

# 都市計画事業三国東地区土地区画整理事業施行規程

平成 13 年 3 月 5 日

条例第 16 号

大阪都市計画事業三国東地区土地区画整理事業施行規程を公布する。

大阪都市計画事業三国東地区土地区画整理事業施行規程

## 第 1 章 総則

(目的)

第 1 条 この規程は、平成 11 年大阪市告示第 116 号による区域内において、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 項の規定により大阪市(以下「施行者」という。)が土地区画整理事業(以下「事業」という。)を施行するため、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ことを目的とする。

(事業の名称)

第 2 条 事業の名称は、大阪都市計画事業三国東地区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。  
大阪市淀川区西三国 2 丁目の全部並びに西三国 1 丁目、西三国 3 丁目、西三国 4 丁目、十八条 2 丁目、十八条 3 丁目、三国本町 2 丁目、三国本町 3 丁目、西宮原 2 丁目及び西宮原 3 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、次のとおりとする。

大阪市淀川区西宮原 2 丁目 6 番 54 号 三国東土地区画整理事務所

## 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 120 条第 1 項の規定による公共施設管理者の負担金及び法第 121 条の規定による補助金をもって充てるものを除き、施行者が負担する。

### 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 項に規定する土地区画整理審議会の名称は、大阪都市計画事業三国東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 法第 58 条第 1 項の規定により、宅地の所有者(以下「土地所有者」という。)及び宅地について借地権を有する者(以下「借地権者」という。)のうちからそれぞれ選挙される委員の数は、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 項の規定により市長が定めて公告する。

(委員の任期)

第 9 条 委員の任期は、5 年とする。

- 2 前項の任期は、令第 19 条の規定により定められた選挙期日から起算する。ただし、任期満了による選挙が委員の任期満了の日以前に行われた場合においては、前任者の任期満了の日の翌日から起算する。

(立候補制)

第 10 条 委員は、候補者のうちから選挙する。

- 2 確定選挙人名簿に記載された者(以下「選挙人」という。)は、令第 22 条第 1 項の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。
- 3 前項の立候補推薦届を提出できる選挙人は、推薦される選挙人が土地所有者であるときは土地所有者、借地権者であるときは借地権者でなければならない。

(予備委員)

第 11 条 審議会に、土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、第 8 条第 2 項の規定により公告される委員の数のそれぞれ半数(公告される委員の数が 1 人のときは 1 人)以内で市長が定め、同項の公告と同時に公告する。
- 3 令第 35 条から第 40 条までの規定は、予備委員について準用する。

(当選等に必要を得票数)

第 12 条 委員に当選し、又は予備委員となるためには、土地所有者又は借地権者がそれぞれ選挙すべき委員の数で当該選挙における土地所有者又は借地権者のそれぞれの有効投票の総数を除して得た数の 6 分の 1 以上の得票がなければならない。

(委員の補充)

第 13 条 委員に欠員を生じた場合においては、予備委員となった者のうちで得票数の多い者から順次補充する。

- 2 前項の規定により欠員を補充した場合においては、市長は、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)を公告し、委員となった者に通知する。
- 3 補充により委員となった者は、前項の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 委員に欠員を生じ、かつ、前条第 1 項の規定により補充すべき予備委員がないときは、速やかに補欠選挙を行う。ただし、土地所有者又は借地権者のうちから選挙されたそれぞれの委員の欠員の数第 8 条第 2 項の規定により定められたそれぞれの委員の数の半数以下であるときは、この限りでない。

(審議会の庶務)

第 15 条 審議会の庶務は、淀川区役所において処理する。

- 2 審議会に参事及び幹事若干名を置き、市職員のうちから市長が命ずる。
- 3 参事は、審議会の庶務を掌理し、幹事は、参事の命を受け、その事務に従事する。

## 第 4 章 従前の宅地の地積決定

(従前の宅地の地積決定の方法)

第 16 条 従前の宅地各筆の地積(以下「基準地積」という。)は、市長が別に定める区域ごとに実測した地積をそれぞれの区域内の各宅地に係るこの規程の公布の日後の市長が定める日(以下「基準日」という。)現在の登記簿に登録されている地積(登記簿に登録されていない国有地については、その登録台帳地積。以下「登記地積」という。)に比例配分して定めるものとする。ただし、特別の事情があるものについては、市長が登記地積、宅地各筆を実測した地積等を勘案して定める地積をもって基準地積とすることができる。

