

## 広島圏都市計画事業向洋駅周辺土地区画整理事業小宅地等の取扱い要領

### (目的)

第1条 この要領は、広島圏都市計画事業向洋駅周辺土地区画整理事業換地設計基準(以下「基準」という。)第14条に規定する小宅地等に関する措置について、整理後の画地の地積を定める場合の取扱い基準を定めることを目的とする。

### (取扱い基準)

第2条 小宅地等とは、整理前の画地の地積(以下「基準地積」という。)が165.00平方メートル以下のもの又は一団の土地として換地が定められる整理前の数個の画地の地積の合計が165.00平方メートル以下のもので、つぎに定めるものをいう。

(1) 所有者を同じくする画地(私道を除く)

(2) 所有者が相違する画地で土地利用等が同一とみなされる画地(私道を除く)

2 小宅地等の換地設計基準時は、基準第3条の規定に準ずるものとする。

### (整理後の画地の地積)

第3条 小宅地等の基準地積の合計が65.00平方メートル以下の場合、基準第8条第1項の規定にかかわらず、その利用状況等を勘案して基準地積の合計を整理後の画地の地積として定めることができるものとする。この場合において、この整理後の地積と基準第8条第1項の規定で計算された地積(以下「標準換地地積」という。)の差地積については、金銭清算するものとする。

2 小宅地等の基準地積の合計が65.00平方メートルを超え165.00平方メートル以下の場合、基準第8条第1項の規定により算出した地積が次式により算出した地積に満たないときは、同条同項の規定にかかわらず、その利用状況等を勘案して次式により算出した地積を当該画地の整理後の画地として定めることができるものとする。この場合において、この整理後の地積と標準換地地積の差地積については、金銭清算するものとする。

$$E_i = 0.7525A_i + 16.0875$$

$E_i$  は、整理後の画地の地積

$A_i$  は、基準地積

ただし、前条に規定する基準地積の合計が165.00平方メートルを超えるもので、整理後の画地の地積が基準第8条第1項の規定により算出した地積が140.25平方メートルを下回るときは、整理後の画地の地積は140.25平方メートルとすることができるものとする。

### 附則

この要領は、平成16年2月23日から施行する。