

議第110号

京都都市計画（京都国際文化観光都市建設計画）都市計画事業崇仁北部第一地区土地区画整理事業施行規程の制定について

京都都市計画（京都国際文化観光都市建設計画）都市計画事業崇仁北部第一地区土地区画整理事業施行規程を次のように定める。

平成23年 9月27日提出

京 都 市 長 門 川 大 作

京都都市計画（京都国際文化観光都市建設計画）都市計画事業崇仁北部第一地区土地区画整理事業施行規程

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16条）

第4章 評価（第17条・第18条）

第5章 従前の土地の地積の決定の方法（第19条～第21条）

第6章 保留地の処分方法（第22条～第25条）

第7章 清算（第26条～第30条）

第8章 雑則（第31条～第35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（以下「法」という。）第3条第4項の規定により本市が京都市下京区郷之町ほか3箇町の地域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 事業の名称は、京都都市計画（京都国際文化観光都市建設計画）都市計画事業崇仁北部第一地区土地区画整理事業という。

(施行地区に含まれる地域)

第3条 事業の施行地区に含まれる地域は、次のとおりとする。

京都市下京区郷之町，同区上之町，同区小稲荷町及び同区下之町の各一部

(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項に規定する土地区画整理事業とする。

(事務所の所在地)

第5条 事業の事務所は、京都市中京区寺町通御池上る上本能寺前町488番地京都市役所内に置く。

第2章 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、本市が負担する。

- (1) 法第96条第2項の規定により定める保留地の処分金
- (2) 法第120条第1項の規定による公共施設管理者の負担金

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 事業に係る土地区画整理審議会の名称は、京都都市計画（京都国際文化観光都市建設計画）都市計画事業崇仁北部第一地区土地区画整理審議会という。

(委員の定数)

第8条 前条に規定する審議会（以下「審議会」という。）の委員（以下「委員」という。）の定数は、次に掲げるとおりとする。

- (1) 法第58条第1項の規定により選挙すべき委員 8人

(2) 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のうちから選任する委員（以下「学識経験委員」という。） 2人

(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 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、施行地区内の宅地の所有者（以下「宅地所有者」という。）のうちから選挙される委員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。）のうち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 前項に規定するそれぞれの委員についての予備委員の数は、それぞれの委員の数の半数を超えないものとする。ただし、選挙すべき委員の数が1人のときは、1人とする。

3 予備委員及び委員に補充すべき順位は、委員の選挙において、当選人を除き、次条に定める数以上の得票があった者で、予備委員となることについてあらかじめ承諾したものにつき、市長が得票数の多い者から順次定める。この場合において、得票数が同じである者が2人以上あるときは、市長がくじにより定めるものとする。

4 市長は、委員について土地区画整理法施行令（以下「令」という。）第35条第2項の規定により当選人を定めた場合において、当選人及び予備委員である者を除き、次条に定める数以上の得票があった者があるときは、その者のうちから前項の規定に準じ予備委員を新たに定めることができる。

5 市長は、前2項の規定により予備委員を定めたときは、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項の規定による公告と併せて、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。

6 第3項又は第4項の規定により予備委員として定められた者は、前項の規定による公告があった日において、予備委員の地位を取得する。

(当選人又は予備委員となるために必要な得票数)

第12条 委員の選挙において当選人又は予備委員となるために必要な得票数は、当該選挙における有効投票の総数を当該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に相当する数とする。

(選挙された委員の補充)

第13条 市長は、選挙された委員に欠員が生じたときは、委員に補充すべき順位に従い、順次予備委員をもって補充する。

(委員の補欠選挙)

第14条 宅地所有者のうちから選挙された委員又は借地権者のうちから選挙された委員の欠員がそれぞれの定数の5分の1に相当する数を超えるに至った場合において、予備委員がないときは、補欠選挙を行う。

(学識経験委員の補充)

第15条 市長は、学識経験委員に欠員が生じたときは、速やかに補欠の委員を選任する。

(審議会の運営)

第16条 市長は、法に定めがある事項のほか、必要があると認める事項について、審議会に意見を求めることができる。

2 審議会の庶務その他審議会の運営に関し必要な事項は、別に定める。

第4章 評価

(評価員の定数)

第17条 事業に係る評価員の定数は、3人とする。

(評価)

第18条 従前の宅地及び換地の評価は、市長が、評価員の意見を聴き、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て行う。

2 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。以下この項，第20条及び第21条において同じ。）が存する宅地については，前項の規定による評価に基づいて定めた宅地の価額は，評価員の意見を聴き，所有権の価額と所有権以外の権利の価額とに配分する。この場合において，所有権以外の権利について定められた契約に，土地区画整理事業に関する権利又は義務について特別の条件があるときは，その条件を考慮することができる。

第5章 従前の土地の地積の決定の方法

（基準地積の決定）

第19条 従前の各筆の宅地の地積（以下「基準地積」という。）は，法第55条第9項の規定による公告があった日から起算して2週間を経過した日（以下「基準日」という。）において登記簿に記録されている地積とし，公共施設（法第2条第5項に規定する公共施設をいう。以下同じ。）の地積は，基準日において当該公共施設に係る台帳（以下「登録台帳」という。）に記載されている地積とする。この場合において，当該宅地が登記簿に記録されておらず，又は公共施設が登録台帳に記載されていないときは，市長が実測した地積とする。

