

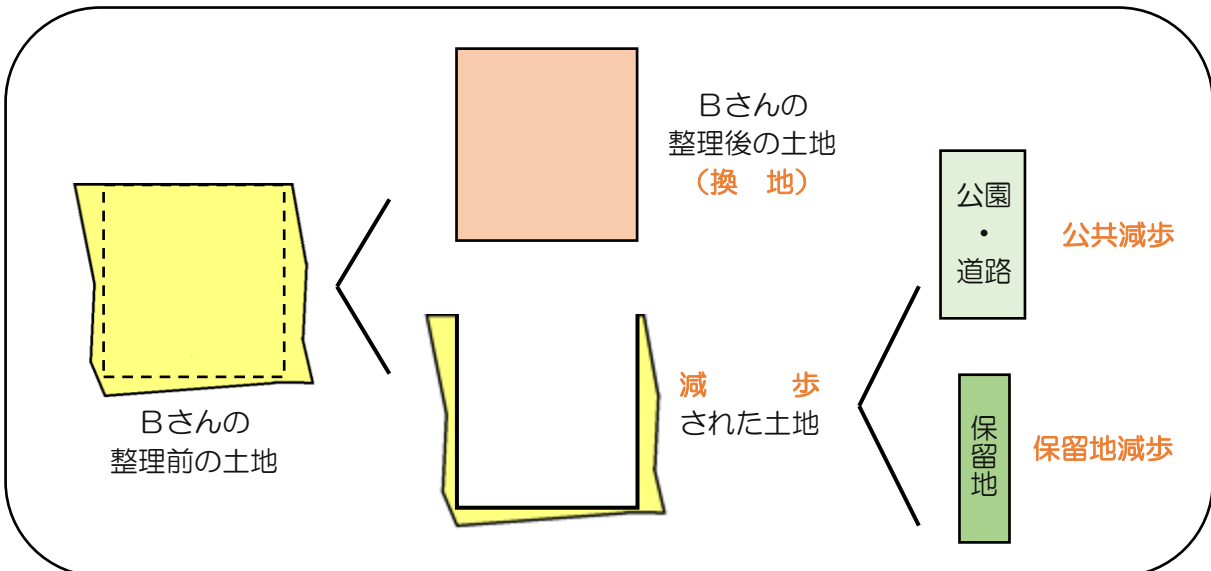
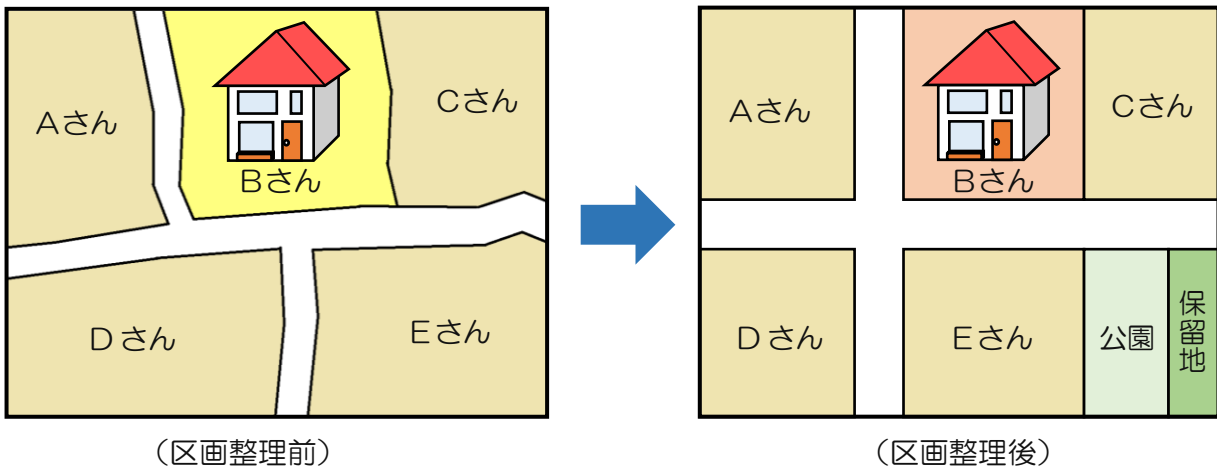
市街地開発事業とは、都市計画で定められた土地利用計画に基づいて、秩序ある市街地を形成するため、道路、公園、下水道等の公共施設の整備と宅地の開発を総合的な計画に基づいて一体的に行うものです。また、都市施設の整備は点と線であるのに対し、市街地開発事業は面的な整備をするものです。

秋田市では、都市計画法上の市街地開発事業7種のうち、土地区画整理事業と市街地再開発事業の2つを行っております。

### 土地区画整理事業

土地区画整理事業は、公共施設の整備改善および宅地の利用の増進を図るため、事業施行地区内の全ての土地所有者が、公平に土地を出し合って、新しい道路、公園、水路等の公共施設と、事業費の一部を生み出すための保留地を創出することを定めます。

