

大阪都市計画事業三国東地区土地区画整理事業

従前地積査定基準

(基準地積の決定)

第1条 土地区画整理事業の施行上、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、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（以下「施行規程」という。）第16条の定めるところにより決定し、その細目については本基準の定めるところによる。

(基準日)

第2条 施行規程第16条第1項中「市長が定める日」（以下「基準日」という。）とは、平成17年7月29日とする。

(査定ブロック)

第3条 施行規程第16条第1項中「市長が別に定める区域」（以下「査定ブロック」という。）とは、認定道路、施行地区境界等、その境界が明瞭なものに囲まれた区域とする。

(査定計算ブロックの実測地積)

第4条 施行規程第16条第1項中「区域ごとに実測した地積」（以下「査定計算ブロックの実測地積」という。）とは、査定ブロックから求められる地積から、査定ブロック内の次に掲げる土地を除いた地積とする。

- 1) 国又は地方公共団体が所有する認定道路、里道、官有水路。
- 2) 同条第3項により基準地積が決定した宅地。
- 3) 同条第1項ただし書きによる特別に定める宅地（以下「特別査定の宅地」という。）。

ただし、昭和37年2月28日（土地登記簿一元化に伴う指定期日、以下「指定期日」という。）以降分筆され、その結果、査定ブロック内に分筆の際実測されず残地扱いをされている宅地（以下「親番」という。）と実測分筆された宅地（以下「子番」という。）が併存している場合は、当該子番の宅地の地積は除かないものとする。

- 2) 指定期日以降に分筆され、その結果、査定ブロック内に親番宅地が、査定ブロック外に子番宅地が設定されている場合には、前項で求めた地積に、当該査定ブロック外の子番宅地の地積を加えたものを、査定計算ブロックの実測地積とする。

(各筆基準地積の算出方法)

第5条 施行規程第16条第1項本文の規定により定める基準地積は、次の算式により求めた地積とする。

なお、算式中、査定計算ブロックの登記地積の合計とは、査定計算ブロックの実測地積に対応する登記地積の合計をいう。

1) 各筆基準地積

$$\text{各筆登記地積} \times \text{比例配分率}$$

ただし、指定期日以降に分筆された子番の宅地をもつ親番宅地の基準地積は次式で求める。

$$(\text{親番登記地積} + \text{子番登記地積の合計}) \times \text{比例配分率} - \text{子番登記地積の合計}$$

2) 比例配分率

$$\text{査定計算ブロックの実測地積} \div \text{査定計算ブロックの登記地積の合計}$$

(特別査定の宅地)

第6条 次の各号に該当する宅地については、特別査定の地積として、それぞれ当該各号に定める地積をもって基準地積とする。

- 1) 施行規程第16条第2項の規定に基づく申請で、基準日までに添付書類を提出できなかったことにつき、特別の理由があると認められるものについては、市長が確認した申請地積による。
- 2) 基準日以前に登記簿の地積更正をしている宅地については、基準日現在の登記地積による。
- 3) 指定期日以降に分筆された子番の宅地については、基準日現在の登記地積による。
- 4) 指定期日以降の分筆で、分筆時に実測された宅地については、基準日現在の登記地積による。
- 5) 施行地区に一部編入された宅地については、編入地積による。
- 6) 査定ブロック外の宅地は、基準日現在の登記地積による。
- 7) 上記以外の宅地で、特別な事情により事実と著しく一致しない場合は、審議会の意見を聴いて特別に定めた基準地積による。