

## 土地区画整理法第76条第1項に定める建築行為等の許可基準 【制 定 趣 旨】

昭和63年9月16日の川崎都市計画事業登戸土地区画整理事業（以下「本事業」という。）の事業計画決定時以降、本事業地区において、原則として土地区画整理法（昭和29年法律第119号。以下「法」という。）第76条第1項に定める建築行為等の制限を行い現在に至っている。

しかし、密集既成市街地における土地区画整理事業は、他都市の例にもみられるように、本事業においてもある程度の長期化は通常避けられないため、事業施行者としては、この間の事業地区内の関係権利者の基本的な生活上、経済上、安全上等の適正化等の確保を図る必要があると判断される。

については、このために建築行為等の制限緩和の基準等の制定をしようとする場合、将来の事業進捗の的確な見通しとこれに対応する十分な配慮が必要となるが、本地区のように密集既成市街地の事業では、当初の事業計画等と実際上の事業計画等に大幅な相違が生じやすいのが現実であることから、ややもすると根幹的な矛盾となる。

しかしながら、事業の長期化に伴う事業地区内の関係権利者への影響、また、地区内居住者の強い要望等を勘案するとき、どうしても建築行為等の制限の緩和措置を行う必要が認識される。

したがって、当該建築行為等の制限緩和措置の基準の施行に当たっては、本事業の進捗に十分配慮した上で、建築行為等の許可申請者と事業施行者は、相互に次の点を認識して本基準の実施を図るものとする。

- (1) 本事業の施行上の支障のおそれの有無
- (2) 仮換地指定等事業計画上の時期と実際の当該行政処分等の時期との相違が生じる可能性についての当該建築行為等申請者の了解
- (3) その他事業進捗上及び当該許可申請者の財産上の損害が生じる等説明が必要と判断される事項についての事業施行者の告知
- (4) その他相互に必要なと思われる事項

(平成5年9月1日制定)

# 土地区画整理法第76条第1項の規定に基づく 建築行為等の許可基準

(目的)

第1条 この基準は、川崎都市計画事業登戸土地区画整理事業（以下「事業」という。）の施行地区内における土地区画整理法（昭和29年法律第119号。以下「法」という。）第76条に規定する建築行為等の制限の適正な執行を図るため、基本的な取扱基準を定めることを目的とする。

(許可の申請)

第2条 法第76条第1項の許可を受けようとする者は、市長へ建築行為等の許可申請書を提出しなければならない。

2 本事業の施行のために必要となる公共施設工事を行う場合等で、市長が前項に定める許可申請書の提出を不必要と認めたときは、その提出を省略させることができる。

(建築行為等の許可基準)

第3条 市長が法第76条第1項に基づく建築行為等の許可をする基準は、次の各号によるものとする。

- (1) 事業に支障がないと認められる場合
- (2) その他市長がやむを得ないと認める場合

(建築行為等の許可)

第4条 市長は、第2条に定める建築行為等の許可申請があったときは、前条の基準に基づきその可否を決定し、その旨当該申請者に通知しなければならない。

(建築行為等の限度)

第5条 前条に基づき建築行為等の許可をする場合の規模等の限度は次の各号によるものとし、当該規模等の程度は市長が個別に認定する。ただし、既に仮換地の使用収益が開始されている場合はこの限りでない。

- (1) 階数が2以下のもの
- (2) 地下を有しないもの
- (3) 主要構造部が木造、鉄骨造又はプレハブ構造等の簡易組立式構造等のもの
- (4) 建築物等の移転及び仮換地の使用収益に際し、支障等を生じない土地の形質の変更

2 市長は、前項の規定に抛り難い場合が生じたときは、その都度建築行為等の限度を別途認定する。

(許可の条件)

第6条 市長は、第4条に基づき建築行為等の許可をする場合において、事業

の施行上必要があると認めるときは条件を付することができる。

(許可の取消し)

第7条 市長は、許可をした建築行為等の内容に虚偽等があると認めた場合は、第4条の許可の取り消すことができる。

(許可の可否の審査)

第8条 建築行為等の許可の可否について審査するため、76審査会を設置する。

2 76審査会の委員は、次の職員で構成する。

(1) まちづくり局市街地整備部地域整備推進課長

(2) まちづくり局登戸区画整理事務所長

(3) まちづくり局登戸区画整理事務所担当課長

(4) まちづくり局登戸区画整理事務所担当職員

3 76審査会の委員長は、登戸区画整理事務所の所長を充てるものとする。

4 第1項に規定する審査を行う場合において、76審査会の開催を省略し、書面による委員の合議審査とすることができる。

(関係者等の出席)

第9条 76審査会において必要があると認めるときは、関係者又は専門的事項について知識を有する者等の出席を求め、その説明・意見を聞くことができる。

(その他)

第10条 この基準に定めのない事項は、まちづくり局長が別に定める。

附 則

この基準は、平成5年9月1日から施行する。

附 則

この基準は、平成9年4月1日から施行する。

附 則

この基準は、平成13年11月18日から施行する。

附 則

この基準は、平成14年4月1日から施行する。

附 則

この基準は、平成18年4月1日から施行する。

附 則

この基準は、平成19年10月1日から施行する。

附 則

この基準は、平成28年4月1日から施行する。

川崎市指令 第 号  
住所  
氏名 様

### 建築行為等許可書

年 月 日付け建築行為等許可申請につきましては、土地区画整理法（昭和29年法律第119号）第76条第1項及び第3項の規定により、次のとおり当該施工等を許可します。

年 月 日

川崎市長 印

施工等の場所	川崎市多摩区登戸 番地
施工等の種類	<input type="checkbox"/> 新築 <input type="checkbox"/> 増築 <input type="checkbox"/> 改築 <input type="checkbox"/> 新設 <input type="checkbox"/> その他
施工等の理由	
施工等の概要	
施工等の期間	年 月 日 から 年 月 日まで
許可の条件	
不服申立ての教示	<ol style="list-style-type: none"><li>この処分について不服のある場合は、この処分があったことを知った日の翌日から起算して<b>3月以内</b>に神奈川県知事に対して審査請求をすることができます（審査請求書の記載事項は、行政不服審査法第19条第2項に規定されています。）。</li><li>この処分について不服があるときは、この処分があったことを知った日の翌日から起算して<b>6月以内</b>に市を被告として、処分の取消しの訴えを提起することができます。</li><li>上記1の審査請求をした場合においては、当該審査請求に対する裁決があったことを知った日の翌日から起算して<b>6月以内</b>に市を被告として、処分の取消しの訴えを提起することができます。</li></ol>