

## 第 11 号

人吉都市計画事業青井被災市街地復興土地区画整理事業施行条例の制定について  
人吉都市計画事業青井被災市街地復興土地区画整理事業施行条例を次のように制定することとする。

令和4年6月3日提出

熊本県知事 蒲 島 郁 夫

人吉都市計画事業青井被災市街地復興土地区画整理事業施行条例

### 目次

- 第1章 総則（第1条—第5条）
- 第2章 費用の分担（第6条）
- 第3章 土地区画整理審議会（第7条—第15条）
- 第4章 地積の決定の方法（第16条—第19条）
- 第5章 土地及び権利の評価（第20条—第22条）
- 第6章 清算（第23条—第29条）
- 第7章 雑則（第30条—第32条）

### 附則

#### 第1章 総則

##### （趣旨）

第1条 この条例は、令和2年7月豪雨により甚大な被害を受けた市街地の復興の円滑かつ迅速な推進を図るため、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項及び被災市街地復興特別措置法（平成7年法律第14号）第6条第3項の規定により県が施行する人吉市における土地区画整理事業（以下「事業」という。）について、法第53条第1項の規定に基づき、同項の施行規程を定めるものとする。

##### （事業の名称）

第2条 事業の名称は、人吉都市計画事業青井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3条 事業の施行地区に含まれる地域の名称は、人吉市上青井町字上青井町の一部、下青井町字下青井町の一部及び宝来町字下町の一部とする。

##### （事業の範囲）

第4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5条 事業の事務所は、人吉市に置く。

#### 第2章 費用の分担

第6条 事業に要する費用は、法第119条第1項の規定による人吉市の分担金、国の交付金等を充てるほか、県が負担する。

### 第3章 土地区画整理審議会

(土地区画整理審議会の設置)

第7条 法第56条第1項の規定により、人吉都市計画事業青井被災市街地復興土地区画整理審議会（以下「審議会」という。）を置く。

(委員の定数)

第8条 審議会の委員（以下「委員」という。）の定数は、10人とする。

2 委員は、次の各号に掲げる者に応じ、当該各号に定める人数とする。

(1) 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。）のそれぞれのうちから各別に選挙された委員 8人

(2) 法第58条第3項の規定により知事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（以下「学識経験委員」という。） 2人

(委員の任期)

第9条 委員の任期は、5年とする。ただし、補欠の委員の任期は、前任者の残任期間とする。

(立候補制)

第10条 第8条第2項第1号に掲げる委員は、次項に定める候補者のうちから選挙する。

2 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、規則で定めるところにより、立候補届を知事に提出して自ら候補者となり、又は他の選挙人の承諾を得て立候補推薦届を知事に提出して当該他の選挙人を候補者とすることができる。

(予備委員)

第11条 審議会に、宅地所有者から選挙された委員及び借地権者から選挙された委員ごとにそれぞれ予備委員を置く。

2 予備委員の数は、第8条第2項第1号に掲げる宅地所有者及び借地権者のそれぞれのうちから各別に選挙された委員の数（委員の数が奇数のときは、その数から1を減じた数。以下「委員定数」という。）のそれぞれ半数以内とする。ただし、委員定数が1人の場合は、1人とする。

3 予備委員は、委員の選挙において、当選人を除いて、次条に定める数以上の有効投票を得た者のうち得票数の多い者から順次なるものとし、得票数が同じであるときは、知事がくじでその順位を定める。

4 第8条第2項第1号に掲げる宅地所有者及び借地権者のうちからそれぞれ選挙された委員に欠員を生じた場合においては、前項の規定により定めた順位に従って、それぞれ順次予備委員をもって補充する。

5 前項の規定により委員を補充した場合においては、令第35条第5項の規定を準用する。

6 補充により委員となった者は、前項の規定により準用する令第35条第5項の規定による公告のあった日から委員としての資格を取得する。

(当選人又は予備委員となるために必要な得票数)

第12条 当選人又は予備委員となるために必要な得票数は、宅地所有者及び借地権者それぞれの委員定数で当該選挙におけるそれぞれの有効投票の総数を除して得た数の4分の1とする。

(委員の補欠選挙)

第13条 第8条第2項第1号に掲げる宅地所有者及び借地権者のそれぞれのうちから各別に選挙された委員の欠員の数がそれぞれの委員定数の3分の1を超えた場合において、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。

2 前項の規定にかかわらず、前項の事由が委員の任期満了前6月以内に生じたときは、補欠選挙は行わない。

(学識経験委員の補充)

