

○仙塩広域都市計画事業仙台市蒲生北部被災市街地復興土地区画整理事業施行規程

平成二六年三月一四日

仙台市条例第一号

改正 平成三〇年三月条例第二一号

令和二年一〇月条例第三六号

目次

第一章 総則（第一条—第六条）

第二章 費用の負担（第七条・第八条）

第三章 土地区画整理審議会（第九条—第十八条）

第四章 地積の決定の方法（第十九条—第二十二条）

第五章 評価（第二十三条・第二十四条）

第六章 清算（第二十五条—第三十条）

第七章 雑則（第三十一条—第三十五条）

附則

第一章 総則

（趣旨）

第一条 この条例は、東日本大震災による甚大な被害を受けた仙台市蒲生北部地区の復興に資する公共施設の整備改善及び宅地の利用の増進を図るため土地区画整理法（昭和二十九年法律第百十九号。以下「法」という。）第三条第四項の規定により本市が施行する土地区画整理事業（以下「事業」という。）に関し、法第五十三条第二項各号に掲げる事項その他必要な事項を定めるものとする。

（定義）

第二条 この条例において使用する用語は、法において使用する用語の例による。

（事業の名称）

第三条 事業の名称は、仙塩広域都市計画事業仙台市蒲生北部被災市街地復興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）

第四条 事業の施行地区に含まれる地域は、仙台市宮城野区蒲生字北荒田、同字山神、中野字牛小舎及び同字船入の全部並びに蒲生一丁目、蒲生二丁目、港一丁目、蒲生字荒田、同字西屋敷添、同字二本木、同字念仏田、同字東屋敷添、同字町、同字屋敷、中野字高松及び同字西原の各一部とする。

(事業の範囲)

第五条 事業の範囲は、法第二条第一項及び第二項に規定する事業とする。

(事務所の所在地)

第六条 事業の事務所は、仙台市青葉区二日町一番二十三号に置く。

(平三〇、三・改正)

第二章 費用の負担

(費用の負担)

第七条 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、本市が負担する。

- 一 保留地の処分金
- 二 国の補助金

(保留地の処分)

第八条 保留地は、公募による抽選により売却する。ただし、市長が特に必要があると認める場合は、競争入札又は随意契約によることができる。

- 2 市長は、保留地を定めた目的に適合するように、その処分に際し条件を付することができる。
- 3 前二項の規定は、保留地の予定地について準用する。

第三章 土地区画整理審議会

(審議会の名称)

第九条 法第五十六条第一項の規定により置く土地区画整理審議会(以下「審議会」という。)の名称は、仙塩広域都市計画事業仙台市蒲生北部被災市街地復興土地区画整理審議会とする。

(委員の定数)

第十条 審議会の委員(以下「委員」という。)の定数は、十人とする。

- 2 委員の定数のうち法第五十八条第一項の規定により施行地区内の宅地の所有者(以下この章において「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(以下この章において「借地権者」という。)がそれぞれのうちから各別に選挙する委員の数の合計は、八人とする。
- 3 委員の定数のうち法第五十八条第三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の数は、二人とする。

(委員の任期)

第十一条 委員の任期は、五年とする。

(委員の選挙)

第十二条 法第五十八条第一項の規定により選挙すべき委員は、候補者のうちから選挙する。

(予備委員)

第十三条 審議会に、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、それぞれ予備委員を置く。

- 2 予備委員の数は、当該選挙において所有者から選挙すべき委員の数又は借地権者から選挙すべき委員の数(選挙すべき委員の数が奇数のときは、その数から一を減じた数)のそれぞれ半数とする。ただし、選挙すべき委員の数が一人の場合は、一人とする。
- 3 前項の予備委員の数は、土地区画整理法施行令(昭和三十年政令第四十七号。以下「令」という。)第二十二條第一項の規定による公告をする際に、併せて公告する。
- 4 予備委員は、委員の選挙において、当選人を除いて、次条に定める数以上の得票があり、かつ、予備委員となることについてあらかじめ承諾した者のうち得票数の多いものから順次定める。この場合において、得票数が同じである者が二人以上あるときは、市長は、くじでその順位を定める。
- 5 予備委員には、得票順に委員に補充すべき順位を付す。
- 6 第四項の規定により予備委員を定めた場合においては、市長は、令第三十五条第五項の規定による公告をする際に、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とともに、予備委員となった者にその旨を通知するものとする。
- 7 第四項の規定により予備委員として定められた者は、前項の規定による公告のあった日において予備委員としての地位を取得するものとする。
- 8 令第三十五条第二項の規定により当選人を定めた場合においては、その当選人となった者及び既に予備委員である者を除き、次条に定める数以上の得票があった者があるときは、予備委員を新たに定めることができる。

