

# 資料1-7

平成26年12月22日条例第23号

## 清須市名古屋都市計画事業新清洲駅北土地区画整理事業施行条例

### 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 土地区画整理審議会（第7条—第15条）
- 第4章 地積の決定の方法（第16条—第18条）
- 第5章 評価（第19条—第21条）
- 第6章 清算（第22条—第27条）
- 第7章 雑則（第28条—第30条）

### 附則

#### 第1章 総則

（趣旨）

**第1条** この条例は、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、清須市（以下「施行者」という。）が施行する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、名古屋都市計画事業新清洲駅北土地区画整理事業（以下「事業」という。）とする。

（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は、清須市清洲池新田、清洲狐穴、清洲下御替地及び清洲蓮池の各全部並びに清洲上長者町、清洲下長者町、清洲天王北、新清洲一丁目、土田川田及び土田小中畑の各一部とする。

（事業の範囲）

**第4条** 事業の範囲は、次に掲げるものとする。

- （1）土地の区画形質の変更及び公共施設の新設又は変更に関する事業
- （2）前号の事業の施行のため又はその事業の施行に係る土地の利用の促進のため必要な工作物その他の物件の設置、管理及び処分に関する事業

（事務所の所在地）

**第5条** 事業の事務所は、清須市西枇杷島町花咲84番地清須市役所西枇杷島庁舎内に置く。

## **第2章 費用の負担**

**第6条** 事業に要する費用は、次に定める収入をもって充てるほか、施行者が負担する。

- (1) 法第121条の規定による国庫補助金
- (2) その他の収入

## **第3章 土地区画整理審議会**

(土地区画整理審議会の名称)

**第7条** 事業を施行するため法第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、名古屋都市計画事業新清洲駅北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8条** 審議会の委員（以下「委員」という。）の定数は、10人とする。

- 2 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宅地の所有者（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。）のうちから各別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 委員の定数のうち、法第58条第3項の規定により市長が土地区画整理事業について学識経験を有する者のうちから選任する委員の定数は、2人とする。

(委員の任期)

**第9条** 委員の任期は、5年とする。

(立候補制)

**第10条** 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11条** 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。

- 2 予備委員の数は、それぞれ宅地所有者から選挙すべき委員の数又は借地権者から選挙すべき委員の数の半数以内とする。ただし、選挙すべき委員の数が1人の場合は、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場合においては、予備委員となった者にその旨を

通知するとともに、令第35条第5項の規定による公告と併せて予備委員の氏名及び住所（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資格を取得するものとする。

6 委員について、令第35条第2項の規定により当選人を定めた場合において、その当選人となった者及び既に予備委員である者を除き、次条に定める数以上の得票があった者があるときは、第3項及び第4項の規定により予備委員を新たに定めることができる。

7 市長は、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においては、第3項の規定により予備委員を定めた順位に従い、順次補充するものとする。

8 第4項及び第5項の規定は、前項の規定により予備委員を補充した場合について準用する。

（当選人又は予備委員となるために必要な得票数）

**第12条** 当選人又は予備委員となるために必要な得票数は、当該選挙において選挙すべき委員の数でその選挙における有効投票の総数を除して得た数の4分の1とする。

（補欠選挙を行うべき委員の欠員の数）

**第13条** 法第60条第1項に規定する委員の欠員の数は、宅地所有者及び借地権者について、それぞれの委員の定数の3分の1とする。

（学識経験委員の補充）

**第14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。

（審議会の運営）

**第15条** 審議会の運営について、法令に定めるもののほか必要な事項は、市長が審議会の意見を聴いて規則で定める。

2 施行者は、法令に定められた事項のほか必要があると認める事項については、審議会に諮問してその意見を求めることができる。

#### 第4章 地積の決定の方法

（基準地積の決定）

**第16条** 換地計画において換地及び清算金の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、この条例の施行の日（以下「施行日」という。）現在において登記されている地積とし、施行日現在において登記されていない宅地については、施行者が定めた地積とする。

(基準地積の更正等)

**第17条** 宅地所有者又は宅地について所有権以外の権利(処分の権限を含む。次条において同じ。)

を有する者は、基準地積が事実と相違すると認めるときは、施行日から60日以内に、施行者に基準地積の更正を申請することができる。

2 施行者は、前項の規定による申請があったときは、申請者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、更正すべきであると認めるときは、当該基準地積を更正しなければならない。

3 施行者は、前条の基準地積が明らかに事実と相違すると認められる宅地及び特に地積について実測する必要があると認められる宅地について、その宅地の所有者及びその宅地に隣接する土地の所有者の立会いを求めて当該宅地の地積を実測し、当該基準地積を更正することができる。

4 施行者は、施行地区を適当と認める区域に区分し、各区域について実測して得た地積(公共用地を除く。)とその区域内の宅地各筆の基準地積を合計した地積との間に差異がある場合は、実測して得た地積をその区域内の宅地各筆(前条の規定により基準地積を定めた宅地又は前2項の規定により基準地積を更正した宅地若しくは施行日以前に実測されたことが登記所備付けの地積測量図で明らかな宅地を除く。)の基準地積にあん分して、宅地各筆の基準地積を更正しなければならない。

5 施行日後に分割した宅地の分割後の各筆の基準地積は、分割前の宅地の基準地積を分割後の各筆の登記簿に記載されている地積にあん分して得た地積とする。

6 施行日後に合筆した宅地の合筆後の基準地積は、合筆前の宅地の基準地積の合計とする。

(所有権以外の権利の目的となる宅地の地積)

