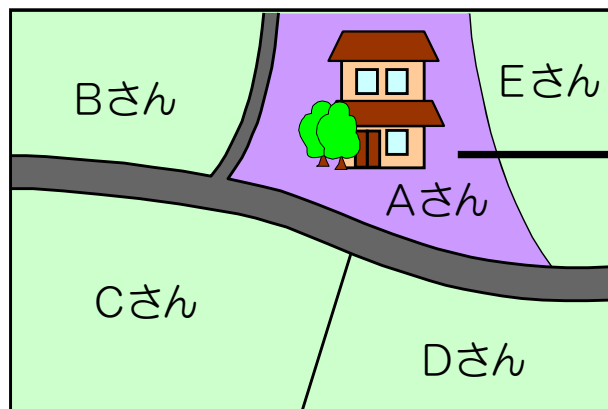
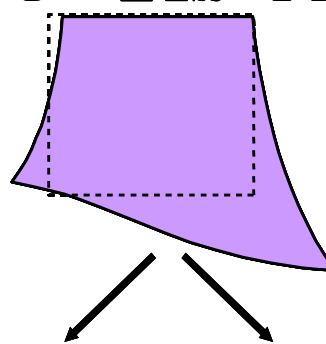


土地区画整理事業の仕組み

整理前



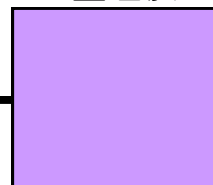
Aさんの整理前の宅地



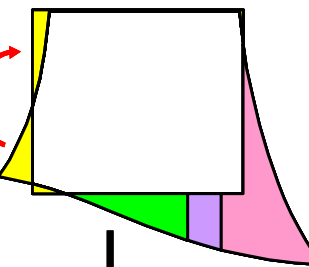
地権者からその権利に応じて
少しずつ土地を提供してもらう

換地 減歩

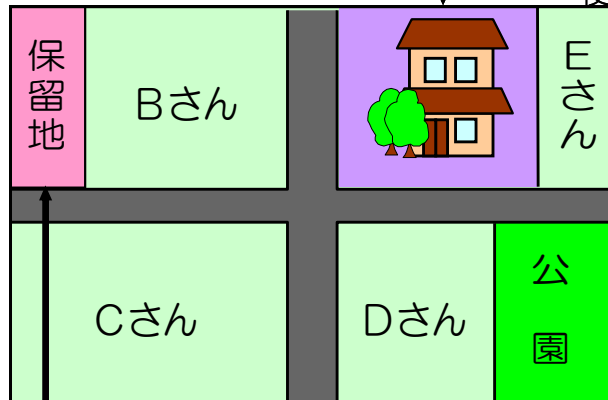
(Aさんの整理後の宅地)



