

○解答欄の記入は、1マスにつき1文字とすること。なお、英字・数字は1マスに2文字を目安とする。

1	敷地整序型土地区画整理事業が必要な背景
	人口減少社会における多くの既成市街地では、空き地などの低未利用土地が、小さな敷地単位で時間的・空間的にランダムに発生する都市のスポンジ化が進行している。それぞれの空き地は、「面積が小さい」、「バラバラに存在している」、「土地の形状が不整形」など使い勝手が悪いことが多く、単独で利用することが難しい状況となっている。
	この対応として、散在する空き地の集約再編が可能な市街地整備手法として集約換地を活用した敷地整除型区画整理事業があげられる①

① 問われているのは、「市街地整備手法を挙げよ」ではありません。書くべきことは、当該事業が必要となった背景です。よって、「市街地整備手法が求められていた」としてはいかがでしょうか。また、「敷地整序型」です（以下同様）。

2	敷地整除型土地区画整理事業の概要
	一定の基盤整備がなされている既成市街地内の地域で駐車場や空き地など小規模かつ不整形で散在した低未利用土地等を対象として土地の集約・入れ替えを行うことにより敷地の整序を図る小規模な土地区画整理事業である。②

○解答欄の記入は、1マスにつき1文字とすること。なお、英字・数字は1マスに2文字を目安とする。

② 記載の内容でも間違いではありません。しかし、小規模、不整形で散在したといった内容は、背景で記載済みであることから、重複気味にみえます。また、「小規模で柔軟な区画整理 活用ガイドライン ～都市のスポンジ化地区における誘導施設整備のための集約換地等の市街地整備手法～」の P8 に「一定の基盤整備がなされている既成市街地内の地域で、早急に土地の有効活用を図ることが必要な地区において、相互に入り込んだ少数の敷地を対象として、換地手法によりこれら敷地の整序を図る敷地レベルの土地区画整理事業」と記載されています。重複を避ける意味と、早急に活用、換地手法といった内容が記述されているガイドラインの内容を採用してはいかがでしょうか。

3 敷地整除型土地区画整理事業の特徴・メリット
敷地整除型土地区画整理事業は、敷地レベルの小規模事業が特徴 なので、メリットは、迅速な事業展開である ③。
 また当事業は、小規模な公共施設整備が特徴 である ので、メリットは、一般的な土地区整理事業より減歩率が低くなる ④。さらに、柔軟な区域設定が可能 である ので早期に事業着手することができる ⑤。以上

③ 最初の主語は「事業」、その後「メリット」に変わっています。主語が変わるところで、一回切るか、主語を「事業」に統一するかどちらかにしましょう。また、「・・・なので」は口語調なので、「・・・であるため」の方が良いと思います。まとめると、「敷地整序型土地区画整理事業は、敷地レベルの小規模事業が特徴であるため、迅速な事業展開といったメリットがある。」としてはいかがでしょうか。

④ ③と同様。

⑤ ③と同様。文末は、「事業着手が可能といったメリットもある。」としてはいかがでしょうか。

○解答欄の記入は、1マスにつき1文字とすること。なお、英字・数字は1マスに2文字を目安とする。

※「柔らかい区画整理の手引き ～小規模な区画の再編・活用のすすめ～」より抜粋
以下の表は、特徴とメリットが簡潔にまとめられているので、参考にしてください。

<敷地整序型土地区画整理事業の特長と効果>

事業の特徴	効果
公共施設の整備に柔軟かつ弾力的に対応	・ 宅地面積がほとんど減らない（減歩が小さい） ・ 事業費の負担軽減
柔軟な区域設定が可能	・ 合意形成しやすい区域設定ができる ・ 地権者の様々な合意形成に対応可能 ・ 低未利用地の有効活用
不整形な土地の整形化、入れ替え、集約化が可能	・ 土地の有効活用、建物の共同化、不燃化の促進

令和 年度 技術士第二次試験答案用紙

○解答欄の記入は、1マスにつき1文字とすること。なお、英字・数字は1マスに2文字を目安とする。

1	敷地整序型土地区画整理事業が必要な背景																							
	人口減少社会における多くの既成市街地では、空き 地などの低未利用土地が、小さな敷地単位で時間的・ 空間的にランダムに発生する都市のスポンジ化が進行 している。それぞれの空き地は、「面積が小さい」、 「バラバラに存在している」、「土地の形状が不整 形」など使い勝手が悪いことが多く、単独で利用する ことが難しい状況となっている。この対応として、散 在する空き地の集約再編が可能な市街地整備手法が求 められていた。																							
2	敷地整序型土地区画整理事業の概要																							
	一定の基盤整備がなされている既成市街地内の地域 で、早急に土地の有効活用を図ることが必要な地区に おいて、相互に入り込んだ少数の敷地を対象とし、換 地手法によりこれら敷地の整序を図る敷地レベルの土 地区画整理事業のことをいう。																							
3	敷地整序型土地区画整理事業の特徴・メリット																							
	敷地整序型土地区画整理事業は、敷地レベルの小規 模事業が特徴であるため、迅速な事業展開といったメ リットがある。また当事業は、小規模な公共施設整備 が特徴であるため、一般的な土地区画整理事業より減歩 率が低くなるといったメリットがある。さらに、柔軟 な区域設定が可能であるため、早期に事業着手が可能 であるといったメリットもある。																							
	以上																							