

土地区画整理事業の手引き

(組合運営編)

令和6年4月

愛知県都市・交通局都市基盤部都市整備課

目 次

第1章	愛知県土地区画整理組合事務処理要領等	
1	愛知県土地区画整理組合事務処理要領	1
2	愛知県換地計画作成要領	66
3	土地区画整理組合の仮換地指定要領	80
4	愛知県土地区画整理組合検査要綱	112
5	愛知県土地区画整理組合検査実施要領	114
第2章	運営事務	
1	運営に関する事項	122
○	土地区画整理事業の流れ（組合施行）	127
(1)	法的な流れ	127
(2)	組合設立までの基本的な流れ（知事認可）	132
(3)	借地権の申告における区域の公告・縦覧期間等	133
(4)	総代選挙における公告・縦覧等手続の流れ	135
(5)	組合解散認可申請から清算終了報告までの流れ	137
○	愛知県土地区画整理事業提出文書一覧表の改正について（通知）	138
○	土地区画整理組合に対する指導・監督の徹底について	140
○	土地区画整理組合の運営について	145
○	土地区画整理組合設立までの指導及び事業施行予定地区調査について	151
○	土地区画整理組合の組合員に対する事業の周知徹底について（通知）	152
○	土地区画整理事業に対する執行態勢の強化について（依頼）	153
○	縦覧の公告及び広報掲載内容について（通知）	154
2	庶務に関する事項	157
○	指導細目	159
3	会計に関する事項	161
○	支出内訳表（参考）	162
○	収入、支出の予算執行手続表	164
○	指導細目	166
○	記帳事務の一般的注意事項	170
○	土地区画整理組合の証明手数料の取扱いについて（通知）	183
4	監査に関する事項	184
5	移転補償に関する事項	185

○ 指導細目	185
○ 物価単価を反映する移転補償契約について	197
6 工事に関する事項	201
○ 指導細目	201
○ 工事検査の処理方法	205
○ 土地区画整理事業の工事中における災害防止等について（通知）	206
○ 組合区画整理補助事業の適正な執行について	207
○ 土地区画整理事業の工事施工中及び公共施設等の管理不全に 起因して発生する事故の防止について（通知）	210
○ 土地区画整理事業の工事施工中における労働災害並びに一般住民 の事故の防止について（通知）	214
7 換地に関する事項	216
○ 指導細目	216
○ 換地設計（仮換地（案））の縦覧に当たっての注意	218
○ 清算に当たっての注意	218
○ 権利申告等の受付に当たっての注意	218
○ 土地区画整理事業の換地処分時における境界標識について（通知）	222
8 行政不服申立てに関する事項	223
○ 不服申立制度の概要	223
○ 土地区画整理事業に関する不服申立て	224
○ 不服申立てに関する手続き	226
○ 不服申立てに対する裁決	229
○ 教示	231
その他の参考様式	
○ 土地区画整理組合定款（標準例）	239
○ 電磁的方法による選挙及び議決に関する規則（案）	256
○ 換地規程（案）	258
○ 土地評価基準（案）	261
○ 仮同意書	277
○ 土地区画整理組合の設立についての技術援助申請	278
○ 土地の立入の認可申請書	280
○ 土地の立入通知書	281

○ 施行地区となるべき区域の公告の申請書	282
○ 借地権申告書	283
○ 宅地以外の土地を管理する者の承認申請書	285
○ 同意書	289
○ 変更同意書	290
○ 同意書に署名を依頼する文書	291

第1章 愛知県土地区画整理組合事務処理要領等

1 愛知県土地区画整理組合事務処理要領

(趣旨)

第1条 この要領は、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2項に規定する土地区画整理組合（以下「組合」という。）の適正な運営を図るために必要な事項を定めるものとする。

(設立発起人会の届出及び発起人の指導)

第2条 都市・交通局長は、組合を設立しようとする者（以下「発起人」という。）に、組合設立発起人会の結成を求め、結成後に様式第1によりその旨の届出を受けるものとする。

2 都市・交通局長は、施行地区となるべき区域又は施行地区を管轄する市町村（以下「市町村」という。）の要請があったとき、又は必要と認めるときは、発起人に対し設立についての指導を行うものとする。

(計画の協議)

第3条 市町村は、組合による土地区画整理事業（以下「事業」という。）を施行しようとする区域及び計画について、都市・交通局長と協議するときは、様式第2によるものとする。

(設立認可申請の事前協議)

第4条 発起人はあらかじめ、次に掲げる事項について、様式第3の1により都市・交通局長と協議するものとする。

(1) 定款の案

(2) 事業計画の案（事業計画の決定に先立って組合を設立する必要があると認める場合は、事業基本方針の案）

2 前項の事前協議に対して意見が付された場合、次の各号に掲げる書類を添えて様式第3の2により、都市・交通局長に届け出るものとする。

(1) 事前協議回答の写し

(2) 意見に対する処理表（様式第3の3）

(設立の認可申請)

第5条 法第14条第1項又は第2項の規定による組合の設立認可申請は、様式第4の1によるものとする。

2 前項の申請には、土地区画整理法施行規則（昭和30年建設省令第5号。以下「省令」とい

う。) 第1条第2項又は第3項及び第2条第4項又は第5項に定める書類のほか、次に掲げる書類を添付しなければならない。

(1) 申請に至るまでの経緯を記載した書面(様式第4の2)

(2) 法第18条の規定による同意をしなかった者の氏名及び不同意の理由を記載した書面(様式第4の3)

(役員の氏名及び住所の届出)

第6条 法第29条第1項の規定による理事の氏名及び住所の届出は、監事の氏名及び住所をあわせて様式第5の1によるものとする。

2 前項の届出書には、次に掲げる書類を添付しなければならない。

(1) 総会の議事録の謄本

(2) 理事及び監事の住民票

(3) 定款に定める理事及び監事の確定者の公告の写し

3 理事若しくは監事が退任若しくは失職した場合には様式第5の2により届け出るものとする。

4 前項の届出書には、次に掲げる書類を添付しなければならない。

(1) 住民票除票(死亡の場合)

(2) 辞職届の写し(辞職の場合)

(3) その他失職を証するもの(その他の場合)

(組合印の調製)

第7条 組合は、設立後速やかに組合印及び理事長印を調製し、その印影を様式第6により知事に届け出なければならない。

(規程類の制定)

第8条 組合は、第1号から第5号までの規程類は設立後速やかに制定し、第6号から第10号までの規程は事業の進捗に応じてそれぞれ制定し、様式第7により都市・交通局長に報告しなければならない。

(1) 処務規程

(2) 監査要綱

(3) 会計規程

(4) 工事請負委託業務規程

(5) 測量作業規程

(6) 補償要綱

(7) 換地規程

(8) 土地評価基準

(9) 保留地処分規程

(10) 賦課金徴収規程

2 前項の換地規程及び土地評価基準を定める場合は、あらかじめ様式第8の1により都市・交通局長に協議しなければならない。

3 第1項の賦課金徴収規程を定める場合は、あらかじめ様式第8の2により都市・交通局長に協議しなければならない。

(総会、総代会及び総代選挙結果の報告)

第9条 組合は、総会若しくはその部会、総代会又は総代選挙を開催したときは、速やかに招集通知書の写しを添付し、会議若しくは選挙の結果を様式第9の1により都市・交通局長に報告しなければならない。

2 前項の規定による総会、総代会のうち、通常総会又は通常総代会の報告については、様式第9の2に、法第28条第8項に規定する毎事業年度、通常総会の承認を得た事業報告書、収支決算書及び財産目録を添付し、当該承認を得た日から二週間以内に知事へ提出しなければならない。

(定期監査及び臨時監査の報告)

第10条 組合は、監事が定期監査又は臨時監査を実施した場合は、速やかにその監査の結果を様式第10により都市・交通局長に報告しなければならない。

(事業実施状況の報告)

第11条 組合は、事業の実施状況を、翌年度の5月31日までに次の各号に掲げる書類を添えて、様式第11の1により都市・交通局長に報告しなければならない。

(1) 事業実施状況調書(様式第11の2)

(2) 進捗状況図

2 進捗状況図は、縮尺1,000分の1から3,000分の1までの設計図に次表に従って記入するものとする。

事項	道路	水路	公園緑地	整地	移転	仮換地指定区域
色別	朱	青	緑	橙	赤	紫
表示の方法	過年度施工箇所は、淡色ぬりつぶし。 ただし、仮換地指定区域については、ふちどりぼかし。 当該年度施工箇所は、ふちどり。					

(定款又は事業計画若しくは事業基本方針の変更の協議)

第12条 法第39条第1項の規定による定款又は事業計画若しくは事業基本方針の変更の認可を申請しようとする場合は、あらかじめ、変更しようとする事項について、様式第12の1により都市・交通局長に協議するものとする。ただし、縦覧手続等を必要としない事業計画の変更については、この限りでない。

2 前項の事前協議に対して意見が付された場合、次の各号に掲げる書類を添えて様式第12の2により、都市・交通局長に届け出るものとする。

(1) 事前協議回答の写し

(2) 意見に対する処理表（様式第12の3）

（定款又は事業計画若しくは事業基本方針の変更の認可申請書の様式）

第13条 省令第2条第7項に規定する認可申請書は、様式第13の1によるものとする。

（事業計画の決定）

第14条 第12条の規定は、事業基本方針を定めて設立された組合が事業計画を定めようとする場合について準用する。

2 省令第2条第6項に規定する認可申請書は、様式第13の2によるものとする。

（仮換地の指定の報告）

第15条 組合は、法第98条第1項の規定により仮換地の指定をしたときは、速やかにその旨を様式第14の1により都市・交通局長に報告するものとする。なお、仮換地指定に先立ち、仮換地案を縦覧しようとする場合にあつては、縦覧開始の日の10日前までに様式第14の2によりその旨都市・交通局長に報告するものとする。

（仮清算の報告）

第16条 組合は、法第102条第1項の規定により仮清算金を徴収し又は交付するため関係権利者に通知したときは、速やかに様式第15の1により都市・交通局長に報告するものとする。

（賦課金の報告）

第16条の2 組合は、法第40条第1項の規定により賦課金を賦課徴収するため賦課金の額及び賦課徴収方法を定めたときは、速やかに様式第15の2により都市・交通局長に報告するものとする。

（換地計画案の協議）

第17条 組合は、法第87条に規定する換地計画の案を作成しようとするときは、その内容について、あらかじめ様式第16の1により都市・交通局長に協議するものとする。

2 前項の事前協議に対して意見が付された場合、次の各号に掲げる書類を添えて様式第16の2により、都市・交通局長に届け出るものとする。

(1) 事前協議回答の写し

(2) 意見に対する処理表（様式第16の3）

（換地計画の認可申請書の様式）

第18条 省令第11条に規定する認可申請書は、様式第17（変更認可申請書の場合は、様式第18）によるものとする。

(換地処分届出書の様式)

第 19 条 法第103条第 3 項の規定による換地処分をした旨の届出は、様式第19によるものとする。

(解散認可申請書の様式)

第 20 条 省令第 2 条第 8 項に規定する認可申請書は、様式第20によるものとする。

(決算報告書の承認申請書の様式)

第 21 条 法第49条の規定による決算報告書の承認の申請書は、様式第21によるものとする。

(組合の書類及び帳簿の引渡し)

第 22 条 清算人は、法第49条の規定により、組合員に清算事務終了報告をした後、速やかに組合の一切の書類及び帳簿を様式第21に記した引渡予定者に引渡すとともに、引渡しが完了した旨を、様式第22により都市・交通局長に報告しなければならない。

2 前項の規定により書類及び帳簿の引渡しを受けた者は、引渡しを受けた書類及び帳簿のうち、次に掲げるものについては、永年又は10年間、その他のものについては、5年間これを保存するものとする。

	保存年数
(1) 法に基づく認可又は承認を証する書面	10年
(2) 設立認可申請書及び事業計画変更認可申請書	10年
(3) 定款	10年
(4) 土地原簿	10年
(5) 組合員名簿	10年
(6) 議事録	10年
(7) 換地計画書	永年
(8) 出来形確認測量図	永年
(9) 事業報告書	10年
(10) 収支決算書	10年
(11) 解散認可申請書	10年
(12) 法第49条の決算報告書の承認申請書	10年

(書類の経由)

第 23 条 法及びこの要領に基づき知事又は都市・交通局長に提出する書類は、建設事務所長を経由しなければならない。

(その他必要な事項)

第 24 条 この要領に定めるもののほか、県は組合事務処理に必要な事項について、施行地区が存

する市町村に対して協力を求めるものとする。

附則

- 1 この要領は、平成14年4月1日から施行する。
- 2 この要領の施行の際、現に改正前の愛知県土地区画整理組合事務処理要領の規定により作成されている通知書その他の用紙は、改正後の愛知県土地区画整理組合事務処理要領の規定にかかわらず、当分の間、使用することができる。

附則

- 1 この要領は、平成16年4月1日から施行する。
- 2 この要領の施行の際、現に改正前の愛知県土地区画整理組合事務処理要領の規定により作成されている通知書その他の用紙は、改正後の愛知県土地区画整理組合事務処理要領の規定にかかわらず、当分の間、使用することができる。

附則

- 1 この要領は、平成18年4月1日から施行する。
- 2 この要領の施行の際、現に改正前の愛知県土地区画整理組合事務処理要領の規定により作成されている届出書その他の用紙は、改正後の愛知県土地区画整理組合事務処理要領の規定にかかわらず、当分の間、使用することができる。

附則

- 1 この要領は、平成26年4月1日から施行する。
- 2 この要領の施行の際、現に改正前の愛知県土地区画整理組合事務処理要領の規定により作成されている届出書その他の用紙は、改正後の愛知県土地区画整理組合事務処理要領の規定にかかわらず、当分の間、使用することができる。

附則

- 1 この要領は、平成30年12月17日から施行する。
- 2 この要領の施行の際、現に改正前の愛知県土地区画整理組合事務処理要領の規定により作成されている届出書その他の用紙は、改正後の愛知県土地区画整理組合事務処理要領の規定にかかわらず、当分の間、使用することができる。

附則

- 1 この要領は、平成31年4月1日から施行する。
- 2 この要領の施行の際、現に改正前の愛知県土地区画整理組合事務処理要領の規定により作成されている届出書その他の用紙は、改正後の愛知県土地区画整理組合事務処理要領の規定にかかわらず、当分の間、使用することができる。

附則

- 1 この要領は、令和3年1月1日から施行する。
- 2 この要領の施行の際、現に改正前の愛知県土地区画整理組合事務処理要領の規定により作成されている届出書その他の用紙は、改正後の愛知県土地区画整理組合事務処理要領の規定にかかわらず、当分の間、使用することができる。

附則

- 1 この要領は、令和3年4月1日から施行する。
- 2 この要領の施行の際、現に改正前の愛知県土地区画整理組合事務処理要領の規定により作成されている届出書その他の用紙は、改正後の愛知県土地区画整理組合事務処理要領の規定にかかわらず、当分の間、使用することができる。

附則

- 1 この要領は、令和6年4月1日から施行する。
- 2 この要領の施行の際、現に改正前の愛知県土地区画整理組合事務処理要領の規定により作成されている届出書その他の用紙は、改正後の愛知県土地区画整理組合事務処理要領の規定にかかわらず、当分の間、使用することができる。

様 式 目 次

様式	第 1	発起人会結成届 ……………	10
	第 2	土地区画整理事業の計画協議について……………	11
	第 3 の 1	土地区画整理組合の設立認可事前協議について ……	12
	第 3 の 2	土地区画整理組合設立認可事前協議意見処理届 ……	13
	第 3 の 3	意見に対する処理表 ……………	14
	第 4 の 1	土地区画整理組合設立認可申請について ……	15
	第 4 の 2	組合設立認可申請までの経過表 ……………	16
	第 4 の 3	同意書未提出者氏名及び理由書 ……………	17
	第 5 の 1	役員の氏名及び住所届 ……………	18
	第 5 の 2	役員の退任（失職）届 ……………	19
	第 6	土地区画整理組合公印届 ……………	20
	第 7	土地区画整理組合規程類の制定について（報告） ……	21
	第 8 の 1	換地規程・土地評価基準の事前協議について ……	22
	第 8 の 2	賦課金徴収規程の事前協議について ……………	23
	第 9 の 1	総会（総代会）（総代選挙）の開催結果について（報告） ……	24
	第 9 の 2	通常総会（総代会）の開催結果について（報告） ……	25
	第 10	年度定期監査（臨時監査）の実施について（報告） ……	26
	第 11 の 1	土地区画整理事業実施状況について（報告） ……	30
	第 11 の 2—その 1	土地区画整理事業実施状況調査表 ……………	31
	第 11 の 2—その 2	……………	32
		1 保留地（予定地）処分状況	
		2 借入金状況	
		3 仮換地指定状況	
		4 （仮）清算状況	
		5 委託（組合運営事務、調査設計）状況実績	
	第 12 の 1	事業計画・事業基本方針（定款）の変更の事前協議について ……	34
	第 12 の 2	事業計画・事業基本方針（定款）の変更事前協議意見処理届 ……	35
	第 12 の 3	意見に対する処理表 ……………	36

様式	第13の1	事業計画・事業基本方針（定款）の変更の認可申請について	37
〃	第13の2	事業計画の認可申請について	38
〃	第14の1	仮換地の指定について（報告）	39
〃	第14の2	仮換地案の縦覧について（報告）	40
〃	第15の1	仮清算の実施について（報告）	41
〃	第15の2	賦課金の額及び徴収方法について（報告）	42
〃	第16の1	換地計画の事前協議について	43
〃	第16の2	換地計画の事前協議意見処理届	44
〃	第16の3	意見に対する処理表	45
〃	第17	換地計画の認可申請について	46
〃	第18	換地計画の変更の認可申請について	51
〃	第19	換地処分通知完了届	53
〃	第20	土地区画整理組合の解散認可申請について	54
〃	第21	土地区画整理組合の決算報告書の承認申請について	62
〃	第22	組合の書類及び帳簿の引渡しについて（報告）	65

(様式第1)

年 月 日

愛知県都市・交通局長殿

土地区画整理組合

発起人代表

発起人会結成届

(組合名)		(仮事務所所在地)		
土地区画整理組合発起人会		郡	町	番地
担当等	氏名	住	所	電話
代表者				
(例)会計担当				
(例)連絡担当				
(例)委員				
施行予定 面積	m ²	建物戸数	約	戸
		土地所有者	約	人
		借地権者	約	人

- (注) 1 土地区画整理法施行規則第5条第2項により作成した施行予定地区位置図を添付すること。
2 県建設事務所を経由のうえ県へ提出すること。
3 2部作成し、1部を県建設事務所へ提出すること。

(様式第2)

番 号
年 月 日

愛知県都市・交通局長殿

〇〇市町長

土地区画整理事業の計画協議について

〇〇市〇〇町地内において土地区画整理事業を施行したいので、別添
図書により協議します。

(様式第3の1)

年 月 日

愛知県都市・交通局長殿

土地区画整理組合設立認可申請者

住 所

氏 名

(発起人7名以上連署)

土地区画整理組合の設立認可事前協議について

市(町村)内の下記区域内において、土地区画整理事業を施行するため土地区画整理組合を設立したく、別冊のとおり定款案及び事業計画案を作成したので、協議します。

記

施行地区に含まれる地域の名称

市	町	丁目、同町	丁目及び町	丁目の全部
	町	丁目、同町	丁目及び町	丁目の各一部

(添付書類)

- 1 定款案
- 2 事業計画案
- 3 その他(県が指示する図書)

※ 法第14条第2項の規定により組合を設立する場合にあつては、「事業計画案」とあるのは、「事業基本方針案」と読み替えるものとする。

(様式第3の2)

年 月 日

愛知県都市・交通局長殿

土地区画整理組合設立認可申請者

住所

氏名

(発起人7名以上連署)

土地区画整理組合設立認可事前協議意見処理届

年 月 日付け 都整第 号で回答のありました事前協議に対する意見について、別紙のとおり処理しました。

(添付書類)

- 1 事前協議回答の写し
- 2 意見に対する処理表 (様式第3の3)
- 3 その他関係書類

(様式第3の3)

意見に対する処理表

意 見	処 理 内 容

(注) 必要あるものについては、関係図面を添付する。

(様式第4の1)

年 月 日

愛知県知事

殿

土地区画整理組合

設立認可申請者

住 所

氏 名

(7名以上連署)

土地区画整理組合設立認可申請について

土地区画整理組合の設立について認可を受けたく、土地区画整理法第14条第1項の規定により関係書類を添えて申請します。

(添付書類)

- 1 定款
- 2 事業計画
- 3 土地区画整理法施行規則第2条第4項又は第5項に規定する書類
- 4 設立認可申請に至るまでの経緯概要を記載した書面(様式第4の2)
- 5 未同意者の氏名及び未同意の理由を記載した書面(様式第4の3)

※法第14条第2項の規定による申請の場合は、「法第14条第1項」とあるのは、「法第14条第2項」と、「事業計画」とあるのは、「事業基本方針」と読み替えるものとする。

(様式第4の2)

組合設立認可申請までの経過表

年 月 日	経 緯 事 項 及 び 内 容	
	事 項	内 容

- (注) 1 経過年月日の順序により記載する。
- 2 経緯事項は、説明会等の会議事項、区市町村等の公共団体との協議事項、関係者への資料配付事項、同意書取りまとめの関係事項及びその他の事項等をすべて記載する。

(様式第4の3)

同意書未提出者氏名及び理由書

未同意者 氏名	登記簿地積		理由
	筆	m ²	

(今後の措置)

(様式第5の1)

番 号
年 月 日

愛知県知事 殿

土地区画整理組合
理事長

役員の名及び住所届

本組合の定款第 条により 年 月 日の総会において、下記の1
のとおり理事 人を選出し、その就任が確定しましたので、土地区画整理
法第29条第1項の規定により関係書類を添えてお届けします。

おって、理事の就任と同時に、その互選により理事長及び副理事長が下記の2の
とおり就任しました。また、監事には下記の3のとおり 人の就任が確定
しましたので、あわせてお届けします。

記

1 理事の名及び住所

理 事 氏 名 住 所

(以下連名)

2 理事長及び副理事長の名

理事長 氏 名

副理事長 氏 名

3 監事の名及び住所

監 事 氏 名 住 所

(以下連名)

(添付書類)

- 1 総会議事録謄本
- 2 理事、監事の住民票
- 3 当選確定公告の写し

(注) 出席者名簿、委任状、書面議決の写し及び議案書の添付は不要。

(様式第5の2)

番 号
年 月 日

愛知県知事 殿

土地区画整理組合
理事長

役員 の 退 任 (失 職) 届

本組合の理事 (監事) は、年 月 日

定款	条の規定
死亡	
辞職	

により理事 (監事)
を退任 (失職) しましたので、お届けします。

記

住所

氏名

(添 付 書 類)

- 1 住民票除票 (死亡の場合)
- 2 辞職届の写し (辞職の場合)
- 3 その他失職を証するもの (その他の場合)

(様式第6)

番 号
年 月 日

愛知県知事 殿

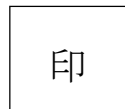
土地区画整理組合
理事長

土地区画整理組合公印届

本組合の公印を下記のとおり定めました。

記

1 土地区画整理組合の印



2 土地区画整理組合理事長の印



(注) 組合印等を洋白紙に押印したもの一部添付のこと。

(様式第7)

番 号
年 月 日

愛知県都市・交通局長殿

土地区画整理組合
理事長

土地区画整理組合規程類の制定について（報告）

本組合の下記規程について、 年 月 日総会（総代会）の議決を経て制定しました。

記

（制定規程名列記）

（注）規程の添付は不要。

(様式第8の1)

番 号
年 月 日

愛知県都市・交通局長殿

土地区画整理組合
理事長

換地規程・土地評価基準の事前協議について

本組合の換地規程案及び土地評価基準案を別冊のとおり作成したので協議します。

(添付書類)

- 1 換地規程案
- 2 土地評価基準案
- 3 参考資料
 - (1) 整理前の地価
 - (2) 土地の種目別施行前後対照表
 - (3) 減歩率計算表
 - (4) 保留地の予定地積
 - (5) 資金計画
 - (6) 施行地区区域図
 - (7) 設計図
 - (8) 宅地(330平方メートル以下)所有者一覧表
 - (9) 既存建付地一覧表及び図面
- 4 その他(県の指示する図書)

- (注) 1 参考資料の(1)から(7)は、事業計画で定めたものとする。
2 建付地の図面は、着色等で表示すること。

(様式第8の2)

番 号
年 月 日

愛知県都市・交通局長殿

土地区画整理組合
理事長

賦課金徴収規程の事前協議について

本組合の賦課金徴収規程案を別冊のとおり作成したので協議します。

(添付書類)

- 1 賦課金徴収規程案
- 2 その他資料
賦課金徴収個人別集計試算表

(様式第9の1)

番 号
年 月 日

愛知県都市・交通局長殿

土地区画整理組合
理事長

総会（総代会）（総代選挙）の開催結果について(報告)

本組合は、 年 月 日に総会（総代会）（総代選挙）を下記のとおり開催しました。

記

- 1 総会（総代会）（総代選挙）の種類 年度第 回臨時総会（臨時総代会）
総代選挙
- 2 議事内容及び結果 別紙議事録謄本のとおり。

- (注) 1 議事録謄本及び会議（選挙）招集通知書の写しを1部添付すること。
2 出席者名簿、委任状、書面議決の写し及び議案書の添付は不要。

(様式第9の2)

番 号
年 月 日

愛知県知事 殿

土地区画整理組合
理事長

通常総会（総代会）の開催結果について（報告）

本組合は、 年 月 日に通常総会（総代会）を下記のとおり開催しました。

記

- | | |
|--------------|--------------|
| 1 総会（総代会）の種類 | 年度通常総会（総代会） |
| 2 議事内容及び結果 | 別紙議事録謄本のとおり。 |

(添付書類)

- 1 承認を得た事業報告書、収支決算書及び財産目録
- 2 招集通知書の写し
- 3 議事録謄本

(注) 出席者名簿、委任状、書面議決の写し及び議案書の添付は不要。

(様式第10)

番 号
年 月 日

愛知県都市・交通局長殿

土地区画整理組合
理事長

年度定期監査（臨時監査）の実施について（報告）

本組合は、定期監査（臨時監査）を 年 月 日実施しましたが、その結果は、添付書類のとおりです。

（添付書類）

- 1 監事の意見書
- 2 組合業務執行状況監査調書（別紙参照のこと。）

（注）監査調書は、他の必要事項があれば追加することができる。

(様式第10の別紙)

組合業務執行状況監査調書

(年 月 日～ 年 月 日)

土地区画整理組合

監査年月日 年 月 日

監 事 氏 名

監査の観点	No.	監 査 事 項	監査結果
事業の執行は、適正になされているか	1	審査請求等が提起され、承諾を得られず折衝を続けている仮換地は、幾箇所何件あるか。また、その理由から判断して組合の対応は適切なものか	
	2	共有地の場合は、法第130条により代表者を決めて届出がなされているか	
	3	事業計画変更が適切に行われているか	
	4	施行地区内で無許可により新築、改築した家屋が何棟あるか。また組合は事業内容、建築行為等の制限を建築主に説明し、文書をもって通知したか	
	5	所有権等の権利移動の際、事業内容を説明の上、定款諸規程等を送付し、届出を求めているか。また、届出は適切に受理しているか。	
庶務、会計経理等の事務処理は適切になされているか	1	借入金整理簿に借入期間が明示されているか	
	2	備品台帳等と現品が合致しているか。紛失届廃棄処分の手続が適正に行われているか	
	3	各款とも予算額以上に執行していないか	
	4	収入金整理簿の収入記載が漏れていないか	
	5	現金出納簿の年度区分が明らかであるか	
	6	委託設計の成果品が、保管整理されているか	
	7	法第76条の規定どおり所定の手続を行っているか	
	8	入札参加者の指名は適正に行われているか	
	9	予定価格及び最低制限価格の決定は適正に行われているか	
	10	随意契約の場合、工事請負委託業務規程に定める随契約の理由、要件に該当しているか	
	11	随意契約を締結する際は原則として2名以上の者から見積書を提出させているか	
	12	契約の相手方が決定したときは契約書を作成し、又は請書を徴しているか	
	13	完了確認検査(出来形確認検査)を適正に行っているか	
	14	各帳簿とも月計、累計がなされているか	
	15	工事等を見積合せにより査定する場合は、関係調書及び理事会の議事録を明確にし、手続を取っているか	

監査の観点	No.	監 査 事 項	監査結果
	16	現金出納簿等の記載に当たり、インク消し、消しゴム、カミソリ等を使用した箇所はないか	
	17	支出に当たっては合規(支出命令等)の手続きを取り、適正に処理されているか	
	18	鉛筆書きの書類はないか	
	19	支出科目は、適正科目で支出しているか	
	20	物品受払簿に記帳し、管理する物品(切手等)について、受払簿と現品が合致しているか	
	21	予算の流(充)用については、理事会において正規の手続きを経て執行しているか	
	22	各帳簿に年月日の記入されていない箇所はないか	
	23	支出の日付と出納簿の日付が異なるものがなかったか	
	24	各種の支出に当たっては、必ず相手方の領収証などの受領を確認できる書類があるか	
	25	現金出納簿残と現金預金残額が一致しているか	
移転補償その他損失補償は適正になされているか	1	移転計画図が完備されているか	
	2	要移転家屋及び物件の写真(樹木については全景又は金額の多いもの)が、すべて整理されているか	
	3	建物平面図の記載事項と補償算定調書の記載事項が相違していないか	
	4	移転契約期限を越えても、なお家屋、物件が移転されずに存在しているものがあるか。件数は何件あるか	
	5	移転工法は理事会で決定しているか	
	6	損失補償の査定根拠資料及び計算書が明確に処理されて保管されているか	
	7	同一の物件又は項目について追加補償は原則としてあり得ない。万一その必要があった場合は、積算根拠が明確にされているか	
	8	鉛筆書きの契約書はないか	
	9	理事と組合の補償契約書においては、組合代表は監事となるが、誤っているものはないか	
	10	代行工事を行っている場合、補償契約書に基づき委任状が完備されているか	
	11	物件移転補償費、損失補償費等を同時に一括払いする場合、その内訳が明記されているか (分割払いをする場合は内訳を明記しておくこと)	
	12	移転補償費を全額支払っているにもかかわらず、物件が未だ存在し、着手していないものがあるか(移転完了確認後最終支払を行うものである)	

監査の観点	No.	監 査 事 項	監査結果
工事の設計施行監督は適正になされているか	1	工事の完了検査時に不良箇所が発見された場合は、直ちに手直しさせていて、その指示等の記録はあるか。また、再検査の手続及び記録が適切になされているか 1 舗装の仕上がりが悪い 2 コンクリート打込不良等	
	2	工期を延長している契約があるか 延長手続きは適正にされているか	
	3	材料受払簿、材料検査の確認証書類、工事記録、写真等、関連書類が整備されているか	
	4	設計変更を行うには、十分な理由がなければならないが、その理由が明確に変更設計書や理事会の議事録に記載されているか	
仮 換 地	1	仮換地指定した後に理由が生じ変更した場合は、仮換地の取消しと同時に変更の仮換地を指定しているか	
保留地の処分	1	処分単価、処分方法は適正な手続きを経て決定されているか	
	2	計画どおり順調に処分されているか	
	3	売却が順調でない場合は、その原因を検討し、対策を講じているか	

(様式第11の1)

番 号
年 月 日

愛知県都市・交通局長殿

土地区画整理組合
理事長

土地区画整理事業実施状況について（報告）

本組合の 年度の実施状況は、別紙調書及び図面のとおりです。

(様式第11の2-その1)

土地区画整理事業実施状況調査表

都市名		面積	ヘクタール	設立認可年月日	年 月 日
組合名	土地区画整理組合			施行期間	年度 ~ 年度

種 別	全体 事業量 (A)	総事業費	実施済年度割						進捗率 ($\frac{B}{A}$)%	年度予算		
			年度まで		年度		小 計			事業量	事業費	
			事業量	事業費	事業量	事業費	事業量 (B)	事業費				
支	幹線街路	m	千円		千円		千円		千円		千円	
	区画街路	m										
	幹線水路	m										
	支線水路	m										
	公園施設	m ²										
	移転	建物	戸									
		墓地	m ²									
	移設	電柱	本									
		ガス	m									
		電纜	m									
出	上水道	m										
	下水道	m										
	法第2条第2項											
	整地費	m ²										
	工事雑費											
	調査設計費											
	損失補償費											
	借入金利子											
	事務費											
	計											
収入	補助金											
	保留地処分金											
	公共施設管理者負担金											
	その他											
	計											
差引過不足												

(注) 1 事業進捗状況図を添付のこと。
 2 進捗率は、現況により表示する。ただし、算定できない場合は、事業費によるものとする。

(様式第11の2-その2)

1 保留地(予定地)処分状況

		面積 (㎡)	筆数	価格 (円)	平均単価 (円/㎡)
全体計画	総計 Z				
前前年度 まで	処分済 a				
前年度	処分可能 B				
	処分済 b				
	処分率 b/B				
小計	処分済 a+b				
	処分率 (a+b)/Z				
本年度	処分予定				
処分済 (a+b) 内訳	公開抽選				
	随意契約				
	競争入札				

2 借入金状況

借入種別	前年度まで 借入金額	前年度まで 償還額	未償還額	本年度 借入予定額	摘要
県無利子貸付金					償還完了予定日 年 月 日
一般金融機関					金利 最高 % 最低 %
計					

(様式第11の2 - その2 続き)

3 仮換地指定状況

整理後 宅地面積	前年度まで 指定済	本年度 指定予定	未指定	備 考
m ²	m ²	m ²	m ²	仮換地指定日 第1回 年 月 日 第2回 年 月 日

4 (仮)清算状況

	総 額	前年度まで 収納、交付額	残 額	備 考
仮清算徴収金				徴収開始年月日
仮清算交付金				交付開始年月日
清算徴収金				徴収開始年月日
清算交付金				交付開始年月日

5 委託（組合運営事務、調査設計）状況実績

科目	種 目	事業量	契約月日	契約額	期 間	完了月日	委託先	備 考
組合運営事務								
事業調査設計								
工事調査設計								
補償調査設計								
換地設計								

(注) (1) 公管調書作成事務は、事業調査設計に記載し、測量は、測量の種類により
該当科目に記載のこと。

(2) 期間延長の場合は、その旨を備考欄に記載のこと。

(様式第12の1)

番 号
年 月 日

愛知県都市・交通局長殿

土地区画整理組合
理事長

事業計画・事業基本方針(定款)の変更の事前協議について

本組合の事業計画・事業基本方針(定款)の変更について、別冊のとおり変更案を作成しましたので、協議します。

(添付書類)

- 1 事業計画・事業基本方針(定款)の変更案
- 2 その他(県の指示する図書)

(注) 縦覧の要否が判明しない場合には口頭協議した上で、事前協議書を提出すること。

※法第14条第3項の規定による認可申請に係る事前協議の場合は、「事業計画・事業基本方針(定款)」とあるのは「事業計画」と、「変更」とあるのは、「決定」と、「変更案」とあるのは「案」と読み替えるものとする。

(様式第12の2)

番 号
年 月 日

愛知県都市・交通局長殿

土地区画整理組合
理事長

事業計画・事業基本方針(定款)の変更事前協議意見処理届

年 月 日付け 都整第 号で回答のありました事業計画・
事業基本方針(定款)の変更事前協議に対する意見について、別紙のとおり処理
しましたので、関係書類を添えて届け出します。

(添付書類)

- 1 事前協議回答の写し
- 2 意見に対する処理表(様式第12の3)

※ 法第14条第3項の規定による認可申請に係る事前協議の意見処理の場合
は、「事業計画・事業基本方針(定款)の変更」とあるのは「事業計画の決
定」と読み替えるものとする。

(様式第12の3)

意見に対する処理表

意見	処理内容

(注)必要あるものについては、関係図面を添付する。

(様式第13の1)

