

○宮古都市計画事業土地区画整理事業施行条例

平成17年10月 1 日

条例第177号

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 保留地の処分方法（第 6 条・第 7 条）
- 第 4 章 土地区画整理審議会（第 8 条—第14条）
- 第 5 章 地積の決定方法（第15条—第17条）
- 第 6 章 評価（第18条—第20条）
- 第 7 章 清算（第21条—第27条）
- 第 8 章 雑則（第28条—第31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 項の規定により宮古島市（以下「施行者」という。）が施行する土地区画整理事業に関し法第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。

（平21条例12・一部改正）

（事業の名称並びに地域の名称）

第 2 条 事業の名称並びに施行地区に含まれる地域の名称は、別表第 1 のとおりとする。

（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 項に規定する土地区画整理事業とする。

（事務所の所在地）

第 4 条 事務所の所在地は、宮古島市平良字西里1140番地宮古島市役所内に置く。

(令3条例9・一部改正)

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、施行者の負担とする。

- (1) 法第96条第2項の規定により定める保留地の処分金
- (2) 法第120条の規定による公共施設管理者負担金
- (3) 法第121条の規定による国庫補助金

第3章 保留地の処分方法

(保留地の処分)

第6条 法第96条第2項の規定により定めた保留地の処分は、原則として一般公開抽選の方法によるものとする。

- 2 保留地の地形、面積等により施行者が一般公開抽選によることが適当でないとする場合は、指名抽選によることができる。
- 3 施行者が特に必要と認めるときは、一般競争入札又は指名競争入札によることができる。
- 4 前項の規定にかかわらず、次の各号のいずれかに掲げる理由に該当するときは、随意契約によることができる。
 - (1) 抽選希望者又は入札希望者がいないとき。
 - (2) 当選者又は落札者が契約を結ばないとき。
 - (3) 国又は地方公共団体が公用又は公共の用に供するために必要とするとき。
 - (4) その他施行者が特に必要と認めるとき。

(保留地の処分価格)

第7条 保留地は、施行者がその位置、地積、土質、水利、利用状況、環境等を総合的に考慮し、評価員の意見を聴いて定めた予定価格を下らない価格をもって処分するものとする。

- 2 施行者は、経済的変動その他の事由により必要があると認めるときは、評価員の意見を聴いて前項の規定により定めた予定価格を変更することができる。

る。

第4章 土地区画整理審議会

(審議会の名称及び委員の定数)

第8条 土地区画整理審議会（以下「審議会」という。）の名称、委員の定数及び法第58条第3項の規定により、学識経験者を有する者から選任する委員の定数は、別表第2のとおりとする。

(委員の任期)

第9条 委員の任期は、5年とする。

(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それぞれ置く。

2 予備委員の数は、宅地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のそれぞれの半数以内とする。

(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票数の10分の1とする。

(委員の補充)

第12条 宅地所有者又は借地権者から選挙された委員に欠員を生じた場合においては、得票数の順位に従い順次予備委員から補充する。

(委員の補欠選挙)

第13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3分の1を超えるに至った場合は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14条 学識経験を有する者から選任された委員に欠員を生じた場合においては、施行者は速やかに委員を選任する。

第5章 地積の決定方法

(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項の規定による事業計画の決定の公告があった日現在の登記簿の地積（国、県有地については、その台帳地積とし、台帳に記載されていないときは、その実測地積）とする。

2 前項の規定にかかわらず基準日以後新たに登記簿に登録された宅地については、その登記簿に登録された地積とする。

（基準地積の更正等）

第16条 宅地の所有者又は宅地について所有権以外の権利（処分の制限を含む。以下次条において同じ。）を有する者は、前条の地積が事実と相異すると認めるときは、基準日から60日以内に施行者が別に定める規則に基づいて施行者に地積の更正を申請することができる。

2 前項の規定による申請があるときは、施行者は、申請人又は宅地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て、その基準地積を更正しなければならない。

3 施行者は、前条の基準地積が明らかに事実と相異すると認める宅地及び特に地積について実測する必要があると認める宅地について、その宅地の所有者及びその宅地に隣接する宅地の所有者の立会いを求めて、その宅地の地積を実測して、その基準地積を更正することができる。

4 施行者は、施行地区を適当と認める区域に分割し、各区域について実測した地積がその区域内の宅地各筆の基準地積を合計した地積との間に差異がある場合は、実測した地積をその区域内の宅地各筆（前条並びに第2項及び前項の規定による実測の結果基準地積が定まった土地を除く。）の基準地積にあん分して宅地各筆の基準地積を更正しなければならない。

5 基準日以後に分割した宅地の分割後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各筆の登記された地積にあん分した地積とする。ただし、分割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は、分割前の宅地の基準地積をその申出による割合であん分した地積とすることができる。

（所有権以外の権利の目的となる宅地の地積）

第17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宅地について存する所有権以外の権利の地積は、その登記のしてある地積（以下「登記地積」という。）又は法第85条第1項の申告若しくは同条第3項の届出に係る地積（以下「申告地積」という。）とする。ただし、その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、施行者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の基準地積とする。

第6章 評価

（評価員の定数）

第18条 法第65条第1項に規定する評価員の定数は、3人とする。

（評定価額）

第19条 従前の宅地及び換地各筆の評定価額は、施行者がその位置、地積、区画、土質、水利、利用状況、環境、固定資産税の課税標準等を考慮し、評価員の意見を聴いて定める。

（権利の評価）

第20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。）の存する宅地についての所有権及び所有権以外の権利のそれぞれの価額は、当該宅地の評定価額にそれぞれの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、施行者が前条の評定価額、賃貸料、位置、区画、土質、水利、利用状況、環境等を考慮し、評価員の意見を聴いて定める。

