

## 本市が施行する土地区画整理事業施行地区内における施行者の管理する土地の一時使用許可に関する取扱方針

本市の施行する土地区画整理事業（以下「事業」という。）において、事業の施行者（以下「施行者」という。）が管理する土地（以下「施行者管理地」という。）の一時使用の許可（以下「一時使用許可」という。）については、次のとおり取り扱うこととする。ただし、この方針のほかに別途定めのある場合については、それに従うものとする。

### （本方針の対象となる施行者管理地）

第1条 施行者管理地は、仮換地指定から換地処分までの間における、使用収益することができる者のなくなった従前の宅地や施設を廃止した従前の公共施設用地等であって、次に掲げる土地をいう。

- (1) 使用収益の開始通知がなされていない仮換地
- (2) 保留地等仮換地に指定されていない土地
- (3) 事業により整備する公共施設の予定地（従前から当該公共施設管理者のあるものについては、当該部分を除く。）
- (4) 事業により整備した道路用地で、道路管理者への引継ぎが未了の部分
- (5) 事業により整備した道路以外の公共施設の用地で、当該用地を管理すべき者の引継ぎが未了の部分

### （一時使用許可）

第2条 施行者管理地の一時使用は、事業に支障を生じない範囲で、次の各号のいずれかに該当する場合に許可するものとする。

- (1) 施行者管理地を使用しなければ、施行地区内の土地及び建築物等に関する権利を有する者により行う建築物等の築造、解体等のための工事用足場、資材置場、搬入用通路等の確保が困難であり、当該土地を使用させることがやむを得ないと施行者が認める場合

- (2) 電気、ガス事業その他の公益事業を実施する者が当該公益事業の用に供するためやむを得ないと施行者が認める場合
- (3) 災害その他の緊急やむを得ない事態の発生により応急施設として極めて短期間にその用に供する場合
- (4) 本市又は他の公共団体等が公用、公用又は公益事業の用に供することが必要と施行者が認める場合
- (5) 施行者管理地に係る事業の施行地区に関連のある本市が承認する団体等が地域振興等に供する場合その他事業実施上やむを得ないと施行者が認める場合
- (6) 前条第4号に規定する施行者管理地において、道路法第32条第1項の規定に掲げる工作物、物件又は施設を設ける場合(ただし、同法第36条第1項に掲げるもの、並びにそれに付随する引込管、電柱及び電話柱を設けるときはこの限りでない。)
- (7) 前6号に掲げるもののほか、本市の事業上やむを得ない場合その他特に必要があると施行者が認めるとき

(一時使用許可申請)

第3条 一時使用許可を受けようとする者は、施行者に対し次の各号に定める書類を提出しなければならない。

- (1) 施行者管理地一時使用許可申請書（別記様式1）
- (2) 一時使用する施行者管理地の位置及び面積を表示する図面
- (3) 一時使用前の施行者管理地の写真その他施行が必要と認める書類

2 前条第6号により一時使用許可を受けようとする者は、前項の申請に先立ち施行者と事前協議を行うものとする。

(一時使用許可書の交付)

第4条 一時使用許可は、施行者管理地一時使用許可書（別記様式2）を交付して行う。ただし、第1条第4号に規定する施行者管理地における一時使用許可について道路管理者と協議を要する場合は、協議を踏まえた条件を附すことができる。

(一時使用許可の期間)

第5条 一時使用許可の期間は、1年以内かつ事業の支障とならない範囲で施行者が決定する。ただし、第2条第6号の規定により使用を許可する場合は、大阪市道路占用規則第12条に定める期間とすることができる。

2 一時使用許可を受けた者（以下「使用者」という。）が、一時使用許可の期間満了後引き続き当該土地と同一の土地の一時使用許可（以下「新たな一時使用許可」という。）を受けようとする場合は、当該期間の満了日の30日前までに一時使用許可期間の更新申請をしなければならない。

(使用料)

第6条 使用料は、大阪市財産条例第7条第1項第1号の規定により算定した額とする。

2 使用者が、新たな一時使用許可を受けた場合における使用料は、大阪市財産条例第7条第2項の規定により算定した額とする。

3 前2項の規定にかかわらず、大阪市財産条例第7条第3項第3号に規定する場合における使用料は、大阪市財産規則別表により算定した額とする。

4 前3項の規定にかかわらず、第2条第6号の規定により許可を受けた場合における使用料は、大阪市道路占用料条例第2条の規定により算定した額とする。

5 前4項の規定にかかわらず、次に掲げる場合において、施行者が必要であると認めた範囲については、使用料の全部又は一部を免除することができる。

(1) 施行地区内の土地及び建築物等に関する権利を有する者が建物移転等に伴う建築物等の築造、解体等のために使用する場合

(2) 国、地方公共団体又は公共的団体において、公用、公共用又は公益事業の用に供するとき

(3) 災害が発生した場合における応急措置の用に供するとき

(4) 前3号に定めるもののほか、公益上その他の事由により特に必要がある場合として大阪市財産規則第16条の3各号のいずれかに該当するとき

(5) 第2条第6号の規定により使用を許可する場合で、大阪市道路占用料条例第3条の規定に該当するとき

6 使用許可期間の初日が月の初日でないとき又は使用許可期間の満了日が月の末日でないときの当該月の使用料は、日割計算により算定する。ただし、第2条第6号の規定により使用を許可する場合は、大阪市道路占用料条例施行規則第3条の規定により算定する。

