

# 小規模で柔軟な区画整理 活用ガイドライン

～都市のスポンジ化地区における誘導施設整備のための集約換地等の市街地整備手法～

国土交通省 都市局 まちづくり推進課  
都市計画課  
市街地整備課

# 目次

1. 背景	1
ガイドラインの使い方	5
2. 基本事項 立地適正化計画・土地区画整理事業	6
▶ 要点① 既成市街地での土地区画整理事業における「公共施設の整備改善」について	8
3. 新たな区画整理手法「空間再編賑わい創出事業」の概要	10
▶ 要点② 「照応の原則」と集約換地について	12
4. 「空間再編賑わい創出事業」の活用について	17
(1) 「誘導施設整備区」の特徴・効果・活用地区イメージ	17
(2) 事業の進め方	22
▶ 要点③ 迅速かつ効率的な事業実施のための工夫について	42
(3) 事業成立のための方策	44
▶ 要点④ 保留地減歩による収入が見込めない場合等の資金確保等の方策について	52
5. 「空間再編賑わい創出事業」のモデルイメージ	53
6. 集約・再編のための各種制度について	60
(1) 従来市の街地整備手法	60
▶ 要点⑤ 「柔らかい区画整理」について	62
(2) 低未利用土地権利設定等促進計画制度	69
7. 賑わいの創出及び維持発展に向けて	71
(1) 賑わい創出のための施設の整備・活用について	71
(2) 継続的に誘導効果を発揮するための施設の維持管理手法	74
<b>参考資料編</b>	
参考1 「誘導施設整備区」関連 条文抜粋	81
参考2 「誘導施設整備区」関連 都市計画運用指針抜粋	86
参考3 「誘導施設整備区」関連書類 作成例	88
参考4 現行制度の活用事例	94
参考5 施設の維持管理手法等事例	104