

土地区画整理法第 76 条の規定による
建築行為等の許可申請の手引き

(Ver.1.0)

亀岡市都市計画課

令和5年4月

－ 目 次 －

1.土地区画整理法第 76 条申請について	1
2.許可申請を必要とする行為	1
3.許可申請の時期	1
4.許可申請にかかる手続きの流れ	1
5.許可申請の取り下げ	2
6.建築行為等の取り止め	2
7.原状回復・移転等の命令	2
8.その他	2
9.許可申請提出書類一覧	3
10.申請書等記入例	4
(1)土地区画整理法第76条第1項の規定による許可申請書(正)	
(2)土地区画整理法第76条第1項の規定による許可申請書(副)	
(3)土地区画整理法第76条第1項の規定による許可申請の取り下げ届	
(4)土地区画整理法第76条第1項の規定により許可を受けた建築行為等の取り止め届	
11.図面参考例	8
配置図(建築行為・建築以外の行為)	
12.土地区画整理法第76条	9

1. 土地区画整理法第 76 条申請について

土地区画整理事業の施行区域内において建築行為等を行う場合には、土地区画整理法第 76 条の規定により許可が必要です。

＊土地区画整理法第103条第4項の規定に基づく換地処分の公告日以降については不要です。

2. 許可申請を必要とする行為

①建築物、工作物の新築・改築・増築

＊工作物とは建築基準法上の「工作物」だけではなく、地上または地中に設置、布設するもの(工作物:フェンス、塀、擁壁、土留、給排水施設、ガス施設、広告塔、車庫、カーポート、浄化槽、鉄柱、煙突、太陽光発電施設、携帯電話用アンテナ等)も対象となります。

