

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	個人施行の規準又は規約及び事業計画の変更の認可
概要	個人施行者は、規準若しくは規約又は事業計画を変更しようとするときは、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	都市再開発法 第7条の16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7条の16第2項において準用する法第7条の14第1号)</p> <ul style="list-style-type: none"> ・認可申請書の添付書類が添付されていない場合、法令に違反します。(都市再開発法施行規則第1条の7第2項) <p>2 規準若しくは規約及び事業計画の変更手続きや変更内容が法令に違反していないこと。(法第7条の16第2項において準用する第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) 公共施設又は政令で定める施設に係る事業計画の変更をしようとする場合に、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16第2項において準用する第7条の12、(都市再開発法施行令第2条、規則第1条の7第2項)</p> <p>(2) 事業計画の内容が次に掲げる法令に違反している場合</p> <ul style="list-style-type: none"> ア 規則第4条(施行地区位置図及び施行地区区域図) イ 規則第5条(設計の概要に関する図書) ウ 規則第6条(資金計画書) エ 規則第7条(設計の概要の設定に関する基準) オ 規則第8条(資金計画に関する基準) <p>(3) 認可の申請をしようとする者以外に施行地区及び新た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 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16第2項において読み替えて準用する第7条の13)</p> <p>(4) 施行地区の縮小又は費用の分担に関して、規準若しくは規約又は事業計画を変更しようとする場合で、事業の施行のための借入金があるときに変更について債権者の同意を得ていない場合(法第7条の16第3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16第2項において準用する第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16第2項において準用する第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16第2項において準用する第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/0000466563.html
備考	