

# 土地区画整理事業実務標準

(改訂版)

— 第 7 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
<b>VII</b>	<b>関係機関協議</b>	<b>30</b>
<b>第1章</b>	<b>土地区画整理事業の企画・調査 様式一覧(目次)</b>	<b>31</b>
<b>第2章</b>	<b>土地区画整理事業の計画</b>	<b>78</b>
<b>I</b>	<b>都市計画決定</b>	<b>78</b>
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
<b>II</b>	<b>施行者</b>	<b>82</b>
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
<b>III</b>	<b>助成に係る手続き</b>	<b>84</b>
1	調査の実施	84
2	実施計画作成	84
3	実施計画変更	84
<b>IV</b>	<b>事業計画決定</b>	<b>85</b>
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
<b>V</b>	<b>土地区画整理審議会・組合の総会</b>	<b>96</b>
1	土地区画整理審議会	96
2	組合の総会等	101
<b>VI</b>	<b>権利の申告</b>	<b>103</b>
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
	<b>第2章 土地区画整理事業の計画 様式一覧(目次)</b>	<b>107</b>
<b>第3章</b>	<b>土地区画整理事業の換地設計</b>	<b>186</b>
<b>I</b>	<b>基準地積の決定</b>	<b>186</b>
1	1 基準地積決定の準備	186
2	2 基準地積の決定	188
<b>II</b>	<b>土地評価</b>	<b>192</b>
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
<b>III</b>	<b>換地設計</b>	<b>199</b>
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
<b>IV</b>	<b>仮換地の指定</b>	<b>210</b>
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
	<b>第3章 土地区画整理事業の換地設計 様式一覧(目次)</b>	<b>218</b>
	各種証明一覧	349
<b>第4章</b>	<b>土地区画整理事業の移転・補償</b>	<b>358</b>
<b>I</b>	<b>土地区画整理事業における移転の特徴</b>	<b>358</b>
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
<b>II</b>	<b>移転</b>	<b>360</b>
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
<b>Ⅲ</b>	<b>直接施行</b>	<b>370</b>
1	直接施行の実施（法 77 条 8 項）	370
2	直接施行と執行停止	374
<b>Ⅳ</b>	<b>補償</b>	<b>375</b>
1	損失補償基準・要領	375
2	補償	377
	参考-1 土地区画整理事業の施行に伴う損失補償基準(案)	379
	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)	384
<b>第 4 章 土地区画整理事業の移転・補償 様式一覧(目次)</b>		<b>396</b>
<b>第 5 章 土地区画整理事業の工事</b>		<b>476</b>
<b>I</b>	<b>工事</b>	<b>476</b>
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
<b>第 5 章 土地区画整理事業の工事 様式一覧(目次)</b>		<b>495</b>
<b>第 6 章 土地区画整理事業の換地計画、換地処分等</b>		<b>526</b>
<b>I</b>	<b>換地計画</b>	<b>526</b>
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
<b>Ⅱ</b>	<b>換地処分</b>	<b>537</b>
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
<b>Ⅲ</b>	<b>土地区画整理事業の登記</b>	<b>545</b>
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
<b>Ⅳ</b>	<b>清算金等の徴収交付</b>	<b>559</b>
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
<b>V</b>	<b>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</b>	<b>568</b>
1	税制上の特例措置	568
2	審査請求等	572
3	事業の終了	575
<b>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)</b>		<b>577</b>