

○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 背景

土地区画整理事業の一般的な換地は、現位置換地であるため、小さく散在する空き地等の集約は、権利者の同意が必要であり、事務手続きに時間と手間を要していた。そのため都市機能を中心部に集約するための迅速な換地手法が求められていた。①

① スポンジ化対策が制度の背景ではないでしょうか。

2 概要

誘導施設整備区は、土地区画整理事業の事業計画に定め、空き地等の所有者の申出に基づいて当該空き地等の換地を誘導施設整備区内に集約する②。

結果、立地適正化計画に位置づけられた誘導施設を有する建築物の用に供すべき土地を確保③し、散在する空き地等の有効活用を図ることができる。

② 「誘導施設整備区は、・・・誘導施設整備区内に集約する」になっています。主語述語がおかしいです。

③ なぜ誘導施設を有する建築物の用に供する土地を確保できるのか分かりません。説明が必要です。

3 特徴・メリット

誘導施設整備区は、土地区画整理事業の街区であり、地区内の地権者の申し出により、集約換地ができることが特徴である④。そのため以下のメリットがある。

・地区内の損傷の激しい家屋の敷地や、低利用な青空

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。

駐 車 場 も 申 し 出 が 可 能 で あり、土 地 利 用 の 改 変 が 迅 速
に でき ⑤、賑 わ い を 早 期 に 生 む こ と が でき る。
・ 関 係 権 利 者 全 員 の 同 意 を 必 要 と し な い の で、反 対 地
権 者 や 所 在 不 明 者 が い て も 事 業 実 施 が 可 能 で あ る。
・ 申 し 出 と な る 土 地 は、建 築 物 を 有 さ な い 更 地 が 対 象
の た め、申 し 出 を す る 場 合 は、自 己 費 用 で 解 体 と な り、
補 償 費 等 の 支 出 が 抑 制 でき る。 ⑥ 以 上

- ④ 文末は異なりますが、同じことが何度も説明されているように見えます。
- ⑤ 土地利用の改変は、地権者の意思次第でいるでもできるではありませんか。
- ⑥ 全体として、誰のメリットなのか不明です。整理整頓が必要です。