

土地区画整理法第76条申請の手引き

平成31年1月

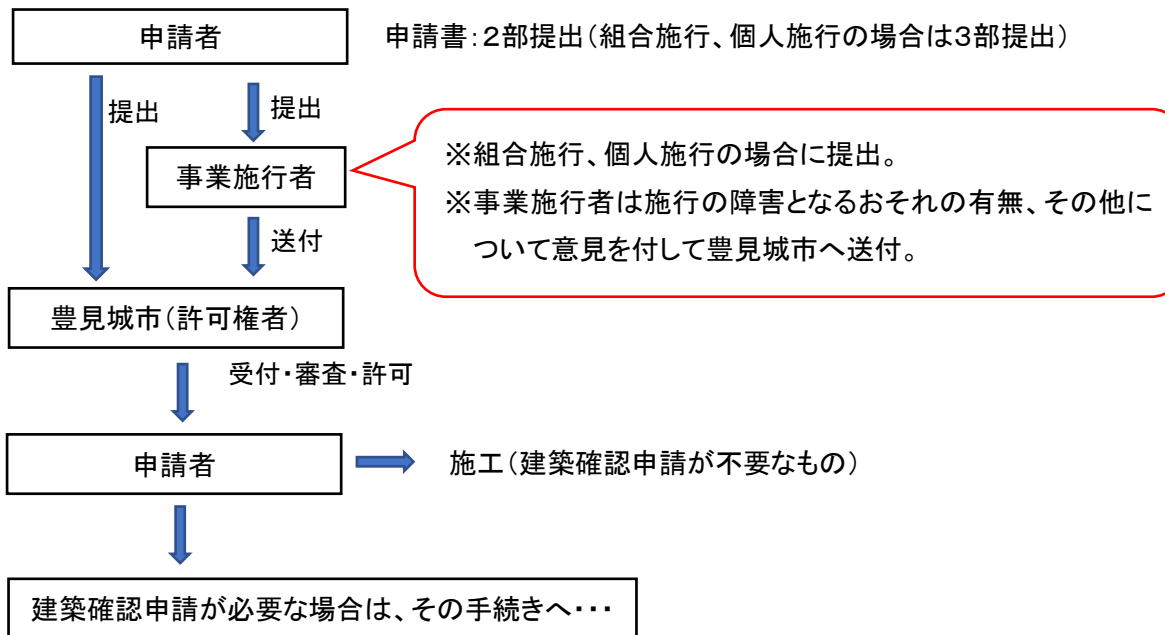
豊見城市 都市計画部 市街地整備課

◆76条申請とは？

豊見城市内で施行中の土地区画整理事業地内で施行の障害となるおそれのある次の行為を行う場合は、豊見城市長の許可が必要です。

1. 土地の区画形質の変更(盛土、切り土など)
2. 建築物・工作物の新築、増築改築など
3. 移動の容易でない物(5t以上)の設置若しくはたい積

◆手続きの流れ



◆申請に必要なもの 2部提出(組合施行、個人施行の場合は3部提出)、A4サイズ

【書類等】

- ① 許可申請書(全てに押印)
- ② 委任状(正本に原本、副本に写しを添付)
- ③ 仮換地指定通知書または証明書の写し(指定書、位置図、指定図、従前地図)
※ 保留地の場合は不要
- ④ 地積照合図(外枠を明示:申請地-赤、底地-黄色、従前地-緑)
※資料を事業施行者から入手してください。
- ⑤ 従前地の登記簿謄本(正本に原本、副本に写しを添付)
- ⑥ 図面(見取り図、求積図、配置図、平面図、立面図、断面図)
- ⑦ 現況写真(写真撮影方向図添付)
- ⑧ 保留地の場合、保留地売買契約書の写し
- ⑨ 保留地の場合、保留地使用許可書の写し
- ⑩ 申請者と土地権利者が異なる場合、土地使用承諾書、印鑑証明書(正本に原本、副本に写しを添付)

