

○県中都市計画事業大町土地区画整理事業施行規程

平成17年9月28日

郡山市条例第63号

改正 平成18年3月30日郡山市条例第21号

平成26年3月19日郡山市条例第9号

平成30年9月26日郡山市条例第61号

令和2年3月23日郡山市条例第20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 土地区画整理審議会（第7条—第14条）

第4章 地積の決定の方法（第15条・第16条）

第5章 評価（第17条—第19条）

第6章 清算（第20条—第24条）

第7章 雑則（第25条—第31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項の規定により郡山市が施行する土地区画整理事業（以下「事業」という。）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。

（平18条例21・一部改正）

（事業の名称）

第2条 事業の名称は、県中都市計画事業大町土地区画整理事業とする。

（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の名称は、次のとおりとする。

郡山市駅前二丁目及び大町一丁目の各一部

（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項に規定する事業とする。

（事務所の所在地）

第5条 事業の事務所は、郡山市朝日一丁目23番7号郡山市役所内に置く。

（平26条例9・一部改正）

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、次に掲げるものをもって充てるほか郡山市の負担とする。

（1）法第120条の規定により定める公共施設管理者の負担金

（2）法第121条の規定による国庫補助金

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 法第56条第1項の規定により置く土地区画整理審議会の名称は、県中都市計画事業大町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 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。）から選挙される委員の定数は8人とし、宅地所有者及び借地権者がそれぞれのうちから各別に選挙する委員の数は、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項の規定に基づき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、事業について学識経験を有する者から市長が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。

2 委員が欠けた場合における補欠の委員の任期は、前任者の残任期間とする。

(立候補制)

第10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11条 審議会に、宅地所有者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、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（これらの数が奇数であるときは、その数から1を減じた数）のそれぞれの半数以内とする。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順位を定める。

4 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、前項の規定により予備委員を定めた順位に従って、順次委員を補充する。

5 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に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。

6 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。

(平30条例61・一部改正)

(当選人又は予備委員となるのに必要な得票数)

第12条 選挙による委員又は予備委員となるのに必要な得票数は、当該選挙における宅地所有者及び借地権者それぞれの有効投票の総数を、その選挙において選挙すべきそれぞれの委員の数で除して得た数の4分の1以上とする。

(委員の補欠選挙)

第13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が、それぞれの定数の2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、それぞれの委員の補欠選挙を行う。

2 前項の事由が委員の任期満了前6月以内に生じたときは、補欠選挙は行わない。

(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を生じた場合は、市長は速やかに補欠の委員を選任する。

第4章 地積の決定の方法

(従前の宅地の地積)

第15条 換地計画において換地を定めるために必要な従前の宅地各筆の地積は、市長が関係土地所有者の立会いの上実測して定めた地積によるものとする。ただし、実測した後に当該宅地の分割があった場合は、分割した宅地については、登記された地積をもって従前の宅地の地積とすることができる。

2 前項の実測をする場合において、訴訟その他の理由により宅地の境界を定められないため実測できないときは、その部分に係る従前の宅地の地積は、その境界に接する土地について実測して得た地積を法第55条第9項の公告の日から起算して2週間を経過した日現在の土地登記簿の地積の割合に按分して定める。

3 前2項の規定により定めた地積は、所有者に通知する。

(所有権以外の権利の地積)

第16条 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場合において、その基準となるべき従前の宅地について存する未登記の所有権以外の権利の目的となる宅地又はその部分の地積は、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に係る地積によるものとする。ただし、申告又は届出の地積により難いときは、市長が査定した地積によることとし、当該申告者に通知する。

第5章 評価

(評価員の定数)

第17条 法第65条第1項に規定する評価員の定数は3人とする。

(評定価額)

第18条 従前の宅地及び換地の評定価額は、市長がその位置、地積、区画、土質、水利、利用状況、環境、固定資産税の課税標準等を考慮し、評価員の意見を聞いて定める。

(権利の評定価額)

第19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。)の存する土地についての所有権及び所有権以外の権利の評定価額は、当該土地の評定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、市長が前条の評定価額、賃貸料、位置、区画、土質、水利、利用状況、環境等を考慮し、評価員の意見を聞いて定める。

第6章 清算

(清算金の算定)

第20条 換地計画において定める清算金の額は、換地の評定価額の総額と従前の宅地の評定価額の総額の比を従前の宅地又はその上に存する権利の価額に乗じて得た額と当該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の清算金)

第21条 法第90条、第91条第3項、第92条第3項及び第95条第6項の規定により換地を定めないで金銭で清算し、又は所有権以外の権利を消滅させて金銭で清算する場合における清算金は、従前の宅地の評定価額又は従

前の宅地の所有権及び所有権以外の権利の評定価額に前条の比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22条 市長は、前2条の清算金を徴収し、又は交付する場合は、その期限及び場所を定め、少なくともその期限の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ものとする。