＊建築工事に伴う宅地内の給排水管、ガス管及び集水桝等の工作物の設置については省略することも可能です。

②土地の区画形質の変更

＊「土地の形質の変更」とは、土地の切土・盛土のことをいいます。

＊区画整理事業地内における道路の舗装、掘削等工事についても対象となります。

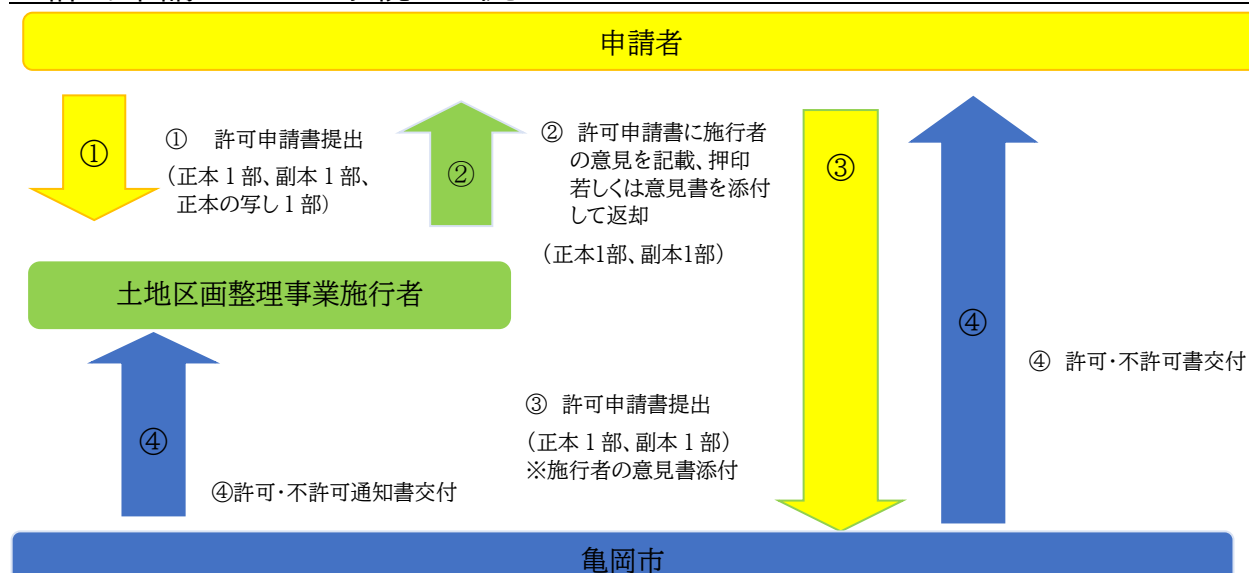
③移動の容易でない物件の設置若しくは堆積

＊「移動の容易でない物件」とは、重量がそれぞれ5トンを超える物件(容易に分割され、分割された各部分の重量がそれぞれ5トン以下となるものを除く。)になります。

3. 許可申請の時期

原則として、施行者が使用又は収益を開始できる旨通知した日以降に申請して下さい。

4. 許可申請にかかる手続きの流れ



5.許可申請の取り下げ

審査中の許可申請を取り下げようとする場合は、取り下げ届を2部作成し、1部は施行者に、1部は市長に提出してください。

6.建築行為等の取り止め

許可を受けた建築行為等を取り止めしようとする場合は、取り止め届を2部作成し、1部は施行者に、1部は許可をした際に返却した土地区画整理法第76条第1項の規定による許可申請書（副）を添えて市長に提出してください。

7. 原状回復・移転等の命令

当該申請許可を得ずに建築行為等を行った場合、許可に附した条件に違反した場合は、土地区画整理法第76条第4項の規定に基づき、土地の原状回復や建築物等の移転・除却等を命ずることがありますので注意してください。

8. その他

- (1) 当該申請許可は、土地区画整理法第76条の規定に基づき、当該行為が土地区画整理事業の施行に支障がないかどうかを審査するもので、建築基準法等その他法令に基づく許可の審査を行うものではありません。
- (2) 市街化区域内で 500 m²以上の敷地において、建築物を建築又は特定工作物を建設する目的で土地の区画形質の変更を行う場合は都市計画法第 29 条開発許可が必要となりますので、事前に開発許可の要否について相談してください。
- (3) 申請書類の最終的な審査は、許可権者（亀岡市）が行いますので、施行者から意見書の交付を受けた後でも、書類不備等により修正等を求める場合があります。

9. 許可申請提出書類一覧

※提出書類 3部（正本1部、正本（写し）1部、副本1部）

提出書類欄○は全ての申請に必要です。■は備考欄内容を参照いただき必要に応じて提出してください。

	図 書 名	注 意 事 項	提出 書類	備 考	様 式
1	土地区画整理法第76条第1項の規定による許可申請書	・申請者、代理者の押印（正本の1部は写し可）	○		有
2	委 任 状	・委任者の押印（正本(写し)の1部は写し可能）	■	代理人が申請する場合	有 (参考様式)
3	付 近 見 取 図	・1/1,000 から 1/5,000 ・申請位置を赤印で表示	○		
4	配 置 図	・縮尺 1/100 から 1/250 ・建築行為・建築以外の行為の計画を記入	○		参考図面
5	平 面 図	・縮尺 1/100 から 1/250 ・床面積を記入	■	建築物、工作物等の申請の場合	
6	立 面 図	・縮尺 1/100 から 1/250	■	建築物、工作物等の申請の場合	
7	造成計画平面図	・縮尺 1/100 から 1/250 ・盛土箇所は緑色、切土箇所は黄色で着色	■	土地の形状を変更する場合	
8	縦 横 断 図	・縮尺 1/50 から 1/250	■	土地の形状を変更、給排水施設を設置する場合	
仮 換 地	仮換地指定通知(写)		○		※1
	使用収益開始日の通知(写)		■	仮換地指定通知(写)に仮換地の使用収益開始日が記載されている場合は不要	※1
保 留 地	9-2 保留地権利登録台帳	※事業地によって保留地証明書の様式が異なります。	○		※1
10	事業全体図(写)	・申請位置を赤印で表示	○		※1
11	事業明細図(写)	・申請位置を赤印で表示	○		※1
12	土地登記簿謄本(全部事項証明)		■	土地所有者に変動があった場合 (仮換地の場合は従前地の土地登記簿謄本)	
13	売買契約書(写)	・印紙が貼付されているもの	■	土地所有者に変動があり、登記が未了の場合	
14	土地使用承諾書(同意書)	・土地所有者の押印（正本(写)の1部は写し可）	■	土地所有者と申請者が異なる場合	
15	その他必要書類	・市長または施行者が求める書類			

