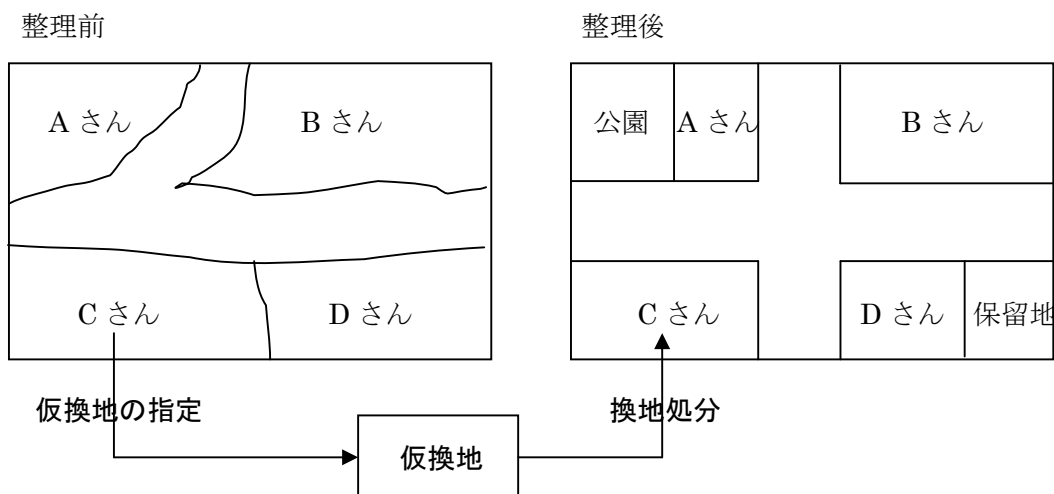


追加5-7

法令上の制限（農地法など）

6 土地区画整理法

▼土地区画整理事業のイメージ



整理前は、4人の宅地は不整形で道路も整備されていません。そこで、土地区画整理を実施し、街並みを整然としたものに整備しました。これにより、利便性の確保および公園などの公共施設を設置することができました。イメージ図を見ると、整理後、各人の土地が小さくなったことがわかります。「土地所有者は損をしたのでは？」と感じるかもしれませんが、不整形だった宅地が整形地になり、道路も整備されたことで宅地の価値が上昇しているので、多少面積が減っても実質的な価値は変わりません。

(1) 施工者

土地区画整理事業の施工者は、公的な機関はもとより、土地区画整理組合や区画整理会社、土地所有者等である個人でもなることができます。

(2) 仮換地と換地処分

土地区画整理の工事中、Cさんは自分の土地を使用・収益することができません。そこで、代わりに仮換地が指定され、Cさんは仮換地を使用・収益することになります。従前の宅地は使用・収益することはできません。工事完了後は、各所有者に宅地を割り当てますが、これを換地処分といいます。換地処分がなされると仮換地を使用することはできなくなります。

(3) 保留地

土地区画整理事業では、一定の土地を換地として定めずに、保留地として定め、この保留地を売却して、土地区画整理事業の費用に充てることができます。