

用語の解説

減歩（げんぷ）

減歩とは、土地区画整理事業により整備される公共施設（道路や公園等）のための用地や事業費に充てるための保留地を確保するためになされるもので、換地される宅地の面積が現在所有する宅地の面積に比べて減少することをいいます。

減歩率

換地される宅地面積の現在所有する宅地面積に対する減歩面積の割合を減歩率といいます。

平均減歩率

整理前に地区内にある地権者の皆さんの宅地の面積の合計に対する減歩面積の合計の割合で、事業計画上の減歩率のことをいいます。

換地（かんち）

皆さんの今までの土地は、新しく整備される道路に面して、今まで以上に便利で快適な生活ができるよう再配置が必要になります。この新しく配置される土地を換地といいます。

仮換地

宅地造成や道路等の工事をしながら、現在所有する土地に替わる土地を使っただくように事業を進めることとなります。この事業施行段階で従現在の土地に替えて仮に使用することができる土地を仮換地といい、仮換地の位置、面積等を関係権利者に通知することを仮換地指定といいます。

換地設計

整理前の宅地に対して換地の位置、形状、面積等を計算して図化し、最終的には換地計画の換地図を作ることをいいます。

土地区画整理法第76条

土地区画整理事業の施行地区内で建築行為を行おうとする場合に受けなければならない許可のことです。事業施行上の障害となるかどうかを判断して許可します。

都市計画法第53条

本地区のように土地区画整理事業が都市計画決定されている区域内に建築物を建築しようとする場合に必要な許可のことです。階数の要件（2階以下で地階を有しない）及び構造の要件（主要構造部が木造、鉄骨造、コンクリートブロック造等）を満たし、容易に移転又は除却することができるものと認められるものは許可されます。