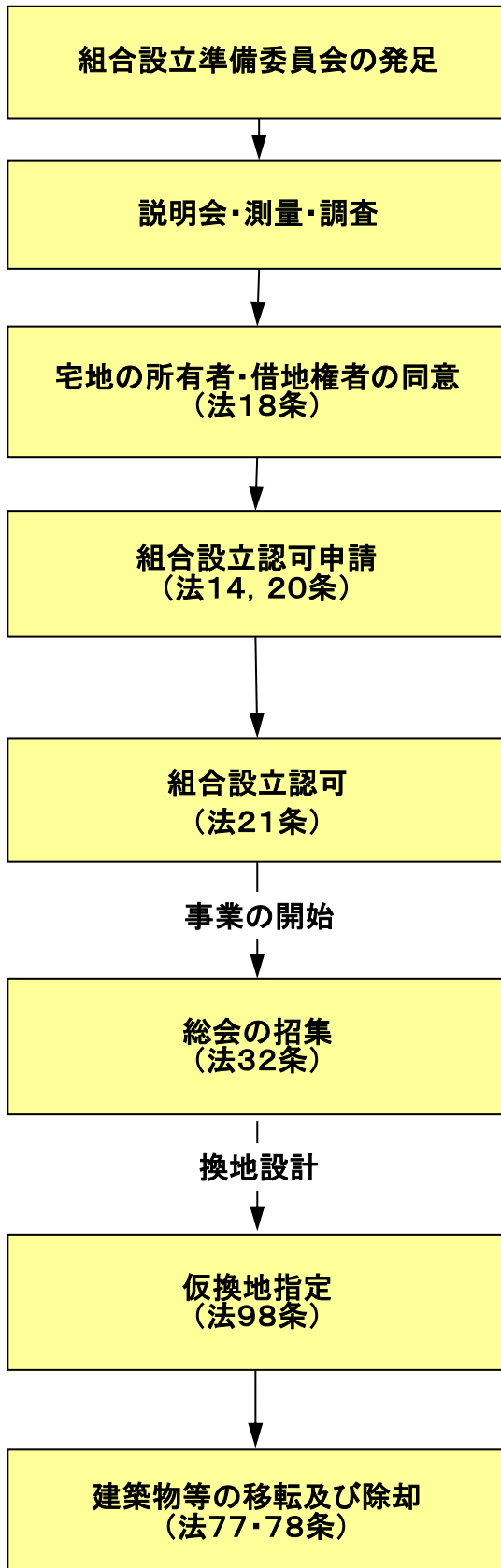


## 土地区画整理事業 組合施行の流れ



\* 地区内の所有者の7人以上が共同して組合設立準備委員会(発起人)を発足します。  
\* 準備委員会は、市長に対し技術的援助(法75条)を求めることができます。

\* **準備委員会は事業計画の原案や、測量等について説明会**を実施し、事業の内容について権利者に説明を行います。  
\* 準備委員会は事業計画を作成するにあたり、地区界測量や現況測量等を行います。

