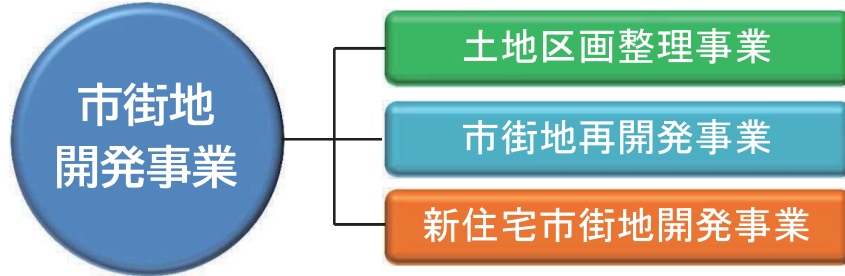


5

市街地開発事業

市街地開発事業は、既成市街地や今後市街地化を図る区域において計画的に面的なまちづくりを進める事業です。
市街地開発事業では、安全で健康的・文化的な都市生活や、機能的な都市活動を営める良好な市街地の形成を目標として公共施設の整備や宅地の造成、建築物の整備、改善を行います。



土地区画整理事業

土地区画整理事業は、道路などの都市基盤施設が未整備な市街地や、今後市街化が予想される地区を健全な市街地にするため施行地区内の土地の交換分合（換地及び減歩）により、道路、公園、河川、広場などの公共施設に整備と同時に宅地の区画形状を整えるまちづくりの手法です。

この事業は、公共団体、組合、個人、都市基盤整備公団等が行うことができ、広い面積の区域の道路、公園等の都市基盤施設が整った市街地として整備ができることから「都市計画の母」と呼ばれています。

土地区画整理事業の流れ

●換地

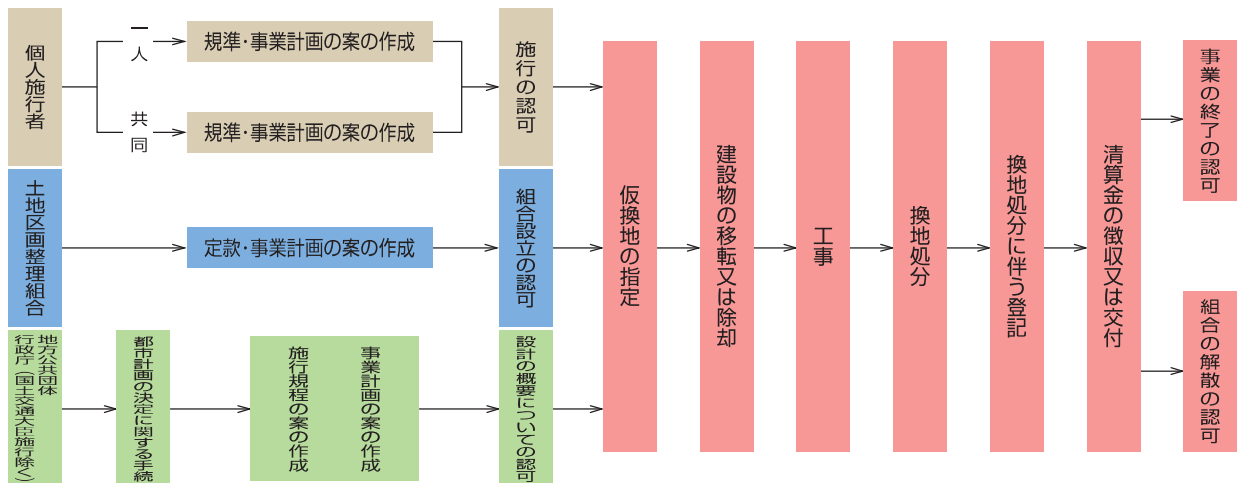
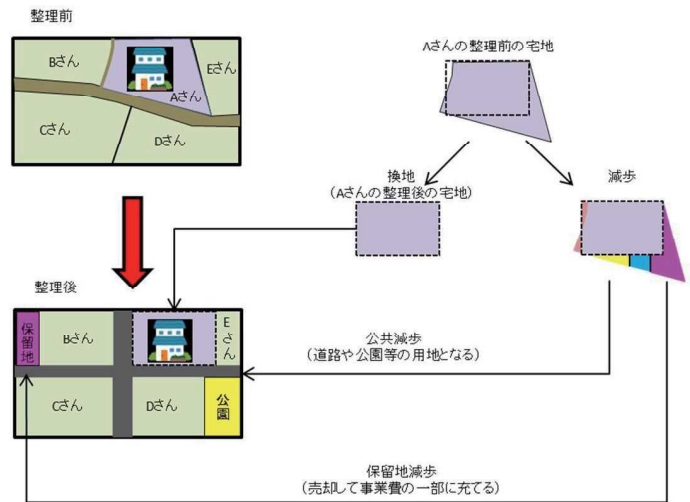
整理後の個々の宅地は、整理前の土地の位置、面積、環境、利用状況などに応じて適正に定めます。

