その旨を意見書を提出した者に通知しなければならない。</p> <p>4 前項の規定による意見書の内容の審査については、行政不服審査法(昭和三十七年法律第六十号)中処分についての異議申立ての審理に関する規定を準用する。</p> <p>5 第十四条第一項又は第三項に規定する認可を申請した者が、第三項の規定により事業計画に修正を加え、その旨を都道府県知事に申告した場合においては、その修正に係る部分について、更に本条に規定する手続を行うべきものとする。</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	14-2	許認可等の内容	事業計画策定前の土地区画整理組合設立の認可	担当課	都市計画課
<p>土地区画整理法施行令 (事業計画又は施行規程の縦覧についての公告) 第三条 市町村長、都道府県知事又は国土交通大臣は、法第二十条第一項(法第三十九条第二項において準用する場合を含む。)、第五十五条第一項(同条第十三項において準用する場合を含む。)、第六十九条第一項(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四項(同条第十五項において準用する場合を含む。)の規定により事業計画又は施行規程を公衆の縦覧に供しようとする場合においては、あらかじめ、縦覧開始の日、縦覧場所及び縦覧時間を公告しなければならない。</p> <p>土地区画整理法 (設立の認可の基準等及び組合の成立) 第二十一条 都道府県知事は、第十四条第一項から第三項まで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(同項に規定する認可の申請にあつては、第三号を除く。))の一に該当する事実があると認めるとき以外は、その認可をしなければならない。</p> <ol style="list-style-type: none"><li>一 申請手続が法令に違反していること。</li><li>二 定款又は事業計画若しくは事業基本方針の決定手続又は内容が法令に違反していること。</li><li>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。</li><li>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。</li></ol> <p>2 前項の規定にかかわらず、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、第十四条第一項又は第二項に規定する認可をしてはならない。</p> <p>3 都道府県知事は、第十四条第一項又は第三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、組合の名称、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。</p> <p>4 都道府県知事は、第十四条第二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、組合の名称、施行地区その他国土交通省令で定める事項を公告しなければならない。</p> <p>5 組合は、第十四条第一項又は第二項に規定する認可により成立する。</p> <p>6 市町村長は、第四十五条第五項又は第百三条第四項の公告の日まで、政令で定めるところにより、第三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。</p> <p>7 組合は、第十四条第一項の認可に係る第三項の公告があるまでは組合の成立又は定款若しくは事業計画をもつて、第四項の公告があるまでは組合の成立又は定款若しくは事業基本方針をもつて、同条第三項の認可に係る第一項の公告があるまでは事業計画をもつて、組合員その他の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	14 - 2	許認可等の内容	事業計画策定前の土地区画整理組合設立の認可	担当課	都市計画課
<p>土地区画整理法施行令 (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>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都道府県知事の公告事項) 第三条 5 法第二十一条第三項に規定する国土交通省令で定める事項は、法第十四条第一項に規定する認可に係る公告にあつては第一号から第四号まで、同条第三項に規定する認可に係る公告にあつては第一号、第二号及び第五号に掲げるものとする。 一 事務所の所在地 二 設立認可の年月日 三 事業年度 四 公告の方法 五 事業計画の認可の年月日 (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なければならない</p> <p>土地区画整理法 (組合の法人格) 第二十二条 組合は、法人とする。 (名称の使用制限) 第二十三条 組合は、その名称中に土地区画整理組合という文字を用いなければならない。 2 組合でない者は、その名称中に土地区画整理組合という文字を用いてはならない。 (設立の費用の負担) 第二十四条 組合の設立に関する費用は、その組合の負担とする。但し、組合が成立しなかつた場合においては、その費用は、その設立について認可を申請した者の負担とする。</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	14 - 2	許認可等の内容	事業計画策定前の土地区画整理組合設立の認可	担当課	都市計画課
<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一百七十二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の面積は、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	14 - 2	許認可等の内容	事業計画策定前の土地区画整理組合設立の認可	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、縮尺千二百分の一以上とし、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	14 - 2	許認可等の内容	事業計画策定前の土地区画整理組合設立の認可	担当課	都市計画課
<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	14 - 2	許認可等の内容	事業計画策定前の土地区画整理組合設立の認可	担当課	都市計画課
<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)

		資料番号	担当課	都市計画課
法令名	土地区画整理法	根拠条項	14 - 2	許認可等の内容 事業計画策定前の土地区画整理組合設立の認可
<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>(決算報告) 第四十九条 清算人は、清算事務が終了した場合においては、国土交通省令で定めるところにより、遅滞なく、決算報告書を作成し、これについて都道府県知事の承認を得た後、これを組合員に報告しなければならない。</p> <p>土地区画整理法施行規則 (決算報告書) 第十八条 法第四十九条に規定する決算報告書は、次の各号に掲げる事項を記載して作成しなければならない。 一 組合の解散の時ににおける財産及び債務の明細 二 債権の取立及び債務の弁済の経緯 三 残余財産の処分の明細</p>				