

○益田都市計画事業益田川左岸北部地区土地区画整理事業施行条例

平成17年3月30日

益田市条例第15号

改正 平成22年12月22日条例第29号

平成27年12月18日条例第38号

目次

- 第1章 総則（第1条—第5条）
- 第2章 費用の負担（第6条）
- 第3章 保留地の処分方法（第7条・第8条）
- 第4章 土地区画整理審議会（第9条—第16条）
- 第5章 地積の決定の方法（第17条—第19条）
- 第6章 評価（第20条—第22条）
- 第7章 清算（第23条—第29条）
- 第8章 雑則（第30条—第35条）

附則

第1章 総則

（趣旨）

第1条 この条例は、公共施設の整備改善及び宅地の利用増進を図り、もって健全な市街地を造成するため、土地区画整理法（昭和29年法律第119号。以下「法」という。）第3条第4項の規定に基づき、市が施行する益田川左岸北部地区の土地区画整理事業に関し、法第53条第2項に規定する事項その他必要な事項を定めるものとする。

（事業の名称）

第2条 前条の土地区画整理事業の名称は、益田都市計画事業益田川左岸北部地区土地区画整理事業（以下「事業」という。）という。

（施行地区に含まれる地域の名称）

第3条 事業の施行地区に含まれる地域の名称は、次のとおりとする。

益田市中島町及び中須町の各一部

（事業の範囲）

第4条 事業の範囲は、法第2条第1項及び第2項に規定する土地区画整理事業とする。

（事務所の所在地）

第5条 事業の事務所は、益田市常盤町1番1号（益田市役所内）に置く。

2 市長は、前項の事務所のほか事業に必要があると認めるときは、別に事務所を設置することができる。

第2章 費用の負担

（費用の負担）

第6条 事業に要する費用は、次に掲げるものを充てるほか、市が負担する。

- (1) 法第96条第2項の規定により定める保留地の処分金
- (2) 法第120条の規定による公共施設管理者負担金
- (3) 法第121条の規定による国庫補助金

(4) その他の負担金

第3章 保留地の処分方法

(処分の方法)

第7条 法第96条第2項の規定により定めた保留地の処分は、公開抽選又は一般競争入札若しくは指名競争入札により行う。

2 市長は、前項の規定にかかわらず、次の各号のいずれかに該当するときは、随意契約により処分することができる。

(1) 国又は地方公共団体その他これに準ずる団体等が、当該保留地を公用又は公共の目的に供するとき。

(2) 保留地の位置、地積、利用状況等により、公開抽選又は一般競争入札若しくは指名競争入札に付することが不相当であると認めるとき。

(3) 公開抽選又は一般競争入札若しくは指名競争入札に付しても希望者がいないとき。

(4) その他特に市長が必要があると認めたとき。

(処分価格)

第8条 保留地の処分価格は、市長がその位置、地積、土質、水利、利用状況、環境、近傍類地の取引価格等を総合的に考慮し、法第65条第1項の規定により選任された評価員（以下「評価員」という。）の意見を聴いて定めた予定価格を下らない価格とする。

2 市長は、経済変動その他の事情により必要があると認めるときは、評価員の意見を聴いて前項の規定により定めた価格を変更することができる。

第4章 土地区画整理審議会

(土地区画整理審議会の名称)

第9条 法第56条第1項の規定により設置する土地区画整理審議会の名称は、益田都市計画事業益田川左岸北部地区土地区画整理審議会（以下「審議会」という。）とする。

(委員の定数)

第10条 審議会の委員（以下「委員」という。）の定数は、10人とする。

2 前項に規定する委員の定数のうち、法第58条第1項の規定により施行地区内の公共施設の用に供されている国又は地方公共団体の所有する土地以外の土地（以下「宅地」という。）の所有者（以下「宅地所有者」という。）及び施行地区内の宅地について借地権を有する者（以下「借地権者」という。）からそれぞれに選挙される委員の定数は、土地区画整理法施行令（昭和30年政令第47号。以下「令」という。）第22条第4項の規定により市長が別に公告する。

3 第1項に規定する委員の定数のうち、法第58条第3項の規定により市長が事業について学識経験を有する者から選任する委員の定数は、2人とする。

(委員の任期)

第11条 委員の任期は、5年とする。

(立候補制)