番 号
年 月 日

愛知県知事 殿

市
郡 町 番地
土地区画整理組合
理事長

事業計画・事業基本方針(定款)の変更の認可申請について

本組合は、 年 月 日の総会(総代会)において別冊のとおり事業計画・事業基本方針(定款)の変更を議決しましたので、土地区画整理法第39条第1項の規定により認可くださるよう関係書類を添えて申請します。

(添付書類)

- 1 事業計画・事業基本方針(定款)の変更理由書
- 2 変更しようとする事業計画・事業基本方針(定款)
- 3 議事録謄本
- 4 その他法定書類(省令第2条第7項)

- (注) 1 添付書類は、添付する順序に合わせること。
2 出席者名簿、委任状、書面議決の写し及び議案書の添付は不要。

(様式第13の2)

番 号
年 月 日

愛知県知事 殿

市
郡 町 番地
土地区画整理組合
理事長

事業計画の認可申請について

本組合は、 年 月 日の総会において別冊のとおり事業計画の決定を議決しましたので、土地区画整理法第14条第3項の規定により認可くださるよう関係書類を添えて申請します。

(添付書類)

- 1 事業計画
- 2 議事録謄本
- 3 その他法定・書類（省令第2条第6項）

- (注) 1 添付書類は、添付する順序に合わせること。
2 出席者名簿、委任状、書面議決の写し及び議案書の添付は不要。

(様式第14の1)

番 号
年 月 日

愛知県都市・交通局長殿

土地区画整理組合

理事長

仮換地の指定について（報告）

本組合は、土地区画整理法第98条第1項に規定する仮換地の指定を下記のとおり行いました。

記

- | | |
|-----------|--------------------|
| 1 指定区域 | 施行地区全部（一部） |
| 2 仮換地案の縦覧 | 自 年 月 日
至 年 月 日 |
| 3 指定議決年月日 | 年 月 日 |
| 4 指定通知年月日 | 年 月 日 |
| 5 効力発生年月日 | 年 月 日 |
| 6 指定内容 | 別紙のとおり |

- (注) 1 一部指定の場合は、指定区域を表示した図面を添付すること。
- 2 指定内容は、換地設計総括表、個人別仮換地集計表及び仮換地図とする。
- 3 仮換地図には、換地率（上段に適正換地率、下段に換地率）を表示すること。
- 4 仮換地指定通知の写しの添付は不要。

(様式第14の2)

番 号
年 月 日

愛知県都市・交通局長殿

土地区画整理組合
理事長

仮換地案の縦覧について（報告）

本組合のこのことについて、下記のとおり行います。

記

- | | | | | | |
|---|---------|--------|---|---|---|
| 1 | 指定予定区域 | 全部（一部） | | | |
| 2 | 案の縦覧予定 | 自 | 年 | 月 | 日 |
| | | 至 | 年 | 月 | 日 |
| 3 | 仮換地指定予定 | | 年 | 月 | 日 |

- (注) 1 縦覧開始の10日前までに報告すること。
2 縦覧通知書の添付は不要。

(様式第15の1)

番 号
年 月 日

愛知県都市・交通局長殿

土地区画整理組合
理事長

仮清算の実施について（報告）

本組合は、土地区画整理法第102条第1項に規定する仮清算を別添のとおり行いました。

(添付書類)

- 1 換地設計総括表
- 2 個人別仮清算金差額集計書
- 3 法第90条及び法第95条第6項の換地不交付調書
- 4 整理前後画地平方メートル当たり評価図
- 5 その他（県が指示する図書）

(様式第15の2)

番 号
年 月 日

愛知県都市・交通局長殿

土地区画整理組合
理事長

賦課金の額及び徴収方法について（報告）

本組合は、土地区画整理法第40条第1項に規定する賦課金の賦課徴収を行うため、 年 月 日の総会（総代会）において、別添のとおり賦課金の額及び賦課金徴収方法について議決しました。

(添付書類)

- 1 賦課金徴収規程
- 2 個人別賦課金集計表
- 3 議事録謄本

(様式第16の1)

番 号
年 月 日

愛知県都市・交通局長殿

土地区画整理組合
理事長

換地計画の事前協議について

本組合は、換地処分を行うため、別冊のとおり換地計画の案を作成しましたので、協議します。

(添付書類)

- 1 換地計画案
- 2 換地計画作成までの経緯を記載した書面
- 3 換地計画総括表
- 4 土地の種目別施行前後対照表
- 5 公共施設調書及び公共施設用地図（整理前後）
- 6 個人別換地計画集計書
- 7 整理前後対照図（重ね図）
- 8 設計図
- 9 整理前後各筆評価図
- 10 その他（県が指示する図書）

(様式第16の2)

番 号
年 月 日

愛知県都市・交通局長殿

土地区画整理組合
理事長

換地計画の事前協議意見処理届

年 月 日付け 都整第 号の回答でありました
換地計画の事前協議に対する意見について、別紙のとおり処理しましたので、
関係書類を添えて届け出します。

(添付書類)

- 1 事前協議回答の写し
- 2 意見に対する処理表 (様式第16の3)

(様式第16の3)

意見に対する処理表

意 見	処 理 内 容

(注) 必要あるものについては、関係図面を添付する。

(様式第17)

番 号
年 月 日

愛知県知事

殿

市
郡 町 番地
土地区画整理組合
理事長

換地計画の認可申請について

本組合は、 年 月 日の総会・部会（総代会）において、換地計画の決定を議決しましたので、土地区画整理法第86条第1項の規定により認可くださるよう関係書類を添えて申請します。

なお、換地計画を公衆の縦覧に供したところ意見書の提出が（ 件ありましたが意見書処理説明書のとおり処理しました。）なかったので申し添えます。

（添付書類）

- 1 換地計画書
 - (1) 換地計画の説明
 - (2) 土地の種目別施行前後対照表
 - (3) 換地計画総括表
 - (4) 各筆換地明細
 - (5) 地役権明細
 - (6) 各筆各権利別清算金明細
 - (7) 保留地その他特別の定めをする土地の明細
 - (8) 換地区
- 2 総代会（又は総会若しくは総会の部会）の議事録
- 3 評価員の諮問・答申
- 4 換地を定めない宅地の同意書又は申出書及び関係権利者の同意書
- 5 換地計画の縦覧公告の写し
- 6 換地計画縦覧に伴う意見書の処理の説明書
- 7 定款、換地規程等
- 8 土地評価基準及び評価図
- 9 参考図書
 - (1) 施行地区位置図
 - (2) 公共施設用地調書
 - (3) 公共施設用地図
 - (4) 出来形確認測量図
 - (5) その他（県の指示する図書）

- (注) 1 換地計画書 目次（別紙様式）を添付すること。
2 換地計画総括表（別紙様式）を添付すること。
3 添付書類は、添付する順序（綴り方）と合わせること。

(様式第17の別紙1)

換地計画書

目次

1 換地計画書

(1) 換地計画の説明

- ア 換地の位置 (換地設計の方針)
- イ 土地評価
- ウ 換地計算方法
- エ 画地
- オ 基準地積
- カ 保留地
- キ 既存建付地について
- ク 農地
- ケ 清算金の算定
- コ その他地区に関する事項
- サ 事業施行の経緯
 - ・組合設立認可 年 月 日
 - ・設立総会 年 月 日
 - ・事業費 (最終) 円
 - ・施行期間 年 月 日 ~ 年 月 日
 - ・平均減歩率 (最終)
 - ・役員の選任 年 月 日 (全て記載)
 - ・総代の選挙 年 月 日 (全て記載)
 - ・評価員の選任 年 月 日 (全て記載)
 - ・法務届届出 年 月 日
 - ・工事の着手及び完了 年 月 日 ~ 年 月 日
 - ・出来形確認測量の完了 年 月 日
 - ・総会 (総代会) (議事録を添付すること)
 - 換地規程 年 月 日
 - 土地評価基準 年 月 日
 - 路線価の決定 年 月 日
 - 法第95条関係 年 月 日
 - 仮換地の決定及び指定 年 月 日
 - 保留地予定地の決定 年 月 日
 - 指数一個当たりの単価 年 月 日
 - 権利割合 年 月 日
 - その他換地計画に関する事項 年 月 日
 - ・評価員会諮問・答申日 (諮問・答申書を添付すること)
 - 保留地単価 年 月 日 (一例)
 - 路線価 年 月 日

- | | | | | |
|---------------|---------------|---|---|---------|
| 指数一個当たり単価 | 年 | 月 | 日 | |
| 権利割合 | 年 | 月 | 日 | |
| その他換地計画に関する事項 | 年 | 月 | 日 | |
| ・事業計画変更 認可日 | 年 | 月 | 日 | (全て記入) |
| ・換地計画縦覧公告 | 年 | 月 | 日 | |
| 周知方法 | (周知方法を記載すること) | | | |
| ・換地計画の縦覧 | 年 | 月 | 日 | ～ 年 月 日 |
| 縦覧者数 | | | | 名 |
| 意見書提出数 | | | | 名 |
| ・換地計画の決定 | 年 | 月 | 日 | |
| ・町・字区域の設定及び変更 | | | | |
| 議会議決 | 年 | 月 | 日 | |
| ・換地計画認可 | 年 | 月 | 日 | |
| ・換地処分公告 | 年 | 月 | 日 | |
- (2) 土地の種目別施行前後対照表
- (3) 換地計画総括表
- (4) 各筆換地明細
- ア 宅地
- (ア) 共有者名簿
- (イ) 敷地権明細書
- イ 法第105条第2項により消滅
- ウ 法第95条第3項による創設換地
- エ 法第96条第1項による保留地
- オ 法第105条第1項により帰属
- カ 法第105条第3項により帰属
- (5) 地役権明細
- (6) 各筆各権利者別清算金明細
- ア 所有権者の部
- 見出し、個人別集計表
- イ 借地権者等の部
- 見出し、個人別集計表
- ウ 抵当権者等の部
- 見出し
- (7) 保留地その他特別の定めをする土地の明細
- ア 法第96条第1項保留地
- イ 法第95条第3項創設換地
- (8) 換地図(公共用地は道路・水路・公園等の色分けをすること)
- ア 整理前
- イ 整理後
- 2 総会(又は総代会若しくは総会の部会)の議事録
- 換地計画に関する事項の議事録
- 3 評価員の諮問・答申
- 保留地単価、路線価、指数一個当たり単価、権利割合、その他

但し、保留地単価の諮問・答申については一例のみ

- 4 換地を定めない宅地の同意書又は申出書及び関係権利者の同意書
- 5 換地計画の縦覧公告の写し
- 6 換地計画縦覧に伴う意見書の処理の説明書
- 7 換地清算に関する定款、換地規程等（定款・換地規程一式添付）
- 8 土地評価基準及び評価図
評価図（整理前後）（評価図の中に路線価を表示のこと）
- 9 参考図書
 - （1）施行地区位置図
 - （2）公共施設用地調書（前・後）
 - （3）公共施設用地図（前・後）（所有者別に色分けをする）
 - （4）出来形確認測量図
 - （5）その他（県の指示する図書）
- ア 設計図
- イ 換地重ね図
- ウ 地役権図面
- エ 事業計画対照調書
- オ 農地転用届出書
- カ 供託不要申出書（仮清算を行った場合）
- キ その他

(様式第17の別紙2)

換地計画総括表

区分		従前の土地			換地			清算		摘要
		地積	権利価額	筆数	地積	評定価額	筆数	徴収	交付	
換地を定めるもの	法第89条の規定により換地を定めるもの	田	m ²	円	筆	m ²	円	筆	円	円
		畑								
		宅地								
		山林								
		雑種地								
		小計								
	法第95条第1項特別換地									
計										
換地を定めないもの	法第90条									
	法第95条第6項									
	計									
合計										
法第96条第 項による保留地										
公共用地	国 有 地	法第105条第1項								
		法第105条第2項								
		法第105条第3項								
		小計								
	地方公共団体	法第105条第1項								
		法第105条第2項								
		法第105条第3項								
		小計								
	計									
	測量増減									
総計										

権利種別	権利者数	相殺額		供託額	摘要
		徴収	交付		
所有権	人	円	円	円	
借地権					
計					

(注) 換地を定めるものの地目は、不動産登記規則第99条に定めるところによる。

(様式第18)

番 号
年 月 日

愛知県知事 殿

市
郡 町 番地
土地区画整理組合

理事長

換地計画の変更の認可申請について

本組合の換地計画は、 年 月 日 都整第 号で認可を受けましたが、
権利の異動等による換地計画の変更が生じたので別冊のとおり換地計画の変更に係る部
分について認可を受けたく土地区画整理法第97条第1項の規定により申請します。

なお、縦覧の手続は、同法施行令第59条の規定により省略しましたので申し添えます。

(添付書類)

- 1 換地計画変更理由書 別紙のとおり
- 2 換地計画総括表 //
- 3 換地計画変更書
- 4 添付図

(注) 1 換地計画総括表は、赤色(変更前)、黒色(変更後)で記入し2部(1部は写
し)添付すること。

2 各筆換地明細及び各筆各権利別清算金明細は、変更前及び変更後の右上段に「変
更前」、「変更後」と表示し、交互に綴り変更部分を朱線で表示すること。

3 図面は、変更に係るものを添付すること。

(様式第19)

番 号
年 月 日

愛知県知事 殿

土地区画整理組合
理事長

換地処分通知完了届

土地区画整理法第103条第1項の規定による換地処分の通知が、下記のとおり完了したので同法同条第3項の規定により届けます。

記

- 1 換地処分通知年月日 年 月 日
- 2 関係権利者への送達状況（次の方法により、関係権利者全員に送達済み）

区分	郵送	使送	公示送達	合計
土地所有者				
所有権以外の権利者				
公共施設用地管理者				
処分の制限				
計				

- 3 換地処分の内容 年 月 日
年 月 日 第 号
(年 月 日 第 号変更認可)
をもって認可された換地計画のとおり

- (注) 1 換地処分通知の写し一式を1部添付のこと。(各権利者ごとに1名を抽出)
2 公共施設用地の消滅又は帰属についての通知(法第105条)を添付すること。
(各公共施設用地管理者のうち一つを抽出)
参照：昭和53年5月29日付け建設省都区発第19号「宅地以外の土地に関する権利の消滅又は帰属の通知について」
3 換地処分通知発送簿(写)を添付すること(到達日を記載のこと。受領書(使送の場合)及び郵便物配達証明書の添付は不要)。
4 公示送達したものについては、その手続関係書類の写しを添付すること。

(様式第20)

番 号
年 月 日

愛知県知事 殿

市
郡 町 番地

土地区画整理組合

理事長

土地区画整理組合の解散認可申請について

本組合は、事業の完成により解散したいので、土地区画整理法第45条第2項の規定により認可くださるよう関係書類を添えて申請します。

(添付書類)

- 1 事業の完成を明らかにする書類
 - (1) 換地処分公告 (写し) 別紙のとおり
 - (2) 登記完了通知 (写し) 別紙のとおり
 - (3) 公共施設管理者から引継ぎした旨の通知 (写し) 別紙のとおり
- 2 借入金に対する債権者の同意
(同意書の写しを添付)
- 3 清算人予定者の住所氏名 別紙のとおり
- 4 清算金の徴収交付の完了年月日
- 5 参考事項 別紙のとおり

(注) 添付書類は、この順序に綴ること。

(様式第20の添付書類)

参考事項

1 組合の財産、債権、債務の現況及び財産処分の方法について

(1) 組合の財産現況

事業費残額

備品等

(2) 債権、債務の現況

(3) 財産処分の方法 別紙のとおり

2 事業完成までの経緯

(1) 組合設立認可年月日

(2) 事業計画変更認可年月日 第1回

第2回

(3) 最終の施行地区面積

(4) 事業費総額

(5) 保留地処分 開始年月日

終了年月日

(6) 工事着手年月日

(7) 工事完了年月日

(8) 仮換地指定年月日

(9) 換地計画認可年月日

(10) 組合が換地処分を行った年月日

(11) 知事の換地処分公告年月日

(12) 公共施設移管につき管理者が引継ぎを認めた年月日

第1回(道路)

第2回(公園)

(13) 区画整理登記申請年月日

〃 完了通知年月日

(14) 換地清算 徴収額

交付額

(15) 換地清算の徴収 開始年月日

終了年月日

換地清算の交付 開始年月日

終了年月日

(16) 組合員数 所有権者

借地権者

- 3 年度別事業費及び換地清算金決算書 別紙のとおり
- 4 保留地処分状況表 別紙のとおり
- 5 土地の種目別施行前後対照表 別紙のとおり
- 6 施行地区位置図及び換地図 (別図のとおり)
- 7 その他特記すべき事項

(様式第20の別紙)

年度別事業費及び換地清算金決算書 (案)

1 収入、支出総額

収入金額 円
支出金額 円
差引残額 円

収入の部		支出の部	
種別	収入金額	種別	支出金額
事業収入		事業支出	
換地清算徴収金		換地清算交付金	
計		計	

(注) 借入金及び借入金償還金は含めないこと。

2 年度別事業費決算明細

収入の部

科目 (款項)	年度別				計	備考
	年度	年度	年度	年度		
計						

支出の部

科目 (款項)	年度別				計	備考
	年度	年度	年度	年度		
計						

(注) 借入金及び借入金償還金は含めないこと。

3 年度別換地清算金決算明細

年度別 区分	年度	年度	年度	年度	計	備考
徴収金						
交付金						
計						事業費 充当

4 年度別収入支出差額

年度別 区分	年度	年度	年度	年度	計	備考
収入						
支出						
差引過△不足						

(注) 換地清算金の差引額を含めて記入し、その額を上段に () で表示すること。

5 年度別借入金明細

年度別 区分	年度	年度	年度	年度	計	備考
借入金						
借入金償還金						
借入金残額						

(注) 借入金残額がある場合には、債権、債務の現況に表示し、債権者の同意を得ること。

(様式第20の別紙)

保留地処分状況表

1 年度別処分状況

区分 年度別	筆数	面積 ㎡	契約金額 円	買受人数 人	処分代金収入額 円	所有権移転登記等の状況 年月日 全部、一部完了	備考
年度	筆	㎡	円	人	円	(残筆人分) ㎡	
年度							
年度							
年度							
計							

(注) 年度区分は、契約年月日によるものとする。

2 各筆処分状況

町名	地番	面積 ㎡	契約金額 円	買受人氏名 人	処分代金収入額 円	所有権移転年月日	登記番号	契約年月日	備考
合計	筆	㎡	円	人	円				

3 その他 (契約保証金等の明細)

内容 (該当保留地の面積、契約金額等)	氏名	収入額 円	収入年月日	備考

(注) 保留地処分代金以外に保留地処分金として処理したものを記入すること。

(様式第21)

番 号
年 月 日

愛知県知事 殿

市
郡 町 番地

土地区画整理組合

(住所)

清算人

(以下清算人住所氏名連署)

土地区画整理組合の決算報告書の承認申請について

本組合の清算事務は、 年 月 日に終了しましたので、承認くださるよう、土地区画整理法第49条の規定により関係書類を添えて申請します。

(添付書類)

決算報告書 別冊のとおり

(様式第21の添付書類)

土地区画整理組合決算報告書

1 決算の概要

本組合は、所期の目的を完成し、 年 月 日愛知県知事の解散の認可を得たので、解散時における財産目録により、 年 月 日の総（代）会の承認を得た財産処分の方法により清算事務を処理し、その結了をみるに至った。

2 組合の解散時における財産及び債務の明細

- (1) 財産の明細（財産目録の明細）
- (2) 債務の明細（借入金、その他の債務の明細）

3 債権の取立て及び債務の弁済の経緯

- (1) 債権の取立て（経緯の説明）
- (2) 債務の明細（経緯の説明）

4 残余財産の処分の明細

別紙のとおり（残余財産の収入及び支出の明細）

5 法第49条の規定による決算報告書の承認後における組合の書類及び帳簿の引渡予定者

6 添付書類

- (1) 財産の処分に関する総（代）会の議事録謄本（議案書添付）
- (2) その他の必要書類（財産の処分に関する定款の規定の抜粋及び最終年度の収支決算書、財産目録）

年 月 日

土地区画整理組合

清算人

(以下清算人連署)

(注) 1 解散時の財産の明細は、現金、預金、債権、備品等を財産目録により記載すること。

2 債務の明細も、財産目録により記載すること。

(様式第21の別紙)

残余財産処分の詳細

1 収支清算書

種別	収入の部			支出の部			
	総(代)会承認額	清算額	備考	種別(科目)	総(代)会承認額	清算額	備考
現金							
預金			当座、普通、定期等の区分				
債権			保留地処分代金未収金、換地清算金未収金、未収金、仮払金等の区分				
雑収入			預金利子、寄附金、物品売却代金の区分				
計				計			

(注) 1 支出の部は、債務(借入金弁済、委託金未払分等)がある場合には、当初に記載すること。

2 備考に、支出内訳、支払先を明示すること。ただし、多数の場合は主なものに記載すること。

2 備品等

品名	規格	数量	処分方法	備考

(注) 1 処分方法のうち、寄附の場合は受領書を添付し、売却処分がある場合には、備考に処分先、売却金額を明示すること。

2 廃棄処分は、処分年月日を明示すること。

(様式第22)

番 号
年 月 日

愛知県都市・交通局長殿

土地区画整理組合
清算人代表

組合の書類及び帳簿の引渡しについて（報告）

本組合は、清算事務の終了に伴い組合の一切の書類及び帳簿を別紙写しのとおり引渡しました。

(注) 書類引渡書、引渡書類目録の写し及び引渡しを受けた者から引渡しを受けた旨の通知の写しを添付のこと。

2 愛知県換地計画作成要領

(昭和51年4月)

土地区画整理法（以下「法」という。）第87条に規定する換地計画の各事項を作成するには以下の要領によるものとする。

1 換地計画設計の作成について

換地設計は1,000分の1以上の各縮尺換地図によって表示する。

換地図は換地図（整理前）、換地図（整理後）を作成し、各図には土地区画整理事業測量基準の規定による地区界線をもって施行区域を画し、「換地明細書」及び「各筆各権利別清算金明細書」と対照し得るよう記入する。

従前の土地及び換地の全部又は一部について、所有権以外の権利又は処分の制限がある場合にはその部分を符号によって表示し、これらの権利又は処分の制限の目的となっている土地の部分が従前の土地及び換地の一部であるときは、特にその部分を区分線（点線）によって表示する。

この場合に地役権、担保物権及び処分の制限の目的となっている土地又は権利については、符号は「い、ろ、は」等で表示し、借地権等については「(1)、(2)、(3)」で表示する。

着色は公共施設用地のみで、色は別表により配色する。

(1) 換地図（整理前）

換地図（整理前）は、従前の土地及び公共施設の用に供する土地について、その位置、形状、町、丁目又は字の区域、その名称及び土地各筆の地番を記入する。（整理前の道路等で無地番のものは記入しない。）

(2) 換地図（整理後）

換地図（整理後）は、換地となるべき土地、創設換地、保留地及び公共施設の用に供する土地について、その位置、形状、街区番号、町、丁目又は字の予定区域、その名称及び土地各筆の予定地番を記入し、創設換地は（創）と、保留地は（保）と記入する。

2 各筆換地明細

(1) 換地明細書の作成について

各筆換地明細は、土地区画整理法施行規則（以下「省令」という。）第13条で定めるところにより別紙（様式第一）による換地明細書を作成し、従前の宅地と対照しうるように換地に関する事項（地番、地目、地積）を記入する。

イ 記入順序

(イ) 法第2条第6項の宅地については、従前の土地及びこれに対する換地に関する事項を従前の土地の町、丁目又は字、地番の順に記入する。

(ロ) 公共施設の用に供されている国又は地方公共団体が所有する従前の土地は、(イ)により記載した土地の末尾に続けて、(イ)と同様、町、丁目又は字、地番の順に記入する。

(ハ) 創設換地、保留地は、換地処分後の土地の町、丁目、地番の順序に（ロ）の土地の末尾に続けて記入する。

(ニ) 換地処分後新たに帰属される公共用地は、帰属者別に換地処分後の町、丁目、又は字、地番の順序に（ハ）の土地の末尾に続けて記入する。

ロ 一つの換地事項と次の換地事項との間には、一定の空欄をおくこと。

ハ 各欄の記入事項

(イ) 「所有者の住所及び氏名」欄

原則として住民票記載の住所及び氏名を記入する。所有者の現住所を確知することができないときは、登記簿記載の住所氏名を記入する。未登記の場合は、登記簿の表題部に記載された住所及び氏名を記入すること。

所有者が法人である場合は、その名称及びその法人の主たる事務所の所在地を記入すること。所有者が共有者である場合、共有者が3名以上のとき、又は共有者が2名でその持分が異なるときは、「何某外何名」と記入し当該所有者の住所、氏名及び持分を記入した別紙（様式第三）共有者名簿を添付すること。この際記事欄に共有者名簿何番と記載する。なお、住所は、他都道府県の場合は都道府県名から記入し、所有者の地番は何番地又は何番地の何と記入し、算用数字を用いる。

(ロ) 「所有権の登記の有無」欄

従前の土地中、所有権登記のないものについては「無」と記入する。この場合に道路等で無地番のものは「地番」欄は仮番を記入する。

(ハ) 従前の土地の「町、丁目又は字」「地番」「地目」「地積」欄

登記簿の表題部に登記された表示によって記入する。町、丁目又は字が直上欄の記入事項と同一の場合は、単に「同」と記入してもよい。（地目の場合は「同」を使用しないこと。）

(ニ) 「街区番号」欄

換地図（整理後）に記入された街区番号を記入する。

(ホ) 換地処分後の土地「町、丁目又は字」「地番」「地目」及び「地積」欄

換地（創設換地を含む）、保留地及び帰属される公共施設の用に供する土地についての事項を記入する。

「地目」「地積」欄は、不動産登記規則第99条、第100条の規定により記入する。

なお、換地を定めない従前の土地に対する換地処分後の土地の各欄は空欄にしておくこと。

また、創設換地、保留地及び帰属された公共用地についての従前の土地の各欄は空欄となる。

(ヘ) 「所有権以外の権利又は処分の制限で既登記のもの」欄

換地の上に存続する所有権以外の権利又は処分の制限で既登記のものについてのみ記入するものとし、その種別、目的となっている土地の部分、位置及び地積並びに符号を記入する。

A 「種別」 欄

所有権以外の権利には、地上権、永小作権、先取特権、質権、抵当権、賃借権、採石権及び地役権（以上不動産登記法第1条）があり、処分の制限には、不動産強制競売、強制管理、仮差押、仮処分、競売、保存処分、差押（以上民事執行法、民事保全法、国税徴収法）及び任意契約に基づく「所有権移転請求権保全の仮登記」、「賃借権設定の仮登記」及び「買戻登記」などがある。

これらの権利又は処分の制限については、その種別を記入し、その登記の順位番号を冠記する。

B 「部分」 「符号」 欄

換地の上に保存する所有権以外の権利又は処分の制限の目的となっている土地の位置及び地積について「東側何㎡」、「全部」のように記入する。ただし、部分が全部のときはその位置及び地積は記入しない。

「符号」欄は換地図（整理後）に記入してある符号を記入する。

地上権に抵当権等の設定がある場合は、前記「種別」欄に「何番地上権に対する何番抵当権」と記入し、以下各欄も前記に準じて記入する。

なお、所有権及び地上権の共有の持分について既登記の所有権以外の権利又は処分の制限があるときは、「部分」欄に「何某持分全部」「南側何㎡何某持分」のように記入する。

既登記の地役権が存続するときは、「種別」欄に「何番地役権」とだけ記入するほか、「記事」欄に「別紙地役権明細書のとおり」と記入して「部分」「符号」欄は空欄にしておくこと。

(ト) 「記事」 欄

下記により記入する。

A 法第89条の2又は法第89条の3の規定により換地を定めた場合には、「住宅先行建設区への換地」又は「市街地再開発事業区への換地」と記入する。

B 法第90条（若しくは法第91条第3項）又は法第95条第6項の規定により換地を定めないうで金銭で清算する場合には、それぞれ「法第何条第何項により金銭清算法第104条第1項により消滅」と記入する。

C 法第91条第1項若しくは第5項又は法第92条第1項若しくは第4項の規定により換地を定めた場合には「宅地地積の適正化」又は「借地地積の適正化」と記入する。

D 法第92条第3項の規定により従前の土地に存する借地権の目的たる宅地又は宅地の部分を定めないうで金銭で清算する場合には「法第何条第何項により金銭清算法第104条第2

項により消滅」と記入する。

E 法第95条第1項の規定により特別の考慮をはらって換地を定めた場合には「法第95条第1項による特別処分」と記入する。

F 法第95条第3項の規定により換地とみなされる宅地を定めた場合には「法第95条第3項による創設換地」と記入する。

G 法第96条第1項又は第2項の規定により保留地を定めた場合には「法第96条第1項（又は第2項）による保留地」と記入する。

H 法第104条第5項により地役権が消滅した場合には「何番地役権法第104条第5項により消滅」と記入する。

I 法第105条第1項又は第3項により権利の帰属が定められた場合には「法第105条第1項（又は第3項）により帰属」と記入する。

J 法第105条第2項の規定により従前の権利が消滅した場合には「法第105条第2項により消滅」と記入する。

(2) 地役権明細

別紙（様式第一の二）により地役権明細書を作成する。

3 各筆各権利別清算金明細

(1) 各筆各権利別清算金明細書の作成について

各筆各権利別清算金明細は、省令第14条の定めるところにより、別紙（様式第二）による各筆各権利別清算金明細書を作成し、「換地設計計算書」に基づき必要事項を記入し、換地明細書との関係該当事項はすべて一致するように作成するものとし、各筆各権利別清算金明細書を、土地区画整理法第2条第6項で規定する宅地について作成し、所有権者の部（土地所有権）、借地権者等の部（地上権、永小作権、賃借権及び採石権その他宅地を使用し又は収益することができる権利。＜但し質権は除く＞）、抵当権者の部（先取特権、質権、抵当権等の担保権及び処分の制限並びに使用賃借権を有する者）の3部として作成する。

換地計画書のうち各筆各権利別清算金明細は、換地処分通知書に転用するので、用紙一葉につき所有権者の部ならば原則として一つの土地についての事項、借地権者等の部では一権利についての事項を記入し、それを各部の権利者ごとに集め、かつ同一権利者についての筆数（又は件数）地積、権利価額、清算金等の額及び供託すべき金額の合計を別葉に記入した合計表をそれぞれに添付し、更にこれを各部として作成するが権利者ごとに別葉として記載してもよい。この場合、権利者ごとに計を記載すること。各部は名寄とし、各冊毎に目次を添綴する。（借地権者等の部は、当該権利の目的たる土地の所有者にも同一事項の通知が必要なので、土地所有者の分としてのものを各一部ずつ作成する。）

イ 所有権者の部

(イ) 「権利者の住所及び氏名」欄は、2の(1)のハの(イ)に準じて記入するが、共有で

ある場合には共有者全員の住所、氏名及び持分を連記する。持分の記入は、氏名の左上側に記入する。また、共有者多数の場合は、前記に準じて共有者名簿を転用して添付する。

- (ロ) 「区、町、丁目又は字」「地番」「地目」「地積」欄、本欄は2の(1)のハの(ハ)及び(ホ)により記入する。

なお、従前の土地の「地積」欄については、登記地積は上段に記入し、基準地積(更正地積)が登記地積と異なる場合には、下段に()書きで記入する。

- (ハ) 「所有権以外の権利又は処分の制限」欄

本欄は3のロの(ハ)及びハの(ハ)に準じて記入する。ただし、換地処分通知の際に抵当権者等の部を添付する場合は、本欄を記入せず空欄としてもよい。

- (ニ) 従前の土地及び換地処分後の土地の「権利価額」並びに「清算金、仮清算金及び清算金精算額」欄(以下清算金欄)は換地設計計算書において算出された金額を記入する。

なお、清算金について、仮清算金の徴収又は交付があった場合には、「清算金」欄は三段に区切って記入する。

また、法第95条第5項の規定により、清算金について特別の定めをした土地については、その特別の定めをしない場合における清算すべき金額を()書きで併記し、「記事」欄に「特別清算」と記入する。

- (ホ) 「供託すべき金額」欄

宅地の全部又は一部について先取特権、質権、若しくは抵当権があるときで、当該宅地の当該権利の目的となっている部分の清算金が交付となる場合にその交付となる金額を記入する。

- (ヘ) 「記事」欄

2の(1)のハの(ト)における当該の各項によって記入する。

ロ 借地権者等の部

別紙(様式第二)の用紙に必要事項を記入して借地権者等の部として作成する。

- (イ) 「権利者の住所及び氏名」欄

既登記の地上権及び賃借権は、3の(1)のイの(イ)にならって記入し、申告による借地権は、申告書の住所及び氏名を記入する。共有の場合は、既登記の地上権及び賃借権の場合に準じて記入する。

- (ロ) 「区、町、丁目又は字」「地番」「地目」及び「地積」欄は3の(1)のイの(ロ)に準じて記入する。ただし、「地積」欄は記入せず、空欄とすること。

- (ハ) 「種別」「部分」「符号」及び「地積」欄

既登記の地上権及び賃借権は、登記の順位番号を冠記して、何番地上権又は何番賃借権と記入する。未登記の申告による借地権及び転借権は借地権又は転借権と記入する。

「部分」「符号」欄は2の(1)のハの(へ)のBの要領により記入する。

従前の土地の「地積」欄は、既登記の地上権及び賃借権については、登記簿の地積を、申告の借地権は申告地積をそれぞれ記入する。

この場合、換地を定めるときの基準となる地積が別にあるときは、その地積を()書きで併記する。

換地処分後の土地の同欄は、換地設計計算書等に基づき記入する。

(ニ) 「権利価額」「清算金」欄

換地設計計算書より記入する。

仮清算金があるときの「清算金」欄は3の(1)のイの(ニ)の要領により記入する。

(ホ) 「供託すべき金額」欄

地上権に質権、抵当権等の権利の設定のある場合で当該地上権は清算金が交付となるときにその金額を記入するがその他の場合には一切記入せず空欄とする。なお、本欄記入のときは、3の(1)のイの(ホ)を参考とすること。

(へ) 「記事」欄

2の(1)のハの(ト)における該当事項の例により記入するほか、「特別清算」のある場合は3の(1)のイの(ニ)の例を参考にする。

(ト) その他

合併及び分割換地の場合は、3の(1)のイの(へ)の要領により記入する。

ハ 抵当権者等の部

別紙(様式第二)の用紙に必要事項を記入して抵当権者等の部として作成する。

(イ) 「権利者の住所及び氏名」欄

3の(1)のイの(イ)に準じて記入する。

(ロ) 「区、町、丁目又は字」「地番」「地目」及び「地積」欄

3の(1)のイの(ロ)に準じて記入する。

ただし、「地積」欄は空欄とすること。

(ハ) 「種別」「部分」「符号」及び「地積」欄

2の(1)のハの(へ)のA及びB並びに借地権者等の部の記入方法に準じて記入する。

「地上権」に抵当権等の設定がある場合は「種別」欄に、特に「何番地上権に対する何番抵当権」のように記入して作成する。「地積」欄について、基準地積が別にあっても記入しないこととする。

(ニ) 「権利価額」欄

借地権者等の部に準じて記入し、持分抵当の場合は、持分の権利価額を記入する。

ただし、仮登記の場合は空欄とすること。

(ホ) 「清算金」欄

記入せず空欄とする。

ただし、仮清算により、清算金精算額が交付金の場合は清算金、仮清算金及び清算金精算額と三段書に記入する。

(ヘ) 「供託すべき金額」欄

3の(1)のイの(ホ)の要領に準じて記入すること。

抵当権者等の部では、当該権利者に関係ある事項のみを記入するのであるから「換地に部分指定」がなされる場合には、当該権利にもとづき指定される部分についての事項を記入することとなり、「所有権者の部」とは記載が異なってくる。

