

議案第 5 3 号

名古屋都市計画事業北名古屋沖村西部土地区画整理事業施行条例の  
制定について

名古屋都市計画事業北名古屋沖村西部土地区画整理事業施行条例を別紙  
のとおり定めるものとする。

平成 2 9 年 8 月 3 0 日提出

北名古屋市長 長 瀬 保

提案理由

この案を提出するのは、土地区画整理法の規定に基づき、名古屋都市計  
画事業北名古屋沖村西部土地区画整理事業の施行に関し必要な事項を定め  
るため、本条例を定める必要があるからである。

# 名古屋都市計画事業北名古屋沖村西部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 費用の負担（第6条）
- 第3章 保留地及び保留地予定地の処分方法（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19条）
- 第6章 評価（第20条－第22条）
- 第7章 清算（第23条－第28条）
- 第8章 雑則（第29条－第32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項の規定により北名古屋市（以下「施行者」という。）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。

#### （事業の名称）

第2条 前条の土地区画整理事業の名称は、名古屋都市計画事業北名古屋沖村西部土地区画整理事業（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。

北名古屋市沖村西ノ川、沖村白弓、沖村佐渡、沖村舟附、沖村六反、  
沖村八反及び沖村五反の各一部

#### （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、北名古屋市西之保清水田15番地北名古屋市役

所西庁舎内に置く。

## 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、次に掲げるものを除き、施行者が負担する。

- (1) 法第96条第2項の規定による保留地の処分金
- (2) 法第120条の規定による公共施設管理者の負担金
- (3) その他の収入

## 第3章 保留地及び保留地予定地の処分方法

(保留地の処分方法)

第7条 保留地の処分は、抽選によるものとする。ただし、施行者が、特に必要があると認めるときは、一般競争入札又は随意契約により処分することができる。

(保留地予定地)

第8条 施行者は、法第100条の2の規定により管理する土地の一部について、次条に規定する土地区画整理審議会の同意を得て保留地となるべき土地（以下「保留地予定地」という。）を定めることができる。

2 前項の保留地予定地の処分については、前条の規定を準用する。

## 第4章 土地区画整理審議会

(審議会の設置)

第9条 事業を施行するため、名古屋都市計画事業北名古屋沖村西部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10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。）の定数は、2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項の規定により施行者が別に公告する。

(委員の任期)

第11条 委員の任期は、5年とする。

(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。

(当選人となるために必要な得票数)

第13条 当選人となるために必要な得票数は、当該選挙において選挙すべき委員の数で、その選挙における有効投票の総数を除して得た数の4分の1とする。

(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、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15条 学識経験委員に欠員を生じた場合においては、施行者は、速やかに補欠の委員を選任する。

(審議会の運営)

第16条 審議会の運営について法令に定めるもののほか、必要な事項は、市長が審議会の意見を聴いて別に定める。

2 施行者は、法令に定められた事項のほか、必要があると認める事項については、審議会に諮問してその意見を求めることができる。

## 第5章 地積の決定の方法

(基準地積の決定)

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、この条例の施行の日(以下「施行日」という。)現在において登記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、施行者が定めた地積とする。

(基準地積の更正等)

第18条 宅地所有者又は宅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、基準地積が事実と相違すると認めるときは、施行日から60日以内に施行者に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ときは、申請者及び関係土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確認し、更正すべきであると認めるときは、その基準地積を更正しなければならない。

3 施行者は、基準地積が明らかに事実と相違すると認められる宅地及び特に地積について実測する必要があると認められる宅地について、その宅地の所有者及びその宅地に隣接する土地の所有者の立会いを求めて、その宅地の地積を実測し、その基準地積を更正することができる。

4 施行者は、施行地区について実測した地積と施行地区内の宅地の各筆の基準地積を合計した地積に差異がある場合は、当該実測した地積（前2項の規定により定まった基準地積を除く。）を施行地区内の宅地の各筆の基準地積（前2項の規定により定まった基準地積を除く。）に<sup>あん</sup>按分し、施行地区内の宅地の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宅地の分割後の各筆の基準地積は、分割前の宅地の基準地積を分割後の各筆の登記された地積に<sup>あん</sup>按分した地積とする。ただし、分割後の宅地の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、分割前の宅地の基準地積をその申出による割合で<sup>あん</sup>按分した地積とすることができる。

6 施行日後に合筆した宅地の合筆後の基準地積は、合筆前の宅地の基準地積の合計とする。

（所有権以外の権利の目的となる宅地の地積）

第19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宅地又はその部分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地積は、その登記してある地積（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項の規定による届出があったときは、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、登記地積