**第18条** 換地計画において換地について所有権以外の権利の目的となるべき宅地又はその部分を定

めるとき基準となる従前の宅地について存する所有権以外の権利の地積は、その登記してある地積(以下「登記地積」という。)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、その変更後の地積。以下「申告地積」という。)とする。ただし、その登記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、施行者がその宅地の基準地積の範囲内で定めた地積をもってその権利の基準地積とする。

## 第5章 評価

(評価員の定数)

**第19条** 法第65条第1項に規定する評価員(以下「評価員」という。)の定数は、3人とする。

(宅地の評価)

**第20条** 従前の宅地及び換地の価額は、施行者がその位置、地積、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。

(権利の評価)

**第21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及び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の価額の割合（以下「権利価額割合」という。）を乗じて得た額とする。

2 権利価額割合は、施行者が前条の価額、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6章 清算

(清算金の算定)

**第22条** 換地計画において定める清算金の額は、交付すべき換地の基準となる権利地積の価額（以下「権利価額」という。）と換地の価額との差額とする。

2 所有権以外の権利の存する宅地の清算金の額は、権利価額を所有権の価額と所有権以外の権利の価額とに配分したそれぞれの価額と前条の規定により換地について定めたそれぞれの価額との差額とする。

(換地を定めない宅地等の清算金)

**第23条** 法第90条、第91条第4項、第92条第3項及び第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全部若しくは一部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、前条の規定に準じて定める。

(清算金の徴収又は交付の通知)

**第24条** 施行者は、前2条の清算金を徴収し、又は交付する場合においては、その期限及び場所を定め、少なくともその期限の10日前までに、これを納付又は交付すべき者に通知するものとする。

(清算金の分割徴収又は分割交付)

**第25条** 施行者は、その徴収すべき清算金又は交付すべき清算金の総額が10万円以上である場合は、別表に定めるところにより分割徴収し、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回の分割徴収し、又は分割交付すべき期日の翌日から起算するものとする。

2 清算金に付すべき利子の利率は、当該清算金を分割徴収する場合にあっては法第103条第4項の規定による換地処分公告の日の翌日における財政融資資金法（昭和26年法律第100号）第7条第

3項の規定により財政融資資金預託金に付される利子に係る財務大臣が定める利率（当該利率が年6パーセントを超える場合にあっては、年6パーセント）、当該清算金を分割交付する場合にあっては年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ものとする。ただし、利子に1円未満の端数が生じたときは、これを切り捨てる。

- 3 第1項の規定による清算金の分割納付を希望する者は、施行者が指定する期間内にその旨を届け出て、施行者の承認を受けなければならない。
- 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回以後の毎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、又は分割交付する場合における第1回の徴収し、又は交付すべき額は、清算金の総額から第2回以降の徴収し、又は交付すべき額の総額（利子を除く。）を控除して得た額とし、第2回以降の徴収し、又は交付すべき額は、清算金の総額を分割回数で除して得た額から100円未満の端数を控除して得た額にその回の利子を加えて得た額とする。この場合において、利子は毎回均等とする。
- 6 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は、施行者は、毎回の納付額又は交付額及び毎回の納付期限又は交付期限を定めて、清算金を分割納付する者又は分割交付する者に通知するものとする。
- 7 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。
- 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、施行者が必要と認めたときは、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 施行者は、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 清算金を分割納付する者又は分割交付を受ける者は、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、直ちにその旨を施行者に届け出なければならない。

（督促手数料及び延滞金）

**第26条** 施行者は、法第110条第3項の規定により督促した場合においては、1件1回につき土地区画整理法施行規則（昭和30年建設省令第5号）第17条に規定する額の督促手数料を徴収することができる。

- 2 施行者は、法第110条第3項の規定により督促をした場合においては、当該督促に係る清算金の

額（前条第2項の規定により利子を付した場合においては、この利子を含む。）に当該納付期限の翌日から納付の日までの日数に応じ、年10.75パーセントの割合を乗じて得た額の延滞金を徴収することができる。ただし、延滞金の額に100円未満の端数があるとき、又はその金額が100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。

（仮清算への準用）

**第27条** 第22条から前条までの規定は、法第102条の規定により施行者が仮清算金を徴収し、又は交付する場合に準用する。この場合において、これらの規定中「清算金」とあるのは、「仮清算金」と読み替えるものとする。

## 第7章 雑則

（換地処分の特例）

**第28条** 施行者は、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、法第103条第2項ただし書の規定により換地処分を行うことができる。

（所有権以外の権利の申告又は届出の受理の停止）

**第29条** 施行者は、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の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ものとする。

2 施行者は、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ものとする。

（委任）

**第30条** この条例に定めるもののほか、この条例の施行に関し必要な事項は、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。

**別表**（第25条関係）

清算金の総額	分割徴収又は分割交付すべき期限	分割の回数
10万円以上20万円未満	6月以内	2
20万円以上30万円未満	1年以内	3
30万円以上40万円未満	1年6月以内	4

40万円以上50万円未満	2年以内	5
50万円以上60万円未満	2年6月以内	6
60万円以上70万円未満	3年以内	7
70万円以上80万円未満	3年6月以内	8
80万円以上90万円未満	4年以内	9
90万円以上100万円未満	4年6月以内	10
100万円以上	5年以内	11