

建築・都市整備・道路委員会資料 令和 2 年 2 月 1 7 日 都 市 整 備 局
--

市第 150 号議案 横浜国際港都建設事業二ツ橋北部三ツ境下草柳線等沿道地区第 1 期地区土地区画整理事業施行条例及び横浜国際港都建設事業新綱島駅周辺地区土地区画整理事業施行条例の一部改正について

1 提案理由

土地区画整理法施行令が令和 2 年 4 月 1 日を施行日として改正され、換地処分後において清算金を分割徴収する場合の上限利率が「年 6 パーセント」から「法定利率」に改められました。

今回、この施行令の改正に合わせて、横浜国際港都建設事業二ツ橋北部三ツ境下草柳線等沿道地区第 1 期地区土地区画整理事業施行条例及び横浜国際港都建設事業新綱島駅周辺地区土地区画整理事業施行条例の一部改正を提案するものです。

2 改正内容

いずれの施行条例も、第 24 条第 5 項の以下の下線部分について改正します。

改正前	(略) 清算金を分割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 103 条第 4 項に規定する換地処分の公告を行った日までに横浜市が発行した 10 年償還の市場公募地方債のうち、最後に発行されたものの券面に記載された利率とする。ただし、その券面に記載された利率が年 6 パーセントを超えるときは、年 6 パーセントとする。
改正(案)	(略) 清算金を分割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 103 条第 4 項の規定による公告があった日までに横浜市が発行した 10 年償還の市場公募地方債のうち、最後に発行されたものの券面に記載された利率とする。ただし、その券面に記載された利率が同項の規定による公告があった日の翌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。

3 改正の施行日

令和 2 年 4 月 1 日

4 法定利率について

年 3 パーセント (3 年ごとに見直し)

※ 現行の法定利率は、民事(民法)と商事(商法)がありますが、令和 2 年 4 月 1 日以降、商事法定利率は廃止されます。

■ 土地区画整理法施行令の改正（平成 30 年 6 月 6 日公布、令和 2 年 4 月 1 日施行）

改正前	<p>第 61 条 法第 110 条第 2 項の規定により清算金（法第 111 条の規定により相殺することができる場合においては、その相殺をした後の残額。以下本条において同じ。）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、年 6 パーセント（分割徴収する場合にあつては、年 6 パーセント以内で規準、規約、定款又は施行規程で定める率）とし、第 1 回の分割徴収し、又は分割交付すべき期日の翌日から付するものとする。</p> <p>（第 2 項及び第 3 項省略）</p>
改正後	<p>第 61 条 法第 110 条第 2 項の規定により清算金（法第 111 条の規定により相殺することができる場合においては、その相殺をした後の残額。以下この条において同じ。）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 項の規定による公告があつた日の翌日における法定利率（分割徴収する場合にあつては、当該法定利率以内で規準、規約、定款又は施行規程で定める率）とし、第 1 回の分割徴収し、又は分割交付すべき期日の翌日から付するものとする。</p> <p>（第 2 項及び第 3 項省略）</p>

