

申請に対する処分の審査基準（行政手続法）

担当部署:都市整備部都市計画課 No.029

処 分 名	土地の形質の変更等承認、公告の掲示
処 分 の 概 要	施行地区内において土地の形質の変更がされたときは、都道府県知事等は、あらかじめ、施行者の意見を聴いて、当該土地の形質の変更等が災害の防止その他やむを得ない理由に基づき必要があると認められる場合に限り、その承認をするものとする。また、都道府県知事、市長、施行者又は事業代行者は、その公告の内容を市街地再開発事業の施行地区内の適当な場所に、その公告をした日から起算して十日間掲示しなければならない。
根拠法令等・条項	都市再開発法（昭和四十四年六月三日法律第三十八号） 第六十六条第七項 都市再開発法施行規則 （昭和四十四年十一月二十六日建設省令第五十四号） 第三十九条第五項
審 査 基 準	法令に条文において、基準等が明記されているため審査基準については設定しません。
標準処理期間	30日（関係機関との協議に要する期間を除きます）
設定年月日	平成28年4月1日
申請時期	随時
申請方法	本庁4階都市計画課窓口への提出 又は 郵送
備 考	ホームページのリンク先 （ある場合、アドレスを記載してください。）

■都市再開発法

第七条の四 市街地再開発促進区域内においては、建築基準法第五十九条第一項第一号に該当する建築物（同項第二号又は第三号に該当する建築物を除く。）の建築をしようとする者は、国土交通省令で定めるところにより、都道府県知事（市の区域内にあつては、当該市の長。以下この条から第七条の六まで及び第百四十一条の二第一号において「建築許可権者」という。）の許可を受けなければならない。ただし、非常災害のため必要な応急措置として行う行為又はその他の政令で定める軽易な行為については、この限りでない。

2 建築許可権者は、前項の許可の申請があつた場合において、当該建築が第七条の六第四項の規定により買取らない旨の通知があつた土地におけるものであるときは、その許可をしなければならない。

3 第一項の規定は、第一種市街地再開発事業に関する都市計画に係る都市計画法第二十条第一項（同法第二十一条第二項において準用する場合を含む。）の規定による告示又は第六十条第二項第一号の公告があつた後は、当該告示又は公告に係る土地の区域内においては、適用しない。

第七条の五 建築許可権者は、前条第一項の規定に違反した者がいるときは、その者に対して、その違反を是正するため必要な措置を命ずることができる。

2 前項の規定により必要な措置を命じようとする場合において、過失がなく、当該措置を命ずべき者を確知することができないときは、建築許可権者は、その者の負担において、当該措置を自ら行い、又はその命じた者若しくは委任した者にこれを行わせることができる。この場合においては、相当の期限を定めて、当該措置を行うべき旨及びその期限までに当該措置を行わないときは、建築許可権者又はその命じた者若しくはその委任した者が当該措置を行う旨を、あらかじめ、公告しなければならない。

3 前項の規定により必要な措置を行おうとする者は、その身分を示す証明書を携帯し、関係人の請求があつたときは、これを提示しなければならない。

第六十六条 第六十条第二項各号に掲げる公告があつた後は、施行地区内において、第一種市街地再開発事業の施行の障害となるおそれがある土地の形質の変更若しくは建築物その他の工作物の新築、改築若しくは増築を行い、又は政令で定める移動の容易でない物件の設置若しくは堆積を行おうとする者は、都道府県知事（市の区域内において個人施行者、組合、再開発会社若しくは機構等が施行し、又は市が第二条の二第四項の規定により施行する第一種市街地再開発事業にあつては、当該市の長。以下この条、第九十八条及び第百四十一条の二第二号において「都道府県知事等」という。）の許可を受けなければならない。

4 都道府県知事等は、第一項の規定に違反し、又は前項の規定により付けた条件に違反した者がいるときは、これらの者又はこれらの者から当該土地、建築物その他の工作物若しくは物件についての権利を承継した者に対して、相当の期限を定めて、第一種市街地再開発事業の施行に対する障害を排除するため必要な限度において、当該土地の原状回復又は当該建築物その他の工作物若しくは物件の移転若しくは除却を命ずることができる。

5 前項の規定により土地の原状回復又は建築物その他の工作物若しくは物件の移転若しくは除却を命じようとする場合において、過

失がなくてその原状回復又は移転若しくは除却を命ずべき者を確知することができないときは、都道府県知事等は、それらの者の負担において、その措置を自ら行い、又はその命じた者若しくは委任した者にこれを行わせることができる。この場合においては、相当の期限を定めて、これを原状回復し、又は移転し、若しくは除却すべき旨及びその期限までに原状回復し、又は移転し、若しくは除却しないときは、都道府県知事等又はその命じた者若しくは委任した者が、原状回復し、又は移転し、若しくは除却する旨を公告しなければならない。

6 前項の規定により土地を原状回復し、又は建築物その他の工作物若しくは物件を移転し、若しくは除却しようとする者は、その身分を示す証明書を携帯し、関係人の請求があつたときは、これを提示しなければならない。

7 第六十条第二項各号に掲げる公告があつた後に、施行地区内において土地の形質の変更、建築物その他の工作物の新築、改築、増築若しくは大修繕又は物件の付加増置（以下この条において「土地の形質の変更等」と総称する。）がされたときは、当該土地の形質の変更等について都道府県知事等の承認があつた場合を除き、当該土地、工作物又は物件に関する権利を有する者は、当該土地の形質の変更等が行われる前の土地、工作物又は物件の状況に基づいてのみ、次節の規定による施行者に対する権利を主張することができる。

8 前項の承認の申請があつたときは、都道府県知事等は、あらかじめ、施行者の意見を聴いて、当該土地の形質の変更等が災害の防止その他やむを得ない理由に基づき必要があると認められる場合に限り、その承認をするものとする。

■都市再開発法施行規則

第三十九条

5 都道府県知事、市長、施行者又は事業代行者は、法第七条の五第二項、法第七条の十七第八項、法第五十条の十二第二項において準用する法第五十条の八第一項、法第六十六条第五項、法第百条、法第百十三条（法第百十八条の三十第二項において準用する場合を含む。）、法第百十七条第一項若しくは第二項（これらの規定を法第百十八条の三十第二項において準用する場合を含む。）、法第百十八条の十七、法第百十八条の二十第一項、法第二百二十四条の二第三項又は法第二百五条の二第五項の公告をしたときは、その公告の内容を市街地再開発事業の施行地区内の適当な場所に、その公告をした日から起算して十日間掲示しなければならない。