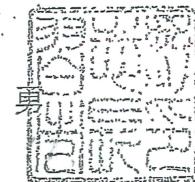


市整第160号
平成23年1月17日

習志野都市計画事業
JR津田沼駅南口特定土地区画整理事業
施行者 習志野市 JR津田沼駅南口土地区画整理組合
理事長 三代川 利男 様

習志野市長 荒木



土地区画整理事業の施行に伴う建築物等除却の認可について

平成23年1月4日付け、津南組22第275号にて、申請のあった習志野都市計画事業 JR津田沼駅南口特定土地区画整理事業の施行に伴う建築物等除却の認可については、土地区画整理法第77条第7項の規定に基づき認可する。

なお、除却実施の回避に向けた努力を重ねていただきたく要望します。

J R 津田沼駅南口特定土地区画整理事業

土地区画整理法第77条第7項の認可について

《認可の判断をした理由》

土地区画整理事業においては区域内の建築物等の移転及び除却は、土地区画整理事業の目的である公共施設の整備及び健全なまちづくりを実現するため、土地区画整理法に基づき施行者の責務となっています。しかしながら、実態は施行者が建築物等の移転及び除却を行うのではなく、所有者の意志を尊重し所有者自らが建築物等の移転及び除却ができるよう、金銭等による移転補償という形で対応しています。

今回の直接施行の認可については、土地区画整理事業の目的と法の定めるところに基づき、必要と判断したものです。

判断にあたっては、直接施行される方の置かれている状況も考慮し、直接施行を行わずに済むよう組合に対し指導助言を行ってまいりましたが、今日までの経過及び現在の状況から判断すると、自ら建物の除却を行う意向があるようには、残念ながら思えない状況にあります。

このまま推移すると、本事業について事業期間の延伸をしなければならない状況となり、事業計画のとおりの履行が図れないとなります。

また、現状すでに履行期限を過ぎている保留地の引き渡しが、さらに遅れることが確実となり、組合としては保留地処分にかかる土地売買契約の不履行により、区画整理事業の資金繰りが大きく悪化し、約250名の地権者の方々へも影響するおそれがあります。

本市としては、これらの事由を総合的に勘案した結果、本区画整理事業を計画通りに推進することが必要であり、この度の直接施行を認可することが必要であると判断しました。

《参考》

市長村長は、申請に係る具体的な内容が適法で妥当なものである場合は認可すべきである。

行政実例：昭和43年8月21日建設省広都発第771号

— = 嘘