

2-1 あゆみと現状

北九州市が発足して以来、土地区画整理事業は、“都市計画の母”と言われるように、本市においてもまちづくりの基本となる道路、公園等の公共施設や住みよい生活環境を整備するために貢献してきました。

本市の土地区画整理事業は、大正7年に旧戸畑市で施行された第一耕地整理に始まり、戦前は38地区、約1,400haの事業が施行されました。

また戦後10年間は、戦災で荒廃した市街地の復興に力を注ぎ、門司・若松・八幡の旧3市において戦災復興の土地区画整理事業が施行されました。

昭和38年、北九州市が誕生したことにより、旧各市で施行中の事業や県施行で行われていた境川土地区画整理事業が、北九州市へ引き継がれました。さらに郊

外地を中心に新市街地の建設を目指して数多くの土地区画整理組合が設立され、組合施行による大規模な土地区画整理事業が行われました。

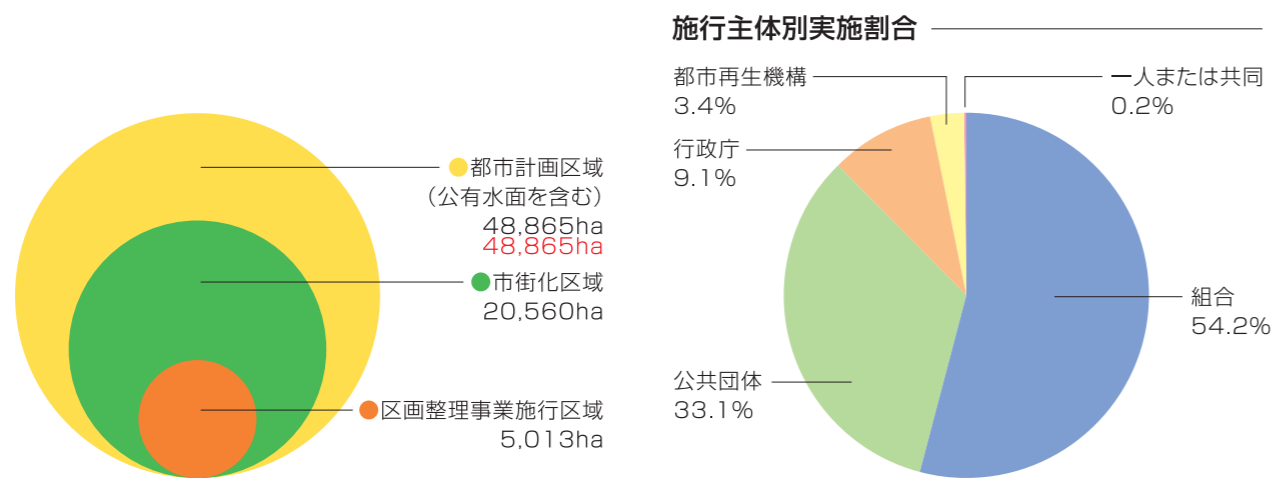
令和5年9月までに、本市で土地区画整理事業が約5,000ha施行されています。これは市街化区域の約4分の1を占め、本市のまちづくりに多大な貢献をしています。

