

○県中都市計画事業伊賀河原土地区画整理事業施行規程

平成6年9月27日

郡山市条例第40号

改正 平成11年12月21日郡山市条例第41号

平成18年3月30日郡山市条例第21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 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20条）
- 第6章 評価（第21条—第23条）
- 第7章 清算（第24条—第28条）
- 第8章 雑則（第29条—第36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 前条の土地区画整理事業（以下「事業」という。）の名称は、県中都市計画事業伊賀河原土地区画整理事業という。

（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。

富久山町久保田字伊賀河原の全部並びに字大久保、字石堂、字乙高及び字川原の各一部

富田町字稲川原の一部

（事業の範囲）

第4条 事業の範囲は、施行地区内の土地について公共施設の整備改善及び宅地の利用増進を図るため、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。

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、次の各号に定めるものを除き、郡山市が負担する。

- (1) 法第96条第2項の規定により定める保留地を処分して得た処分金
- (2) 法第120条の規定により定める公共施設管理者の負担金
- (3) 公共団体区画整理補助事業による補助金

第3章 保留地の処分方法

(保留地の処分方法)

第7条 保留地の処分は、公開抽選又は競争入札の方法によるものとし、市長は、公開抽選又は競争入札を行う場合においては、その旨及び必要な事項を公告するものとする。

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

- (1) 公開抽選又は競争入札に付しても申込者がいないとき。
- (2) 当選者又は落札者が権利を放棄したとき。
- (3) 当選者又は落札者が契約を履行しないため、その契約を解除したとき。
- (4) 国又は地方公共団体が公用又は公共の用に供するため必要とするとき。
- (5) その他市長が特に必要と認めたとき。

(保留地の処分価額)

第8条 保留地の処分価額は、市長がその位置、地積、土質、水利、利用状況、環境等を総合的に考慮し、評価員の意見を聞いて定めた予定価額を下らないものとする。

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項の規定に基づき設置された土地区画整理審議会の名称は、県中都市計画事業伊賀河原土地区画整理審議会（以下「審議会」という。）という。

(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、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。

3 第1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項の規定に基づき市長が別に公告する。

(委員の任期)

第11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委員の任期は、前任者の残任期間とする。

(立候補制)

第12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13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。

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 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）並びに委員に補充すべき順位を公告するものとする。

（当選人又は予備委員となるのに必要な得票数）

第14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、当該選挙における有効投票の総数をその選挙において選挙すべき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。

（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5章 地積の決定の方法

（基準地積）

第17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。）現在におけるその登記されている地積（国有地及び国有地に準ずる土地については、その登録台帳の地積又は実測図による地積。以下同じ。）とする。

（基準地積の更正等）

第18条 土地の所有者又は土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認めるときは、施行日から60日以内に実測図及び隣接土地所有者の同意書を添えて、市長に地積の更正を申請することができる。この場合において、同一人又はその家族の所有に係る土地が数筆連続するときは、その全部について地積の更正の申請をしなければならない。

2 前項の規定による申請があったときは、市長は、申請人及び土地所有者の立会いを求めて、当該申請に係る土地の地積を確認して、その基準地積を更正しなければならない。

3 市長は、前条の基準地積が明らかに事実と相違すると認める土地及び特に地積について実測する必要があると認める土地について、その土地の所有者及びその土地に隣接する土地の所有者を立会わせて、その土地の地積を実測してその基準地積を更正することができる。

4 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、その区域内の土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、実測した地積をその区域内の土地各筆（前条並びに第2項及び前項の規定による実測の結果、基準地積が定まった土地を除く。）の基準地積にあん分して、土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土地の分割後の各筆の基準地積は、分割前の土地の基準地積を分割後の各筆の登記された地積にあん分した地積とする。ただし、分割後の土地各筆の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場合は、分割前の土地の基準地積を、その申出による割合であん分した地積とすることができる。

(更正地積の通知)

第19条 市長は、前条の規定により決定した地積は、関係所有者に文書で通知する。

(所有権以外の権利の目的となる土地の地積)

第20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土地又はその部分を定めるときの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、その登記のしてある地積（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項の規定による申出があったときは、その変更後の地積とする。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土地の基準地積に符合しないときは、市長がその土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6章 評価

(評価員の定数)

第21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22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23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7章 清算

(清算金の算定)

第24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25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26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27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。
- 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。
- 10 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。
- 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 清算金を分割納付する者は、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11条例41・平30条例61・令2条例20・一部改正）

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29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

の決定の日まで（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30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。

第31条 削除

（平11条例41）

（権利の異動の届出）

第32条 この条例施行後において、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面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33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34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35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36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、事業計画決定の告示の日から施行する。

附 則（平成11年郡山市条例第41号）抄

（施行期日）

- 1 この条例は、平成12年4月1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27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27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