

秦野都市計画事業秦野駅南部（今泉）土地区画整理事業施行に関する条例を制定することについて

秦野都市計画事業秦野駅南部（今泉）土地区画整理事業施行に関する条例を別紙のとおり制定するものとする。

平成 2 7 年 9 月 1 8 日提出

秦野市長 古 谷 義 幸

提案理由

本市が施行する秦野駅南部（今泉）地区における土地区画整理事業について、土地区画整理法第 5 3 条第 2 項に規定する土地区画整理事業の名称、土地区画整理審議会に関する事項、地積の決定方法等を定めるため、制定するものであります。

秦野都市計画事業秦野駅南部（今泉）土地区画整理事業施行に関する条例

目次

- 第1章 総則（第1条・第2条）
- 第2章 土地区画整理審議会（第3条―第8条）
- 第3章 地積の決定方法（第9条―第12条）
- 第4章 土地及び権利の評価（第13条―第15条）
- 第5章 清算（第16条―第20条）
- 第6章 雑則（第21条―第23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項の規定に基づき本市が秦野市今泉地内において施行する土地区画整理事業（以下「事業」という。）について、法第53条第2項に掲げる事項その他必要な事項を定める。

（事業の名称等）

第2条 事業の名称は、秦野都市計画事業秦野駅南部（今泉）土地区画整理事業とする。

2 事業の施行地区に含まれる地域の名称は、秦野市今泉とし、その一部を施行の範囲とする。

3 事業の範囲は、前項の施行地区内の土地について、法の規定に基づき行う次の事業とする。

- (1) 土地の区画形質の変更に関する事業
- (2) 公共施設の新設又は変更に関する事業
- (3) 前2号に掲げる事業の施行のために、又はそれらの事業の施行に係る土地の利用の促進のために行う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又は埋立てに関する事業のうち、同号の事業に併せて行う事業

4 事業の事務所は、秦野市桜町一丁目3番2号秦野市役所内に置く。

第2章 土地区画整理審議会

(秦野都市計画事業秦野駅南部(今泉)土地区画整理審議会)

第3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、秦野都市計画事業秦野駅南部(今泉)土地区画整理審議会(次項及び第5条第1項において「審議会」という。)とする。

2 審議会の委員(以下この章において「委員」という。)の定数は、10名とする。

3 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(法第2条第6項に規定する宅地をいう。以下同じ。)の所有者(以下この章及び第9条において「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(以下この章において「借地権者」という。)がそれぞれのうちから各別に選挙する委員の数の合計は、8名とし、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として選任する委員の数は、2名とする。

4 委員の任期は、5年とする。

(立候補による選挙)

第4条 委員(前条第3項の規定により学識経験を有する者として選任する委員を除く。)は、候補者のうちから選挙するものとする。

(予備委員)

第5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の予備委員をそれぞれ置くものとする。

2 予備委員の数は、宅地所有者から選挙すべき委員又は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)のそれぞれ半数とする。ただし、選挙すべき委員の数が1名のときは、1名とする。

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有効得票を得た者のうち得票数の多いものから順次定めるものとし、得票数が同じであるときは、市長がくじで定めるものとする。

4 市長は、法第59条第5項の規定により予備委員から委員を補充するときは、前項の規定により予備委員を定めた順位に従い補充しなければならない。この場合において、市長は、補充により委員となる者の氏名又は名称及び住所又は主たる事務所の所在地並びに法人についてはその代表者の氏名を公告するとともに、委員となる者にその旨を通知しなければならない。

5 補充により委員となる者は、前項の規定による公告の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6条 当選人又は予備委員となるために必要な得票数は、その選挙において、宅地所有者又は借地権者から選挙すべき委員の数でその選挙における有効得票の総数を除して得た数の4分の1以上の数とする。

(宅地所有者及び借地権者から選挙された委員の補欠選挙)

第7条 市長は、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がその定数の3分の1を超えた場合において、補充すべき予備委員がないときは、その委員の補欠選挙を行うものとする。

(学識経験者から選任された委員の補充)

第8条 市長は、学識経験を有する者として選任した委員に欠員が生じたときは、速やかに補欠の委員を選任しなければならない。

第3章 地積の決定方法

(基準地積)

第9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（以下この章において「基準地積」という。）は、次項から第6項までに定める場合を除き、この条例の施行の日（以下この章において「施行日」という。）においてその登記されている地積（以下この章において「登記地積」という。）とする。ただし、施行日において登記されていない宅地については、市長が実測した地積を基準地積とする。

2 前項ただし書の場合において、市長は、必要があると認めるときは、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るものとする。

3 登記地積が事実と異なる宅地所有者は、施行日から3か月以内に、実測による地積が確認できる資料を添えて市長にその地積の確認を申請することができる。この場合において、その者の所有する宅地が2筆以上にわたり連続しているときは、それらの宅地の全部について一括して申請しなければならない。

4 市長は、前項の規定による申請があったときは、申請者の立会いを求めてその申請に係る宅地の地積を確認のうえ、その地積を基準地積とすることができる。この場合において、市長は、必要があると認めるときは、その宅地に隣接する宅地の所有者の立会いを求めるものとする。

5 市長は、基準地積が事実著しく相違すると認めるときその他特に実測する必要があると認めるときは、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とすることができる。

