

# 5 地区計画制度を活用した事業の流れ (組合土地区画整理事業を例にした場合)

## 協議会の立ち上げに向けて

まず、地区計画を導入するために協議会を設立し、関係権利者の2/3の同意が得られた時点で、地区計画の素案を作成します。

協議会立ち上げに向けた協議風景

▼A-1街区



地区計画の素案の提出までに、西原町など各種関係機関との協議・調整を行います。

市街化調整区域での地区計画であるため、条例に基づく公告・縦覧までには全員同意が望ましいです。

※市街化調整区域における地区計画については、裏表紙の「6.都市計画決定等の提案手続」を参照ください。

▼C・D街区



都市計画決定後、組合を設立し、土地区画整理事業が行なわれます。

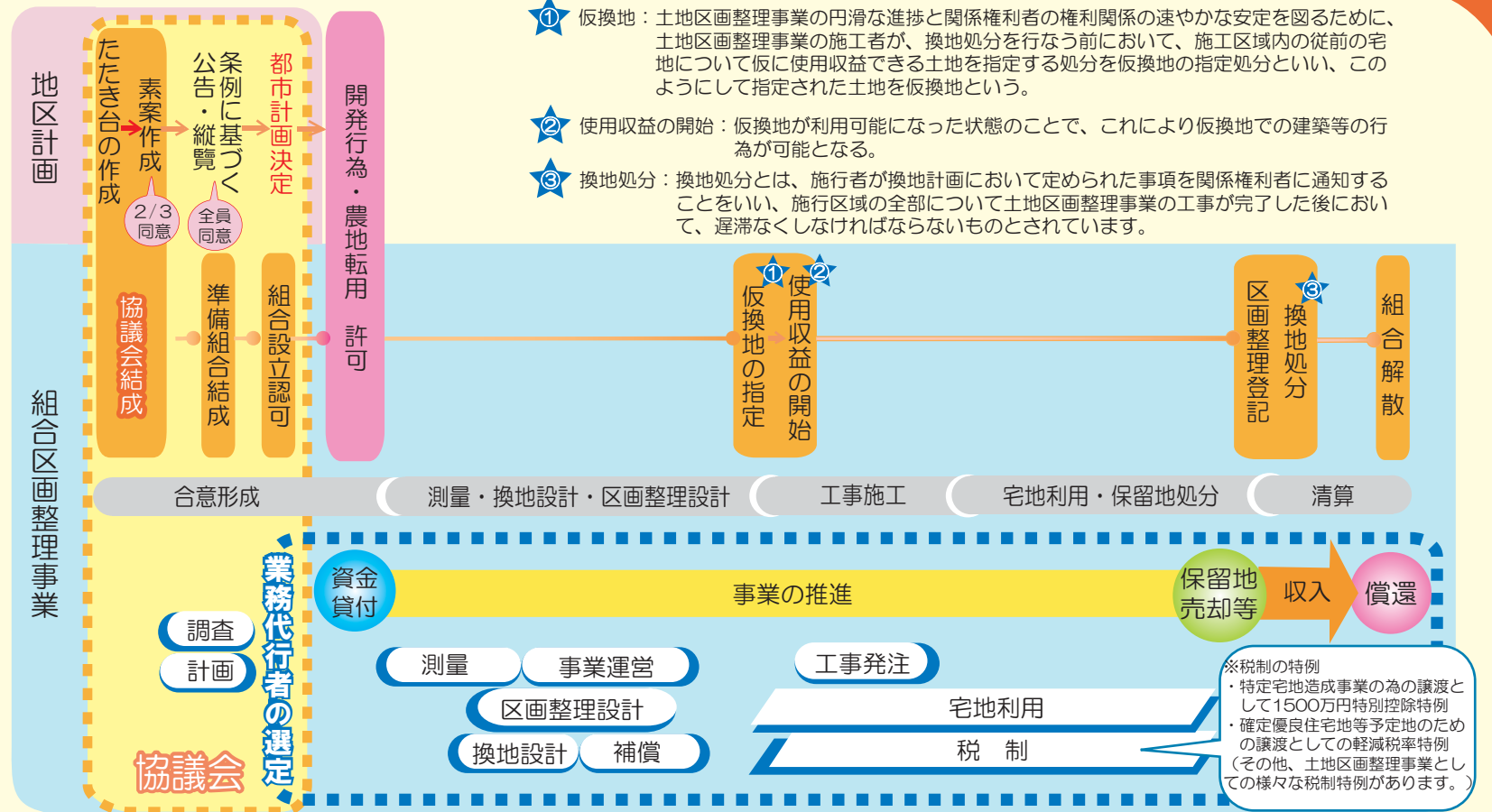
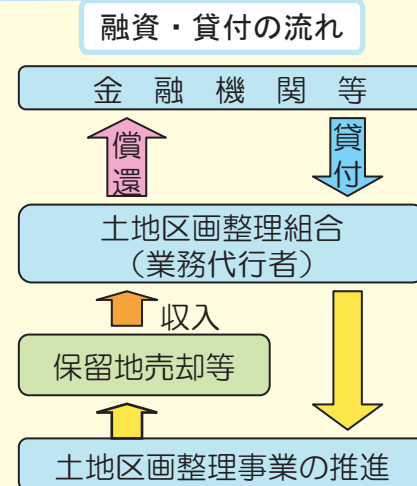
土地区画整理事業は、土地を持つすべての人（地権者）が組合員となって進める事業です。みなさんの意見が反映された快適で魅力ある街づくりが可能です。

関係権利者全員で組織する議決機関を総会と呼び、重要な事を決めていきます。

## 事業資金について

### □組合等資金貸付制度

組合土地区画整理事業においては、業務代行者により関係権利者のみなさんとともに事業を推進していくケースが一般的です。その際、融資・貸付制度等を活用します。



## 事業手法について

### □組合土地区画整理事業

関係権利者のみなさんが一つにまとまり、合意形成をはかることから始まります。そして、計画作成から関係機関との調整各種手続き、工事までの過程において関係権利者のみなさんが主体となって工事を進めることができます。関係権利者のみなさんが集まって、区画整理の話し合いをする場合真っ先に議題となるのは、「測量・設計及び工事資金をどのようにするか。」だと思います。区画整理の場合は、関係権利者個人に変わって組合が借り入れし、造成を行い、造成後にみなさんが少しずつ土地を出し合って造った土地（保留地）を売却して返済する方法をとります。

### □業務代行方式

業務代行方式では、組合設立や進め方などでお悩みのみなさんへ専門の民間業者が、事業運営を代行する手法です。メリットとしては、組合の設立から事業の促進、事業の早期完了、資金調達など業務代行者ならではのノウハウを活用することができます。