●公共減歩

地区内に新たに必要となる道路、公園などの用地は、地区内の土地所有者が少しずつ出し合うことによって生み出されます。

●保留地減歩

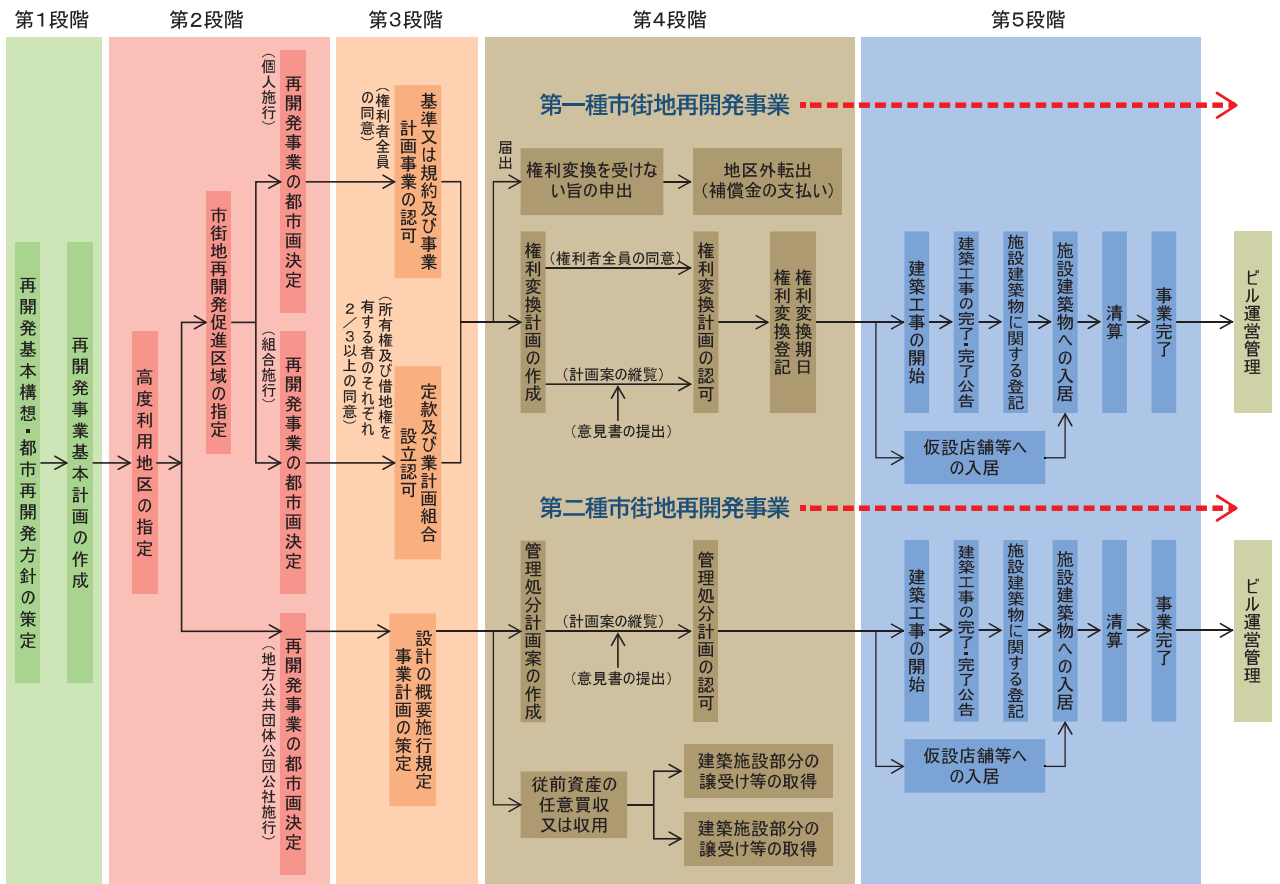
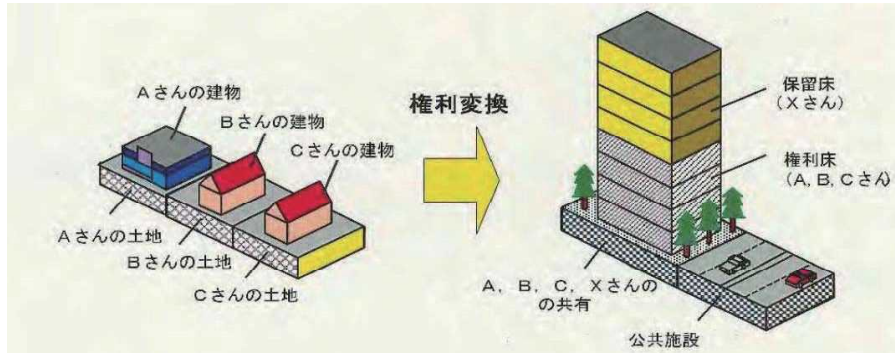
事業費の一部をまかなうため、減歩により生み出された保留地を売却します。



市街地再開発事業

市街地再開発事業は、都市再開発法に基づき、市街地内の老朽木造建築物が密集している地区等において、細分化された敷地の統合、不燃化された共同建築物の建築、公園、広場、街路等の公共施設の整備等を行うことにより、都市における土地の合理的かつ健全な高度利用と都市機能の更新を図るものです。

この事業は、事業用地の取り扱いにより、第一種【権利変換方式】と第二種【管理処分（用地買収）方式】に区分されます。



市街地再開発事業の状況

市街地再開発事業は、別府市浜脇地区の1.6haについて、南部地域一帯の再生と活性化を目指して昭和55年に着手し、平成3年3月に完成しました。末広町一丁目地区（大分市）の0.5haについて、令和元年6月に都市計画決定され、事業を実施しています。

