

大府共和西特定土地区画整理組合

仮換地の仮使用許可基準

大府共和西特定土地区画整理事業において、使用収益開始前の建築等を目的とした仮換地の仮使用許可基準については、以下の条項に基づき対処する。

第1条 事業支障物件の移転に伴う建築等許可

事業の支障となる建物等物件の移転に伴い建築を行う場合は、現場での必要最低限の整備水準^{※1}をもって、建築等を許可する。

第2条 組合保留地販売に伴う建築等許可

組合が販売する保留地において建築を行う場合は、現場での必要最低限の整備水準をもって、建築等を許可する。

第3条 仮換地での建築等許可

仮換地での建築を行う場合は、原則、使用収益開始後でなければ建築を許可しないものとする。ただし、現場が建築可能な必要最低限の整備水準^{※1}にあり、以下の要因等やむをえない事情がある場合は、建築等の土地仮使用を許可する。

- ①仮換地において本人及び親族(一親等まで)が居住する目的で住宅建築を行う場合。
- ②権利者が相続等の理由で住宅建築を前提とした土地売却を急がなければならない諸事情がある場合。ただし、大府市の「宅地開発行為等に関する指導要綱」の適用範囲(面積 1,000 m²以上、計画戸数 6 戸以上 他)に該当する建築等については、前面道路がアスファルト舗装済で、周辺道路網が面的に完備^{※2}している場合に限る。
- ③移転促進を目的に仮換地変更に協力いただいた非移転権利者の換地で、仮換地変更調整時に建築可能時期を確約している場合。
- ④従前地で既に公共施設が完備した宅地を所有し、土地活用(営農以外)による一定の安定収益を上げている場合。
- ⑤その他要因で、組合役員会審議の上、了承された場合

第4条 その他

この基準に規定するもののほか必要な事項は、組合役員会の審議を経て、理事長が定めるものとする。

附則 この基準は、平成21年5月14日から施行する。

※1 「必要最低限の整備水準」：整地済・ライフライン完備・道路整備済(路盤仕上以上の整備水準で行止まりでないこと)・画地境界杭測設済、宅造完了許可済

※2 「周辺道路網が面的に完備」：区画道路から幹線道路への通行経路がネットワークとして整備済