

市第72号議案

横浜国際港都建設事業新綱島駅周辺地区土地区画整理事業
業施行条例の制定

横浜国際港都建設事業新綱島駅周辺地区土地区画整理事業施行条例を次のように定める。

平成28年12月 6 日提出

横浜市長 林 文 子

横浜市条例（番号）

横浜国際港都建設事業新綱島駅周辺地区土地区画整理事業
業施行条例

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14条）

第4章 地積の決定の方法（第15条—第17条）

第5章 評価（第18条—第20条）

第6章 清算（第21条—第26条）

第7章 雑則（第27条—第29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項の規定により横浜市が施行する新綱島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、横浜国際港都建設事業新綱島駅周辺地区土地区画整理事業（以下「事業」という。）とする。

(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、横浜市港北区綱島東一丁目及び綱島東二丁目の各一部とする。

(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、横浜市中区横浜市役所内に置く。

2 前項の事務所のほか、特定の事務を処理するために必要な事務所を置くことができる。

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、法第121条の規定による国の補助金等をもって充てるほか、横浜市が負担する。

第3章 土地区画整理審議会

(審議会の名称)

第7条 法第56条第1項の規定により設置する土地区画整理審議会の名称は、横浜国際港都建設事業新綱島駅周辺地区土地区画整理審議会（以下「審議会」という。）とする。

(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 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人とする。

3 第1項に規定する委員の定数のうち、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から選任する委員の定数は、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 選挙すべき委員は、候補者のうちから選挙する。

2 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3項の規定により確定した選挙人名簿に記載された者（以下「選挙人」という。）は、同条第1項の規定による公告があった日から10日以内に、立候補届を市長に提出して候補者となり、又は他の選挙人の承諾を得て立候補推薦届を市長に提出してその選挙人を候補者とすることができる。

（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の予備委員をそれぞれ置く。

2 予備委員の数は、それぞれ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の半数以内で市長が定める。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 予備委員は、委員の選挙において、当選人を除いて、次条に規定す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、市長がくじで定める。
- 4 市長は、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。
- 5 第3項の規定により予備委員として定められた者は、前項の公告があった日において、予備委員としての地位を取得するものとする。
- 6 委員について、令第35条第2項の規定により当選人を定めた場合において、その当選人となった者及び既に予備委員である者を除き、次条に規定する数以上の得票があった者があるときは、第3項及び第4項の規定により予備委員を新たに定めることができる。
- 7 法第58条第1項の規定により選挙された委員に欠員を生じた場合においては、第3項の規定による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ものとする。

（当選人又は予備委員となるために必要な得票数）

第12条 当選人又は予備委員となるために必要な得票数は、当該選挙において宅地所有者及び借地権者からそれぞれ選挙すべき委員の数でその選挙におけるそれぞれの有効投票の総数を除して得票数の5分の1以上の数とする。

（委員の補欠選挙）

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の欠員が、それぞれの定数の3分の1を超えるに至った場合において、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ものとする。

(学識経験委員の補充)

第14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においては、市長は、速やかに、補欠の委員を選任する。

第4章 地積の決定の方法

(基準地積の決定)

第15条 換地計画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。)現在における不動産登記法(平成16年法律第123号)第2条第9号に規定する登記簿に登録されている地積とし、施行日現在において登記されていない宅地については、市長が実測した地積とする。

(基準地積の更正等)

第16条 宅地所有者は、前条の登記されている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、次に掲げる書類を添えて、市長に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、その者の所有する宅地が2筆以上にわたり連続しているときは、その全部について申請しなければならない。

- (1) 宅地の境界について、隣接する宅地の所有者の同意があることを証する書面
- (2) 宅地の実測図
- (3) 隣接する宅地の地積及び所有者の氏名を記入した見取図

- (4) 隣接する宅地との境界標識の種別、境界点の位置及び境界点間の距離を記入した境界表示図
- 2 前項の規定による申請があったときは、市長は、申請人の立会いを求めて、当該申請に係る宅地の地積を実測等により確認して、前条の登記されている地積が事実と相違していると認めるときは、その基準地積を更正しなければならない。この場合において、実測に当たり必要があるときは、その宅地の関係土地所有者の立会いを求めることができる。
- 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場合は、その宅地の所有者及び関係土地所有者の立会いを求めて、その宅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宅地の地積とその区域内の基準地積を合計した地積との間に差異がある場合は、その差異に係る地積を区域内の基準地積に案分して、基準地積を更正しなければならない。
- 5 前項の規定によりその差異に係る地積を案分すべき宅地は、次に掲げる宅地以外の宅地とする。
 - (1) 前条又は第2項若しくは第3項の規定による実測の結果、地積の定まった宅地
 - (2) 施行日以前にその地積を実測したことが登記所備付けの地積測量図で明らかかな宅地
- 6 施行日後に分割した宅地の分割後の宅地各筆の基準地積は、分割前の宅地の基準地積を分割後の宅地各筆の登記された地積に案分して得た地積とする。ただし、分割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。

