

議案第224号

福岡広域都市計画事業貝塚駅周辺土地区画整理事業施行条例案

上記の議案を提出する。

令和2年12月10日

福岡市長 高 島 宗 一 郎

理由

この条例案を提出したのは、本市が施行する貝塚駅周辺土地区画整理事業について、土地区画整理法第52条第1項の規定により施行規程を定める必要があるによる。

福岡広域都市計画事業貝塚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6条）
- 第2章 費用の負担（第7条）
- 第3章 保留地の処分方法（第8条・第9条）
- 第4章 土地区画整理審議会（第10条—第18条）
- 第5章 従前の宅地の地積の決定方法（第19条—第22条）
- 第6章 清算（第23条—第32条）
- 第7章 雑則（第33条—第40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項の規定に基づき、第3条に掲げる地域の公共施設の整備改善及び宅地の利用の増進を図るため、福岡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項各号に掲げ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、福岡広域都市計画事業貝塚駅周辺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。

福岡市東区筥松三丁目、筥松四丁目、箱崎六丁目及び箱崎七丁目の各一部

(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 事業の事務所の所在地は、福岡市中央区天神一丁目8番1号とする。

(用語の意義)

第6条 この条例における用語の意義は、法第2条に定めるところによる。

## 第2章 費用の負担

(費用の負担)

第7条 事業に要する費用は、国庫補助金、市費、保留地処分金等をもってこれに充てる。

## 第3章 保留地の処分方法

(処分の方法)

第8条 法第96条第2項の規定により定めた保留地の処分は、一般競争入札、抽選又は随意契約により行う。

(処分価格)

第9条 保留地の処分価格は、市長がその位置、地積、土質、水利、利用状況、環境、近傍類地の取引価格等を総合的に考慮し、法第65条第1項の規定により選任された評価員の意見を聴いて定めた予定価格を下らない額とする。

## 第4章 土地区画整理審議会

(審議会の名称)

第10条 法第56条第1項の規定により事業について設置する土地区画整理審議会（以下「審議会」という。）の名称は、福岡広域都市計画事業貝塚駅周辺土地区画整理審議会とする。

(委員の定数)

第11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。）がそれぞれのうちから各別に選挙する委員の数の合計は8

人とし、同条第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の数は2人とする。

(権利者の数が委員の定数に満たない場合の審議会の構成)

第12条 宅地所有者及び借地権者の数が選挙すべき委員の数に満たない場合においては、前条の規定にかかわらず、宅地所有者又は借地権者で委員となることを承諾した者が、委員となるものとする。

2 前項の場合においては、市長は、宅地所有者及び借地権者の数の4分の1を超えない範囲内において(その数の4分の1が1人に満たないときは、1人)、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委員を選任することができる。

3 宅地所有者及び借地権者の数が選挙すべき委員の数以上となった場合においては、直ちに、宅地所有者及び借地権者が、それぞれのうちから各別に委員を選挙するものとする。

(委員の任期)

第13条 委員の任期は、5年とする。

(立候補制)

第14条 宅地所有者及び借地権者のうちから各別に選挙すべき委員は、候補者のうちから選挙する。

(予備委員)

第15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及び借地権者から選挙すべき委員の数(その数が奇数である場合においては、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人の場合においては、1人とする。

3 予備委員は、委員の選挙において、当選人を除いて次項に定める数以上の有効投票を得た者のうちから、選挙における得票順位(得票数の多い順位とし、得票数が同じである者については、市長がくじで定めた順位とする。以下同じ。)に従い、市長が順次定めるものとする。

4 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れぞれの選挙すべき委員の数で除して得た数の8分の1とする。

5 市長は、第3項の規定により予備委員を定めた場合においては、土地区画整合法施行令

(昭和30年政令第47号。以下「令」という。)第35条第5項の公告と併せてこれらの者の氏名及び住所(法人にあっては、その名称及び主たる事務所の所在地。以下同じ。)並びに得票順位を公告するとともに、これらの者に対して予備委員に定めた旨を通知するものとする。

(予備委員による委員の補充)

第16条 市長は、選挙された委員に欠員を生じた場合においては、得票順位に従い予備委員をもって順次これを補充するものとする。

2 市長は、前項の規定により委員の欠員を補充した場合においては、委員となった者の氏名及び住所を公告するとともに、委員となった者に対してその旨を通知するものとする。

(委員の補欠選挙)

第17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当該委員の数の3分の1を超えるに至った場合において、前条第1項の規定により委員となるべき予備委員がないときは、当該委員の補欠選挙を行うものとする。