第12条 法第58条第1項の規定により選挙すべき委員は、候補者のうちから

選挙する。

(予備委員)

第13条 法第59条第1項の規定により、審議会に宅地所有者から選挙される委員及び借地権者から選挙される委員についての予備委員をそれぞれ置くことができる。

2 予備委員の数は、宅地所有者から選挙すべき委員及び借地権者から選挙すべき委員の数(委員の数が奇数のときは、その数から1を減じた数)のそれぞれ半数以内とする。ただし、選挙すべき委員の数が1人のときは、1人とする。

3 予備委員は、委員の選挙において、当選人を除いて、次条に定める数以上の得票を得た者のうち得票数の多い者から順次定めるものとし、得票数が同じであるときは、市長がくじで順位を定める。

4 市長は、前項の規定により予備委員を定めたときは、令第35条第5項に規定する公告と併せて、その氏名及び住所(法人にあっては、その名称及び主たる事務所の所在地)並びに前項の規定により定めた順位を公告するとともに、決定した者に通知するものとする。

5 第3項の規定により予備委員として定められた者は、前項の公告があった日から予備委員としての地位を取得するものとする。

6 法第59条第5項の規定により予備委員をもって委員を補充する場合は、第3項の規定により予備委員を定めた順位に従って、順次補充する。

7 市長は、予備委員をもって委員を補充した場合は、補充により委員となった者の氏名及び住所(法人にあっては、その名称及び主たる事務所の所在地)を公告するとともに、委員となった者にその旨を通知しなければならない。

8 補充により委員となった者は、前項の規定による公告のあった日から委員としての資格を取得する。

(当選人又は予備委員となるために必要な得票数)

第14条 当選人又は予備委員となるために必要な得票数は、当該選挙において宅地所有者及び借地権者からそれぞれ選挙すべき委員の数でその選挙におけるそれぞれの有効投票の総数を除して得た数の4分の1以上の数とする。

(委員の補欠選挙)

第15条 宅地所有者から選挙された委員又は借地権者から選挙された委員の欠員の数が、それぞれの定数の6分の1を超えるに至った場合において補充すべき予備委員がないときは、それぞれの委員の補欠選挙を行うものとする。

(学識経験委員の補充)

第16条 学識経験を有する者のうちから選任した委員に欠員が生じたときは、市長は速やかに補欠の委員を選任する。

第5章 地積の決定の方法

(基準地積の決定)

第17条 換地計画において、換地及び清算金額を定めるときの基準となる従前の宅地各筆の地積(以下「基準地積」という。)は、法第55条第9項に規定する事業計画の決定の公告をした日(以下「基準日」という。)現在の登記簿地積(国有地又はこれに準ずる宅地のうち未登記のものについては、所管庁の

登録台帳に登録された地積とし、登録されていないときは、実測地積とする。以下同じ。)による。ただし、基準日以降、登記簿に登録されていない宅地が、新たに登記簿に登録されたときは、その登記簿地積とする。

(基準地積の更正等)

第18条 宅地所有者又は宅地について所有権以外の権利(処分の制限を含む。以下次条において同じ。)を有する者は、前条の地積が事実と相違するときは、基準日の翌日から起算して90日以内に実測図及び境界について隣接土地所有者の承諾書を添えて、市長に基準地積の更正を申請することができる。この場合において、同一人並びに配偶者及び3親等以内の親族の所有地が接続するときは、その全部について申請しなければならない。

2 前項に規定する申請に伴う費用は、申請人の負担とする。

3 市長は、第1項の規定による申請があったときは、申請人及び関係土地所有者の立会いを求めて、当該申請に係る宅地の地積を確認しなければならない。

4 市長は、前項の規定により確認した地積が前条の基準地積と相違する場合は、基準地積を更正しなければならない。

5 市長は、前条の基準地積が事実と相違するときは、その宅地所有者及びその宅地に隣接する宅地の所有者の立会いを求めて、その宅地の地積を実測して、基準地積を更正することができる。

6 基準日後に分割した宅地の分割後の宅地各筆の基準地積は、分割前の宅地の基準地積を分割後の宅地各筆の登記された地積にあん分して得た地積とする。ただし、分割後の宅地各筆の宅地所有者全員が連署した書面をもってこれと異なる申出をしたときは、その申出による割合であん分して得た地積とすることができる。

