

改正

平成19年12月21日条例第41号  
令和元年12月20日条例第25号

佐久都市計画事業土地区画整理事業施行条例

目次

- 第1章 総則（第1条—第4条）
- 第2章 費用の負担（第5条）
- 第3章 土地区画整理審議会（第6条—第14条）
- 第4章 地積の決定の方法（第15条—第18条）
- 第5章 評価（第19条—第21条）
- 第6章 清算（第22条—第28条）
- 第7章 雑則（第29条—第34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項の規定により佐久市が施行する土地区画整理事業（以下「事業」という。）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。

（事業の名称及び施行地区に含まれる地域の名称）

第2条 事業の名称及び施行地区に含まれる地域の名称は、次のとおりとする。

| 事業の名称                   | 施行地区に含まれる地域の名称                         |
|-------------------------|--|
| 佐久都市計画事業岩村田相生町南土地区画整理事業 | 佐久市岩村田字観音堂、西八日町、上福王寺及び東大門先の各一部         |
| 佐久都市計画事業近津土地区画整理事業      | 佐久市長土呂字本宮、東近津、南近津、宮の前、若宮、道常及び北中ノ中原の各一部 |

（事業の範囲）

第3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4条 事業の事務所は、佐久市中込3056番地佐久市役所内に置く。

第2章 費用の負担

（費用の負担）

第5条 事業に要する費用は、次に掲げるものをもって充てるほか、佐久市が負担する。

- (1) 国及び県から支出される補助金
- (2) 他団体等が負担する費用又は寄附金

第3章 土地区画整理審議会

（審議会の名称）

第6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（以下「審議会」という。）の名称は、次のとおりとする。

| 事業の名称                   | 審議会の名称                   |
|-------------------------|--------------------------|
| 佐久都市計画事業岩村田相生町南土地区画整理事業 | 佐久都市計画事業岩村田相生町南土地区画整理審議会 |
| 佐久都市計画事業近津土地区画整理事業      | 佐久都市計画事業近津土地区画整理審議会      |

（委員の定数）

第7条 各審議会の委員（以下「委員」という。）の定数は、それぞれ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、市長が別に公告する。

(委員の任期)

**第8条** 委員の任期は、5年とする。

(立候補制)

**第9条** 選挙すべき委員は、候補者のうちから選挙する。

2 令第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10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置くことができる。

2 予備委員の定数は、宅地所有者から選挙すべき委員の定数又は借地権者から選挙すべき委員の定数のそれぞれの半数以内とする。

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定める得票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、市長がくじで予備委員となる者又は委員に補充すべき順位を定める。

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から予備委員としての地位を取得するものとする。

6 市長は、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、当選人及び予備委員を除き、次条に定める得票数以上の得票があった者があるときは、第3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 市長は、選挙された委員に欠員を生じた場合においては、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のに必要な得票数)

**第11条** 選挙による委員又は予備委員となるのに必要な得票数は、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以上とする。

(委員の補欠選挙)

**第12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、それぞれの定数の半数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13条** 市長は、学識経験を有する者のうちから選任した委員に欠員が生じた場合においては、速やかに補欠の委員を選任するものとする。

(学識経験委員の解任)

**第14条** 市長は、学識経験を有する者のうちから選任した委員が、法第63条第4項第2号の規定に該当することとなったときは、当該委員を解任しなければならない。

#### 第4章 地積の決定の方法

(基準地積の決定)

**第15条** 換地計画において換地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、法第55条第9項の規定による公告の日(以下「基準日」という。)現在における不動産登記法(平成16年法律第123号)の規定による登記簿に登録された地積(以下「登記地積」という。)とする。

2 訴訟その他の理由によって宅地の境界を定めることができない場合の当該宅地に係る基準地積は、前項の規定にかかわらず、当該宅地を含む一団の土地について実測して得た地積を基準日現在における当該一団の土地となっている宅地の各筆の登記地積にあん分して得た地積とする。

3 基準日後に分筆を行った宅地に係る基準地積は、分筆前の基準地積を分割された各筆の登記地積であん分して得た地積とする。ただし、分割に際して実測を行った宅地にあつてはその登記地積とし、実測を行わない宅地にあつては市長が行った測量成果から実測に基づく登記地積を差し引いた地積とする。

4 前項の規定にかかわらず、分筆後の宅地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には、当該申出に基づき分筆後の宅地に係る基準地積を定めることができる。  
(基準地積の通知)

**第16条** 市長は、前条に規定する手続により基準地積を決定したときは、宅地の所有者に通知するものとする。  
(基準地積の更正等)

**第17条** 宅地所有者は、第15条の基準地積が事実と相違すると認める場合は、前条の通知を受け取った日から60日以内に、隣接者の同意を得た実測図及び隣接者の印鑑登録証明書を添付して、市長に対して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、同一人又はその親族の所有する宅地が2筆以上連続するときは、その全部について申請しなければならない。

