

# 地籍整備型土地区画整理事業認可取扱要領

制 定 平成 26 年 10 月 1 日

最近改正 令和 7 年 4 月 1 日

## (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。）及び「地籍整備の推進に貢献する土地区画整理事業について（技術的助言）」（平成 20 年 7 月国土交通省都市・地域整備局市街地整備課。以下「技術的助言」という。）を総合的に踏まえて実施される土地区画整理事業（以下「地籍整備型事業」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ことを目的とする。

## (定義)

第 2 条 この要領において、次の各号に掲げる用語の意義は、当該各号に定めるところによる。

(1)「地籍整備型事業」とは、地籍整備の緊急性が高い地域において、「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地籍の明確化も主な目的の一つとして実施する土地区画整理事業をいう。

(2)「施行者」とは、地籍整備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)「公共施設」とは、土地区画整理法（昭和 29 年法律第 119 号。以下「法」という。）第 2 条第 5 項に定めのある、道路、公園、広場、河川その他政令で定める公共の用に供する施設のことをいう。

(4)「技術的基準の弾力的な運用」とは、運用指針及び技術的助言に基づき、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 地籍整備型事業の施行地区は、重点対策地区（地震時等において面的な災害の可能性が高い市街地のうち、延焼危険性及び避難困難性について最低限の安全性の確保が必要な市街地で、別表 1 に掲げる区域をいう。）のうち、不動産登記法（平成十六年法律第 123 号）第 14 条第 4 項に定める地図に準ずる図面（以下、「公図」という。）と現況のずれが極めて大きく、かつ老朽建築物（昭和 56 年 5 月 31 日以前に建築された建築物をいう。）が現存している地域を対象とする。

2 前項に規定する公図と現況のずれが極めて大きい地域とは、概ね 10 筆以上の連続する土地が関係し、次に掲げる各号のいずれかの状態が生じている地域をいう。

(1) 公図に示される各土地の区画の隣接関係が現況と異なっている状態。ただし、それらの土地所有者が同一である場合はこの限りではない。

(2) 公図に示される一の土地の区画に複数の地番が表示されている状態。ただし、それらの土地所有者が同一である場合はこの限りではない。

(3) 現に表題登記のある土地の区画が、公図に表示されていない状態。

3 施行地区面積は 500 平方メートル以上とする。

(施行地区等の設定)

第 4 条 施行者は、地籍整備型事業における施行地区について、公共施設の整備改善及び宅地の利用増進が図られるよう設定しなければならない。

(公共施設の整備水準)

第 5 条 地籍整備型事業において、次の各号に掲げるものを行う場合には、運用指針及び技術的助言の趣旨を踏まえ、法第 2 条第 1 項の「公共施設の新設又は変更」を行うものとして取り扱うものとする。

(1) 区画道路の付け替えを伴うもの

(2) 土地の入替えと併せて道路の隅切りを行うもの

(3) 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・植栽等を行うもの

(公共施設の整備時期)

第 6 条 公共施設の整備は、原則として地籍整備型事業により行う。ただし、地籍整備型事業の完了後に別途事業により、主な公共施設の整備が担保される場合は、当該公共施設の用地について換地計画上宅地とし、当該公共施設については地籍整備型事業においては整備しないことも可能とする。

2 前項但書の場合において、地籍整備型事業後の当該公共施設の整備を確実なものとするため、次の各号に掲げる要件を満たすものに限定する。

(1) 事業計画の設計図に当該公共施設を表示し、設計説明書の「公共施設の整備改善の方針」において、別途他事業で整備する旨や事業主体、事業予定等を記載すること。

(2) 換地計画において宅地を分筆することにより当該公共施設の予定地との境界を明確にすること。

附 則

この要領は、平成 26 年 10 月 1 日から施行する。

この要領は、令和 3 年 7 月 30 日から施行する。

この要領は、令和 7 年 4 月 1 日から施行する。

別表 1 (第 3 条第 1 項関係)

区名	町丁目
城東区	嶋野東 3 丁目、天王田
東成区	大今里西 3 丁目、玉津 3 丁目、東小橋 3 丁目 (15～20 番 (岩崎橋今里線 (千日前通)以南))
生野区	生野西 1～4 丁目、生野東 1～4 丁目、勝山北 3～5 丁目、勝山南 1～4 丁目、舍利寺 1～3 丁目、鶴橋 1～5 丁目、中川西 1～3 丁目、林寺 1 丁目、林寺 2 丁目 (1～16 番、17 番の一部、18 番 (生野線以北))、林寺 3 丁目、林寺 5 丁目、桃谷 2 丁目 (5 番の一部 (生玉片江線以北))、桃谷 3～5 丁目
天王寺区	下味原町、東上町
阿倍野区	阿倍野筋 4 丁目 (18～24 番)、阿倍野筋 5 丁目 (10～13 番)、阿倍野元町 (1～2 番 (木津川平野線 (松虫通)以北))、共立通 1～2 丁目、天王寺町北 1 丁目 (1～5 番、6 番の一部、7～10 番 (天王寺吾彦線以東))、天王寺町北 2～3 丁目、天王寺町南 1 丁目 (1 番)、天王寺町南 2 丁目 (1 番、2 番、5 番、6 番)、天王寺町南 3 丁目 (1 番)、松虫通 1 丁目 (1～12 番 (木津川平野線 (松虫通)以北))、松虫通 2 丁目、松虫通 3 丁目 (1～4 番、8 番 (木津川平野線 (松虫通)以北))、丸山通 1～2 丁目
西成区	岸里 1 丁目、聖天下 1～2 丁目、天下茶屋 1～3 丁目、天下茶屋東 1～2 丁目、花園南 1～2 丁目