

(3) 法的な流れ

都市計画区域：知事（国土交通大臣）が指定（都計法 5 条）

（土地区画整理事業についての都市計画決定（都計法 12 条）
（組合が施行区域内の土地で事業を施行する場合）

調 査

- ・事業施行の準備のための土地の立入調査及び測量（法 72 条）
管轄市町村長の認可要
- ・上記に伴う損失補償（法 73 条）
- ・関係簿書の閲覧（法 74 条）
- ・知事及び市町村長へ技術的援助の請求（法 75 条）

組合設立の準備：発起人・・・7 人以上（法 14 条）

- ・施行地区となるべき区域の公告（法 19 条、令 68 条）
設立発起人が市町村長に申請
- ・未登記借地権の申告（法 19 条 3 項）
申告期間・・・上記公告日から 1 月以内

事業計画を定めて組合を設立する場合
事業計画（法 16 条 1 項）、定款（法 15 条）

- 宅地所有者及び借地権者の同意（法 18 条）
- ・各権利者のそれぞれの 2/3 以上
 - ・宅地及び借地の総地積の 2/3 以上

事業計画を定める前に組合を設立する場合
事業基本方針（法 16 条 2 項）、定款（法 15 条）

左記に同じ

- ・事業計画の内容（法 16 条、法 6 条 1 項）
施行地区、設計の概要、事業施行期間、資金計画
※ 施行地区は、施行区域の内外にわたらないように定めること（法 16 条 3 項）
- ・宅地以外の土地の管理者の承認（法 17 条、法 7 条）
- ・定款の記載事項（法 15 条）
 - 組合の名称
 - 施行地区に含まれる地域の名称
 - 事業の範囲
 - 事務所の所在地
 - 参加組合員に関する事項
 - 費用の分担に関する事項
 - 役員の定数等に関する事項
 - 総会に関する事項
（総代会に関する事項）
 - 事業年度
 - 公告の方法
 - その他政令で定める事項

- ・事業基本方針の内容（法 16 条 2 項）
施行地区、事業の実施方針
※ 左記に同じ
- ・定款の記載事項（法 15 条）
左記に同じ

組 合
(事業計画策定前の組合においては、別途前記※1～※3の手続きが必要)

所有権以外の未登記権利の申告 (法 85 条)

- ・ 法 19 条 3 項による未登記借地権の申告は、本条の申告とみなされる (法 85 条 2 項)
- ・ 組合員としての資格を得るため (法 25 条)
- ・ 換地計画の決定又は仮換地の指定のため

役員選挙 (法 27 条)

- ・ 最初の総会 (認可後 1 月以内) で選挙 (選任) (法 27 条 3 項、法 32 条 7 項、147 条)
- ・ 役員構成及び職務 (法 27 条 2 項、法 28 条)
 - 理事… (5 人以上) …組合の業務を執行し、組合を代表する。
 - 監事… (2 人以上) …組合の業務の執行及び財産の状況を監査する。

総 会

総会の構成

- ・ 総組合員で組織する (法 30 条)
- ・ 総会の議決事項 (法 31 条)

総会の部会

(施行地区が工区に分かれている場合に
工区ごとに設けることができる。
(法 35 条))

部会の権限
換地計画
仮換地の指定
保留地の処分方法 } の議決

総 代 会

- ・ 組合員の数が 100 人をこえる場合に設けることができる (法 36 条)
- ・ 総代 組合員の総数の 1/10 以上組合員が選挙する。
- ・ 総代会の権限 (法 36 条 3 項)
役員選挙及び特別議決事項 (法 34 条 2 項) 以外の総会の権限

仮換地の指定 (法 98 条) (使用収益停止 法 100 条)

- ・ 総会若しくは部会又は総代会の同意 (法 98 条 3 項)
- ・ 仮換地となるべき土地の所有者及び従前の宅地の所有者に対し、次の事項を通知 (法 98 条 5 項).
 - 仮換地の位置及び地積
 - 仮換地の指定の効力発生日
- ・ 使用、収益できる権利を有するものに対しても、上記に準じて通知 (法 98 条 6 項)
- ・ 上記に伴う損失補償 (法 101 条)
- ・ 仮清算 (法 102 条)

建築物等の移転又は除却 (法 77 条)

- ・ 移転又は除却の通知及び照会 (法 77 条 2 項)
- ・ 上記に伴う損失補償 (法 78 条)

公共施設の新設、変更等の工事 (法 80 条)