

外号かつらひ報広

昭和35年10月20日

所役市平塚発行

へ手着正式整理区画営市 るおり認可事業日30月9

この広報ひらつか八月号でお知らせした、本宿・馬入・須賀北・須賀南の四工区を対象とする市営区画整理（平塚都市計画都市改造土地区画整理事業）の事業計画は九月三十日付け神奈川県知事の事業認可があり、正式に決定しました。これにともなう、別記「区画整理事業施行条例」も同日をもって発行、今後、この条例にもとづいて、市営区画整理事業をすすめていくことになりました。この正式発足によって、区画整理に関して次の手続きや制限が行なわれます。

再び借地権の申告

A事業認可にともない、借地権の正式な申告を次の期間受け付けます。

十月十日～十月二十九日

（土・日とも）

Bすでに、借地権の予備調査のとき申告をすませた人は、上記の期間中に申告があったものと見なします。したがって、再申告の必要はありません。

C予備調査のとき申告しなかった人と、あらたに、市営区画整理区域内に土地を借りた人、または、さきの申告後異動のあった人は、こんどの期間中に、必ず申告してください。用紙は都市計画課にあります。

建築制限とその許可

A知事認可後、区画整理工区内で土地の形をかえたり、建物などの新築・改造・増築をしたり、または、ごかすのが容易でないものを設置したりしようとするときは、県知事の許可を受けねばなりません。

B前記の許可申請書は、平塚市

を経由して、三部出していたできます。提出窓口は、都市計画課です。

Cこの建築物等の制限は、事業認可のあった九月三十日から、換地処分公告があったら、換地が決定する日までの期間続きます。

台帳面積より土地が広いとき

A市営区画整理工区内の土地で、台帳面積より百分の二以上実際に大きいときは、次の期間内に、地積査定申請書を、都市計画課へお出しください。

十月十日～十月二十九日

Bこの申請を出す、市がその土地を実測査定し、申告が事実なら実際の面積にもとづいて、換地を行なっていくことになります。

平塚都市計画都市改造土地区画整理事業施行条例（全文）

第一章 総則

（目的）

第一条 この条例は、平塚市の

須賀南工区 大字須賀のうち
河端・札場南・大浜の一部。

（事業の範囲）

第四条 事業は、法第二条第一項及び第二項に規定する事業を行うものとする。

（註）▼法第二条第一項「区画整理事業の事業の範囲を定めたもので、①公共施設の整備改善②宅地利用の増進、③前記①②の目的達成のために必要な工作物その他の設置・管理・処分・埋め立て・干拓などの事業を行なえる、としている。

（事務所の所在）

第五条 事業の事務所は、平塚市役所内に置く。

第三章 費用の負担

（費用の負担）

第六条 事業に要する費用（以下「事業費」という。）は、施行者が負担し、その一部については、次項に定めるもののほか、国その他の負担金又は補助金をもって充てるものとする。

2 法第九十六条第二項の規定により定める保留地を処分して事業費に充てるものとする（註）▼法第九十六条第二項「換地計画のとき、事業費にあてため、一定の土地を換地しないで、事業費にあてることができる。」

第三章 保留地処分方法

（保留地の処分方法）

第七条 施行者は、保留地を処分しようとするときは、評価

都市改造を目的として、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。）第三条第三項の規定により平塚市（以下「施行者」という。）が施行する土地区画整理事業（以下「事業」という。）に、法第五十三条第二項に規定する事項その他必要な事項を定めることを目的とする。

（事業の名称）

第二条 事業の名称は、平塚都市計画都市改造土地区画整理事業という。

（施行地区）

第三条 事業の施行地区は、次の上欄に掲げる工区に分け、その工区に含まれる地域の名称は、当該下欄のとおりとする。

本宿工区 中里の一部・大字平塚・豊見町・東上の台・大平町・南浜・下屋敷・北側・中里町の全部・西上の台・宮の脇寺の脇・東町後・東浜・浜・東清水・四十瀬・南側・橋場・越里町・清水の一部・大字平塚新宿のうち南町通・北町通・浅間町・浅間下の一部。

馬入工区 大字馬入のうち中堂・五反田・蔵邸・久領・西の窪の一部。

須賀北工区 大字須賀のうち貴ノ宮・北山・札場北・中道の一部。

員の評定価額を基準にして予定価格を定め一般競争入札の方法によらなければならない。特別の事情により一般競争入札により難いときは、指名競争入札又は随意契約によることができる。

第四章 土地区画整理審議会

(審議会の設置、名称及び定数)

第八条 法第五十六条第一項に定める土地区画整理審議会(以下「審議会」という。)は、同法同条第二項の規定によりこれを工区ごとに置き、その名称及び審議会の委員(以下「委員」という。)の定数は、次のとおりとする。