整形化



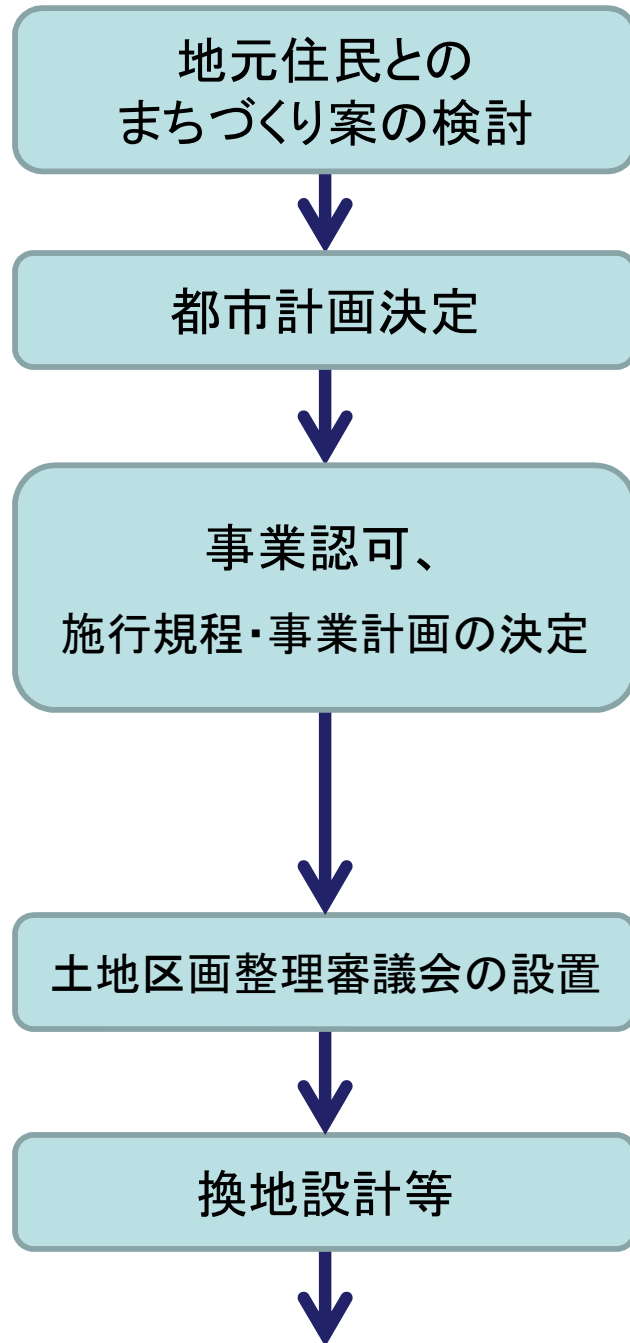
整理後



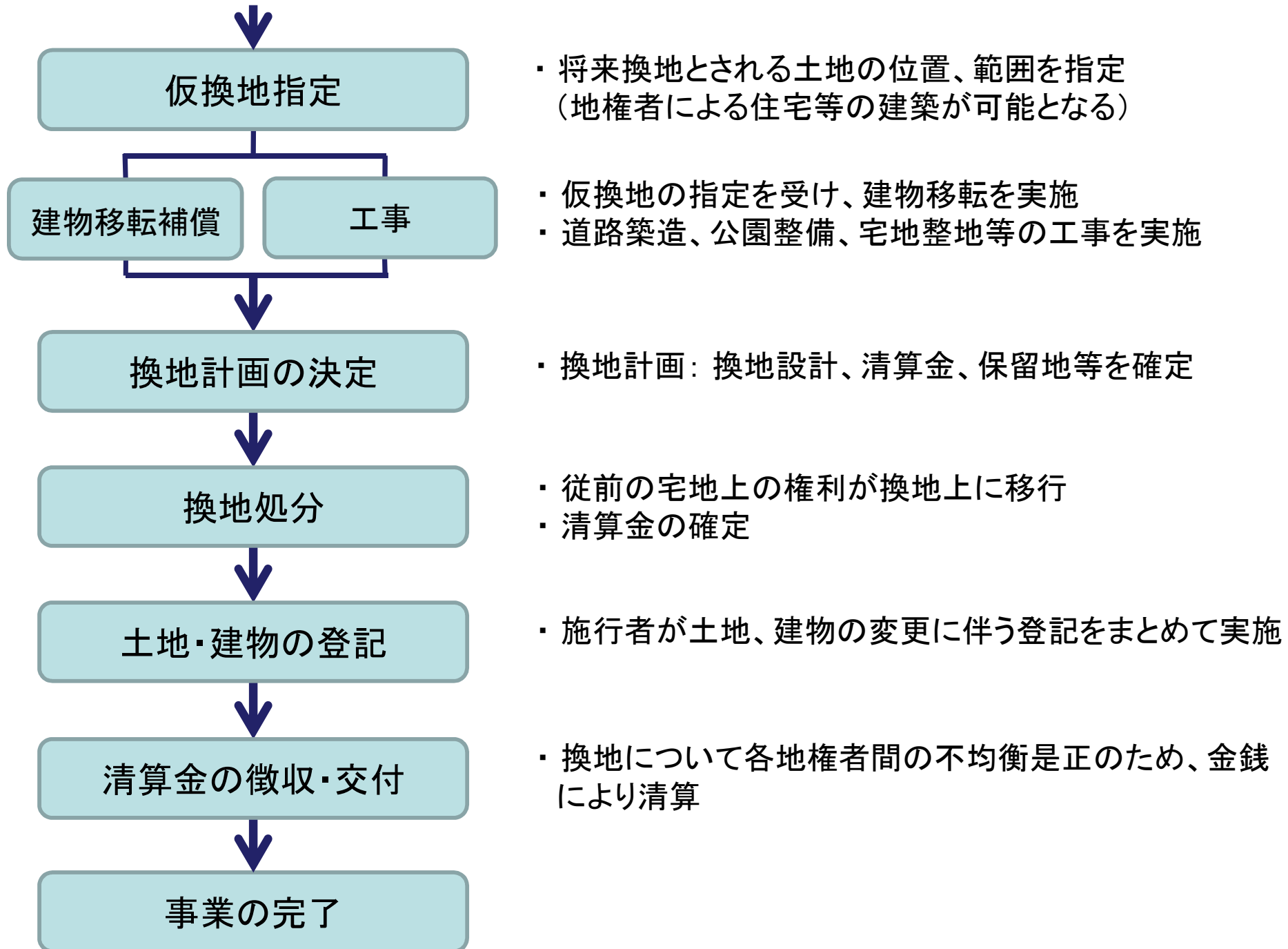
公共施設の整備や宅地の整地により
使い勝手の良い宅地が取得できる

公共減歩
(道路や公園等の用地となる)

保留地減歩
(売却して事業費の一部に充てる)



- ・ 土地区画整理事業の施行区域を都市計画決定
※個人・組合施行では不要だが、都市計画事業として実施する場合には、都市計画決定手続きを要する。
- ・ 事業計画：施行地区、設計の概要、事業施行期間、資金計画
- ・ 施行規程：施行者、権利者が準拠すべき規則
- ・ 事業計画の決定に当たって、事業計画において定める「設計の概要」の認可(都道府県にあつては国土交通大臣、市町村にあつては都道府県の認可)
※組合施行の場合、定款・事業計画を定めて都道府県知事による組合設立の認可。(定款・事業基本方針を定めて組合設立の認可を受けた後に、事業計画の認可を受けることも可能。)
※個人施行の場合、基準又は規約を定めて都道府県知事による施行の認可。
- ・ 審議会：施行地区内の地権者の代表として選挙により委員選出
換地計画、仮換地指定等について審議
※組合施行の場合、換地計画、仮換地指定等は組合員の総会で審議
- ・ 土地評価、換地計算等に基づき、換地先を設定



工程表