◆Q&A

Q 76条申請とはどのようなものですか？なぜ必要なのですか？

A 土地区画整理事業を開始してから、土地の権利者が自由に建築物などを建築すると土地区画整理事業の施行が困難になります。また、権利者も無駄な費用をかけることになりません。土地区画整理法ではこのような事態を避ける為、豊見城市長の許可を必要と規定しています。

Q 許可が必要なのは、どのような行為ですか？

- A 次の行為を行う場合は許可が必要です。
- ① 土地の区画形質の変更(盛土、切り土など)
 - ② 建築物・工作物の新築、増築改築など
 - ③ 移動の容易でない物(5t以上)の設置若しくはたい積

Q 誰が許可をするのですか？

A 豊見城市内で施行中の土地区画整理事業地内で建築等を行うためには、豊見城市長の許可が必要となります。

Q 建築確認申請は必要ですか？

A 76条申請は土地区画整理法で規定されている手続です。建築確認申請はこれとは別に建築基準法で規定されていることから、土地区画整理事業地内で建築等を行う場合は、それぞれの手続きが必要になります。なお、76条申請の許可により即建築確認が得られるものではありません。

◆用語の解説

かりかんち 仮換地	換地設計により定められた換地予定地を仮換地といいます。(一時的の仮の換地という意味ではなく、仮換地が将来そのまま換地となるものです。)
かりかんち 仮換地の指定	仮換地を関係権利者に通知することを仮換地の指定といいます。
じゅうぜんち 従前地	土地区画整理事業施行前の土地のことで、施行後の土地(換地)に対するものです。
かんち 換地	事業施行により、従前の土地の代わりに交付される整理後の土地を換地といいます。
かんちしょぶん 換地処分	知事の認可を受けた換地計画の内容を、各関係権利者に通知することを換地処分といいます。換地処分は、知事の公告日の翌日より効力を発生します。
そこち 底地	仮換地と重なっている従前の土地を底地といいます。また、借地権のついてる土地を底地というときもあります。

◆問い合わせ先◆

豊見城市都市計画部市街地整備課 098-850-5386

様式及び記入例

許 可 申 請 書

年 月 日

殿

申請者住所

(TEL)

氏 名

土地区画整理法第76条第1項の許可を受けたいので、下記により申請します。

記

申請	従前の宅地			
位置	仮換地			
権利の区別				
仮換地指定年月日		仮換地面積	m ²	
申請行為の種別	1 建築物の（新築、増築、改築、移転） 2 工作物の（新築、増築、改築、移転） 3 土地の形質の変更 4 移動の容易でない物件の設置、たい積			
用途及び構造・階数				
	申請部分	申請以外の部分	合 計	空 地 比
行為地面積	m ²	m ²	m ²	— 10
建築面積	m ²	m ²	m ²	
延べ面積	m ²	m ²	m ²	
その他必要な事項				
※施行者受付欄	※土木事務所・市町村受付欄		※許可関係欄	
				許可年月日 年 月 日
				指令 第 号

（備考）

- 1 「権利の区分」の欄は自己所有地、借地、公有地等を記入し、自己所有地以外の場合は、申請に係る行為の土地所有者等の承諾を証する書類を原則として添付すること。
 - 2 「申請行為の種別」の欄は該当するものを○で囲むこと。
- ※のある欄は申請者において記入しないこと。

（注意）許可申請書は 部提出してください。

委任状

私は _____ を代理人と定め下記の
建築行為について土地区画整理法第76条第1項の許可申請の手続き
を委任する。

記

1. 敷地の地名地番 _____
2. 建物の用途 _____
3. 申請の要旨 _____

年 月 日

住 所 _____

氏 名 _____ 印

土地使用承諾書(証明)	
使用地名地番	従前地 豊見城市字
	仮換地 街区 画地
使用面積	m ²
土地使用者	住所 氏名
土地 使用 部分 位置	

建築物 する
 上記のとおり 施工のため私有物を使用 ことを承諾(証明)します。
 工作物 している
 年 月 日

土地所有者住所	氏名	印

- ※ 一筆地から分割して使用する場合は、その一筆全体を書き入れてから使用部分の位置を表示して下さい。
- ※ 土地所有者の印鑑証明書を添付して下さい。

許 可 申 請 書

記入例

豊見城市長 殿

年 月 日
申請時に記入

申請者住所
(TEL)

