

Q&A

皆さんの疑問にお答えします

？ 区画整理のノウハウがないとできないのでは？



通常は区画整理に詳しい専門家（コンサルタント）や開発会社（デベロッパー）と一緒に、事業を進めるものです。



？ どれくらいの広さや人数なら区画整理ができるの？



区画整理の面積や人数に特に決まりはありません。数宅地でも数人でも区画整理はできます。



？ 区画整理をすると土地の面積が減ってしまう（減歩）のでは？



街なかでの区画整理は、道路や公園を最小限にできるので、大きく土地が減ることはなく、全く減歩されない場合もあります。



？ 札幌市にお願いしたら区画整理をしてくれるの？



あくまでも地権者の皆さんが話し合って行うため、道路整備や住宅建替え等も皆さんで行います。



？ どんなメリットがあるの？



通常は土地の入れ替えに税金がかかりますが、区画整理だと税金の優遇措置を受けられるというメリットがあります。



About

敷地整序型土地区画整理事業とは

敷地整序型土地区画整理事業は、空き地や駐車場等の低未利用地を活用して土地の入れ替えや集約を行い、使いやすい土地に変えることができる事業です。

事業の特徴

■ 小規模な地区で行う事業で、都市計画決定も必要としないので、これまでの区画整理よりも事業期間を短縮できます。

■ 区画整理では公共施設の整備が必要ですが、以下のような簡易な整備で足りるため、宅地面積があまり減りません。

- ① 区画道路の付け替え
- ② 道路の隅切りの設置
- ③ 公共的空地等の整備と一体となった道路舗装の打替え、植栽

■ 土地の整理だけでなく、整理後の土地利用も併せて計画します。

■ 権利者全員の同意が必要になるので（個人施行の場合）、整理後の土地利用など、十分に話し合う必要があります。

区画整理についてご不明な点がございましたら、まちづくり政策局都市計画部事業推進課までお問合せください。

発行：令和3年（2021年）5月

SAPPORO

編集：札幌市 まちづくり政策局 都市計画部
事業推進課（市役所本庁舎4階）

TEL：011-211-2706

FAX：011-218-5113

<https://www.city.sapporo.jp/toshi/kukaku/index.html>



02-M01-21-1066
R3-2-797

あなたの土地を有効利用しませんか？



札幌市区画整理キャラクター
くかくん

区画整理のすすめ

（敷地整序型土地区画整理事業）

札幌市

土地のお悩み

区画整理なら 解決できるかもしれません

区画整理前

Before



みんなそれぞれ、いろいろなことで悩んでいるようです。



土地がきれいになって、住みやすくなりました！

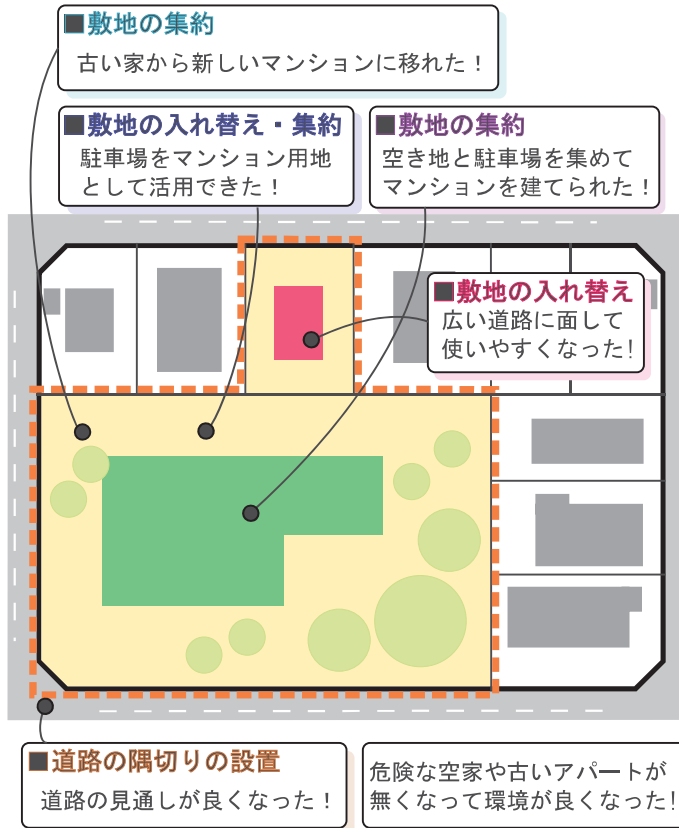


下の絵は、敷地整序型区画整理事業の一例です。



区画整理後

After

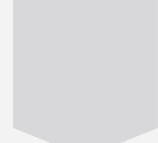


Flow

計画



全員が納得できるような土地の場所、大きさ、建築計画などを話し合っ、全員同意のもとに決定します。



悩んだときは、札幌市に技術的な相談もできます。



認可申請



札幌市から区画整理の認可を得て、事業が始まります。

仮換地指定



事業後に割り当てられる土地(換地)を先に指定しておきます。

工事



道路の整備や建物の移動などの工事を進めます。(工事が終わったところから順に、土地を使用できます。)



認可申請から換地処分までの期間は、早くても1年以内です。(事業ごとに差があります。)



換地処分



新しい土地(換地)に正式に移り変わります。(換地処分に合わせて土地を登記します。)

清算



もともとの土地と新しい土地の価値を比較して、権利者間で公平になるよう金銭で調整します。