6 市長は、次の各号のいずれかに該当する宅地については、それぞれの各号に掲げる地積を、前項の規定により市長が実測した地積とみなして基準地積とすることができる。

(1) 施行日において表示登記がされていない本市、他の地方公共団体又は国の所有する宅地 財産台帳に記載された地積又は公図から求積した地積

(2) 施行日以後に登記地積が更正された宅地 その更正された登記地積

(3) 施行日以後に裁判上の判決、調停、和解等により地積が確定した宅地
その確定した地積

(4) 国土調査法（昭和26年法律第180号）第2条第1項第3号に定める地籍調査（同法第19条第5項の規定による指定に係る測量及び調査を含む。）が実施された区域内にある宅地 その成果に基づいて登記された地積

(5) 登記所において地積測量図により実測地積を確認できる宅地 その実測地積

（実測に伴う地積の^{あん}按分）

第10条 市長は、施行地区を適当と認める区域に分割し、各区域について実測した地積がその区域内の宅地各筆の登記地積を合計した地積を超えるときは、その超える地積をその区域内の宅地各筆の登記地積（前条第1項ただし書及び同条第2項から第6項までの規定により基準地積を定めた宅地を除く。）に応じて^{あん}按分した地積を基準地積に加算するものとする。

（施行日以後の宅地の分割に伴う基準地積の取扱い）

第11条 施行日以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地積に応じて^{あん}按分して得た地積とする。ただし、分割後の宅地各筆のうち1筆を除いたものの地積が実測に基づいて登記されたときは、その実測された地積を基準地積とし、分割前の宅地の基準地積からその実測された地積の和を減じて得た地積を実測されていない宅地の基準地積とする。

（基準権利地積）

第12条 換地計画における基準権利地積（換地について所有権以外の権利

(処分の制限を含む。以下この条において同じ。)の目的となるべき宅地又はその部分及び清算金額を定めるときの基準となる従前の宅地について存在する所有権以外の権利の目的である宅地又はその部分の地積をいう。)は、それらの宅地についての基準地積又は法第85条第1項の規定による申告に係る地積とする。ただし、その申告に係る地積の合計がその宅地の基準地積に符合しないときは、市長が基準地積に符合するように^{あん}按分その他適当と認める方法により定める地積とする。

第4章 土地及び権利の評価

(評価員の定数)

第13条 法第65条第1項に規定する評価員(以下この章において「評価員」という。)の定数は、3名とする。

(土地の価額)

第14条 従前の宅地及び換地の価額は、それらの位置、地積、土質、水利、利用状況、環境等を総合的に考慮し、市長が評価員の意見を聴いて定めなければならない。

(権利の価額)

第15条 所有権以外の権利の存在する従前の宅地及び換地についての所有権又は所有権以外の権利の価額は、その従前の宅地及び換地の価額にそれぞれの権利の価額の割合を乗じて得た額とする。

2 前項の権利の価額の割合は、従前の宅地及び換地の価額、賃貸料、利用状況、取引慣行等を総合的に考慮し、市長が評価員の意見を聴いて定めなければならない。

第5章 清算

(清算金の算定)

第16条 換地計画において定める清算金の額は、従前の宅地の価額の総額に対する換地後の宅地の価額の総額の比を従前の宅地又はその上に存在する権利の価額に乗じて得た額とその宅地に対する換地又はその換地について定められた権利の価額との差額とする。

(換地を定めない宅地等における清算金の算定)

第17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全部若しくは一部を定めなくて金銭で清算する場合における清算金の額は、従前の宅地の価額の総額又は従前の宅地の所有権及び所有権以外の権利の価額の総額に

前条の規定による比率を乗じて得た価額とする。

(清算金の徴収又は交付の通知)

第18条 市長は、前2条の規定による清算金を徴収し、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、清算金を納付すべき者又は清算金の支払を受けるべき者に通知しなければならない。

(清算金の分割徴収又は分割交付)

第19条 市長は、徴収し、又は交付すべき清算金の総額が100,000円以上であるときは、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、清算金を分割徴収し、又は分割交付する期間は、第1回の納付期限又は支払期限の翌日から起算するものとする。

2 前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その清算金に付すべき利子は、年6パーセントとし、前項後段に規定する日から付するものとする。

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ける第2回以後の各回の納付期限又は支払期限は、前回の納付期限又は支払期限の日から起算してそれぞれ6か月を経過する日とする。

4 清算金を分割徴収し、又は分割交付する場合における各回の徴収金額又は交付金額は、その清算金の総額を分割徴収し、又は分割交付する回数で除して得た金額とする。この場合において、その得た金額に100円未満の端数があるときは、その端数金額は、全て第1回の徴収金額又は交付金額に合算するものとする。

5 市長は、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、各回の徴収金額又は交付金額及び各回の納付期限又は支払期限を定めて、清算金を納付すべき者又は清算金の支払を受けるべき者に通知しなければならない。

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 市長は、清算金を分割納付する者がその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。

(延滞金)

第20条 法第110条第4項の規定により延滞金を徴収する場合における秦野市債権の管理等に関する条例（平成19年秦野市条例第25号）第7条第1項の適用については、同項中「年14.5パーセント（納期限の翌日から

1 か月を経過する日までの期間については、年7.25パーセント) 」とあるのは「年10.75パーセント」とする。

第6章 雑則

(費用の負担)

第21条 事業の施行に要する費用は、本市が負担し、その一部については、国の交付金を充てるものとする。

(換地処分の時期の特例)

第22条 市長は、必要があると認めるときは、施行地区の全部の工事が完了する前においても換地処分をすることができる。

(委任)

第23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、規則で定める。

附 則

この条例は、法第55条第9項の規定により市長が事業計画を定めた場合において行われる公告の日から施行する。

別表 (第19条関係)

清算金の総額	分割徴収又は 分割交付の期間	分割回数
10万円以上20万円未満	6か月以内	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か月以内	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か月以内	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か月以内	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か月以内	10
100万円以上	5年以内	11