

(抜粋)

(建築行為等の制限)

第七条 土地区画整理促進区域内において土地の形質の変更又は建築物の新築、改築若しくは増築をしようとする者は、国土交通省令で定めるところにより、都府県知事(市の区域内にあつては、当該市の長。次項及び次条において同じ。)の許可を受けなければならない。ただし、次に掲げる行為については、この限りでない。

- 一 通常管理行為、軽易な行為その他の行為で政令で定めるもの
 - 二 非常災害のため必要な応急措置として行う行為
 - 三 都市計画事業の施行として行う行為又はこれに準ずる行為として政令で定める行為
- 2 都府県知事は、次に掲げる行為について前項の規定による許可の申請があつた場合において、その許可をしなければならない。

- 一 土地の形質の変更で次のいずれかに該当するもの
 - イ 主として住宅の建設の用に供する目的で行う〇・五ヘクタール以上の規模の土地の形質の変更で、当該土地区画整理促進区域の他の部分についての土地区画整理事業の施行を困難にしないもの
 - ロ 次号ロに規定する建築物又は自己の業務の用に供する工作物(建築物を除く。)の新築、改築又は増築の用に供する目的で行う土地の形質の変更で、その規模が政令で定める規模未満のもの
 - ハ 次条第四項の規定により買い取らない旨の通知があつた土地における同条第三項第二号に該当する土地の形質の変更
- 二 建築物の新築、改築又は増築で次のいずれかに該当するもの
 - イ 前項の許可(前号ハに掲げる行為についての許可を除く。)を受けて土地の形質の変更が行われた土地の区域内において行う建築物の新築、改築又は増築
 - ロ 自己の居住の用に供する住宅又は自己の業務の用に供する建築物(住宅を除く。)で次に掲げる要件に該当するものの新築、改築又は増築
 - (1) 階数が二以下で、かつ、地階を有しないこと。
 - (2) 主要構造部(建築基準法第二条第五号に定める主要構造部をいう。)が木造、鉄骨造、コンクリートブロック造その他これらに類する構造であること。
 - (3) 容易に移転し、又は除却することができること。
 - (4) 敷地の規模が政令で定める規模未満であること。
 - ハ 次条第四項の規定により買い取らない旨の通知があつた土地における同条第三項第一号に該当する建築物の新築、改築又は増築

- 3 第一項の規定は、土地区画整理法第七十六条第一項各号に掲げる公告があつた日後は、当該公告に係る土地の区域内においては、適用しない。
- 4 都市計画法第五十三条の規定中市街地開発事業の施行区域内における建築物の建築の制限に関する部分は、土地区画整理促進区域内においては、適用しない。

(昭五六法四八・平七法一五・平一一法七六・平一一法一六〇・平二三法一〇五・一部改正)

(土地の買取り)

第八条 都府県、市町村、独立行政法人都市再生機構、地方住宅供給公社又は土地開発公社は、都府県知事に対し、第三項の規定による土地の買取りの申出の相手方として定めるべきことを申し出ることができる。

- 2 都府県知事は、前項の規定による申出に基づき、次項の規定による土地の買取りの申出の相手方を定めるときは、国土交通省令で定めるところにより、その旨を公告しなければならない。

- 3 都府県知事(前項の規定により、土地の買取りの申出の相手方として公告された者があるときは、その者)は、土地区画整理促進区域内の土地の所有者から、次の各号の一に該当する行為について前条第一項の許可がされないときはその土地の利用に著しい支障を来すこととなることを理由として、当該土地を買い取るべき旨の申出があつたときは、特別の事情がない限り、当該土地を時価で買い取るものとする。

一 前条第二項第二号ロ(1)から(3)までに掲げる要件に該当する建築物の新築、改築又は増築

二 前号に規定する建築物の新築、改築又は増築の用に供する目的で行う土地の形質の変更

- 4 前項の申出を受けた者は、遅滞なく、当該土地を買い取る旨又は買い取らない旨を当該土地の所有者に通知しなければならない。

- 5 第二項の規定により土地の買取りの申出の相手方として公告された者は、前項の規定により土地を買い取らない旨の通知をしたときは、直ちに、その旨を都府県知事に通知しなければならない。

(昭五六法四八・平一一法七六・平一一法一六〇・平一五法一〇〇・一部改正)