※1 土地所有者または土地区画整理事業施行者に確認のうえ、提供を受けてください。

10.申請書等記入例

(1) 土地区画整理法第76条第1項の規定による許可申請書（正）

土地区画整理法第76条第1項の規定による 許可申請書（正）									
土地区画整理事業施行区域内において、下記のように（建築物、工作物の新築 改築・増築、土地形質の変更、物件の設置、堆積）を行いたいのので、許可されたく関係図書を添えて申請します。									
令和 〇 年 〇〇 月 〇〇 日									
(宛先) 亀岡市長									
申請人	住所	亀岡市 〇〇 町 〇〇 〇丁目 〇〇 番							
	氏名	亀丸 太郎							
委任状に記載された氏名と同じ内容を記載してください。									
代理人	住所	京都市 〇〇 区 〇〇〇〇 町 〇〇 ビル 〇 階							
	氏名	〇〇〇〇建築設計事務所 一級建築士事務所 〇〇 〇〇							
	Tel	075 (〇〇) 〇〇〇〇 担当: 〇〇 <携帯> 090 - 〇〇〇〇 - 〇〇〇〇							
委任された方と担当者が異なる場合、別途担当者の氏名・連絡先を記載してください。									
土地の表示	申請地	亀岡市高野林・小林土地区画整理事業 地区 〇〇 街区 〇〇 画地							
	従前地	〇〇 町 〇〇〇 〇〇 番							
仮換地指定通知書の地名地番を記載してください。									
仮換地指定通知年月日	令和 年 月 日	仮換地面積	〇〇〇						
保留地譲受権移転年月日	令和 年 月 日	保留地面積	〇〇〇						
土地所有者の住所氏名及び土地使用承諾印並びに使用地面積	住所	〇〇 町 〇〇〇							
	氏名	株式会社〇〇〇 代表取締役 〇〇 〇〇							
	面積	300 m ²							
許可を受けるための概要	建築以外の行為	メッシュフェンス H=〇.〇〇m L=〇.〇〇m 給水:メータ設置 VU管 φ20 7m 排水:塩ビ管 φ150 25m							
工事着手及び完了予定	着手	令和 〇 年 〇〇 月 〇〇 日				完了	令和 〇 年 〇〇 月 〇〇		
土地区画整理事業施行者記入欄	許可について	〇							
	支障の有無	〇							
	許可に附すべき条件等	〇							
	施行者名	〇〇〇〇							
許可の条件	その他	〇							

(2) 土地区画整理法第76条第1項の規定による許可申請書(副)

土地区画整理法第76条第1項の規定による許可申請書(副)										許可申請書(正)と同一の内容を記載してください。				
土地区画整理事業施行区域内において、下記のように(建築物、工作物の新築・改築・増築、土地形質の変更、物件の設置、堆積)を行いたいのので、許可されたく関係図書を添えて申請します。														
令和〇年〇〇月〇〇日														
(宛先)亀岡市長														
申請人		住所 亀岡市 〇〇 町 〇〇 〇丁目 〇〇 番												
		氏名 亀丸 太郎 印												
代理人		住所 京都市 〇〇 区 〇〇〇〇 町 〇〇 ビル 〇 階												
		氏名 〇〇〇〇建築設計事務所 一級建築士事務所 〇〇 〇〇 印												
		TEL 075(〇〇) 〇〇〇〇 担当: 〇〇 <携帯> 090 - 〇〇〇〇 - 〇〇〇〇												
土地の表示	申請地	〇〇〇〇土地区画整理事業 地区 〇〇 街区 〇〇 画地												
	従前地	〇〇 町 〇〇 〇丁目 〇〇 番												
仮換地指定通知年月日		令和 〇〇 年 〇〇 月 〇〇 日				仮換地面積		300 m ²						
保留地譲受権移転年月日		令和 〇〇 年 〇〇 月 〇〇 日				保留地面積		m ²						
土地所有者の住所氏名及び土地使用承諾印並びに使用地面積		住所 〇〇 町 〇〇〇 〇〇 番						使用地面積m ² 300 m ²						
		氏名 株式会社〇〇〇 代表取締役 〇〇 〇〇 印												
許可を受けるための概要と要	建築行為の概況	階別	1階		2階		階		階		合計	構造 木造		
			m ²		m ²		m ²		m ²					
			申請部分		70:50		50:30						120:80	
			申請以外の部分											
	面積		計		70:50		50:30				120:80		建物用途 一戸建ての住宅	
建築以外の行為		別紙のとおり												
工事着手及び完了予定		着手 令和 〇 年 〇〇 月 〇〇 日				完了 令和 〇 年 〇〇 月 〇〇 日								
この申請の土地区画整理事業の施行区域内における建築行為等については、許可します。														
亀岡市指令 第 号 令和 年 月 日 亀岡市長														