第14条 知事は、学識経験委員に欠員を生じたときは、速やかに補欠の委員を選任する。

(委任)

第15条 法、令及びこの条例に定めるもののほか、審議会の運営に関し必要な事項は、知事が別に定める。

#### 第4章 地積の決定の方法

(基準地積の決定)

第16条 換地計画(法第86条第1項に規定する換地計画をいう。以下同じ。)において換地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、この条例の施行の日(以下「施行日」という。)における登記簿の地積(以下「登記地積」という。)とする。ただし、施行日において登記簿の地積がない宅地については、知事が実測した地積とする。

(基準地積の更正)

第17条 宅地所有者は、基準地積が事実と相違すると認めるときは、施行日から60日以内に、規則で定めるところにより、次に掲げる書類を添えて、知事に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、その者の所有する宅地が2筆以上にわたるときは、その全部について申請しなければならない。

- (1) 隣接する宅地等の地番及び所有者の氏名を記入した見取図
  - (2) 隣接する宅地等との境界標識の種別、境界点の位置及び境界点間の距離を記入し、隣接する宅地等の所有者が署名及び押印をした境界表示図
  - (3) 宅地の実測図（原則として縮尺250分の1とし、周囲の辺長及び求積に必要な事項を記載したもの）
- 2 知事は、前項の規定による申請があったときは、申請人の立会いを求めて、当該申請に係る宅地の地積を確認しなければならない。この場合において、知事は、当該宅地に隣接する宅地等の所有者の立会いを求めることができる。
- 3 知事は、前項の規定により確認した地積が基準地積と相違する場合は、当該基準地積を更正しなければならない。
- 4 知事は、前3項の規定によるほか、基準地積が事実と相違すると認めるときは、宅地所有者及び当該宅地に隣接する宅地等の所有者の立会いを求めて、当該宅地の地積を実測して当該基準地積を更正することができる。
- 5 知事は、施行地区内の道路に囲まれた区域その他適当と認める区域において実測した地積と当該区域内の宅地の各筆の登記地積を合計した地積との間に差異がある場合は、当該差異に相当する地積を当該区域内の宅地（次に掲げる宅地を除く。）の基準地積に按分して、基準地積を更正しなければならない。
- (1) 前条ただし書の規定により知事が実測した宅地
  - (2) 前2項の規定により基準地積を定めた宅地
  - (3) 国土調査法（昭和26年法律第180号）第2条第1項第3号に規定する地籍調査（同法第19条第5項の指定を受けたものを含む。）の成果に基づいて登記された宅地
  - (4) 登記所において地積測量図により地積が確認できる宅地  
（施行日後の分割）
- 第18条 施行日後に分割した宅地の分割後の宅地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宅地の各筆の登記地積に按分して得た地積とする。
- （所有権以外の権利の目的となる宅地の地積）
- 第19条 換地計画において、換地に係る所有権以外の権利（処分の制限を含む。以下この条において同じ。）の目的となるべき宅地又は当該宅地の部分を定めるときの基準となる従前の宅地に存する所有権以外の権利の目的となっている従前の宅地又は当該従前の宅地の部分の地積（以下「基準権利地積」という。）は、当該従前の宅地の基準地積、施行日における当該従前の宅地の部分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（以下「申告地積」という。）とする。ただし、申告地積の合計が当該宅地の基準地積に符合しないときは、基準地積に符合するように按分その他適当と認める

方法により定めた地積を基準権利地積とする。

## 第5章 土地及び権利の評価

### (評価員の定数)

第20条 法第65条第1項の評価員（以下「評価員」という。）の定数は、3人とする。

### (土地の評価)

第21条 従前の宅地及び換地の価額については、知事はその位置、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る。

### (権利の評価)

第22条 所有権以外の権利（地役権、留置権、先取特権、質権及び抵当権を除く。以下同じ。）の存する従前の宅地及び換地の価額については、知事が前条の従前の宅地及び換地の価額、賃貸料、利用状況、取引慣行等を総合的に考慮し、評価員の意見を聴いて、所有権の価額と所有権以外の権利の価額とに区分して評価する。

## 第6章 清算

### (清算金の算定)

第23条 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額は、従前の宅地の価額の総額に対する換地の価額の総額の割合を従前の宅地の価額（従前の宅地について所有権以外の権利が存する場合には、当該従前の宅地についての所有権又は所有権以外の権利の価額）に乗じて得た額（以下「従前の権利価額」という。）と当該換地の価額（換地について所有権以外の権利が存する場合には、当該換地についての所有権又は所有権以外の権利の価額）との差額とする。