\* 準備委員会は認可申請に先立ち、宅地の所有者・借地権を有する者の**3分の2以上の同意**(面積も同様)を得ます。

\* 定款、**事業計画**を定め、組合の設立について市長に認可を申請します。

※定款: 施行者・権利者が準拠すべき規則

**事業計画: 施行地区、設計の概要、事業施行期間、資金計画**

\* 市長は事業計画を2週間縦覧に供します。利害関係者は意見書を提出できます。このとき、事業計画に対する意見書が提出された場合は、市長が審査をします。

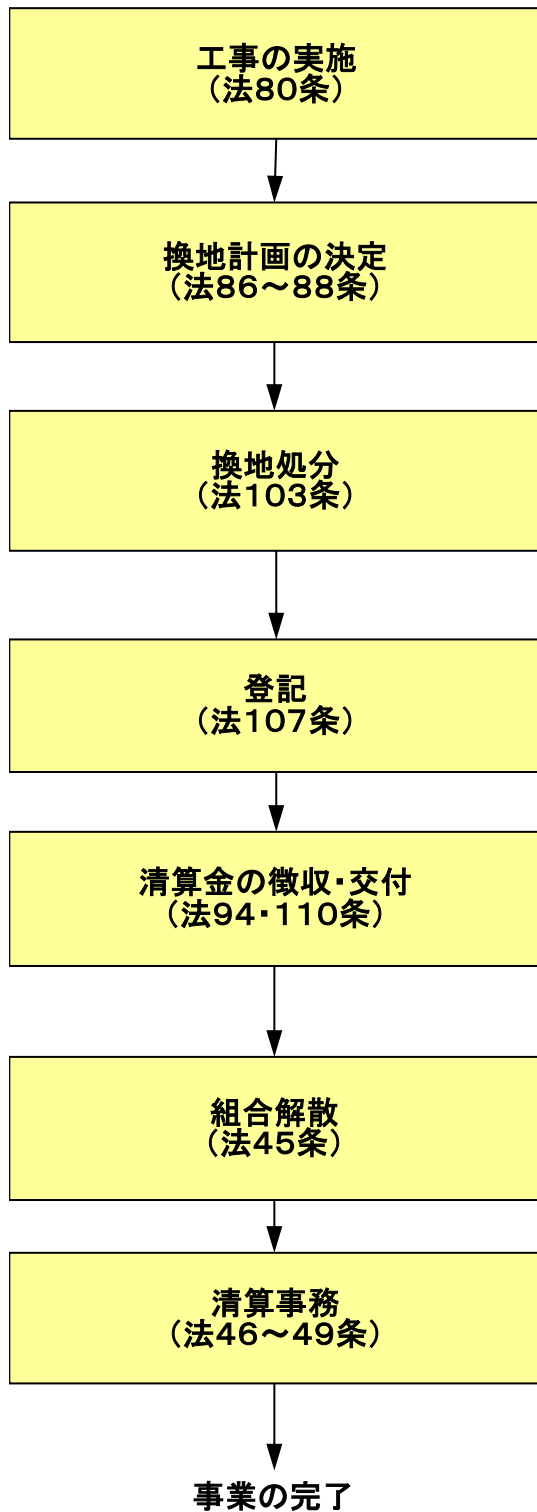
\* 組合は市長の**組合設立認可により成立**します。  
\* 施行地区内の所有者・借地権者は組合員となります。

\* 認可公告があった日から1月以内に総会を召集し、役員(理事・監事)を選挙します。

\* 事業計画や各種調査に基づき、土地の整理後の位置や形状を示した設計案を作成します。

\* 施行者は、換地設計に基づき、総会(総会の部会、総代会)の議決を経た上で、仮換地の位置等を土地所有者に通知します。

\* 施行者は、建築物等の移転・除却を所有者に通知し、移転・除却する意思の有無を所有者に照会します。  
\* 移転、除却したことにより通常生ずべき損失は、施行者により補償が行われます。



\* 仮換地の指定等をした場合、施行者は道路・公園・宅地造成等の工事を行うことができます。

\* 施行者は総会(総代会)の議決を経て、換地設計・各筆換地明細・各筆各権利別清算金明細等を定めます。  
 \* 施行者は2週間縦覧し、利害関係者は施行者に意見書を提出できます。このとき、換地計画に対する意見書が提出された場合は、施行者が審査をします。  
 \* 以上を経て、施行者が市長に認可申請します。

\* 施行者が換地計画で定められた事項を権利者に通知し「換地処分」が行われます。  
 \* 施行者は市長に換地処分の届出をします。市長は換地処分があった旨を公告します。  
**\* 公告の翌日から整理前の土地の権利等は換地された土地に移ります。町名地番も同時に変更されます。**

**\* 換地処分公告があった場合において、施行者が登記所に通知し、登記の変更が行われます。**

\* 施行者は換地について生じた不均衡を是正するため、清算金の徴収・交付を行います。整理前の土地より整理後の土地の価格が多い場合は清算金を徴収し、少ない場合は交付します。  
 \* 清算金は、換地処分の公告の翌日に確定し、徴収交付が開始されます。

\* 組合は、市長に解散認可申請を行います。  
 \* 市長は認可した場合には、その旨を公告します。

\* 組合解散後、理事が清算人となり、組合の財産状況を調査し、財産目録及び財産の処分方法について総会(総代会)で承認を得て処分します。  
 \* 清算人は、清算事務が終了した場合、市長の決算報告の承認を得た後、組合員に報告します。