

市第28号議案

横浜国際港都建設事業旧上瀬谷通信施設地区土地区画整
理事業施行条例の制定

横浜国際港都建設事業旧上瀬谷通信施設地区土地区画整理事業施
行条例を次のように定める。

令和 4 年 9 月 6 日提出

横浜市長 山 中 竹 春

横浜市条例（番号）

横浜国際港都建設事業旧上瀬谷通信施設地区土地区画整
理事業施行条例

目次

- 第 1 章 総則（第 1 条—第 5 条）
- 第 2 章 費用の負担（第 6 条）
- 第 3 章 保留地の処分方法（第 7 条・第 8 条）
- 第 4 章 土地区画整理審議会（第 9 条—第 16 条）
- 第 5 章 地積の決定の方法（第 17 条—第 19 条）
- 第 6 章 評価（第 20 条—第 22 条）
- 第 7 章 清算（第 23 条—第 28 条）
- 第 8 章 雑則（第 29 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 項の規定により横浜市が施行する
旧上瀬谷通信施設地区の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。

(事業の名称)

第 2 条 前条の土地区画整理事業の名称は、横浜国際港都建設事業
旧上瀬谷通信施設地区土地区画整理事業（以下「事業」という。
）とする。

(施行地区に含まれる地域)

第 3 条 事業の施行地区に含まれる地域は、横浜市旭区上川井町並
びに瀬谷区北町、瀬谷町及び中屋敷三丁目の各一部とする。

(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、横浜市中区横浜市役所内に置く。

2 前項の事務所のほか、特定の事務を処理するために必要な事務
所を置くことができる。

第 2 章 費用の負担

(費用の負担)

第 6 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
、横浜市が負担する。

- (1) 法第 96 条第 2 項の規定により定めた保留地（以下「保留地」
という。）の処分金
- (2) 法第 121 条の規定による国の補助金
- (3) その他負担金等

第 3 章 保留地の処分方法

(保留地の処分方法)

第 7 条 保留地の処分は、一般競争入札、指名競争入札又は公開抽選の方法によるものとする。

2 前項の規定にかかわらず、次のいずれかに該当するときは、随意契約によることができる。

- (1) 入札希望者又は公開抽選の申込者がいないとき。
- (2) 入札が不成立のとき、又は入札に付しても落札者が決定しないとき。
- (3) 落札者が契約を締結しないとき。
- (4) 契約の性質又は目的により前項に規定する処分の方法によることが適当でないとき市長が認めるとき。

(保留地の処分価格)

第 8 条 保留地は、市長がその位置、地積、土質、水利、利用状況、環境等を総合的に考慮し、法第 65 条第 1 項の規定により選任された評価員（以下「評価員」という。）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 市長は、経済的変動その他相当な理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。

第 4 章 土地区画整理審議会

(審議会の名称)

第 9 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の名称は、横浜国際港都建設事業旧上瀬谷通信施設地区土地区画整理審議会（以下「審議会」という。）とする。

(委員の定数)

第 10 条 審議会の委員（以下「委員」という。）の定数は、20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。）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、16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3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から選任する委員の定数は、4人とする。

（委員の任期）

第11条 委員の任期は、5年とする。

（立候補制）

第12条 選挙すべき委員は、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項の規定による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13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、それぞれ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半数以内で市長が定める。ただし、選挙すべき委員の数が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、次条に規定する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項の規定による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において、予備委員としての地位を取得するものとする。
- 6 委員について、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、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、次条に規定する数以上の得票があった者があるときは、第3項及び第4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 法第58条第1項の規定により選挙された委員に欠員を生じた場合においては、第3項の規定による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ために必要な得票数）

第14条 当選人又は予備委員となるために必要な得票数は、当該選挙において宅地所有者及び借地権者からそれぞれ選挙すべき委員の数でその選挙におけるそれぞれの有効投票の総数を除して得票数の5分の1以上の数とする。

（委員の補欠選挙）

第15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16条 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においては、市長は、速やかに、補欠の委員を選任する。

第5章 地積の決定の方法

(基準地積の決定)

第17条 換地計画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、この条例の施行の日(以下「施行日」という。)現在における不動産登記法(平成16年法律第123号)第2条第9号に規定する登記簿に登録されている地積(以下「登記地積」という。)とし、施行日現在において登記されていない宅地については、市長が実測した地積(0.01平方メートル未満の端数があるときは、これを切り捨てた地積)とする。

(基準地積の更正等)

第18条 宅地所有者は、前条の登記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、次に掲げる書類を添えて、市長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筆以上にわたり連続しているときは、その全部について申請しなければならない。

- (1) 宅地の境界について、隣接する宅地の所有者の同意があることを証する書面
- (2) 宅地の実測図

- (3) 隣接する宅地の地積及び所有者の氏名を記入した見取図
 - (4) 隣接する宅地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た境界表示図
- 2 前項の規定による申請があったときは、市長は、申請人の立会いを求めて、当該申請に係る宅地の地積を実測等により確認して、前条の登記地積が事実と相違していると認めるときは、その基準地積を更正しなければならない。この場合において、実測に当たり必要があるときは、その宅地の関係土地所有者の立会いを求めることができる。
 - 3 市長は、前条の基準地積が明らかに事実と相違すると認める場合は、その宅地の所有者及び関係土地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 前2項の場合において、市長が実測した地積に0.01平方メートル未満の端数があるときは、これを切り捨てる。
 - 5 前条又は第2項若しくは第3項の場合において、次の各号のいずれかに該当する宅地については、当該各号に掲げる地積（0.01平方メートル未満の端数があるときは、これを切り捨てた地積）を市長が実測した地積とみなして基準地積とし、又は基準地積を更正することができる。
 - (1) 施行日現在において登記されていない国又は地方公共団体の所有する宅地 国又は地方公共団体の財産台帳に記載された地積又は公図から求積した地積
 - (2) 施行日後に登記地積が更正された宅地 当該更正された登記地積

