

手続き等

地元の活動

内 容

調査

事業計画

権利変換

工事

事業完了

まちづくりの検討

準備組合の設立

※デベロッパーの選定

※事業計画案の作成

事業計画決定

本組合設立

※役員の選出

※定款、諸規定の制定

権利変換登記

※土地明渡し・建物除却

※補償金等の支払い

※仮設店舗の設置

施行業者選定

工 事

清 算

組合解散

都市計画決定

組合設立認可

転出の申し出

評価基準日

権利変換計画認可

権利変換期日

工事完了公告

組合解散認可

- まちづくりとその進め方について、住民自身の発意に基づき、話し合いがはじまります。
- 事業計画案を検討しながら合意形成を進め、地区内の全権利者が協力して推進組織をつくります。
- 権利者の計画に基づき、事業を行う区域、新しい建物の概要、道路・公園などの配置を都市計画で定め、位置付けます。
- 関係権利者が、建物の設計や資金計画などを決定し、市長の認可を受けて組合を設立します。
- 権利調整などの重要な事項が公正に決められるように、弁護士や不動産鑑定士など法律や評価の専門家による審査委員が選任されます。
- 地区外に転出を希望する権利者は、その旨を施行者(組合)に申し出ます。
- 各権利者の資産額を、この時点で公正に評価します。
- 施行者(組合)が、関係権利者の意見を聴き、土地・建物に関する権利が、新しい建物にどのように変換されるかを、市長の許可を受けて定めます。
- この日をもって、権利が変換されます。
- いままでの建物などを取り壊し、新しいビル(施設建築物)と関連する道路などの工事を行います。
- 完成したビルの床が、権利者に引き渡されます。
- 権利者が、いままで持っていた土地や建物の資産額と、新たに取得した資産額に差があるときに清算した後、組合は市長の認可を受けて解散します。