「仮の仮換地指定」による早期工事着手

所有者所在不明や工事の同意を得られない地権者の土地において早期工事着手が必要な場合、換地設計に向けた検討・調整の進捗に先立って、工事の実施のために現位置に仮の仮換地指定を行うことにより、早期の工事着手を図る。

従来の手続と通知に基づく手続との比較（市町村施行の場合）

※各手続について地権者の同意は不要

従来の手続

- 地元住民とのまちづくり案の検討
- 都市計画決定
- 土地区画整理事業の認可
- 土地区画整理審議会設置
- 仮換地指定
- 工事着手
- 換地処分
- 事業の完了

通知に基づく手続

- 地元住民とのまちづくり案の検討
- 都市計画決定
- 土地区画整理事業の認可
- 土地区画整理審議会設置
- 仮の仮換地の指定
- 工事着手
- 仮換地指定
- 換地処分
- 事業の完了

工事の早期着手による事業期間の短縮

・土地区画整理事業の施行区域の都市計画決定

・事業計画（設計の概要、資金計画等）等を定め、そのうち設計の概要について、県の認可を受ける

・仮換地の指定、換地計画等に関する事項を審議する
・施行地区内の地権者から選挙で委員を選任

起工承諾

・工事の早期着手のため、仮換地の指定前でも、工事実施について、地権者の同意を得られた箇所から順次工事を実施する方策として、国土交通省から被災地方公共団体に周知されている任意・法定外の手法

・ 移転先地に仮換地を指定

・仮換地の指定により、地権者の同意に依らず、盛土等の工事が可能

・換地処分後、施行者が土地等の登記をまとめて処理

仮の仮換地指定（現位置への仮換地指定）

・工事の実施のために、現位置に仮の仮換地を指定
・仮の仮換地指定により、地権者の使用・収益が停止され、地権者の同意に依らず、盛土等の工事が可能

移転先地への仮換地指定

工事の進捗等に応じ、換地設計に向けた検討・調整が進捗した段階で、仮の仮換地を変更し、移転先地に仮換地を指定