

○土地区画整理事業（個人施行）の事務手続きに係る標準所要期間

※標準所要期間は目安であり、事業内容や規模により異なる。また、差し戻しとなった場合は、再度所要期間を要する。

※標準的な手続きを示したものであり、土地区画整理事業の実施に必要な手続き全てを網羅したものではない（別途、法務局等への手続きが必要になる場合がある）。

※事業計画は「開発行為許可申請技術基準 上越市」に準じて設計すること。ただし、区域内の道路幅員については、「土地区画整理事業における道路幅員設計指針（案）」を適用すること。

| 手順 | 対応者 | 内 容 | | 標準所要期間 |
|----|------------|--------------|--|--------------------------------|
| 1 | 施行予定者 市 | 事前相談 | <p>土地区画整理事業の手法による施行が適正か確認</p> <ul style="list-style-type: none"> ・事業概要 ・土地区画整理手法で実施する理由（公益性の有無、『健全な市街地の造成を図り、公共の福祉の増進に資する』かどうか） ・公共施設の整備予定 ・施行地区内の権利者等の確認 ・無電柱化および地区計画策定の検討状況 <p>※市街地整備事業において、新設電柱を抑制している国の動きを受け、無電柱化の実施を検討すること。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・事業実施にあたり、必要な手続きや諸条件を確認するため、関係課へ一次意見照会することができる。 | 1 週間 (一次照会を行う場合は + 3 週間) |
| 2 | 施行予定者 | 関係機関協議 | <p>関係機関および施設帰属先との協議</p> <ul style="list-style-type: none"> ・施行予定者は、必要な関係機関と協議すること。(雨水排水先の河川管理者、土地改良区、農業委員会、宅地造成により属することになる町内会等) ・施行地区内に既存の公共施設がある場合、施行予定者は施設管理者から地区編入の承認を得ること。 ・施行予定者は、設置する施設の帰属先と協議し、引継ぎに関する承諾を得ること。(道路、下水道(雨水・汚水)、ガス水道、公園、調整池、消火栓、ごみ集積所 等) ・施行予定者は、協議結果を反映した「事業計画書(案)」を市に提出すること。 <p>※提出にあたっては、事業の成立性、資金計画等に影響が出ないよう熟度を高めた事業計画書とすること。</p> <p>※また、関係機関等の協議状況を確認するため、協議者双方確認済の協議録等を併せて提出すること。</p> | 施行予定者の所要期間 |
| 3 | 市 | 事前審査意見照会 | <p>規準および事業計画書の意見照会</p> <ul style="list-style-type: none"> ・「2 関係機関協議」の完了後に、必要書類を添えて事前審査依頼を提出すること。 ・関係機関等への意見照会期間は最低2週間を確保する。 | 3 週間 |
| 4 | 市 | 事前審査照会結果を回答 | 関係機関等からの意見照会結果をとりまとめて施行者へ回答 | 1 週間 |
| 5 | 施行予定者 | 照会結果に対する返答 | <p>施行予定者は、照会結果に対し、市に回答する。</p> <p>※「4 事前審査照会結果を回答」において、事業計画書に影響する意見が付された場合は、「2 関係機関協議」から再協議とし、協議結果を反映した事業計画書を提出すること。この場合、手続きは「3 事前審査意見照会」に戻り再開する。</p> | 施行予定者の所要期間 |
| 6 | 市 | 施行認可申請書の事前確認 | <ul style="list-style-type: none"> ・市は、「5 照会結果に対する返答」に問題がなく、事業計画書(案)等の修正が無いことを確認する。 ・市は、事業認可に必要な同意書等の書類がすべて添付されているか確認し、不足がある場合は差し戻しを行う。 ・施行予定者は、市の確認を受けたのちに申請書を提出する。 | 1 週間 |
| 7 | 施行予定者 | 施行認可申請 | 施行予定者から申請書受理 | 4 週間 (申請書確認期間) |
| 8 | 市 | 施行認可 | 市から施行者に認可通知書を送付 | 2 週間 |
| 9 | 市 | 施行認可公告 | <p>市は、認可後に公告手続きを行う。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・公告後、施行者に公告した旨を通知 | 2 週間 |
| 10 | 施行者 | 仮換地指定 | <p>事前に市関係課と調整を図ること。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・税務課への情報提供など。 | 施行者の所要期間 |

| 手順 | 対応者 | 内 容 | | 標準所要期間 |
|-----|----------|--------------|---|------------------|
| 1 1 | 施行者 | 工事着手 | <ul style="list-style-type: none"> 関係法令及び事業計画書に基づいた施行とすること。 事業計画書に変更が生じる場合は、事前に関係機関等と協議すること。 工事完了後は、施設の引継ぎ先と調整し、速やかに施設の引継ぎ検査を実施すること。 | 施行者の所要期間 |
| 1 2 | 市 | 換地計画の事前確認 | <ul style="list-style-type: none"> 換地設計により、市に対して事前に説明すること。 市は、換地計画認可に必要な同意書等の書類がすべて添付されているか確認し、<u>不足がある場合は差し戻しを行う。</u> 施行者は、市の確認を受けたのちに申請書を提出する。 | 2 週間 |
| 1 3 | 施行者 | 換地計画の認可申請 | 施行者から申請書受理 <ul style="list-style-type: none"> 原則として、換地計画の認可手続き及び換地処分に伴う登記手続きと並行して、国土調査法第 19 条 5 項の申請手続きを行うこと。 (国様式により、申請する旨を市に対して通知する。) | 4 週間 |
| 1 4 | 市 | 換地計画の認可 | 市から施行者に認可通知書を送付 | 2 週間 |
| 1 5 | 施行者 市 | 換地処分 (公告) | 市は、認可後に公告手続きを行う。 <ul style="list-style-type: none"> 公告後、施行者に公告した旨を通知 【住所変更及び字の変更に関すること】 <ul style="list-style-type: none"> 換地処分より前に、区域内に居住者がいる場合は、居住者に対して住所変更に係る説明を行うこと。 字の変更がある場合は、議会承認が必要になるため、換地処分の時期を市と事前に協議すること。 上程する議会の 3 か月前までに協議を完了し、上程に必要な書類を提出すること。(議会開催月：3月、6月、9月、12月) 換地処分の公告は金曜日とする。 | 換地計画の受理後 4 週間 |
| 1 6 | 施行者 | 事業終了認可申請 | 施行地区界の登記状況を確認するため、施行地区界の登記資料（公図、施行地区界に接する筆の登記簿）を提出すること。 事業終了認可申請前に、下記の手続きが行われていること。 <ul style="list-style-type: none"> 施設の引継ぎが完了していること。(管理者からの施設引受け通知の写しを提出すること。) 国土調査法第 19 条 5 項の手続きがされていること（市に対して申請をする旨の通知をした後の手続きが行われていること。) 土地区画整理法第 7 条申請の完了届が提出されていること。事業終了認可申請時点で完了していないものは、完了次第提出すること。 | 2 週間 |
| 1 7 | 市 | 終了認可 | 施行認可と同様の手続き（認可通知→公告） | 4 週間 |

○フロー図（施行者の手続きに関するもの）