氏 名 印

全部数に押印(認印可)

土地区画整理法第76条第1項の許可を受けたいので、下記により申請します。

記

申請	従前の宅地	従前地の地番を記入(仮換地指定通知書参照)※保留地の場合は「無し」と記入		
位置	仮換地	仮換地の地番を記入(仮換地指定通知書、保留地の場合は保留地契約書参照)		
権利の区別	自己所有地・借地・保留地・その他()のいずれかを記入			
仮換地指定年月日	〇〇年〇〇月〇〇日	仮換地面積	〇〇 m ²	
仮換地指定通知書参照 申請行為の種別 該当する項目を○で 囲ってください	<ol style="list-style-type: none"> 1 建築物の(新築、増築、改築、移転) 2 工作物の(新築、増築、改築、移転) 3 土地の形質の変更 4 移動の容易でない物件の設置、たい積 			仮換地指定通知書参照
用途及び構造・階数	住宅、RC造、〇階			
	申請部分	申請以外の部分	合計	空地比
行為地面積	〇〇.〇〇 m ²	m ²	〇〇.〇〇 m ²	$\frac{\text{〇}}{10}$
建築面積	〇〇.〇〇 m ²	m ²	〇〇.〇〇 m ²	
延べ面積	〇〇.〇〇 m ²	m ²	〇〇.〇〇 m ²	
その他必要な事項	(行為地面積－建築面積)÷行為地面積×10			
※施行者受付欄	※土木事務所・市町村受付欄		※許可関係欄	
			許可年月日 年 月 日	
			指令 第 号	

(備考)

- 1 「権利の区分」の欄は自己所有地、借地、公有地等を記入し、自己所有地以外の場合は、申請に係る行為の土地所有者等の承諾を証する書類を原則として添付すること。
 - 2 「申請行為の種別」の欄は該当するものを○で囲むこと。
- ※のある欄は申請者において記入しないこと。申請地が市施行の場合は「2」、組合、個人施行の場合は「3」を記入

(注意) 許可申請書は 〇部提出してください。

委任状

記入例

私は ○○建築設計事務所 ○○ ○○ を代理人と定め下記の
建築行為について土地区画整理法第76条第1項の許可申請の手続き
を委任する。

記

1. 敷地の地名地番 ○○土地区画整理事業○○街区○○画地

2. 建物の用途 例：専用住宅

3. 申請の要旨 例：住宅の新築

年 月 日

委任した日を記入

住 所 申請者住所を記入

氏 名 申請者氏名を記入

印

押印(認印可)

