

青森県
岩手県
宮城県
福島県
茨城県
千葉県
仙台市

各土地区画整理担当部局長殿

国土交通省都市局市街地整備課長

津波被災市街地における土地区画整理事業の早期工事着手等に向けた方策について

津波被災地においては、早期復興に向けて土地区画整理事業を促進させるため、合意形成等に努められているところであるが、土地区画整理事業の早期工事着手、円滑な事業進捗を図るための方策について、下記のとおり、地方自治法(昭和22年法律第67号)第245条の4第1項の規定に基づく技術的助言として通知する。

なお、貴管下関係機関に対しても、この旨周知徹底方お願いする。

記

1 早期工事着手のための方策

土地区画整理事業に関する工事については、土地区画整理法(昭和29年法律第119号。以下「法」という。)第98条第1項の規定により、仮換地指定の後に着手するのが原則である。地方公共団体等施行事業の仮換地指定については、必要となる土地区画整理審議会の選挙手続を短縮できる措置を講じている(土地区画整理法施行令(昭和30年政令第47号)第42条の2第1項)ことから、本措置の適切な活用を通じ、仮換地指定の早期化及び工事着手の迅速化を図られたい。

また、仮換地指定の前であっても、法第78条第1項に規定する損失補償を伴う場合を除き、土地区画整理事業の工事実施に関する地権者の同意(いわゆる起工承諾)を得られた箇所から順次工事を実施することが可能であり、本手法を適時・適切に活用することを通じ、工事着手の迅速化を図られたい。

2 円滑な事業進捗のための所有者不明の土地の柔軟な取扱い

所有者不明の土地が存在する場合、土地区画整理事業においては、法第133条第1項の規定により、換地処分の際などにおける土地所有者等への通知に当たって、公告をもって書類の送付に代える(いわゆる公示送達)ことができることから、公示送達制度の適切な運用等を通じ所有者不明の土地についても換地処分を進める等、土地区画整理事業の手続の柔軟な進捗を図られたい。

なお、法第133条第1項の「過失がなく」の要件を充足するためには、通常は、登記簿、戸籍簿及び住民票の調査、周辺聞き取り調査等の施行者が一般に行うと想定される調査をすることによってもなお、書類の送付を受けべき者の住所等を確知できないことをもって足りると解される。