- (3) 施行日後に裁判上の判決、調停、和解等により地積が確定した宅地 当該確定した地積
 - (4) 国土調査法（昭和26年法律第 180 号）第 2 条第 1 項第 3 号に定める地籍調査（同法第19条第 5 項の指定を受けたものを含む。）が実施された宅地 当該地籍調査の成果に基づく実測地積
 - (5) 登記所備付けの地積測量図により実測地積が確認できる宅地 当該実測地積
- 6 市長は、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宅地の地積とその区域内の基準地積を合計した地積との間に差異がある場合は、その差異に係る地積を区域内の基準地積にあん分して、基準地積を更正しなければならない。
- 7 前項の規定によりその差異に係る地積をあん分すべき宅地は、次に掲げる宅地以外の宅地とする。
- (1) 前条又は第 2 項若しくは第 3 項の規定による実測の結果、地積の定まった宅地
 - (2) 第 5 項の規定により同項各号に掲げる地積を市長が実測した地積とみなした宅地
- 8 施行日後に分割した宅地の分割後の宅地各筆の基準地積は、分割前の宅地の基準地積を分割後の宅地各筆の登記地積にあん分して得た地積とする。ただし、分割後の一部の宅地が実測地積である場合は、その実測地積をもって当該宅地の基準地積とし、分割前の基準地積からその実測地積を差し引いた地積を他の宅地の基準地積とする。

（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目的となる宅地の地積は、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ったときは、その変更後の地積）とする。ただし、その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、市長がその基準地積の範囲内で定めた地積をもって、その権利の目的となる宅地の地積とする。

第6章 評価

（評価員の定数）

第20条 評価員の定数は、3人とする。

（宅地の評価）

第21条 従前の宅地及び換地の価額は、市長がその位置、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る。

（権利の評価）

第22条 所有権以外の権利（地役権を除く。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価額は、当該宅地の価額にそれぞれの権利価格の割合を乗じて得た額とする。

2 前項の権利価格の割合は、市長が前条の価額、賃貸料、位置、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。

第7章 清算

（清算金の算定）

第23条 換地計画において定める清算金の額は、従前の宅地の価額の総額に対する換地の価額の総額の比を従前の宅地又はその上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24条 法第90条、第91条第4項、第92条第3項又は第95条第6項の規定により換地又は所有権以外の権利の目的となるべき宅地の全部又は一部を定めないで金銭で清算する場合における清算金の額は、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。

(清算金の相殺)

第25条 清算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とを相殺する。

(清算金の分割徴収又は分割交付)

第26条 市長は、徴収すべき清算金又は交付すべき清算金の総額（前条の規定により清算金を相殺した場合は、相殺後の金額をいう。以下同じ。）が50,000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。ただし、当該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5年以内に納付することが困難であると認められるときは、分割徴収する期限を10年以内とすることができる。

2 前項の場合において、分割徴収し、又は分割交付する期限は、第1回の徴収し、又は交付すべき期限の翌日から起算するものとする。

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月を経過し

た日とする。

- 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 回の納付額又は交付額は、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 回以降の納付額又は交付額は、利子を合わせて毎回均等とする。
- 5 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、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。

(延滞金)

第 27 条 法第 110 条第 4 項の規定により徴収することができる延滞金は、当該督促に係る清算金の額（以下「督促額」という。）が 100 円以上である場合に徴収するものとし、その額は、納付すべき期限の翌日から納付の日までの日数に応じ、督促額（100 円未満の端数があるときは、これを切り捨てた額）に年 10.75 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 前項の延滞金の額に 10 円未満の端数があるとき、又はその全額が 10 円未満であるときは、その端数金額又はその全額は、徴収しないものとする。

(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29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を行う旨の公告の日から法第86条第 1 項の規定による換地計画の決定の日までの間は、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 項の規定による選挙人名簿の確定の公告の日までの間は、法第85条第 4 項の規定により、借地権についての同条第 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は、受理しない。

(換地処分の特例)

第30条 市長は、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 項ただし書の規定により換地処分を行うことができる。

(委任)

第31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、規則で定める日から施行する。

別表 (第26条第 1 項)

清 算 金 の 総 額	分割徴収し、又は 分割交付する期限	分 割 の 回 数
50,000円以上 100,000円未満	6 月 以 内	2
100,000円以上 200,000円未満	1 年 以 内	3
200,000円以上 300,000円未満	2 年 以 内	5
300,000円以上 400,000円未満	3 年 以 内	7
400,000円以上 500,000円未満	4 年 以 内	9
500,000円以上	5 年 以 内	11

提 案 理 由

土地区画整理法第52条第1項及び第53条第1項の規定に基づき、旧上瀬谷通信施設地区の土地区画整理事業を施行するため、横浜国際港都建設事業旧上瀬谷通信施設地区土地区画整理事業施行条例を制定したいので提案する。

参 考

土地区画整理法（抜粋）

（施行規程及び事業計画の決定）

第 52 条 都道府県又は市町村は、第 3 条第 4 項の規定により土地区画整理事業を施行しようとする場合においては、施行規程及び事業計画を定めなければならない。この場合において、その事業計画において定める設計の概要について、国土交通省令で定めるところにより、都道府県にあつては国土交通大臣の、市町村にあつては都道府県知事の認可を受けなければならない。

（第 2 項省略）

（施行規程）

第 53 条 前条第 1 項の施行規程は、当該都道府県又は市町村の条例で定める。

（第 2 項省略）