(ト) 「記事」欄

2の(1)のハの(ト)の要領により記入する。

(チ) その他

合計欄は設けなくてもよい。

4 共有者名簿

共有者名簿は2の(1)のハの(イ)及び3の(1)のイの(イ)における共有者があるときの記載に該当する場合に共有者全部について別紙(様式第三)共有者名簿に必要事項を記入し、「従前の土地」及び「換地処分後の土地」欄は、各土地の所在を換地明細書より転写して記入する。「持分」欄は、登記簿により記入し、算用数字で「何分の何」で表示する。「権利者の住所氏名」欄は換地明細より転写記入する。

5 敷地権明細

別紙(様式第五)により敷地権明細書を作成する。

6 換地計画総括表

別紙(様式第四)換地計画総括表の各欄に記入して作成する。総括表の公共用地欄の数字は事業計画と一致していなければならない。ただし、換地計画事前協議と換地計画本申請で、総括表の公共用地欄以外の数字が変わる場合は、その理由を記載すること。

附 則

この要領は、昭和51年4月1日から施行する。

附 則

この要領は、平成14年4月1日から施行する。

附 則

この要領は、平成26年4月1日から施行する。

附 則

この要領は、令和6年4月1日から施行する。

(別表)

図面作成上の注意

換地図の公共施設用地配色表

区 分	凡 例
道路、広場	ヴァーミリオン
河川、運河、水路	コバルトブルー
堤防、護岸	クロームイエロー
公園	クロームグリーン No. 1 (公) を付記、色は縁取りでもよい
緑地	クロームグリーン No. 2 (緑) を付記、色は縁取りでもよい

* CADで作成する場合は、似た色を使用すること。

換地図作成上の注意

- 1 地区界は整理前後とも同一のものを使用すること。
- 2 地区外への関連事項を記入
(町界、丁目界、字界、公共用地、町名、丁目名、字名、地番等)
- 3 二枚以上にわたる図面は接続をはっきりさせる。
- 4 表題は、事業名又は組合名に換地図(整理前)(整理後)と記入する。
- 5 整理前後の土地及び公共施設用地の用に供する土地について、その位置形状、町、丁目又は字の区域その名称及び土地各筆の地番を記入する。
- 6 借地権等のある土地については、青の点線で符号「(1)、(2)」のように表示する。
- 7 地役権のある土地については、赤の点線で符号「い、ろ」のように表示する。
- 8 担保物件及び処分制限の目的となっている土地については、青の点線で符号「い、ろ」のように表示する。
- 9 創設換地は(創)と記入し、保留地は(保)と記入する。

公共施設用地図の公共施設用地配色表

区 分	凡 例
道路、広場	ヴァーミリオン
河川、運河、水路	コバルトブルー
堤防、護岸	クロームイエロー
公園	クロームグリーン No. 1 (公) を付記、色は縁取りでもよい
緑地	クロームグリーン No. 2 (緑) を付記、色は縁取りでもよい

* CADで作成する場合は、似た色を使用すること。

所有権者(帰属者)別に色分けし、色分けは上記の配色を参考にし、濃淡により区別する。

公共施設用地図作成上の注意

- 1 地区界は整理前後とも同一のものを使用すること。
- 2 地区外への関連事項を記入
(町界、丁目界、字界、公共用地、町名、丁目名、字名、地番等)
- 3 二枚以上にわたる図面は接続をはっきりさせる。
- 4 表題は、事業名又は組合名に公共施設用地図(整理前)(整理後)と記入する。
- 5 公共施設用地について、その位置形状、町、丁目又は字の区域その名称、公共用地の地番、延長、幅員、路線番号及び路線番号の起終点を記入する。

筆界、地区界、小字界、大字界、市町界、都道府県界等の図式は国土交通省土地区画整理事業測量作業規程による。

(様式第一)

換 地 明 細 書

(一)換地明細

所有者の住所及び氏名	従前の土地				換地処分後の土地				記事	
	所有権の登記の有無	郡市町		地積	街区番号	郡市町		所有権以外の権利又は処分の制限で既登記のもの		
		町又は字	地番			地目	地積			種別

(様式第二)

各 筆 各 権 利 別 清 算 金 明 細 書

所有権者の部
又は借地権者等の部
又は抵当権者等の部

(一)各筆各権利別清算金明細

権利者の住所及び氏名	従前の土地				換地処分後の土地				清算金、仮清算金及び清算金精算額		記事	
	町又は字	地番	地目	地積	街区番号	郡市町	所有権以外の権利又は処分の制限		権利価額	供託すべき金額		
							種別	符号				地積
										徴収	交付	

地 役 権 明 細 書

地 役 権 の 存 続 す る 換 地								地 役 権 の 存 し て い た 土 地						
図面 番号	順位 番号	町又字	地番	地目	地積	承役地、要 役地の別	部分	符号	順位 番号	町又字	地番	地目	地積	所有者の住所 及び氏名

- (注) 1 「図面番号」欄には、承役地について記載する場合には、当該承役地についての土地区画整理登記令第5条の図面番号を記載する。
 2 「順位番号」欄には、地役権の存していた土地を記載する場合には、当該土地に存した地役権の登記の順位番号を記載する。

(様式第三)

共有者名簿

(番)

従前の土地	
換地処分後の土地	

持分	権利者の住所氏名	持分	権利者の住所氏名

(様式第四)

換 地 計 画 総 括 表

区 分		従前の土地			換地			清算		摘 要
		地積	権利価額	筆数	地積	評定価額	筆数	徴収	交付	
換地を定めるもの	田	㎡	円	筆	㎡	円	筆	円	円	
	畑									
	宅 地									
	山 林									
	雑種地									
	小 計									
	法第95条第1項特別換地									
計										
換地を定めないもの	法 第 9 0 条									
	法第91条第 項									法第3条3項 又は4項のみ
	法第95条第6項									
	計									
合 計										
法第96条第 項による保留地										
公共用地	国 有 地	法第105条第1項								
		法第105条第2項								
		法第105条第3項								
		小 計								
	地 方 公 共 団 体	法第105条第1項								
		法第105条第2項								
		法第105条第3項								
		小 計								
計										
測 量 増 減										
総 計										

権利種別	権利者数	相殺額				供託額	摘要
		徴収		交付			
所 有 権	人	人	円	人	円	円	
借 地 権							
計							

(注)換地を定めるものの地目は、不動産登記規則第99条に定めるところによる。

(様式第五)

敷地権明細書

従前の土地	
換地処分後の土地	

建物の名称		所有者の住所	所有者の氏名	共有持分	敷地権の種類	敷地権の割合	所有権以外の権利 又は処分の制限
家屋番号							

3 土地区画整理組合の仮換地指定要領

〔昭和53年4月1日〕
〔53都施号外〕

土地区画整理組合（以下「組合」という。）が、土地区画整理法（以下「法」という。）第98条の規定に基づき行う仮換地の指定等は、この要領により行い組合施行の土地区画整理事業（以下「事業」という。）の円滑な促進を図るものとする。

第1 仮換地指定の目的と仮換地の内容

1 仮換地指定の目的

土地区画整理事業は、土地の区画形質を変更し、宅地の利用増進を図る事業であるから、土地に関する諸権利は、整理後の土地に合理的に移行させる必要があり、また関係権利者の権利を擁護することにも関連することから、仮換地指定は事業の成否と円滑な施行を図るうえに必要不可欠なことである。この従前の宅地に関する権利関係を整理後の宅地、即ち換地に移す事項等を定めたものが換地計画であり、換地計画に定められた事項を通知し、実現する行為が換地処分である。換地処分は、施行地区又は工区の全部の土地について同時に行わなければならない。

換地処分を行う前に、宅地上の建築物等の物件を換地の予定地へ移転させたり、事業計画に定められた道路等の公共施設の土地の確保や工事の施工に備えて、従前の宅地の使用収益権をあらかじめ移動する準備工作需要である。この換地として予定する宅地を「仮換地」といい、従前の宅地から仮換地への使用収益権を移行させる処分を「仮換地の指定」という。

仮換地の指定は組合の権限に基づいて行うものであり、事業の施行過程において、最初に組合員及び関係権利者に対して行う処分行為でもある。なお、仮換地の指定を行う対象権利の区分は次のとおりである。指定は、共有地については共有者の全員に行い、所有権以外の使用収益する権利者についても所有権者と同時に行うものとする。

権利の種類別		調査・確認方法	事業との関係		
			仮換地指定	換地処分	清算金
所有権	国有地、公有地	登記事項証明書、 地図、実測（登録台帳、実測図）	○	○	○
	民有地	登記事項証明書、 地図、実測	○	○	○
所有権以外の権利	借地権（建物所有を目的とする地上権、賃借権）	登記事項証明書、 申告	○	○	○
	地上権・賃借権（建物、所有を目的としないもの）	〃	○	○	○
	永小作権	〃	○	○	○
	一時使用の賃借権	申告	○	○	
	質権、先取特権、抵当権（留置権）	登記事項証明書、 申告	○ (質権)	○	供託
	地役権	登記事項証明書		○	
処分の制限	仮処分、仮差押、強制管理、競売、差押等	〃		○	

2 仮換地の性格

仮換地の性格は、仮換地指定の目的から次のように区分することができる。

(1) 一時利用地的仮換地

事業の目的を達成するため、土地の区画形質の変更及び公共施設の新設又は変更に係る工事の施工に必要な場合に指定する仮換地である。

(2) 換地予定地的仮換地

換地計画に基づき、換地処分を行う必要性から指定する仮換地である。即ち換地処分を行うまでの間における従前の宅地と同様の使用又は収益の権利を仮換地に附与するものである。

3 換地計画と仮換地との関係

換地を定めるには、換地計画を定めなければならない。この換地計画においては、事業計画で定められた施行後の街区に換地が従前の宅地に照応するように配置され、宅地の利用増進と施行地区全体の都市機能及び居住環境が整備改善されるようにしなければならない。

従って換地計画は、事業計画に定められた事業を具体的に反映し、実現する計画である。仮

換地は、将来の換地処分後における土地となることが予想されることから、換地計画に定められた事項又は法が定める換地計画の決定の基準を考慮して指定しなければならない。また、換地計画の決定以前に仮換地を指定する場合には、仮換地の案を関係権利者の縦覧に供し、この案についての意見を求める措置が必要である。

参考 事業計画の内容は法第6条において次のように定められている。

- 1 施行地区、設計の概要、事業施行期間及び資金計画を定める。
- 2 環境の整備改善、交通の安全の確保、災害の発生の防止、健全な市街地を造成するための公共施設と宅地に関する計画等が適正に定められている。
- 3 公共施設その他の施設又は土地区画整理事業に関する都市計画が定められている場合は、その都市計画に適合させる。

第2 換地の基本方針

1 換地の基本原則

換地（仮換地）は、換地計画の決定基準により定められることが必要であり、その基準は、次のとおりである。

(1) 内容が法令に違反しないこと（法第86条第4項）

換地が、土地区画整理法始め他の法令（都市計画法、建築基準法、農地法等）に反しないようにする。

(2) 事業計画の内容と抵触しないこと（同条同項）

換地が事業計画に定められた街区の中に配置されており、公共施設となる道路、水路、公園等の計画に正しく適合しているようにする。

(3) 照応の原則によること（法第89条）

換地は、従前の宅地との関係において原則として位置、地積、土質、水利、利用状況、環境等が照応するように定める。

しかし、これらの6要素をすべて満たすことが不可能な場合においては、客観的にこれらの各要素が照応するように考慮すると共に、施行地区全体から判断して、換地の相互間の均衡が保たれるように配慮する。

2 特例的な換地

法で定めている換地の特別な取扱いをすることのできるものは、次のものである。

- (1) 宅地の所有者からの申出又は同意があった場合には、換地を定めないことができる。ただし、他に使用収益権者が有ればその者の同意が必要である。（法第90条）
- (2) 大都市地域における住宅及び住宅地の供給の促進に関する特別措置法の規定に基づく特定土地区画整理事業の共同住宅区、集合農地区、その他法令に基づく申出換地区等への換地の申出をし、決定又は指定された者の換地は、法第89条の照応の原則に拘束されない。

ただし、この申出をする所有権者は、他の権利者があれば、その同意が必要である。

- (3) よりよい市街地の形成のため等、事業上必要となる場合に行われる土地利用計画に基づく大規模施設用地等確保のため法律に基づかない申出換地を実施する場合、施行者は、公益に反せず、事業施行上支障を生じない限り、法第89条第1項所定の基準によることなく当該合意をされたところに従って各土地の換地を定めることができる。

3 特別な宅地

法第95条に規定する宅地については、位置、地積等に特別の考慮を払い換地を定めることができる。

(1) 法第95条第1項

第1号……公共の用に供する施設の宅地

第2号……医療事業の用に供する施設の宅地

第3号……社会福祉事業の用に供する施設の宅地

第4号……公益事業の用に供する施設の宅地

第5号……国、地方公共団体が直接その事務、事業の用に供する施設の宅地

第6号……公共施設の用に供している宅地

第7号……その他特別の事情（（1）建築物等で構造上移転、除却の困難。（2）学術上、芸術上移転、除却することが不適。（3）学術上、宗教上に特別の価値がある宅地。）のある宅地

第6号の宅地については、現況が公共施設の用に供されていて、事業の施行により代替の公共施設が設置されて従前の公共施設が廃止される場合は、換地を定めないのである。（同条第6項）

(2) 法第95条第2項

工区の相互間において、飛換地ができる。

(3) 法第95条第3項

同条第1項第1号から第5号の施設で主として「区域内に居住する者の利便に供する」ために創設換地ができる。

(4) 法第95条第5項

同条第1項第1号から第5号の施設で主として「区域内に居住する者の利便に供する」宅地に対する清算金の額について特別の定めができる。

第3 仮換地の指定処分

1 仮換地指定の要件

仮換地の指定は従前の宅地について行い、土地の所有者及び借地権者等の土地を使用又は収益する権利を有する者に対して行うものでありその指定すべき内容は、次のとおりである。

(1) 仮換地の位置

仮換地の位置が判明する案内図（地区全体の街区表示）・仮換地図（縮尺1／500程度、必要に応じて従前の土地との重ね図）を通知書に添付する。添付図には、仮換地に○印、着色又は枠取りをするものとし、地積は記入しない。

(2) 仮換地の地積

仮換地の面積を通知書（この要領では明細書）に記載する。

(3) 仮換地の指定の効力発生の日

効力発生の日は通知の到達に要する期間（通常1週間以上の期間）を見込み、通知書に記載する。通知書には、これらの事項の他に従前の宅地も記載する。

2 仮換地指定の方法と種別

仮換地の指定方法は、通知文書及び添付図で行う。種別は次のとおりである。

- (1) 各宅地の仮換地を通知し、事業の進捗に応じて使用収益の開始日を別に定めて通知する。
- (2) 従前の宅地の使用収益に対応して、仮換地の使用収益の開始日を通知する。
- (3) 従前の宅地の使用収益を停止し、仮換地の使用収益の開始日を別に定めて通知する。
- (4) 換地を定めない宅地の所有者及び他の使用収益権者に対して、使用収益の停止を通知する。

3 仮換地指定における留意事項

- (1) 換地計画に基づいて指定する場合は、総（代）会の議決を得る。
- (2) 換地計画が未決定の場合は、換地の位置、地積及び指定について総（代）会の議決を得る。

特別に扱う宅地についても同様とする。また、仮換地指定案を関係権利者への縦覧に供し、意見を求める。

- (3) 仮換地の指定に併せて、使用収益をする範囲を現地において明示することの必要性から仮杭等を指定の相当以前又は指定後速やかに設置する。（法第72条の規定に注意すること）ただし、整地工事等の必要な場合や支障物件が存在する場合で設置が困難なときには、この限りでなく図上指定とする。
- (4) 仮換地の指定は、宅地の使用収益権を一面においては制限するものでもあることから、建築物等の移転、除却や公共施設及び整地工事等の事業の進捗を考慮して、その必要な範囲内の宅地について計画的に指定する。ただし、施行地区内の全面整地工事等の状況によっては、一括指定とする。
- (5) 使用収益を停止する日は、その従前の宅地（底地）の上に仮換地の指定される効力発生の日と合わせ、又は相当前の日で停止する。
- (6) 仮換地の一部分について使用収益の停止をする場合には、その宅地の位置、関係を明示

する図面を添付する。

4 仮換地指定の効果

仮換地の指定は組合の権限に基づいて行う処分行為で、次のような効果を指定処分された者に及ぼすものである。また、その効果の期間は、仮換地指定の効力発生の日から、知事が行う換地処分の公告の日までである。

(1) 従前の宅地に対する効果

従前の宅地について権原（第三者への対抗要件その他法令上の権利の有無を問わず、何らかの使用収益を認められた権利で、仮換地の指定を受けない場合にも権原を有する限り指定の効果は発生する。）に基づき使用収益できる者は、従前の宅地は使用収益できず、仮換地又は仮換地の一部について使用収益することができる。

(2) 指定効力発生の日と使用収益開始の日が異なる場合

仮換地に使用収益の障害となる物件が存在するとき又はその他特別の事情があるときは、仮換地指定の効力発生の日とは別に仮換地の使用収益開始の日を定めて通知する。

(3) 仮換地（他の者等に仮換地が指定された従前の宅地）に対する効果

仮換地が指定された場合に権原に基づき使用収益することができる者（底地の使用収益権者）は、他の者の仮換地を使用収益することができなくなる。

(4) 換地を定めない宅地の使用収益停止

換地不交付の手続きは、法第90条及び第95条第6項の規定により行い、従前の宅地について権原に基づき使用収益することができる者は、その宅地又はその部分を使用収益することができなくなる。

(5) 仮換地の所有権に対する効果

仮換地そのものを売買することはできないが、従前の宅地を売買した場合には、買受人は、これに対応する既に指定された仮換地を使用収益することができることとなる。

第4 仮換地指定等に伴う措置

1 仮換地指定に伴う損失補償

組合は、次の場合に「通常生ずる損失」を損失を受けた者に補償しなければならないことから、仮換地の指定は計画的に行い補償する事態を可能な限り最少とする配慮が必要である。

(1) 仮換地の指定がされた場合

仮換地の使用収益開始の日と指定の効力発生の日と別に定められたことにより、従前の宅地を使用収益できなくなったことにより損失を受けた場合

(2) 使用収益の停止がされた場合

従前の宅地について使用収益が停止されたことにより損失を受けた場合

(3) 他の者の仮換地が指定された場合

従前の宅地の上に他の者の仮換地が指定されたことにより、その従前の宅地（底地）の所有権者等がこの仮換地の指定により使用収益ができず損失を受けた場合

2 仮換地に指定されない土地の管理

仮換地指定又は使用収益の停止により、保留地予定地、その他未指定地及び新設の公共施設は、換地処分の公告の日まで組合が管理する。ただし、公共施設については、換地処分以前に移管した場合には、その日までとなる。

3 仮換地の変更

仮換地の指定は、現在換地計画を定める前に換地計画の決定基準を考慮し、照応の原則等により仮換地の位置、形状及び面積を定めて行われていることが多い。この場合の仮換地の変更を指定時期により区分すると次のようになる。

(1) 総（代）会の議決がなされて指定されていない場合

仮換地の変更をするには、再度総（代）会の議決を得て、指定することになる。この場合には、再度関係権利者との調整を行い、何度も変更することのないようにする。

(2) 仮換地の指定が既に行われている場合

仮換地の変更手続きは、前項と同様の措置をする。この場合の仮換地の指定は処分行為（行政処分行為）であるから、処分庁（組合）の意思により取消し（撤回）すると共に再度変更する仮換地の指定をする。ただし、この変更の指定と取消しは、原則として同時に行う。仮換地の変更にあたって留意すべき事項は、次のとおりである。

イ 仮換地の指定の取消しは、換地計画の変更等の事由により必要となった場合に行う。

ロ 仮換地の指定の取消しを行った場合に、その仮換地についての他の権利（所有権以外の借地権等）が指定されていたら同時に取消しを行う。

ハ 仮換地の指定の取消しと変更の仮換地指定の効力発生の日は、送達に要する日数を見込んで同日となるよう定め通知する。

ニ 仮換地の指定取消し及び変更について、総（代）会の議決は同時に行う。

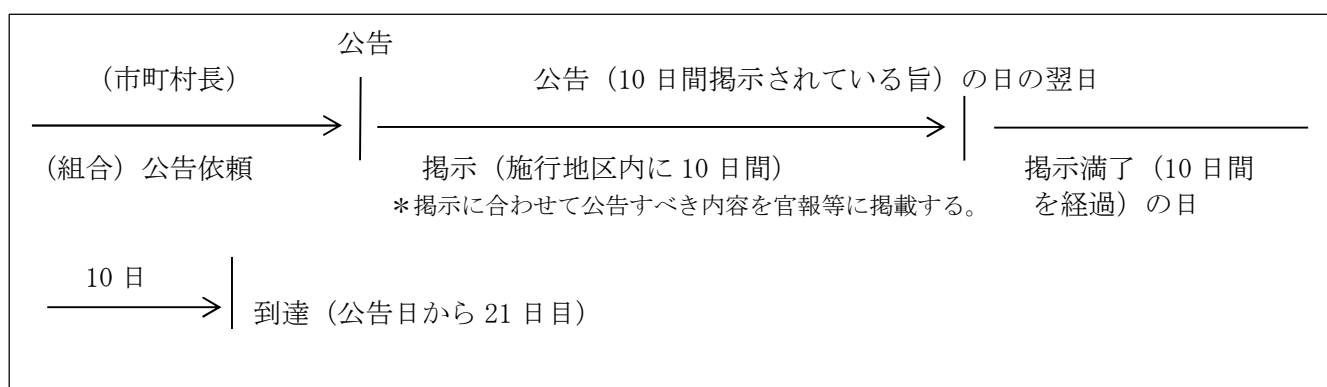
ホ 仮換地は従前の宅地に対応するものであるから、仮換地を変更する場合は、その組合せに対応する箇所のみを取消し、再度変更を含めてその箇所の仮換地を指定する。

ヘ 仮換地指定後の移動（宅地の分合筆、権利の申告又は申告権利の移動等）に伴う変更は、当事者から届出又は申出をさせて、換地の基本方針及び建築物等の移転等を配慮して行う。

4 仮換地指定通知書の送達不能又は受領拒否された場合の措置

仮換地指定通知書等が郵送又は使送しても受領拒否された場合、又は権利者の居所不明等により送達できない場合には、何度も送付、返送を繰り返すことにより指定の効力発生を遅延することのないよう、速やかに法第133条の規定に基づき公告による送達の処理をする。その取扱いは次のとおりである。

- (1) 事業の施行地区の属する市町村と、送付を受ける者の住所（確知できない場合は最後の住所）の属する市町村長へ公告を依頼する。
- (2) 市町村長への依頼には、仮換地の指定等の内容を添付する。
- (3) 組合は、市町村長の公告に併せて施行地区内の適当な場所に公告すべき内容を10日間掲示する。
- (4) 組合は、官報、市町村公報（広報は不可）又は時事に関する事項を掲載する日刊新聞紙のいずれかで定款に定めた方法により公告すべき内容を掲載する。
- (5) 市町村長の公告（公報その他所定の手段により「当該掲示がされている旨」を公告する。）があった日（組合が掲示する10日間の満了の日）から起算して10日を経過した日に、相手に到達したものとみなされる



第5 仮換地指定の準備

1 仮換地指定の準備

仮換地指定をする前に、組合の理事は、監事、評価員及び場合によっては総代の協力を得て、仮換地指定の日程（予定）表を作成し、工事の施工や建物移転あるいはこれらに対して期間的に支障のないように調整を行い実行する。

日程表は次のような事項のうち必要なものを記載する。

(1) 事業計画の整備

事業計画の設計、保留地面積、地区界等の仮換地に影響する変更がある場合には、県との事前協議、総（代）会の議決及び知事の認可等に関する事。

(2) 定款の整備

定款の規定で、従前の宅地各筆の地積（基準地積）の決定条項や将来の清算金の算定条項で変更が必要な場合は、事業計画と同様の事項に関する事。

(3) 換地規程、土地評価基準の決定

定款に基づいて、施行地区の状況に合う組合の換地設計方針により、県の標準案を参考にして作成し、県との協議を経て総（代）会で議決する。

(4) 役員の研修計画

他の作業と並行して、換地規程等の研修をすべく予定を立て計画的に行う。

(5) 現地の調査と計画の把握

施行地区の現況を現況図等と照合し、事業計画と現地の関係を把握するとともに、場合によっては写真等で記録をとり保存する。

(6) 権利関係の調査

土地台帳、権利申告書等の仮換地の基礎資料を整備し、仮換地の対象となる宅地、権利者及びその関係を調査する。

(7) 換地不交付とする宅地の決定

法第90条の規定による同意書等の整備及び法第95条第6項の取扱いをする宅地の総(代)会の議決に関する事。

(8) 土地の評価

路線価等について、評価員への諮問及び総(代)会の議決に関する事。

(9) 組合員への周知措置

仮換地の指定に関する組合の換地設計方針及び換地規程等について、組合員の理解と協力を得るため、昭和52年3月25日付け52都施第112号の土木部長通知のとおり、広報等による事前の周知措置を実施する。

(10) 仮換地案の検討

仮換地案を作成する際、換地の基本方針及び組合の方針としての換地規程等に適合した換地計算及び割込みがなされているか等、組合員の要望等に答えるべく多角的に検討する。この場合に役員等の仮換地が一般権利者の仮換地との比較で批判の対象となることが多いので、公正な見地で審査する。

(11) 仮換地案の縦覧の公告と通知

縦覧の公告及び仮換地案に対する関係権利者の意見を求める通知を行う。

(12) 仮換地案の縦覧

縦覧期間は2週間とし、十分な説明を行う。ただし、意見の調整を必要とする仮換地については、縦覧期間後においても調整を行う。

(13) 縦覧結果の処理

縦覧によって申出のあった意見については、記録を取って検討し、対応方法を申出者に回答するなどの処理を行う。この場合に権利者の理解、納得が得られないものについては、回答に併せて審査請求の方法等の機会が有ることを知らせ、組合はこれに対応できるよう厳正に内容の検討を行う。

(14) 仮換地の総(代)会の議決

権利者の意見又は組合の再検討の結果、仮換地案の修正等が完了したら、総(代)会の議決に付する。

- (15) 仮換地の指定
仮換地の指定通知書等を発送する。
- (16) 仮換地の現地表示
仮換地の現地における仮杭の打込みを行う。「第3 仮換地の指定処分 3 仮換地指定における留意事項」参照。
- (17) 仮換地指定以後の処理
「第4 仮換地指定等に伴う措置」を参照。
- (18) その他必要な事項

第6 仮換地指定の要領

1 仮換地指定要領

仮換地指定通知書等は、この要領に定めるものとする。ただし、他の必要事項を追加することもできる。

2 仮換地指定調書及び添付図

仮換地の指定をする場合は、指定をする宅地の位置、形状、地積等を明確にするため、次の仮換地指定明細書及び添付図を作成する。また、仮換地を一括して指定しない場合には、その都度作成する。

○ 仮換地指定明細書

仮換地の指定をする宅地及び使用収益の停止をする宅地について、別紙様式8号により作成する。

○ 添付図

イ 従前の土地図及び仮換地図

土地の分合筆、権利の新規登記及び申告等の必要な修正を行い縮尺1/500で作成し、方位、凡例を付して着色を次のとおり行う。

一般宅地……着色しない。ただし、部分指定の場合にはその区域の周囲を赤色で枠取り。

法第95条第6項（換地不交付で使用収益の停止する宅地）……黄色。

法第90条（Ⅱ）……黄色、緑の枠取り。

公共用地……茶色（道路）青色（河川水路）等で着色。

従前の宅地及び仮換地で使用収益を開始しない……赤色。

ロ 仮換地位置図（重ね図）

従前の宅地と仮換地との位置を明確にするため重ね図を作成する。縮尺は、1/500とする。地番、町、大字名等及び権利の符号は仮換地図の事項と重ならないようにし、従前地の地番、符号は漢数字とし仮換地図は算用数字を用いるとともに筆界線等

も少し太目とする。また現況の建物等の物件も点線で表示する。

3 仮換地の指定通知

(1) 仮換地指定通知書

通知書は、使用する目的に応じて別紙様式のものを使用する。

(2) 通知書の添付図

原則として、指定ごとに次の各図を1部添付する。

イ 仮換地案内図

仮換地の位置が判明するように施行地区全体の街区が表示された図面に方位、凡例を記入したものとする。

仮換地の位置は、着色、枠取り、○印等に表示する。

ロ 仮換地図

仮換地図は、前述の総（代）会のもと同様のもので、原則として街区ごとに1枚作成し、位置の表示は案内図と同様とし街区番号、仮地番、所有権以外の部分を点線表示するなど必要事項を記載する。また、一部分に係る（使用収益の一部分の停止等）ものについては、その旨の表示を行う。

ハ 位置図（重ね図）

仮換地と従前の宅地との位置関係を明示し、前記「ロ 仮換地図」と同様に作成し、必要に応じて添付する。

(3) その他の添付書類

指定通知等する際に、権利者の理解や協力を求めるもの及び注意事項を知らせるものを添付する。

第7 仮換地の指定通知書等の様式

1 仮換地指定通知書等の様式

- | | |
|------------------------------------|-------|
| (1) 宅地所有者に対する仮換地の指定通知 | 様式1号 |
| (2) 借地権者等に対する権利の指定通知 | 様式2号 |
| (3) 使用収益開始の日を別に定めた場合の宅地所有者に対する指定通知 | 様式3号 |
| (4) 使用収益開始の日を別に定めた場合の借地権者等に対する指定通知 | 様式4号 |
| (5) 使用収益開始の通知 | 様式5号 |
| (6) 使用収益停止の通知 | 様式6号 |
| (7) 仮換地指定の取消し通知 | 様式7号 |
| (8) 仮換地指定明細書 | 様式8号 |
| (9) 仮換地指定明細書（変更） | 様式9号 |
| (10) 仮換地指定通知書等送付簿 | 様式10号 |

これらの様式に準じたもの及びその他必要な様式は、適宜作成して行う。

2 その他の参考様式及び資料

- | | |
|-------------------------|-------|
| (1) 仮換地案の縦覧公告 | 様式11号 |
| (2) 仮換地案の縦覧通知 | 様式12号 |
| (3) 仮換地案についての意見書 | 様式13号 |
| (4) 仮換地指定等を行う際に添付するお知らせ | 様式14号 |
| (5) 仮換地指定通知等の一覧表 | |
| (6) 仮換地指定に関する法の抜粋 | (略) |
| (7) 昭和52年3月25日付け土木部長通知 | (略) |

附 則

この要領は、昭和53年4月1日から施行する。

附 則

この要領は、平成14年4月1日から施行する。

附 則

この要領は、平成26年4月1日から施行する。ただし、すでに印刷された用紙がある場合及び準備中のものは、なお従前の例により行うことができる。

附 則

この要領は、平成28年4月1日から施行する。

附 則

この要領は、令和6年4月1日から施行する。ただし、すでに印刷された用紙がある場合及び準備中のものは、なお従前の例により行うことができる。

番 号
年 月 日

様

〇〇〇〇土地区画整理組合
理事長 氏 名

仮換地の指定について（通知）

本組合の施行地区内にあなたが所有する宅地について、土地区画整理法第98条第1項の規定により、下記のとおり仮換地を指定します。同法同条第5項の規定により通知します。

記

1 仮換地の位置及び地積

別紙仮換地指定明細書及び添付図のとおり

2 仮換地指定の効力発生の日

年 月 日

(注意) 従前の宅地について権限に基づき使用し、または収益することができる者は、この通知書記載の「仮換地指定の効力発生の日」からこの仮換地を使用し、または収益することができますが、従前の宅地については、使用し、または収益することができません。

(教示) 1 この処分について不服があるときは、この処分があったことを知った日の翌日から起算して3か月以内に愛知県知事に審査請求をすることができます。

(審査請求書の記載事項は、行政不服審査法第19条に規定されています。)

2 この処分について不服がある場合は、この処分があったことを知った日の翌日から起算して6か月以内に土地区画整理組合を被告として、処分の取消しの訴えを提起することができます。

3 上記1の審査請求をした場合においては、当該審査請求に対する裁決があったことを知った日の翌日から起算して6か月以内に土地区画整理組合を被告として処分の取消しの訴えを提起することができます。

記載方法等

- 1 通知を受ける者の氏名は、登記事項証明書の氏名を使用し、その者が死亡している場合は、原則として代位登記を行い、この氏名を用いる。登記が完了していないときは、名義人の氏名と相続人の氏名を用い、共有の場合は、何名共有と人員を併せて記入し、全員に通知する。
- 2 番号は、一連番号（例、 組仮指第 号等）を使用し、整理する。
- 3 指定の効力発生の日は、送達期間を見込んで定める。
- 4 仮換地指定明細書の様式で作成した仮換地の明細を添付する。
- 5 添付図は、仮換地図、案内図、位置図を添付する。
- 6 お知らせ文書を添付する。
- 7 仮換地を変更する場合は、仮換地指定明細書（変更）の様式を使用する。

番 号
年 月 日

様

〇〇〇〇土地区画整理組合
理事長 氏 名

権利の指定について（通知）

本組合の施行地区内でああなたの借地権等が存する宅地について、土地区画整理法第98条第1項の規定により、下記のとおり権利の目的となる仮換地を指定します。同法同条第6項の規定により通知します。

記

- 1 権利の目的となる仮換地の位置及び地積
別紙仮換地指定明細書及び添付図のとおり
- 2 仮換地指定の効力発生の日
年 月 日

(注意) この通知書記載の「仮換地指定の効力発生の日」からこの仮換地を使用または収益することができますが、従前の宅地については、使用または収益することができません。

(教示) 1 この処分について不服があるときは、この処分があったことを知った日の翌日から起算して3か月以内に愛知県知事に審査請求をすることができます。

(審査請求書の記載事項は、行政不服審査法第19条に規定されています。)

2 この処分について不服がある場合は、この処分があったことを知った日の翌日から起算して6か月以内に土地区画整理組合を被告として、処分の取消しの訴えを提起することができます。

3 上記1の審査請求をした場合においては、当該審査請求に対する裁決があったことを知った日の翌日から起算して6か月以内に土地区画整理組合を被告として処分の取消しの訴えを提起することができます。

記載方法等

- 1 通知を受ける者の氏名は、登記されている場合は、登記事項証明書 of 氏名を使用し、その者が死亡している場合は、原則として代位登記を行い、この氏名を用いる。登記が完了していないときは、名義人の氏名と相続人の氏名を用い、共有の場合は、何名共有と人員を併せて記入し、全員に通知する。

申告されている場合は、申告届の氏名を用いて、変更があれば変更の届出を促す。

- 2 番号は、一連番号（例、組仮指第 号等）を使用し、整理する。
- 3 指定の効力発生の日は、送達期間と宅地所有者への仮換地指定と合わせて定める。
- 4 仮換地指定明細書の様式で作成した仮換地の明細を添付する。
- 5 添付図は、仮換地図、案内図、位置図を添付し、仮換地の一部分を権利の目的とする場合には、その部分を明示する。
- 6 お知らせ文書を添付する。
- 7 仮換地を変更する場合は、仮換地指定明細書（変更）の様式を使用する。

番 号
年 月 日

様

〇〇〇〇土地区画整理組合
理事長 氏 名

仮換地の指定について（通知）

本組合の施行地区内にあなたが所有する宅地について、土地区画整理法第98条第1項の規定により、下記のとおり仮換地を指定します。同法同条第5項及び第99条第2項の規定により通知します。

記

1 仮換地の位置及び地積

別紙仮換地指定明細書及び添付図のとおり

2 仮換地指定の効力発生の日

年 月 日

3 仮換地の使用収益を開始することができる日

別に定めて、後日通知します。

(注意) 1 この通知書記載の「仮換地指定の効力発生の日」から従前の宅地については、使用し、または収益することができません。

2 別に通知する「仮換地の使用、収益を開始することができる日」までは、仮換地を使用し、または収益することはできません。

(教示) 1 この処分について不服があるときは、この処分があったことを知った日の翌日から起算して3か月以内に愛知県知事に審査請求をすることができます。

(審査請求書の記載事項は、行政不服審査法第19条に規定されています。)

