

## I. 土地区画整理事業運用指針の策定の趣旨

土地区画整理事業は、既成市街地から新市街地に至るまで、都市整備のあらゆる局面に適用される面的かつ総合的な整備手法として、永年にわたりきわめて重要な役割を果たしてきている。

しかしながら、依然として、我が国においては、防災性をはじめとして市街地整備の水準が低く、さらに、地方都市の中心市街地の空洞化、経済情勢の変化に伴う都心部での低未利用地の発生など、新たな課題が顕在化してきている。市街地整備についてもその重点が新市街地の整備から既成市街地の再編・再構築に移行するという転換期にあり、その中で土地区画整理事業が果たす役割に対する期待もますます大きいものがある。

したがって、これらの課題に対して、今後とも土地区画整理事業をより一層活用し、活力ある社会の形成と安全で豊かな生活を可能とするまちづくりを進めることが必要である。

もとより土地区画整理事業については、地方公共団体や民間施行者等の創意工夫により、適切に活用・運用が行われるべきものであるが、実際に地方公共団体等が、都市整備のために土地区画整理事業を十分に活用し、制度の趣旨に則った的確な事業を実施するためには、国としても、土地区画整理事業の活用・運用に関し、制度の基本的考え方や運用にあたっての参考となる事項を広く一般に示すことが必要である。

本指針は、国として、今後都市整備を進めていく上で土地区画整理事業をどのように活用していくことが望ましいと考えているか、また、その具体の運用が制度の趣旨からしてどのような考え方の下でなされるか等についての原則的な考え方や運用にあたっての参考となる事項を、地方自治法(昭和22年法律第67号)第245条の4の規定に基づく国の技術的助言として整理し、地方公共団体や民間施行者等が土地区画整理事業を活用しようとする際に参考としてもらうために策定したものである。

本指針では、既存の土地区画整理事業に関する通達等を総点検し、引き続き必要と考えられる事項について国の技術的助言として整理するとともに、時代の変化にも対応しつつ土地区画整理事業の一層の活用と適切な運用が図られるよう、これまでの通達には無い新しい記述を盛り込んでいる。

なお、本指針はこうした考えの下に策定するものであることから、地域の実情等によっては、本指針で示した原則的な考え方によらない運用が必要となる場合もあり得るが、当該地域の実情等に即して合理的なものであれば、その運用が尊重されるべきである。

また、本指針は、上記の趣旨を全うすることにとどまらないものであり、都市整備に関して国が行う各種の施策支援についても、今後、上記の趣旨を踏まえ、この指針の考え方に沿って行われるべきものと考えている。