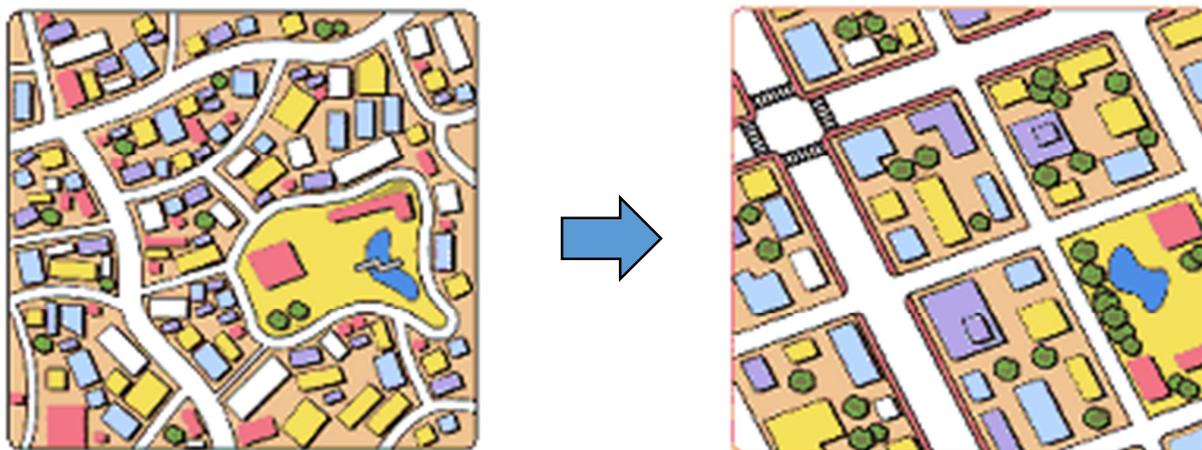


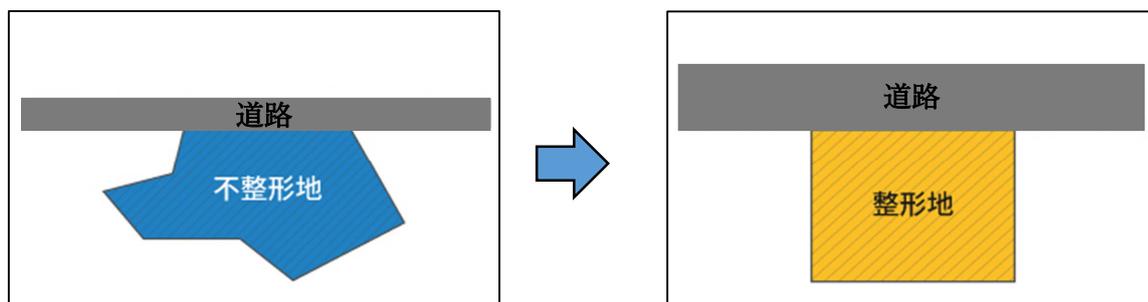
土地区画整理事業とは？

地域の土地利用を整え、無秩序な土地の状態を改善するための事業です。具体的には、土地の境界を明確にし、道路や公園などの公共施設を整備することで、住環境の向上や市街地の再生・活性化を目指します。



●土地区画整理事業の特徴

①土地活用の拡大・価値上昇



土地区画整理事業の実施前は、不整形地と呼ばれる土地が点在しており、また、土地の境界が不明確であったり、実際の土地の地積と公簿（登記簿）上の地積がずれているケースがあります。

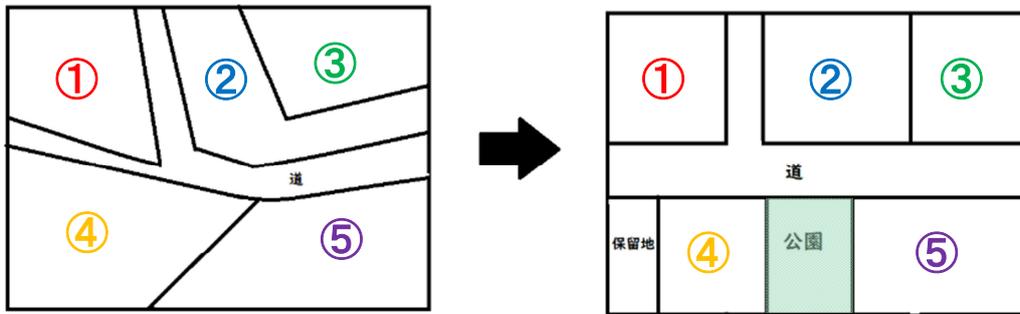
土地区画整理事業を実施すると、整形地に近い形状の土地が道路に面した状態で出来上がるとともに、実際の土地の地積と公簿（登記簿）上の地積が一致しますので、土地活用の利便性向上や土地の価値上昇、土地の取引が生じた際の手続きがスムーズになります。

また、土地区画整理事業地内の道路や公園等の用地は、事業による受益に応じて皆様から平等に土地の一部を提供していただく仕組みになっているため、土地の面積は減ることになります（減歩）。その代わりに、全ての土地が道路に面した整形地となり、利便性や宅地の価値は向上しますので、総合的な価値は変わりません。

②建物の移転先の柔軟性

現在お住まいの住宅や店舗がある部分が、道路の新設・拡張、公園整備予定地となったり、土地の配置計画に必要がある場合は、移転等をお願いすることになります。換地手法によって元の場所に近いところへ移転でき、地元のコミュニティが維持されます。また、移転等に要する費用は個別に算定し、対象の方々へお支払いします。

③生活環境の向上



土地区画整理事業は、狭い道路を広く真っ直ぐな道路に整備したり、新たに公園（緑地）を整備したり、雨水・排水施設を整備したりする総合的な事業です。

普段の生活環境が向上するとともに、地震・火災・水災等の災害に対する機能も向上します。（緊急車両の通行がスムーズになったり、ゲリラ豪雨等の雨水処理機能が向上します。）