2 この処分について不服がある場合は、この処分があったことを知った日の翌日から起算して6か月以内に土地区画整理組合を被告として、処分の取消しの訴えを提起することができます。

3 上記1の審査請求をした場合においては、当該審査請求に対する裁決があったことを知った日の翌日から起算して6か月以内に土地区画整理組合を被告として処分の取消しの訴えを提起することができます。

記載方法等

- 1 この通知書は、仮換地となるべき宅地（仮換地先の底地）に仮換地を使用するうえに障害となる物件が存する場合で、かつ、従前の宅地についても工事等のために使用又は収益ができないときに土地所有者に対して通知する。
- 2 記載方法等は、様式1号と同様とする。

番 号
年 月 日

様

〇〇〇〇土地区画整理組合
理事長 氏 名

権利の指定について（通知）

本組合の施行地区内であなたの借地権等が存する宅地について、土地区画整理法第98条第1項の規定により、下記のとおり権利の目的となる仮換地を指定します。同法同条第6項及び第99条第2項の規定により通知します。

記

- 1 権利の目的となる仮換地の位置及び地積
別紙仮換地指定明細書及び添付図のとおり
- 2 仮換地指定の効力発生の日
年 月 日
- 3 仮換地の使用収益を開始することができる日
別に定めて、後日通知します。

(注意) 1 この通知書記載の「仮換地指定の効力発生の日」から従前の宅地については、使用し、または収益することができません。

2 別に通知する「仮換地の使用、収益の開始することができる日」までは仮換地を使用し、または収益することができません。

(教示) 1 この処分について不服があるときは、この処分があったことを知った日の翌日から起算して3か月以内に愛知県知事に審査請求をすることができます。
(審査請求書の記載事項は、行政不服審査法第19条に規定されています。)

2 この処分について不服がある場合は、この処分があったことを知った日の翌日から起算して6か月以内に土地区画整理組合を被告として、処分の取消しの訴えを提起することができます。

3 上記1の審査請求をした場合においては、当該審査請求に対する裁決があったことを知った日の翌日から起算して6か月以内に土地区画整理組合を被告として処分の取消しの訴えを提起することができます。

記載方法等

- 1 この通知書は、仮に権利の目的となるべき宅地又は宅地の部分（仮に権利の目的となる宅地又は宅地の部分の底地）に仮に権利の目的となるべき宅地又は宅地の部分を使用するうえに障害となる物件が存する場合で、かつ、従前の宅地又は従前の宅地の部分についても工事等のために使用又は収益ができないときに、土地所有者以外の借地権者等に対して通知する。
- 2 記載方法等は、様式2号と同様とする。

番 年	月	号 日
様		
〇〇〇〇土地区画整理組合 理事長 氏 名		
仮換地の使用収益の開始について（通知）		
<p>年 月 日付け 第 号で指定通知した仮換地について、使用または収益を開始することができる日を下記のとおり定めたから、土地区画整理法第99条第2項の規定により通知します。</p>		
記		
仮換地の使用収益を開始することができる日		
年 月 日		
(教示) 1 この処分について不服があるときは、この処分があったことを知った日の翌日から起算して3か月以内に愛知県知事に審査請求をすることができます。 (審査請求書の記載事項は、行政不服審査法第19条に規定されています。)		
2 この処分について不服がある場合は、この処分があったことを知った日の翌日から起算して6か月以内に土地区画整理組合を被告として、処分の取消しの訴えを提起することができます。		
3 上記1の審査請求をした場合においては、当該審査請求に対する裁決があったことを知った日の翌日から起算して6か月以内に土地区画整理組合を被告として処分の取消しの訴えを提起することができます。		

記載方法等

- 1 この通知書は、様式3号及び4号で仮換地を指定した者に対して使用収益が開始できるようになった場合に使用する。
- 2 図面等は添付せずこの通知書のみを送付する。

番 号
年 月 日

様

〇〇〇〇土地区画整理組合
理事長 氏 名

使用収益の停止について（通知）

本組合の施行地区内にあなたが所有する宅地について、土地区画整理法第100条第1項の規定により、下記のとおり使用し、または収益することを停止します。

記

1 使用収益を停止する宅地

市 町 大字字 名	地番	地目	登記簿 地積	全部 (一部)	借地等		所有者 又は借 地権者	摘要
					符号	地積		
			m ²			m ²		停止する土地 の図面は別添 のとおり

2 使用収益停止の日

年 月 日

(教示) 1 この処分について不服があるときは、この処分があったことを知った日の翌日から起算して3か月以内に愛知県知事に審査講求をすることができます。

(審査請求書の記載事項は、行政不服審査法第19条に規定されています。)

2 この処分について不服がある場合は、この処分があったことを知った日の翌日から起算して6か月以内に土地区画整理組合を被告として、処分の取消しの訴えを提起することができます。

3 上記1の審査請求をした場合においては、当該審査請求に対する裁決があったことを知った日の翌日から起算して6か月以内に土地区画整理組合を被告として処分の取消しの訴えを提起することができます。

記載方法等

- 1 この通知書は、原則として法第90条又は第95条第6項の規定による換地不交付の場合に使用する。
- 2 停止する宅地の明細は、仮換地指定明細書を準用してもよい。この場合は仮換地の欄は斜線で消し、摘要に法の根拠条項と使用収益停止の旨を記入する。
- 3 図面は、停止する区域等が判明する従前の土地図等を添付する。
- 4 他の仮換地指定を行う範囲に合わせ又は相当前に通知する。
- 5 停止する日は、宅地に居住している建物がある場合には、3か月以上、その他の場合には1か月程度後の日で定める。
- 6 宅地の一部分について停止する場合は、分割してそれぞれ行う。

番 年	月	号 日
様		
	〇〇〇〇土地区画整理組合 理事長 氏	名
仮換地指定の取消しについて（通知）		
年	月	日
第	号	でした仮換地の指定は、
		により取消します。
(教示)	1	この処分について不服があるときは、この処分があったことを知った日の翌日から起算して3か月以内に愛知県知事に審査請求をすることができます。 (審査請求書の記載事項は、行政不服審査法第19条に規定されています。)
	2	この処分について不服がある場合は、この処分があったことを知った日の翌日から起算して6か月以内に土地区画整理組合を被告として、処分の取消しの訴えを提起することができます。
	3	上記1の審査請求をした場合においては、当該審査請求に対する裁決があったことを知った日の翌日から起算して6か月以内に土地区画整理組合を被告として処分の取消しの訴えを提起することができます。

記載方法等

- 1 取消しの理由は、事業計画変更等その理由を記載する。
- 2 取消しは、変更の仮換地指定と同日で行う。
- 3 取消しは、宅地所有者と他の借地権者等がある場合には、同日で行う。

仮換地指定明細書										No.					
従前の宅地					仮換地					土地所有者氏名	借地権者等氏名	摘要	整番	理号	
市 大字、 町、 字名	地 番	地 目	登 記 地 積	借地等		街 区 番 号	仮 地 番 (符 号)	地 積	借地等		氏 名	氏 名	[仮 換 地 指 定 番 号]		
				符 号	地 積				符 号	地 積					
			m ²					m ²							
			m ²					m ²							

記載方法

- 1 登記地積は上段に記入し、基準地積（更正地積）が登記地積と異なる場合には、下段に（ ）で記入する。
- 2 借地等の符号は、従前の宅地又はその部分の符号を記入し、その部分が一部なら一部と、全部の場合は全部と記入する。登記（又は申告地積）は上段に記入し、基準権利地積は下段に（ ）で記入する。
- 3 仮換地の借地等も同様に符号をつけ記入する。
- 4 順序は、町名、大字、字ごとにし、地番順に作成する。
- 5 借地権者等（借地等）がない場合は、空白とする。
- 6 共有権利者がある場合は、共有者の人員（何名）を明示する。
- 7 摘要欄には次の項目を記入する。
 - (1) 換地不交付、特別な宅地、取消し、使用収益停止等の区別と法の根拠条項等
 - (2) 仮換地の指定地積と権利地積との過不足
- 8 整理番号は、仮換地指定通知書の番号を記入する。

仮換地指定明細書(変更)											No.				
従前の宅地					仮換地										
市町、 大字、字名	地番	地目	登記地積	借地等		街区 番号	仮地番 (符号)	地積	借地等		土地所有者 氏名	借地権者 等氏名	摘要	整理番号 仮換地 指定番号	
				符号	地積				符号	地積					
			m ²	m ²		(変更前)		m ²		m ²					
						(変更後)									

記載方法

- 1 方法は、仮換地指定明細書と同様とする。
- 2 変更前を記入し、変更後を記入し、交互に記入する。
- 3 所有者及び借地権者等が、変更され続けている場合には、その者の氏名を変更後に記入し、権利が消滅した場合は空白とする。

様式10号

仮換地指定通知書等送付簿							
番号	氏名	住所	郵送・使送 の区分	送付年月日	摘要(取扱者)	割印等	
			郵・使				
			郵・使				

記載方法等

- 1 番号は、仮換地指定通知書等、仮換地指定明細書（又は変更）と同じ番号とする。
- 2 送付簿は、仮換地指定、権利の指定、使用収益の停止及び開始、取消しごとに区分して、氏名の五十音（ア、イ、ウ、エ、オ…）順に作成する。
- 3 郵送、使送の区分は、該当区分に○印を付する。
- 4 摘要には、受領拒否等で、送達できない場合の処理経過及び方法（年 月 日公告等）を記載する。使送の場合は、その取扱者の印を押す。
- 5 使送の場合には、次の様式の受領書を徴収し整理する。

受 領 書	年 月 日
土地区画整理組合理事長殿	
住 氏 所 名	
記	
下記の通知書を受け取りました。	
1	(年 月 日 付 第 号)

公 告

〇〇〇〇土地区画整理組合の定款第 条の規定に基づき、次のように仮換地の案を縦覧に供します。

仮換地案について、意見のある関係権利者は、縦覧期間の満了の日までに組合に意見を申し出ることができます。

年 月 日

〇〇〇〇土地区画整理組合
理事長 氏 名

1 縦覧の期間

年 月 日から 年 月 日までの午前 時から
時まで

2 縦覧の場所

〇〇市〇〇町大字〇〇字〇〇番地

〇〇〇〇土地区画整理組合事務所

電話番号

市外局番

番 号

公告の注意

- 1 公告する場所は、定款の規定する所定の所とする。
- 2 定款に縦覧の規定がない場合は、公告の冒頭部分の文章を変更する。
- 3 縦覧期間は2週間とし、開始日前に公告する。

番 号
年 月 日

様

〇〇〇〇土地区画整理組合
理事長 氏 名

仮換地の案の縦覧について（通知）

本組合の施行地区内の宅地について仮換地の案が、作成できましたので、あなたの土地（又は借地権等）に係る仮換地の案を下記の期間にお見せして、御意見を伺いたいのでおいでくださるよう御案内します。

記

- 1 縦覧の期間
年 月 日から 年 月 日までの午前 時から午後 時まで
- 2 縦覧の場所
〇〇市〇〇町大字〇〇字〇〇番地
〇〇〇〇土地区画整理組合事務所
- 3 組合の希望する日時
年 月 日 時頃、万一不都合な場合は組合事務所へ御連絡をお願いします。（市外局番 電話番号 ）
なお、おいでの際には、この通知書を御持参してください。

注 意

- 1 通知は、ハガキ等で、権利者（組合員）に漏れのないよう通知する。
- 2 余白があれば、組合事務所の所在略図を添付する。

仮換地の案についての意見書		No.
意見対象街区 (意見)	仮地番	仮換地案の略図等
(以下別紙)		
意見申出年月日	年 月 日	氏名
(組合の回答内容)		略 図 等
決定(回答)年月日	年 月 日	取扱者名

記載方法等

- 1 仮換地案を縦覧し、意見を申し出た者について作成する。案について了解した者は、作成しない。
- 2 回答は、組合の理事で検討、調整して対応策を定め総(代)会の議決前に、申出者に対して、この写しで回答する。
- 3 意見は、この用紙に記載できない場合は、別紙を使用し、可能な限り申出人に記載させ、組合は補足のみ行う。

お 知 ら せ

- 1 仮換地指定通知書に記載の「仮換地指定の効力発生の日」から仮換地を使用収益することができますので、その日から従前の土地は使用収益しないでください。ただし「仮換地の使用収益の開始することができる日」を別に定めて通知するものは、後日通知する日までは仮換地を使用できません。また使用収益を停止された方は、従前の土地を使用しないでください。
- 2 仮換地の指定地積が、権利地積（従前の土地から減歩地積を差引いた地積）より多い分または少ない分は、後日金銭で清算します。
- 3 仮換地が、事業計画の変更等で変更される場合には、改めて通知します。
- 4 仮換地の地積は、図面上で計算してありますので、工事等が完了しましたら、確定測量（実測）を行います。この結果、多少は地積の増減が生じる場合がありますことを御承知おきください。
- 5 仮換地指定の後で、土地の所有権移転（売買等）や、分合筆される場合は、清算金などの問題が伴いますので、組合へ事前に必ず連絡してください。
- 6 仮換地について、土地の形質の変更もしくは建築物その他工作物の新築、改築、増築を行い、又は移動の容易でない物件の設置もしくは、たい積（5トン以上）を行おうとする場合は、〇〇市（町村）長の許可が必要ですので、事前に組合へお申し出ください。（土地区画整理法第76条第1項・愛知県事務処理特例条例別表第9の10）
- 7 仮換地の証明書や、仮換地の底地証明の必要な方は、組合が証明しますのでお申し出ください。
- 8 建築物等について、道路、水路、公園等の工事のためや、仮換地への移転（又は除去）の必要がある方には、後日組合から改めて連絡いたしますので、その際にご協力をお願いします。
- 9 その他・仮換地について疑問なことは組合へご照会ください。

〇〇市〇〇町大字〇〇字〇〇番地
〇〇〇〇土地区画整理組合事務所
電話（市外局番）－〇〇〇－〇〇〇〇

仮換地指定通知書等の一覧表

通知書様式	仮換地指定通知書等種類	通知書の用途	通知書を受けらるべき権利者	添付図			表示方法	記入	摘要
				図面の種類	縮尺	表示箇所			
1号	仮換地指定通知	従前の宅地にかかわる仮換地を通知。	土地所有者	仮換地案内図 (仮換地位置図)	1/5000以上 1/500	仮換地の大略の位置 仮換地の指定の位置 仮換地の底地に重なる 従前の宅地	○印、着色、 粹取り等		仮換地指定 明細書又は 変更明細書、 お知らせを 添付する。
2号	権利の指定通知	従前の宅地または従前の宅地部分について存する権利等にかかわる仮に権利の目的となるべき宅地または宅地の部分を通知。	借地権者等	仮換地図 仮換地案内図 (仮換地位置図)	1/500 1/5000以上 1/500	仮換地の指定の位置 仮に権利の目的となる 宅地の大略の位置 仮に権利の目的となる 宅地の指定位置 仮に権利の目的となる 宅地の底地に重なる従 前の宅地	同上		
3号	仮換地指定通知	仮換地となるべき宅地（仮換地先の底地）に仮換地を使用するうえで障害となる物件が存する場合で、かつ、従前の宅地についても工事等のために使用又は収益ができないうきに用いる仮換地の通知。	土地所有者	同上	同上	1号と同じ	同上		
4号	権利の指定通知	仮に権利の目的となるべき宅地、または宅地の部分（仮に権利の目的となる宅地または宅地の底地）に仮に権利の目的となるべき宅地または宅地の部分を使用するうえで障害となる物件が存する場合で、かつ、従前の宅地、または従前の宅地の部分についても工事等のために使用または収益ができないうきに用いる、仮に権利の目的となるべき宅地の指定通知。	借地権者等	同上	同上	2号と同じ	同上		
5号	仮換地の使用収益開始日の通知	様式で通知した仮換地が使用可能となったときに用いる通知。 様式で通知した仮に権利の目的となるべき宅地が使用可能となったときに用いる通知。	土地所有者 借地権者等						
6号	使用収益停止通知	法第90条、法第95条第6項等の適用により換地を定めないうこととなった従前の宅地、または従前の宅地の部分について存する権利の使用収益の停止を通知。	土地所有者 借地権者等	従前の土地図	1/500	使用収益を停止する宅地または宅地の部分	同上		同上
7号	仮換地指定取消通知	通知した仮換地指定を取り消す場合に用いる通知。	土地所有者 借地権者等						

4 愛知県土地区画整理組合検査要綱

(昭和 51 年 1 月 1 日)

(趣 旨)

第 1 条 この要綱は、土地区画整理法（昭和 29 年法律第 119 号。以下「法」という。）第 125 条の規定により、土地区画整理組合（以下「組合」という。）の事業又は会計の状況について知事が行う検査（以下「検査」という。）について必要な事項を定めるものとする。

(検査の目的)

第 2 条 検査は、組合に法令及び、これに基づく行政庁の処分並びに定款、事業計画及び換地計画を遵守させ、もつてその健全かつ適正な運営を確保し、土地区画整理事業の円滑な施行に資することを目的とする。

(検査の実施)

第 3 条 検査は、知事が命ずる職員（以下「検査員」という。）に行わせるものとする。

(検査の種類)

第 4 条 検査は次の 2 種類とする。

(1) 定期検査

(2) 特別検査

2 定期検査は、毎年度当初に知事が定める土地区画整理組合検査計画に基づき行う検査とする。

3 特別検査は、知事が特に必要があると認めて指示した場合に行う検査とする。

(検査事項)

第 5 条 検査は、次の各号に掲げる事項の全部又は一部について行うものとする。

(1) 運営に関する事項

(2) 事業に関する事項

(3) 会計経理に関する事項

(検査の方法)

第 6 条 検査は、組合の事務所、工事施行箇所その他業務に関係のある場所において実地検査の方法により行うものとする。ただし、必要があるときは、これらの場所以外の場所において帳簿その他の書類について検査を行うことができる。

(検査の通告)

第 7 条 検査は、あらかじめ通告して行うものとする。ただし、知事が特に指示した場合は、この限りでない。

(証票の呈示)

第 8 条 検査員は、検査に際しては、理事又は清算人（以下「理事等」という。）に対し、検査員たることを証する書面を呈示して検査を行う旨を告げなければならない。

(検査の立会い)

第 9 条 検査員は、検査にあたっては、理事等 1 人以上の立会いを得て行うものとする。

(私物検査の制限)

第 10 条 検査員は、役員及び職員の私物については、検査を行ってはならない。ただし、検査上特に必要がある場合において相手方の承諾を得たときは、この限りでない。

(関係者についての調査)

第 11 条 検査員は、検査を行うにあたって、特に必要があるときは、組合員、退職し

た理事又は職員その他の関係者に対し、任意の説明、答弁又は書面の提出を求めることができる。

(検査員の遵守事項)

第12条 検査員は、検査にあたっては、次の事項を遵守しなければならない。

- (1) 常に品位を保持し、検査に対する信頼を得るよう努めること。
- (2) 正確な資料又は事実に基づいて厳正に行うこと。
- (3) 組合の業務の執行に支障を与えないよう配慮すること。

(現地講評)

第13条 検査員は、検査が終了するに際しては、立会いの理事等に対し、検査によって明らかとなった事項について講評を行い、すみやかにその欠陥を是正し、その長所を伸長させるように努めなければならない。

(検査結果の報告)

第14条 検査員は、検査の実施後遅滞なく、当該検査の結果について、検査報告書を作成し、知事に提出しなければならない。

(検査の拒否等に対する措置)

第15条 検査員は、検査の拒否、妨害、忌避、天災その他重大な事故により検査の実施が困難であると認めたときは、直ちに知事にその旨を報告しその指示を受けなければならない。

(検査結果の通知)

第16条 知事は、検査の結果を建設事務所長を経由して組合に通知するものとし、必要がある場合には、違法又は不当な事項及び改善を要する事項に関する組合の意見又は今後の措置等を記載した書面の提出を求める等の措置を行うものとする。

(その他)

第17条 この要綱に定める事項のほか、検査の実施に関し、必要な事項は別に定めるものとする。

附 則

この要綱は、昭和51年1月1日から施行する。

附 則

この要綱は、平成12年4月1日から施行する。

附 則

この要綱は、平成14年4月1日から施行する。

5 愛知県土地区画整理組合検査実施要領

(昭和 51 年 1 月 1 日)

(趣 旨)

第 1 条 この要領は、愛知県土地区画整理組合検査要綱（以下「要綱」という。）に定めるもののほか、土地区画整理組合（以下「組合」という。）について知事が行う検査について、必要な事項を定めるものとする。

(検査の基準項目)

第 2 条 検査は、要綱第 5 条、各号に掲げる事項について土地区画整理組合検査調書（様式第 1）に定める各項目を基準として行うものとする。

(検査対象期間)

第 3 条 検査実施日の前日（前日が日曜日又は休日にあたる場合は、前々日）をもって検査基準日とし、検査基準日の属する年度の前年度の初日から検査基準日までを検査対象期間とする。

(検査実施の手続)

第 4 条 検査員は、検査を実施しようとするときは、あらかじめ、次の事項について、都市整備課長の決裁を受けるものとする。

- (1) 組合の名称
- (2) 検査の種類
- (3) 検査実施の時期
- (4) 検査通告の要否
- (5) 検査員の職氏名
- (6) その他必要な事項

(検査の準備)

第 5 条 検査員は、検査を実施するときは、当該検査を実施する組合に対しあらかじめ、次に掲げる書類を作成若しくは整備させ、又は必要に応じ提出させるものとする。

- (1) 定款その他の諸規程類
- (2) 地目別地積及び組合員数を記載した書面
- (3) 役員の定数、現在数、氏名及び担当区分並び日に職員の係別の現在数を記載した書面
- (4) 総会又は総代会、理事会、監事会及び評価員会の会議別の開催回数を記載した書面
- (5) 帳簿一覧表
- (6) 組合費の賦課徴収状況及び保留地処分一覧表
- (7) 事業の実施状況を記載した書面
- (8) 借入金及びその償還状況一覧表

(9) 前年度の収支決算書、財産目録及び事業報告書並びに本年度の収支予算書

(10) 事業実施状況図

(11) その他検査の参考となる書類

(検査の実施方法)

第6条 検査は、土地区画整理組合検査調書の各項目について、関係書類、帳簿等の記載の内容の検討、質問、資料収集、立会い等の方法により逐一事実を確認するように努めるものとし、その要領は、次のとおりとする。

(1) 運営については、定款その他諸規程類、土地原簿、組合員名簿、総会又は総代会、理事会及び監事会等の議事録、業務日誌、選挙録等により検査を行う。

(2) 事業については、事業別に当初計画設計書と出来高調書とを対照する等の方法により検査を行い、併せて、現地検査を行う。

(3) 会計経理については、主要簿と補助簿との関係及び主要簿と証拠書類との関係について逐次検査を行う。

(4) 総括的検査については、(1)から(3)までの検査を終了したときは、収支決算書、財産目録及び事業報告書により、更に総括的な検査を行う。

(判定)

第7条 検査員は、検査終了後、土地区画整理組合検査調書により判定を行うものとする。

(検査結果の報告)

第8条 検査員は、検査の結果について、土地区画整理組合検査復命書（様式第2）を作成し、知事に提出するものとする。

(検査結果の確認等)

第9条 都市・交通局長は、要綱第16条の規定に基づく示達事項及び回答事項の励行について、その指導の徹底に努力するものとし、次回検査において、その励行状況について検査を行うほか、常にその確認に努めるものとする。

(特別検査の特例)

第10条 要綱第4条第1項第2号の特別検査については、この要綱中第2条、第3条、第5条から第7条まで及び第9条の規定は適用しない。

附 則

この要綱は、昭和51年1月1日から施行する。

附 則

この要綱は、平成12年1月1日から施行する。

附 則

この要綱は、平成31年4月1日から施行する。

附 則

この要綱は、令和6年4月1日から施行する。

様式第 1

土 地 区 画 整 理 組 合 検 査 調 書

判定欄の該当箇所に○印を付す。 1 妥当・適法・適切・十分良好の場合 2 不良の場合 3 特に不良の場合				
検査項目	判 定			記 事
	1	2	3	
1. 区域及び組合員				
(1) 区域				
①土地原簿は整備されているか				
②土地原簿の更正は的確に行われているか				
③区域の拡張又は除斥をする必要がないか				
(2) 組合員				
①組合員名簿は整備されているか				
②組合員名簿の更正は的確に行われているか				
2. 議決機関				
①総会（又は総代会）の招集は適期に行われているか				
②総会招集の通知は適法に行われているか				
③総会に付議すべき事項は遵守されているか				
④総代会において代理議決をしているものはないか				

検査項目	判定			記 事
	1	2	3	
⑤総会の議決方法は適法になされているか				
⑥無効な議決又は妥当を欠く議決はないか				
⑦総会議事録は整備されているか				
3. 役員				
(1) 地位				
①選挙は適法に行われているか				
②役員の定数は妥当か				
③被選挙資格を欠く者が役員に就任していることはないか				
④役員の就退任届は励行されているか				
⑤理事、監事又は職員で相兼ねているものはないか				
(2) 理事の業務				
①理事会は年何回開催されているか。それは適切な回数か				
②理事会の運営状況はどうか				
③理事会の議事録は整備されているか				
④総会に付議すべき事項を理事会だけで処理しているものはないか				
⑤理事会に付議すべき事項を理事長が専決処理しているものはないか				

検査項目	判定			記 事
	1	2	3	
⑥理事の業務管理は的確に行われているか				
⑦組合員に対する教育情報活動は活発か				
⑧職員の配置及び構成は事業内容に対し、適切か				
⑨職員の待遇に対する配慮は適切か				
(3) 監事の業務				
①監事の監査は年何回行われているか。それは適切な回数か				
②監査内容は充実しているか				
③監査結果は理事会及び総会に報告され指摘事項の励行状況の注視督促は十分行われているか				
④監事会の議事録は整備されているか				
4. 定款、規約、その他諸規程、記録類				
(1) 諸規程				
①定款、規約その他の諸規程の規定方法は適切か				
②内容に違法又は不当な点はないか				
③変更すべくして手続を怠っている点はないか				
④諸規程の整備状況はどうか				

検査項目	判定			記 事
	1	2	3	
(2) 記録類				
①行政庁に対する申請書、報告書、届出書類等の整理保存状況はどうか				
②その他の重要書類の整理保存状況はどうか				
5. 事業				
(1) 体制				
①定款で定められた事業以外の事業を実施していることはないか				
②定款で定められた事業の実施を理由なく怠っていることをはしないか				
③事業の施行体制は適切か				
(2) 事業の施行				
①事業は適法な手続きを経て行っているか				
②工事の積算及び審査はどのようにしているか				
③事業は順調に進行しているか				
④請負契約の手續及び内容に不備な点はないか				
⑤工事監督は十分なされているか				
⑥工事日誌、工事台帳その他必要書類は整備されているか				

検査項目	判定			記 事
	1	2	3	
6. 会計経理				
(1) 会計経理				
①会計経理組織（内部牽制組織を含む）は適切か				
②帳簿（伝票を含む）体系とその様式は適切か				
③帳簿及び証拠書類の整理保存状況はどうか				
④手形、小切手等重要用紙の保管状況は適切か				
⑤計算金額の不突合はないか				
⑥補助金は該当事業の財源にあてられているか				
⑦借入金は定められた金融機関から借入されているか。用途は適切か				
⑧現金の保管は確実に行われているか。私金との混同はないか				
⑨収入命令、支出命令によらない収支はないか				
(2) 予算決算				
①収支予算書の科目の構成及び金額の配分は適切か				
②科目の新設廃止、予算の流用、更正等は適切に行われているか				
③仮払金、仮受金、未収金及び未払金の内容は適切か				

検査項目	判 定			記 事
	1	2	3	
④予備費の支出は適切か				
⑤財産目録は正確に財産の実態をあらわしているか				
(3) 財政				
①財産状況は健全か				
②財産運営について問題はないか				
7. 換地				
①申告権利の整理が適切になされているか				
②基準地積の決定は適切に行われているか				
③換地の土地評価方法は地域に適合しているか				
④換地計画の決定手続又は内容が法令に違反していないか				
⑤換地計画の内容が事業計画の内容とてい触していないか				
⑥換地計画の内容が各権利者に十分説明がなされているか				

- 備考
- 1 項目又は細目中に該当のないものは抹消する。
 - 2 項目又は細目中検査を実施しなかったときは、判定欄に「未検」と記入し、検査を実施したが結論が出ないものは、判定欄に「不明」と記載する。
なお、不明の事項については、検査実施後も留意して、その解明に努めるものとする。
 - 3 判定欄を斜線で抹消した細目は、判定を要しないものとする。

第2章 運 営 事 務

1 運 営 に 関 す る 事 項

1 土地区画整理事業の重要性に対する認識

土地区画整理事業は、現下の都市問題の重要な課題の一つである健全な市街地の造成を実現する手法として、その重要性が再認識され、かつ、その効用が高く評価されている。各役員は絶えずこの認識の上に立ち事業を執行するよう留意すること。

2 公法人としての自覚及び主体性の堅持

各担当理事は、職務権限を明確にし、公法人であること及び組合員から信託されていることを認識し、常に公平公正な職務執行を行うこと。

3 公会計

組合の会計は公法人の公会計であることから、適正な会計処理が要求されることを十分に認識されたい。

4 広報活動

本事業を円滑に推進するためには、組合員に絶えず基本方針・計画・実施等の情報を提供し、理解と協力を得るようにし、また組合員から相談を受けた場合は十分に説明を行うこと。

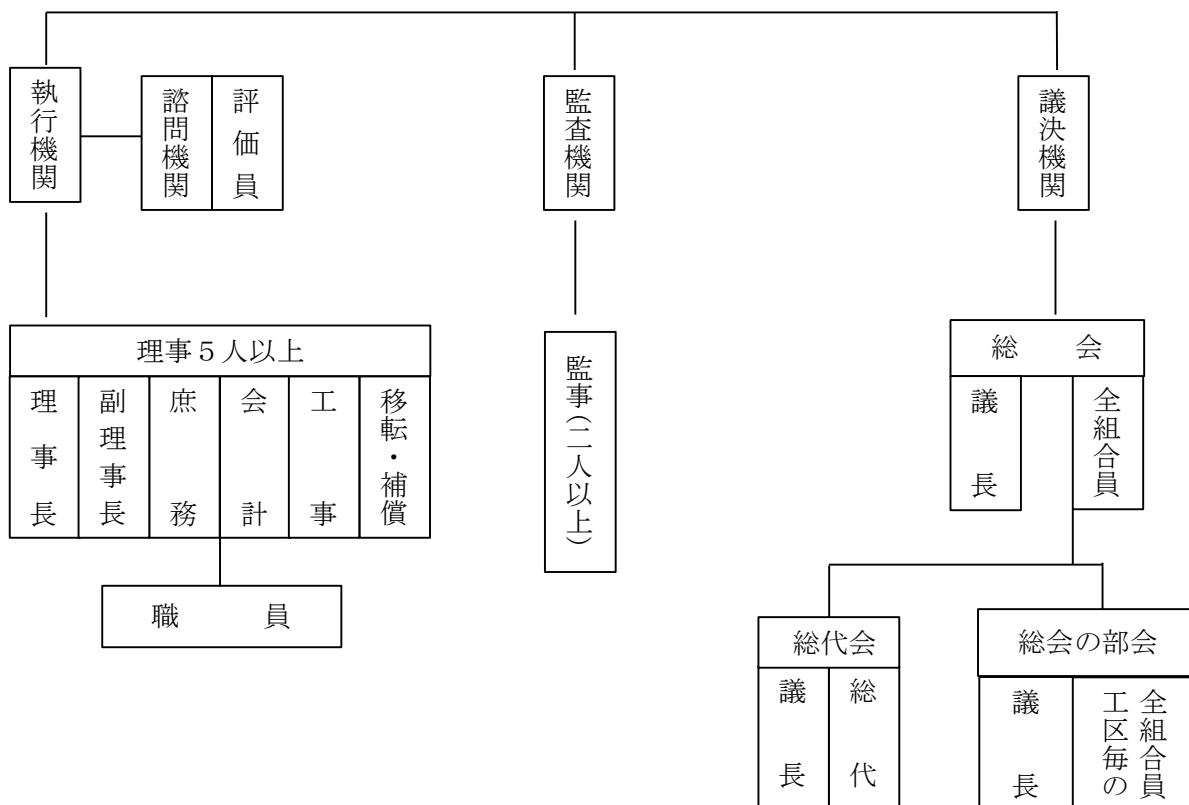
5 組合の組織、権限及び組合事業の施行に関する事項

これらの基本的事項は、次のとおりであることを理解して事業の施行をすること。

(1) 組織と権限

組合は、知事の認可により、土地区画整理事業を施行するための法人格を有するようになり、その組織及び権限は、土地区画整理法で定められているので、それに従って事業を進めなければならない。

土地区画整理組合（法人）



ア 総会

下記に掲げる事項の決定については総会で行う。

- ① 定款の変更
- ② 事業計画の決定（事業基本方針を定めて設立した組合）
- ③ 事業計画又は事業基本方針の変更
- ④ 借入金の借入及びその方法並びに借入金の利率及び償還方法
- ⑤ 経費の収支予算
- ⑥ 予算をもって定めるものを除くほか、組合の負担となるべき契約
- ⑦ 賦課金の額及び賦課徴収方法
- ⑧ 換地計画
- ⑨ 仮換地の指定
- ⑩ 保留地の処分方法
- ⑪ 事業の引継についての同意（§34Ⅱ）
- ⑫ その他定款で定める事項
- ⑬ 役員選挙及び選任（§27）
 - ア 法第31条（総会の議決事項）
 - イ その他の条項
- ⑭ 毎事業年度の事業報告書、収支決算書、財産目録の承認（§28Ⅵ）
- ⑮ 総会の部会の設置（§35Ⅰ）
- ⑯ 組合の解散及び合併（§34Ⅱ、§45Ⅰ、§50Ⅰ）
- ⑰ 清算人の選任（§46）
- ⑱ 組合の清算（財産目録及び財産処分方法）（§47）

イ 総代会

総会の決定事項のうち、次に掲げるもの以外の項目は、総代会で決定することができる。

- ① 役員選挙又は選任
- ② 定款の変更（参加組合員に関する事項、費用の分担に関する事項、総代会の新設又は廃止）
- ③ 事業計画の変更（施行地区の変更、工区の新設、変更又は廃止）
- ④ 事業基本方針の変更（施行地区の変更）
- ⑤ 事業計画の決定（事業基本方針を定めて設立した組合）
- ⑥ 事業の引継についての同意
- ⑦ 組合の解散及び合併の決定

ウ 議長

- ① 議長は、組合員のうちから総会で選挙することとされている。役員は議案の説明や答弁があるので、役員から選出することは原則として好ましくない。（止むを得ない場合は役員の中から選任することもあり得る。）
- ② 議長は、総会の議事を主宰するが、原則として、審議の公正を図るために、その議案に対する私見を述べることは慎むこと。

エ 総代

- ① 総代と役員とは法理上兼ねることができると解されるが、役員を兼ねた総代が定数の過半数又は半数近くに達するのは、運営上避けること。
- ② 総代選挙は投票によることが適正であるが、定款に選任によることも可と規定すれば差し支えない。
- ③ 総代選挙における手続については「組合施行土地区画整理事業の流れ（4）総代選挙における公告・縦覧等手続の流れ」のとおり。役員選挙も参考にされたい。