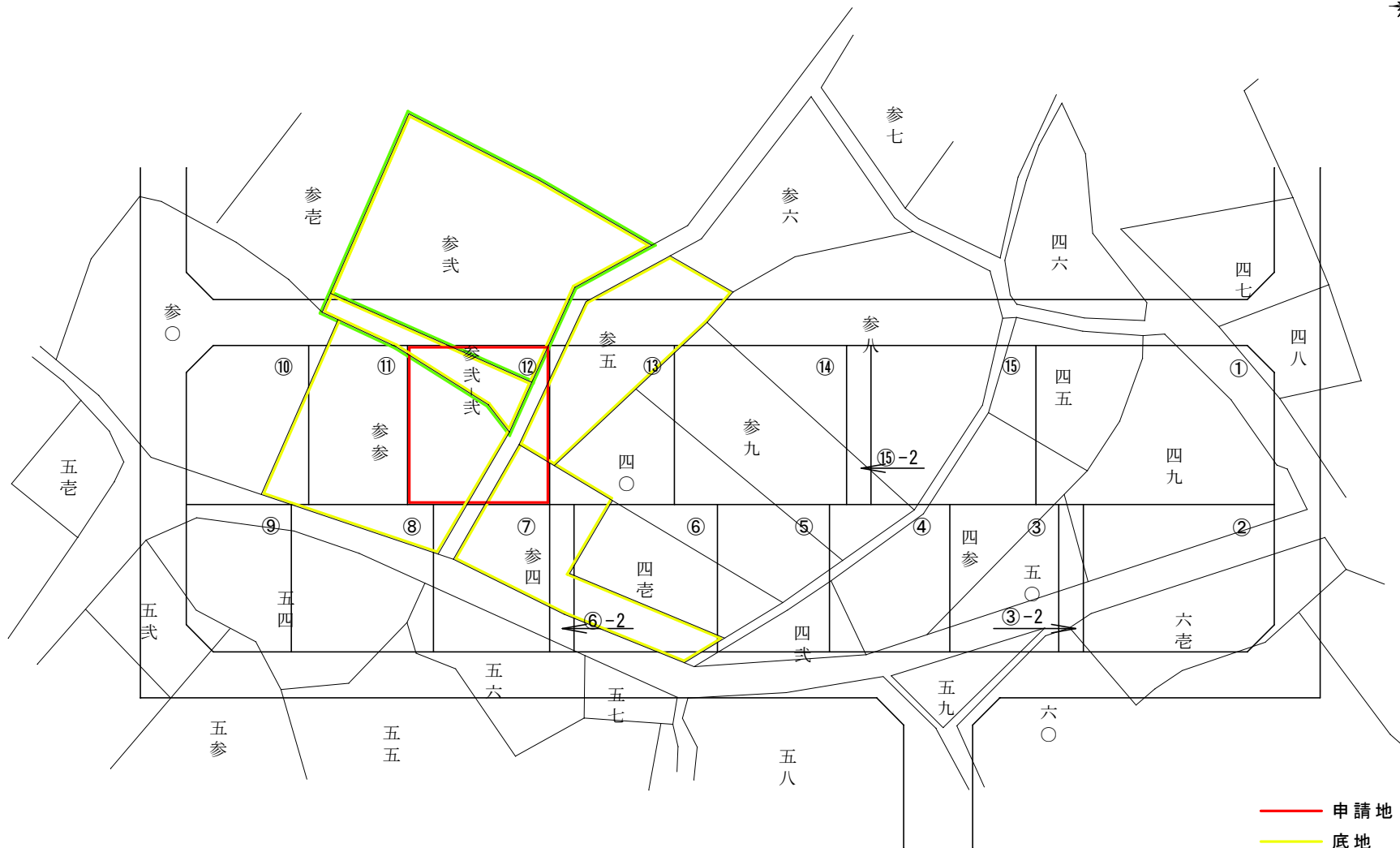
土地使用承諾書(証明)	
使用地名地番	従前地 豊見城市字 申請書と同じ要領で記入してください。
	仮換地 ○街区 ○画地
使用面積	○○.○○㎡
土地使用者	住所 申請者住所を記入 氏名 申請者名を記入
土地使用部分位置	仮換地のどの部分を使用するのか図示して下さい。 (地積照合図コピー貼り付け可)

上記のとおり 建築物 施工のため私有物を使用 する ことを承諾(証明)します。
↑ 工作物 ↑ している ← 承諾した日を記入
該当する項目を○で囲んで下さい。 年 月 日

土地所有者住所	氏名	印
○○市○○ ○○番地	○○ ○○	実印
※全ての権利者名を記入して下さい		

※ 一筆地から分割して使用する場合は、その一筆全体を書き入れてから使用部分の位置を表示して下さい。

※ 土地所有者の印鑑証明書を添付して下さい。



— 申請地
— 底地
— 従前地

※ A3サイズで提出して下さい。