

事業認可とは

「事業認可」とは、都市計画事業として都市計画に定められた都市施設の整備を行うにあたり、都市計画法第59条の規定により施行者（寝屋川市）が認可権者（大阪府）よりうける認可です。

事業認可による法的な効果

都市計画事業認可の告示後は、事業を促進するため、下記のような都市計画法に基づく効果が発生します。

・ 建築等の制限（都市計画法第65条）

都市計画事業地内において、「土地の形質の変更」、「建築物の建築、その他工作物の設置」、「移動の容易で無い物件の設置もしくは堆積」を行う場合は、寝屋川市長の許可を受けなければなりません。

・ 有償譲渡（土地建物等の売買）の届出（都市計画法第67条）

都市計画法第66条による事業の公告の日から起算して10日を経過した後に事業地内の土地建物等を有償で譲り渡そうとする者は、当該土地建物等、その予定の対価の額及び当該土地建物等を譲り渡そうとする相手方等を書面で寝屋川市長に届け出なければなりません。

寝屋川市は、届出後30日以内にその土地建物等を買取ることができ、期間内に寝屋川市が買取らない場合に限り、有償譲渡をすることができます。

・ 土地の買取り請求（都市計画法第68条）

事業地内の土地で、収用の手続きが保留されている（土地収用法第31条）ものの所有者は、寝屋川市に対し、当該土地を時価で買取るべきことを請求することができます。ただし、当該土地が他人の権利の目的（抵当権・根抵当権等）となっていないこと、当該土地に建築物その他工作物がないものに限りです。

・ 土地収用法の適用（都市計画法第69条、同第70条）

土地収用法に規定する事業に該当すると見なされ、事業認可の告示をもって同法の規定が適用されます。