- 換地・・・区画整理を施行する前の土地（従前の土地）に見合った新しい土地を地権者に渡すことを換地といいます。
- 減歩・・・地権者が、土地を少しずつ出し合うことを減歩といいます。そのうち公園、道路等の公共用地に充てるための減歩を公共減歩といい、保留地に充てるための減歩を保留地減歩といいます。
- 保留地・・・換地をしないで、売却することによって事業の財源の一部に充てるための土地を保留地といいます。



## ■ 土地区画整理事業の施行者

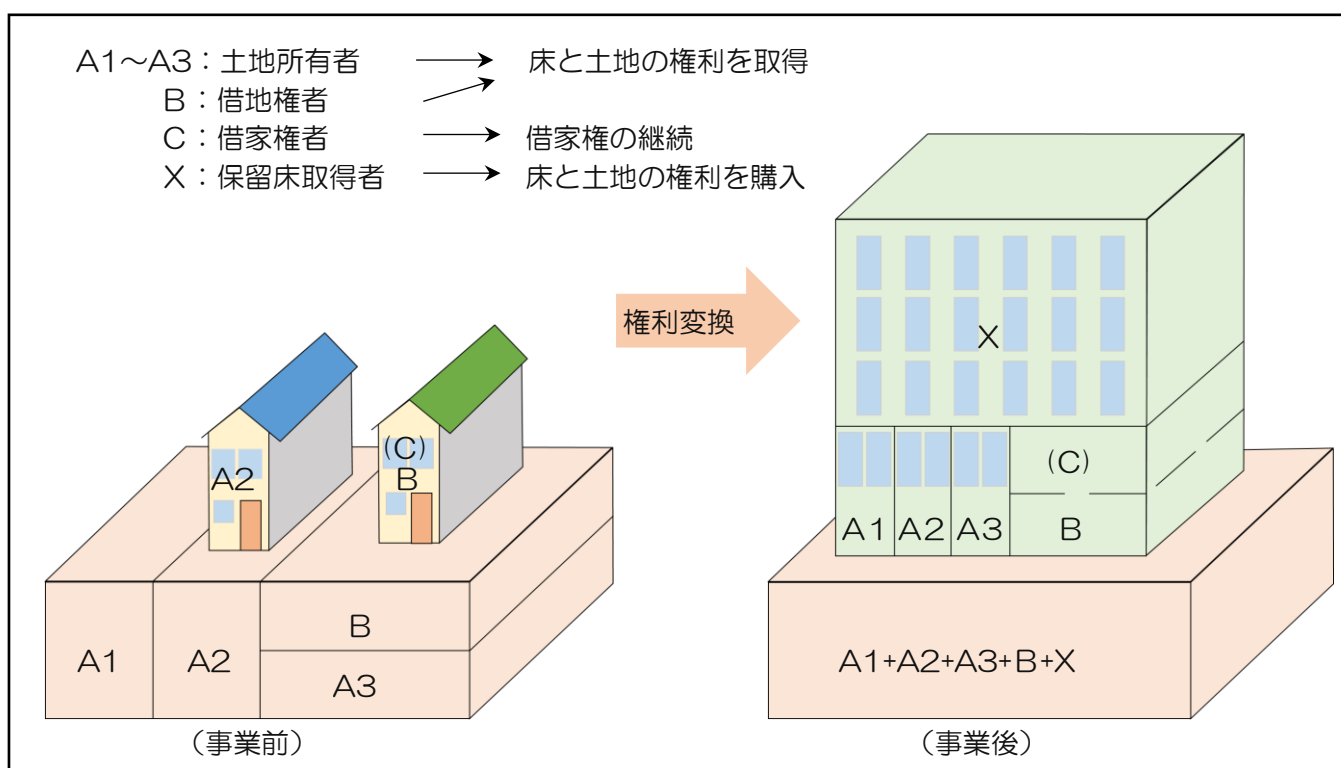
- 個人施行・・・土地所有者又は借地権者が1名又は共同で市長の許可を受けて行うもの
- 組合施行・・・土地の所有者又は借地権者が7人以上集まって組合を結成し、事業を実施するもの
- 公共団体施行・・・県や市が、都市計画として区画整理事業を行うことを決定した地区について実施するもの

## ■ 市街地再開発事業

低層の木造建築物が密集し、土地の利用状況が著しく不健全で、災害の危険性もある地区について、細分化された土地を統合し、不燃化中高層化した共同建築物を建築し、あわせて道路、公園などの公共施設を整備するものです。

施行地区内の権利者の権利の変換方式の違いによって、第一種市街地再開発事業（権利変換方式）と第二種市街地再開発事業（用地買収方式）とに区分されます。

秋田市では、秋田駅前地区と中通一丁目地区の2地区を第一種市街地再開発事業として計画決定しています。



## ■ 市街地再開発事業（中通一丁目地区）

