

## ■ 多様で柔軟な区画整理手法

# 地籍整備型土地区画整理事業

### 地籍整備型土地区画整理事業とは

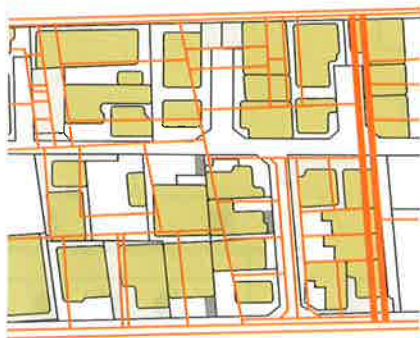
公図と現況が大きく異なっている地域において、筆数が多く権利関係が混乱している等、通常の一筆測量での境界確定が困難な場合には、土地区画整理事業の手法の活用により、境界を明確にし、地籍を整備することができる事業です。

### 登記所の公図と現況が異なるとどうなる？

地籍が整備されていないと

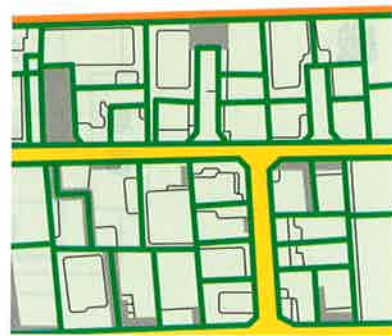
- 土地売買や担保権の設定が困難
- 建築確認申請が下りない
- 道路・公園整備等の公共事業や民間開発事業が進まない等の問題が生じている

事業前



— 公図上の敷地境界  
 ■ 公図と現況に大きなズレ

事業後



— 施行後の登記備付地図の敷地境界

地籍整備の緊急性が高い地域において、区画整理事業の換地手法の活用により、現況に合わせた状態で換地処分し、登記を変更できる。

■ 登記所の地図と現況が一致し、土地の売買・活用や公共事業等の実施が可能となる。

### 柔軟な運用の考え方

- 公共施設整備水準の考え方
  - ・道路の付け替え、道路の舗装の打ち替え等も公共施設整備に含む。
  - ・一定の基盤整備がなされている既成市街地内の地域においては、区画道路幅員(6m)や公園・緑地面積(地区面積の3%、地区内人口一人あたり3㎡)の技術基準の緩和が可能。
- 公共施設の整備時期の考え方
  - ・区域内において別途事業により、街路・公園事業等が実施されることが確実な場合は、その内容を事業計画に位置づける等の措置を行えば、当該部分を換地計画上宅地とすることも可能。

## ◆◆各務原市 川島小網地区◆◆

### 目的

当地区は、平成25年に供用開始を予定している那加小網線の一部を区域に含む、約0.65haの地区である。

当初、道路整備に伴う収用事業として計画していたが、現地と法務局備え付けの公図との整合が取れない公図混乱区域であり、現在用地買収を行うための用地測量等を進めているが用地の確定ができず、見通しがたたない状況にあった。

そこで、「地籍整備型土地区画整理事業」を用い、土地区画整理事業の特徴である換地手法による「区画形質の変更を行い、那加小網線の用地の確保及び不整形な残地の解消を行うと共に、土地利用を考慮した分合筆及び個々の境界を確定することを目的とする。

### 事業概要

事業名称：川島小網土地区画整事業

事業期間：平成21年9月2日～平成21年12月

減歩率：1.8%

事業費：5,050千円

### 施行前・後

