

## 大阪市施行の土地区画整理事業における肩替地の取扱要綱

### （目 的）

第 1 条 この要綱は、大阪市施行の土地区画整理事業（以下「事業」という。）における肩替地の管理及び処分について定めることを目的とする。

### （定 義）

第 2 条 この要綱において「肩替地」とは、換地処分時に残存する未指定地の処理をはかるため、大阪市が、それにかかる清算金を肩替りして、増換地を受けた土地をいう。

2 この要綱において「処分」とは、売払い、交換及び転用をいう。

### （肩替地の設定）

第 3 条 肩替地は、事業施行中に、都市整備局長（以下「局長」という。）が契約管財局長と協議のうえ、市有地の一部に対し、土地区画整理法（昭和 29 年法律第 119 号。以下「法」という。）に基づき仮換地を指定することにより設定する。

2 前項により指定される市有地は、有償で処理する。

### （台帳の登載）

第 4 条 肩替地は、大阪市財産条例（昭和 39 年 3 月 19 日 条例第 8 号。以下「財産条例」という。）第 24 条に規定する公有財産台帳に登載するほか、都市整備局に備え付ける肩替地台帳に登載する。

(管理及び処分)

第 5 条 肩替地の管理及び処分は、この要綱及び別に定める場合を除くほか、財産条例及び大阪市財産規則(昭和 39 年 4 月 1 日 条例第 17 号)の規定に基づいて局長が決定する。

2 肩替地の管理及び処分は、契約管財局長に協議のうえ局長が行う。

3 肩替地の処分は、有償とする。

4 肩替地の売払いは、一般競争入札又は公募抽選の方法により行う。

5 前項の規定にかかわらず、次の各号のいずれかに該当する場合は、その関係者の中から定めた買受人に肩替地を売払うことができる。

(1)換地処分の事後補完措置として必要と認められる場合

(2)肩替地の上に要移転物件がある場合

(3)肩替地の上に要移転物件以外の建物、工作物等がある場合で、事業上やむを得ないと認められる場合

(4)要移転物件の移転先用地とする場合

(5)公用・公共用又は公益事業の用に供する場合

(6)前各号に掲げる場合を除くほか、局長が特に必要と認める場合

6 第 4 項及び第 5 項(第 5 号を除く。)の規定により肩替地を売払う場合は、大阪市財産運用委員会への諮問手続きを必要としない。

(処分価額)

第 6 条 肩替地を処分する価額(以下「処分価額」という。)は、大阪市不動産評価審議会に諮問し、局長が定める額とする。ただし、法第 94 条の規定により換地計画に定められ、法第 104 条第 8 項の規定により確定する清算金の額を下らない額とする。

2 一般競争入札により肩替地を売払う場合は、前項の規定により定める価額以上の額をもって予定価格とする。

3 前条第5項により肩替地を売払う場合の処分価額は、局長が必要と認める場合、第1項の規定にかかわらず土地の現況等を勘案のうえ、減額ができるものとする。

(処分代金の収入)

第7条 肩替地の処分代金は、清算金として収入する。

(使用及び貸付の禁止)

第8条 肩替地については、原則として使用及び貸付をすることができない。

(施行の細目)

第9条 その他この要綱の施行について必要な事項は、この要綱及び別に定める場合を除くほか、大阪市契約規則(昭和39年4月1日 規則第18号)の規定に基づいて局長が定める。

附 則

1 この要綱は、昭和51年12月27日から施行する。

2 次に掲げる決裁に基づいて売払い予定のものは、この要綱の規定による肩替地等として処理する。ただし、その売払価額は従前の例による。

(1)昭和34年12月3日付市長決裁、大阪市に肩替りした市有地(旧未指定地)の処置について

(2)昭和35年6月10日付計画局長、経理局長合議決裁、(大阪都市計画復興土地地区画整理事業)

換地処分により大阪市に肩替りした市有地売却の事務手続について

- (3)昭和 35 年 6 月 15 日付計画局長決裁、大阪都市計画事業の内、換地処分に際して大阪市に肩替りした市有地(旧未指定地)売却に関し評価の減額基準並びに買受人の決定等について
- (4)昭和 36 年 7 月 3 日付計画局長、経理局長合議決裁、市有地(旧未指定地)の売買契約並びに契約締結及び収入調定決議案の経理局への合議の省略について
- (5)昭和 37 年 9 月 20 日付計画局長決裁、肩替り市有地の帳簿価格の修正について
- (6)昭和 37 年 12 月 7 日付計画局長決裁、仮換地中の整地課所管の事業用地の使用について
- (7)昭和 39 年 3 月 25 日付区画整理局長決裁、肩替り市有地の帳簿価格の修正について
- (8)昭和 40 年 4 月 15 日付区画整理局長決裁、肩替り市有地の帳簿価格の修正について
- (9)昭和 41 年 4 月 12 日付区画整理局長決裁、肩替り市有地の帳簿価格の修正について
- (10)昭和 42 年 6 月 5 日付区画整理局長決裁、戦災復興土地区画整理事業の換地処分において大阪市内に肩替りした土地(旧未指定地)の処理について
- (11)昭和 46 年 4 月 15 日付都市再開発局長決裁、市有地(旧未指定地)の売却に伴う所有権移転登記について
- (12)昭和 47 年 4 月 24 日付都市再開発局長決裁、肩替り市有地(旧未指定地)の帳簿価格の改訂について
- (13)昭和 49 年 4 月 23 日付都市再開発局長決裁、肩替り市有地(旧未指定地)の帳簿価格の改訂について
- (14)昭和 49 年 7 月 31 日付都市再開発局長決裁、肩替り市有地(旧未指定地)の処分並びに処分価額の特例について

#### 附 則

この要綱は、昭和 57 年 4 月 1 日から施行する。

附 則

この要綱は、昭和 62 年 10 月 1 日から施行する。

附 則

この要綱は、昭和 63 年 4 月 1 日から施行する。

附 則

1 この要綱は、平成 13 年 7 月 2 日から施行する。

2 次に掲げる要綱は、廃止する。

大阪都市計画豊里土地区画整理事業肩替地等処分要綱(昭和 59 年 3 月 14 日施行)

大阪都市計画豊里西土地区画整理事業における肩替地等の処分要綱(昭和 61 年 4 月 9 日施行)

大阪都市計画事業新大阪駅周辺土地区画整理事業における肩替地の取扱要綱(平成 2 年 10 月 1 日施行)

附 則

この要綱は、平成 19 年 4 月 2 日から施行する。

附 則

この要綱は、平成 27 年 4 月 1 日から施行する。