本宿工区・平塚都市計画本宿工区土地区画整理審議会(十五人)

馬入工区・平塚都市計画馬入工区土地区画整理審議会(十人)

須賀北工区・平塚都市計画須賀北工区土地区画整理審議会(十人)

須賀南工区・平塚都市計画須賀南工区土地区画整理審議会(十人)

2 前項に規定する各審議会の委員の定数のうち、その五分一の数は、学識経験を有する者のうちから市長が選任する(委員の任期)

第九条 委員の任期は五年とする。

(立候補制)

第十条 委員(第八条第二項に規定する委員を除く。以下第十五条まで同じ。)は、それぞれその工区ごとにその工区内の候補者のうちから選挙する。

2 選挙人名簿に登録された者が、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。)第二十四条第二項の規定により、他人を候補者にしようとする場合には、その者が土地所有者であるときは土地所有者が、借地権者であるときは借地権者が本人の承諾を得て、その推せん届出を市長にしなければならぬ。

(註) 令第二十四条第二項に選挙人名簿の確定と選挙すべき委員の数の公告があった日から十日以内に、立候補届を市長に出すこと。他人を候補者として推せんすることができず。

(予備委員及びその定数) 第十一条 審議会に予備委員を置きその定数は、当該選挙において施行工区内の宅地の所有者が選挙すべき委員又は借地権を有する者から選挙すべき委員の定数のそれぞれ半数の以内で定め、令第二十二條第四項の公告と同時に市長が公告する。

2 令第三十五条から第四十条までの規定は、予備委員について準用する。

3 予備委員は、委員の選挙を行なった場合において、当該

人を除いて得票数の多いものから順次なるものとする。

(委員又は予備委員に当選するために必要な得票数)

第十二条 委員又は予備委員に当選するために必要な得票数は、当該選挙における有効投票の総数を選挙すべき委員の数で除して得た数の八分の一以上とする。

(委員の補充) 第十三条 委員に欠員を生じた場合は、予備委員のうちで得票数の多い者から順次補充する。

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(法人にある場合は、その名称及び主たる事務所の所在地)を公告する。

3 補充により委員となった者は、前項の公告があった日から委員としての資格を取得する。

(予備委員の補充)

第十四条 予備委員に欠員を生じた場合においては、第十一条に定める数の得票数の多い者から順次補充することができる。

(委員の補欠選挙)

第十五条 選挙された委員の欠員が土地所有者及び借地権者別のそれぞれ定数の三分の一をこえるに至った場合において、これを補充すべきとき、その予備委員がないときは、補欠選挙を行うものとする。

(学識経験者より選出された委員の補充)

第十六条 学識経験を有する者のうちから選任された委員に欠員を生じた場合において、市長は、すみやかに補欠の委員を選任する。

(学識経験者より選出された委員の解任)

第十七条 学識経験を有する者のうちから選任された委員が、法第六十三條第四項第二号又は第三号の規定に該当することとなったときは、市長は、当該委員を解任する。

第五章 評価 第十八条 法第六十五條による評価員の定数は、三人とする。

(評価員の定数) 第十八条 法第六十五條による評価員を選任する。評価員は非常勤である。宅地、換地の評価を行なうときは、評価員の意見をきかなければならぬ。

(註) 法第六十五條に市長が評価員を選任する。評価員は非常勤である。宅地、換地の評価を行なうときは、評価員の意見をきかなければならぬ。

(従前の宅地及び換地の評価)

第十九条 従前の宅地及び換地の評価は、評価員の意見を聞きその位置、地積、土質、水利利用状況、環境等を総合的に勘案して行う。

2 所有権以外の権利(地役権、先取得権、質権及び抵当権を除く。)

が存する宅地については、前項の規定により定めた宅地の価額は、評価員の意見を聞いて定めたところにより所有権の権利価額と所

有権以外の権利価額とに配分する。この場合において所有権以外の権利について定められた契約にこの事業に関する権利義務について特別の条件があるときは、その契約条件を考慮することができる。

第六章 従前の宅地の地積の確定 第二十條 換地交付の標準となるべき従前の宅地各筆の地積は、この条例の施行の日(以下「土地台帳締切日」という。)現在の土地台帳地積による。但し、国有地についてはその登録台帳、登録台帳がない場合は実測地積とし、また新たに土地台帳に登録した土地はその登録された日現在の地積による。

2 土地所有者は、施行地区に所有する宅地の地積が土地台帳地積と異なると認めるときは、施行者に対し地積の査定を申請することができる。この申請期日は施行者が別に定める。

3 前項の申請書には、実測図(縮尺六百分の一)位置図及び隣接土地所有者の同意を証する書面(隣接土地所有者と連署をもつてかえることができる。)を添付しなければならない。この場合において申請人若しくはその家族の所有地が数筆連続するときは、その全部の土地について申請しなければならない。

