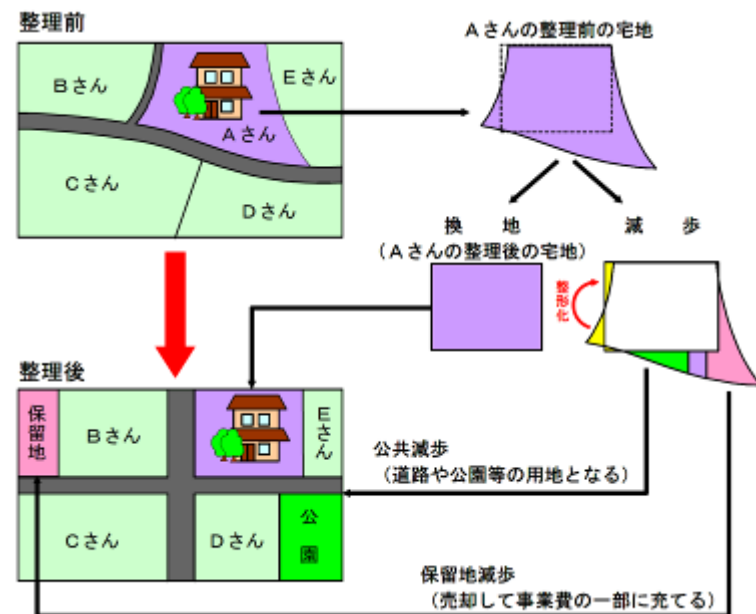


整備手法について

土地区画整理事業

一定の区域で総合的・面的に市街地を整備する。

- 土地区画整理事業は、一定の区域において、総合的に道路・公園などの公共施設を整備し、土地の区画を整えて宅地の利用増進を図る。
- 地権者から少しずつ土地を提供（減歩）してもらい、公共施設などの用地を確保する。
- 地権者は事業後の宅地面積は小さくなるものの、道路・公園などの整備と土地の区画が整うことで、利用価値の高い宅地を得ることができる。



地区計画（地区施設の整備）

道路や公園の位置を決めておいて、順番に整備する。

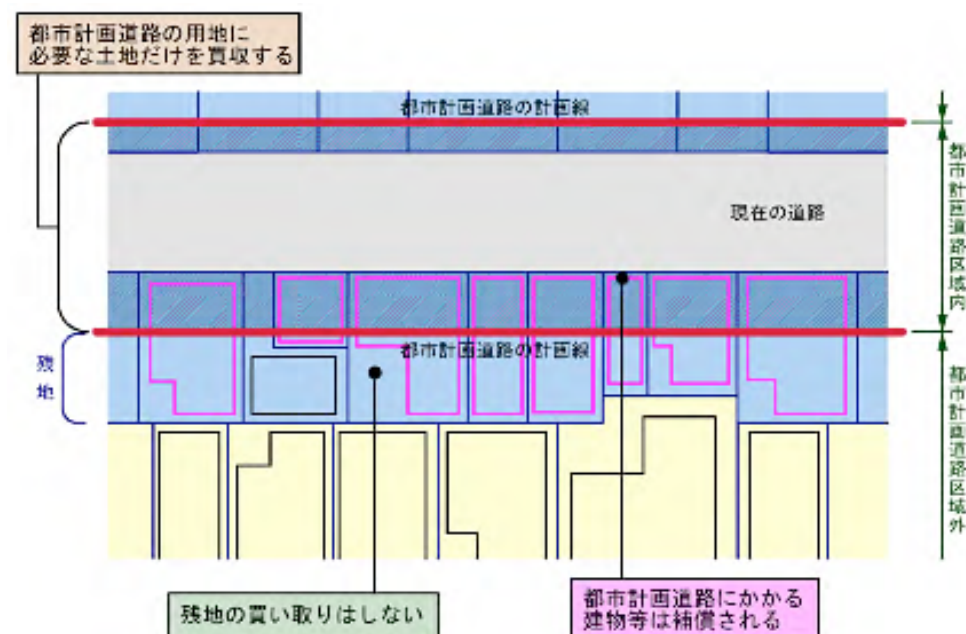
- 地区計画により、生活道路や身近な公園・広場など（地区施設）の位置や規模を定める。
- 地区施設を定めた位置では、建物などを建てることができなくなり、地区施設に必要な用地を確保することができる。
- ただし、地区施設を定めた位置は、建物の新築や建替えの際に、セットバックなどにより用地を空けていくことになる。



街路事業・道路事業（用地買収方式）

道路を個別に整備する。

- 街路事業や道路事業は、道路整備に必要な土地のみを買収して用地を確保する。
- その際、支障となる物件等（建物や塀）についても金銭で補償される。
- 基本的には、道路区域外の土地は、買収されずにそのまま利用することとなる。



地区計画（用途規制・町並み形成）

建物の使い方や敷地・建物の形状などのルールをつくる。

- 地区計画により、建築物の用途や建築物の高さ、壁面の位置、垣やさくの材料や形を定めることができる。
- また、屋根の形や外壁の色彩、屋外広告物の色、装飾などのデザインを定めることができる。
- 地区計画の内容に応じた建築条例を定めることにより、建築確認の必要条件となり、条例に適合しない建物は建てられなくなる。

