

## ○県中都市計画事業荒井北井土地区画整理事業施行規程

昭和 55 年 9 月 17 日

郡山市条例第 34 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 この規程は、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、県中都市計画事業荒井北井土地区画整理事業という。

**(施行区域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。

郡山市字名倉の一部

安積町荒井字戸蘭塔、字梅田前、字撫子前、字人星段、字畑田、字明道、字馬放場、字田向、字橋郎治、字遠所、字漆方、字西原、字石樋、字山ノ神、字茸谷地、字西原山、字念仏段、字丈部内、字打登喜、字雷神山、字巳六段、字北田、字三入分、字水神前及び字大根畑の全部

安積町荒井字道場、字外川原、字撫子東、字方八丁、字撫子、字八雲、字神明、字河葉池、字下北井前、字東北井、字東北井山、字田中屋敷、字東屋敷、字荒井、字北屋敷、字東前田、字上屋敷、字弁天、字林ノ越、字大欠、字赤坂、字六角田、字北大部、字安倍、字南大部、字細子、字雁股、字鎗ヶ池、字北巳六段、字太夫場加、字大久保、字大池下、字下権現、字下権現山、字洞田、字寺ノ後及び字神送段の各一部

安積町笹川字西河原の一部

(平 13 条例 52・平 27 条例 7・一部改正)

**(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。

(平元条例40・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) 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。

(平2条例48・全改)

##### (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、県中都市計画事業荒井北井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、15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、3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、この規程の施行の日(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

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くて金銭で清算し、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 清算金の分納を希望する者は、第 26 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。

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。

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。

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、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。

7 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。

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 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 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。

11 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。

### (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発した場合においては、督促手数料 60 円及び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。

(平 11 条例 41・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 この規程施行後において、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 この規程の施行に関し必要な事項は、市長が定める。

## 附 則

この規程は、事業計画決定の公告の日から施行する。

附 則(平成元年郡山市条例第 40 号)

この条例は、平成元年 10 月 1 日から施行する。

附 則(平成 2 年郡山市条例第 48 号)

この条例は、公布の日から施行する。

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 13 年郡山市条例第 52 号)

この条例は、公布の日から施行する。

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 27 年郡山市条例第 7 号)

この条例は、公布の日から施行する。

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