

土地の有効活用の勧め(小規模区画整理事業)

市街化区域内の農地を宅地にしませんか？

市街化区域内で、周辺が他の土地に囲まれ接道用件が悪い土地や、敷地形状が悪く土地利用が有効になされていない場合などで、土地活用に悩んでいる方々も多いのではないのでしょうか。

このような土地をお持ちで土地活用に困っている場合、小規模な区画整理を活用することで、土地の集約・整形化を図り、遊休地の土地を有効に利用することが可能になります。

- ・敷地が道路に接していないため土地活用ができない。
- ・敷地の形状が悪く、有効な土地利用ができない。
- ・土地が飛び地になっていて効率的な活用ができない。
- ・土地が小さく単独では利用できない。

こんな悩みを区画整理で解消できるかも！！

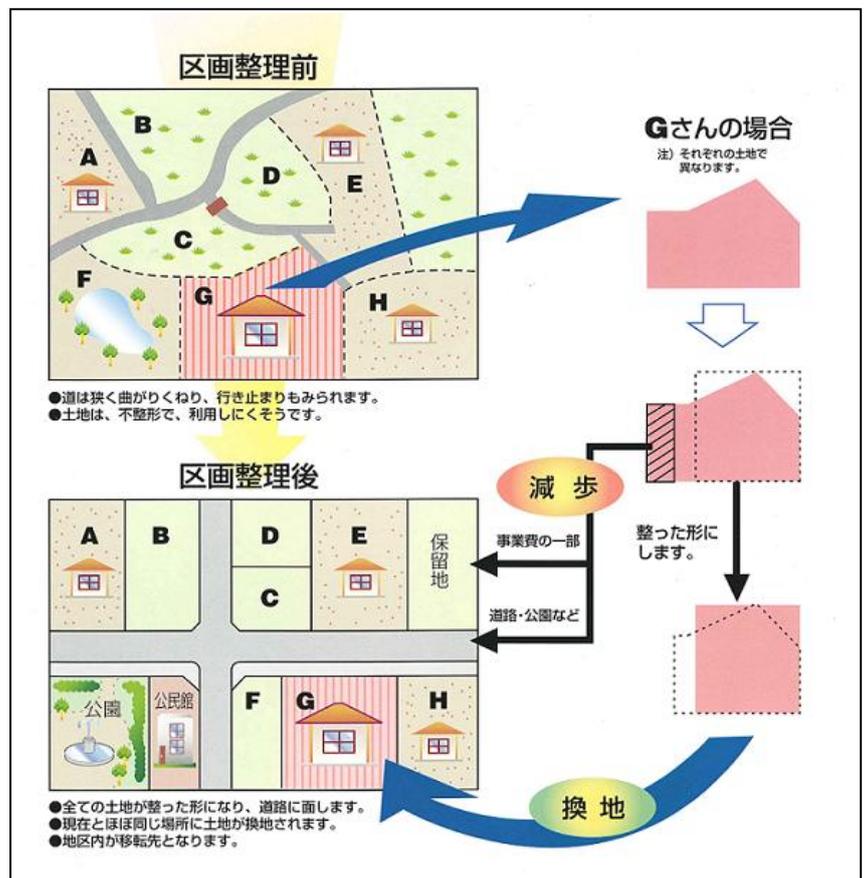
- ・区画整理は大規模で時間や多くのお金が掛かるとおっしゃいませんか？
 - ・区画整理は手続きや意見集約が大変とおっしゃいませんか？
- 大きな区域でなくても区画整理は可能です。
 手続きや事業運営を一般財団法人浜松まちづくり公社がサポートします。

区画整理をすると！！

- ・道路や公園が整備される。
- ・個人でも何人かが集まったの施行も可能。
- ・権利者全てが公平な負担。
- ・建物移転で補償費が発生した場合、一定限度まで所得税が免除される。
- ・条件が整えば助成制度の活用も可能。

小規模区画整理の良い所

- ・小規模なので事業期間が短い。
- ・土地所有者の意思で土地活用を行うことができる。
- ・全ての敷地が道路に接した土地になる。
- ・土地の形状を整形にしたり、飛び地を併せて一つの敷地にすることができる。



小規模区画整理の実例

区画整理前の現況図



○ 区画整理事業の概要

- ・ 施 行 者 浜松市和合農住組合
- ・ 施行箇所 浜松市中区和合町
- ・ 施行面積 1.14ha
- ・ 権利者数 13名
- ・ 施行期間 平成7年5月
～平成10年2月
(2年10ヶ月)
- ・ 総事業費 約2億7500万円
- ・ 減歩率 37.1%

区画整理後の現況図



現況航空写真



気軽に相談してください！

一般財団法人浜松まちづくり公社

企画グループ・まちづくり推進センター

TEL 053-457-2614

住所 浜松市中区中央一丁目2番1号 イーステージ浜松ワイルド棟7階

E-Mail: suisin@hamamatsu-machi.jp

一般財団法人浜松まちづくり公社とは

昭和37年に財団法人浜松土地区画整理協会として設立され、約半世紀に亘り浜松市内の組合区画整理事業(約50地区)を支援してきました。

平成14年に区画整理事業の支援だけでなく、広く「まちづくり」の支援を行えるよう改組し、財団法人浜松まちづくり公社として活動し、平成25年4月1日から新公益法人制度に沿った新しい法人として、静岡県知事の認可を得て一般財団法人に移行しました。

◎事業実績(組合区画整理事業)

現在実施地区 西都地区(西区志都呂・西鴨江町)・井伊谷地区(北区引佐町)・西美蘭西地区(浜北区西美蘭)・中瀬南部地区(浜北区中瀬)・船明地区(天竜区船明)

実施済み地区 堀出前地区(西区雄踏町)・佐鳴湖西岸地区(西区大平台)・和地地区(西区桜台)等