(予備委員となるために必要な得票数)

第十四条 法第五十九条第三項に規定する施行規程で定める数は、所有者又は借地権者がそれぞれの選挙において選挙すべき委員の数でそれぞれの選挙における有効投票の総数を除して得た数の四分の一とする。

(予備委員からの補充)

第十五条 法第五十八条第一項の規定により選挙された委員に欠員が生じた場合は、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。

2 前項の場合において、市長は、補充により委員となった者の氏名及び住所（法人にあつては、その名称及び主たる事務所の所在地）を公告するとともに、補充により委員となった者にその旨を通知するものとする。

3 第一項の規定により委員に補充された者は、前項の規定による公告のあった日において委員としての地位を取得するものとする。

（委員の補欠選挙を行うべき欠員数）

第十六条 法第六十条第一項に規定する施行規程で定める数は、所有者又は借地権者からそれぞれの選挙において選挙された委員の数の三分の一とする。

（学識経験委員の補充）

第十七条 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した委員に欠員を生じた場合は、市長は、速やかに補欠の委員を選任するものとする。

（審議会の運営）

第十八条 法第六十一条第五項の規定により審議会の会長の職務を代理する委員として、審議会に副会長一名を置く。

2 会長は、会議録を調製し、会議の次第及び出席委員の氏名（法人にあつては、その名称）を記載しなければならない。

3 会議録には、会長及び会議において定めた二人以上の委員が署名しなければならない。

4 会長は、事業に従事する職員を会議に出席させ、説明を求めることができる。

5 市長は、法に定められた事項のほか、事業の施行に関し必要があると認める事項について、審議会に諮問することができる。

6 前各項に規定するもののほか、審議会の運営に関し必要な事項は、審議会が定める。

第四章 地積の決定の方法

（基準地積の決定）

第十九条 換地計画において換地及び清算金額を定めるときの基準となる従前の宅地の各筆の地積（以下「基準地積」という。）は、法第五十五条第九項の規定による公告の日（以下「基準日」という。）現在の登記簿（表示登記がなされていない国又は地方公共団体の所有する宅地については、国有財産又は公有財産の台帳。次項において同じ。）に基づき、市長が実測した地積とする。

2 前項の規定にかかわらず、所有者を同一とする一団の土地となっている宅地に係る基準地積は、当該宅地を実測した地積を当該宅地の各筆の登記簿に記録されている地積（以下「登記簿地積」という。）に応じて按分して得た地積とすることができる。

- 3 市長は、前二項の規定により宅地を実測しようとするときは、実測する期日を当該宅地の所有者に通知しなければならない。
- 4 前項の規定による通知を受けた宅地の所有者は、同項の期日に当該宅地の境界線を明示しなければならない。
- 5 第三項の規定による通知を受けた宅地の所有者が当該宅地の境界線を明示しない場合又は係争その他の理由により宅地の境界線を定めることができない場合においては、当該宅地に係る基準地積は、第一項及び第二項の規定にかかわらず、当該宅地を含む一団の土地となっている宅地を実測した地積を当該一団の土地となっている宅地の各筆の登記簿地積に応じて按分して得た地積に基づき、当該宅地の周囲の状況、その沿革等を勘案して市長が査定した地積とする。
- 6 市長は、前各項の規定にかかわらず、次の各号に掲げる宅地については、当該各号に定める地積を基準地積とすることができる。
 - 一 基準日後に登記簿地積が更正された宅地 当該更正された登記簿地積
 - 二 平成二十三年三月十一日から基準日までの間に市長が実測した宅地 当該実測した地積
- 7 基準日後に分筆された宅地の分筆後の宅地に係る基準地積は、分筆前の宅地に係る基準地積を分筆後の宅地の各筆の登記簿地積に応じて按分して得た地積とすることができる。
- 8 前項の場合において、分筆後の宅地の各筆の所有者全員が連署した書面をもって市長にこれと異なる申出をした場合は、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)

第二十条 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、当該宅地の所有者に通知するものとする。

(基準地積の更正)