2 換地を定めないで金銭で清算する場合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における交付すべき清算金額は、従前の権利価額とする。

### (清算金の納期限等の通知)

第24条 知事は、清算金を徴収し、又は交付する場合において、納付又は交付の期限その他必要な事項を定め、その期限の30日前までに、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に通知する。

### (清算金の相殺)

第25条 知事は、施行地区内の宅地又は宅地について存する権利について清算金又は減価補償金を交付すべき場合において、その交付を受けるべき者から徴収すべき清算金があるときは、その者から徴収すべき清算金とその者に交付すべき清算金又は減価補償金とを相殺することができる。

2 知事は、前項の規定による相殺を行うに当たり、徴収すべき清算金に係る宅地又はその宅地について存する権利について減価補償金がある場合は、当該徴収すべき清算金と当該減価補償金を相殺するものとする。

(清算金の分割徴収又は分割交付)

第26条 知事は、徴収すべき清算金（前条の規定により相殺した場合においては、その相殺した後の残額。以下同じ。）又は交付すべき清算金の総額が1万円以上である場合は、別表に定めるところにより分割徴収し、又は分割交付することができる。この場合において、分割徴収し、又は分割交付する期限は、第1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。

2 前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いて、当該清算金に付すべき利子の利率は法第103条第4項の規定による換地処分公告の日の翌日における法定利率とし、第1回の徴収し、又は交付すべき期日の翌日から付するものとする。

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いて、第2回以降の毎回の納付期限又は交付期限は、前回の納付期限又は交付期限の日から起算してそれぞれ6月を経過する日とする。

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1回の徴収額又は交付額は清算金の総額から第2回以後の徴収額又は交付額の総額（利子を除く。）を控除して得た額とし、第2回以後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から100円未満の端数を控除して得た額にその回の利子を加えて得た金額とする。

5 知事は、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いて、毎回の徴収額又は交付額及び毎回の納付期限又は交付期限を定め、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に通知する。

6 清算金を分割納付する者は、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。

7 知事は、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、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。

8 知事は、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。

9 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、その名称又は主たる事務所の所在地）を変更したときは、直ちにその旨を知事に届け出なければならない。

(督促手数料及び延滞金)

第27条 知事は、法第110条第4項の規定により、清算金を滞納した者から督促手数料及び延滞金を徴収する。

2 前項の督促手数料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

に規定する額とし、前項の延滞金は当該清算金の額に納付期限の翌日から納付の日までの期間の日数に応じ年10.75パーセントの割合を乗じて得た額とする。

3 知事は、生活の困窮その他特別の事情がある者については、延滞金を減額し、又は免除することができる。

(仮清算金への準用)

第28条 第23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、又は交付すると知事が定めた場合に準用する。

(異動及び変更の届出)

第29条 清算が完了していない宅地について権利の異動(分割による異動を含む。)があったときは、当該異動に係る当事者の双方又は一方は、連署し、又は当該異動があったことを証する書類を添えて、遅滞なく知事にその旨を届け出なければならない。

2 清算が完了していない宅地について権利を有する者が、その氏名又は住所(法人にあっては、その名称又は主たる事務所の所在地)を変更した場合には、速やかに知事にその旨を届け出なければならない。

## 第7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30条 令第55条の2において準用する令第3条の規定による換地計画の縦覧開始の日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の間は、所有権以外の権利についての法第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受理しない。

2 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令第22条第1項の規定による異議の申出がなかった旨又はすべての異議について決定した旨の公告の日までの間は、借地権についての法第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受理しない。

(換地処分の時期の特例)

第31条 知事は、必要があると認めるときは、法第103条第2項ただし書の規定により、換地計画に係る区域の全部について事業の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32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、知事が別に定める。

## 附 則

この条例は、法第55条第9項の規定による人吉都市計画事業青井被災市街地復興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。

別表（第26条関係）

徴収し、又は交付すべき清算金の額	分割徴収し、又は分割交付する期限	分割の回数
1万円以上4万円未満	6月以内	2回
4万円以上7万円未満	1年以内	3回
7万円以上10万円未満	1年6月以内	4回
10万円以上13万円未満	2年以内	5回
13万円以上16万円未満	2年6月以内	6回
16万円以上20万円未満	3年以内	7回
20万円以上24万円未満	3年6月以内	8回
24万円以上28万円未満	4年以内	9回
28万円以上32万円未満	4年6月以内	10回
32万円以上	5年以内	11回

（提案理由）

人吉都市計画事業青井被災市街地復興土地区画整理事業の施行規程として、必要な事項を定める必要がある。

これが、この条例案を提出する理由である。