

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	区画整理会社施行の換地計画の変更の認可
概 要	区画整理会社は、換地計画を変更しようとする場合は、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97条第1項
審査基準	◎次に掲げる要件をすべて満たすことが必要です。 1 申請手続きが法令に違反していないこと（法第97条第3項で読み替えて準用する法第51条の6、法第97条第3項で準用する法第86条第4項第1号）。 ※次のような場合、法令に違反します。 ・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 ・施行地区となるべき区域内の宅地の所有者及び借地権者のそれぞれ3分の2以上の同意を得ていない、又は、同意を得ていても、同意した者が権利を有するその区域内の宅地地積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っている宅地の総地積との合計の3分の2以上に達していない場合 2 換地計画の変更手続き及び内容が法令に違反していないこと（法第97条第3項で準用する法第86条第4項第2号及び法第88条第3項から第5項並びに第7項、法第97条第3項で読み替えて準用する法第88条第2項）。 ※次のような場合、法令に違反します。 ・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 ・換地計画の変更手続きが法第88条に違反している場合 ・換地計画の内容が次に掲げる法令に違反している場合 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 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） 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97条第3項で準用する法第86条第4項第3号）。 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97条第3項で準用する法第86条第5項）。
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	