第二十一条 宅地の所有者は、前条の規定による通知を受けた基準地積に異議のある場合は、当該宅地の境界線について隣接する宅地の所有者の承諾を得たことを明示した実測図を提出し、基準地積の更正を市長に申請することができる。

2 前項の規定による申請は、前条の規定による通知を受けた日の翌日から起算して六十日以内にしなければならない。ただし、市長が正当な理由があると認めた場合は、この限りでない。

3 市長は、第一項の規定による申請に理由があると認めるときは、当該申請に係る宅地及

びこれに隣接する宅地に係る基準地積を更正し、これらの宅地の所有者に通知するものとする。

- 4 市長は、第一項の規定による申請に理由がないと認めるときは、その旨を申請者に通知するものとする。

(基準権利地積)

第二十二條 換地計画において換地について所有権及び地役権以外の権利(処分の制限を含む。)の目的となるべき宅地又はその部分及び清算金額を定める場合において、その基準となる従前の宅地について存するこれらの権利の目的である宅地又はその部分の地積(以下この条において「基準権利地積」という。)は、基準日現在の登記簿地積又は法第八十五条第一項の規定による申告があった地積(地積の変更について同条第三項の規定による届出があったときは、その地積とする。以下「申告地積」という。)とする。ただし、登記簿地積又は申告地積が基準地積と符合しないときは、市長が当該基準地積に符合するよう按分その他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。

第五章 評価

(評価員の定数)

第二十三條 法第六十五条第一項の規定により選任される評価員の定数は、五人とする。

(従前の宅地及び換地の評価)

第二十四條 従前の宅地及び換地の価額は、市長が、その位置、地積、区画、土質、水利、利用状況、環境、固定資産課税台帳に登録された価格等を総合的に勘案し、評価員の意見を聴いて定める。

- 2 所有権以外の権利(地上権、永小作権、賃借権その他の宅地を使用し、又は収益することができる権利(地役権を除く。))で市長が定めるものをいう。以下この項及び次条において同じ。)の存する従前の宅地及び換地についての所有権及び所有権以外の権利の価額は、前項の規定により定めた当該従前の宅地及び換地の価額にそれぞれの権利の価額の割合を乗じて得た価額とする。
- 3 前項の権利の価額の割合は、市長が、第一項の規定により定めた価額、賃借料、位置、区画、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。

第六章 清算

(清算金の算定)

第二十五條 換地を定めた場合において徴収し、又は交付すべき清算金の額は、換地の価額の総額を従前の宅地の価額の総額で除して得た数を従前の宅地の価額に乗じて得た額と

換地の価額との差額とする。

2 前項の規定にかかわらず、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た場合において徴収し、又は交付すべき清算金の額は、前項の規定による金額に、所有権及び所有権以外の権利について前条第二項の権利の価額の割合をそれぞれ乗じて得た額とする。

3 換地又は換地について所有権以外の権利の目的となるべき宅地若しくはその部分を定めないで金銭により清算する場合において交付すべき清算金の額は、前二項の規定に準じて定める。

(清算金の通知)

第二十六条 市長は、清算金を徴収し、又は交付する場合は、その額、期限及び方法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)

第二十七条 清算金の額(法第百十一条の規定により相殺した場合には、相殺後の額。以下この条において同じ。)が二万円以上である場合は、次の表に定めるところにより、清算金を分割して徴収し、又は交付することができる。この場合において、分割の期間は、第一回の徴収し、又は交付すべき期日の翌日から起算するものとする。

清算金の額	分割の期間	分割の回数
二万円以上三万円未満	六月以内	二回
三万円以上六万円未満	一年以内	三回
六万円以上九万円未満	一年六月以内	四回
九万円以上十二万円未満	二年以内	五回
十二万円以上十五万円未満	二年六月以内	六回
十五万円以上十八万円未満	三年以内	七回
十八万円以上二十一万円未満	三年六月以内	八回
二十一万円以上二十四万円未満	四年以内	九回
二十四万円以上二十七万円未満	四年六月以内	十回
二十七万円以上	五年以内	十一回

2 前項の規定にかかわらず、清算金を納付すべき者の資力が乏しいため当該清算金を同項の表に規定する分割の期間及び回数により納付することが困難であると認められるときは、十年以内において市長が定める期間及び回数により分割して徴収することができる。

3 清算金を分割して徴収する場合において当該清算金に付すべき利子の利率は、法第百三

条第四項の規定による公告があった日の翌日における次に掲げる条件による財政融資資金（財政融資資金法（昭和二十六年法律第百号）第二条の財政融資資金をいう。）の貸付けの利率（当該利率が同日における法定利率を超えるときは、当該法定利率）とする。