4 前項の申請があった場合に
おいて、施行者が実測した地
積と土地台帳地積との差が土
地台帳地積の百分の二をこえ
るときはその実測した地積、
百分の二以内であるときは土
地台帳の地積によりその地積
を定める。

5 土地台帳締切日以後に分筆
又は合筆した土地について
は、土地台帳締切日現在にお
ける分筆又は合筆前の土地台
帳地積を標準として施行者が
査定した地積をもって土地台
帳に登録した地積とみなす。
(所有権以外の権利の地積)
第二十一条 換地について土地
所有権以外の権利の部分を選
める場合において、その標準
となるべき従前の宅地の全部
又は一部について未登記の所
有権以外の権利の地積は、法
第八十五条第一項による申告
地積及び同条第三項による届
出地積による。但し、申告又
は届出地積が土地所有権の地
積と符合しないときは、施行
者はその地積を査定して決定
する。

(註)▼法八十五条一項居住
は、借地権の申告、申告後の
異動の届け出をしなければな
らない。

第七章 清算

(清算金の査定)

第二十二條 従前の宅地の価額
の総額に対する換地の価格の
比を従前の宅地又はそ
の存する権利(地役

権、先取得権、質権及び抵当
権を除く。)の価額に乘じて
得た額と、当該宅地に対する
換地又は当該権利について定
められた権利の価額との間に
おける差額を、換地計画にお
いて清算金として決定する。
(清算金の分割徴収又は分割交
付)

第二十三條 前条による清算金
については、次に掲げるとこ
ろにより分割徴収し、又は分
割交付することができる。こ
の場合に付すべき利子の利率
は年六分とし、第一回の分割
徴収し、又は分割交付すべき
期日の翌日から付する。

清算の額

- 一 一万円以上二万円未満
(期間一年以内)
- 二 二万円以上五万円未満
(同二年以内)
- 三 五万円以上八万円未満
(同三年以内)
- 四 八万円以上十五万円未満
(同四年以内)
- 五 十五万円以上(同五年以内)

2 清算金の分納を希望するも
のは、法第三十三條第一項の規
定による換地処分通知を受
けた日から施行者が別に定め
た期間内に分納許可の申請を
しなければならない。

(註)▼法百三十三條一項換地処
分できまわったことがらに關係
権利者に通知される。

3 清算金の分納を認める場合

において第一回の納付金額は
清算金の総額を分納の回数で
除した額以上とし、第二回以
後の納付額は、利子を合せ、
毎回均等とする。

4 清算金の分納を認められた
ものは、未納の清算金の一部
又は全部を繰上げ納付するこ
とができる。この場合の利子
の計算は、既に納付した最近
の納付期限の翌日から繰上げ
納付する日の前日までの日割
計算による。

5 第一項の規定により分割徴
収している場合において清算
金を滞納したときは、市長
は、徴収完了すべき期限が到
来する前にいつでも未納の清
算金の全部又は一部を徴収す
ることができる。

6 第一項により清算交付金を
分割交付するときは、施行者
は、毎回交付期日及びその交
付金額を定めて清算金の交付
を受ける者に通知する。

7 清算金の分納を認められた
者又は分割交付を受ける者
は、その氏名又は住所(法人
にあつては、名称又は主たる
事務所の所在地)に変更を生
じたときは直ちに施行者に届
け出なければならない。

第八章 雜則
(所有権以外の権利の申告又は
届出の受理の停止)

第二十四條 法八十五条第四
項の規定に基づき次の各号に掲
げる期間には、同条第一項又は
第三項に規定する申告又は

届出を受理しない。

一 委員の選挙期日の公告の
日以後二十日を経過した日
から選挙人名簿確定の公告
の日まで

二 換地計画の従属開始の公
告の日から換地処分の公告
の日まで

三 仮換地指定等のため施行
者が必要と認めた期間

(建築行為等の申請)

第二十五條 法七十六條第一
項による許可申請書類は、
施行者を經由しなければならない。

(註)▼法七十六條一項建築
行為等の制限

(権利異動の届出)

第二十六條 この条例の施行後
施行地区内の宅地について所
有権以外の未登記の権利及び
建築物等に関する権利につい
て異動を生じたときは、当事
者は、連署の上遅滞なく施行
者に届け出なければならない。
この場合において権利の
移動につき連署を得ることが
できないときはその事由を記
載した書面及びその異動を証
する書面を添付して連署にか
えることができる。

(補償金の前払)

第二十七條 法第七十八條の損
失補償金は、補償物件の移転
又は除去工事が終了後これを
支払う。但し、当該物件につ
き、権利を有する者の申出に
より施行者があらかじめ支払
う必要があると認めたときに

借地権の申告と
地積査定申請は 10月29日 まで