オ 理 事

- ① 理事は、土地区画整理法、定款及び組合の定める諸規程に基づき、組合の業務を執行し組合を代表する。また、理事は理事会を構成する。
- ② 定款及び諸規程に定めのない軽微な事項については、理事会で決定する。
- ③ 事業報告書、収支決算書及び財産目録を毎年度作成し、監事の意見書を添えて、これを通常総会（総代会）に提出しその承認を求める。
- ④ 理事は監事と、監事は理事又は組合の職員と兼ねることはできない。

カ 監 事

- ① 組合の業務の執行及び財産の状況を監査する。
- ② 組合が理事と契約する場合において組合を代表する。
組合と理事との訴訟についても同様とする。

(2) 契約事務

組合の仕事を発注したり、物品の購入を行ったり、補償金を支払ったりする場合は、相手方と契約を交わさなければならない。

なお、物品を購入する場合において契約金額が少額であるときは、会計規程の定めるところにより契約書（請書）の作成を省略することができる。

（主な契約の例示）

- ① 事務の委託契約
- ② 測量等の委託契約
- ③ 工事の設計委託契約
- ④ 工事の請負契約
- ⑤ 移転の調査の委託契約
- ⑥ 換地計画原案作成の委託契約
- ⑦ 保留地の売買契約
- ⑧ 移転補償に関する契約
- ⑨ 損失補償に関する契約
- ⑩ 費用負担の契約
- ⑪ 物品の購入及びその他の契約

また、契約書は相手方に対する金銭の支払の根拠でかつ目的を有するものであるから関係書類と一括して整理すること。

○契約に対する注意事項

測量工事、権利調査業務、設計業務、事務委託、仮換地前における移転、建設工事等を発注するときは、必ず相手方と契約書を取り交わさなければならない。

特に雑工事については、作業員を直接雇って直営で行う場合と請負に出す場合では事務処理が異なるので注意すること。

作業員を雇う場合は、賃金は直接作業員一人一人に支払いその領収書をとること。

(3) 工 事

組合事業全体の工程と併せて工事の着手順序を決め、年度ごとに予算を定め執行する。

構造については、技術的な面だけでなく、資金計画上も検討を行って決定すること。

発注は、定款及び工事請負規程等に基づき、行うこと。

工事中は組合の監督員を置き、疑義が生じた場合は県又は市（町村）に連絡し相談すること。

工事完了後は、竣工届に基づき、組合の検査を行い竣工を確認のうえ工事代金を支払うこと。

(4) 移 転

組合事業全体の工程は、特に移転の工程と密接な関係があり、また換地計画とも関係があるので、十分全体の移転計画を検討のうえ着手順序を決め執行すること。

移転費の査定に当たっては、補償算定基準に従い補償金額を決定し、誠意をもって相手方と交渉にあたること。

交渉が成立したら相手方と契約を交し、また、証拠写真等を撮影し保存しておくこと。

(5) 補償

土地区画整理事業による損失の補償には、次の種類がある。

- ① 公共施設築造に伴う補償
- ② 換地（仮換地）に伴う補償
- ③ 公共施設築造のため仮換地指定（予定地の指定）前における土地の使用に伴う補償
- ④ 測量調査のため土地の立入により損失を受けたものに対する補償

補償業務の執行はとかく問題となる場合が多いので次の書類を整理し、後日問題にならないようにしておくこと。

補償査定計算書、写真、契約書（承諾書）、領収書、移転完了検査書

補償金の査定は補償算定基準に従って行い、基準によりがたい特殊な物件の査定は、その査定方法について市町村と相談すること。

補償金のうち、営業補償については税務署、市町村への営業所得申告も十分参考とすること。

(6) 諸規程

組合の事務を適正に執行するため、組合は次に掲げる規程類を定める。

区 分	内 容
①処務規程	組合の組織、事務分担、文書の取扱い及び給料等について定める。
②会計規程	組合の会計事務を処理するために必要な事項を定める。
③工事請負委託業務規程	組合の諸工事及び委託業務の発注のために必要な事項を定める。
④保留地処分規程	保留地を適正に処分するために必要な事項を定める。
⑤監査要綱	監事が組合の業務を監査するために必要な事項を定める。
⑥換地規程	換地に関し必要な計算方針及び設計方針を定める。
⑦土地評価基準	宅地の評価に関し必要な方針を定める。
⑧測量作業規程	事業の実施のために必要な測量について、作業方法等を定める。
⑨補償要綱	事業の施行に伴う損失の補償の基準を定める。

(7) 定款及び事業計画の変更

定款、事業計画の変更は、あらかじめ県と事前協議のうえ原案を作成し、総会又は総代会の議決を経て認可申請を行う。

総会又は総代会の議決により、定款及び事業計画が変更されたような取扱いをしている組合があるが、認可申請をして認可を受けなければ定款及び事業計画の変更は、正式に成立していない。

例示すると、設計変更を予定した道路工事等については、事業計画変更の認可を受けてから実施すること。

(8) 換 地

換地計画は、知事の認可を受けなければならない。

ただし、中核市、特例市及び愛知県事務処理特例条例により事務が移譲されている市（事業規模が5ha未満のもの）は、当該市が認可することになる。

組合施行の区画整理事業における換地は、一般的に次のように行われている。

換地規程
土地評価基準 } (案) の作成→県及び市町村との協議

換地規程
土地評価基準 } の決定→総（代）会

路線価（案）の作成→評価員（諮問）→総（代）会

仮換地（案）の作成→仮換地（案）の縦覧→仮換地（案）の決定

仮換地の議決→総（代）会

換地計画の議決→総（代）会

仮換地案作成の際は、特に法令、定款、換地規程及び土地評価基準等に違反していないかどうか、保留地の設定がその目的に反していないかどうかを注意すること。

また、特に問題のある換地については、事前にその処理について県と相談すること。

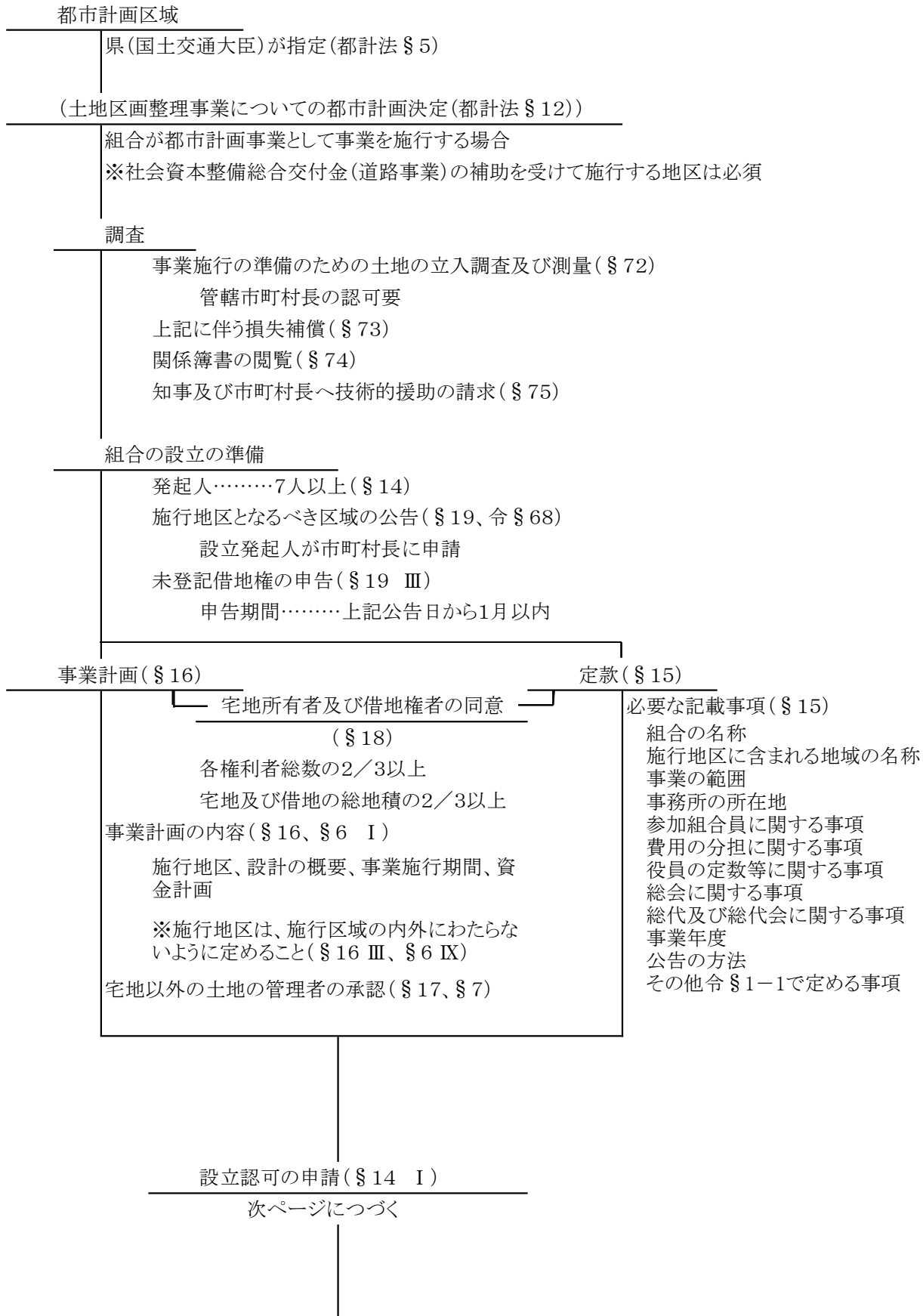
権利関係調査について

土地に対する権利関係は、土地区画整理組合の設立認可申請、役員及び総代の選挙、換地の設計、仮換地の指定及び使用収益停止、換地処分通知、清算、登記等事業の各段階においての基礎的必要事項であり、特に権利状態は権利の移転、変更、消滅等が行われるので、これらを常に明確にしておかなければならない。

なお、組合運営上、併せて戸籍簿、住民票等を調査することも必要である。

組合施行土地区画整理事業の流れ

(1) 法的な流れ



設立認可の申請(§ 14 I ※2) → 知事、市長※1

※1 中核市(豊橋市、岡崎市、一宮市、豊田市)、施行時特例市(春日井市)においては、個人及び組合施行の土地区画整理事業の土地区画整理法に基づく事務(ただし、賦課金の滞納処分等の認可事務を除く。)はすべて市長が行う。(§ 136 の3)

また、愛知県事務処理特例条例により、事務が移譲されている市においては、個人及び組合施行の土地区画整理事業のうち、事業規模が5ha未満のものについては、土地区画整理法に基づく事務(ただし、不服申し立てに関する事務及び賦課金の滞納処分等の認可事務を除く。)はすべて市長が行う。

※2 事業計画の策定に先立って組合を設立する必要がある場合は、定款及び事業基本方針を定め、組合設立認可を受けることができる。その後、組合において事業計画を定め、認可を受ける。(§ 14 II、III)

管轄市町村長の事業計画の縦覧(§ 20 I、令 § 3)

縦覧期間………2週間

利害関係者の意見書提出(都市計画において定められた事項は意見書の提出ができない)(§ 20 II)

審査

知事・市長

意見書提出期間……縦覧開始から4週間

不採択

意見書提出者への通知 (§ 20 III)

採択

事業計画の修正命令 (§ 20 III)

修正された事業計画の縦覧

(§ 20 V)

農用地の廃止等について意見聴取

(§ 136)

知事・市長

農業委員会
土地改良区
等

設立の認可(§ 21)

認可の基準(§ 21 I)

法第21条 第1項の各号のいずれかに該当する事実がないこと

市街化調整区域が施行地区に編入されている場合においては、当該区域内において土地区画整理事業として行われる都計法第4条第12項に規定する開発行為が同法第34条各号のいずれかに該当すると認められる場合(§ 21 II)

認可の公告(§ 21 III、規 § 3)

国土交通大臣及び市町村長に対し、施行地区及び設計の概要を表示する図書の送付(§ 21 III)
上記図書の長期縦覧(§ 21 VI)………市町村長

※ 施行区域の土地について施行する土地区画整理事業のみ(都市計画事業のみ)

登記所への届出(§ 83、規 § 21)

建築行為等の制限(§ 76)

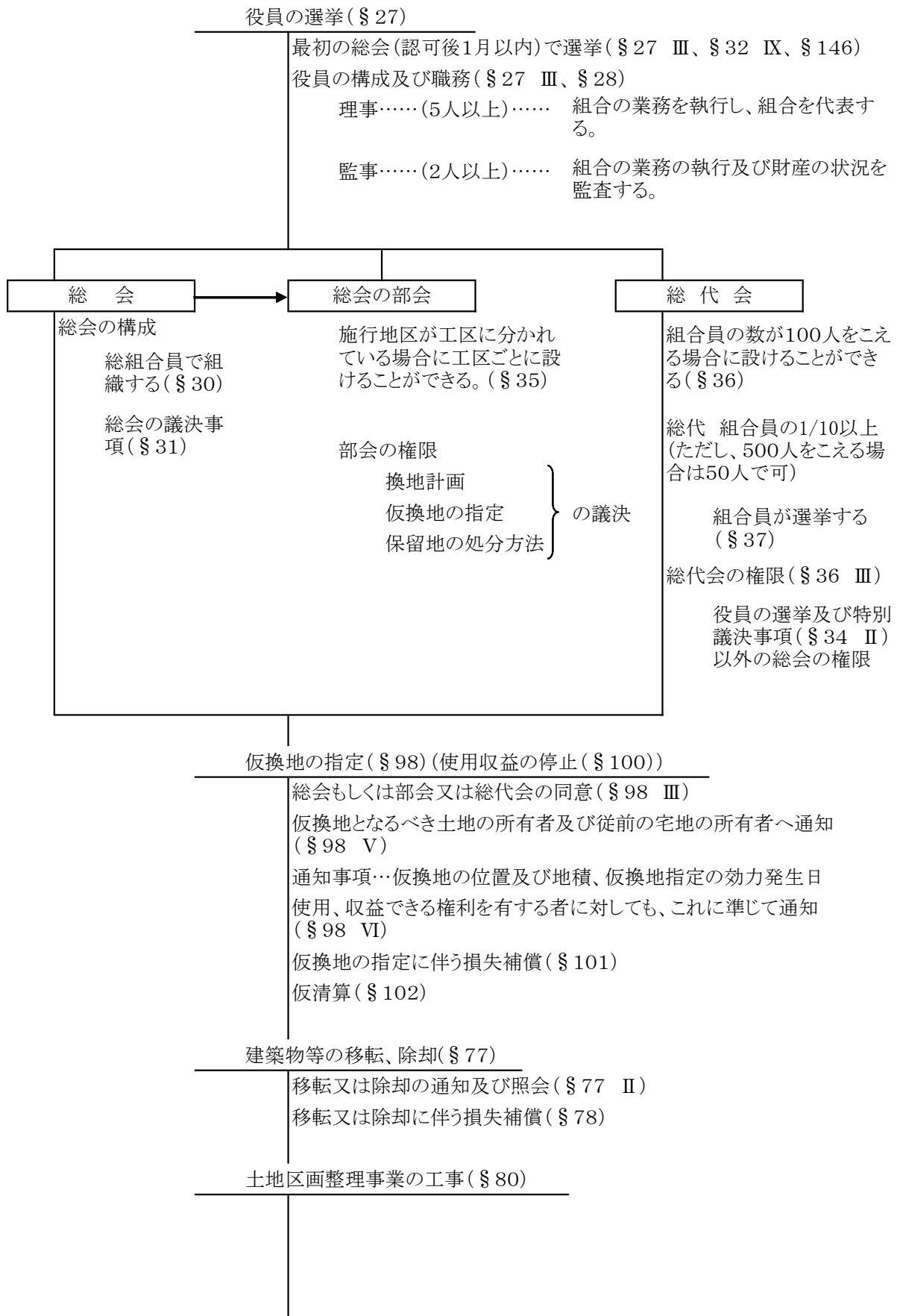
組 合

所有権以外の未登記権利の申告(§ 85)

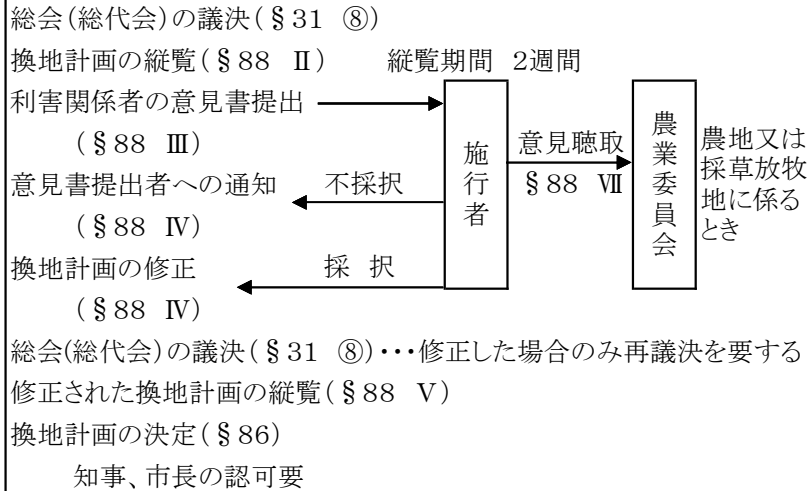
§ 19 IIIによる未登記借地権の申告は、本条の申告とみなされる(§ 85 II)

組合員としての資格(借地権のみ)を得るため(§ 25)

換地計画の決定又は仮換地の指定のため



換地計画(§87)



換地処分(§103)

換地計画に定められた関係事項を関係権利者へ通知(§103 I)
 換地処分をした旨を知事、市長に届出(§103 III)
 換地処分があった旨の知事、市長の公告(§103 IV)
 換地処分の効力発生(§104、105)
 換地処分の公告があった旨を登記所へ通知(§107 I)

換地処分に伴う登記(§107 II)

土地・建物の変動に係る登記の申請
 登記の特例 土地区画整理登記令
 他の登記の停止(§107 III)

清算金の徴収、交付(§110)

分割徴収、交付(§110 II、令§61)
 督促及び滞納処分(§110 III、VII、§41)
 清算金徴収権の消滅時効(§110 VIII、§42)
 清算金の相殺(§111)
 担保物権が存する場合の清算金の供託(§112)

公共施設の管理の引継(§106)

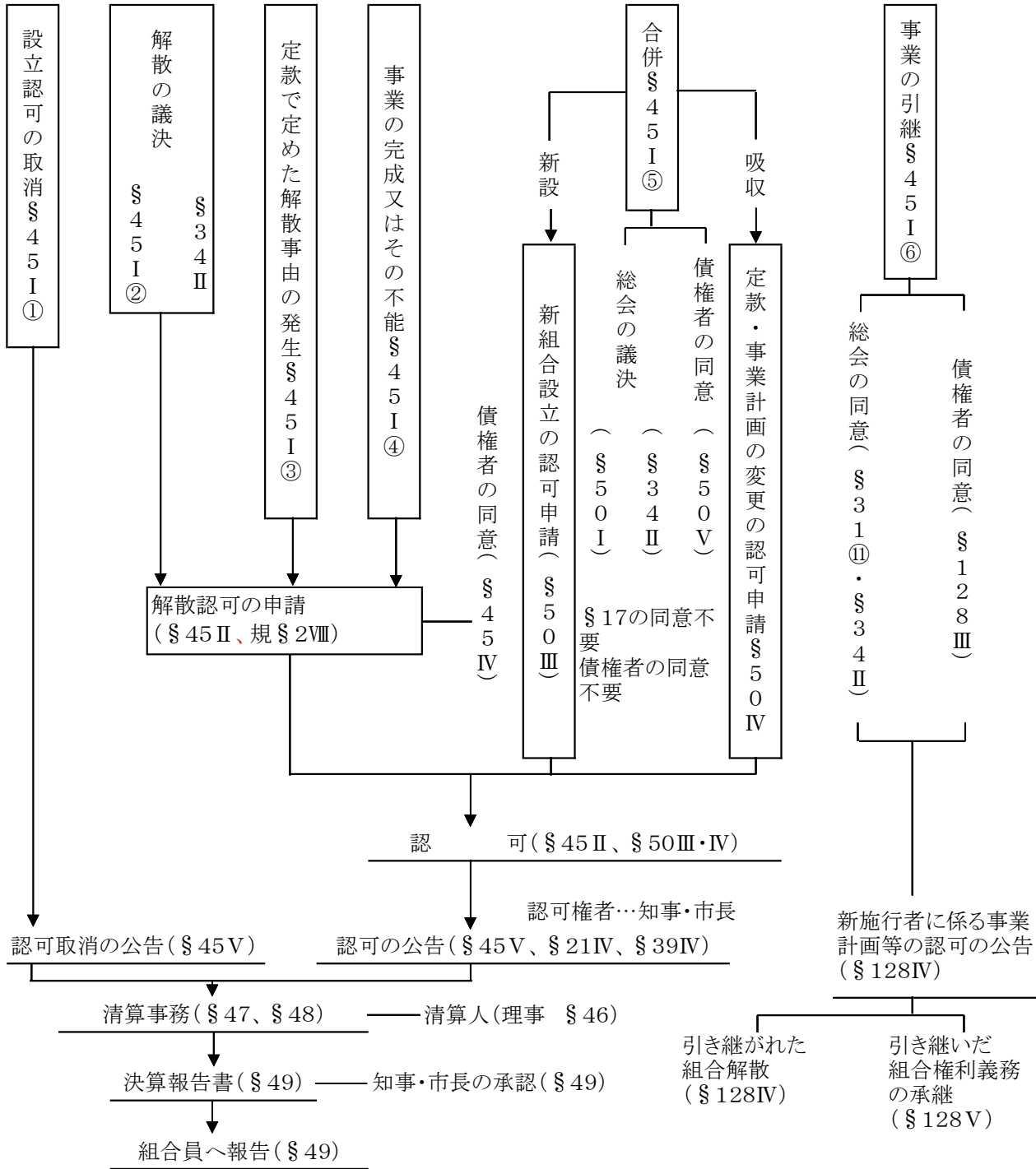
保留地の処分(§31 ⑩)

事業施行による権利関係の調整

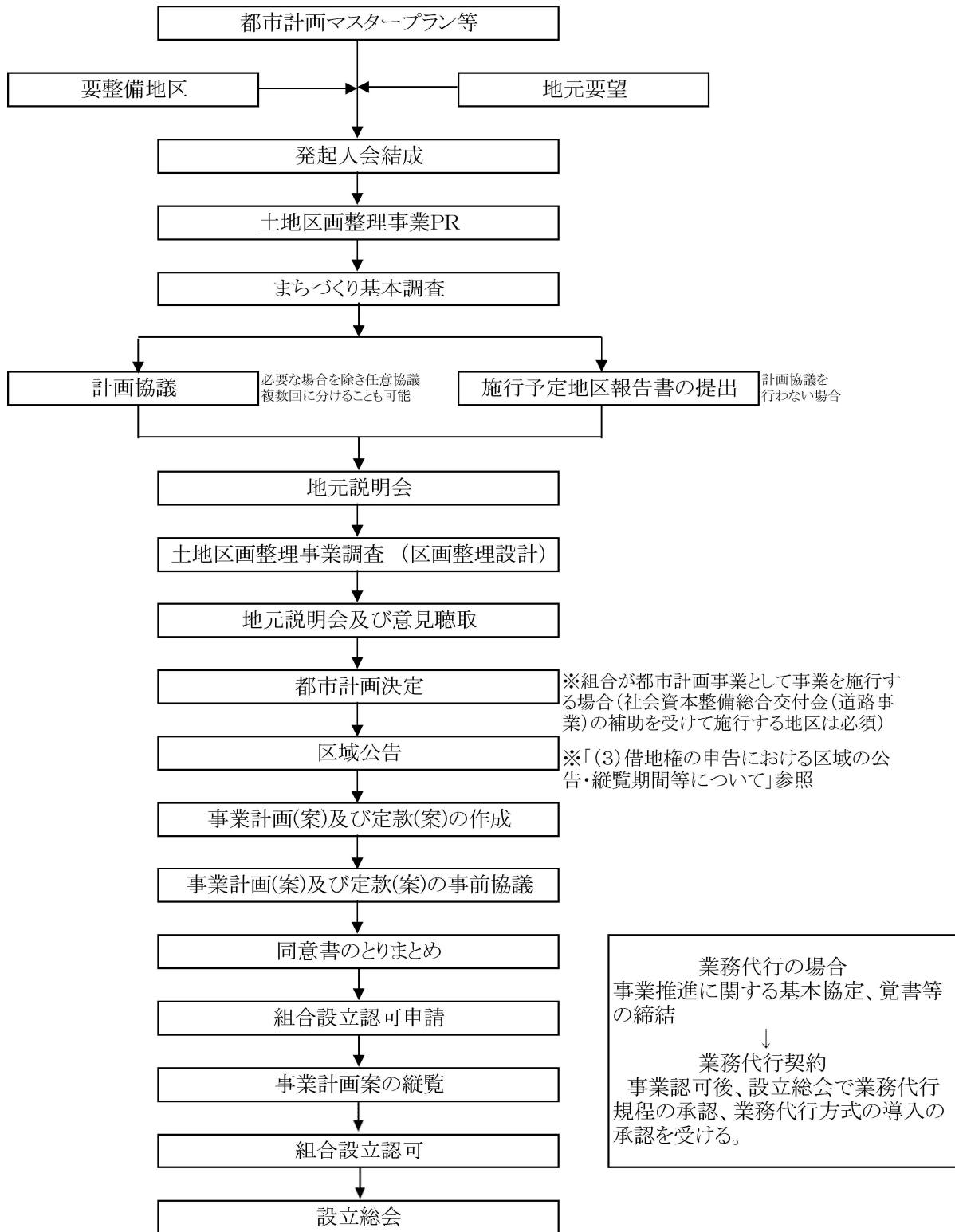
地代、小作料、賃貸料等の増減請求(§113、§114、§117)
 移転建築物の賃貸料の増減請求(§116、§117)
 地役権の設定請求(§115、§117)

組合の解散(§45 I ④)

(組合の解散、合併及び事業の引継)



(2) 組合設立までの基本的な流れ(知事認可)



(3)借地権の申告における区域の公告・縦覧期間等について

区域公告	1月														2月																				
	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
	火	水	木	金	土	日	月	火	水	木	金	土	日	月	火	水	木	金	土	日	月	火	水	木	金	土	日	月							
①区域公告の申請	◎																																		
②施行地区予定地の公告			●																																
③未登記借地権の申告期間																																			
④借地権者数の確定日																																			■
⑤区域図面の縦覧																																			

↑区域公告と同時に縦覧開始（期間は翌日から起算） ↑縦覧最終日 未登記借地権の申告最終日↑

◎…申請日 ●…公告日 ◆…起算日 ★…応当日 ■…組合設立認可申請時における借地権者数の確定日 →…申告期間 ⇨…縦覧期間

【土地区画整理法（昭和29年法律第119号） 第19条（借地権の申告）】

- ①（区域公告の申請） 1 前条に規定する同意を得ようとする者は、あらかじめ、施行地区となるべき区域の公告を当該区域を管轄する市町村長に申請しなければならない。
- ②（施行地区予定地の公告） 2 市町村長は、前項に規定する申請があつた場合においては、政令で定めるところにより、遅滞なく、施行地となるべき区域を公告しなければならない。
- ③（未登記借地権の申告期間） 3 前項の規定により公告された施行地区となるべき区域内の宅地について未登記の借地権を有する者は、前項の公告があつた日から1月以内に当該市町村長に対し、その借地権の目的となつている宅地の所有者と連署し、又はその借地権を証する書面を添えて、国土交通省令で定めるところにより、書面をもつてその借地権の種類及び内容を申告しなければならない。
- ④（借地権者数の確定日） 4 未登記の借地権で前項の規定による申告のないものは、前項の申告の期間を経過した後は、前条の規定の適用については、存しないものとみなす。

【土地区画整理施行令（昭和30年政令第47号） 第68条（施行地区予定地の公告）】

- ⑤（区域図面の縦覧） 市町村長は、法第19条第1項の規定による施行地区となるべき区域又は新たに施行地区となるべき区域の公告の申請があつた場合においては、当該区域に含まれる地域の名称（市町村の区域内の町又は字の区域の一部が含まれる場合においては、その一部の区域内の土地の地番）を公告し、かつ、当該区域を表示する図面を当該市町村の事務所においてその公告をした日から2週間公衆の縦覧に供しなければならない。

【補足】

- ⑤の縦覧開始日は土地区画整理施行令第68条に「その公告をした日から2週間」とあるため、縦覧公告したその日である。（2週間の期間起算日とは別、後述）
- ③の申告期間については、土地区画整理法第19条第3項に「公告があつた日から1月以内」であるため、公告の日の属する月によって、日数が異なることとなる。
 ※ 「“公告があつた日から”1月以内」であり「“公告があつた日から起算して”1月以内」ではないため、期間計算の一般原則である民法第140条～第143条に従うこととなり公告があつた日の翌日が起算日となる。
 期間の暦が月であるため、起算日に対する応当日は翌月の起算日と同じ日にちであり、その前日の24時に期間の満了となる。
 （今回の例では、起算日は1月12日のため、応当日は2月12日となり、その前日の2月11日24時で期間の満了となる。）
 [参考]『土地区画整理事業運用指針解説』③、『三訂版 民法の解説 -総則-』参照
- ⑤の縦覧期間についても、上記③の期間と同様に「“その公告をした日から”2週間」であるため、公告があつた日の翌日が起算日となる。期間の暦が週であるため、起算日に対する応当日は2週間後の起算日と同じ曜日であり、その前日の24時に期間の満了となる。
 （今回の例では、起算日が1月12日（金）で、応当日は1月26日（金）であるため、その前日の1月25日（木）24時で期間の満了となる。）
 [参考]『土地区画整理事業運用指針解説』③、『三訂版 民法の解説 -総則-』参照
- 縦覧は、土、日、祝祭日であっても行う。
 [参考]『実務問答 土地区画整理』④、『土地区画整理事業運用指針解説』⑤参照
- 未登記借地権の申告期間の最終日は平日とする。最終日を土、日、祝祭日とすると、権利者が申告をしようとしても、市町村役場は閉庁している。そのため、申請する機会を担保するためにも、申告期間の最終日は平日とするべきである。
 （申告期間の最終日を平日とするためには、申告期間の満了から逆算して、公告日を決める必要がある。）
- ④の確定日になると、組合設立認可申請時における借地権者の全体数が確定する。設立認可申請時に、この借地権者全体数及び面積に対して、それぞれ3分の2（県指導では85%）以上の同意率が必要となる。

【参考】

『実務問答 土地区画整理』（株）ぎょうせい発行 P485、486抜粋

①問 2項の縦覧は休日も行わなければならないか。

答 権利者に事業内容を周知させる趣旨に鑑み、2週間のうちの土曜日、日曜日、祝祭日も縦覧に供することが妥当である。
なお、法は縦覧時間については、特に定めていないが、当該役所の執務時間中とすべきであって、土曜日、日曜日、祝祭日についても、平日の執務時間とすることが適当であろう。

『土地区画整理事業運用指針解説』（社）日本土地区画整理協会発行 P72、73抜粋

(4) 審議会委員選挙に係る期間計算の留意事項

③政令第24条第2項では「委員を候補者のうちから選挙するものと施行規程で定めている場合においては、選挙人は選挙人名簿の確定及び選挙すべき委員の数の公告があった日から10日以内に立候補届又は立候補推薦届を市町村長等に提出することができる」とされているが、これは、公告の次の日から起算して、10日目迄である。

⑤政令第21条第1項の規定による選挙人名簿の縦覧期間の初日又は末日が祝祭日、日曜日その他の休日（以下単に「休日」という。）に当たる場合若しくは縦覧期間中に休日が存する場合においては、これらの休日も期間に算入する。

この場合には、当該選挙人名簿は休日といえども所定の場所に所定の時間だけ公衆の縦覧に供しなければならない。従って役場等に縦覧する場合は休日であっても役場は開庁し、所定の時間だけは縦覧に供しなければならない。なお、政令第3章中土地区画整理審議会の委員の選挙に関する期間で上記以外の期間の計算についても、上記に準じて取り扱うものとする。

『三訂版 民法の解説 -総則-』一橋出版（株）発行 P76、77抜粋

民法第140条 日、週、月又は年によって期間を定めたときは、期間の初日は、算入しない。ただし、その期間が午前0時から始まるときは、この限りでない。

民法第141条 前条の場合には、期間は、その末日の終了をもって満了する。

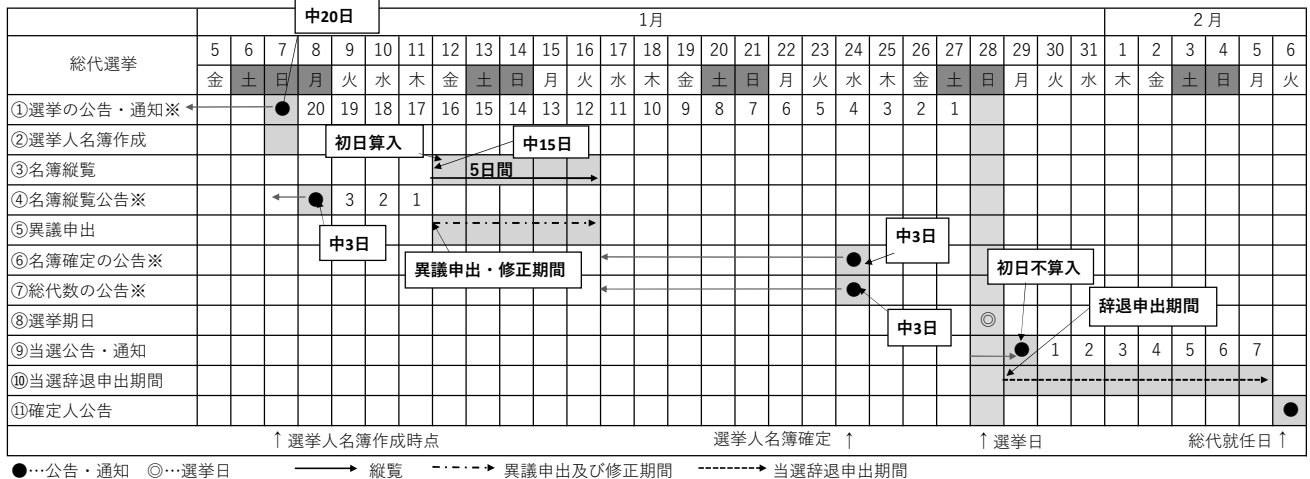
民法第142条 期間の末日が日曜日、国民の祝日に関する法律（昭和23年法律第178号）に規定する休日その他の休日に当たるときは、その日に取引をしない慣習がある、場合に限り、期間はその翌日に満了する。

民法第143条第1項 週、月又は年によって期間を定めたときは、その期間は、暦に従って計算する。

民法第143条第2項 週、月又は年の初めから期間を起算しないときは、その期間は、最後の週、月又は年においてその起算日に相当する日の前日に満了する。ただし、月又は年によって期間を定めた場合において、最後の月に相当する日がないときは、その月の末日に満了する。

応当する日 … たとえば1月30日（月）に向こう1週間というとき、起算日は1月31日（火）であり、2月7日（火）が応当日、1か月という場合は2月31日が応当日になるはずだが、存在しないので2月末日（28日または29日）が満期日、1年の場合は翌年の1月31日が応当日となる。