2 市長は，前項の規定にかかわらず，宅地について地積を実測する必要があると認めるときは，当該宅地の所有者及び当該宅地に隣接する土地の所有者（公共施設にあっては，その管理者）の立会いを求めて，当該宅地を実測し，その実測した地積を基準地積とすることができる。

3 市長は，第1項の規定にかかわらず，施行地区を適当と認める区域に分割し，それぞれの区域（公共施設及び前2項の規定により実測した宅地を除く。以下同じ。）の地積を実測した場合において，その実測した地積と当該区域内の宅地の基準地積を合計した地積が異なるときは，その実測した地積を当該宅地の基準地積に応じて案分し，その案分した地積を基準地積とすることができる。

4 市長は、前3項の規定により基準地積を決定したときは、その旨を当該宅地所有者に通知するものとする。

(所有権以外の権利の目的である宅地の地積)

第20条 宅地の全部が所有権以外の権利(処分の制限を含む。以下この条において同じ。)の目的である場合における当該宅地の地積は、基準地積によるものとする。

2 宅地の一部が所有権以外の権利の目的である場合における当該一部の地積は、その権利について登記がされているものについてはその登記による地積とし、登記がされていないものについては法第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項の規定による届出があったときは、その変更後の地積)とする。

3 市長は、前2項の規定により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(以下「権利地積」という。)を決定したときは、その旨を当該権利者に通知するものとする。

(基準地積又は権利地積の更正等)

第21条 宅地所有者又は宅地について所有権以外の権利を有する者(処分の制限に係る権利者を含む。)は、前2条の規定による地積が事実と異なると認めるときは、第19条第4項又は前条第3項の規定による通知があった日から60日以内に、実測図及び当該宅地に隣接する宅地(以下「隣接宅地」という。)の所有者の同意書を添付して、市長に地積の更正を申請することができる。ただし、隣接宅地の所有者と共同で申請するときは、その者の同意書は、添付することを要しない。

2 市長は、前項の規定による申請があったときは、当該申請に係る地積を調査するものとする。

3 市長は、前項の規定により地積を調査した場合において、前2条の規定による地積が事実と異なると認めるときは、当該地積を更正するものとする。

4 基準日以後に分割した宅地の各筆の基準地積又は権利地積は、それぞれ分割前の宅地の基準地積又は権利地積を分割後の各筆の宅地について登記簿に記録された地積に応じて案分した地積とする。ただし、分割後の各筆の宅地の所有者全員がこれと異なる案分の割合を申し出たときは、分割前の宅地の基準地積又は権利地積を当該割合により案分した地積をそれぞれ当該分割後の各筆の宅地の基準地積又は権利地積とすることができる。

第6章 保留地の処分方法

(処分の方法)

第22条 保留地の処分は、一般競争入札（以下「入札」という。）又は公開による抽選（以下「抽選」という。）によるものとする。ただし、次に掲げる場合においては、随意契約によることができる。

- (1) 国、地方公共団体又は公益法人若しくはこれに類する団体と契約を締結するとき。
- (2) 入札に付し、入札者が1人であるとき、又は入札者若しくは落札者がいないとき。
- (3) 抽選に付し、申込者が1人であるとき、又は申込者がいないとき。
- (4) 落札者又は当選者が契約を締結しないとき。
- (5) その他市長が入札及び抽選によることが不相当であると認めるとき。

2 保留地の処分の相手方となる者は、事業の目的に適合する用途に供するために当該保留地を必要とする者でなければならない。

(契約締結の時期)

第23条 保留地の処分については、法第103条第4項の規定による公告の日以前においても、契約を締結することができる。

(処分価額)

第24条 保留地は、市長が、その位置、地積、土質、水利、利用状況、環境、近傍類似の土地の取引価額等を総合的に考慮し、評価員の意見を聴いて定めた予定価額を下らない価額をもって処分するものとする。

2 市長は、経済的事情の変化その他の理由により必要があると認めるときは、評価員の意見を聴いて、前項の規定による予定価額を変更することができる。

(入札及び抽選の方法等)

第25条 入札及び抽選の方法その他保留地の処分に関し必要な事項は、別に定める。

第7章 清算

(清算金の算定)

第26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の価額の総額の割合を従前の宅地又は当該宅地について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当該換地について定められた権利の価額との差額とする。

2 換地又は借地権の目的となるべき宅地若しくはその部分を定めない場合における清算金の額は、前項の規定に準じて定める。

(清算金の分割徴収又は分割交付)

第27条 市長は、徴収すべき清算金の額が1人につき30,000円を超え、かつ、当該清算金を納付すべき者から分割納付の申出があったとき、又は交付すべき清算金の額が1人につき30,000円を超えるときは、別表に掲げる回数により、当該清算金を分割徴収し、又は分割交付することができる。