2 市長は、前項の規定による申請があつたときは、申請人及び隣接者の立会いを求めて、当該申請に係る土地の地積を実測により確認するものとする。

3 市長は、前項の規定により確認した地積が第15条の基準地積と相違する場合は、基準地積を更正するものとする。  
(所有権以外の権利地積)

**第18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の基準となる従前の土地に存する所有権以外の権利の目的となるべき宅地の地積（以下「基準権利地積」という。）は、その登記地積又は法第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つたときは、その地積とする。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、市長がその宅地の基準地積の範囲内で適当と認める方法により定めた地積をもって基準権利地積とする。

## 第5章 評価

(評価員)

**第19条** 法第65条第1項に規定する評価員の定数は、事業ごとに、それぞれ3人とする。  
(宅地の評価)

**第20条** 従前の宅地及び換地の評定価額は、市長が、その位置、地積、形状、土質、水利、利用状況、環境等を総合的に勘案し、評価員の意見を聴いて定める。  
(権利の評価)

**第21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。）が存する宅地については、前条の規定により評価した宅地の価額について評価員の意見を聴き、所有権の価額と所有権以外の権利の価額とに配分する。この場合において、所有権以外の権利について定められた特別の契約又は条件等があるときは、その契約又は条件等を考慮することができる。

## 第6章 清算

(清算金の算定)

**第22条** 換地計画において定める清算金の額は、換地の価額の総額と従前の宅地の価額の総額との比を従前の宅地又はその宅地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23条** 法第90条、第91条第3項若しくは第4項、第92条第3項又は第95条第6項の規定により換地を定めないうで金銭で清算し、又は所有権以外の権利を消滅させて金銭で清算する場合の清算金の額は、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。

(清算金の徴収又は交付の通知)

**第24条** 市長は、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15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25条** 市長は、5万円を超える金額を清算金として納付すべき者から、次条の規定により分割納付を希望する旨の申出があったとき、又は交付すべき清算金が5万円を超えるときは、その清算金を分割徴収し、又は分割交付することができる。この場合において、当該清算金に付すべき利子の利率は、徴収する場合は2パーセント、交付する場合は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限の翌日から付すものとする。

2 市長は、前項の規定により分割徴収し、又は分割交付する場合は、毎回の納付額又は交付額、納付期限又は交付期限及び徴収又は交付を完了すべき期限を指定して通知しなければならない。

3 第1項の規定により分割徴収し、又は分割交付する場合における徴収又は交付を完了すべき期限は、第1回の徴収し、又は交付すべき期限の翌日から起算して、次の各号に掲げる清算金の額に並び、当該各号に定める期間を経過する日とする。

(1) 5万円を超え20万円までのとき 1年

(2) 20万円を超え30万円までのとき 2年

(3) 30万円を超え40万円までのとき 3年

(4) 40万円を超え50万円までのとき 4年

(5) 50万円を超えるとき 5年

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2回以後毎回徴収すべき金額の納付期限は、前回の納付期限の翌月から起算して6月を経過する日とし、毎回交付すべき金額の交付期限は、前回の交付期限の翌日から起算して1年を経過する日とする。

5 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回金額は、清算金の総額を分割回数で除して得た金額を下らない額とし、第2回以後徴収し、又は交付すべき金額は、利子を合わせて毎回均等とする。

6 清算金を分割納付する者は、市長の承認を得て、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。この場合の利子の計算は、既に納付した最近の納付金の納付期限の翌日から繰上納付する日の前日までの日割計算とする。

7 市長は、清算金を分割納付する者が分割納付に係る納付金を滞納したときその他特別の事情があると認めるときは、未納の清算金の納付期限を繰り上げて未納金の全部又は一部を徴収することができる。

8 市長は、清算金を分割交付している場合において、特別の事情があると認めるときは、交付すべき期限が到来する前に未交付の清算金の全部又は一部を繰り上げて交付することができる。

9 前2項の場合における利子の計算は、第6項に定める利子の計算に準じて行うものとする。

10 清算金を分割納付する者又は清算金の分割交付を受ける者は、その氏名又は住所（法人にあっては、名称又は主たる事務所の所在地）を変更したときは、直ちに市長に届け出なければならない。

(分割納付を希望する旨の届出)

**第26条** 清算金を納付すべき者が、分割納付を希望する場合においては、法第103条第1項の通知があった日から2週間以内に、市長にその旨を申し出なければならない。ただし、市長が容認すべき事由があると認めるときは、2週間を経過した後においても、当該申出をすることができる。