(清算金の分割徴収又は分割交付)

第23条 市長は、その徴収すべき清算金又は交付すべき清算金の総額が10,000円以上である場合は、それぞれ別表第1又は別表第2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 前項の規定にかかわらず、市長は、清算金を納付すべき者の資力が乏しいため別表第1に定める分割徴収する期限に当該清算金を納付することが困難であると認めるときは、当該分割徴収する期限を10年以内とすることができる。
- 3 清算金の分納を希望する者は、前条の規定による通知を受けた日から1月以内に分納の許可を申請しなければならない。
- 4 第1項及び第2項の規定により清算金を分割徴収する場合において、当該清算金に付すべき利子は法第103条第4項の規定による公告があった日の翌日における法定利率とし、第1回の分割徴収すべき期日の翌日から付するものとする。
- 5 第1項及び第2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翌日から起算してそれぞれ6月目又は1年目とする。
- 6 第1項及び第2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回の納付額又は交付額は、清算金の総額を分割回数で除して得た額を下らない額とし、第2回以降の納付額又は交付額は、清算金の総額を分割回数で除して得た額にその回の利子を加えた金額とする。
- 7 第1項及び第2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、市長は、毎回の徴収又は交付金額及び毎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。
- 8 清算金を分納する者は、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。
- 9 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。
- 10 市長は、清算金を分納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。
- 11 前項の規定により繰り上げ徴収する場合の利子の計算は、既に納付した最近の納付期限の翌日から繰り上げ納付する日の前日までの日割計算とする。
- 12 清算金を分納する者又は分割して交付を受ける者は、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、直ちに市長に届け出なければならない。

(令2条例20・一部改正)

(延滞金)

第24条 第22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発した場合においては、納期限の

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計算した金額に相当する延滞金を徴収する。この場合において、当該延滞金の額に100円未満の端数があるとき又はその全額が1,000円未満であるときは、その端数金額又は全額を切り捨てる。

- 2 前項の規定にかかわらず、市長は、特別の事情があると認めるときは、延滞金の全部又は一部を免除することができる。

(平30条例61・令2条例20・一部改正)

第7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25条 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86条第1項の規定による換地計画の決定の日又は法第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項の規定に基づき、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 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項の規定による公告がある日までの間は、法第85条第4項の規定に基づき、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。

(代理人の選定)

第26条 市長は、施行地区内の宅地について権利を有する者で、市内に住所（法人にあっては、主たる事務所の所在地。以下同じ。）を有しない者に対しては、事業の施行に関する通知又は書類の送付を受けるため、市内に住所を有する者のうちから代理人を指定することを求めることができる。

- 2 前項の規定により代理人を指定した者は、代理人の指定を変更し、又は取り消したときは、速やかにその旨を市長に届け出なければならない。

(権利の異動の届出)

第27条 この条例の施行の日以後において、宅地又は建築物等について権利の異動を生じたときは、当事者双方連署して、遅滞なく市長に届け出なければならない。ただし、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類及びその異動を証する書面を添付して連署に代えることができる。

(住所等の変更届出)

第28条 施行地区内の宅地又は建築物等について権利を有する者が住所又は氏名を変更したときは、速やかに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29条 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することができる。

(通路の管理)

第30条 事業施行により開設した通路は、法第2条第5項に規定する道路とみなし、郡山市が管理する。

(委任)

第31条 この条例の施行に関し必要な事項は、市長が定める。

附 則

この条例は、県中都市計画事業大町土地区画整理事業の事業計画決定の公告の日から施行する。

附 則（平成18年郡山市条例第21号）

この条例は、公布の日から施行する。

附 則（平成26年郡山市条例第9号）

この条例は、平成26年4月1日から施行する。

附 則（平成30年郡山市条例第61号）

この条例は、平成31年4月1日から施行する。

附 則（令和2年郡山市条例第20号）

この条例は、令和2年4月1日から施行する。

別表第1（第23条関係）

徴収すべき清算金の総額	分割徴収する期限	分割の回数
10,000円以上15,000円未満	6月以内	2回
15,000円以上20,000円未満	1年以内	3回
20,000円以上30,000円未満	1年6月以内	4回
30,000円以上40,000円未満	2年以内	5回
40,000円以上50,000円未満	2年6月以内	6回
50,000円以上60,000円未満	3年以内	7回
60,000円以上70,000円未満	3年6月以内	8回
70,000円以上80,000円未満	4年以内	9回
80,000円以上100,000円未満	4年6月以内	10回
100,000円以上	5年以内	11回

別表第2（第23条関係）

交付すべき清算金の総額	分割交付する期限	分割の回数
10,000円以上20,000円未満	1年以内	2回
20,000円以上40,000円未満	2年以内	3回
40,000円以上60,000円未満	3年以内	4回
60,000円以上80,000円未満	4年以内	5回
80,000円以上	5年以内	6回