(所有権以外の権利の目的となる宅地の地積)

第17条 換地計画を定めるとき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目的となる宅地の地積は、その登記してある地積又は法第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ときは、その変更後の地積）とする。ただし、その地積が当該権利の存する宅地の基準地積に符合しないときは、市長がその基準地積の範囲内で定めた地積をもって、その権利の目的となる宅地の地積とする。

第5章 評価

(評価員の定数)

第18条 法第65条第1項に規定する評価員（以下「評価員」という。）の定数は、3人とする。

(宅地の評価)

第19条 従前の宅地及び換地の価額は、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、評価員の意見を聴いて定める。

(権利の評価)

第20条 所有権以外の権利（地役権を除く。以下同じ。）の存する宅地についての所有権及び所有権以外の権利の価額は、当該宅地の価額にそれぞれの権利価格の割合を乗じて得た額とする。

2 前項の権利価格の割合は、市長が前条の価額、賃貸料、位置、

土質、水利、利用状況、環境等を総合的に考慮し、評価員の意見を聴いて定める。

第6章 清算

(清算金の算定)

第21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22条 法第90条、第91条第4項、第92条第3項又は第95条第6項の規定により換地又は所有権以外の権利の目的となるべき宅地の全部又は一部を定めないで金銭で清算する場合における清算金の額は、従前の宅地の価額又は従前の宅地の所有権及び所有権以外の権利の価額に前条の比を乗じて得た価額とする。

(清算金の相殺)

第23条 清算金を交付すべき場合において、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、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。

(清算金の分割徴収又は分割交付)

第24条 市長は、徴収すべき清算金又は交付すべき清算金の総額（前条の規定により清算金を相殺した場合は、相殺後の金額をいう。以下同じ。）が50,000円以上である場合は、別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。ただし、当該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5年以内に納付することが困難であると認められるときは、分割徴

収する期限を10年以内とすることができる。

- 2 前項の場合において、分割徴収し、又は分割交付する期限は、第1回の徴収し、又は交付すべき期限の翌日から起算するものとする。
- 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、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日から起算してそれぞれ6月を経過した日とする。
- 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、利子を合わせて毎回均等とする。
- 5 第1項の規定により清算金を分割徴収する場合において、当該清算金に付すべき利子の利率は、法第103条第4項に規定する換地処分公告を行なった日までに横浜市が発行した10年償還の市場公募地方債のうち、最後に発行されたものの券面に記載された利率とする。ただし、その券面に記載された利率が年6パーセントを超えるときは、年6パーセントとする。

(延滞金)

第25条 法第110条第4項の規定により徴収することができる延滞金は、当該督促に係る清算金の額（以下「督促額」という。）が100円以上である場合に徴収するものとし、その額は、納付すべき期限の翌日から納付の日までの日数に応じ、督促額（100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。

- 2 前項の延滞金の額に10円未満の端数があるとき、又はその全額が10円未満であるときは、その端数金額又はその全額は、徴収しないものとする。

(仮清算金への準用)

第26条 第21条から前条までの規定は、法第102条の規定により仮清算金を徴収し、又は交付する場合に準用する。

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27条 令第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行う旨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項の規定による選挙人名簿の確定の公告の日までの間は、法第85条第4項の規定により、借地権についての同条第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。

(換地処分の特例)

第28条 市長は、公共施設に関する工事が完了していない場合においても、必要があると認めるときは、法第103条第2項の規定により換地処分を行うことができる。

(委任)

第29条 この条例に定めるもののほか、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、規則で定める日から施行する。

別表（第24条第1項）

清 算 金 の 総 額	分割徴収し、又は 分割交付する期限	分 割 の 回 数
50,000円以上 100,000円未満	6 月 以 内	2
100,000円以上 200,000円未満	1 年 以 内	3
200,000円以上 300,000円未満	2 年 以 内	5
300,000円以上 400,000円未満	3 年 以 内	7
400,000円以上 500,000円未満	4 年 以 内	9
500,000円以上	5 年 以 内	11

提 案 理 由

土地区画整理法第52条第1項及び第53条第1項の規定に基づき、新綱島駅周辺地区の土地区画整理事業を施行するため、横浜国際港都建設事業新綱島駅周辺地区土地区画整理事業施行条例を制定したいので提案する。

参 考

土地区画整理法（抜粋）

（施行規程及び事業計画の決定）

第52条 都道府県又は市町村は、第3条第4項の規定により土地区画整理事業を施行しようとする場合においては、施行規程及び事業計画を定めなければならない。この場合において、その事業計画において定める設計の概要について、国土交通省令で定めるところにより、都道府県にあっては国土交通大臣の、市町村にあっては都道府県知事の認可を受けなければならない。

（第2項省略）

（施行規程）

第53条 前条第1項の施行規程は、当該都道府県又は市町村の条例で定める。

（第2項省略）