

意見募集

みなさまのご意見・情報をお寄せください

土地区画整理法第 76 条第 1 項の規定による建築行為等許可申請取扱規則の改正

意見募集期間

2024 年 9 月 27 日～

2024 年 10 月 28 日

問い合わせ先

神戸市都市局地域整備推進課

電話 078-595-6743

1 意見募集期間

2024年9月27日(金)～2024年10月28日(月)

2 意見の提出方法

次のいずれかの方法等でご提出ください。

(1) 郵送による提出

〒651-0083 神戸市中央区浜辺通2-1-30 三宮国際ビル8階
神戸市都市局地域整備推進課「規則改正意見募集」宛

(2) ファクシミリによる提出

(078)595-6807

神戸市都市局地域整備推進課「規則改正意見募集」宛

(3) 電子メールによる提出

アドレス:kukaku@office.city.kobe.lg.jp

件名には「規則改正意見募集」と記載いただき、コンピューターウイルスへの感染防止のため、添付ファイルは使用せず、メール本文にテキスト形式で入力してください。

(4) 持参による提出

神戸市都市局地域整備推進課

神戸市中央区浜辺通2-1-30 三宮国際ビル8階

平日 8時45分～12時、13時～17時30分までの間

(5) 神戸市ホームページ(意見募集)上の意見送信フォームによる提出

3 注意事項

(1) この案件は、神戸市民の方のみならず、どなたでも提出していただけます。

(2) 書式は自由ですが、必ず提出者の住所及び氏名(法人その他の団体の場合は、名称及び所在地及び代表者の氏名)を記載してください。

(3) 提出される書式には、「土地区画整理法第76条第1項の規定による建築行為等許可申請取扱規則の改正(案)」に対してのご意見・情報であることを明記してください。

(4) 電話などによる口頭のご意見・情報の受付及びいただいたご意見・情報に対する個別の回答はいたしかねますので、あらかじめご了承ください。

(5) いただいたご意見・情報に対する神戸市の考え方等を、神戸市ホームページにて2024年12月下旬頃(予定)に掲載いたします。

ホームページがご覧いただけない場合は、市政情報室(市役所1号館18階)でご覧いただけます。

4 個人情報等の取扱いについて

- (1) ご提出いただきましたご意見・情報は、住所、氏名、個人又は法人等の権利利益を害するおそれのある情報等、公表することが不適切な情報（神戸市情報公開条例第10条各号に規定する情報）を除いて、ホームページ等で公表させていただきます。
- (2) 個人情報等の取扱いには十分注意し、個人が特定できるような内容では掲載いたしません。
- (3) ご意見・情報、氏名、住所、電子メールアドレス等につきましては、個人情報の保護に関する法律等に基づき、他の目的に利用・提供しないとともに、適正に管理いたします。
- (4) ご提出いただいたご意見・情報の考慮に際し、内容を確認させていただく場合がありますので、氏名・住所の記載をお願いしています。

土地区画整理法第 76 条第 1 項の規定による

建築行為等許可申請取扱規則の改正（案）について

1. 概要

神戸市では、土地区画整理事業の事業中に施行地区内で建築物や工作物などを建設する際には、土地区画整理法第 76 条第 1 項※の規定に基づき、建築などの行為を行おうとする方から神戸市長に許可申請書を提出いただくことになっています。

今回の改正では、申請をより分かりやすく効率的に行っていただけるよう、一部条文の削除および修正と、申請書の様式変更を行います。

規則を改正することにより、土地区画整理法第 76 条第 1 項の規定による建築行為等許可申請の完全電子申請が可能となり、申請者の負担軽減、業務の効率化等が見込まれます。

2. 施行予定日 令和 6 年 12 月

3. 規則改正案

①添付書類の変更

「土地区画整理法第 76 条第 1 項の規定による建築行為等許可申請取扱規則」において第 2 条第 2 項に定める、許可に必要な添付書類を下表のとおり変更します。

改正案	現行
(1) 施行者が神戸市でないときは、許可についての支障の有無、許可に付すべき条件その他必要な事項を記載し、施行者又はその代表者の署名又は記名押印をした施行者意見書	(1) 付近見取図
(2) 付近見取図（位置図）	(2) 仮換地図（縮尺 1,000 分の 1 以上のものに限る。）
(3) 従前地との重ね図	(3) 使用敷地図及び建築物、工作物又は物件の配置図（縮尺 100 分の 1 又は 200 分の 1 のものに限る。）
(4) 仮換地指定通知の写し	(4) 形質変更の土地平面図又は建築物、工作物若しくは物件の平面図（縮尺 100 分の 1 又は 200 分の 1 のものに限る。）
(5) 仮換地図	(5) 前各号に掲げるもののほか、市長が必要があると認める書類
(6) 使用敷地図及び建築物、工作物又は物件の配置図	
(7) 形質変更の土地平面図又は建築物、工作物若しくは物件の平面図・立面図	
(8) 前各号に掲げるもののほか、市長が必要があると認める書類	

②第 4 条の削除

現行の事務手続きでは、「土地区画整理法第 76 条第 1 項の規定による建築行為等の許可」と「建築基準法第 6 条第 1 項に掲げる建築物の確認申請等にかかる申請書の提出」は、それぞれ別の担当課が窓口となり受理を行っています。よって、「土地区画整理法第 76 条第 1 項の規定による建築行為等許可申請取扱規則」第 4 条を削除します。

（参考：現行の第4条）

第4条 許可の申請に係る行為が建築基準法（昭和25年法律第201号）第6条第1項の規定による確認を必要とするものである場合は、当該確認の申請書を許可申請書に添付することができる。この場合における第2条第1項及び第2項並びに前条第1項の規定の適用については、第2条第1項中「（以下「許可書」という。）」とあるのは「（以下「許可書」という。）2通」と、同条第2項中「次に掲げる書類」とあるのは「次に掲げる書類（建築基準法（昭和25年法律第201号）第6条第1項の申請書に添付する図面を除く。）」と、前条第1項中「許可書」とあるのは「許可書2通」とする。

③様式の変更

具体的な様式は規則の委任を受けた主管局長が別に定めることとします。

具体的様式については以下のように想定しています。

- ・現行許可申請書の「土地区画整理事業施行者記載欄」を削除し、別途「施行者意見書」を設けます。「施行者意見書」は、個人施行者（法3条1項）・土地区画整理組合（法3条2項）・区画整理会社（法3条3項）・都市再生機構（UR）（法3条の2）等が施行する区画整理事業においてのみ提出を求め、施行者の署名又は記名押印を求めます。記載を求める内容は現行と同じく、「許可についての支障の有無」「許可に付すべき条件等」「その他事項」とする予定です。
- ・現行の許可申請書・許可書様式に記載の、各階の床面積の記入を求める欄を削除し、新たに建築面積と延床面積、階数の記載を求める様式とします。
- ・その他、各様式のレイアウト変更を行います。

※（参考法令）

○土地区画整理法第76条

第76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施行し、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

二～五 略

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。

3～5（略）