又は申告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、施行者がその宅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20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21条 従前の宅地及び換地の価額は、施行者がその位置、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22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額の割合（以下「権利価額割合」という。）を乗じて得た額とする。

2 権利価額割合は、施行者が前条の価額、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7章 清算

(清算金の算定)

第23条 換地計画において定める清算金の額は、交付すべき換地の基準となる権利地積の価額（以下「権利価額」という。）と換地の価額との差額とする。

2 所有権以外の権利の存する宅地の清算金の額は、権利価額を所有権の価額と所有権以外の権利の価額とに配分したそれぞれの価額と前条の規定により換地について定めたそれぞれ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24条 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又は所有権以外の権利の目的となるべき宅地の全部若しくは一部を定めなくて金銭で清算する場合における清算金の額は、

権利価額とする。

(清算金の徴収又は交付の通知)

第25条 施行者は、前2条の清算金を徴収し、又は交付する場合においては、その期限及び場所を定め、少なくともその期限の10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26条 施行者は、その徴収すべき清算金又は交付すべき清算金の総額（徴収すべき清算金と交付すべき清算金があるときは、法第111条の規定により相殺した後の残額）が10万円以上である場合は、次の表の区分により分割徴収し、又は分割交付することができる。この場合において、当該清算金を分割徴収し、又は分割交付を完了すべき期限は、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。

清算金の総額	分割徴収又は分割交付を完了すべき期限	分割の回数
10万円以上20万円未満	6月以内	2
20万円以上30万円未満	1年以内	3
30万円以上40万円未満	1年6月以内	4
40万円以上50万円未満	2年以内	5
50万円以上60万円未満	2年6月以内	6
60万円以上70万円未満	3年以内	7
70万円以上80万円未満	3年6月以内	8
80万円以上90万円未満	4年以内	9
90万円以上100万円未満	4年6月以内	10
100万円以上	5年以内	11

- 2 前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の利率は、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。
- 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回以降の毎回の徴収し、又は交付すべき期限は、前回の徴収

し、又は交付すべき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の分割納付を希望する者は、施行者が指定する期間内に、その旨を届け出て、施行者の承認を受けなければならない。
- 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回の徴収し、又は交付すべき額は、清算金の総額から第2回以降の徴収し、又は交付すべき額の総額（利子を除く。）を控除して得た額とし、第2回以降の徴収し、又は交付すべき額は、清算金の総額を分割回数で除して得た額から100円未満の端数を控除して得た額に、その回の利子を加えて得た額とする。
- 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は、施行者は、毎回、その額及び期限を定め、清算金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。
- 7 清算金を分割納付すべき者は、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、施行者が必要と認めるときは、交付すべき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 施行者は、清算金を分割納付すべき者が納付すべき清算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すべき期限を繰り上げて徴収することができる。
- 10 清算金を分割納付すべき者又は分割交付を受けるべき者は、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、その旨を直ちに施行者に届け出なければならない。

（延滞金）

第27条 法第110条第4項の規定により徴収する延滞金は、同条第3項の規定による督促に係る清算金の額（以下この項において「督促額」という。）が100円以上である場合に徴収し、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 前項の延滞金の額が10円未満である場合においては、これを徴収しない。

3 施行者は、特に必要と認める場合は、第1項の延滞金を免除することができる。

(仮清算への準用)

第28条 第23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、又は交付するものと施行者が定めた場合に準用する。この場合において、「清算金」とあるのは「仮清算金」と、「換地処分の公告があった日」とあるのは「仮清算金の徴収又は交付の通知の日」と読み替えるものとする。

## 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103条第4項の規定による換地処分の公告の日までの間は、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は受理しない。

(権利の異動の届出)

第30条 施行日後において、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、その旨を遅滞なく施行者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。

(換地処分の時期の特例)

第31条 施行者は、公共施設に関する工事が完了していない場合において必要があると認めるときは、法第103条第2項ただし書の規定により換地処分を行うことができる。

(委任)

第32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、施行者が別に定める。

附 則

(施行期日)

- 1 この条例は、事業の事業計画決定の公告の日から施行する。  
(北名古屋市特別職の職員で非常勤のものの報酬及び費用弁償に関する条例の一部改正)
- 2 北名古屋市特別職の職員で非常勤のものの報酬及び費用弁償に関する条例（平成18年北名古屋市条例第44号）の一部を次のように改正する。

別表中

「

名古屋都市計画事業西春駅西土地区画整理審議会委員

」を

「

土地区画整理審議会委員

」に

改める。