

特別の宅地について

質問事項① - 1

特別の宅地（法第95条第1項該当地）

（特別の宅地に関する措置）

第九十五条 次に掲げる宅地に対しては、換地計画において、その位置、地積等に特別の考慮を払い、換地を定めることができる。

- 一 鉄道、軌道、飛行場、港湾、学校、市場、と畜場、墓地、火葬場、ごみ焼却場及び防火、防水、防砂又は防潮の施設その他の公共の用に供する施設で政令で定めるものの用に供している宅地
- 二 病院、療養所、診療所その他の医療事業の用に供する施設で政令で定めるものの用に供している宅地
- 三 養護老人ホーム、救護施設その他の社会福祉事業の用に供する施設で政令で定めるものの用に供している宅地
- 四 電気工作物、ガス工作物その他の公益事業の用に供する施設で政令で定めるものの用に供している宅地
- 五 国又は地方公共団体が設置する庁舎、工場、研究所、試験所その他の直接その事務又は事業の用に供する施設で政令で定めるものの用に供している宅地
- 六 公共施設の用に供している宅地
- 七 その他特別の事情のある宅地で政令で定めるもの

●令和6年1月9日の審議会において質問をし、同意を得ている特別の宅地のうち

変更前							
△	大字	字	地番		地目	基準地積 (m ²)	換地面積 (m ²)
			本番	枝番			
派出所	鶴馬	名シ久保	2643	10	宅地	183.00	183.44
鉄塔敷	鶴馬	下郷	3497	2	雑種地	95.75	90.00
合計	2 筆				278.75	273.44	

変更後							
△	大字	字	地番		地目	基準地積 (m ²)	換地面積 (m ²)
			本番	枝番			
派出所	鶴馬	名シ久保	2643	10	宅地	183.00	183.44
鉄塔敷	鶴馬	下郷	3497	2	雑種地	95.78	90.00
合計	2 筆				278.78	273.44	



特別の宅地について

諮詢事項①-2

特別の宅地（法第95条第6項該当地）

（特別の宅地に関する措置）

第九十五条 次に掲げる宅地に対しては、換地計画において、その位置、地積等に特別の考慮を払い、換地を定めることができる。

一～五号及び七号 略

六 公共施設の用に供している宅地

2～5項 略

6 第1項第六号に掲げる宅地については、土地区画整理事業の施行により当該宅地に存する公共施設に代わるべき公共施設が設置され、その結果、当該公共施設が廃止される場合その他特別の事情のある場合においては、換地計画において、当該宅地について換地を定めないことができる。



現況が私道等の土地について、そのまま公道となった場合、またはその私道の代わりに道路が設けられたことにより私道が不要となった場合等は、私道分の宅地について換地を交付しないで、金銭により清算することができる。

●令和6年1月9日の審議会において諮詢をし、同意を得ている特別の宅地

別紙「諮詢資料①」に記載されている、175筆

基準地積の総面積を、変更前 5,960.50m²→変更後 5,963.68m²に変更

諮詢事項②

換地計画について

(換地計画の決定及び認可)

第八十六条 施行者は、施行地区内の宅地について換地処分を行うため、換地計画を定めなければならない。この場合において、施行者が個人施行者、組合、区画整理会社、市町村又は機構等であるときは、国土交通省令で定めるところにより、その換地計画について都道府県知事の認可を受けなければならない。

(換地計画)

第八十七条 前条第一項の換地計画においては、国土交通省令で定めるところにより、次に掲げる事項を定めなければならない。

一 换地設計

二 各筆換地明細

三 各筆各権利別清算金明細

四 保留地その他の特別の定めをする土地の明細

(換地計画に関する関係権利者の同意、縦覧及び意見書の処理)

第八十八条

2 個人施行者以外の施行者は、換地計画を定めようとする場合においては、政令で定めるところにより、その換地計画を二週間公衆の縦覧に供しなければならない。

3 利害関係者は、前項の規定により縦覧に供された換地計画について意見がある場合においては、縦覧期間内に、施行者に意見書を提出することができる。

6 第三条第四項若しくは第五項、第三条の二又は第三条の三の規定による施行者は、第二項の規定により縦覧に供すべき換地計画を作成しようとする場合及び第四項の規定により意見書の内容を審査する場合においては、土地区画整理審議会の意見を聴かなければならぬ。

令和6年3月22日審議会からの変更点：従前の土地における基準地積を見直したことにより清算金額が変動（換地処分後の土地の地積には変更はございません）

諮詢事項③

換地計画の軽微な変更について

「換地計画」にかかる図書において、下記に掲げるいずれかを原因とし、修正又は変更に係る箇所の権利価額又は権利価額の総額に影響を与えない軽微な変更があった場合は、土地区画整理事業施行者限りで処理することとしたい。

1. 関係所有者の住所・氏名の変更
2. 所有権、借地権又は抵当権等の登記、申告、移転、消滅
3. 従前地の分割又は合併によるもの
4. 地域の名称、地番、地目又は地積の変更
5. 記載事項の誤記、脱字
6. 関係者から提出された換地変更願による換地変更