

発行所

株式会社 FPシミュレーション

大阪市中央区平野町3-1-10 Tel:06-209-7678

編集発行人：税理士 三輪 厚二 Fax:06-209-8145

### 土地区画整理事業の認可基準が大幅緩和

Q：「土地区画整理事業」の認可基準が緩和されたと聞きましたが、どのような要件になったのでしょうか。

A：建設省は平成9年4月18日付で、良質な中高層都市住宅の供給促進のため、「土地区画整理事業」の認可基準の大幅緩和を盛り込んだ運用通達を発遣しました。土地区画整理事業の一環として行われる換地は、非課税（課税の繰延べ）措置が適用されます。

#### 【解説】

土地区画整理事業の認可は、①道路の拡幅、②人口1人当たり3㎡以上かつ施行地区の3%以上の面積を持つ公園の設置、③土地区画整理事業の施行により位置が変更しない施設に接する形での施行地区の設定等が要件になっていますが、それぞれに特別の事情がある場合の例外規定が設けられています。

今回公表された通達では、「少数の敷地を対象に換地を行うような小規模（敷地レベル）での土地集約化等」が特別の事情に該当することを明らかにし、①～③の要件を満たさなくても土地区画整理事業の認可を行うことを示し、また、①～③に変わる代替要件として、①道路の角切り、②植栽、舗装の打替え、③地形、筆界等による地区界の設定などを提示しています。

なお、この通達の適用対象は「基盤整備のなされた既成市街地」に限られ、さらにこうした地域内における「空地、駐車場等小規模で不整形な低、未利用地が散在する地区」で行われる「小規模な事業」に限定されます。