(申請人は太枠内を記入して下さい。)

(3) 土地区画整理法第76条第1項の規定による許可申請の取り下げ届

土地区画整理法第76条第1項の規定による許可申請の

取り下げ届

令和 ○ 年 ○ 月 ○ 日

(宛先) 亀 岡 市 長

申 請 人

住 所 亀岡市 ○○ 町 ○○ ○丁目 ○○ 番

氏 名 亀丸 太郎 ⑤

土地区画整理法第76条第1項の規定による許可申請を取り下げしたいので、下記のとおり届け出ます。

記

1. 申請年月日

令和 ○ 年 ○ 月 ○○ 日

2. 申請した土地

亀岡市 ○○○ 土地区画整理事業 地区 ○○ 街区 ○○ 画地

3. 取り下げ理由

計画中止のため

※「取り下げ」は許可前になります。

(4) 土地区画整理法第76条第1項の規定により許可を受けた建築行為等の取り止め届

土地区画整理法第76条第1項の規定により許可を受けた建築行為等の

取り止め届

令和 ○ 年 ○ 月 ○ 日

(宛先) 亀 岡 市 長

申 請 人

住 所 亀岡市 ○○ 町 ○○ ○丁目 ○○ 番

氏 名 亀丸 太郎 ⑩

土地区画整理法第76条第1項の規定により許可を受けた行為を取り止めしたいので、下記のとおり届け出ます。

記

1. 許可年月日及び許可番号

令和 ○ 年 ○ 月 ○○ 日

亀岡市指令都計 第 ○○ 号

2. 許可を受けた土地

亀岡市 ○○○ 土地区画整理事業 地区 ○○ 街区 ○○ 画地

3. 取り止め理由

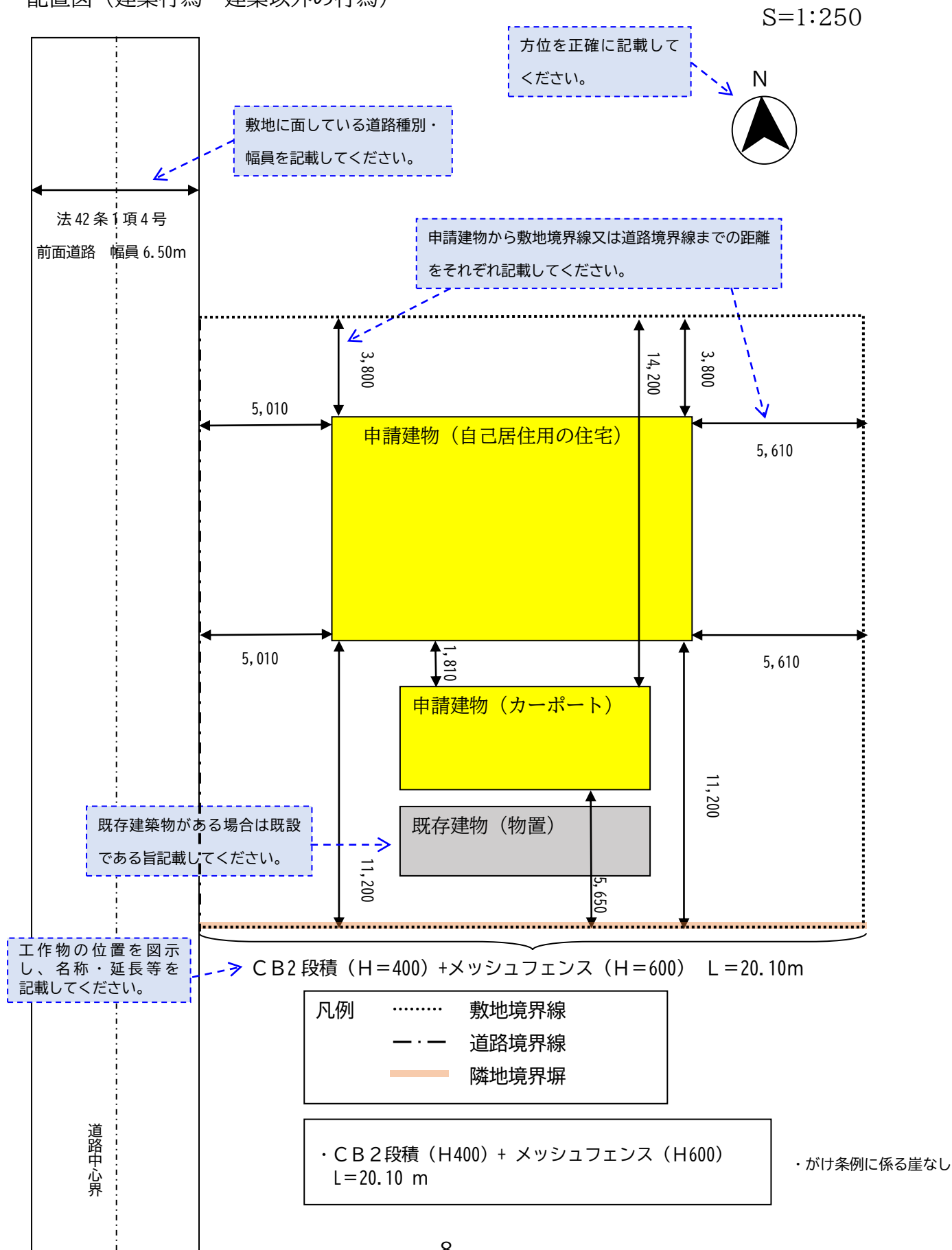
計画変更のため

※「取止め」は許可後になります。

※許可年月日、許可番号を記載してください。

11.図面参考例

配置図（建築行為・建築以外の行為）



12. 土地区画整理法第76条

○土地区画整理法(抜粋)

(昭和二十九年五月二十日)

(法律第百十九号)

(建築行為等の制限)

第七十六条 次に掲げる公告があつた日後、第百三条第四項の公告がある日までは、施行地区内において、土地区画整理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、国土交通大臣が施行する土地区画整理事業にあつては国土交通大臣の、その他の者が施行する土地区画整理事業にあつては都道府県知事(市の区域内において個人施行者、組合若しくは区画整理会社が行い、又は市が第三条第四項の規定により施行する土地区画整理事業にあつては、当該市の長。以下この条において「都道府県知事等」という。)の許可を受けなければならない。

