

土地区画整理事業運用指針

はじめに

土地区画整理事業は、我が国の市街地整備を代表する手法であり、都市の再生・再構築を進めていく上で、制度の適切な運用を図っていくことは極めて重要である。

この土地区画整理事業制度の運用については、経済対策等における土地区画整理事業制度の適切な運用に対する要請などを踏まえ、国として、その運用に関し適切な支援をすることが求められている。

国としては、これまで法改正の際の個別の通達や主管課長会議等における資料配付などを通して運用の考え方を示してきたところであるが、さらに、土地区画整理事業の一層の活用と制度の適切な運用に向けて、これらを体系的に整理し、国の技術的助言として提供する必要がある。

また、平成12年4月の地方分権一括法（「地方分権の推進を図るための関係法律の整備等に関する法律（平成11年法律第87号）」）の施行に伴い、既存の旧都市局関係の通達等は技術的助言として取り扱い、法令の根拠に基づかない事務の義務づけは拘束力を有しないものとなったところであるが、これにより、既存の通達を整理し、その取り扱いを明確にすることが必要となっている。

このような背景を踏まえ、「土地区画整理事業運用指針」は、都市計画制度の中で、事業内容が複雑でかつ個人の権利の変換などが行われ公平公正な事業の執行が求められる土地区画整理事業について、国としての基本的考え方や制度の運用にあたっての参考となる事項を整理し、土地区画整理事業の活用と適正かつ円滑な執行を支援するため作成したものである。

このため、本指針の中では、既存の土地区画整理事業に関する通達等を総検討し、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している。また、土地区画整理事業の制度全体の意義、活用の考え方を整理し、これまでの通達には無い新しい記述を盛り込む一方、必要以上に詳細な基準等は削除し、土地区画整理事業の計画・実施に携わる関係者が、必要な場所で、必要な内容の土地区画整理事業を適正かつ円滑に進める上で、活用しやすいものとしたところである。

なお、今回とりまとめた指針は、既存の通達の整理を中心にしており、一部については、「運用指針が必要と考えられるが、今後作成する」ということで、まだ示されていない状況にある。この部分については、今後順次検討を進め、補完充実していくこととしている。

また、本指針は、今後、各地方公共団体からの意見等を踏まえて、より分かりやすく、使い勝手の良い指針となるよう、適宜追加改訂を行うこととしている。

本指針が、土地区画整理事業に関わる多くの方々にとって、土地区画整理事業の実施に際しての良き参考資料として利用され、土地区画整理事業の一層の促進とより良い都市づくりの一助となることを期待するものである。

平成13年12月

国土交通省都市・地域整備局市街地整備課

目 次

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.....	3
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	4
III-1	土地区画整理事業の役割	4
1.	概説	4
2.	土地区画整理事業の特色	5
3.	土地区画整理事業の役割	7
III-2	土地区画整理事業の活用にあたっての基本的考え方	8
1.	都市計画制度との関係	8
2.	民間活力を活かした土地区画整理事業の活用促進	11
3.	公共団体の関わり方に応じた事業推進方策の工夫	12
4.	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	13
5.	経営意識、コスト意識のより一層の徹底	14
IV.	土地区画整理事業の事業化のあり方	15
IV-1	土地区画整理事業の事業化にあたっての留意事項	15
IV-2	土地区画整理事業の事業計画等の策定の考え方	17
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考え方	17
2.	土地区画整理事業の事業計画の考え方	19
V.	土地区画整理事業制度の運用のあり方	36
V-1	土地区画整理事業の施行に係る運用のあり方	36
1.	事業計画の決定	36
2.	公共施設充当用地等の取得	42
3.	事業運営	44
4.	建築行為等の制限	48
5.	建築物等の移転・除却	49
6.	仮換地指定	50
V-2	土地区画整理事業の完了手続に係る運用のあり方	51
1.	換地計画	51
2.	換地処分、保留地処分、清算金	58
3.	公共施設の管理引継	61
V-3	事業完了後も見通した事業の進め方	62
	別記様式第1	63
	別記様式第2	64
	別記様式第3	78