(4)総代選挙における公告・縦覧等手続の流れ



【定款標準例】

- ①第42条（総代の選挙の公告及び通知） 選挙管理者は、総代の選挙を行う場合においては、あらかじめ選挙期日、選挙場、投票時間及び開票の日時を定め、選挙期日の少なくとも20日前にこれらの事項を公告すると同時に組合員に通知しなければならない。
- ②第43条（選挙人名簿） 選挙管理者は、総代の選挙期日前20日現在における組合員の氏名及び住所（法人にあってはその名称及び主たる事務所の所在地）を記載した選挙人名簿を作成しなければならない。
- ③第44条（選挙人名簿の縦覧） 選挙管理者は、総代の選挙期日前15日から5日間、その指定した場所において、前条の選挙人名簿を組合員の縦覧に供さなければならない。
- ④第44条（選挙人名簿の縦覧） 2 選挙管理者は、前項の縦覧場所及び日時を選挙人名簿の縦覧開始の日の少なくとも3日前に公告しなければならない。
- ⑤第45条（異議の申出） 組合員は、前条第1項の規定により縦覧に供された選挙人名簿に記載漏れ又は誤りがあると認めるときは、縦覧期間内に文書で選挙管理者に異議の申出をすることができる。ただし、組合員の氏名又は住所の単なる誤記については、文書によらないことができる。
 2 選挙管理者は、前項の申出を受けた場合において、その申出を正当であると決定したときは、直ちに当該選挙人名簿を修正し、その旨を申出人及び関係人に通知しなければならない。また、その申出を正当でないとして決定したときは、直ちにその旨を申出人に通知しなければならない。ただし、前項ただし書の規定により文書によらない申出については、その通知を省略することができる。
- ⑥第46条（選挙人名簿の確定） 選挙管理者は、第44条第1項の規定による縦覧期間に異議の申出がなかったとき、又は前条第1項の規定によるすべての異議について決定をしたときは、選挙期日の少なくとも3日前に、その旨を公告しなければならない。
 2 選挙人名簿は、前項の公告があった日において確定する。
- ⑦第47条（選挙すべき総代の数の公告） 選挙管理者は、前条第2項の規定により選挙人名簿が確定したときは、所有権者である組合員又は借地権者である組合員が、当該選挙においてそれぞれ選挙すべき総代の数を公告しなければならない。
 2 前項の公告は、選挙期日の3日前までに行う。
- ⑨第56条（当選の確定） 選挙管理者は、当選人を定めたときは直ちに当選人の氏名及び住所並びにその得票数を公告するとともに、当選人に対して当選の旨を通知しなければならない。
- ⑩第56条（当選の確定） 2 当選人が前項の公告があった日から7日以内に書面をもって当選を辞退する旨の申出をしないときは、当選を承諾したものとみなす。
- ⑪第57条（総代の就任） 選挙管理者は、前条第2項の期間満了の日の翌日に当選確定人の氏名及び住所を公告しなければならない。
 2 当選人は、前項の公告のあった日に総代に就任するものとする。ただし、前項の公告があった日が現在の総代の任期満了前であるときは、その任期満了の日の翌日に就任するものとする。

【補足】

- (←) については、矢印の始まりの日以前に (⑨についてのみ矢印の始まり以降直ちに) 公告すればよい。
- ・ ※については、「少なくとも○日前に」、「○日前までに」と定款に規定されているため、●以前に公告すればよい。
- ・ 当選公告については、「当選人が定まったときは、選挙管理者は直ちに～を公告する」と定款に規定されているため、仮に選挙翌日を当選公告日としている。(選挙当日でも可。ただし、辞退申出期間・総代就任の手続きが1日前にずれる。)
- ③の縦覧期間5日間の考え方については、【参考】②参照
- ⑩の期間計算の考え方については、【参考】③参照
- ①～④、⑥、⑦の期間計算の考え方については、【参考】④参照
- 縦覧は、土、日、祝日であっても行う。【参考】⑤参照 (公告についても同様に、土日祝日であっても行うこと。)

【参考】

『土地区画整理事業運用指針解説』 (社) 日本土地区画整理協会発行 P72、73抜粋

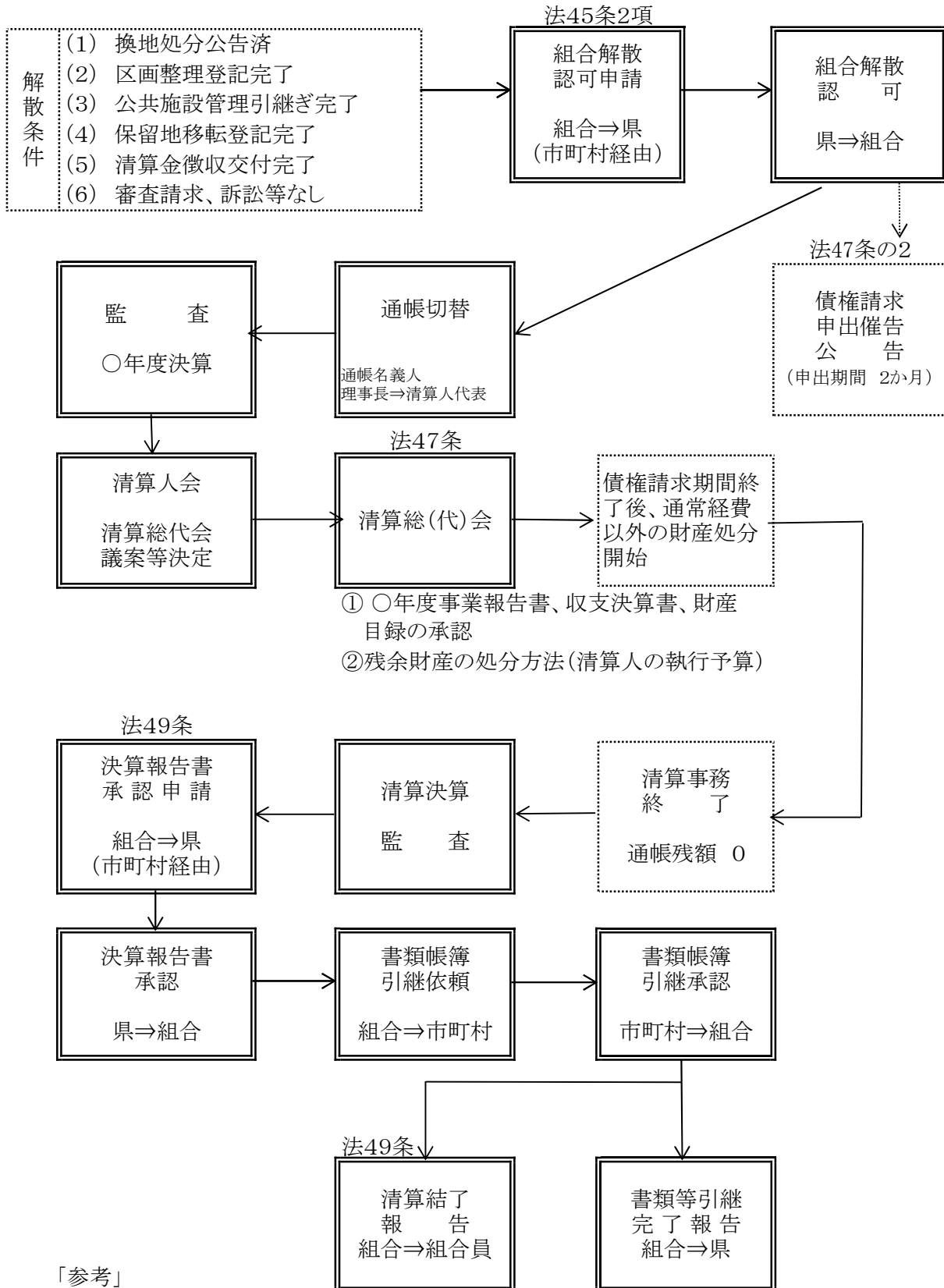
(4) 審議会委員選挙に係る期間計算の留意事項

- ②政令第21条第1項では、「選挙人名簿を作成した後2週間公衆の縦覧に供しなければならない」とある。この縦覧の取り扱いについては、同条第2項により同令第3条の規定を準用するため、あらかじめ、縦覧場所及び縦覧時間を定めてされることになる。所定の場所で、所定の時間だけ公衆の縦覧に供すれば足りるのであるから、初日及び末日の縦覧は所定の時間を充たす限りにおいてこれを期間に算入すべきであり、従って期間の算え方はかぞえて14日目で足りるものとする。なお、縦覧場所及び縦覧時間については、原則として所轄の役場において当該役場の開庁時間一杯が適切と考えられる。
- ③政令第24条第2項では「委員を候補者のうちから選挙するものと施行規程で定めている場合においては、選挙人は選挙人名簿の確定及び選挙すべき委員の数の公告があった日から10日以内に立候補届又は立候補推薦届を市町村長等に提出することができる」とされているが、これは、公告の次の日から起算して、10日目迄である。
- ④政令第25条では、「市町村長等は、選挙場並びに投票時間及び開票の日時を定め、選挙期日の少なくとも5日前にこれらの事項を公告しなければならない。」とされているが、これは、中5日を要するものである。
- ⑤政令第21条第1項の規定による選挙人名簿の縦覧期間の初日又は末日が祝祭日、日曜日その他の休日 (以下単に「休日」という。) に当たる場合若しくは縦覧期間中に休日が存する場合においては、これらの休日も期間に算入する。

この場合には、当該選挙人名簿は休日といえども所定の場所に所定の時間だけ公衆の縦覧に供しなければならない。従って役場等に縦覧する場合は休日であっても役場は開庁し、所定の時間だけは縦覧に供しなければならない。

なお、政令第3章中土地区画整理審議会の委員の選挙に関する期間で上記以外の期間の計算についても、上記に準じて取り扱うものとする。

(5) 組合解散認可申請から清算終了報告までの流れ



「参考」

解散前	解散後
理事 監事 総代	清算人 監事 総代

法: 土地区画整理法

※中核市、特例市及び愛知県事務処理特例条例により事務が移譲されている市(事業規模が5ha未満のもの)で認可された組合は表中「県」を当該市に読み替えること。

2 都 整 号 外
令和 3 年 3 月 2 9 日

関係市町土地区画整理事業担当課長 殿

愛知県都市整備局都市基盤部都市整備課長
(公 印 省 略)

愛知県土地区画整理事業提出文書一覧表の改正について (通知)

このことについて別添のとおり改正しますので、令和 3 年 4 月 1 日以降はこれにより
処理することとしてください。

また、貴管内の組合への周知をよろしくお願いいたします。

担 当 市街地整備グループ
電 話 052-954-6523 (ダイヤルイン)

別紙

土地区画整理組合提出文書一覧表

(経由印のみ○印、副申書の添付◎印、進達書の添付□印、建設事務所の経由なし一印)

提出先：愛知県都市・交通局都市基盤部都市整備課（ただし、No. 29は建設事務所）

題 名	提出者	市町村	事務所	備考
1 発起人会結成届	発起人代表	○	○	
2 土地区画整理事業の計画協議について（協議）	市町村長	/	◎	
3 土地区画整理組合の設立認可事前協議について	設立申請者	◎	◎	
4 土地区画整理組合の設立認可事前協議意見処理届	設立申請者	○	○	
5 土地区画整理組合設立認可申請について	設立申請者	◎	◎	
6 組合設立認可申請に伴う縦覧結果について（報告）	市町村長	/	—	
7 役員の氏名及び住所届	組合理事長	○	—	
8 役員の退任〔失職〕届	組合理事長	○	—	
9 土地区画整理組合公印届	組合理事長	○	—	
10 土地区画整理組合規程類の制定について（報告）	組合理事長	○	—	
11 換地規程・土地評価基準の事前協議について	組合理事長	□	○	
12 総会（総代会）（総代選挙）の開催結果について	組合理事長	○	—	原本証明は不要
13 通常総会（総代会）の開催結果について（報告）	組合理事長	○	—	原本証明は不要
14 年度定期監査（臨時監査）の実施について（報告）	組合理事長	○	—	原本証明は不要
15 土地区画整理事業実施状況について（報告）	組合理事長	○	○	
16 事業計画（定款）の変更の事前協議について	組合理事長	◎	◎	
17 事業計画（定款）の変更事前協議意見処理届	組合理事長	○	○	
18 事業計画（定款）の変更の認可申請について	組合理事長	◎	◎	
19 事業計画変更認可申請に伴う縦覧結果について（報告）	市町村長	/	—	
20 事業計画の認可申請について	組合理事長	◎	◎	
21 仮換地の指定について（報告）	組合理事長	○	—	原本証明は不要
22 仮換地案の縦覧について（報告）	組合理事長	○	—	原本証明は不要
23 仮清算の実施について（報告）	組合理事長	○	—	原本証明は不要
24 賦課金の額及び徴収方法について（報告）	組合理事長	○	—	原本証明は不要
25 換地計画の事前協議について	組合理事長	◎	○	
26 換地計画の事前協議意見処理届	組合理事長	○	○	
27 換地計画の認可申請について	組合理事長	◎	□	
28 換地計画の変更の認可申請について	組合理事長	◎	□	
29 換地計画の変更の認可申請について	組合理事長	◎	認可	軽微なもの
30 換地処分通知完了届	組合理事長	○	—	
31 土地区画整理組合の解散認可申請について	組合理事長	◎	□	
32 土地区画整理組合の決算報告書の承認申請について	清算人	◎	□	
33 組合の書類及び帳簿の引き渡しについて（報告）	清算人代表	○	—	原本証明は不要
34 （組合・印鑑証明願）	組合理事長	/	—	

*その他の文書類はこれに準じて類推するものとする。

土地区画整理組合に対する指導・監督の徹底 について

昭和49. 7. 3付建設省都区発第39号
愛知県土木部長あて建設省都市局区画
整理課長

土地区画整理組合に対する指導・監督については、土地区画整理法第125条において定めるところによるほか、組合区画整理補助事業の実施細目についても昭和45年10月31日付け建設省都区発第51号をもって各都道府県主管部長及び指定都市主管局長あて通達されているところであるが、最近一部の組合で経理の適正を欠いたもの及び補助事業に係る工事の出来高不足が指摘されるなどの例がみられるので、今後かかることのないよう土地区画整理組合に対し特段の指導・監督を行ない、その適正な運営を期せられたく通知する。

なお、貴管下市町村（指定都市を除く）にもこの旨を周知徹底されたい。

土地区画整理組合に対する指導・監督の徹底 について

昭和49. 7. 31付49都施 第181号
関係市町村長あて愛知県土木部長通知

土地区画整理組合の施行する土地区画整理事業は、貴職の適切な指導監督の下に公正
妥当に運営されているものと思料されますが、事業の実施その他組合の運営に関し、今般
建設省都市局区画整理課長から別紙写しのとおり通知がありましたので今後とも貴職にお
かれては、貴管下土地区画整理組合に対する指導及び監督について十分御配慮をお願いし
ます。

昭和61年12月12日

愛知県土木部長 殿

建設省都市局区画整理課長

土地区画整理組合に対する指導・監督について

土地区画整理組合（以下「組合」という。）が施行する土地区画整理事業については、日頃から適正な指導・監督に努められるよう強く要請しているところであるが、最近、組合の役職員がその立場を利用した不正を行う事件の発生がみられることは、誠に遺憾である。

これらの事件の発生は、組合全体の信用を低下させ、ひいては今後の組合施行の土地区画整理事業の推進にも大きな支障を及ぼすおそれがある。

申すまでもなく、公法人として設立を認可された組合の役職員の責務は重大であり、その不正行為については土地区画整理法（昭和29年法律第119号）にも罰則が規定されているところである。

については、組合を指導・監督する立場にある貴職におかれても、土地区画整理法第123条（報告、勧告等）及び第125条（組合に対する監督等）の規定の適切な運用に努め、組合内部における職務権限配分、経理、契約事務等における審査体制及び監事の監査が適正なものとなるよう、管下組合を十分に指導・監督することとされたい。

なお、貴管下市町村に対しても、上記の趣旨に沿い同法第123条の規定の適切な運用に努めるよう、必要な指導を行われたい。

昭和63年7月27日

愛知県土木部長 殿

建設省都市局区画整理課長

土地区画整理組合に対する指導・監督について

標記については、昭和61年12月12日付け建設省都区発第72号をもって注意を喚起したにも拘らず、再度、組合の役職員がその立場を利用した不正を行う事件が発生したことは、甚だ遺憾である。かかる不祥事の発生は、組合全体の信用を低下させ、ひいては、今後の組合施行の土地区画整理事業の推進にも大きな支障を及ぼすおそれがある。

ついては、これを厳粛に受けとめ、土地区画整理法第123条（報告、勧告等）及び125条（組合に対する監督）の規定の適切な運用を図り、組合内部における職務権限の適正配分、内部索制機能の確立に努めるとともに、理事長印の厳重な管理等事務処理が適正に行われるよう、管下組合を十分指導されたい。

また、その際、対象を補助事業に限定することなく、組合区画整理事業全般にわたって指導・監督を強化する等かかる不祥事が二度と発生することが無いよう、万全の対策を講じられたい。

なお、貴管下市町村に対しても、上記の趣旨に沿い同法第123条の規定の適切な運用に努めるよう、必要な指導を行われたい。

昭和63年9月2日

関係市町長殿

愛知県土木部長

土地区画整理組合に対する指導・監督について
(通知)

このことについては、昭和62年1月6日付け61都施第133号で通知したところではありますが、再度建設省都市局区画整理課長から別添の写しのとおり、指導・監督の強化を要請する通知がありました。

つきましては、貴職におかれましても、土地区画整理法第123条の規定の適切な運用を図り、貴管内土地区画整理組合に対し、一層の指導強化をされるよう御配慮をお願いします。

昭和63年9月2日

各土地区画整理組合理事長 殿

愛知県土木部長

土地区画整理組合の適正な運営について（通知）

このことについては、建設省都市局区画整理課長からの通知を受け、昭和62年1月6日付けで通知したところです。

その後、土地区画整理組合の役職員の不正事件が再度発生したため、建設省都市局区画整理課長から別添の写しのとおり通知がありました。

つきましては、組合運営について役員の事務分担を明確にするとともに、チェック体制の確立を図り、なお一層の適正化に努めるようお願いします。

(関係土木事務所経由)

13都整第127号

平成14年3月20日

関係市町長 殿

愛知県建設部長

(公印省略)

組合施行の土地区画整理事業の適正な執行について（依頼）

組合施行の土地区画整理事業の適正な執行について、各土地区画整理組合理事長へ別添写しのとおり通知しました。

従来より、組合に対する指導と援助をお願いしておりますが、事業の複雑化に伴い、その適正な執行を確保するため指導及び技術的援助を充実する必要があります。

県としても組合への指導等を一層充実いたしますが、貴職におかれても組合に対する指導等の執行体制の充実を図られるようお願いいたします。

担 当 都市整備課市街地整備グループ

電 話 052-961-2111

内 線 2667

(関係土木事務所経由)

13都整第127号

平成14年3月20日

各土地区画整理組合理事長 様

愛知県建設部長

(公印省略)

組合施行の土地区画整理事業の適正な執行について（通知）

土地区画整理組合は、土地区画整理法により設立が認可された公法人であり、その運営は法令、定款及び諸規程に則って適正に執行される必要があります。

組合事業の適正な執行につきましては、特に注意を喚起するようお願いしておりますが、今般、事業執行において不適切な事例が見受けられました。

現下の社会情勢においては、公法人等の事業執行への関心が高まっており、その適正な執行が一層強く求められております。

従いまして、業務の執行に当たっては、法令、定款及び諸規程を厳守し、より一層適正な組合運営を図るよう努めてください。

担 当 都市整備課市街地整備グループ

電 話 052-961-2111

内 線 2668

22都整第127号
平成22年7月30日

各土地区画整理組合理事長 様

愛知県建設部長
(公印省略)

土地区画整理組合の適正な業務運営の確保について（通知）

このことについては、かねてから格段の留意を求めてきたところですが、最近、県内のある組合の役員による収賄容疑が発覚しました。

こうした事態の発生は、民間活力による市街地整備の促進のため、組合施行による土地区画整理事業への要請が高まる中、単に一組合の問題にとどまらず、組合事業全体の社会的信用を低下させ、ひいては、県内土地区画整理事業全般の推進にも大きな支障を及ぼすおそれもあり、極めて遺憾です。

今さら申すまでもなく、土地区画整理組合は土地区画整理法に基づく公法人であります。その事業の実施にあたっては、施行地区内の土地の立入調査、建築物の移転除去、仮換地の指定及び換地処分等、公権力の行使に当たる行為をなし得る権限を有しており、この公正性が強く要求されているものです。

こうしたことから、今後貴職におかれましては、組合土地区画整理事業の公共性を十分理解し、厳正な組合事業執行体制の確立による適正な業務の運営を確保していただきますよう、一層の配慮をお願いします。

担 当 都市整備課市街地整備グループ
電 話 052-954-6523
FAX 052-972-6415

土地区画整理組合の運営について

昭和49. 7. 31付49都施 第181号
土地区画整理組合理事長あて愛知県
土木部長通知

土地区画整理組合は、健全な市街地の造成を目的とする法人で、高度の公共的性格を有することは申すまでもなく、貴組合の施行する土地区画整理事業は法令の定めるところにより公正妥当に運営されているものと思われませんが、今回、建設省都市局区画整理課長から別紙写しのとおり通知があったので、下記諸点を留意するとともに、特に事業の実施、その他組合の運営に関し、遺憾のないよう十分な配慮を願います。

記

- 1 組合の行う事業の範囲は、定款及び事業計画に定められており、この範囲を逸脱することのないよう市町村の指導のもとに事業を施行すること。
- 2 組合の組織及び運営方式については、法令及び定款に規定するもののほか、細部規程を設け、事務処理体制の確立を図るとともに、事務の一部を委託する場合においても、組合の自主性を失うことのないよう特に留意すること。
- 3 総代会の選挙又は総会若しくは総代会の招集及び運営については、法令の定めるところにより、厳正適確に行うこと。
- 4 予算の執行にあたっては、事務処理手続の正確を図り、冗費を節約して予算の目的に適合するよう適正かつ効率的な運用を行うこと。
- 5 仮換地の指定にあたっては、事業計画に抵触しないよう慎重に取り扱うものとし、従前の宅地と換地とが照応することを原則とするも小宅地の減歩については特別に考慮のうえ設計し、その手続においても法令の定めるところにより公正かつ適確に行うとともに仮換地を指定する際は、事前に仮換地案を縦覧に供して事前調整を図ることなど万全の配慮をすること。
- 6 工事の施行にあたっては、周辺の土地に被害を及ぼすことのないよう留意し、かつ人命に危険のないよう最善の努力を払うこと。
- 7 収支予算書を作成する場合は市町村の事前指導をうけるとともに、定期監査及び工事完了検査を行う場合は必ず市町村の立会いを求めること。

61都施 第133号

昭和62年1月6日

各土地区画整理組合 殿

愛知県土木部長

土地区画整理組合の運営について（通知）

土地区画整理組合（以下「組合」という。）は、健全な市街地の造成を目的に設立認可された公法人であり、高度な公共性をもつことから、組合運営の執行を担う組合役員についても、その責務が大変重大なものであることは、御案内のとおりであります。

さて、今般、建設省都市局区画整理課長から組合役員に関し、別紙写しのとおり通知がありましたので、下記事項に留意すると共に事務の執行に当たり組合員から疑義の生じないよう一層の適正化に努めるようお願いします。

記

- 1 役員の職務分担を明確にし、特定役員による専行のないようにすること。
- 2 経理、契約事務等における審査体制を適正にすること。
- 3 監査体制を強化すること。

（連絡先 都市施設課区画整理指導担当 電話961-2111 内線2664）

(土木事務所経由)

49都施 第219号

昭和49年11月6日

関係市町村長 殿

愛知県土木部長

土地区画整理組合設立までの指導及び事業施行 予定地区調査について

このことについて、組合土地区画整理事業は発足までに相当の年月を要し、その間に地元へのPR、事業計画及び定款の作成並びに同意書の取りまとめ等に格別の御指導をお願いしておりますが、組合施行はあくまでも地元が主体であり、地元関係者相互の協調なくしては円滑に成立しません。

最近設立準備中の組合において同意書の取りまとめ等の段階で関係権利者の誤解を招き組合設立が難行している事例がありますが、このことは、組合設立準備中の問題であることから組合設立発起人に対して貴職とともに適切な指導をする必要があります。

つきましては、今後組合施行を準備する場合は県関係市町村及び組合設立準備委員と密接な連絡をとるため世話役として発起人会を結成させ、速やかに別紙様式による結成届を市町村を経由して県に届け出るよう御指導願います。

なお、市町村の要請により県が現地指導を行うこともあります。(以下省略)

土木事務所
(市 町 村 経由)
52都施 第112号
昭和52年3月25日

各土地区画整理組合理事長 殿

愛知県土木部長

土地区画整理組合の組合員に対する事業の 周知徹底について（通知）

組合施行による土地区画整理事業の円滑な施行は、組合員の理解と協力が不可欠であることから機会あるごとに組合員に対して事業内容の周知を図られるよう指導しているところではありますが、まだ十分に行われていない組合も見受けられますので、今後は貴組合においても、下記の方法等による周知措置を実施して一層組合員への事業内容の徹底を図られるよう特段の処置をしてください。

記

1 周知方法

組合広報紙の発行、その他これに準じるもの。

2 発行の回数及び時期

年間2～4回を基準とし、次のような時期に発行する。

- (1) 次年度の事業計画及び予算を決定し、また前年度の事業報告及び決算を総代会で審議したとき。
- (2) 仮換地指定や仮清算等の行政処分を一斉に行うとき又は工事を大規模に開始するとき。
- (3) 事業計画を大規模に変更しようとするとき。

3 広報紙掲載内容

(1) 事業の状況

事業の進捗状況、事業実施予定、会計及び財政状況、事業計画変更内容と設計変更図等

(2) 組合員に特に周知すべき事項

(3) その他土地区画整理事業に関すること。

昭和54年2月2日

関係各市町村長 殿

愛知県土木部長

土地区画整理事業に対する執行態勢の強化について (依頼)

健全な市街地整備の手段として重要な事業である土地区画整理事業の執行について年々増大する事業量と複雑化する事務量に対応し、その適正な執行を確保するため、かねて格段の御配慮をお願いしているところでありますが、とくに土地区画整理組合の施行する土地区画整理事業の執行については県及び市町村の適切かつ強力な指導監督を必要としております。増大する組合事業に即応して指導監督の充実を図るため、県として一層の努力をする考えですので貴職におかれても下記事項に特に留意され土地区画整理事業の適正な執行を図るための執行態勢の整備強化について格段の御配慮をお願いします。

記

- 1 管内土地区画整理事業の円滑な推進を図るため市町村における機構の拡充等執行態勢の強化を図られたいこと。
- 2 組合区画整理事業の実施設計の立案、作成、工事執行にかかる経理、工事監督、検査、補償費の算定、契約手続等の事務について、適正に執行するよう指導監督を強化すること。
特に実施設計等の作成にあたっては、「金額」、「歩掛り」の積算、検査等は、より慎重を期するのでこれらの事務を市町村で実施するか、又は、他の公的機関に依頼等の指導を行い適正な執行に努めること。
- 3 土地区画整理事業の執行態勢強化の一環として、市町村職員の区画整理事業等に関する知識向上を図るため研修制度（県に対する研修生派遣等）の活用を図ること。

(連絡先 土木部都市施設課区画整理担当 電話961-2111 内線2642)

事務連絡
平成25年11月13日

関係各市町
土地区画整理事業担当課長 様

愛知県建設部都市整備課
市街地整備グループ 班長

縦覧の公告及び広報掲載内容について(通知)

先日、組合事業において事業計画の縦覧を行った際に、事業計画と関係の無い要望事項が意見書として提出される事例がありました。

今後の対応策として、縦覧の公告及び広報掲載内容の案を参考に作成しましたので、意見書を提出できる対象が明確になるように、事務処理を適切に行ってください。

担当 市街地整備グループ
電話 052-954-6523(ダイヤルイン)

〇〇市（町）公告

土地区画整理法（昭和 29 年法律第 119 号）第 39 条第 2 項において準用する同法第 20 条第 1 項の規定に基づき、〇〇〇〇土地区画整理組合の事業計画を変更するため当該事業計画を次のとおり公衆の縦覧に供する。

なお、当該事業計画（都市計画に定められた事項を除く。）について意見のある利害関係者は、年月日までに愛知県知事に意見書を提出することができる。

年月日

〇〇市（町）長

- 1 縦覧期間
年月日から年月日まで
- 2 縦覧時間
午前時分から午後時分まで
(土曜日、日曜日及び祝祭日についての対応内容を記載すること)
- 3 縦覧場所
〇〇役所 〇〇課内

※縦覧期間設定にあたっては、縦覧最終日及び意見書提出期限日が閉庁日にならないようにすること。

縦覧

土地区画整理組合の事業計画変更(案)の縦覧

〇〇〇〇土地区画整理組合の事業計画(案)を次のとおり縦覧します。なお、当該事業計画(都市計画に定められた事項を除く)について意見のある利害関係者は、年月日までに愛知県知事に意見書を提出することができます。

● 縦覧期間

年月日()～日()

午前時分～午後時分

(土曜日、日曜日及び祝祭日についての対応内容を記載すること)

● 縦覧場所

〇〇〇〇課

● 問合せ先

〇〇〇〇課〇〇〇〇係 内線〇〇〇

2 庶務に関する事項

- 1 各業務部門の作業行程をよく把握して適時適切な事務処理及び総（代）会、理事会開催の準備をすること。
- 2 総（代）会、理事会、監事会の議事録作成に当たっては、手際よく要点をまとめ整理保管すること。時間が経つに従い、事実の記録に適正を欠くおそれがあり、また、決定事項を早急に確認のうえ執行する必要があるため、速やかに作成すること。
- 3 議事録には議長、議事録署名者、理事長が議事録の正確なことを証する署名押印をすること。
- 4 公文書は事業の動きに従い流れているものであり、各役員は文書内容をよく理解したうえで、適切に処理し整理保管すること。
- 5 評価事務については評価員との連絡を密にし、その行程及び内容の理解につとめ、理事会と評価員の円滑な運営を図ること。
- 6 広報活動は地元の状況に適合した方法を取り、徹底した活動を行い、組合員の協力を得るようすること。
- 7 総（代）会の議案書作成するに当たっては、原稿が出来上がったときに十分調査を行い、誤記等のないように注意すること。
- 8 公文書をはじめ各書類に必要な日付、役員の押印等はもれのないよう十分注意すること。
- 9 違反建築と思われる工事が着工された場合は、市町村の指導を受け十分事業内容を説明し、工事取止めの注意を促すこと。なお、注意に応じない場合は、組合から市町村長宛に法第76条の措置をとるよう公文書で依頼すること。
- 10 規程類は下記のとおり制定するものである。

第1回総（代）会又は早期総（代）会	事業の進捗に応じ総（代）会で決めるもの
処 務 規 程	土 地 評 価 基 準
会 計 規 程	換 地 規 程
工 事 請 負 委 託 業 務 規 程	保 留 地 処 分 規 程
監 査 要 綱	賦 課 金 徴 収 規 程
測 量 作 業 規 程	
補 償 要 綱	

11 理事会及び議決機関の権限事項

各 権 限 事 項

総 会 事 項	総会の部会事項	総(代)会事項	理 事 会 事 項
1 理事、監事の選挙又は選任 2 定款変更 ①参加組合員に関する事項 ②費用の分担に関する事項 ③総代会の新設又は廃止 3 事業計画の変更 ①施行地区 ②工区の新設、変更又は廃止 4 事業基本方針の変更 ①施行地区 5 事業計画の決定 (事業基本方針を定めて設立した組合) 6 事業の引継ぎについての同意 7 組合の解散及び合併の決定	1 換地計画 2 仮換地の指定 3 保留地の処分方法 ※工区内の宅地に関することに限る。	1 定款の変更(総会事項を除く) 2 事業計画又は事業基本方針の変更(総会事項を除く) 3 借入金の借入及びその方法並びに借入金の利率及び償還方法 4 経費の収支予算 ①当初予算 ②補正予算 ③債務負担行為 ④予算繰越 5 予算をもって定めるものを除くほか、組合の負担となるべき契約 6 賦課金の額及び賦課徴収方法 7 換地計画 8 仮換地の指定 9 保留地の処分方法 10 総会の部会の設置 11 その他定款で定めた事項(例示) ①規程、評価基準の制定、変更 ②従前の宅地及び換地の評定価額 ③権利の評価割合等 12 毎事業年度の事業報告書、収支決算書、財産目録の承認 13 規程等で定めた事項 14 その他必要ある事項	1 総(代)会の議決に基づき委任された執行に関する一切の事項 2 予算の款内流用 3 予備費から所要科目への充用

指 導 細 目

庶 務 関 係

1 印紙の取扱い方法

土地区画整理組合は課税の対象団体より除外され、非課税法人となっているので工事請負契約書等、組合から発行する文書には印紙の貼付を要しないが、相手方から貰う文書には印紙を貼付させること。

2 組合法人資格証明及び組合公印証明の取扱い

証明願は、様式1、2により作成し、必要証明部数に1通加えて提出すること。なお、証明1通について県証紙(県の手数料条例に定められた額)が必要。

(様式1)

証 明 願									
証 明 事 項	<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 15%;">組 合 の 名 称</td> <td></td> </tr> <tr> <td>事 務 所 の 所 在 地</td> <td></td> </tr> <tr> <td>理 事 長 の 氏 名</td> <td></td> </tr> <tr> <td>理 事 長 の 住 所</td> <td></td> </tr> </table>	組 合 の 名 称		事 務 所 の 所 在 地		理 事 長 の 氏 名		理 事 長 の 住 所	
組 合 の 名 称									
事 務 所 の 所 在 地									
理 事 長 の 氏 名									
理 事 長 の 住 所									
<p>〇〇〇に必要なため、上記のとおり相違ないことを証明してください。 なお、証明書は、〇部交付してください。</p> <p style="text-align: center;">年 月 日</p> <p style="text-align: right;">(申請人) 住 所 氏 名</p> <p>愛知県知事 殿</p>									
証 明 欄	<p>上記のとおり相違ないことを証明します。</p> <p style="text-align: center;">〇〇都整第〇〇号 年 月 日</p> <p style="text-align: right;">愛知県知事 印</p>								

備考1 用紙の大きさは、日本産業規格A4とする。

2 証明事項は必要欄のみ記入し、不要事項は消すこと。

3 申請人が組合の場合は、組合の事務所の所在地及び理事長の氏名を記入すること。

(様式2)

印鑑証明願		
証明事項	届出済 土地 区画整理組合印	印
	届出済 土地区画 整理組合理事長印	印
<p>〇〇〇に必要なため、上記のとおり相違ないことを証明してください。 なお、証明書は、〇部交付してください。</p> <p>年 月 日</p> <p>愛知県知事 殿 (申請人) 住所 氏名</p>		
証明欄	<p>上記のとおり相違ないことを証明します。</p> <p>〇〇都整第〇〇号 年 月 日</p> <p>愛知県知事 印</p>	

備考1 用紙の大きさは、日本産業規格A4とする。

3 会計に関する事項

- 1 公法人としての公会計であることを自覚し、私的会計とは根本的に異なるので注意すること。
特に役員や職員が必要の都度、一時立替払を行い、後日一括して組合の会計から支出することが見られるが、これは公会計の原則に反する。
- 2 定款並びに会計規程の定めるところにより、金銭及び物品の出納を絶えず明らかにしておくこと。
- 3 予算、補正予算の編成に当たっては、実施計画及び事業計画を十分把握し、実態に合う予算とすること。
- 4 毎事業年度の予算額の合計は、事業計画の総予算額を超えてはならない。仮に、総予算額を超えて事業を施行する必要があるときは、速やかに事業計画の変更の認可を受けること。
また、毎事業年度の予算の内訳額の合計が事業計画の総予算の内訳額を超える場合も同様とする。
- 5 予算執行は、支出命令等の手続を経て、予算額より超過支出のないよう留意するとともに、流用の場合は会計規程により総（代）会権限と理事会権限を明確に判断し、所定の手続きを経ること。
- 6 現金出納簿は、忘れずその日その日に記載し、万一誤記があってもインク消し等の用具は使用せず、事例のように訂正すること。

6,348,160

(事例)

