

## 1 4 土地区画整理事業 (土地区画整理法)

<p>制度の要点</p>	<p>未整備な市街地又は市街地予定地を健全な市街地にするため、定められた施行地区内の土地について、道路、公園などの公共施設の整備とともに宅地の区画形状を整える事業であり、地区内の土地の利用増進の範囲内で、地区内の権利者が公共施設用地等を生み出すために必要な土地を公平に負担するという仕組みをもった事業。</p>
<p>目的</p>	<p>宅地の利用増進と公共施設の整備・改善を図るため、土地の区画形質の変更及び公共施設の新設・変更を行い、健全な市街地の造成を図ることにより、公共の福祉の増進に資することを目的とする。</p>
<p>対象地域</p>	<p>県内全域</p>
<p>内容及び必要手続</p>	<p><b>1) 区画整理事業のイメージ図</b></p>  <p><b>2) 土地区画整理事業の種類</b></p> <p>市街地開発事業として都市計画決定され、都市計画事業として施行されるもの（都市計画に定められた施行区域の土地で施行されるもの）  都道府県、市町村、国土交通大臣、独立行政法人都市再生機構及び地方住宅供給公社が施行。  （個人、土地区画整理組合、区画整理会社が施行する場合も都市計画事業となる）</p> <p>「 」以外のもの  個人、土地区画整理組合、区画整理会社が施行。  （公共団体も施行可能）</p>

	<p><b>3) 建築行為等の制限 (第76条)</b></p> <p>制限目的      施行者の事業の障害となることを防止するため、及び権利者の無益な投資を防ぐため</p> <p>制限期間      事業計画の決定等の公告のあった日の翌日から換地処分の公告のある日までの期間</p> <p>制限内容      ア) 土地の形質の変更      イ) 建築物その他の工作物の新築、増改築      ウ) 重量5トンを超える物件(容易に分割され、分割された各部分の重量がそれぞれ5トン以下となるものを除く。)の設置、たい積      上記ア～ウの行為を行おうとする場合は、国土交通大臣又は知事の許可を受けなければならない。</p>
<p>処理手続に要する日数</p>	<p>申請を受理した日からおおむね7日以内(建築行為の制限に係る許可の場合)</p>
<p>担当機関</p>	<p>事業認可関係      県建設交通部都市計画課及び県各地域振興局建設部(秋田市内における個人及び土地区画整理組合が施行するものにあつては、秋田市長の認可が必要。)</p> <p>建築制限に係る許可関係      市の区域については各市、それ以外の区域については県各地域振興局建設部</p>
<p>罰則等</p>	<p>事業計画の決定等の公告のあった日の翌日から換地処分の公告のある日までの間、許可を受けずして土地の形質の変更、建築物その他工作物の新築・増改築等を行った者に対する原状回復命令又は建築物の移転もしくは除去命令に従わない場合など法令に違反する行為には罰則の適用がある。</p>
<p>備考</p>	<p>事業施行手続きのフロー図は巻末資料を参照。(P95)</p>

## 5 土地区画整理事業フロー図



- 1 都市計画事業の場合は、都市計画決定の手続きを要する。
- 2 事業計画の決定に先立って設立された組合においては、別途事業計画の認可の手続きを要する。