

土地区画整理事業を進めた場合と道路等買収事業に切り替えた場合の比較について（北ブロック・西ブロック）

		土地区画整理事業を進めた場合	道路等買収事業（地区計画を含む） に切り替えた場合
事業期間		30年	10年 (用地取得を伴う整備期間)
概算事業費		約120億円	約60億円
権利者負担	平均減歩率	20.13% (減歩緩和後の減歩率は約12%)	—
	建物移転	509戸 ・減歩に伴い、地区全体で建物の移転が生じる。	13戸 ・道路の新設、拡幅箇所でのみ建物の移転が生じる。
	土地の利用制限	・建築行為等の際には、土地区画整理事業法第76条※ に基づく許可が必要。	・建築行為の際には、地区計画の届け出が必要。 ・新たな計画に基づく道路の新設・拡幅、公園に必要な土地は市と買収等の協議が必要。

※土地区画整理事業法第76条…土地区画整理事業の障害となりうる土地の形質の変更、建築物・工作物の新設、増改築などを行おうとする場合には、市長の許可を受ける必要がある。