(所有権以外の権利の目的となる宅地の地積)

第19条 換地計画を定めるために基準となる所有権以外の権利の目的となる従前の宅地又はその部分の地積は、登記簿地積又は法第85条第1項の規定による申告に係る地積(地積の変更について同条第3項の規定による届出があったときは、その地積とする。以下「申告地積」という。)とする。ただし、登記簿地積又は申告地積が当該権利の存する宅地の基準地積に符合しないときは、市長が査定した地積とする。

第6章 評価

(評価員の定数)

第20条 法第65条第1項の規定による評価員の定数は、3人とする。

(宅地の評価)

第21条 従前の宅地及び換地の価額は、市長がその位置、地積、土質、水利、利用状況、環境、近傍類地の取引価格等を総合的に考慮し、評価員の意見を聴いて定める。

(権利の評価)

第22条 所有権以外の権利(地役権、先取特権、質権及び抵当権を除く。以下同じ。)の存する宅地についての所有権又は所有権以外の権利の価額は、当該宅地の価額にそれぞれの権利価額の割合を乗じて得た額とする。

- 2 前項の権利価額の割合は、市長が前条の価額、賃貸料、位置、土質、水利、利用状況、環境等を総合的に考慮し、評価員の意見を聴いて定める。

第7章 清算

(清算金の算定)

第23条 法第94条の規定による清算金の額は、換地の評価額の総額を従前の宅地の評価額の総額で除した比率を、従前の宅地の評価額又は従前の宅地の所有権の評価額及び所有権以外の権利の評価額に乗じて得た額と、当該宅地に対する換地の評価額又はその換地の所有権の評価額及び所有権以外の権利の評価額との差額とする。

(換地を定めない宅地等の清算金)

第24条 法第90条、第91条第4項、第92条第3項又は第95条第6項の規定により、換地又は所有権以外の権利の目的となるべき宅地の部分を定めないで、金銭で清算する場合における清算金の額は、従前の宅地の評価額又は従前の宅地の所有権の評価額及び所有権以外の権利の評価額に前条の比率を乗じて得た額とする。

(清算金の相殺)

第25条 清算金を徴収されるべき者に対して交付すべき清算金があるときは、その者から徴収すべき清算金とその者に交付すべき清算金とを相殺するものとする。ただし、法第112条第1項の規定により供託する清算金があるときは、その清算金は相殺しない。

(清算金の徴収又は交付の通知)

第26条 市長は、法第103条第4項の規定による換地処分の公告があったときは、清算金決定通知書により清算金を徴収し、又は交付すべき者にその額を通知するものとする。

- 2 市長は、第23条及び第24条の清算金を徴収し、又は交付するときは、その期限及び場所を定め、その期限の30日前までに、これを納付すべき者又は交付を受けるべき者に通知する。

(清算金の分割徴収又は分割交付)

第27条 市長は、別表に定めるところにより清算金を分割徴収し、又は分割交付することができる。この場合において、分割徴収し、又は分割交付する期限は、第1回の徴収し、又は交付すべき期日の翌日から起算するものとする。

- 2 前項の規定により分割納付しようとする者は、前条第1項の通知を受けた日から30日以内に市長に申請しなければならない。
- 3 第1項の規定により清算金を分割徴収し、又は分割交付する場合において、当該清算金に付すべき利子の利率は、分割徴収を行う場合にあっては法第103条第4項の規定による換地処分の公告の日における財政融資資金の管理及び運用の手続に関する規則（昭和49年大蔵省令第42号）第15条第2項に規定する普通地方長期資金の貸付利率のうち別表に規定する期間に対応する約定期間の利率（当該利率が年6パーセントを超える場合は、年6パーセント）とし、分割交付を行う場合にあっては年6パーセントとし、第1回の分割徴収し、又は分割交付すべき期日の翌日から付するものとする。