令和5年9月末時点で施行中の地区は、市施行による折尾、旦過地区の2地区と、組合施行による長野津田の1地区があります。

今後も土地区画整理事業は、本市のまちづくりに欠かせない事業として、積極的に貢献していきます。

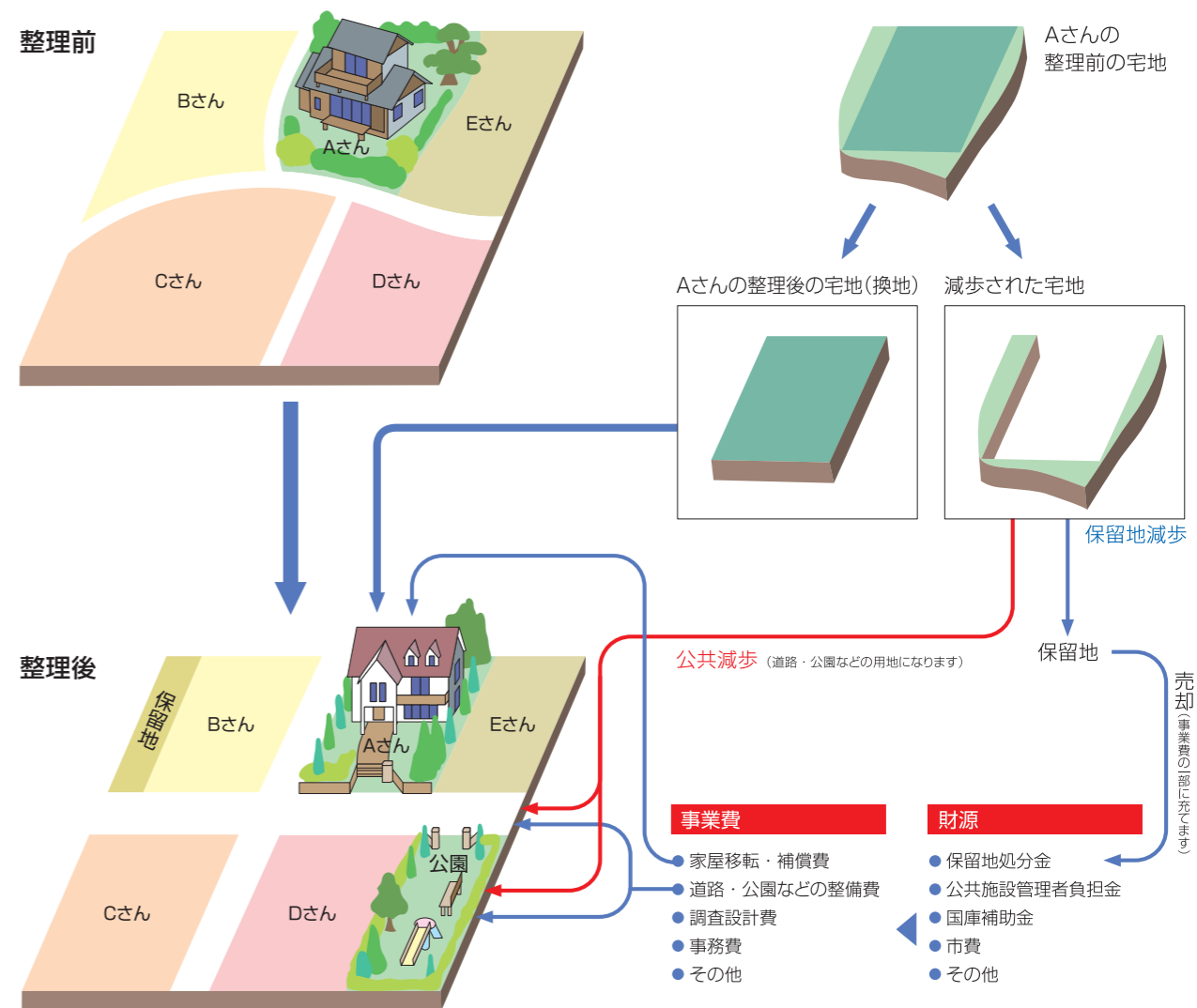
北九州市の土地区画整理事業 (令和5年9月30日現在)

施行者	戦前施行		戦後施行				合計	
	地区数	面積 (ha)	地区数	面積 (ha)	地区数	面積 (ha)	地区数	面積 (ha)
一人または共同	0	0.0	4	12.0	0	0.0	4	12.0
組合	38	1,427.2	35	1,260.8	1	27.0	74	2,715.0
公共団体	0	0.0	20	1,643.1	2	17.5	22	1,660.6
都市再生機構	0	0.0	3	170.0	0	0.0	3	170.0
行政庁	0	0.0	5	455.0	0	0.0	5	455.0
計	38	1,427.2	67	3,540.9	3	44.5	108	5,012.6



2-2 土地区画整理事業のしくみ

土地区画整理事業とは、整備が必要とされる市街地においてその一定の区域内で、土地所有者等からその所有土地等の面積や位置などに応じて少しずつ土地を提供(減歩)してもらい、これを道路や公園などの公共施設用地等に充て、これを整備することにより、土地の利用の増進を図る総合的なまちづくりの手法です。

