土地区画整理法第７６条申請について

（１）土地区画整理法第７６条申請に先立ち

本地区は、市民・事業者・行政による協働のまちづくりにより沖縄県中南部圏域における「総合交通拠点」としての立地を活かし、様々な人と情報、文化の交流するまちを形成し、単なる緑化にとどまらず、自然景観と馴染み、潤いと安らぎが感じられるまちづくりと、災害に強く、住まう人、訪れる人が安心して過ごせる安全なまちづくりを目指し、浦添市により地区計画が定められています。

土地区画整理法第７６条申請に先立ち、その設計内容などについて浦添市へ地区計画の届出が必要となります。**（届出書は浦添市ホームページでダウンロード可）**

（２）土地区画整理法第７６条について

組合が設立されてから換地処分の公告がなされるまでの間は、施行地区内において、建築物・工作物（塀、擁壁など）の新築、改築若しくは増築を行う場合、土地の形質の変更（土地の埋め立て、掘削など）を行う場合、または移動の容易でない物件の設置若しくはたい積を行おうとする者は、土地区画整理法第７６条第１項の規定に基づき、所定の様式で組合の意見を求め、浦添市長の許可を受けなければなりません。

（３）７６条申請が必要となる行為

①建物・工作物（塀、擁壁など）の新築・増築・改築

②土地の形質変更（土地の埋め立て、掘削など）

③容易に移動できない重量５トン以上の物件の設置・たい積

④その他、組合の事業施行に支障となるおそれのある行為

（４）７６条申請の流れについて

次頁参照

＜申　請　手　順＞

＜注意事項＞
建築確認申請書を市に申請する場合、76条申請書が組合に提出されないと建築確認申請書が受理されません。
（同時申請可）

76 条申請に該当する行為を計画

↓

組合にて 76 条申請書様式を受領

↓

様式に従い申請書を作成

↓

組合に申請書を提出

↓

組合の意見書を添付（申請書受理後約１０日～２週間程度必要です）

↓

浦添市に申請書送付（組合から直接送付）

↓

浦添市長の許可書が市より組合に送付

↓

申請者に組合から許可が下りた旨連絡

↓

申請者は許可書を組合から受領

↓

組合による境界復元

↓

工事着工前に組合の立会いを受ける

↓

工　事　施　工

↓

工　事　完　了

↓

工 事 完 了 届 け

↓

組 合 に よ る 画 地 杭 検 査 測 量

↓

完　了　検　査

↓

指 摘 箇 所 修 正

↓

完　了

審査期間が１週間程度必要です

＜参考＞土地区画整理法（抜粋）

（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たい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っ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っては都道府県知事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っては、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っては、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っては、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っては、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っては、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、過失がなくて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。