(選任による委員の補充)

第18条 市長は、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された委員に欠員を生じた場合においては、速やかに補欠の委員を選任するものとする。

#### 第5章 従前の宅地の地積の決定方法

(従前の宅地の地積)

第19条 換地計画を定めるために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、事業の事業計画の決定の公告の日(次項及び次条第1項において「基準日」という。)現在の土地登記簿に登録されている地積とする。

2 前項の規定にかかわらず、基準日後、分筆された宅地については分筆前の基準地積を分筆後における各筆の登記簿に登録されている地積にあん分した地積をもって、合筆された宅地については合筆前の各筆の基準地積を合計した地積をもって、新たに登記簿に登録された宅地についてはその登記された地積をもってそれぞれ基準地積とする。

(基準地積の更正)

第20条 宅地所有者は、前条第1項の規定により定められた基準地積に異議がある場合においては、市長に対し、基準日から60日以内に、実測図(境界について隣地所有者の承認を得たものに限る。)を添付して、当該基準地積の更正を申請することができる。この場合

において、市長が2筆以上にわたり接続している宅地について一括して実測することが必要であると認めるときは、その全部の宅地について申請しなければならない。

- 2 市長は、前項の規定による申請があった場合においては、申請人及び隣地所有者の立会いを求めて当該申請に係る宅地の地積を実測し、必要があると認めるときは、その基準地積を更正するものとする。
- 3 市長は、前項の規定による実測の結果に基づく基準地積（同項の規定により更正したときは、更正後のもの）を申請人に通知するものとする。
- 4 前項の規定による通知を受けた者が、通知を受けた基準地積に異議がある場合においては、市長に対し、その通知を受けた日から10日以内に再度基準地積の更正を申請することができる。
- 5 第2項及び第3項の規定は、前項の規定による申請があった場合について準用する。

（あん分による更正）

第21条 市長は、施行地区内の必要と認める区域について実測して得た地積とその区域内の宅地各筆の基準地積を合計した地積とに差異がある場合においては、当該区域について実測して得た地積（当該区域に前条第2項（同条第5項において準用する場合を含む。以下この条において同じ。）の規定による実測の結果基準地積が定まった宅地があるときは、その基準地積の合計を減じて得た地積）をその区域内の宅地各筆（当該区域に同条第2項の規定による実測の結果基準地積が定まった宅地があるときは、その宅地を除く。）の基準地積にあん分して宅地各筆の基準地積を更正することができる。

（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）

第22条 換地計画を定めるために基準となる所有権以外の権利の目的である従前の宅地又はその部分の地積は、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場合においては、その地積）とする。ただし、その地積が基準地積と符合しない場合においては、市長が査定した地積とする。

## 第6章 清算

（清算金の算定）

第23条 法第94条の規定により定める清算金の額は、従前の宅地（従前の宅地について存する権利（処分の制限を含み、所有権及び地役権を含まない。以下この条において同じ。）

を含む。以下この条において同じ。)の評定価額に基づく権利価額の総額に対する換地(換地について定める権利を含む。以下この条において同じ。)の評定価額の総額の比を従前の宅地の評定価額に基づく権利価額に乗じた額と換地の評定価額との差額とする。

(清算金の相殺)

第24条 清算金を徴収すべき者に対して交付すべき清算金がある場合においては、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。ただし、法第112条第1項の規定により供託すべき清算金があるときは、その清算金は、相殺の対象としない。

(清算金の徴収又は交付の通知)

第25条 市長は、法第103条第4項の規定による換地処分の公告をしたときは、清算金(前条の規定により相殺した場合においては、相殺した後の残額。以下同じ。)を徴収し、又は交付すべき者にその額を通知するものとする。

(清算金の分割徴収又は分割交付)

第26条 清算金は、次の表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。

清 算 金 の 額	分割徴収又は分割交付を完了すべき期限
1万円以上3万円未満	半年以内
3万円以上5万円未満	1年以内
5万円以上10万円未満	2年以内
10万円以上25万円未満	3年以内
25万円以上50万円未満	4年以内
50万円以上	5年以内

2 前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る利子の利率は、法第103条第4項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續に関する規則(昭和49年大蔵省令第42号)第15条第2項に規定する普通地方長期資金をいう。)の貸付利率のうち最も低い貸付利率(当該貸付利

率が同日における法定利率を超えるときは、当該法定利率)とする。

(分割納付の許可)

