

# 広島圏都市計画事業向洋駅周辺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 従前の宅地の地積の決定等（第15条～第20条）
- 第5章 評価（第21条～第23条）
- 第6章 清算金の算定等（第24条～第28条）
- 第7章 雑則（第29条～第33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項の規定により府中町（以下「施行者」という。）が施行する向洋駅周辺地区の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、広島圏都市計画事業向洋駅周辺土地区画整理事業（以下「事業」という。）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。

安芸郡府中町青崎南の全部並びに鹿籠一丁目、桃山一丁目、青崎中、新地及び青崎東の各一部。

### （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、府中町鹿籠一丁目21番6号に置く。

## 第2章 費用負担

### （費用の負担）

第6条 事業に要する費用は、次に掲げるものを除き、施行者の負担とする。

- (1) 法第120条の規定による公共施設管理者負担金
- (2) 法第121条の規定による国庫補助金
- (3) その他

### 第3章 土地区画整理審議会

#### (土地区画整理審議会の設置)

第7条 法第56条第1項の規定により、広島圏都市計画事業向洋駅周辺土地区画整理審議会（以下「審議会」という。）を置く。

#### (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。）からそれぞれ選挙すべき委員の数の合計は、8人とする。

3 委員の定数のうち、法第58条第3項の規定により町長が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 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、それぞれ予備委員を置く。

2 予備委員の数は、宅地所有者から選挙すべき委員の数及び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人の場合は、1人とする。

3 予備委員には、法第58条第1項の規定による委員の選挙において、次条に規定する予備委員となるのに必要な得票数以上の有効投票を得た者のうちで、委員となる者を除き得票数の多い者から順次なるものとする。ただし、得票数が同じであるときは、町長がくじで定める。

#### (予備委員となるのに必要な得票数)

第12条 予備委員となるのに必要な得票数は、法第58条第1項の規定による委員の選挙における宅地所有者又は借地権者がそれぞれ選挙すべき委員の数をもって、当該選挙における有効投票のそれぞれの総数を除して得た数の8分の1以上とする。

#### (委員の補充)

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に欠員を生じた場合においては、町長は、速やかに、それぞれの予備委員のうちで得票数の多い者から順次これを補充する。ただし、得票数が同じであるときは、町長がくじで定めた者をもって補充する。

2 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においては、町長は、速やかに、委員を選任する。

3 第1項の規定により委員を補充した場合においては、町長は、速やかに、補充により委員と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、当該委員となった者にその旨を通知する。

4 補充により委員となった者は、前項の規定による公告があった日から委員としての資格を取得する。

（委員の補欠選挙）

第14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の数がそれぞれの委員の定数の4分の1の数を超えるに至った場合において、これを補充すべき予備委員がないときは、町長は、それぞれ、委員の補欠選挙を行うものとする。

#### 第4章 従前の宅地の地積の決定等

（従前の宅地の地積の決定）

第15条 換地計画において換地を定めるために基準とする従前の宅地の各筆の地積（以下「基準地積」という。）は、施行者が実測した地積とし、法第55条第9項の規定による事業計画の決定の公告の日（以下「施行日」という。）現在において登記簿に登録されていない宅地については、施行者が調査して決定した地積をもって基準地積とする。

2 施行日後において分筆が行われた宅地については、分筆後の一部の宅地が実測地積である場合は、その実測地積をもって当該宅地の基準地積とし、分割前の基準地積からその実測地積を差し引いた地積を他の宅地の基準地積とする。

3 施行日後において合筆が行われた宅地については、合筆前のそれぞれの宅地の基準地積を合計した地積をもって基準地積とする。

（境界線の表示）

第16条 前条第1項の実測を行う場合においては、宅地所有者は、施行者の指定する期限までに、その所有に係る宅地の各筆の境界線を表示しなければならない。

（基準地積の決定の特例）

第17条 施行者は、宅地所有者が前条の期限までにその所有に係る宅地の各筆の境界線を表示しない場合その他施行者において宅地の各筆の境界線を確認できないと認める場合においては、すでに確認された境界線で囲まれる最小の範囲に含まれる宅地について一括し実測して得た地積を、当該宅地の登記簿に登録された地積の割合であん分した地積又は当該宅地の所有者が協議して定めた割合であん分した地積をもってそれぞれの宅地の基準地積とすることができる。

2 前項に規定する場合において、確認された境界で囲まれる最小の範囲に法第2条第5項の規定による公共施設の用に供されている用地が含まれる場合は、道路台帳等により境界線を決定することができる。

（基準地積の通知）

第18条 施行者は、第16条及び前条の規定により基準地積を決定したときは、当該基準地積をそれぞれ土地所有者に通知するものとする。

(基準地積の更正等)