※ 市施行の土地区画整理事業では、「施行規程」を「施行条例」として定めています。

【参考】

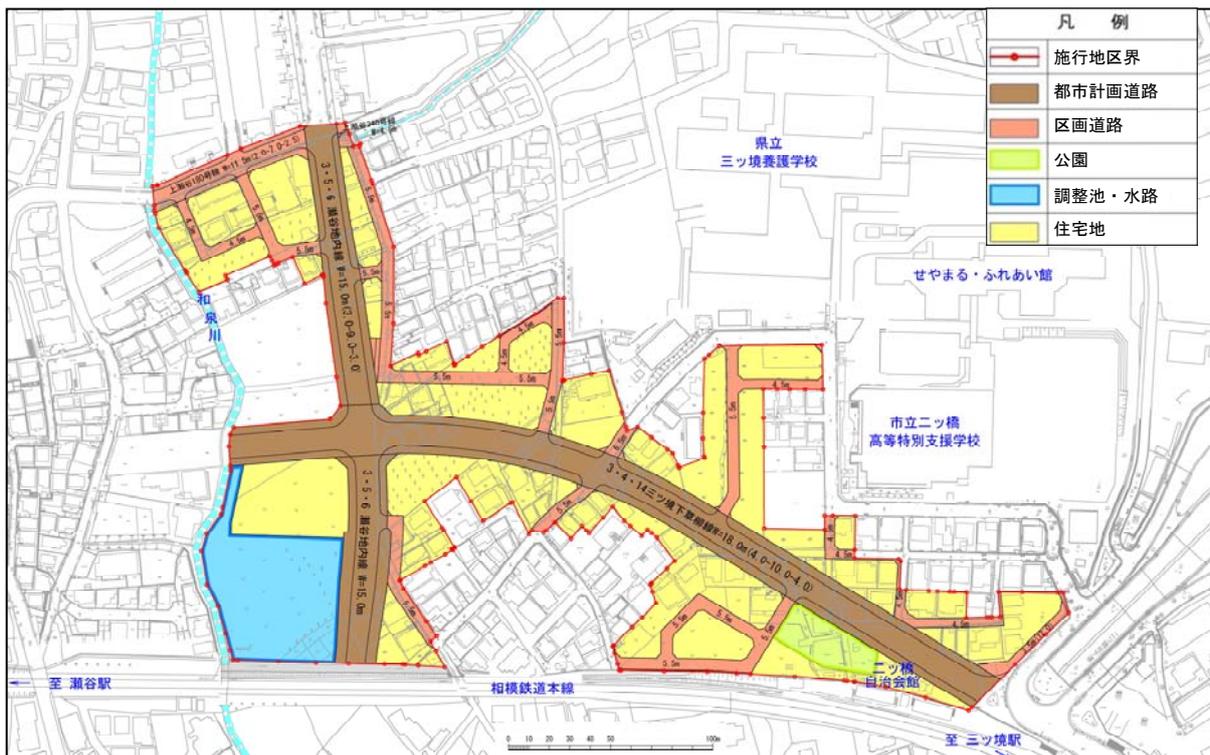
二ツ橋北部三ツ境下草柳線等沿道地区第1期地区土地区画整理事業

1 事業概要

二ツ橋北部地区は、昭和33年に約172haの区域で都市計画決定しましたが、市街化の進行を踏まえ、交通ネットワークとして不可欠である都市計画道路三ツ境下草柳線及び瀬谷地内線と、その沿道の区域について、市施行による土地区画整理事業を推進しています。このうち、三ツ境駅側の約4.1haを第1期地区として事業着手しています。

施行者	横浜市
施行地区	横浜市瀬谷区二ツ橋町及び東野の各一部
施行期間	平成27年度～令和5年度
事業費	約85億円
都市計画決定	昭和33年3月13日
事業計画決定	平成27年8月25日
換地処分(予定)	令和5年度
土地利用計画	公共用地 約21,900㎡、宅地 約19,900㎡ 平均減歩率：約47.1% 減価買収後の平均減歩率：約9.9%
施設計画	・都市計画道路三ツ境下草柳線(幅員18m、延長382m) ・都市計画道路瀬谷地内線(幅員15m、延長237m) ・区画道路(幅員4.5m～12.0m) ・公園(街区公園1か所、約850㎡) ・調整池(1か所、約3,600㎡)

2 事業区域



【参考】

新綱島駅周辺地区土地区画整理事業

1 事業概要

新綱島駅周辺地区は、当該地区周辺の重要な幹線道路である都市計画道路東京丸子横浜線（綱島街道）及び綱島日吉線の整備を行うとともに、地区内を南北に通る綱島東線を新たに整備することで、公共施設の整備・改善を図るとともに、土地の整序を行うことにより、新たな駅前にふさわしい、健全かつ良好な市街地を形成することを目的とした事業です。

施行者	横浜市
施行地区	横浜市港北区綱島東一丁目及び綱島東二丁目の各一部
施行期間	平成 28 年度～令和 5 年度
事業費	約 59 億円
都市計画決定	平成 28 年 9 月 5 日
事業計画決定	平成 29 年 2 月 15 日
換地処分（予定）	令和 5 年度
土地利用計画	公共用地 約 14,200 m ² 、宅地 約 13,100 m ² 平均減歩率：37.7% 減価買収後の平均減歩率：約 9.1%
施設計画	・都市計画道路東京丸子横浜線（幅員 20m、延長 217m） ・都市計画道路綱島日吉線（幅員 15m、延長 218m） ・都市計画道路綱島東線（幅員 16.75m、延長 214m） ・区画道路（幅員 6.8m～13.0m） ・広場（5か所、約 2,300 m ² ）

2 事業区域