(使用料の納付)

第7条 使用者は、第5条の規定により許可をした使用期間に係る使用料を、別途施行者が発する納入通知書により納期限までに納付しなければならない。ただし、第2条第6号の規定により使用を許可する場合の納期限は、大阪市道路占用料条例第4条の規定を準用する。

(保証金)

第8条 使用者は、使用料の3月分に相当する額以上の保証金を納付しなければならない。ただし、3月以内の使用許可の期間を定めたとき又は使用料を前納したとき、その他施行が必要と認めるときは、その全部又は一部を免除することができる。

2 前項の規定による保証金は、使用料又は延滞金の納付を遅延した場合においてこれに充当するほか、使用許可に伴う一切の損害賠償に充当する。

3 前項の規定による充当により保証金に不足が生じたとき又は充当によってもなお不足金額があるときは、これを追納させる。

4 保証金は、使用者が第11条の規定により原状に回復した後これを還付する。

5 第1項の規定にかかわらず、第2条第6号の規定により使用を許可する場合は、保証金を徴収しないものとする。

(延滞金等)

第9条 使用者が、納期限までに使用料を納付しないときは、施行者は当該納期限後30日以内に督促状を発する。

2 前項の督促状に記載する納期限は、当該督促状を発する日から起算して10日とする。

3 使用者が、前項の納期限までに使用料を納付しないときは、税外歳入に係る延滞金及び過料に関する条例第2条の規定により延滞金を徴収する。

(一時使用許可の取消し)

第10条 次の各号のいずれかに該当する事由が生じたときは、施行者は第4条による一時使用許可を取り消すことができる。

- (1) 施行者が事業において一時使用許可した施行者管理地を本来の用途・目的のために必要とする場合
- (2) 使用者が使用料を滞納したとき
- (3) 施行者の事前の承諾なくして、使用者が一時使用目的以外に使用した場合
- (4) 施行者の事前の承諾なくして、使用者が一時使用許可を受けた施行者管理地を他の者に使用させた場合
- (5) 不正の手段により一時使用許可を受けたとき
- (6) その他、施行者の指示に従わず一時使用許可を受けた施行者管理地を使用した場合

(使用者の原状回復義務)

第11条 一時使用許可の期間が満了し、又は前条の規定により施行者が許可を取り消した場合においては、使用者は、施行者の指定する期間内に自己の費用で一時使用許可を受けた施行者管理地を原状に回復しなければならない。ただし、施行者が特に認めたときは、この限りでない。

附則

この方針は、平成21年4月1日より施行する。

附則

この方針は、平成23年4月1日より施行する。ただし、この方針の施行前に一時使用許可の申請を受け付けたもの及び同許可を行ったものについては、なお従前の例による。

#### 附則

この方針は、平成 25 年 4 月 1 日より施行する。ただし、この方針の施行前に一時使用許可の申請を受け付けたもの及び同許可を行ったものについては、なお従前の例による。

#### 附則

この方針は、平成 26 年 1 月 1 日より施行する。ただし、この方針の施行前に一時使用許可の申請を受け付けたもの及び同許可を行ったものについては、延滞金に係る規定を除き、なお従前の例による。

#### 附則

この方針は、平成 28 年 4 月 1 日より施行する。ただし、この方針の施行前に一時使用許可の申請を受け付けたもの及び同許可を行ったものについては、なお従前の例による。

#### 附則

この方針は、令和 2 年 4 月 1 日より施行する。ただし、この方針の施行前に一時使用許可の申請を受け付けたもの及び同許可を行ったものについては、なお従前の例による。

#### 附則

この方針は、令和 2 年 10 月 1 日より施行する。ただし、この方針の施行前に一時使用許可の申請を受け付けたもの及び同許可を行ったものについては、なお従前の例による。

#### 附則

この方針は、令和 3 年 4 月 1 日より施行する。ただし、この方針の施行前に一時使用許可の申請を受け付けたもの及び同許可を行ったものについては、なお従前の例による。

## 附則

この方針は、令和4年4月1日より施行する。ただし、この方針の施行前に一時使用許可の申請を受け付けたもの及び同許可を行ったものについては、なお従前の例による。

## 附則

この方針は、令和5年10月1日より施行する。ただし、この方針の施行前に一時使用許可の申請を受け付けたもの及び同許可を行ったものについては、なお従前の例による。

様式1

施行者管理地一時使用許可申請書(□新規・□更新)

令和 年 月 日

大阪都市計画事業

地区土地区画整理事業

施行者 大阪市

代表者 大阪市長

申請者 住 所

氏 名

(電話 )

次のとおり、 地区土地区画整理事業施行者管理地を一時使用したいので、許可くださるよう申請します。

記

1 申 請 地

2 使用面積又は数量

3 使用期間

4 使用目的

- 建築物等の築造、解体等のための工事用足場、資材置場、搬入通路等に使用するため。
- 電気、ガス事業その他の公益事業の用に供するため。
- その他(理由: )

5 減免希望 あり なし

(減免希望理由)

- 建物移転等に伴う建築物等の築造、解体等のために使用するため。
- 公用、公共用又は公益事業の用に供するため。
- その他(理由: )

6 添付資料