- 4 第1項の規定により清算金を分割徴収し、又は分割交付する場合において、第2回以降の各回の納付期限又は交付期限は、前回の納付期限又は交付期限の日から起算してそれぞれ6月を経過した日とする。
- 5 第1項の規定により清算金を分割徴収し、又は分割交付するときは、市長は各回の徴収金額又は交付金額及び各回の納付期限又は交付期限を定めて清算金を納付する者又は交付を受ける者に通知する。
- 6 清算金を分割納付する者は、未納の清算金の全部又は一部を繰り上げて納付することができる。
- 7 前項の規定により未納の清算金を繰り上げて納付しようとする者は、書面によりその旨を市長に届け出なければならない。
- 8 第1項の規定により清算金を分割交付している場合において、市長が必要と認めるときは、交付期限前においても清算金の全部又は一部を交付することができる。
- 9 市長は、清算金を分割納付する者が分割納付に係る納付金を滞納したときは、未納の清算金の全部又は一部について納付期限を繰り上げて徴収することができる。
- 10 清算金を分割して納付する者又は交付を受ける者は、その氏名又は住所(法人にあっては、その名称又は主たる事務所の所在地)を変更したときは、直ちにその旨を市長に届け出なければならない。

(督促手数料及び延滞金)

第28条 第26条又は前条の規定により徴収する清算金を滞納した者に督促状を發したときは、督促状1通について土地区画整理法施行規則(昭和30年建設省令第5号)第17条の規定に基づく手数料の額及び次項に定める延滞金を徴収する。

- 2 延滞金の額は、当該清算金(清算金の額に100円未満の端数があるとき、又は当該金額の全額が2,000円未満であるときは、その端数金額又はその全額を切り捨てる。)に、法第110条第4項の規定による年10.75パーセントの割合を乗じて計算した金額(当該金額に100円未満の端数があるとき、又は当該金額の全額が1,000円未満であるときは、その端数金額又はその全額を切り捨てる。)とする。

(仮清算金への準用)

第29条 第23条から前条までの規定は、法第102条の規定により仮清算金を徴収し、又は交付するものと市長が定めた場合に準用する。

第8章 雑則

(所有権以外の権利の申告又は届出の受理の停止)

第30条 市長は、法第88条第2項の規定による換地計画の縦覧開始の公告の日から法第103条第4項の規定による換地処分公告の日までの間は、法第85条第4項の規定により、同条第1項の規定による申告又は同条第3項の規定による届出は受理しない。

- 2 市長は、令第19条の規定による委員の選挙期日の公告の日から起算して20日を経過した日から令第22条第1項の公告がある日までの間は、法第85

条第4項の規定により借地権について同条第1項の規定による申告又は同条第3項の規定による届出は受理しない。

(建築物許可申請)

第31条 事業の施行地区内に建築物を建築しようとする者は、法第76条第1項の規定により、市長の許可を受けなければならない。

(権利の変動の届出)

第32条 この条例の施行の日から法第103条第4項の規定による換地処分のお知らせの日までの間において、宅地について存する所有権又は所有権以外の権利について変動が生じたときは、当事者双方連署し遅滞なくその旨を市長に届け出なければならない。

2 前項の規定により届出をする場合において、連署を得ることができないときは、その理由を記載した書面及び変動を証する書面をもって連署に代えることができる。ただし、法第85条第1項の規定による申告又は同条第3項の規定による届出をしたときは、この限りでない。

(住所等の変更の届出)

第33条 この条例の施行の日から清算が完了する日までの間において、宅地について存する所有権又は所有権以外の権利を有する者が住所又は氏名（法人にあっては、その名称又は主たる事務所の所在地）を変更したときは、遅滞なく書面をもってその旨を市長に届け出なければならない。

(換地処分の時期の特例)

第34条 法第103条第2項ただし書の規定により、市長は、必要があると認めるときは、換地計画に係る区域の全部について事業の工事が完了する以前においても換地処分をすることができる。

(委任)

第35条 この条例に定めるもののほか事業の施行について必要な事項は、市長が規則で定める。

附 則

この条例は、事業の事業計画決定の公告の日から施行する。

(公告の日＝平成17年6月24日)

附 則（平成22年12月22日条例第29号）

この条例は、平成23年1月1日から施行する。

附 則（平成27年12月18日条例第38号）

この条例は、公布の日から施行する。

別表（第27条関係）

徴収し、又は交付すべき清算金の総額	分割徴収し、又は分割交付する期限	分割の回数
15万円未満	1年以内	3回
15万円以上25万円未満	2年以内	5回
25万円以上35万円未満	3年以内	7回
35万円以上45万円未満	4年以内	9回

4 5 万円以上	5 年以内	1 1 回
----------	-------	-------