

# 土地区画整理事業運用指針 手引き 目次

## 【土地区画整理事業運用指針】

I.	土地区画整理事業運用指針の策定の趣旨	1
II.	運用指針の構成	5
III.	土地区画整理事業の活用にあたっての基本的な考え方	9
III-1	土地区画整理事業の特色と効果	10
1.	土地区画整理事業の特色	10
2.	土地区画整理事業の効果	13
III-2	土地区画整理事業の活用にあたっての基本的な考え方	18
1.	都市計画制度との関係	18
2.	立地適正化計画制度との関係	21
3.	民間活力を活かした土地区画整理事業の活用促進	22
4.	地方公共団体の関わり方に応じた事業推進方策の工夫	22
5.	事業目的・対象地区の特性に応じた事業計画の考え方の工夫	23
6.	経営意識、コスト意識のより一層の徹底	24
IV.	土地区画整理事業の事業化のあり方	27
IV-1	土地区画整理事業の事業化にあたっての留意事項	28
IV-2	土地区画整理事業の事業計画等の策定の考え方	40
1.	土地区画整理事業の事業計画策定にあたっての基本的な考え方	40
2.	土地区画整理事業の事業計画の考え方	42
V.	土地区画整理事業制度の運用のあり方	67
V-1	土地区画整理事業の施行に係る運用のあり方	68
1.	事業計画の決定	68
2.	公共施設充当用地等の取得	76
3.	土地区画整理審議会	78
4.	建築行為等の制限	84
5.	換地設計・換地計画	85
6.	建築物等の移転・除却	105
7.	仮換地指定	109
8.	事業の施行に必要な手続のデジタル化	110
V-2	土地区画整理事業の完了手続に係る運用のあり方	114
1.	換地計画認可・換地処分、保留地処分、清算金	114
2.	公共施設等の管理引継	117
VI.	地域全体の「価値」・「持続性」を高めるまちづくりを目指したこれからの事業のあり方	119
	別記様式第1	126
	別記様式第2	127
	別記様式第3	142
	別添参考資料	143

## 【付録参考資料】

1. 土地区画整理事業
  - (1) 土地区画整理事業の概要……………付-1
  - (2) 換地に関する基本的事項……………付-16
  - (3) 土地区画整理事業に係る税制措置……………付-34
  
2. 市街地整備2.0
  - (1) 市街地整備2.0について……………付-37
  - (2) 「今後の市街地整備のあり方に関する検討会とりまとめ」(抜粋)……………付-38
  
3. 土地区画整理事業と都市計画制度との関係
  - (1) 都市計画制度について……………付-55
  
4. 土地区画整理事業と立地適正化計画制度との関係
  - (1) 立地適正化計画について……………付-71
  - (2) 「空間再編賑わい創出事業」について……………付-76
  
5. 建築物の整備・誘導と土地区画整理事業の連携
  - (1) 建築物の整備と土地区画整理事業について……………付-79
  - (2) 建築物誘導と土地区画整理事業について……………付-92
  
6. 柔軟な区画整理
  - (1) 柔軟な区画整理について……………付-95
  - (2) 敷地整序型土地区画整理事業……………付-96
  - (3) 大街区化の推進……………付-100
  - (4) 地籍整備型土地区画整理事業……………付-104
  - (5) 沿道整備街路事業……………付-106
  - (6) 連鎖型土地区画整理事業……………付-108
  - (7) 柔軟な区域設定  
(敷地界、飛び施行区域、施行区域における段階的な施行地区設定)……………付-113