- 一 償還方法が元金均等半年賦償還であること
 - 二 償還期間が五年以内であること
 - 三 据置期間を置かないこと
 - 四 全期間固定金利貸付であること
- 4 清算金を分割して徴収し、又は交付する場合における第一回の徴収し、又は交付すべき額は、清算金の額を分割の回数で除して得た金額を下らない額とし、第二回以後の徴収し、又は交付すべき額は、利子と合わせて毎回均等とする。
 - 5 清算金を分割して納付することを希望する者は、市長が別に通知する期間内に市長にその許可を申請しなければならない。
 - 6 市長は、清算金を分割して徴収し、又は交付する場合は、毎回の徴収し、又は交付すべき額及び期限を納付すべき者又は交付を受けるべき者に通知しなければならない。
 - 7 清算金を分割して納付している者は、市長の承認を得て、納付期限前に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 清算金を分割して納付している者が分割して納付すべき清算金（利子を含む。）を滞納しているときは、市長は、未納の清算金の全部又は一部について納付期限を繰り上げて徴収することができる。
 - 9 清算金を分割して交付している場合において、市長が必要があると認めるときは、交付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。

（令二、一〇・改正）

（延滞金）

第二十八条 法百十条第三項の規定により督促をする場合において当該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。）が二千元以上であるときは、延滞金を徴収するものとし、その額は、納付期限の翌日から納付の日までの日数に応じ、督促額（千円未満の端数があるときは、その端数金額を切り捨てる。）に年十・七五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、その納付の日以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 延滞金の額に百円未満の端数があるとき又はその全額が千円未満であるときは、その端

数金額又はその全額を切り捨てる。

- 3 市長は、特別の事由があると認めるときは、延滞金を減免することができる。

(清算金の徴収又は交付に係る異動届)

第二十九条 清算金を納付すべき者又は清算金の交付を受けるべき者は、その氏名又は住所(法人にあつては、その名称又は主たる事務所の所在地)を変更したときは、直ちに市長に届け出なければならない。

(仮清算)

第三十条 第二十五条から前条までの規定は、法第百二条第一項の規定により仮清算金を徴収し、又は交付する場合に準用する。この場合において、第二十七条第三項中「法第百三条第四項の規定による公告があつた日の翌日」とあるのは、「仮清算金の額を決定した日」と読み替えるものとする。

(令二、一〇・改正)

第七章 雑則

(権利の申告又は権利変動の届出の受理の停止)

第三十一条 市長は、令第十九条の規定による公告の日から起算して二十日を経過した日から令第二十二條第一項の規定による公告の日までの間は、借地権について、法第八十五条第一項の規定による申告又は同条第三項の規定による届出を受理しない。

- 2 令第五十五条の二において準用する令第三条の規定による公告の日から法第百三条第四項の規定による公告の日までの間は、宅地についての所有権以外の権利について、法第八十五条第一項の規定による申告又は同条第三項の規定による届出を受理しない。

(代理人の指定)

第三十二条 施行地区内の宅地について権利を有する者で本市の区域内に住所を有しないものは、事業の施行に関する通知又は書類の送達を受けるため、本市の区域内に住所を有する者を代理人として指定することができる。

- 2 前項の規定により代理人を指定した者は、直ちにその旨を市長に届け出なければならない。代理人の指定を変更し、又は取り消したときも、同様とする。

(宅地の所有権等の異動届)

第三十三条 基準日後において、宅地の所有権の移転登記若しくは所有権以外の権利(処分の制限を含む。)の登記をしたとき又は建築物等に関する権利の移転があつたときは、当事者双方が連署して遅滞なく市長にその旨を届け出なければならない。

- 2 仮換地の指定の日から法第百三条第四項の規定による公告の日の前日までの期間にお

いて、前項の規定による届出をしようとする者は、当該届出に係る従前の宅地に対応する
仮換地の部分を明示してするものとする。

(換地処分の時期)

第三十四条 市長は、必要があると認めるときは、換地計画に係る区域の全部について工事
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。

(委任)

第三十五条 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、市長が定める日から施行する。

(平成二六年三月規則第二五号で、平成二六年四月一日から施行)

附 則 (平三〇、三・改正)

この条例は、平成三十年三月二十六日から施行する。

附 則 (令二、一〇・改正)

この条例は、公布の日から施行する。