個人施行土地区画整理事業の流れ

施行予定地区の設定

↓

関係権利者への説明

↓ ・関係権利者へ説明し理解を求めます。

技術的援助の請求

↓ ・地権者の相当数の同意を添えて申請します。

調査・測量の実施

↓

公共施設管理者等と協議

↓ ・道路、公園、河川管理者のほか、上下水道、ガス、電気その他、関係機関と協議します。

事業計画・規準(規約)の作成

換地設計・実施設計

↓ ・事業計画の作成と並行して行うことで仮換地指定、工事着手が円滑となります。

関係権利者の同意取得

宅地以外の土地の管理者の承認

↓

施行認可申請

↓ **施行認可・公告**

登記所への届出

↓

仮換地指定

↓ ・関係権利者の同意が必要です。

工事(道路整備、建物移転等)

↓

- 道路の指定(建基法42条)の申請
- 区整法76条許可申請
- 建築確認申請
- 建築工事の着手

出来形確認測量

↓

公共施設の管理引継

・市道の認定等を依頼します。

換地計画の作成

↓

事業計画変更申請

↓ ・事業費の確定とともに、換地計画と整合するように事業計画を変更します。
・関係権利者の同意が必要です。

換地計画認可申請

↓ ・関係権利者の同意が必要です。

換地計画認可

換地処分通知

↓ ・換地計画策定時と権利内容に変動がある場合は、その内容を反映させる必要があります。

換地処分届出

↓ ・全権利者に換地処分通知書が到達した後、速やかに届け出ます。

換地処分・公告

換地処分公告の関係機関への通知

↓ ・換地処分の公告があったことを登記所に通知します。
・公共施設管理者等の関係機関にも通知します。

換地処分登記申請

↓ ・換地処分の公告後、速やかに(翌日が多い)登記所に申請します。

登記書換完了の権利者への通知

↓

国土調査法第19条第5項の認証申請

↓ ・義務ではありませんが、認証を受けることが望ましいです。
・換地処分後の全部事項証明書を添付する場合があります。

清算金の徴収・交付

↓

事業終了認可申請

↓ **事業終了認可・公告**

区画整理事業の終了

注) ◁ は札幌市が行います。
それ以外は施行者が行います。