第27条 徴収すべき清算金(以下「徴収金」という。)を前条第1項の規定により分割納付しようとする者は、市長の許可を受けなければならない。

2 前項の許可を受けようとする者は、第25条の規定による通知を受けた日から20日以内に市長に申請しなければならない。

(繰上納付)

第28条 前条第1項の許可を受けた者は、未納の徴収金の全部又は一部を繰り上げて納期限前に納付することができる。

2 前項の規定により徴収金を繰り上げて納付しようとする者は、書面をもってその旨を市長に届け出て、その承諾を得なければならない。

(繰上徴収)

第29条 市長は、第27条第1項の許可を受けた者が徴収金を納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、納期限のいまだ到来していない徴収金であっても、その全部又は一部を繰り上げて徴収することができる。

(納入の通知)

第30条 市長は、徴収金(分割徴収の場合は、利子を含む。以下同じ。)を徴収しようとする場合においては、納期限の20日前までに納入の通知をするものとする。

(交付の通知)

第31条 市長は、交付すべき清算金(分割交付の場合は、利子を含む。)を交付しようとする場合においては、その旨を通知するものとする。

(延滞金)

第32条 法第110条第3項の規定による督促を受けた者がその督促状において指定した期限(以下「指定期限」という。)までに当該督促に係る徴収金の額(以下「督促額」という。)を納付しない場合においては、指定期限の翌日から納付する日までの期間の日数に応じ、督促額(1,000円未満の端数があるときは、これを切り捨てる。)に年10.75パーセントの割合を乗じて得た額(100円未満の端数があるときは、これを切り捨てる。)の延滞金を徴収する。ただし、督促額が2,000円未満であるとき又は延滞金の額が1,000円未満であるときは、徴収しない。

2 前項の場合において、督促額の一部について納付があったときは、その納付の日以後の期間に係る延滞金の計算の基礎となる額は、当該督促額からその納付のあった額を控除した額とする。

3 市長は、第1項の督促を受けた者が指定期限までに督促額を納付しないことについてやむを得ない理由があると認めるときは、同項の延滞金を減額し、又は免除することができる。

#### 第7章 雑則

##### (換地計画の縦覧公告)

第33条 市長は、法第88条第2項の規定により換地計画を公衆の縦覧に供する場合においては、縦覧開始の日の10日前までに縦覧開始の日、縦覧場所及び縦覧時間を公告するものとする。

##### (所有権以外の権利の申告又は届出の受理の停止)

第34条 市長は、令第19条の規定による公告の日から令第22条第1項の規定による公告の日までの間は、借地権についての法第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を受理しない。

2 市長は、前条の規定による公告の日から法第86条第1項の規定による換地計画の決定の日までの間は、宅地についての所有権以外の権利についての法第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を受理しない。

##### (代理人の指定)

第35条 施行地区内の宅地について権利を有する者（以下「権利者」という。）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、代理人を指定することができる。

2 権利者は、前項の代理人を指定し、変更し、若しくは解任したとき、又は同項の代理人の氏名若しくは住所に変更があったときは、直ちに書面をもってその旨を市長に届け出なければならない。

##### (権利の変動の届出)

第36条 この条例の施行の日から法第103条第4項の規定による換地処分公告の日までの間において、施行地区内の宅地について権利の変動があった場合においては、当事者は、連署して、又は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を添付して、遅滞なく書面をもってその旨を市長に届け出なければならない。ただし、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をした場合においては、この限りでない。

(住所等の変更の届出)

第37条 権利者は、この条例の施行の日から清算が完了するまでの間において、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）を変更した場合においては、遅滞なく書面をもってその旨を市長に届け出なければならない。

(換地処分の特例)

第38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。

(仮換地に指定されない土地の管理)

第39条 法第100条の2に規定する使用し、又は収益することができる者のなくなった従前の宅地又はその部分の管理については、事業の施行により道路となる土地にあっては道路法（昭和27年法律第180号）第3章第3節、第71条第1項及び第2項並びに第72条第1項及び第3項並びに福岡市道路占用料徴収条例（昭和28年福岡市条例第44号）の規定を、公園となる土地にあっては都市公園法（昭和31年法律第79号）第6条から第10条まで、第27条第1項及び第2項並びに第28条第1項及び第4項並びに福岡市公園条例（昭和33年福岡市条例第18号）の規定を、水路となる土地にあっては福岡市水路使用料条例（昭和31年福岡市条例第19号）の規定をそれぞれ準用する。

(委任)

第40条 この条例に定めるもののほか、事業の施行に関し必要な事項は、規則で定める。

附 則

この条例は、事業の事業計画の決定の公告の日から施行する。