

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の事務取扱要領

(目的)

第1条 この要領は、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（平成5年7月30日決裁。以下「基準」という。）に係る事務取扱を定めることで、事務処理の円滑な運用を図ることを目的とする。

(建築行為等の許可基準の例示等)

第2条 基準第3条の建築行為等の許可対象は、仮換地の仕様収益が開始されている土地において行われる行為のほか、おおむね次の例によるものとする。

- (1) 公共施設工事（基準第2条第2項に規定するものを除く。）
- (2) 老朽化が著しい建築物
- (3) 仮設公益施設の設置
- (4) 危険物取扱い等の保安建築物
- (5) 病人等の介護のための建築物
- (6) 同居家族構成上うやむを得ないと認められる建築物
- (7) 仮設プレハブ建物等の一時的使用建築物
- (8) その他市長が認める建築物

(建築行為等の許可の態様等)

第3条 基準第4条の許可の可否は、原則として別表のとおりとする。

2 基準第6条の許可条件は、次により付することができる。

- (1) 建築行為等の施工期間
- (2) 建築物等の設置期間
- (3) 自費移転の範囲
- (4) 市職員の監督
- (5) 誓約書等の提出
- (6) その他市長が必要と認めた事項

(許可申請書等の提出書類等)

第4条 基準第2条第1項の許可の申請に当たっては、必要に応じて次の書類を提出させなければならない。

- (1) 建築行為等許可申請書（第1号様式）

- (2) 建築行為等許可事項変更許可申請書 (第2号様式)
 - (3) 設計書
 - ア 土地形質変更設計書 (第3号様式)
 - イ 建築物設計書 (第4号様式)
 - ウ 工作物、物件設置設計書 (第5号様式)
 - エ 物件堆積設計書 (第6号様式)
 - (4) 土地所有者の承諾書
 - (5) その他必要と認められる書類
- 2 前項の書類を提出させる場合は、必要に応じて次の図面等を添付させなければならない。
- (1) 案内図
 - (2) 配置図 (縮尺 500 分の 1 以上)
 - (3) 平面図 (縮尺 100 分の 1 以上)
 - (4) 立面図、構造図又は縦断面図 (縮尺 100 分の 1 以上)
 - (5) 形質変更の土地平面図及び土地の縦断面図及び横断面図 (縮尺 100 分の 1 以上)
- 3 基準第4条に基づく許可の通知後、許可を受けた者が許可内容等の変更をしようとする場合においては、基準第2条第1項の規定を準用し、変更許可申請書を提出させなければならない。ただし、次に掲げる軽微な変更をしたいときは、変更に係る図面等を添付した建築行為等許可事項変更届 (第7号様式) を届け出させなければならない。
- (1) 建築物の仕様に係る変更 (構造及び階層を除く。)
 - (2) 建築物の建築面積及び延べ面積の変更
 - (3) 建築物の用途
 - (4) 工事施工者に係る事項
(76審査会の運営)

第5条 基準第8条に定める76審査会の委員長は、会議を主宰する。

2 委員長が欠席等の場合は、登戸区画整理事務所担当課長が代理する。

(委任)

第6条 この要領に定めのない事項は、まちづくり局長が別に定める。

附 則

この要領は、平成5年9月1日から施行する。

附 則

この要領は、平成9年4月1日から施行する。

附 則

この要領は、平成13年11月18日から施行する。

附 則

この要領は、平成19年10月1日から施行する。

附 則

この改正要領は、平成29年4月1日から施行する。

別表（第3条関係）

区 分		土地の 区 分	建築行為の可否	建 築 行 為 以 外 の 行 為
仮換地 未 指 定 地 区	仮換地の指定時期が未定の場合	従前地	許 可	事業施行におよぼす支障の 度合を個々に 判断する。
	仮換地の指定の時期が申請の建築行為の完成からおおむね3年を超えて予定されている場合	従前地	許 可	
	仮換地の指定が申請の建築行為の完成からおおむね3年以内に予定されているが、仮換地の使用収益の開始時期がおおむね3年を超えて予定されている場合	従前地	許 可	
	仮換地の指定及び仮換地の使用収益の時期が、申請の建築行為の完成からおおむね3年以内に予定されている場合	従前地	不 許 可	
仮換地 指 定 済 地 区	仮換地の使用収益の開始時期が未定の場合	従前地	許 可	
		仮換地	不 許 可	
	仮換地の使用収益の開始時期が申請の建築行為の完成からおおむね3年を超えて予定されている場合	従前地	許 可	
		仮換地	不 許 可	
	仮換地の使用収益の開始時期が申請の建築行為の完成からおおむね3年以内に予定されている場合	従前地	不 許 可	
		仮換地		
仮換地の使用収益の開始通知済みの場合	従前地	不 許 可		
	仮換地	許 可		

(注) この要領第3条第1項に規定したとおり、本表は建築行為等の許可の可否についての原則を定めたもので、現位置換地等本事業の進捗に極めて支障の少ないと判断されるときは、表中「不許可」に該当する場合であっても、条件（自費撤去等）を付す等適宜対応することが必要となる。