第7章 清算

（清算金の算定）

第21条 換地計画において定める清算金の額は、換地の評定価額の総額と従前の宅地の評定価額の総額の比を従前の宅地の評定価額又は権利価額に乗じて得た額と当該宅地に対する換地の評定価額又は権利価額との差額とする。

（換地を定めない宅地等の清算金）

第22条 法第90条、第91条第3項、第92条第3項若しくは法第95条第6項の規定により、借地権の目的となるべき宅地若しくはその部分を定めない場合の

清算金の額は、従前の宅地の評定価額又は権利価額に前条の比を乗じて得た額とする。

(清算徴収金等の納付期限及び納付場所の通知)

第23条 施行者は、法第110条第1項前段の規定による清算徴収金、同項後段の規定による差額徴収金又は法第114条第3項若しくは法第116条第4項の規定による求償金の納付期限及び納付場所を納付期限前30日までに納付すべき者に通知する。

(清算金の分割徴収又は分割交付)

第24条 法第110条第2項の規定による清算金の分割徴収又は分割交付は、その清算金の額に応じ別表第3に定めるところにより行う。

- 2 前項の規定による清算金の分割納付を希望する者は、法第103条第1項の通知を受けた日から14日以内に施行者にその旨を申請しなければならない。
- 3 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1回の徴収額又は交付額は、清算金の総額を分割回数で除して得た額を下らない額とし、第2回以後の徴収額又は交付額は元利均等額とする。ただし、利子の総額を第2回以後の分割回数で除して得た額に1,000円未満の端数があるときは、その端数は最終回の徴収額又は交付額に合算するものとする。
- 4 施行者は、第1項の規定により清算金を分割徴収する場合においては、毎回の徴収額又は納付期限を定めて、清算金を納付する者に通知する。
- 5 施行者は、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。
- 6 施行者は、第1項の規定により清算金を分割交付する場合においては、毎回の交付額及び交付期日を清算金の交付を受ける者に通知する。
- 7 第1項の規定により清算金を分割交付している場合において、施行者が必要と認めるときは、交付期日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。

(氏名等の変更の届出)

第25条 清算金の分割徴収及び分割交付を受ける者は、その氏名又は住所（法

人にある場合は、その名称及び代表者の氏名並びに主たる事務所の所在地) を変更した場合には、直ちにその旨を施行者に届け出なければならない。

(延滞金の減免)

第26条 施行者は、災害又はその他特別の理由により必要があると認めるときは、事業に係る清算金の延滞金を減額し、又は免除することができる。

(仮清算への準用)

第27条 第23条から前条までの規定は、施行者が法第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定めた場合に準用する。

第8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28条 法第85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は、次に掲げる期間はこれを受理しない。

(1) 土地区画整理法施行令(昭和30年政令第47号。以下「政令」という。)

第55条の2において準用する政令第3条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公告の日まで

(2) 政令第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日を経過した日から政令第22条第1項の規定による選挙人名簿の確定の公告の日まで

(換地処分の時期の特例)

第29条 施行者は、公共施設に関する工事が完了していない場合においても、必要があると認めるときは、法第103条第2項の規定により換地処分を行うことができる。

(権利の異動の届出)

第30条 施行地区内の宅地又は建築物について権利を有する者は、その氏名又は住所(法人にある場合は、その名称及び代表者の氏名並びに主たる事務所の所在地)を変更したときは直ちにその旨を施行者に届け出なければならない。

(委任)

第31条 この条例に定めるもののほか、事業の施行に関し必要な事項は、規則で定める。

附 則

(施行期日)

1 この条例は、平成17年10月1日から施行する。

(経過措置)

2 この条例の施行の日の前日までに、合併前の宮古都市計画事業大原地区土地区画整理事業施行条例（昭和53年平良市条例第19号）の規定によりなされた処分、手続その他の行為は、この条例の相当規定によりなされたものとみなす。

附 則（平成21年3月30日条例第12号）

この条例は、公布の日から施行する。

附 則（令和3年3月25日条例第9号）

この条例は、公布の日から施行する。

別表第1（第2条関係）

事業の名称	施行地区に含まれる地域の名称	
宮古都市計画事業 大原地区土地区画整理事業	平良字下里南原	一部
	平良字下里大三俵	
	平良字下里大原	
	平良字下里ヨシキ底	
	平良字下里馬場	
	平良字下里嶺原	
	平良字下里東大原	
	平良字下里腰原	
	平良字久貝ムイ原	一部
平良字久貝南原		
宮古都市計画事業 根間地区土地区画整理事業	平良字西里根間	一部
宮古都市計画事業	字東仲宗根竹原	一部

竹原地区土地区画整理事業	字東仲宗根寺フク	一部
	字西里マンカ原	
	字西里ツイギヤ	
	字西里富名腰	
	字西里羽立	

別表第2（第8条関係）

事業の名称	審議会の名称	選挙による委員の定数（人）	選任する委員数（人）
宮古都市計画事業 大原地区土地区画整理事業	宮古都市計画事業 大原地区土地区画整理審議会	9	1
宮古都市計画事業 根間地区土地区画整理事業	宮古都市計画事業 根間地区土地区画整理審議会	9	1
宮古都市計画事業 竹原地区土地区画整理事業	宮古都市計画事業 竹原地区土地区画整理審議会	9	1

別表第3（第24条関係）

清算金の額	期間	分割回数
3万円以上5万円未満	1年	2回
5万円以上7万円未満	1年6月	3回
7万円以上10万円未満	2年	4回
10万円以上15万円未満	2年6月	5回
15万円以上	3年	6回