

# 市街地開発事業

Urban Development Projects

市街地開発事業は、市街化区域内において土地区画整理事業、市街地再開発事業等の手法により、地域の特性に応じたまちづくりの計画を都市計画法などにより定めています。都市施設と比較すると、都市施設の整備が点と線であるのに対し、市街地開発事業は面的な整備をするものです。

## 土地区画整理事業

土地区画整理事業は、快適な生活環境をつくり、まちの健全な発展を目指して地域のみなさんが積極的にまちづくりに参加し、話し合いながら進める総合的な「うるおいのある美しいまちづくり」を行う事業です

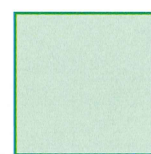
整理前



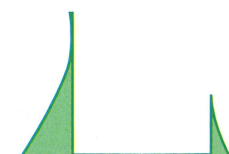
Aさんの整理前の宅地



Aさん整理後の宅地 (換地)



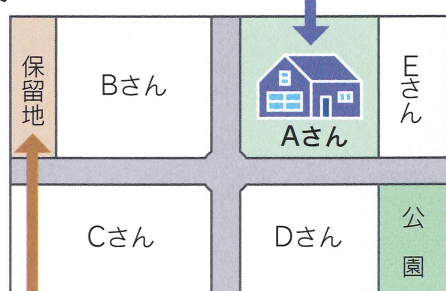
減歩された宅地



移転

工事

整理後



公共減歩  
道路・公園などの  
用地になります。

保留地減歩  
売却して事業費の  
一部に充てます。

- ◇ 換地：整理後の個々の宅地は、整理前の土地の位置、面積、環境、利用状況などに応じて適正に定めます。
- ◇ 減歩(公共減歩・保留地減歩)：地区内に新たに必要となる道路、公園などの用地は、地区内の土地所有者が少しずつ出し合うことによって生み出します。また、事業費の一部をまかなうため、売却する土地を地区内の土地所有者が少しずつ出し合います。
- ◇ 移転：現在の土地にある所有権、地上権、借地権などは相応の権利分が換地先に移行します。

## 市街地再開発事業

市街地再開発事業は、市街地の土地の合理的かつ健全な高度利用と都市機能の更新とをを図るため、建築物及び建築敷地の整備並びに公共施設の整備等を行う事業です。