第19条 前条の規定により通知を受けた基準地積に異議がある者は、当該通知を受けた日の翌日から起算して30日以内に、所定の申請書にその所有に係る宅地の境界線について隣接の土地の所有者の承諾した実測図を添えて施行者に提出し、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場合において、必要があると認めるときは、当該申請に係る宅地及び周辺の土地について調査するものとする。

3 施行者は、前項の規定による調査の結果に基づいてその申請に係る宅地又は周辺の宅地の基準地積を更正したときは、更正後の地積を基準地積とし、当該基準地積を当該申請に係る宅地の所有者及び基準地積を更正した宅地の所有者にそれぞれ通知するものとする。

4 施行者は、第2項の規定による調査の結果、その申請に係る宅地の基準地積を更正する必要がないと認めたときは、その旨を当該申請に係る宅地の所有者に通知するものとする。

5 第3項の規定により通知を受けた基準地積に異議がある者は、施行者に当該基準地積の再更正を申請することができる。この場合においては、第1項から前項までの規定を準用する。

(所有権以外の権利の地積の決定)

第20条 換地計画において換地を定めるために基準とする従前の宅地の各筆について存する所有権以外の権利に係る地積は、施行日現在における登記簿に登録されている地積又は法第85条第1項の規定による申告若しくは同条第3項の規定による届出のあった地積とする。ただし、その地積が当該権利の目的となった部分に相当する宅地について施行者が調査した地積と符合しないときは、施行者が実測した地積をもって当該権利の地積とすることができる。

第5章 評価

(評価員の定数)

第21条 法第65条第1項の規定により選任する評価員（以下「評価員」という。）の定数は、5人とする。

(従前の宅地及び換地の評価)

第22条 従前の宅地及び換地の各筆の評定価額は、その位置、地積、土質、水利、利用状況、環境等を総合的に勘案し、かつ、評価員の意見を聞いて施行者が定める。

(所有権以外の権利の評価)

第23条 所有権以外の権利（地役権、質権及び抵当権を除く。）の存する宅地について、法第94条の規定により清算金を、算定する場合における所有権と所有権以外の権利の各価額は、前条の規定により定めた評定価額、賃貸料、位置、地積、土質、水利、利用状況、環境等を総合的に勘案し、かつ、評価員の意見を聞いて施行者が定める。

## 第6章 清算金の算定等

### (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評定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評定価額との差額とする。

2 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、換地を定めずに金銭で清算し、若しく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の額は、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項の比を乗じて得た額とする。

### (清算金の相殺)

第25条 法第110条第1項の規定により清算金を交付する場合において、その交付を受けるべき者から徴収すべき清算金があるときは、法第112条第1項の規定により供託する清算金を除き、その者から徴収すべき清算金とその者に交付すべき清算金とを相殺するものとする。ただし、施行者が第27条の規定による通知を発した後において、新たに清算金の交付を受ける権利を取得した者又は清算金の徴収を受ける義務を承継した者については、この限りでない。

### (清算金の分割徴収又は分割交付)

第26条 法第110条第1項の規定により清算金を徴収し、又は交付する場合において、同一人から徴収し、又は同一人に交付する清算金の額（前条の規定により相殺した場合にあっては、その相殺した後の残額。以下同じ。）が1万円を超えるときは、施行者は、これを分割徴収し、又は分割交付することができる。

2 前項の規定により分割徴収し、又は分割交付する場合における分割回数及び徴収又は交付を完了すべき期限は、次に掲げる表のとおりとする。ただし、施行者は、清算金を納付すべき者の資力が乏しいため当該清算金を同表に規定する期限に納付することが困難であると認められるときは、施行者が定める分割回数及び第1回の徴収し、又は交付すべき期日の翌日から起算して、10年以内の徴収を完了すべき期限とすることができる。

清算金の額	分割回数	徴収又は交付を完了すべき期限
1万円を超えて 2万円未満	2回	6か月
2万円以上 4万円未満	3回	1年
4万円以上 6万円未満	4回	1年6か月

6万円以上 8万円未満	5回	2年
8万円以上 11万円未満	6回	2年6か月
11万円以上 14万円未満	7回	3年
14万円以上 17万円未満	8回	3年6か月
17万円以上 21万円未満	9回	4年
21万円以上 25万円未満	10回	4年6か月
25万円以上	11回	5年