- 2 土地所有者は、基準日までに、その所有する宅地について隣接する土地の所有者の承認した実測図(測量年月日及び測量者の氏名の記載を要する。)及び理由書を添付して当該実測地積を基準地積とするよう申請することができる。この場合において、同一人又はその家族の所有地数筆が接続するときは、その全部について申請しなければならない。
- 3 市長は、前項の規定による申請があったときは、第 1 項の規定にかかわらず、申請人及び隣接する土地の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、当該申請に係る地積を基準地積とすることができる。
- 4 基準日後に宅地を分割した場合には、分割後の宅地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宅地各筆の登記地積の割合で配分した地積とする。ただし、特別の事情があるものについては、市長が登記地積、宅地各筆を実測した地積等を勘案して定める地積をもって基準地積とすることができる。
- 5 基準日後に宅地を合併した場合には、合併後の宅地の基準地積は、合併前の宅地各筆の基準地積を合計した地積とする。

(所有権以外の権利地積)

第 17 条 従前の宅地の全部又は一部について存する所有権以外の権利についての地積は、その登記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(同条第 3 項の規定による地積の変更に係る届出があったときは、その変更後の地積)とする。ただし、それら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、その権利についての地積とする。

## 第 5 章 評価

(宅地価額の評定)

第 18 条 従前の宅地及び換地の評定価額は、それぞれの位置、地積、区画、土質、水利、高低、形状、利用状況、環境、固定資産税の課税標準等を総合的に考慮して市長が定める。

(権利価額の評定)

第 19 条 所有権以外の権利が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(以下「権利価額」という。)は、前条の規定による従前の宅地及び換地の評定価額に権利価額の割合を乗じて得た額とする。

- 2 前項の権利価額の割合は、前条の規定による従前の宅地及び換地の評定価額、賃借料、位置、区画、土質、水利、高低、形状、利用状況、環境等を総合的に考慮して市長が定める。

## 第 6 章 清算

(清算金の算出方法)

第 20 条 換地計画において定めるべき清算金の額は、従前の宅地の評定価額総額に対する換地の評定価額総額の比を従前の宅地各筆の評定価額又は権利価額に乘じて得た額と、換地の評定価額又は権利価額との差額とする。

- 2 法第 90 条、法第 91 条第 4 項、法第 92 条第 3 項又は法第 95 条第 6 項の規定により換地を定めない場合又は権利を消滅させる場合において交付すべき清算金の額は、前項の規定に準じて定める。

(仮清算)

第 21 条 法第 98 条第 1 項の規定により仮換地を指定した場合又は法第 100 条第 1 項の規定により使用し、若しくは収益することを停止させた場合において、市長が必要と認めるときは、前条に定めるところに準じて仮に算出した仮清算金を徴収し、又は交付する。

(清算金等の納付場所等)

第 22 条 第 20 条の清算金(法第 111 条の規定により相殺した場合においては、その残額。以下同じ。)及び前条の仮清算金を徴収し、又は交付する場合においては、市長が指定する場所において、これを納付し、又は交付するものとする。

- 2 前項に規定する場合においては、その納付し、又は交付すべき期限、場所及び金額(次条の規定により分割徴収し、又は分割交付する場合においては、各回の納付し、又は交付すべき期限、場所及び金額)を、その期限の 10 日前までに関係者に通知する。
- 3 前 2 項の規定は、第 20 条の清算金と前条の仮清算金との差額を徴収し、又は交付する場合について準用する。

(清算金の分割徴収又は分割交付)

第 23 条 第 20 条の清算金については、その徴収すべき清算金又は交付すべき清算金の総額が 50,000 円以上である場合においては、次に掲げ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、次に掲げるところにより分割徴収することが困難であると認められるときは、10 年以内において市長が定める期間内に分割徴収することができる。

清算徴収金又は清算交付金の総額	分割徴収又は分割交付の期間
50,000 円以上 100,000 円未満	1 年以内
100,000 円以上 300,000 円未満	2 年以内
300,000 円以上 500,000 円未満	3 年以内
500,000 円以上 1,000,000 円未満	4 年以内
1,000,000 円以上	5 年以内

- 2 前項の場合において、清算金に付す利子の利率は、次の各号に掲げる清算金の区分に応じ、当該各号に定める利率とし、第 1 回に分割徴収し、又は分割交付すべき期日の翌日から付するものとする。
  - (1) 分割徴収する清算金 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続に関する規則(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。)の固定金利方式による貸付利率のうち最も低い貸付利率(当該貸付利率が年 6 パーセントを超える場合においては、年 6 パーセントの利率)
  - (2) 分割交付する清算金 年 6 パーセントの利率
- 3 清算金の分納を希望する者は、法第 103 条第 1 項の通知があった日から市長が別に定める期間内に、分納の許可を申請しなければならない。この場合において、第 1 項ただし書の規定による分納を希望する者は、分納の許可申請書にその旨を付記するとともに、分割納付計画書及び資力が乏しいことを疎明する書類を添付しなければならない。
- 4 清算金の分納を許可する場合においては、第 1 回の納付金額は、分納を許可される清算金の総額を分納の回数で除して得た額を下らない額とし、第 2 回以後の納付金額は、利子を合わせて毎回均等とする。
- 5 前項の規定は、清算金を分割交付する場合について準用する。
- 6 清算金の分納を許可された者(以下「分納者」という。)は、市長の承認を得て、未納の清算金の全部又は一部につき納付期限を繰り上げて納付することができる。

