

申請に対する処分個別票

所管局部課(担当)名 (電話番号)	都市整備局市街地整備部区画整理課(審査) (06-6208-9418)
処分課(担当)名	都市整備局市街地整備部区画整理課(事業調整) (06-6208-9412)
処分の名称	個人施行の換地計画の認可
概要	個人施行者は、換地計画を定めようとする場合は、市長の認可を受けなければなりません。
根拠法令等 及び条項	土地区画整理法第86条第1項
審査基準	<p>◎次に掲げる要件をすべて満たすことが必要です。</p> <p>1 申請手続きが法令に違反していないこと（法第86条第4項第1号、法第88条第1項で読み替えて準用する法第8条第1項）。</p> <p>※次のような場合、法令に違反します。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・土地区画整理法施行規則第11条に掲げる認可申請書の添付書類が添付されていない場合 ・認可の申請をしようとする者以外に換地計画に係る区域内の宅地について権利を有する者があるにもかかわらず、換地計画についてこれらの者の同意を得ていない場合 <p>※ただし、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正当な理由がないのに同意を得られないとき又はその者を（代理人に当たる者も）確知することができないときは、その理由を記載した書面を添えて申請できます。これらの理由を記載した書面により同意に代えるには、相応の理由が必要です。</p> <p>2 換地計画の決定手続き又は内容が法令に違反していないこと（法第86条第4項第2号）。</p> <p>※次のような場合、法令に違反します。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・換地計画に法第87条に定める事項が定められていない場合 ・換地計画の内容が次に掲げる法令に違反している場合 <ul style="list-style-type: none"> 法第89条（換地） 法第89条の2（住宅先行建設区への換地） 法第89条の3（市街地再開発事業区への換地） 法第89条の4（高度利用推進区への換地等） 法第90条（所有者の同意により換地を定めない場合） 法第94条（清算金） 法第95条（特別の宅地に関する措置） 法第96条（保留地） ・次に掲げる法令に違反して換地計画が作成されている場合 <ul style="list-style-type: none"> 規則第12条（換地設計） 規則第13条（各筆換地明細） 規則第14条（各筆各権利別清算金明細） <p>3 換地計画の内容が事業計画の内容と抵触していないこと（法第86条第4項第3号）。</p> <p>4 換地計画に係る区域に市街地再開発事業の施行地区が含まれている場合において、当該市街地再開発事業の施行に支障を及ぼさないと認めるとき（法第86条第5項）。</p>
標準処理期間	30日
経由日数	なし
提出先	都市整備局市街地整備部区画整理課(事業調整)
提出時期	随時
提出方法	必要書類を都市整備局市街地整備部区画整理課(事業調整)へ提出してください。
手数料	なし
相談窓口	都市整備局市街地整備部連携事業課
ホームページ	
備考	