(督促手数料及び延滞金)

**第27条** 市長は、清算金（利子を付した場合においては、その利子を含む。）を納付すべき者が納付期限までに清算金を完納しない場合においては、納付期限後20日以内に督促状を発するものとする。この場合において、督促状で指定する納付期限は、その発行の日から20日以内とする。

2 市長は、前項の規定により督促状を発した場合は、土地区画整理法施行規則（昭和30年建設省令第5号）第17条に規定する額の督促手数料及び法第110条第4項に規定する割合を乗じて計算した額の延滞金を徴収することができる。

(仮清算への準用)

**第28条** 第22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市長が定めた場合に準用する。

## 第7章 雑則

(換地計画の縦覧についての公告)

**第29条** 市長は、法第88条第2項の規定により換地計画を縦覧に供しようとする場合は、あらかじめ、縦覧開始の日、縦覧場所及び縦覧期間を公告するものとする。

(所有権以外の権利の申告又は届出の受理の停止)

**第30条** 市長は、前条の規定による換地計画の縦覧についての公告があった日から法第103条第4項の規定による換地処分の日までの間は、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を受理しないものとする。

2 市長は、令第19条の規定による委員の選挙期日の公告の日以後20日を経過した日から令第22条第1項の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を受理しないものとする。

(権利変動の届出)

**第31条** 施行地区内の宅地又は建築物等について権利の変動を生じたときは、当事者は、連署の上、遅滞なく市長に届け出なければならない。この場合において、権利変動につき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変動を証する書面をもって連署に代えることができる。

(代理人の指定)

**第32条** 施行地区内の宅地について権利を有する者で市内に居住しない者（この条において「非居住者」という。）は、事業の施行に関する通知又は書類の送達を受けるため、市内に居住する者のうちから代理人を指定することができる。

2 非居住者は、前項の規定により代理人を指定したときは、直ちに市長に届け出なければならない。代理人を変更し、又はその指定を取り消したときも、同様とする。

(換地処分の時期)

**第33条** 市長は、法第77条の規定による建築物等の移転又は除却を完了した場合においては、その工事の完了前であっても、法第103条第2項の規定により換地処分をすることができる。

(委任)

**第34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、法第55条第9項の規定による佐久都市計画事業岩村田相生町南土地区画整理事業の事業計画の決定の公告の日から施行する。

附 則（平成19年12月21日条例第41号）

この条例は、土地区画整理法（昭和29年法律第119号）第55条第9項の規定による佐久都市計画事業近津土地区画整理事業の事業計画の決定の公告の日から施行する。

附 則（令和元年12月20日条例第25号）

(施行期日)

1 この条例は、公布の日から施行する。

(処分等に関する経過措置)

2 この条例の施行の日前に、この条例による改正前のそれぞれの条例又はこれに基づく規則の規定（欠格条項その他の権利の制限に係る措置を定めるものに限る。）に基づき行われた処分その他の行為及び当該規定により生じた失職の効力については、なお従前の例による。

改正

平成19年12月21日条例第41号

令和元年12月20日条例第25号

佐久都市計画事業土地区画整理事業施行条例

目次

- 第1章 総則（第1条—第4条）
- 第2章 費用の負担（第5条）
- 第3章 土地区画整理審議会（第6条—第14条）
- 第4章 地積の決定の方法（第15条—第18条）
- 第5章 評価（第19条—第21条）
- 第6章 清算（第22条—第28条）
- 第7章 雑則（第29条—第34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項の規定により佐久市が施行する土地区画整理事業（以下「事業」という。）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。

（事業の名称及び施行地区に含まれる地域の名称）

第2条 事業の名称及び施行地区に含まれる地域の名称は、次のとおりとする。

| 事業の名称                   | 施行地区に含まれる地域の名称                         |
|-------------------------|--|
| 佐久都市計画事業岩村田相生町南土地区画整理事業 | 佐久市岩村田字観音堂、西八日町、上福王寺及び東大門先の各一部         |
| 佐久都市計画事業近津土地区画整理事業      | 佐久市長土呂字本宮、東近津、南近津、宮の前、若宮、道常及び北中ノ中原の各一部 |

（事業の範囲）

第3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4条 事業の事務所は、佐久市中込3056番地佐久市役所内に置く。

第2章 費用の負担

（費用の負担）

第5条 事業に要する費用は、次に掲げるものをもって充てるほか、佐久市が負担する。

- (1) 国及び県から支出される補助金
- (2) 他団体等が負担する費用又は寄附金

第3章 土地区画整理審議会

（審議会の名称）

第6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（以下「審議会」という。）の名称は、次のとおりとする。

| 事業の名称                   | 審議会の名称                   |
|-------------------------|--------------------------|
| 佐久都市計画事業岩村田相生町南土地区画整理事業 | 佐久都市計画事業岩村田相生町南土地区画整理審議会 |
| 佐久都市計画事業近津土地区画整理事業      | 佐久都市計画事業近津土地区画整理審議会      |