第1号様式

年 月 日	
建築行為等許可申請書	
(あて先) 川崎市長	
(申請者) 住 所 氏 名	
印	
<p>土地区画整理法（昭和29年法律第119号）第76条第1項の規定に基づき、次のとおり建築行為等の施工の許可を受けたいので、関係書類を添えて申請します。</p> <p>なお、許可に際し期限その他の条件を付せられたときは、これを遵守いたします。</p>	
施 工 等 の 場 所	川崎市多摩区登戸 番地
敷地の権利の形態	<input type="checkbox"/> 所有権、 <input type="checkbox"/> 借地権（申告の有・無）、その他（ ）
施 工 の 種 類	<input type="checkbox"/> 新築、 <input type="checkbox"/> 増築、 <input type="checkbox"/> 改築、 <input type="checkbox"/> 新設、その他（ ）
施 工 等 の 理 由	
施 工 等 の 概 要 (構造、階層、用途、 延べ面積等)	
施 工 等 の 期 限	年 月 日 ~ 年 月 日
概 算 工 事 費	¥
工事施工者の住所氏名 及び電話番号	[住所] [氏名] [電話番号]
工事施工者代理人の 住所氏名及び電話番号	[住所] [氏名] [電話番号]
他の法令による許認可 等の有無	<input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無 (許認可等の種類)
その 他 必 要 な 事 項	申請者の居住地番 川崎市多摩区登戸 番地
	施工地の仮換地の位置 街区 画地

関係資料等として、仮換地指定通知（写し）、委任状、土地使用承諾書（借地の場合）、案内図、配置図、各階平面図、立面図、その他建築物の概要が分かる図面等を添付し、正副2部提出してください。

第2号様式

年 月 日

建築行為等許可事項変更許可申請書

(あて先) 川崎市長

(申請者) 住 所
氏 名

印

次のとおり既許可行為の変更許可を受けたいので、関係図書を添えて申請します。

既に受けた許可の 指令番号及び年月日	川崎市指令 第 号 年 月 日
既に受けた許可の内容	
変 更 の 目 的	
変更しようとする事項	
その他必要な事項	

第3号様式

土地形質変更設計書

行為地の現況		施工地の面積	平方メートル
施工の方法及び目的			
跡地の処理方法			
その他必要な事項			

第4号様式

建築物設計書

敷地	現況の概要		敷地の面積	平方メートル
	道路との関係 高低差 (メートル)		土地形質 変更の有無	有 無 別に設計書 (第3号様式) を添付すること。
申請 建築 物	用途		構造	
	工事種別	新築、増築、改築、移築、修繕 模様替え、その他		
	建築面積	平方メートル	建築面積 敷地面積	_____ =
	既存建築物の 種類及び面積			費用の 概算
工事請負者の 住所及び氏名				
その他必要な事項				

第5号様式

工 作 物
設 置 設 計 書
物 件

(建築物を除く)

敷地	現況の概要		敷地の面積	平方メートル
	道路との関係 高低差 (メートル)		土地形質 変更の有無	有 無 別に設計書 (第3号様式) を添付すること。
申請 工 物 作 件 物	種類及び用途			
	構造の概要	(材料、仕上げ方法、規模、重量、その他)		
	意匠の概要	(形状、その他)		
	工事の種別	(新築、増築、改造、修繕、移築、模様替え、その他)		
その他必要な事項				

物 件 堆 積 設 計 書

敷 地	現況の概要		敷地の 面積	平方メートル
	道路との関係 高低差 (メートル)		土地形質 変更の有無	有 無 別に設計書 (第3号様式) を添付するこ と。
堆 積 物 件	堆積物件名		重 量	
	堆積及び 運搬方法			
	堆 積 量			
跡地の処理方法				
その他必要な事項				

第7号様式

年 月 日

建築行為等許可事項変更届

(あて先) 川崎市長

(申請者) 住 所
氏 名

印

土地区画整理法第76条第1項の許可を受けた建築行為等について、変更が生じたので、関係図書を添えて届け出ます。

<p>1 既に受けた許可の 指令番号及び年月日</p>	<p>川崎市指令 第 号 平成 年 月 日</p>
<p>2 許可を受けた 施行等の場所</p>	<p>川崎市多摩区登戸 番</p>
<p>3 許可を受けた 施行等の概要</p>	<p>構 造： 階 層： 用 途： 延べ面積：</p>
<p>4 変 更 の 理 由</p>	
<p>5 変更に係る事項</p>	
<p>※ 処 理 欄</p>	

(注) 1 許可を受けた者が法人である場合においては、氏名は、その法人の名称及び代表者の氏名を記載してください。

2 許可を受けた者の氏名(法人にあっては、その代表者の氏名)の記載を自署で行う場合においては、押印を省略することができます。

3 5の変更に係る事項の欄は、変更前及び変更後の内容を対照させて記載してください。

4 ※印の欄には、記入しないでください。