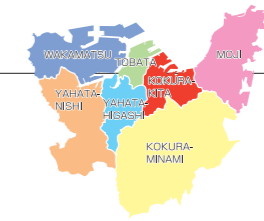


○「減歩」  
区画整理では、道路、公園、広場などの公共施設の用地を確保するために、土地所有者等から土地を出し合ってもらいます(公共減歩)。

さらに宅地の利便性が良くなるような地域では、事業費の一部に充てるため、保留地を定めることがあります(保留地減歩)。

○「換地」  
区画整理では、事業前の土地(従前地)は、道路・公園や宅地が整然と配置された街並みになるように置き換えられます。これを「換地」といいます。

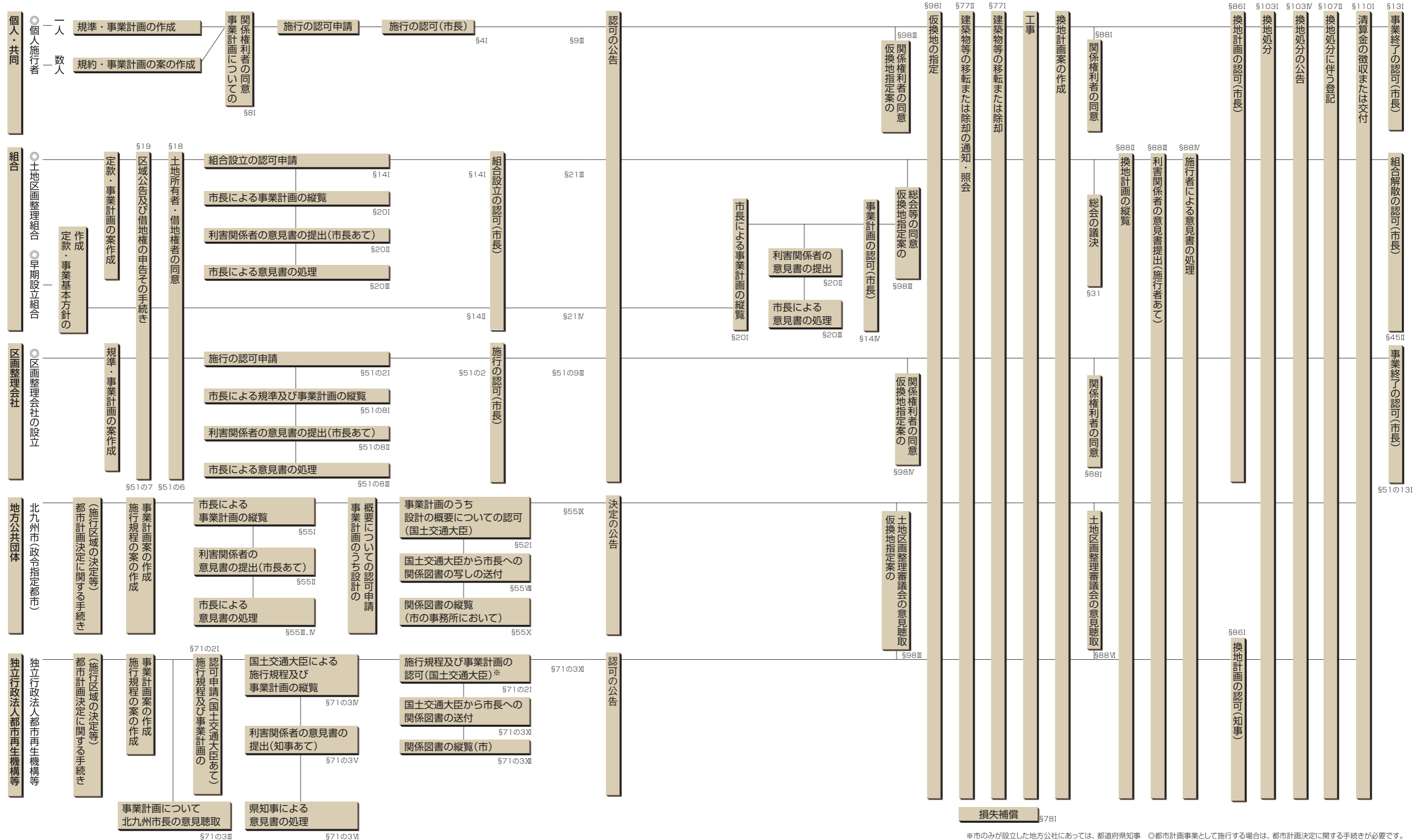
○「保留地」  
公共施設と換地以外の宅地を「保留地」として確保し、整理後に売却して、事業費の一部をまかさないです。



## 2-3 土地区画整理事業の流れ

●北九州市(政令指定都市)における土地区画整理事業の流れを示しています。

§の数字は、土地区画整理法の条文です。(例、§98Iとは土地区画整理法第98条第1項のことを示します。)



\*市のみが設立した地方公社にあっては、都道府県知事 ©都市計画事業として施行する場合は、都市計画決定に関する手続きが必要です。