

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住環境整備課(市街地再開発) (06-6208-7837)
処分課(担当)名	同上
処分の名称	個人施行の認可
概要	第一種市街地再開発事業を施行しようとする者は、1人で施行しようとする者は規準及び事業計画を定め、数人共同して施行しようとする者は規約及び事業計画を定め、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	都市再開発法 第7条の9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 申請手続が法令に違反していないこと。(法第7条の14第1号)</p> <p>※次のような場合、法令に違反します。</p> <p>(1)申請者が次に掲げるいずれかの区域内の宅地について所有権若しくは借地権を有する者でない場合又はそれらの者の同意を得ていない場合(法第2条の2第1号)</p> <p>ア 都市計画法第8条第1項第3号の高度利用地区の区域</p> <p>イ 都市再生特別措置法第36条第1項の規定による都市再生特別地区の区域</p> <p>ウ 都市再生特別措置法第109条第1項の規定による特定用途誘導地区(建築物の容積率の最低限度及び建築物の建築面積の最低限度が定められているもの)の区域</p> <p>エ 都市計画法第12条の4第1項第1号の地区計画、密集市街地における防災街区の整備の促進に関する法律第32条第1項の規定による防災街区整備地区計画又は幹線道路の沿道の整備に関する法律第9条第1項の規定による沿道地区計画の区域(次に掲げる条件のすべてに該当するもの。)</p> <p>(ア) 都市計画法第12条の5第2項第1号の地区整備計画、密集市街地における防災街区の整備の促進に関する法律第32条第2項第1号に規定する特定建築物地区整備計画若しくは同項第2号に規定する防災街区整備地区整備計画又は幹線道路の沿道の整備に関する法律第9条第2項第1号の沿道地区整備計画(イ)において「地区整備計画等」という。)が定められている区域であること</p> <p>(イ) 地区整備計画等において都市計画法第8条第3項第2号に規定する高度利用地区について定めるべき事項(特定建築物地区整備計画において建築物の特定地区防災施設に係る間口率(密集市街地における防災街区の整備の促進に関する法律第32条第3項に規定する建築物の特定地区防災施設に係る間口率をいう。)の最低限度及び建築物の高さの最低限度が定められている場合並びに沿道地区整備計画において建築物の沿道整備道路に係る間口率(幹線道路の沿道の整備に関する法律第9条第6項第2号に規定する建築物の沿道整備道路に係る間口率をいう。)の最低限度及び建築物の高さの最低限度が定められている場合)にあつては、建築物の容積率の最低限度を除く。)が定められていること</p> <p>(ウ) 建築基準法第68条の2第1項の規定に基づく条例で、(イ)に規定する事項に関する制限が定められていること</p> <p>(2)一人で施行しようとする場合に規準及び事業計画が、数人共同して施行しようとする場合に規約及び事業計画が定められていない、又は認可申請書とともに提出されていない場合。(法第7条の9第1項、規則第1条の6)</p> <p>(3)認可申請書の添付書類が添付されていない場合(都市再開発法施行規則第1条の7)</p> <p>2 規準若しくは規約及び事業計画の決定手続や内容が法令に違反していないこと。(法第7条の14第2号)</p> <p>※次のような場合、法令に違反します。</p> <p>(1)規準又は規約に必要事項が記載されていない場合(法第7条の10、規則第1条の8)</p> <p>(2)事業計画に次に定める必要事項が記載されていない場合(法第7条の11)</p> <p>ア 規則第4条(施行地区位置図及び施行地区区域図)</p> <p>イ 規則第5条(設計の概要に関する図書)</p> <p>ウ 規則第6条(資金計画書)</p> <p>エ 規則第7条(設計の概要の設定に関する基準)</p> <p>オ 規則第8条(資金計画に関する基準)</p> <p>(3)事業計画について、あらかじめ施行地区内にある公共施設の管理者、事業の施行により整備される公共施設の管理者又は管理者となるべき者の同意を得ていない場合(法第7条の12、都市再開発法施行令第2条)</p> <p>(4)認可の申請をしようとする者以外に施行地区となるべき区域内の宅地又は建築物について権利を有する者があるにもかかわらず、事業計画についてこれらの者の同意を得ていない場合(法第7条の13)</p> <p>ただし、宅地及び建築物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。(法第7条の13第2項)</p> <p>3 施行地区が第一種市街地再開発事業の施行区域の内外にわたつておらず、法第3条第2号から第4号までに掲げる条件を満たしていること。(法第7条の14第3号)</p> <p>4 事業計画の内容が施行地区内の土地に係る都市計画に適合し、事業施行期間が適切であること。(法第7条の14第4号)</p> <p>5 事業を遂行するために必要な経済的基礎及びこれを的確に遂行するために必要なその他の能力が十分であること。(法第7条の14第5号)</p>
標準処理期間	60日
経由日数	なし
提出先	都市整備局市街地整備部住環境整備課(市街地再開発)
提出時期	随時
提出方法	都市整備局市街地整備部住環境整備課(市街地再開発)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住環境整備課(市街地再開発)
ホームページ	https://www.city.osaka.lg.jp/toshiseibi/page/0000461490.html
備考	