

## 札幌市敷地整序型土地区画整理事業認可取扱要領

### (目的)

第1条 この要領は、「土地区画整理事業運用指針」(平成13年12月国土交通省都市・地域整備局市街地整備課)(以下「運用指針」という。)に基づき実施される敷地整序型土地区画整理事業(以下「敷地整序型事業」という。)に関し、事業施行認可についての基本的な考え方を定める。

### (定義)

第2条 この要領において、次の各号に掲げる用語の定義は、それぞれ当該各号に定めるとおりとする。

- (1)「敷地整序型事業」とは、一定の基盤整備がなされている既成市街地内の地域で、早急に土地の有効利用を図ることが必要な地区において、相互に入り込んだ低未利用地等、少数の敷地を対象として、換地手法と「土地区画整理法施行規則」(昭和30年建設省令第5号、以下「施行規則」という。)で定める技術的基準の弾力的な運用により、これらの敷地の整序を図る目的で実施される土地区画整理事業をいう。
- (2)「施行者」とは、敷地整序型事業を施行する個人、土地区画整理組合又は区画整理会社をいう。
- (3)「技術的基準の弾力的な運用」とは、運用指針に基づき、施行規則で定める技術的基準の例外規定の活用を図ることをいう。

### (施行地区の要件)

第3条 敷地整序型事業の施行地区は、次の各号を全て満たす地区を対象とする。

- (1) 施行地区周辺の道路網が良好であること。施行地区に至るまでの道路の幅員は9m(住宅の建築を目的とする事業にあつては8m)以上であること。ただし、地区周辺の状況を勘案し、通行の安全上、維持管理上支障がないと認められる場合は、6m以上とする。
- (2) 敷地整序型事業の実施による地区周辺道路、供給処理施設への影響が少ないこと。
- (3) 敷地整序型事業の実施により、空地、駐車場等の低未利用地の有効活用又は老朽建築物の更新が促進されること。

### (施行地区の設定)

第4条 敷地整序型事業における施行地区の設定にあたっては、公共施設の整備改善及び宅地の利用増進が有効に行われることに配慮するものとする。

### (公共施設の整備改善)

第5条 公共施設の整備改善については、次の各号に定めるとおりとする。

- (1) 敷地整序型事業に係る公共施設の新設又は変更には、①区画道路の付替えを伴うもの、②土地の入替えと併せて道路の隅切りを行うもの、③地区計画・総合設計制度による公共的空地等の整備と一体となった道路の舗装の打替え・植栽を行うものも含むものとする。
  - (2) 公園については、運用指針の規定により、配置の必要性の有無、規模等を検討するものとする。
- 2 施行者は公共施設の新設又は変更を行うにあたり、あらかじめ公共施設の管理者と協議し承認を得ること。また、必要に応じて周辺住民に説明し同意を得ること。

(関係権利者の同意)

第6条 敷地整序型事業について、法第3条第1項、同条第2項又は同条第3項により施行認可を申請しようとする者は、法第8条第1項、法第18条又は法第51条の6の規定に基づく同意を得ていること。

(建築物整備計画)

第7条 敷地整序型事業は、土地の有効活用を図るため、原則として土地の整序と併せて建築物整備を一体的に実施するものとし、建築物整備計画を行うにあたり、都市景観並びに人にやさしい街づくり等へ配慮し、実現性及び事業性を併せた計画とすること。なお、建築物整備計画を定めることができない理由がある場合は、札幌市と別途協議すること。

附 則

1 この要領は、令和4年3月30日から施行する。