~~6,348,960~~ 印

- 7 パソコン等での会計処理、帳簿作成についても認められるが、監査等が実施される場合は紙媒体にて出力し、監査等が受けられるような体制にしておくこと。また、決裁後の帳簿の訂正を行う場合も紙媒体に出力し、本指導事項に記載の見え消し等の記載方法を参照して訂正し、決裁を受け、証拠書類として保管すること。
- 8 財産目録又は備品台帳等を整理し、その状況を明らかにしておくこと。
- 9 借入金の借用に当たっては、借入金整理簿を常備し、金額、借用期間等に留意し不要な利子の負担等の不経済執行にならぬよう適時適切な措置をとること。
- 10 予算の執行である支出に当たっては、次の支出内訳表を参考に適正科目で処理すること。なお、支出項目が不明の場合は、市町村に連絡のうえ処理すること。
- 11 予算の執行（収入、支出とも）は、次の表を参考にし、事務処理を行うこと。
- 12 業務代行方式の場合は、県都市整備課に適宜相談すること。

支出内訳表（参考）

科 目		適 用 説 明
款	項	
工 事 費	幹線道路築造費	幹線道路の築造に要する工事費
	区画道路築造費	区画道路の築造に要する工事費
	公園築造費	公園の築造に要する工事費
	緑地築造費	緑地の築造に要する工事費
	水路築造費	用排水路の築造に要する工事費
	橋梁架設費	橋梁の架設に要する工事費
	整地工事費	公共施設用地以外の整地等に要する費用
	付帯工事費	工事用道路等事業施行に付帯する雑工事費(車乗入口等)
	工事雑費	工事用の写真、測量杭等
補 償 費	建物物件等移転費	物件移転又は除却に要する経費(電柱、上水道、鉄塔移設、墓地移転等)
	損失補償費	事業施行に伴う一切の損失補償
調査設計費	事業調査設計費	事業計画作成及び変更に関する権利調査、測量設計図書作成に要する費用
	工事調査設計費	工事測量及び工事設計図書作成に要する経費
	補償調査設計費	補償に関する調査及び算定の経費
	換地設計費	仮換地、換地計画、評価、清算、登記等に要する経費
会 議 費	総 会 費	総会に要する経費
	総 代 会 費	総代会に要する経費
	理 事 会 費	理事会に要する経費
	諸 会 議 費	上記以外の諸会議に要する経費
	選 挙 費	理事、監事、総代の選挙に要する経費

科 目		適 用 説 明
款	項	
事 務 所 費	報 酬	役員、総代、評価員等の報酬
	給 料	直接雇用に係る職員給料
	諸 手 当	役職員超過勤務手当、休日給、期末手当等
	雑 給	臨時職員給料等
	旅 費	公務出張に要する経費
	事 務 委 託 費	事務の委託に要する経費
	事 務 所 建 設 費	事務所の建設費
	備 品 費	机、椅子、コピー機械等、備品購入費
	需 用 費	消耗品費、通信運搬費、印刷製本費、光熱水費、食糧費、修繕費、印紙代等
	事 務 所 管 理 費	事務所修理費、固定資産税、自動車保険及び火災保険、事務員の社会保険、役員の労災保険等
雑 費	電話架設及びその加入料、その他	
償 還 費	借 入 金 元 金	一時借入金返還元金
	借 入 金 利 子	一時借入利子
負 担 金	負 担 金	農地転用決裁金
	工 事 負 担 金	ガス、水道施設(2条2項)の工事費の分担に要する経費
雑 支 出	納 付 金	全国連合会、県及び市連合会の会費
	出 資 金	出資証券(JA)等
	渉 外 連 絡 費	事業施行に関する渉外連絡に要する経費
	雑 支 出	冠婚葬祭費等
予 備 費	予 備 費	

収入、支出の予算執行手続表

()表示は、県費補助の組合

1 収入

(1) 補助金、助成金等

予算計上 — (補助金等交付申請) — (調査決裁) — (収入調定簿記入) — (交付決定通知)
(条例・要綱) (調査決定)

— 補助金等請求 — 収入命令決裁 — 収入 — 収入金整理簿・現金出納簿記入

(2) 保留地処分金、公共施設管理者負担金等

予算計上 — 総会(総代会)の保留地決定 — 入札負担者と協議 — (調定)
(収入調定簿記入)

— 契約、覚書、協定 — 請求又は契約による収入命令 — 収入 — 記帳

(3) 借入金、雑収入、その他

上記の(1)、(2)の手続と類似しているが、契約(行為をしない場合もある)後の収入命令以下は同じように処理する。

(注) 収入の場合においては、一定の契約の履行(補助事業の施行、公管等の対応工事の施行)後に収入となるものと、契約を前提としたもの(借入金、保留地処分金、利子等)がある。

2 支出

(1) 物品の購入費

予算計上 — 予算執行伺い(物品購入伺い)決裁 — 業者選定 — 入札、見積

— (支出負担行為決議) — 契約 — 納品 — 検査(検収) — 請求 — 支出命令決裁
(予算差引簿) (受払簿)

— 支出 — 領収書 — 記帳

(2) 工事請負費

予算計上 — 実施設計書作成 — 市町村(県協議) — 工事施行伺い決裁 — 業者選定

— (市町村協議) — 予定価格作成 — 入札、見積 — (支出負担行為決議) — 契約

— 部分払(出来形払い)申出 — 出来形検査 — 請求 — 支出命令 — 支出 — 領収書

— 記帳 — 工事完了 — 検査 — 請求 — 支払命令 — 支出 — 領収書 — 記帳

(3) 業務委託費

予算計上 — 実施設計書作成 — 市町村(県協議) — 予算執行伺い決裁 — 業者選定

— (市町村協議) — 予定価格作成 — 入札、見積 — (支出負担行為決議) — 契約

— 部分払(出来形払い)申出 — 出来形検査 — 請求 — 支出命令 — 支出 — 領収書

— 以下は工事請負費と同じ手続きを行う。

(4) 補償費

予算計上 — 調査(現況、写真等) — 移転工法決定 — 補償額積算 — 交渉
— 予算執行伺い(契約伺い) — (支出負担行為決議) — 契約
— 以下は工事請負費と同じ手続きを行う。

(5) その他の費目

物品の購入等と類似している。また、契約に至るまでの手続が異なる場合があるが、契約以後は同じ手続を行うこと。

- (注)
- 1 収入、支出とも、現金出納簿、収入支出整理簿、他の整理簿(台帳を含む)の記入が必要となる。
 - 2 支出の場合には、契約の履行を確保するため監督員を定める(任命)ことや、検査員の任命が必要である。
 - 3 各契約条項による届出(着手届、完了届等)は、必ず提出し、要求すること。
 - 4 この表の他に必要な事項は、市町村、県と協議し処理すること。
 - 5 業務代行方式の場合は、県都市整備課に適宜相談すること。

指 導 細 目

- 1 物品の購入は、品名、規格、数量を明確に定め、所定の手続き（購入の伺い、決裁、契約書(請書)の作成等）をとることとし、安易に購入してはならない。
なお、契約金額が少額の場合は契約書(請書)の作成を省略できるものとし、会計規程においてその要件及び処理方法を定めておくこと。
 - 2 支出は、必ず会計規程どおりの手続きをとり領収書を徴し、裏付のない支出はしない。
 - 3 役員や職員が必要のつど一時立替払いを行い後日一括して組合の会計より支出する例があるが、これは公会計の原則に反するものである。
 - 4 借入するに当たっては、適切な措置をとり、不経済執行のないようにすること。特に利子の負担に注意すること。
 - 5 事業執行に当たり、自己判断による処理等の誤った事務処理が行われ、往々にして違法のおそれがある事例が見受けられるが、新しい案件に対処する場合には、必ず理事会で検討し、市町村と相談のうえ執行すること。
 - 6 支出する場合下記の手順を守ること。
 - (1) 移転補償費
移転交渉 — 契約の締結 — 着工を確認のうえ契約内容により請求書の受理後一部支払い(領収書徴収) — 契約期間の監督、督促 — 移転完了確認(検査) — 請求書受理 — 移転補償費 — 残額支払い(領収書徴収)
 - (2) 工事請負費
契約締結 — 工事着手届 — 工事完了届 — 工事完了検査 — 請求書受理 — 支出命令行為支出(領収書徴収)
 - (3) 業務委託費
契約締結 — 納品検収(検査) — 請求書受理 — 支出命令行為 — 支出(領収書徴収)
 - 7 源泉徴収
組合から支給される給与等は、所得税法に規定されているように所得額を対象に源泉徴収を受けるものであり、その手続を行うこと。
 - 8 物品の取扱いについて
 - (1) 物品は、常に良好な状態で管理し、その目的に応じて最も効率的に使用しなければならない。
 - (2) 組合が会計規程に定める備品台帳及び物品受払簿の記載に当たっては、次の物品類別表を参考として誤りのないよう留意すること。なお、どのような物品について受払簿を作成するかについては、会計規程等の規定内容によるが、証紙類は必ず受払簿を作成し、適正な管理をする必要がある。
- (注) (1) 備品とは性質形状を変えずにおおむね1年以上にわたって反復使用に耐える物品でその取得価格が2万円以上のものをいう。ただし、公印その他備品として管理する必要があるものについては、取得価格が2万円未満であっても備品として管理する。
- (2) 本表(物品類別表)の区分は購入に際しての支出科目の区分ではなく物品の管理区分である。

○ 物 品 類 別 表

区分	分類	物品名
机、椅子類	机	片袖机、座机、長型机、平机、両袖机、脇机等
	卓 子	応接用卓子、折たたみ卓子、座卓、長卓子等
	椅 子	折たたみ椅子、回転椅子、長椅子、肘掛椅子、並椅子、ソファー、ベンチ、応接セット、角形腰掛、長腰掛、丸型回転腰掛等
戸 棚 箱 類		閲覧台、重ね戸棚、書棚、製図台、整理棚、物置台、戸棚、格納箱、金庫、手さげ金庫、書庫、更衣箱(ロッカー)、書箱、整理箱、ファイリングキャビネット、保管庫、運搬箱等
衝 立 類		傘立て、黒板掛、つい立等
事務用器具類		鉛筆削り器(電動式)、青写真焼付器、加算器、計算機、計算尺、裁断機、せん孔器、製図機、製図版、謄写版、ナンバーリング、パンチ、複写機、ホッチキス、現像器、ワードプロセッサ、パソコン等
印 章		印章(公印のみ)
図 書 標 本		書籍、地図、模型、掛図、辞書等
音響照明器具	音 響	拡声器、ラジオ、テレビ、テープレコーダー、マイク、アンプ等
	照 明	蛍光灯スタンド、電気スタンド、投光器等
冷暖房器具類		ストーブ(ガス、石油、電気用)、扇風機、電気こたつ、エアコンディショナー等
ちゅう房器具		ジャー、炊飯器(ガス、電気)、電気ポット、電熱器(1Kw以上のもの)、流し台
雑 具 類		かばん、ごみ箱、脚立、はしご、踏み台、ブラインド、天幕、花びん
工 業 機 器	通 信 機 械	電話機、インターホン、サイレン、ファックス
理化学機械器具	試験測定器具	温度計、巻尺、台ばかり、平板測量器、勾配器、三脚、トランシット、レベル、ポール(金属製)
	写真光学器具	カメラ、レンズ(交換)、ストロボ
工 作 物 類		組立移転バラック、パイプハウス
車 両 類		自転車、台車、手押車、一輪車、自動車

区 分	分 類	物 品 名
文 房 具		アルバム、インクスタンド、印章(公印を除く、ゴム印、訂正印等)、インク、鉛筆、絵の具、グリップ、消しゴム、定規、書類ばさみ、スタンプインク、セロハンテープ、そろばん、綴ひも、ナイフ、のり、ノートブック、はさみ、本立て、ブラシ、ボールペン、録音テープ等
用 紙 類		上中質紙、更紙、ハترون紙、透写紙、クラフト紙、板目表紙、セロハン紙、封筒、給与袋、カーボン紙、感光紙、帳簿、のし袋、便せん、方眼紙、原稿用紙、巻取紙、青写真、私製はがき、パンフレット、案内状、小切手、その他各様式印刷物、納品書、払込書、日誌、伝票等
証 紙 類		県証紙、乗車券、郵便切手等
図 書 標 本	図 書 、 標 本	書籍、地図、標本、標本帳、辞書等
	雑 誌	官報、公報、新聞、年鑑、六法全書等
維持管理用品類	電気照明用品	懐中電灯、乾電池、蛍光管、コード、電球、ローソク等
	ちゅう房用品類	おけ、菓子器、コップ、さら、茶わん、やかん、かご、きゅうす、ざる、石けん、はし、湯のみ、どんぶり、ナイフ、水差し
	被服寝具類	座ぶとん、テーブル掛、シート、夏冬制服、雨衣、事務服、作業衣、帽子、ゴム長ぐつ、手袋、保安帽等
	標示用品類	門標、帳面、記章、寒暖計標示板、案内板、黒板等
	清掃用品	ぞうきん、ばけつ、はたき、ほうき、モップ、たわし、くず入れ、くま手
	雑 品 類	ハンガー、カーテン、すだれ、ござ、かき、ゴム管、板ガラス、トイレットペーパー、盆、錠前、ブラシ、うちわ、タオル、灰皿、ふろしき、スリッパ、石けん箱、布、紙袋、石油かん、びん、かご、ホース、むしろ、かます、なわ、ひもテープ等、製材合板、防腐木材、コルクその他木材製品等
試験計測用品類		計量カップ、はさみ、と石、研磨紙、物差、測量用針、定規、コンパス、折尺、曲尺、巻尺、温度計、粘度計、直尺、棒ばかり

区分	分類	物品名
写真光学用品類		印画紙、フィルム、スライド等
工作工具類		ドリル、ガラス切、ヤスリ、鋼尺、さしがね、なた、はさみ、スパナ、ニッパ、ドライバー、ハンマー、きり、のこぎり、かんな、のみ、おの、げんのう、かけや、スコップ、くわ、つるはし、ショベル、金切ばさみ、ナイフ、とび口、バール、工具箱(木製)、針金、ベルト、くぎ、てこ、間なわ、ねじ、ナット、空気入れ(自転車用)、その他工具作業用品
燃料、油類	油 脂	植物、動物油脂、ろう、石けん、合成洗剤、モーター油、シリンダー油、さびどめ油、グリス等
	塗 料	油ペイント、ラッカー、蛍光塗料、印刷インク等
	燃 料 類	ガソリン、灯油、軽油

本表に掲げた物品は組合が主に使用するものの例示であるから、記載されていない物品については、市町村と協議のうえ決定すること。

(3) 不用決定

通常の使用、管理状態のもとで使用することができない物品が生じたときは、理事会の承認を受けて不用の決定をすること。

(4) 事故報告

備品、証書類を紛失又は損傷した場合は、その理由及び責任の所在を明確にして理事会の承認を受け、総会(総代会)に諮った後、台帳より抹消すること。

(5) 売却処分

不用決定した物品で残存価値のあるものについては、売却処分をし、組合の収入とすること。

記帳事務の一般的注意事項

I 帳簿の一般的考え方

- 1 帳簿は、会計事務執行の状況及び実績を明らかにするために作成するものであり、また単なる本人の備忘録ではなく、他人が見てもわかるように作成するものであるから、事実をありのままに、かつ簡明に記帳整理すること。
- 2 帳簿の記録は、事実発生の都度直ちに記入すること。
後日記帳することは、整理が渋滞し、誤記、脱落等が生じるおそれがあるので、必ず当日中に記帳整理すること。
- 3 組合の会計は、公法人としての公会計であることを認識し、正確で丁寧な記帳整理を心がけること。

II 帳簿の種類及び用途

1 現金出納簿（金銭出納簿）

現金（小切手等を含む。）及び預金の出納を記入整理し、出納及び保管の状況を明らかにするためのもので、綴り込み式の簿冊を使用し、すべての収入、支出の内容を記帳する。

2 収入金整理簿

収入の記帳整理に使用し、収入予算の執行状況を明らかにするためのもので、収入予算科目ごとにすべての収入の内容を記帳する。

3 支出金整理簿

支出の記帳整理に使用し、支出予算の執行状況を明らかにするためのもので、支出予算科目ごとにすべての支出の内容を記帳する。

4 借入金整理簿

借入金の借入状況を明らかにするためのもので、すべての借入金及び償還金等を記帳する。

なお、借入先金融機関が2箇所以上に及ぶ場合は、別に借入先金融機関別の整理簿を設けて整理する。

5 その他の会計帳簿

会計規程等に基づき必要な帳簿を備え付けそれぞれの用途に応じて記帳整理する。

III 帳簿記載上の注意事項

1 証拠書類に基づく記帳

帳簿の記帳は、その書類を作成し、理事長の決裁の後に、その証拠書類により記帳する。

2 予算科目の表示（収入金整理簿、支出金整理簿等の場合）

- (1) 帳簿には予算科目を表示すること。
- (2) 作成方法は次のとおりとする。
 - ① 科目を表示する場所は、原則として各頁の上部欄外とする。
 - ② 予算科目順に作成する。
 - ③ 奇数頁より設けることを原則とする。

3 索引（予算科目）の設定（収入金整理簿、支出金整理簿等の場合）

- (1) 必要に応じて索引（見出し）を設定すると便利である。
- (2) 作成方法は、次のとおりとする。
 - ① 帳簿の頭初に作成する。（科目を番号で表示する場合は、必ず添付すること）
 - ② 予算科目順に作成する。

4 遡及記帳の禁止

- (1) 各欄の事項及び金額は、下記のように遡って記入（以下「遡及記帳」という。）してはならない。（下記事例の正しい記帳方法は「7・誤記訂正方法」のところにある。）

① 金額の誤記を遡及して訂正する事例

〔例〕 5月3日分の誤記を5月10日に発見し、2線を引き訂正すれば遡及記帳である。
(様式：現金出納簿)

月	年 日	摘 要	収 入	支 出	差引残額
		前 葉 繰 越			20,000
26・5	1		1,000		21,000
	3			15,000 14,000 ①	6,000 7,000 ①
	6		5,000		11,000 12,000 ①
	9			4,000	7,000 8,000 ①
	10			3,000	4,000 5,000 ①
	11		10,000		14,000

② 他科目分の誤記を遡及して控除する事例

〔例〕 5月3日分が他の科目のものであることを5月10日に発見し、2線を引いて控除すれば遡及記帳である。

(様式：現金出納簿)

月	年 日	摘 要	収 入	支 出	差引残額
		前 葉 繰 越			20,000
26・5	1		1,000		21,000
	3			15,000 ①	6,000 ①
	6		5,000		26,000 11,000 ①
	9			4,000	22,000 7,000 ①
	10			3,000	19,000 4,000 ①

③ 月日を遡及して記入する事例

〔例〕 5月10日分を記帳した後に5月9日分の記帳もれを発見し、年月日欄の10日の次に9日分の記帳をすれば遡及記帳である。

(様式：現金出納簿)

月	年 日	摘 要	収 入	支 出	差引残額
		前 葉 繰 越			20,000
26・5	1		1,000		21,000
	3			15,000	6,000
	6		5,000		11,000
	10			4,000	7,000

	9			3,000	4,000
	11		10,000		14,000

5 月計及び累計の算出・次葉繰越及び前葉繰越の記入方法

- (1) 毎月末に月計を、2カ月以上にわたるときは累計を付すること。
- (2) 月計及び累計の記入方法

(様式：現金出納簿)

年月日		摘要	収入額	支出額	差引残額
		前葉繰越			120,000
26・6	15		40,000		160,000
	18			20,000	140,000
	20		30,000		170,000
	21			10,000	160,000
	30			100,000	230,000
		6月分計	340,000	200,000	
		累計	525,000	295,000	230,000

○年月日欄は空白
にしておく。

○その月の最終行より
1行以上において記入
する。(斜線を引く
こと)

○摘要欄には○月分計及び累
計の表示をする。

○残額の記入を必要と
する。

(3) 次葉繰越及び前葉繰越の記入方法

- ① 頁の最下行に次葉繰越の計数を、それを受ける次の頁の最上行に前葉繰越の計数を記入すること。

(様式：現金出納簿)

年月日		摘要	収入額	支出額	差引残額
		前葉繰越			20,000
26.6	10				
	20			4,000	17,000
	21			1,000	16,000
		次葉繰越			16,000

○年月日欄は空白にしておく。

○残額の記入を必要とする。

○摘要欄には、次葉繰越の場合、「次葉繰越（次葉以外に繰越す場合には“○頁へ繰越”とする。）」と表示し、前葉繰越の場合には、「前葉繰越（前葉以外の頁より繰越される場合には“○頁から繰越”とする。）」と表示する。（相互のページ数は符合すること）

(4) 月計累計及び次葉繰越を記入すべき行が重複する場合の記入方法

① 頁の下から1行を余してその月分の記帳が終わった場合

(様式：現金出納簿)