区分	特定事業等の名称 (番号)	令2年 (2020) 1月	令2年 (2020) 3月	令2年 (2020) 4月	令2年 (2020) 夏頃	令3年 (2021)	令4年 (2022)	令5年 (2023)	令8年 (2026) 年度	令9年 (2027) 3月～	令10年 (2028)
特定事業	地方公共団体による 特定市街化調整区域 をその施行地区に含 む土地区画整理事業 (1231)	○特区認定申請	○特例適用開始	・市方針決定 の	・都市公表・説明 素案		・都市事業計画決定				
	環境影響評価	配慮書手続き			評価手続き 方法書⇒準備書⇒評価書		市街化 編入 (一部) 仮換地 指定 等	工事实施			
	土地利用計画	基本計画策定 市民意見募集									
	都市計画	構想段階手続き			都市計画決定手続き						
	事業計画	事業計画検討・協議、換地計画作成、農振協議等							起工承諾 (工事一部着手)		
関連事業	新たな交通	環境影響評価 配慮書手続き			環境影響評価手続き 方法書⇒準備書⇒評価書		事業認可	用地買収・工事实施			
	地区外アクセス道路			基本設計		詳細設計等		用地買収・工事实施			
	公園事業	環境影響評価 配慮書手続き			環境影響評価手続き 方法書⇒準備書⇒評価書		工事实施 (概成)				
	国際園芸博覧会					BIE 開催申請	BIE 認定申請		プレ イベント 等	国際園芸 博覧会 開会 (～9月)	
							会場計画・参加招請・会場整備				

郊外部の新たな活性化拠点の形成