

# 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、使用収益開始前に建築を行う際には土地所有者本人が「仮換地の仮使用に関する申出書」を記入し、土地所有者本人が直接組合に提出すること。

なお、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<sup>1</sup>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<sup>1</sup>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。

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。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㎡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<sup>2</sup>している場合に限る。

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。

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。

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。

改正附則 この基準は、平成22年1月12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

# 大府共和西特定土地区画整理組合

## 法第76条申請受付に関する対応フロー

大府共和西特定土地区画整理事業において、法第76条申請の受付を行うにあたり、以下の基本方針に基づき対処する。

建築等を目的として土地使用を検討している。又は、建築等を前提とした土地（換地）売買を検討している場合



組合事務所に問い合わせいただき、該当地の整備又は利用可能状況を確認の上、使用収益開始前であれば、**土地所有者本人が「仮換地の仮使用に関する申出書」を記入し、本人が直接組合に提出する。**（本申出書は組合との事前協議と位置づける）  
土地利用可能時期が不確定な場合は「仮換地の仮使用に関する申出書」を受理しないものとする



「仮換地の仮使用に関する申出書」を組合で審査し、土地利用可能時期や使用を許可する場合の諸条件を踏まえ「仮換地の仮使用許可証」を交付する。



法第76条申請が可能な時期になりしだい、法第76条申請を受理し審査を行う。（仮換地の仮使用許可証を添付すること）



法第76条申請及び建築確認申請の許可後、組合と現地にて該当地の現場着手前検査を行い、申請行為の着工が可能となる。  
着手にあたり工事保証金10万円の納付が必要



申請行為の完了後、組合と現地にて該当地の現場完了検査を行い、問題なければ申請行為の完了を認める。  
公共施設の破損等がなければ、工事保証金10万円を返却

使用収益開始前においては、法第76条申請前に「仮換地の仮使用に関する申出書」を提出いただき、現場整備状況を正確に把握していただく目的で事前協議を行うこととする。