

## 申請に対する処分の審査基準（行政手続法）

担当部署:都市整備部まちづくり推進課 No.012

処 分 名	換地を住宅先行建設区域内に定められるべき宅地の指定等
処 分 の 概 要	施行者は、換地に住宅を建設するものから申出があった場合は、下記①～③に該当するならば換地を宅地として指定することができます。 ①申出に係る宅地に建築物が存在しないこと ②申出に係る宅地に地上権、借地権等の収益する権利が存在しないこと ③申出に係る宅地についての換地に、指定期間内に住宅の建設が確実であると見込まれること
根拠法令等・条項	土地区画整理法（昭和 29 年法律第 119 号）第 85 条の 2 第 5 項
審 査 基 準	法令の規定において、当該許可等の判断基準が具体的かつ明確に定められているため、設定しません。
標準処理期間	関係機関が多岐にわたるため、協議及び検討に要する時間が算定できないため、設定できません。
設 定 年 月 日	平成 17 年 10 月 1 日（最終改正：平成 26 年 4 月 1 日）
申 請 時 期	随時
申 請 方 法	本庁 4 階まちづくり推進課窓口への提出 又は 郵送
備 考	ホームページのリンク先 <a href="http://www.city.kasukabe.lg.jp/machi/tochi/kukaku/index.html">http://www.city.kasukabe.lg.jp/machi/tochi/kukaku/index.html</a>

■土地区画整理法

(住宅先行建設区への換地の申出等)

**第八十五条の二** 第六条第二項(第十六条第一項、第五十一条の四、第五十四条、第六十八条及び第七十一条の三第二項において準用する場合を含む。)の規定により事業計画において住宅先行建設区が定められたときは、施行地区内の宅地の所有者で当該宅地についての換地に住宅を先行して建設しようとするものは、施行者に対し、国土交通省令で定めるところにより、換地計画において当該宅地についての換地を住宅先行建設区内に定めるべき旨の申出をすることができる。

5 施行者は、第一項の規定による申出があつた場合には、遅滞なく、当該申出が次に掲げる要件に該当すると認めるときは、当該申出に係る宅地を、換地計画においてその宅地についての換地を住宅先行建設区内に定められるべき宅地として指定し、当該申出が次に掲げる要件に該当しないと認めるときは、当該申出に応じない旨を決定しなければならない。

一 当該申出に係る宅地に建築物その他の工作物(容易に移転し、又は除却することができるもので国土交通省令で定めるものを除く。)が存しないこと。

二 当該申出に係る宅地に地上権、永小作権、賃借権その他の当該宅地を使用し、又は収益することができる権利(住宅の所有を目的とする借地権及び地役権を除く。)が存しないこと。

三 当該申出に係る宅地についての換地に、第百十七条の二第一項に規定する指定期間を経過する日までに、建設計画に従って住宅が建設されることが確実であると見込まれること。