一 個人施行者が施行する土地区画整理事業にあつては、その施行についての認可の公告又は施行地区の変更を含む事業計画の変更(以下この項において「事業計画の変更」という。)についての認可の公告

二 組合が施行する土地区画整理事業にあつては、第二十一条第三項の公告又は事業計画の変更についての認可の公告

三 区画整理会社が施行する土地区画整理事業にあつては、その施行についての認可の公告又は事業計画の変更についての認可の公告

四 市町村、都道府県又は国土交通大臣が第三条第四項又は第五項の規定により施行する土地区画整理事業にあつては、事業計画の決定の公告又は事業計画の変更の公告

五 機構等が第三条の二又は第三条の三の規定により施行する土地区画整理事業にあつては、施行規程及び事業計画の認可の公告又は事業計画の変更の認可の公告

2 都道府県知事等は、前項に規定する許可の申請があつた場合において、その許可をしようとするときは、施行者の意見を聴かなければならない。

3 国土交通大臣又は都道府県知事等は、第一項に規定する許可をする場合において、土地区画整理事業の施行のため必要があると認めるときは、許可に期限その他必要な条件を付することができる。この場合において、これらの条件は、当該許可を受けた者に不当な義務を課するものであつてはならない。

4 国土交通大臣又は都道府県知事等は、第一項の規定に違反し、又は前項の規定により付した条件に違反した者がある場合においては、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又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、土地区画整理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を命じ、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を命じ、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、国土交通大臣又は都道府県知事等は、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、国土交通大臣若しく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あらかじめ公告しなければならない。

（昭四三法一〇一・昭五七法五二・平五法八九・平一一法二五・平一一法七六・平一一法八七・平一一法一六〇・平一五法一〇〇・平一七法三四・平二三法一〇五・一部改正）

問い合わせ先 : 亀岡市 まちづくり推進部 都市計画課 (電話)0771-25-5047