2 前項の規定による分割納付の申出は、法第103条第1項の規定による通知があった日から2週間以内に行わなければならない。

3 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、各回において徴収すべき金額（以下「徴収金額」という。）又は交付すべき金額（以下「交付金額」という。）及び各回の徴収すべき期日（以下「徴収期日」という。）又は交付すべき期日（以下「交付期日」という。）を定めて、分割納付の申出をした者又は分割交付を受ける者に通知するものとする。

- 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ける第2回以後の各回の徴収期日又は交付期日は、直前の徴収期日又は交付期日の翌日から起算して6月以内とする。
- 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回の徴収金額又は交付金額は、清算金の総額から第2回以後の各回の徴収金額又は交付金額の総額（利子を除く。）を控除した額とし、第2回以後の各回の徴収金額又は交付金額は、清算金の総額を別表に掲げる回数で除して得た額（その額に1,000円未満の端数があるときは、これを切り捨てた額）に、その回の利子を加算した額とする。
- 6 第1項の規定により分割徴収する場合において、清算金に付すべき利子の利率は、法第103条第4項後段の規定による換地処分の公告の日の翌日における普通地方長期資金（財政融資資金の管理及び運用の手続に関する規則第15条第2項に規定する普通地方長期資金をいう。）の貸付利率のうち、次に掲げる条件による貸付金に適用される利率（当該利率が年6パーセントを超えるときは、年6パーセントの利率）とする。
 - (1) 償還期間 20年
 - (2) 据置期間 3年
 - (3) 償還方法 元利均等半年賦償還
 - (4) 金利方式 固定金利方式（貸付利率が一定である貸付けに係る金利方式をいう。）

(清算金の繰上げ徴収等)

第28条 市長は、清算金を分割納付する者が清算金を滞納したときその他特別の理由があると認めるときは、徴収期日前においても、未納の清算金の全部又は一部を徴収することができる。

- 2 清算金を分割納付する者は、徴収期日前においても、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。
- 3 市長は、必要があると認めるときは、交付期日前においても、未交付の

清算金の全部又は一部を交付することができる。

(氏名等の変更の届出)

第29条 清算金を分割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、直ちにその旨を市長に届け出なければならない。

(延滞金)

第30条 法第110条第3項の規定による督促を受けた者が督促状において指定された期限までにその納付すべき金額を納付しない場合において、当該金額が100円以上であるときは、当該金額（その金額に100円未満の端数があるときは、これを切り捨てた額）に、当該指定された期限の翌日から納付の日までの期間の日数に応じ、年10.75パーセントの割合を乗じて計算した額に相当する延滞金を徴収する。この場合において、延滞金の額に100円未満の端数があるときは、これを切り捨てるものとする。

2 前項に規定する年当たりの割合は、^{じゅん} 閏年の日を含む期間についても、365日当たりの割合とする。

3 市長は、災害その他特別の理由があると認めるときは、延滞金を減額し、又は免除することができる。

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31条 市長は、令第55条の2において準用する令第3条の規定による公告があった日から法第103条第4項の規定による公告がある日までの間は、法第85条第4項の規定により、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を受理しない。

2 市長は、令第19条の規定による公告があった日から起算して20日を経過する日から令第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項の規定により、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を受理しない。

(代理人の指定)

第32条 施行地区内の宅地について権利を有する者で本市の区域内に居住していないもの（以下「非居住者」という。）は、事業の施行に関する通知又は書類の送達を受けるため、本市の区域内に居住する者のうちから代理人を指定することができる。

2 非居住者は、前項の規定により代理人を指定したときは、直ちにその旨を市長に届け出なければならない。代理人の指定を変更し、又は指定を取り消したときも、同様とする。

3 市長は、前項の規定による代理人の指定又はその変更の届出があったときは、非居住者に対する通知又は書類の送達を当該代理人に対してするものとする。

4 非居住者は、代理人の指定を変更し、又は取り消した場合においても、第2項の規定による届出をしない限り、その変更又は取消しをもって市長に対抗することができない。

(補償金の前金払)

第33条 市長は、法第77条第2項の規定により照会を受けた者が自ら建築物等に移転し、又は除却する場合において、必要があると認めるときは、法第78条の規定による補償金の一部を前金で支払うことができる。

(換地処分の特例)

第34条 換地処分は、法第77条の規定による建築物等の移転又は除却が完了した場合においては、その他の工事が完了する以前においても、行うことができる。

(委任)

第35条 この条例において別に定めることとされている事項及び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、市規則で定める日から施行する。

別表 (第27条関係)

清 算 金 の 額		回 数
	5 0 , 0 0 0 円 未 満	2 ^回
5 0 , 0 0 0 円 以 上	1 5 0 , 0 0 0 円 未 満	4
1 5 0 , 0 0 0 円 以 上	2 5 0 , 0 0 0 円 未 満	6
2 5 0 , 0 0 0 円 以 上	3 5 0 , 0 0 0 円 未 満	8
3 5 0 , 0 0 0 円 以 上	5 0 0 , 0 0 0 円 未 満	10
5 0 0 , 0 0 0 円 以 上		11

提案理由

京都市下京区郷之町ほか3箇町の地域において土地区画整理事業を施行する必要があるので提案する。