（第7条から第34条まで 略）

附 則

この条例は、法第55条第9項の規定による佐久都市計画事業岩村田相生町南土地区画整理事業の事業計画の決定の公告の日から施行する。

附 則（平成19年12月21日条例第41号）

この条例は、土地区画整理法（昭和29年法律第119号）第55条第9項の規定による佐久都市計画事業近津土地区画整理事業の事業計画の決定の公告の日から施行する。

**附 則**（令和元年12月20日条例第25号）

（施行期日）

- 1 この条例は、公布の日から施行する。  
（処分等に関する経過措置）
- 2 この条例の施行の日前に、この条例による改正前のそれぞれの条例又はこれに基づく規則の規定（欠格条項その他の権利の制限に係る措置を定めるものに限る。）に基づき行われた処分その他の行為及び当該規定により生じた失職の効力については、なお従前の例による。

佐久市土地区画整理審議会運営規則

(趣旨)

**第1条** この規則は、佐久都市計画事業土地区画整理事業施行条例（平成18年佐久市条例第62号。以下「条例」という。）第6条の規定により設置する土地区画整理審議会（以下「審議会」という。）の議事手続その他審議会の運営について、法令に定めがあるもののほか、必要な事項を定めるものとする。

(会長及び副会長)

**第2条** 審議会に会長及び副会長各1人を置き、委員の互選によりこれを定める。

2 会長は、会務を総理し、審議会を代表する。

3 副会長は、会長を補佐し、会長に事故があるときは、その職務を代理する。

4 会長及び副会長の任期は、委員の任期とする。

5 会長は、委員として審議会の議決に加わることができない。

(審議会の招集)

**第3条** 審議会は市長が招集する。

2 委員は、招集の日時に指定の会議場に参集しなければならない。

3 審議会を招集するには、少なくとも会議を開く日の5日前までに、会議の日時、場所及び目的である事項を委員に通知しなければならない。ただし、緊急を要する場合には、2日前までにこれらの事項を委員に通知して、審議会を招集することができる。

4 委員は、事故のため会議に出席できないときは、開会の時刻までにその旨を会長に届出なければならない。

(議席の決定)

**第4条** 委員の議席は、最初の審議会において抽選により定め、議席に番号を付ける。ただし、補欠委員の議席は、前任者の議席を引き継ぐものとする。

(会議の議長)

**第5条** 会長は、審議会の議長となり、議事を処理する。

(開会及び閉会)

**第6条** 会議の開会及び閉会は、議長が宣言する。

(定足数に関する措置)

**第7条** 開会時刻後、相当の時間を経過しても出席委員数が定足数に達しないときは、議長は流会を宣言する。

2 会議中に定足数を欠くに至ったときは、議長は休憩又は閉会を宣言する。

(退席)

**第8条** 委員は、会議中は原則として退席できない。ただし、やむを得ず退席しようとするときは、その旨を告げて議長の承認を受けなければならない。

(発言)

**第9条** 発言しようとする委員は、議長の許可を受けなければならない。

2 発言は、議題外にわたることはできない。

3 議長は、議事を整理するために必要があると認めるときは、委員の発言を止め、又は議事を中止することができる。

(議案の説明)

**第10条** 議長は、必要があると認めるときは、市の関係職員に議案の説明及び意見又は報告を求めることができる。

(採決)

**第11条** 議長は、採決しようとするときは、その旨を宣言する。

2 議案の採決は、原則として挙手により出席委員の過半数で決し、可否同数の場合には、議長の決するところによる。

(答申)

**第12条** 会長は、議案の審議を終了したときは、5日以内に答申書により、市長にその結果を答申し

なければならない。ただし、緊急を要するものについては、書面による答申に先立ち、直ちに口頭で答申しなければならない。

(会議録の調製)

**第13条** 議長は、次の事項を記載した会議録を調製しなければならない。

- (1) 会議の日時及び場所
- (2) 委員の出席状況及び出席した関係職員の氏名
- (3) 会議のてん末
- (4) その他会長が必要と認める事項

2 会議録には、議長及び議長が指名した委員2人が署名しなければならない。

(補則)

**第14条** この規則に定めるもののほか、審議会の会議の運営に関し必要な事項は、別に定める。

#### 附 則

この規則は、佐久都市計画事業土地区画整理事業施行条例（平成18年佐久市条例第62号）の施行の日から施行する。