- 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毎回徴収し、又は交付する額は、徴収し、又は交付すべき清算金の額を分割回数で除して得た額とする。この場合において、その額に1,000円未満の端数があるときは、その端数金額は、すべて第1回の徴収し、又は交付すべき分割金額に合算するものとする。
- 4 第1項の規定により分割徴収する場合における清算金に付すべき利子の利率は、年6パーセントとし、第1回の徴収すべき期限の翌日から付するものとする。
- 5 第1項の規定により分割交付する場合における清算金に付すべき利子の利率は、年6パーセントとし、第1回の交付すべき期限の翌日から付するものとする。
- 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、第2回以降、徴収し、又は交付するときは、その前回は徴収し、又は交付すべき日の翌日から当該徴収し、又は交付すべき日までの間の利子を当該徴収し、又は交付すべき清算金と併せて徴収し、又は交付するものとする。
- 7 清算金を分割して納付する者は、納付期限の到来しない清算金であっても、その全部又は一部を一時に納付することができる。
- 8 清算金を分割して納付する者が納付すべき清算金を納付期限までに納付しないとき、又は納付する見込みがないと認められるときは、施行者は、納付期限の到来しない清算金であっても、その全部又は一部を繰り上げて徴収することができる。
- 9 施行者は、必要があると認めるときは、交付期日の到来しない清算金であっても、その全部又は一部を一時に交付することができる。
- 10 清算金を分割して納付する者又は清算金の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。

(清算金の納付額等の通知)

第27条 施行者は、清算金を納付すべき者又は清算金を交付すべき者ごとに、納付すべき清算金の額及び納付期限又は交付すべき清算金の額及び交付期日を決定して通知するものとする。この場合において、清算金を納付すべき者が当該清算金を分割して納付する者であるときは、納付すべき清算金の額のほか、その分割回数、各納付期限、分割金額及び毎回納付すべき利子の額を決定して通知し、清算金の交付を受ける者が当該清算金を分割して交付を受ける者であるときは、交付すべき清算金の額のほか、その分割回数、各交付期日、分割金額及び毎回交付すべき利子の額を決定して通知するものとする。

(延滞金)

第28条 施行者は、清算金(第26条第4項の規定により利子を付した場合にあっては、その利子を含む。以下同じ。)を滞納する者があるときは、督促状によって納付すべき期限を指定して督促しなければならない。

2 施行者は、前項の規定により督促した場合において、当該督促に係る清算金の額(以下「督促額」という。)が2,000円以上であるときは、延滞金を徴収するものとし、その額は、その当初の納付期限の翌日から納付の日までの日数に応じ、督促額(その金額に1,000円未満の端数があるときは、これを切り捨てた額。)に年10.75パーセントの割合を乗じて計算した額とする。この場合において、督促額の一部につき納付があったときは、その納付の日の翌日以後の期間に係る延滞金の計算の基礎となる額は、その納付のあった督促額を控除した額とする。

3 前項の延滞金の額に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、その端数金額又はその全額を切り捨てる。

4 施行者は、やむを得ない理由があると認める場合においては、第2項の延滞金を減免することができる。

## 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29条 土地区画整理法施行令(昭和30年3月31日政令第47号。以下「令」という。)第55条の2において準用する令第3条の規定による換地計画の縦覧を開始する旨の公告の日から法第103条第4項の規定による換地処分があった旨の公告の日までの間は、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は、受理しないものとする。

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の日までの間は、借地権については、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は、受理しないものとする。

(代理人の選定)

第30条 施行者は、施行地区内の宅地について権利を有する者で町内に住所(法人にあ

っては、その主たる事務所の所在地。以下同じ。)又は居所を有しないものに対し、事業の施行に関する通知をし、又は書類を送達するため、町内に住所を有する者のうちから代理人を選定させることができる。

2 前項の代理人がその住所を変更したときは、当該代理人は、直ちにその旨を施行者に届け出なければならない。

(宅地及び建築物等に関する権利の異動の届出)

第31条 施行日以後において、施行地区内の宅地又は建築物等(法第77条第1項に規定する建築物等をいう。)に関する権利について異動を生じた者は、当該権利の異動を証する書類を添え施行者にその旨を届け出なければならない。

(換地処分の特例)

第32条 施行者は、必要があると認めるときは、施行地区の全部について事業の工事が完了する以前においても、換地処分をすることができる。

(委任規定)

第33条 この条例の施行に関し必要な事項は、町長が別に定める。

附 則

この条例は、広島圏都市計画事業向洋駅周辺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

この条例は、公布の日から施行し、第15条第1項の改正規定、第17条第1項の改正規定(「土地登記簿」を「当該宅地の登記簿」に改める部分に限る。)及び第20条の改正規定は、平成17年3月7日から適用する。

附 則

この条例は、公布の日から施行し、平成17年10月24日から適用する。