- 7 分納者が清算徴収金に係る宅地についての所有権又は所有権以外の権利を第三者に譲渡したときは、市長は、未納の清算金につき納付期限を繰り上げて徴収することができる。
- 8 分納者が分納に係る納付金を滞納したときは、市長は、未納の清算金の全部又は一部につき納付期限を繰り上げて徴収することができる。
- 9 前3項の規定により清算金の全部又は一部につき納付期限を繰り上げて納付し、又は徴収する場合における利子の計算は、第1回の納付すべき期日の翌日から繰り上げて納付し、又は徴収する日の前日までの日割計算による。

(督促)

第24条 市長は、第20条の清算金(前条の規定により分割徴収する場合には、利子を含む。)を納付すべき者が納付期限(前条の規定により分割徴収する場合には、各回の納付期限)までに納付しないときは、当該納付期限以後60日以内に督促状を発する。

- 2 前項の督促状において指定する納付期限は、督促状を発する日から起算して30日以内とする。

(督促手数料及び延滞金)

第25条 前条の規定により督促状を発した場合においては、督促状1通について土地区画整理法施行規則(昭和30年建設省令第5号)第17条の規定により国土交通大臣が定める額の督促手数料を徴収する。

- 2 前条の規定により督促を受けた者が、督促状の指定期限までに当該督促に係る清算金の額(以下「督促額」という。)を納付しないときは、当該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(その金額に1,000円未満の端数があるときは、これを切り捨てる。)に年10.75パーセントの割合を乗じて計算した額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500円未満であるときは、この限りでない。
- 3 前項本文の場合において、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、督促額から納付のあった額を控除した額とする。
- 4 災害その他特別の事由により市長が必要と認めるときは、第2項の延滞金の全部又は一部を免除することができる。

(仮清算への準用)

第26条 前3条の規定は、第21条の仮清算金を徴収し、又は交付する場合について準用する。この場合において、第23条第2項第1号中「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」とあるのは「第21条の仮清算金の額を決定した日」と読み替えるものとする。

## 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 法第85条第1項の規定による所有権以外の権利で登記のないものの申告及び同条第3項の規定によるその権利の移転、変更又は消滅の届出は、同条第4項の規定により、次の各号に掲げる期間受理しない。

- (1) 借地権を除く権利については、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
- (2) 借地権については、前号に掲げる期間及び令第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日を経過した日の翌日から令第22条第1項の規定による公告の日まで

(補償金の前払)

第28条 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、市長が必要と認めるときは、法第78条の規定による補償金の一部を前払することができる。

(権利の異動等の届出)

第29条 この規程の施行後において、施行地区内の宅地についての所有権以外の権利又は建築物等についての権利で登記のないものに異動があったときは、当事者は連署した書面をもって速やかに市長に届け出なければならない。この場合において、連署を得ることができないときは、その事由及び異動を証する書面をもって連署に代えることができる。

- 2 施行地区内の宅地について権利を有する者が氏名又は住所(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、書面をもって市長に届け出なければならない。
- 3 前2項の届出をしなかったために生じた損害については、施行者は、その責めを負わない。

(換地処分の時期)

第30条 市長が必要と認めるときは、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。



(施行の細目)

第 31 条 この規程の施行について必要な事項は、市長が定める。

附 則

この条例は、公布の日から施行する。ただし、第 23 条第 2 項第 1 号及び第 26 条後段の規定は、平成 13 年 4 月 1 日から施行する。

附 則(平成 14 年 6 月 3 日条例第 61 号、平成 14 年 7 月 22 日施行、告示第 875 号)

この条例の施行期日は、市長が定める。

附 則(平成 15 年 5 月 29 日条例第 54 号)

- 1 この条例は、公布の日から施行する。
- 2 この条例による改正後の大阪都市計画事業三国東地区土地区画整理事業施行規程第 25 条第 1 項の規定は、この条例の施行の日以後に発する督促状に係る督促手数料について適用し、同日前に発した督促状に係る督促手数料については、なお従前の例による。

附 則(平成 17 年 3 月 2 日条例第 9 号)

この条例は、平成 17 年 3 月 7 日から施行する。

附 則(平成 17 年 9 月 22 日条例第 98 号、平成 17 年 10 月 24 日施行、告示第 1043 号)

この条例の施行期日は、市長が定める。