

土地区画整理事業実務標準

(改訂版)

—第6版—

目次

第1章	土地区画整理事業の企画・調査	2
I	都市計画と土地区画整理事業	3
1	全国計画.....	3
2	都道府県計画(都市計画区域マスタープラン).....	3
3	都市再開発方針.....	4
4	市町村計画(市町村マスタープラン).....	4
5	立地適正化計画.....	4
II	土地区画整理事業調査	5
1	まちづくり基本調査.....	5
2	区画整理事業調査.....	8
3	区画整理促進調査.....	10
III	支援制度	11
1	調査費補助.....	11
2	事業費補助.....	12
3	貸付金及び融資制度.....	13
4	公共施設管理者負担金.....	13
5	その他の支援制度.....	14
IV	土地区画整理事業の測量	15
1	骨格測量.....	15
2	調査測量.....	16
3	確定測量.....	17
4	工事測量.....	18
5	出来形確認測量.....	18
6	土地の立入り.....	19
7	国土調査法第19条第5項の指定.....	20
V	事業評価等	21
1	事業評価.....	21
2	環境影響評価.....	22
3	土壌汚染対策.....	22
4	建設廃材のリサイクル.....	23
VI	縦覧・通知・情報公開	24
1	土地区画整理事業における縦覧・通知等の制度.....	24
2	法定の縦覧・閲覧等の扱い.....	26

3	条例に基づく個人情報の扱い	27
4	今後の課題	29
VII	関係機関協議	30
第1章	土地区画整理事業の企画・調査 様式一覧(目次)	31
第2章	土地区画整理事業の計画	78
I	都市計画決定	78
1	都市計画事業として施行すべき土地区画整理事業	78
2	都市計画に定めるべき事項	79
3	都市計画決定の手続き	79
4	用途地域の変更と地区計画	80
5	都計法第53条の制限	82
II	施行者	82
1	個人施行・共同施行(法3条1項)	82
2	組合施行(法3条2項)	82
3	会社施行(法3条3項)	83
4	地方公共団体施行(法3条4項)	83
5	国土交通大臣施行(法3条5項)	83
6	都市再生機構施行(法3条の2)	83
7	地方住宅供給公社施行(法3条の3)	83
III	助成に係る手続き	84
1	調査の実施	84
2	実施計画作成	84
3	実施計画変更	84
IV	事業計画決定	85
1	個人施行・共同施行の施行認可の手続き	86
2	組合施行の組合設立認可の手続き	87
3	会社施行の施行認可の手続き	90
4	地方公共団体施行の事業計画決定の手続き	91
5	事業計画の変更	93
6	施行届及び地区界分筆	94
7	法第76条の制限	94
V	土地区画整理審議会・組合の総会	96
1	土地区画整理審議会	96
2	組合の総会等	101
VI	権利の申告	103
1	組合設立にかかわる借地権の申告	103
2	事業計画決定後の権利の申告	103
3	法令で様式が定められているもの	103

4	4 施行者が様式を定めるもの	104
5	5 権利申告等にかかわる留意点	105
	第2章 土地区画整理事業の計画 様式一覧(目次)	107
第3章	土地区画整理事業の換地設計	186
I	基準地積の決定	186
1	1 基準地積決定の準備	186
2	2 基準地積の決定	188
II	土地評価	192
1	1 土地区画整理事業における土地評価	192
2	2 土地評価の目的	192
3	3 土地評価の準備	192
4	4 土地評価	195
5	5 土地評価の決定	197
III	換地設計	199
1	1 換地の定め方	199
2	2 換地設計の準備	201
3	3 換地設計	204
4	4 換地設計の決定	207
5	5 換地設計の変更	208
IV	仮換地の指定	210
1	1 仮換地指定の準備	210
2	2 仮換地指定通知	211
3	3 換地を定めない宅地の使用収益の停止	212
4	4 仮換地の引継ぎ	213
5	5 仮換地指定の変更	214
6	6 仮換地指定に関連する事項	215
	第3章 土地区画整理事業の換地設計 様式一覧(目次)	218
	各種証明一覧	349
第4章	土地区画整理事業の移転・補償	358
I	土地区画整理事業における移転の特徴	358
1	1 土地区画整理事業における移転の特徴	358
2	2 建築物等の移転及び除却をなしうる要件	358
3	3 建築物等の移転及び除却を行うべき者	358
4	4 移転と除却の基準	359
II	移転	360
1	1 移転概要図	360
2	2 移転計画	361

3	移転実施計画	364
4	移転の実施	365
Ⅲ	直接施行	369
1	直接施行の実施（法 77 条 7 項）	369
2	直接施行と執行停止	373
Ⅳ	補償	374
1	損失補償基準・要領	374
2	補償	376
	参考-1 土地区画整理事業の施行に伴う損失補償基準(案)	378
	参考-2 土地区画整理事業の施行に伴う損失補償基準細則(案)	383
第 4 章 土地区画整理事業の移転・補償 様式一覧(目次)		395
第 5 章 土地区画整理事業の工事		476
I	工事	476
1	工事の概要	476
2	工事の設計・施工	477
3	供給処理施設の移設	483
4	無電柱化の推進	485
5	工事と土壌汚染対策	487
6	公共施設管理者協議	488
	参考 土地区画整理事業における道路管理者の事務取扱例	489
第 5 章 土地区画整理事業の工事 様式一覧(目次)		495
第 6 章 土地区画整理事業の換地計画、換地処分等		526
I	換地計画	526
1	換地計画の作成準備	526
2	換地計画の作成	530
3	換地計画の決定	531
4	換地計画の変更等	535
Ⅱ	換地処分	537
1	換地処分	537
2	公共施設の用に供する土地の消滅及び帰属の手続き	541
Ⅲ	土地区画整理事業の登記	545
1	土地区画整理事業の登記	545
2	登記準備	547
3	土登令 2 条による代位登記	551
4	換地処分に伴う登記	554
Ⅳ	清算金等の徴収交付	559
1	清算の準備	561

2	徴収・交付額の決定	562
3	徴収・交付	564
4	滞納処分	567
V	土地区画整理事業に係る税制、不服申立て等及び事業の終了	568
1	税制上の特例措置	568
2	審査請求等	572
3	事業の終了	575
第6章	土地区画整理事業の換地計画、換地処分等 様式一覧(目次)	577