年月日		摘要	収入額	支出額	差引残額
		前葉繰越			20,000
26・6	20		4,000		24,000
~~~~~					
	30			4,000	17,000
		次葉繰越			17,000

(次ページ)

年月日		摘要	収入額	支出額	差引残額
		前葉繰越			17,000
		6月分計	15,000	11,000	
		累計	132,000	115,000	17,000
26・7	1		1,000		18,000

○通常の場合と同様に次葉繰越（または○頁へ繰越）と前葉繰越（または○頁から繰越）を行ってから同様の方法で月計及び累計を記入する。

② 頁の下から3行を余してその月分の記帳が終わった場合

(様式：現金出納簿)

年月日	摘要	収入額	支出額	差引残額
	前葉繰越			20,000
26・6	20	4,000		24,000
	30		4,000	17,000
	6月分計	15,000	11,000	
	累計及び次葉繰越	132,000	115,000	17,000

○最下行の摘要欄には「累計及び次葉繰越（または、○頁へ繰越）」と表示する。

○下から2行目に月計額を記入する。

○最下行に累計額を記入する

③ 頁の下から4行を余してその月分の記帳が終わった場合

(様式：現金出納簿)

年月日	摘要	収入額	支出額	差引残額
	前葉繰越			20,000
26・6	20	4,000		24,000
	30		4,000	17,000
	6月分計	15,000	11,000	
	累計及び次葉繰越	132,000	115,000	17,000

○この場合に限り月計額を記入した行の上位2行の摘要欄に斜線を引く

○最下行の摘要欄には「累計及び次葉繰越（または、○頁へ繰越）」と表示する。

○下から2行目に月計額を記入する。

○最下行に累計額を記入する。

④ 頁の下から5行を余してその月分の記帳が終わった場合

(様式：現金出納簿)

年月日		摘要	収入額	支出額	差引残額
		前葉繰越			20,000
26・6	20		4,000		24,000
	30			2,000	17,000
		6月分計	15,000	11,000	
		累計及び次葉繰越	132,000	115,000	17,000

○この場合に限り月計額を記入した行の上位3行の摘要欄に斜線を引く。

○最下行の摘要欄には「累計及び次葉繰越（または、○頁へ繰越）」と表示する。

○下から2行目に月計額を記入する。

○最下行に累計額を記入する。

⑤ 頁の下から6行以上を余してその月分の記帳が終わった場合

(様式：現金出納簿)

年月日		摘要	収入額	支出額	差引残額
		前葉繰越			20,000
26・6	20		4,000		24,000
	30			2,000	17,000
		6月分計	15,000	11,000	
		累計	132,000	115,000	17,000
7	1		1,000		18,000
	2			1,000	17,000
		次葉繰越			17,000

○月計、累計と次葉繰越とを重複させることなく、それぞれの原則に従って記入すること。

## 6 残（差引残額）の記入方法

- (1) 現金出納簿等の場合は、毎日記入することを原則とする。借入金整理簿（未償還額）の場合は「累計」、「前葉繰越」及び「次葉繰越」のみでもよい。
- (2) 記入すべき金額がないときは、零を黒書きすること。

## 7 誤記訂正方法

- (1) 金額その他の記載事項に訂正があった場合、下記の訂正方法は行ってはならない。

- ① ナイフで削る。
- ② 上からなぞる。
- ③ インク消等で消す。
- ④ ペン書の上にゴム印等を重ねて押す。

- (2) 誤記訂正の方法

- ① 金額又は事項を誤って記帳した場合

ア 誤りを発見し、かつ訂正しようとする時が、記帳中または記帳直後である場合は、2線を引き、その上位に正書するとともに、記帳者の訂正印を押すこと。

イ 誤りを発見し、かつ訂正しようとする時が、上記以外の場合（たとえば、前に記載した事項に誤記があった場合）であるときは、訂正しようとする日において誤記分の金額を控除し、つぎの正当金額を記帳すること。

この場合、控除をするときの摘要欄には「月／日誤記控除」（赤字で記入すること。）

正当金額を記帳するときの摘要欄には、「月／日誤記分更正」と記載すること。

〔例〕 5月10日分の金額の誤記を5月16日において訂正する場合

（様式：現金出納簿）

年月日		摘要	収入額	支出額	差引残額
		前葉繰越			20,000
26・5	4		10,000		30,000
	6			10,000	20,000
	10		20,000		40,000
	12			5,000	35,000
	16			5,000	30,000
	〃	5/10 誤記控除㊟	20,000		10,000
	〃	〃 誤記分更正㊟	22,000		32,000
	18			10,000	22,000

この欄について赤字で記入すること。

② 他の科目分を誤って記帳し、それを訂正する場合（収入金整理簿、支出金整理簿の場合）

ア 誤りを発見し、かつ訂正しようとする時点のいかんにかかわらず、訂正しようとする日において全額を控除すること。

イ 摘要欄には、控除するときは「月／日相手科目誤記控除」（赤字で記入すること。）、正当科目の欄には「月／日相手科目分誤記転記」と記帳すること。

この場合の、相手科目の記帳方法は次に示すとおりとする。

○同一の「款」の中の他の「項」の場合は

「同一款内 項名」

○「款」が異なる場合

「款名、項名」

〔例〕 同一の「款」にかかる「備品費」を「消耗品費」と誤記した5月23日分を6月3日において訂正する場合

「 消 耗 品 費 」

(様式：支出金整理簿)

年月日	摘要	予算額	支出額	差引残額
	前葉繰越			22,000
26・5	23		3,000	19,000
	31		9,000	10,000
	5月分計	100,000	90,000	
	累計	113,000	103,000	10,000
6	3		1,000	9,000
	↑ 5/23 同一款内備品を ↑ 誤記控除 ㊦		3,000	12,000
	↑ 4		5,000	7,000

この欄について赤字で記入すること。

「 備 品 費 」

(様式：支出金整理簿)

年月日	摘要	予算額	支出額	差引残額
	前葉繰越			40,000
26・6	2		5,000	35,000
	3		3,000	32,000
	5/23同一款内消耗品費分 誤記転記 ㊦			
	8		15,000	17,000

③ 記帳もれの場合

ア 記帳もれを発見した場合は、その分を記帳しようとする日において記帳すること。

イ 摘要欄には「月／日もれ」及び「その内容」を記帳すること。

[例] 5月10日に記帳すべきものを誤って記帳せず、5月15日においてこれが発見し記帳する場合。

(様式：現金出納簿)

年月日	摘要	収入額	支出額	差引残額
	前葉繰越			20,000
26・5	9		1,000	19,000
	13	1,000		20,000
	15		1,000	19,000
	〃	3,000		22,000
	16		2,000	20,000

④ 月計額、累計額及び残額を誤記した場合

誤りを見出し、かつ訂正しようとする時点のいかんにかかわらず、誤記部分に2線を引き、その上位に正書するとともに必ず記帳者の訂正印を押すこと。

ア 残額訂正の場合(現金出納簿の場合)

[例] 7月5日において、7月1日現在の残額の誤りを見出し、訂正する場合。

(訂正前)

(様式：現金出納簿)

年月日	摘要	収入額	支出額	差引残額
	前葉繰越			20,000
26・7	1	1,000		22,000
	2		5,000	17,000
	3		2,000	15,000
	4	3,000		18,000
	5		2,000	16,000

(訂正後)

年月日	摘要	収入額	支出額	差引残額
	前葉繰越			20,000
26・7	1	1,000		21,000 <del>22,000</del> 印
	2		5,000	16,000 <del>17,000</del> 印
	3		2,000	14,000 <del>15,000</del> 印
	4	3,000		17,000 <del>18,000</del> 印
	5		2,000	15,000 <del>16,000</del> 印

訂正印を押印のこと

イ 累計額訂正の場合（「〇月分計」額訂正の場合も同様）

〔例〕 8月10日において7月末累計額の誤りを発見し訂正する場合

（訂正前）

（様式：現金出納簿）

年月日	摘要	収入額	支出額	差引残額
	前葉繰越			20,000
26・7	30	10,000		30,000
	〃		5,000	25,000
	31		3,000	22,000
	7月分計	21,000	13,000	
	累計	100,000	88,000	12,000
8	3	10,000		32,000
	7		12,000	20,000
	10		10,000	10,000

（訂正後）

年月日	摘要	収入額	支出額	差引残額
	前葉繰越			20,000
26・7	30	10,000		30,000
	〃		5,000	25,000
	31		3,000	22,000
	7月分計	21,000	13,000	
	累計	110,000 <del>100,000</del> ①	88,000	22,000 <del>12,000</del> ①
8	3	10,000		32,000
	7		12,000	20,000
	10		10,000	10,000

訂正印を押印すること。



8 その他

(1) 年月日欄の記入方法

- ① 各項の第1行目には、年、月及び日を記載する。（前葉繰越又は前葉繰越につづいて月計・累計が記帳される場合は、その次の行に記帳する。）
- ② 年月日を同じくする記載を、2行以上行うときは、年月日欄に次の表示をする。

(行数が比較的少ない場合)

年月日		摘要
		前葉繰越
26・5	6	
	〃	
	〃	
	7	
	〃	
	8	
	〃	

(行数が比較的多い場合)

年月日		摘要
		前葉繰越
26・3	3	
	〃	
	〃	
	〃	
	〃	
	〃	
	〃	
	4	

表示方法

- ③ 年又は年月を同じくする記帳を、2行以上行うときは、年又は年月が同じであるという意味を表示する必要がない。

(2) 減額の記入方法

金額欄はもとより、年月日欄その他の欄も必ず赤書する。

(3) 減額、科目更正、訂正等に伴う月計、累計の記入方法

〔例〕「消耗品費」

(様式：支出金整理簿)

年月日		摘要	予算額	支出額	差引残額
		前葉繰越			30,000
26・2	1			2,000	28,000
	2	同一款内備品費を 誤記控除④		△5,000	33,000
	3	補正予算	10,000		43,000
	〃	同一款内備品費分転記④		10,000	33,000
	〃			7,000	26,000
		2月分計	10,000	9,000	
		更正増		10,000	
		更正減		5,000	
		純計	10,000	14,000	
		累計	40,000	14,000	26,000
3	3			1,000	25,000

赤字で記入する。

(各土木事務所及び市町村経由)

52都施 号 外

昭和52年3月9日

土地区画整理組合理事長 殿

愛知県土木部長

## 土地区画整理組合の証明手数料の取扱いについて（通知）

このことについて、下記の各事項に十分留意して取扱い遺憾のないようにしてください。

### 記

- 1 土地区画整理法第76条の建築行為等の規制における土地区画整理組合の施行者としての意見書の作成については、手数料の徴収はできない。
- 2 仮換地証明など特定の組合員に対する事務につき、手数料を徴収する場合には、次のとおり取扱うこと。
  - (1) 組合で証明手数料規程（証明書発行手続き、種類、手数料額等を規定）を定めて、この規程に基づいて事務処理を行うこと。
  - (2) 手数料の領収書には、組合の領収印（理事長印、会計印、その他これに類する印）を押印し、控えは必ず整理保管すること。
  - (3) 手数料の額は、当該市町村の各種証明手数料の額に準じて定めるものとする。
  - (4) 手数料は、収入命令等の収入手続きを経て組合の収入として雑収入等に収納すること。

## 4 監査に関する事項

- 1 法第28条に規定されている職務以外に、理事間の意見調整、あるいは理事会と評価員との間の円滑な運営と促進を図ること。
- 2 定期的な監査については、定款により年1回以上実施する旨規定されているが、毎月あるいは隔月に一度臨時監査を行い、業務の執行状況を把握し、適正な業務を執行させること。
- 3 監査時の検査方法については、組合の事務処理要領の定めに基づき、十分な資料により行うこと。

## 5 移転補償に関する事項

- 1 補償の交渉は、あくまでも公法人の役員としての心構えをもって行動し、必ず2人以上の者（交渉係、記録係）で行い、個人的理由を入れないようにすること。
- 2 公共施設を築造する際に支障となる土地及び耕作物の補償をするにあたり、使用開始、終了、補償対象面積、補償単価、算定根拠、金額等を明記すること。
- 3 移転調査の図書、移転計画図、写真等の整備保管を厳重にすること。
- 4 移転は工事に先行して執行しなければ事業の推進が不可能であるため、工事工程を把握しながら処理するよう努力すること。
- 5 疑問の箇所については、あらかじめ市町村と十分打合せのうえ執行すること。

### 指 導 細 目

- 1 移転交渉に際しては、組合員から疑いをもたれるような行為、言動を慎み、厳正な態度で2人以上の人員であたること。
- 2 小規模な物件（例えば別棟の便所）等であっても積算資料を整備保管すること。
- 3 移転完了の場合は、現地を確認（契約履行を検査）したのち、支出すること。
- 4 簡易水道の移設を行う場合は、移設位置、現在の管径等の条件を指示した上で、施行させること。移設完了を確認した場合は、契約の相手側である簡易水道組合に支払うこと。なお、区画整理組合は現在の物件を移設するにとどまり、移設に便乗し将来計画を併せ行うことは簡易水道組合の負担となるので、各区分を明確にするよう注意すること。
- 5 写真は、執行後には補償対象物件の消滅、変形等が伴うことから証拠書類となるので、補償物件をすべて写真におさめ保存に万全を期すること。
- 6 仮換地指定前に権利者の承諾をうけ区画道路、その他の築造工事を行う場合、損失補償及び土地使用料を支出するが、その積算根拠を明確に作成し保存すること。
- 7 権利者の委任により移転工事を代行する場合は、委任状を受領したのち請負業者と組合の間で請負契約を行い、所定の手続を経て執行すること。この場合も支出科目は、補償費とすること。
- 8 仮換地指定前に土地の使用承諾をうけて区画道路及び水路等の築造工事を着手する場合、使用料を支払う単価決定にあたっては、下記の算定方式を参考とすること。

#### 記

##### (1) 田、畑の使用単価

前年度の反当り（300坪か1,000㎡）の所得課税標準額

－（肥料代金＋害虫駆除代金＋労力費＋種子代＋出荷代金＋その他）

前記の算式を採用するが、税務署の課税標準額が既に（ ）内の代金を差引いて決定してあるとすれば所得課税標準額そのものを基礎に算出すること。

(2) 宅地の使用単価

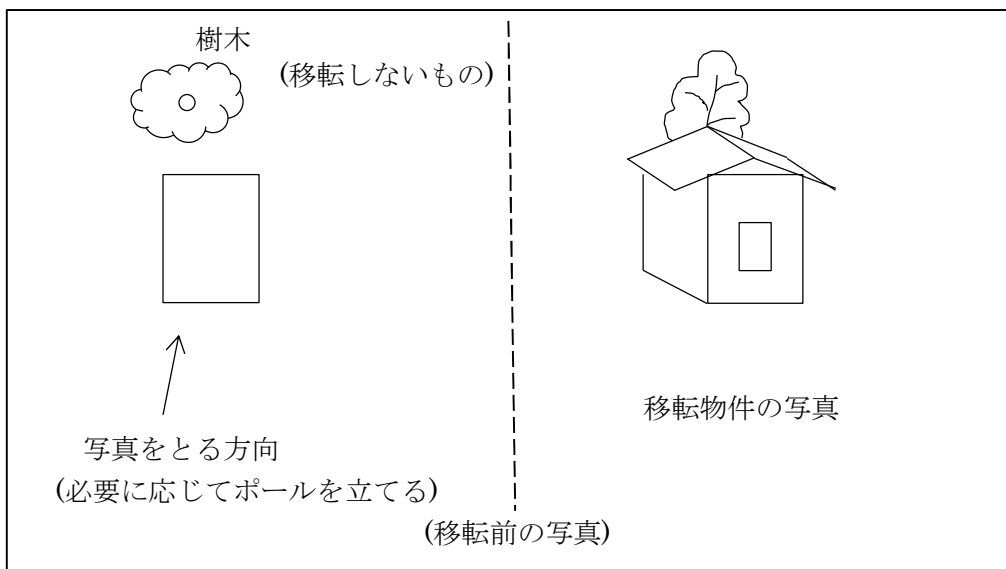
地区内の借地料を調査し、その資料をもとに平均値を宅地の使用料として決定すること。

地区内に該当する参考物件が無い場合は近傍類似のものを参考にすること。

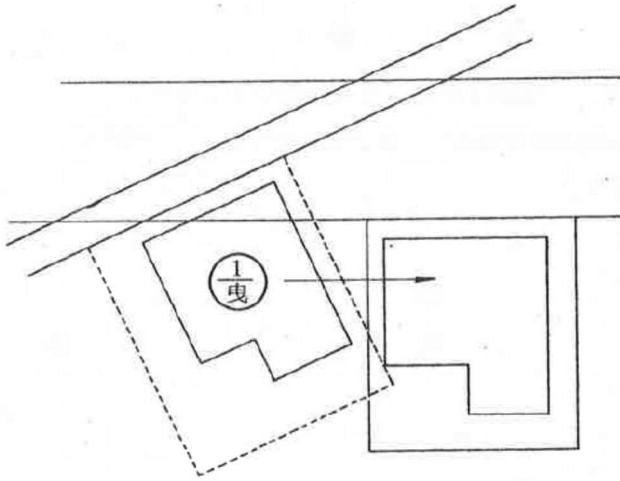
9 補償算定にあたっての注意

移転等の実施に当たっては、まず損失補償基準を作成しなければならない。『公共用地の取得に伴う損失補償基準要綱』（昭和36年6月19日閣議決定）や『建設省の直轄の公共事業の施行に伴う損失補償基準』（昭和37年3月29日建設省訓令）その他、県市の基準、並びに、『工作物補償標準単価表』（昭和56年関東地区用地対策連絡協議会）等を参考として、組合の原案を作成することが望ましい。

- (1) 建物移転補償の算定をする場合に、移転工法の決定は、理事会に諮り、最も効率的、経済的あるいは合理的な工法を使用するよう努力すること。
- (2) 工作物、樹木、移転等の補償算定基準の金額は標準額であるので、これに近い形状のものは標準形状の金額を使用すること。
- (3) 補償算定基準に記載のない補償をする場合には、算定の根拠になった参考図書の名称を確認明記しておくこと。
- (4) 物件のうち、地下埋設物等の物件は移転前の状況を可能な限り確実に写真に写しておくこと。
- (5) 移転完了後の写真は、検査（確認）等に特に必要な場合にとること。
- (6) 補償に関する一連の書類（工法決定、積算資料、写真、図面、契約書等）は、1件ごとに一括して綴ること。



10 移転計画図の作成については下記のように取扱うこと。



注

①  
1/曳

上記の番号は移転番号

下記は移転工法

再築の場合………

②  
No.  
再

移転番号は同一街区に移転する  
家屋の連続番号とする。

----- 従前の敷地位置

————— 換地の敷地位置

### 11 移転計画図の保管方法

- (1) 後日監査等を受ける場合、移転計画図を紛失し説明が不十分であった事例もあるので、その保管方法を厳重にし、保管した図面は持出し厳禁とすること。
- (2) 担当理事が使用する図面は余分に備え付けること。
- (3) 保管方法は街区毎の袋を作り、街区番号を付し、この袋を次から次へと、原表紙をつけて綴込んで保管すること。



[参考例]

## 土地 使用 承諾 書 様 式

### 承 諾 書

下記の土地を用地として使用されることを承諾いたします。

但し、この使用料についての使用料単価は  $\text{m}^2$ (月)当たり 円とし、後日契約を締結するものとする。

年 月 日

住 所

氏 名

〇〇土地区画整理組合

理 事 長 殿

### 記

町名	地番	地目	地積	摘要

- 注意
- (1) 耕作者、借地権者がいる場合は、その該当者と承諾の締結をする。但し、地主の承諾も必要であるため、当該権利者氏名の下に土地所有者の署名押印をさせること。
  - (2) 補償契約の段階で、金額の問題で紛争する場合があることから、金額を定めることが望ましい。



[参考例]

## 土地 使用 契約 書 様 式

### 契 約 書

〇〇土地区画整理組合（以下「甲」という）と（以下「乙」という）との間に 　　　　　　のため、土地使用について下記条項により契約を締結する。

#### 記

第1条 乙はその所有に係る別紙表示の土地を 　年 　月 　日より 　年 　月 　日まで甲に使用させることとし、甲はこれを使用することによる使用料を乙に支払うものとする。

2 乙は前項の土地について使用収益する権利を放棄するものとする。

第2条 前条による使用料は金 　　　　　円とする。（1か月 　　　　　円）

第3条 甲が前条による使用料を支払う時期は、乙が第1条による土地を明渡した後とする。

第4条 甲は第1条による土地の明渡しを受けた後において、甲の責任に基づかない理由によりその土地の使用を妨げられたとき、又は第三者からこの契約について異議の申立又は権利の主張等があったときは、乙の責任において解決するものとする。但し、他の不可抗力によるときは、甲、乙の協議により解決するものとする。

第5条 甲が乙に第2条の使用料を支払わないとき、又は甲、乙いずれかが、この契約に違反したときは、この契約に基づき公に権利を主張することができるものとする。

この契約について定めのない事項又は疑義を生じた場合は、甲、乙で協議して定めるものとする。

第6条 この契約は期間満了の日又は甲の行う仮換地の指定の日をもって消滅するものとする。

この契約締結の証として、契約書2通を作成して、各自その1通を保有する。

年 月 日

甲 ○○土地区画整理組合  
理事長

乙

土地の表示

町名	地番	地目	地積	期間	使用料		摘要
					単価	金額	

[参考例]

## 物件移転補償契約書様式

〇〇土地区画整理組合が施行する土地区画整理事業のため 〇〇土地区画整理組合を乙として、下記条項により物件移転補償契約を締結する。

### 記

第1条 甲は、末尾に記載する土地に存する物件（以下「この物件」という。）を事業の支障とならないよう移転するものとする。

第2条 この物件の移転及びこれに伴い通常生ずる損失に対する補償金は、金 〇〇〇〇円とする。

2 甲は、前項の補償金以外は、この物件の移転及びこれに伴い通常生ずる損失について、一切補償の請求をしないものとする。

第3条 甲は、この物件を 〇〇年 〇月 〇日までに移転するものとする。

第4条 乙は、第2条の補償金のうち、金 〇〇〇〇円をこの契約締結後、甲の提出する請求書に基づき、遅滞なく甲に支払うものとする。

2 乙は、第2条の補償金のうち、残金、金 〇〇〇〇円を甲がこの物件の移転を完了したのち、甲の提出する請求書に基づき、遅滞なく甲に支払うものとする。

第5条 第3条の期限までに、甲がこの物件の移転を行わないときは、乙は甲に代わって当該物件を移転することができるものとし、このために必要な経費は、甲の負担とする。

第6条 甲は、この契約締結後、この物件を第三者に譲渡し、又はこの物件について所有権以外の権利を設定しないものとする。

第7条 甲は、この物件の移転について、関係者から異議の申立てがあったときは、責任をもって解決するものとする。

第8条 乙は、第3条の期間が経過しても、この物件の借家人(借間人)が明渡しに応じないときは、この契約を解除することができるものとする。

2 前項により、乙がこの契約を解除したときは、甲は、すでに受領した補償金を直ちに乙に返還するものとする。

第9条 甲は、債務の不履行により、乙に損害を与えたときは、その責を負うものとする。

2 乙は、甲の債務不履行があったときは、この契約を解除することができるものとする。

3 前項により、乙がこの契約を解除したときは、甲はすでに受領した補償金の額に受領の日から返還の日まで年〇.〇*パーセントの金利を加算し、速やかに乙に返還するものとする。

第10条 この契約に疑義が生じたとき、又はこの契約に定めのない事項については、甲、乙協議して定めるものとする。

この契約締結の証として、契約書2通作成して、各自その1通を保有する。

年 月 日

甲  
乙 ○○○土地区画整理組合  
理事長

物件その他の表示			郡 市	町 村	地内	
土地の所在			種 類	数 量	単 位	摘 要
町、大字	丁目、字	地番				

注意事項 第4条の規定にある補償金の支払方法は理事会で決定すること。例として1回70%、  
移転完了30%、又は1, 2, 3回で支出する方法も考えられる。

樹木、工作物等着工から完了まで短期間で完了する場合は分割払いしない。

この場合には、前記の第1回の支払条項を削除すること。

第9条の規定にある利率※については、「政府契約の支払遅延に対する遅延利息の率（昭和24年12月12日大蔵省告示第991号）の最新の利率を使用する。

[参考例]

物 件 移 転 着 手 届  
完 了

年 月 日付で に伴う物件移転補償契約を  
した物件の移転が 着手 完了 したのでお届けします。

年 月 日

住 所  
氏 名

〇〇土地区画整理組合  
理 事 長

殿

検 査 調 書

移 転 着 手 完 了 確 認	担 当 理 事 確 認
年 月 日	氏 名

## 借家人（借間人） 補償契約書

借家人  
借間人  
〇〇土地区画整理組合が施行する土地区画整理事業のために必要の生じた建物の移転に関し借間人  
借家人  
借間人 補償契約を締結する。  
を甲とし、〇〇土地区画整理組合を乙として下記条項により

### 記

#### (契約の目的)

第1条 甲は末尾第1に記載する土地に存する建物（以下「この建物」という。）をその所有者が移転することに同意し、かつ、 年 月 日までにこの建物をその所有者が移転することができる状態にするものとし、かつ、この建物の敷地に物件（移転することにつき甲が権限を有しないものを除く。）が存するときは、当該物件を移転するものとする。

#### (契約金額)

第2条 乙は、末尾第2に記載する物件の移転料その他通常生ずる一切の補償金として金 円  
を甲に支払うものとする。

2 甲は前項の補償金以外は、この物件の移転料、その他通常受ける損失について一切補償の請求をしないものとする。

#### (補償金の支払い)

第3条 甲は、この契約を締結後、前条の補償金のうち前払金として金 円を、乙に請求できるものとする。

2 甲は、この建物を第1条に規定する状態にし、かつ、同条に規定する物件の移転を完了したときは、前条の補償金から前項の金額を控除した残金、金 円を乙に請求できるものとする。

3 乙は第1項又は前項による請求があったときは、適法な請求書を受領した日から30日以内に請求に係る金額を甲に支払うものとする。

4 乙は、前項の支払いを遅延したときは、年〇.〇*パーセントの遅延利息を甲に支払わなければならない。

#### (権利の譲渡等の禁止)

第4条 甲は、この建物の移転が完了するまでは、この建物を使用する権利を第三者に譲渡し、又はこの建物を第三者に貸し付けてはならない。

#### (残留物件の処理)

第5条 第1条に規定する期限後において、建物の敷地に同条に規定する物件が存するときは、乙は甲に代わって当該物件を移転することができるものとし、このため必要な経費は甲の負担とする。

#### (契約に関する紛争の解決)

第6条 甲は、この契約の内容又はこの契約の履行に関し、関係者から異議の申出があったときは、責任をもって解決するものとする。

#### (契約の解除)

第7条 乙は、甲の債務不履行があつたときは、この契約を解除することができるものとする。

2 甲は、債務の不履行により、乙に損傷を与えたときは、その責を負うものとする。

3 乙がこの契約を解除したときは、甲はすでに受領した補償金の額に受領の日から返還の日まで年〇.〇*パーセントの金利を加算し、速やかに乙に返還するものとする。

(契約外の事項)

第8条 この契約に疑義が生じたとき、又はこの契約に定めのない事項については、甲、乙協議して定めるものとする。

この契約締結の証として、契約書2通を作成して、各自その1通を保有する。

年 月 日

甲

乙 〇〇土地区画整理組合  
理事長

注意事項 第3条第4項及び第7条第3項の規定にある利率*については、「政府契約の支払遅延に対する遅延利息の率（昭和24年12月12日大蔵省告示第991号）の最新の利率を使用する。

第1

建物表示			郡市	町村	地内	
土 地			建 物			
町、大字	丁目、字	地番	種 類	数 量	単 位	摘 要

第2

物件その他通常受ける損失補償の表示			郡市	町村	地内	
土 地 の 所 在			種 類	数 量	単 位	摘 要
町、大字	丁目、字	地番				



## 物価単価を反映する移転補償契約について

- 物価高騰による土地区画整理事業への影響のひとつに、中断移転期間中の物価高騰による再築経費の上昇に伴う地権者負担の増加がある。
- この場合、施行者が補償金を未支払いであれば、中断移転における上昇した物価単価を反映する移転補償契約方法を取ることが考えられる。詳しくは、令和4年8月24日付事務連絡を参照されたい。

事務連絡  
令和4年8月24日

都道府県、政令市  
土地区画整理事業 担当課長 殿

国土交通省都市局市街地整備課  
企画専門官

### 土地区画整理事業の中断移転における 上昇した物価単価を反映する移転補償契約方法について (情報提供)

土地区画整理事業における移転補償については、土地区画整理事業運用指針（平成13年12月26日国都市第381号）において「建築物の移転、除却にあたっては、権利者に適切かつ公平な補償をする必要がある。移転補償等の算定においても、社団法人日本土地区画整理協会の「土地区画整理事業の施行に伴う損失補償基準（案）及び同細則（案）」を参考に、施行者が補償基準を作成し、適切な工法選択を行うことが考えられる。」としているところです。

今般、中断移転における移転補償を実施している地区において、中断移転期間中に物価が上昇したことにより、仮換地の使用収益開始時の再築費用が上昇している事例があると聞いているところです。

このような事例に対し、物価の変動の影響を低減するため、従前地の使用収益停止時における契約において概算補償額により概算契約を行うとともに、仮換地の使用収益開始時に補償額を再算定のうえ確定補償額により確定契約を締結する補償契約方法もあるところです。（別添参考）

本契約方法は使用収益開始時の単価で再算定を行うため、物価の変動を受けた単価を反映することも可能であり、物価上昇時における円滑な移転を進めるための契約方法の一つとして考えられることから、参考としてお知らせいたします。

なお、都道府県におかれましては、貴管内の市町村（政令市を除く。）に対しても情報提供をお願いします。

## ■ 中断移転時における移転補償契約の例

### ① 従前地の使用収益停止時（当初移転）

- ・ 従前地の使用収益停止時には、建物の移転補償金について、【建物移転費用】（「従前地での建築物の解体費相当額」＋「仮換地での建築物の再築費相当額」）、【従前地の明渡しに伴う損失補償金】、【仮換地への移転に伴う損失補償金】の補償金総額を概算補償額として示し、概算契約を行う。（概算契約時点における単価で算出）
- ・ 概算契約時には、「従前地での建築物の解体費相当額」及び「従前地の明渡しに伴う損失補償金」を支払う。

$$\begin{aligned} \text{概算補償額} = & \text{【建物移転費用】} \left( \text{従前地での建築物の解体費相当額} \right. \\ & \left. + \text{仮換地での建築物の再築費相当額} \right) \\ & + \text{【従前地の明渡しに伴う損失補償金}^{\ast 1} \text{】} \\ & + \text{【仮換地への移転に伴う損失補償金】} \end{aligned}$$

⇒概算補償額のうち、に相当する金額を概算契約時に支払い

※1 概算契約時において損失が確定する仮移転先への動産移転料、明渡しに伴う移転雑費等を想定

### ② 仮換地の使用収益開始時（復帰移転）

- ・ 使用収益開始時には、使用収益停止時に確定していなかった【建物移転費用】のうち「仮換地での建築物の再築費相当額」、【仮換地への移転に伴う損失補償金】について使用収益開始時の単価で再算定し、確定補償額による確定契約を締結する。
- ・ 確定契約時には、【建物移転費用】のうち概算契約時に支払い済みの「従前地での建築物の解体費相当額」を控除した額と、【仮換地への移転に伴う損失補償金】を支払う。

$$\begin{aligned} \text{確定補償額} = & \text{【建物移転費用】} \left( \text{従前地の建築物の解体費相当額} \right. \\ & \left. + \text{仮換地での建築物の再築費相当額} \right) \\ & + \text{【従前地の明渡しに伴う損失補償金】} \\ & + \text{【仮換地への移転に伴う損失補償金}^{\ast 2} \text{】} \end{aligned}$$

⇒確定補償額のうち、の部分を支払い

※2 確定契約時において損失が確定する仮移転先からの動産移転料、建築物の再築に伴う移転雑費等を想定

(※1) 価格下落時には、概算額より移転補償額が下回ることに付いて権利者に対して丁寧に説明すべきことや、既に契約しこれから補償金を支払われる場合には契約変更を要することがありうることに留意

(※2) 既に補償金が支払われている場合、

- 施行者の判断で物価高騰を理由として契約を変更することについては、過去の判例※から慎重な判断が必要
  - ※ 最高裁判例においては、価格変動を理由とする事情変更の法理の適用についてはきわめて厳格な判断がなされている。
- 施行者と権利者双方の合意による契約変更について、仮に追加払い可能とするよう損失補償基準を改定したとしても、
  - ✓ 物価が下落した場合に補償金の一部返金を求めるのか、
  - ✓ 追加払いの対象とする地権者について、契約締結時期や、仮換地の使用収益開始時期、物価変動の状況、予算確保状況などから、どのような形で公平かつ公正に対象範囲を設定するのか、など
 制度運用上において困難が想定され、住民監査請求の対象となる可能性があるなど法的紛争のリスクはあることから慎重な判断が必要

**【重要】** 中断移転における上昇した物価単価を反映する移転補償契約方法をとる場合の課税上の取扱いについて

- 土地区画整理法第 78 条第 1 項の規定により、土地の上にある資産の取壊し又は除去に係る損失につき補償金（対価補償金）を取得した場合、当該補償金に係る所得について、いわゆる「5,000 万円特別控除」又は「課税の繰り延べ（代替資産の特例）」のいずれかを選択適用できることとされている。  
（租税特別措置法第 33 条第 4 項第二号、第 33 条の 4、第 64 条第 2 項第二号、第 65 条の 2）
- 二段階補償を実施する施行者の中では、税務署協議により、補償金のうち建物移転費用について概算契約時と確定契約時の二段階で交付を受ける場合に、概算契約時に交付を受ける建物移転費用相当額を、確定契約の締結日の属する年分の収入金額又は当該日の属する事業年度の益金の額に算入することについて、了解を得ている事例もある。
- 上記の場合、5,000 万円特別控除については「一つの事業について補償金の取得が 2 回以上あった場合で、2 年以上にわたって行われたときは、最初の年に取得した補償金以外には特別控除を適用しない」旨が定められているが、概算契約時に交付を受ける建物移転費用相当額について、確定契約の締結日の属する年又は当該日の属する事業年度に、確定契約時に交付を受ける建物移転費用相当額とあわせて「最初の年に取得した補償金」として 5,000 万円特別控除の適用を受けることができることとなる。ただし、今後、各施行者が所轄税務署と協議をする際に同じように認められることまでも保証するものではないことにつき、予めご留意いただきたい。
- 所轄税務署との協議の結果、概算契約時に交付を受ける建物移転費用相当額を、確定契約の締結日の属する年分の収入金額又は当該日の属する事業年度の益金の額に算入するのではなく、概算契約の締結日の属する年分の収入金額又は当該日の属する事業年度の益金の額に算入することとなる場合には、確定契約時に交付を受ける建物移転費用相当額については「最初の年に取得した補償金」ではないため、5,000 万円特別控除の適用を受けることができないものと解される。このような場合には、「5,000 万円特別控除の適用を受けることができないならば、上記物価単価を反映する移転補償契約ではなく中断移転時に一括で補償する契約とする方が有利であった」として、地権者との間でトラブルとなるおそれがある

高いため、各施行者におかれては、必ず事前に所轄税務署と協議をした上で、当該協議の結果を踏まえ、地権者と補償のための交渉をするよう徹底していただきたい。

## 6 工事に関する事項

- 1 発注に先立ち工事内容を十分理解し、最終責任者である自覚をもって事に当たること。
- 2 指名、入札の一連の行為については適正、公平に執行し、疑惑を持たれるような言動はしないこと。
- 3 監督員及び検査員の任命は文書により行うこと。また、監督に当たっては、漠然とした監督の仕方ではなく、ポイントを決めチェックを行い、厳然厳格な体制をとること。請負業者が指示事項を忠実に履行しないときは、作業工程を区切り、厳重な検査の上、次の工程に入るように注意すること。
- 4 請負業者が組合の指示に従わない場合、また、工期内に完了できなかった場合は、その程度に応じて次回の指名を考慮し、対処すること。
- 5 工事延期願が請負業者より提出された場合は、その理由を精査し、違約金等を取る等理事会に諮り決定すること。ただし、不可抗力、あるいは災害等の場合はこの限りではない。
- 6 設計図書、工程表、工事記録、監督記録、工事用材料品検収簿、受領書、材料試験関係書類、工事写真、工事台帳、その他関係必要書類を整備保管すること。
- 7 移転は工事と密接な関連があるため、工程表を作成し、移転先行を依頼すること。
- 8 業務代行方式の場合は、県都市整備課に適宜相談すること。

### 指 導 細 目

- 1 工事写真は、工事の完全施工を実証する重要な資料となるものであるから、下記のような目的に適合するよう良く考えて撮影し、整備しておくこと。
  - (1) 工事経過の記録
  - (2) 工事の完了後外部から確認し難い部分の記録
  - (3) その他特に証拠としての記録  
(例えば仮橋、仮締切、保安設備等竣工後確認できないもの)
- 2 設計変更が必要となったときは、その必要理由を明確にし、変更設計書に理由を添付し、理事会に諮り、議事録に明記すること。
- 3 事業計画を変更して道路の築造を行うときは、知事の認可等の所定の手続を完了したのちでなければ施工できない。手続を経ず、工事の施工をすることは違法であるので、厳に慎むこと。
- 4 支給材は処理が複雑となるので、なるべく避け一括して設計することが望ましい。
- 5 設計委託をする場合、工期、設計図、計算書等必要な資料及び数量等を仕様書に明記し、成果品に対して検収制度を確立し、適正を期すこと。
- 6 工期完了後の竣工検査により手直し施工箇所が生じた場合は、その箇所並びに手直し方法を明確に業者に指示票、補正命令書により行い、理事会に報告し、記録を保管すること。
- 7 随意契約をする場合の理由は下記のとおりとする。

- (1) 当該予定価格が工事請負委託業務規程に定める額を超えない小規模なもの。
- (2) その性質又は目的が競争入札に適しないもの（例示:契約の相手方を、その技術、技能により選択する必要があるとき。）
- (3) 緊急の必要により競争入札に付することができないとき。
- (4) 競争入札に付することが不利と認められるとき。
- (5) 時価に比して著しく有利な価格で契約を締結することが出来る見込があるとき。
- (6) 競争入札に付し、入札者がいないとき、又は再度入札に付し落札者がいないとき。
- (7) 落札者が契約を締結しないとき。

8 入札保証金については毎年度当初理事会において減免の理由を明確にしたうえで決定すること。  
理由は下記を準用すること。

- (1) 競争入札に参加しようとする者が、保険会社との間に入札保証保険を締結したとき（写しを提出させること。）
- (2) 地方自治法施行令第167条の5第1項に規定する資格を有する者で、過去2年間に公共団体等と種類及び規模をほぼ同じくする契約を数回以上にわたって締結し、かつ、これをすべて誠実に履行したものについて、その必要がないものと認めるとき。

9 工事発注時の注意

- (1) 指名業者の決定（指名審査会又は理事会）……指名業者は、必要が有る場合には、市町村と協議し、決定する。なお、同一業者に偏重しないようにすること。

現場説明（入札者心得書、工事設計書、仕様書及び本規程、その他関係事項について説明）……  
……入札日の5日以上前

落札予定価格の決定（理事会）……入札時間の30分前

入札（2～3度のみ）

開札

落札

工事請負契約……落札の日から起算して3日以内

- (2) 予定価格の作成・決定方法……入札に付する事項の価格を当該設計書又は仕様書等により需給の状況、履行の難易、数量の多寡、履行期限の長短等を考慮して適正に定めるものとし、その予定価格を記載した書面を封書し、入札前30分前に決定し、開札の際これを開札場所に置くこと。
- (3) 入札に際しての基本方針
  - (イ) 入札に当っては厳正公平な方針に基づくこと。
  - (ロ) 機密の漏えいを行わないこと。
  - (ハ) 業者の立場に立った考え方をしないこと。

(ニ) 公法人であることの意味を見失わぬよう絶えず注意すること。

(4) 入札の注意

2～3回入札を行っても落札しない場合、指名替をすることができる。

(5) 再入札の場合

第1回の入札時において落札者が決定しない場合、工事請負規程に基づき再入札を行わなければならない。

(イ) 指名業者の決定………第1回の落札が不調に終わった時点以後なるべく早い時期。

(ロ) 現場説明………業者に通知し、事務的に可能であれば翌日に行ってもよい。

(ハ) 予定価格の検討………入札30分前に再度決定する必要がある。

(ニ) 入札………1度、2度、(3度)、と入札を続けることができる。

(ホ) 上記のように再入札を行っても落札しないときは市町村に連絡すること。

(6) 工期について

ア 設計に当たっては、正当工期（標準工期）をとり、竣工が遅くとも3月20日頃までとなるように発注し得る体制をとること。

イ 区画道路の築造工事に当たっては、積算基準にある標準工期を短縮して発注している組合もかなりあり、実際にその工期が厳守されるなら問題はないが、往々にして工期が遅延しているので完了日に厳重に履行させるべきである。

ウ 天変地異等の自然的要因によりやむを得ず工期を延期する場合は、他の工事との関連もあるので、市町村に連絡のうえその指示を受けること。

エ 工事の施行状況を明確にするために、次の様式のような工事台帳に記入整理すること。

(工事台帳の参考様式)

工事名	住所		契約者	設計概要				
	名称	番号		概要	概要			
工事場所	代表者名							
区分	予算執行			契約				
	起案年月日	決裁完了年月日	金額	締結年月日	金額	着手年月日	完了年月日	工期
当初								
変更			( )			( )		
"			( )			( )		
"			( )			( )		
工期延長	年 月 日	何 日	年 月 日	日まで延長	年 月 日	号承認	指名審査年月日	入札執行年月日
工期延長	年 月 日	何 日	年 月 日	日まで延長	年 月 日	号承認	指名通知年月日	
工期延長	年 月 日	何 日	年 月 日	日まで延長	年 月 日	号承認	契約条件	前払有無
支払区分	検査年月日	出来高歩合	受付年月日	支出命令 年月日	金額	支払年月日	契約方法	一般競争、指名競争、随意契約
							予定価格	
前払							完了届	年 月 日
					( )		完了検査年月日	年 月 日
部分払					( )		検査員	
					( )		立会人	
					( )		検査結果	
					( )		修補補正年月日	指示 完了
					( )		合格通知年月日	



## 工事検査の処理方法

1 工事完了後の検査は厳重に行い、不良箇所が発見された場合は、手直し方法を的確に指示し、再検査の日を指定すること。なお、手直し箇所及び手直し方法は理事会に報告し、承認をうけること。

報告事項は理事会の議事録に記録しておくこと。

2 工事監督員の注意事項

- (1) 工事設計内容を十分把握しておくこと。
- (2) 工事工程表と出来高について、常に留意すること。
- (3) 工事途中設計変更（工期変更を含む。）の必要が生じた場合は、早期に理事会に報告すること。
- (4) 工事監督記録は、その日の内に記入しておくこと。
- (5) 工事監督記録は、工事完了後速やかに組合(理事会)に提出すること。

(様 式)

## 工 事 監 督 記 録

1 工 事 件 名

2 請 負 業 者 名

3 現場代理人氏名

4 監 督 者 氏 名

月日	曜日	天候	作 業 内 容	備 考	工事担当 理事確認印

(市町村 経由)  
52都施 第135号  
昭和52年6月7日

各土地区画整理組合理事長 様  
(関係市町村長 殿)

愛知県土木部長事務取扱  
愛知県副知事 篠塚 行夫

## 土地区画整理事業の工事中における災害防止等について(通知)

このことについて、本年も雨期に入り、台風や集中豪雨による土地区画整理事業で造成中又は完成した宅地及び公共施設の崩壊、流出土砂による河川及び一般民有地の埋没等の災害の発生が懸念されますので、あらかじめ災害発生時の応急措置を適切に講じ得るよう対策をたて、大雨警報等が発令された場合は防災体制を整え、市町村と連絡を密にするとともに、別記防災上の留意事項について現地を点検して、万全の防災措置を行い適切な事業の進捗を図るよう留意してください。

(なお、組合に対しては別途この旨通知しましたが、貴職においても十分な指導方をお願いします。)

### 別 記

#### 工事中における防災上の留意事項

- 1 大規模な整地工事は、雨期を避けるような工程にすること。
- 2 工事実施に伴い土砂流出による被害が、地区内外に渡って生じないよう万全の措置を講ずること。
  - (1) 区域内の雨水は、すべて沈砂地に流入させ、土砂を除去して区域外水路に流下させること。
  - (2) 地区内の仮排水路は、沈砂池に流入するよう適切な整備をすること。
  - (3) 沈砂地の排土は、沈砂池の機能を向上させるため十分に行うこと。
  - (4) 既存の沢を埋め立てる場合又は高盛土部分においては、土砂流出を防止するため流土止工を設置すること。
- 3 地区外排水路が未整備の場合は、調整池を必ず設置すること。
- 4 直高3メートル以上の法面は地すべり及び洗掘崩壊を防ぐため、法面部の山留工、法面排水工を必要箇所を設置すること。
- 5 現地盤が、急勾配における盛土については、すべり面にならないよう段切を必ず行うこと。
- 6 マンホール、側溝等の外側の地盤が、洗掘されて浮き上がっている箇所は必ず土を補足し、排水機能に支障のないよう処置しておくこと。
- 7 擁壁工の水抜き管は、詰らないよう留意すること。
- 8 宅地造成により整地した街区には、家屋が建築されるまでは、その外周に小堤を設けて降水の一時貯留と法面洗掘防止を図ること。

関係市町長 殿

愛知県土木部長

### 組合区画整理補助事業の適正な執行について(依頼)

このことについて、以前から補助対象組合の指導と援助をお願いしているところでありますが、この事業は今後ますます補助する組合と補助額の大幅な増加や大規模な工事の施行等に対応し、その適正な執行を確保するために県と貴職による指導及び技術的援助を充実する必要があります。

したがって、県としても補助対象組合の指導を一層充実してまいります。貴職におかれましては、下記の事項に特に留意し、補助組合の事業の適正な執行を図る指導と援助の強化を図られるようお願いいたします。

#### 記

- 1 市町における組合指導の執行態勢は万全を期すること。
- 2 工事等の実施設計の積算、現場の管理は、市町が主体となり行えるように受託又は技術的援助の請求により行うこと。
- 3 事業の執行にあたっては、県との連絡を密にして適正な執行をすること。

補助対象土地区画整理組合理事長 殿

愛 知 県 土 木 部 長

## 組合区画整理補助事業の適正な執行について(通知)

このことについて、以前から特段の留意を求めてきたところではありますが、この事業は今後も一段と大規模かつ複雑化し、その適正な執行がより一層必要となっていきます。

したがって、この旨を貴組合所轄市町長にも組合区画整理補助事業の対象組合への指導と技術的援助の強化を依頼しましたが、貴組合においても下記の事項に基づき一層厳正に事業の執行にあたり、遺憾のないようにしてください。

### 記

- 1 組合は、組合区画整理補助事業の執行にあたり、所轄市町へ委託又は技術的援助の請求を行い工事等の実施設計の積算、現場の管理について、その指導援助を受けて行うこと。
- 2 事業の執行にあたっては、県及び市町との連絡を密にして適正な執行をすること。
- 3 この事業が、国の補助金を受けていることを厳に認識し、会計検査院の検査に対応できるよう市町に協力し、その指示に従って事業を執行すること。

関係各市町村長 殿

愛 知 県 土 木 部 長

## 土地区画整理事業に対する執行態勢の強化について(依頼)

健全な市街地整備の手段として重要な事業である土地区画整理事業の執行について年々増大する事業量と複雑化する事務量に対応し、その適正な執行を確保するため、かねて格段の御配慮をお願いしているところでありますが、とくに土地区画整理組合の施行する土地区画整理事業の執行については県及び市町村の適切かつ強力な指導監督を必要としております。増大する組合事業に即応して指導監督の充実を図るため、県として一層の努力をする考えですので貴職におかれても下記事項に特に留意され土地区画整理事業の適正な執行を図るための執行態勢の整備強化について格段の御配慮をお願いします。

### 記

- 1 管内土地区画整理事業の円滑な推進を図るため市町村における機構の拡充等執行態勢の強化を図られたいこと。
- 2 組合区画整理事業の実施設計の立案、作成、工事執行にかかる経理、工事監督、検査、補償費の算定、契約手続等の事務について、適正に執行するよう指導監督を強化すること。  
特に実施設計等の作成にあたっては、「金額」、「歩掛り」の積算、検査等は、より慎重を期するのでこれらの事務を市町村で実施するか、又は、他の公的機関に依頼等の指導を行い適正な執行に努めること。
- 3 土地区画整理事業の執行態勢強化の一環として、市町村職員の区画整理事業等に関する知識向上を図るため研修制度(県に対する研修生派遣等)の活用を図ること。

(連絡先土木部都市施設課区画整理担当 電話961-2111 内線2642)

市 町 村 長 殿

愛 知 県 土 木 部 長

土地区画整理事業の工事施行中及び公共施設等の管理  
不全に起因して発生する事故の防止について(通知)

このことについて、貴職におかれても日ごろからこの種の事故の防止に格別の御配慮をされているところでありますが、近時、県下の土地区画整理組合施行に係る事業において、人身事故が続発しており、損害賠償請求事件として、施行者の管理監督責任を問われている事案もあり、県下の土地区画整理事業の包括的指導の任にある本県としても誠に遺憾とするところであります。

ついでには、県下の組合施行の事業進捗状況も最盛期を迎える時期となり、かつ、雨期に向って、益々工事に繁忙に紛れて、監督能力の低下による施行上の事故及び災害の発生が予想されるため、別添写しのとおり県下各組合に対して通知しましたが、貴職の組合に対する適切な助言と援助が必要不可欠と思慮されますので、より一層の御配慮及び御指導をお願いします。

(連絡先都市施設課区画整理指導担当 電話961-2111 内線2642)

(市町村 経由)  
54都施 第121号  
昭和54年5月2日

各土地区画整理組合理事長 殿

愛知県土木部長

## 土地区画整理事業の工事施行中及び公共施設等の管理 不全に起因して発生する事故の防止について(通知)

このことについて、貴組合におかれても、日ごろから事故防止に万全を期されておられるところですが、近時、県下の土地区画整理組合施行に係る事業において、人身事故が続発しており、損害賠償請求事件として施行者の管理監督責任を問われている事案も見受けられ、県下の土地区画整理事業の包括的指導の立場にある本県として誠に遺憾とするところであります。

については、これ等の事故は、施行者が区画整理事業における工事施行管理又は公共施設等の管理を十分認識し、その職責を自覚していたならば、防止できた事案も見受けられますので、貴組合におかれても、この種の事故事例を教訓として、今一度下記事項に留意して施行地区内の公共施設等を総点検し、安全確保に努めまた工事施行中における十分な監督を励行し、工事の適正な施行と工事現場の安全確保に努めてください。

また、本年も雨期に近づき、事業により造成した宅地や公共施設等の損傷流出土砂による河川及び一般民有地の埋没や施行地区外への被災が懸念されますので、災害の発生を未然に防止する措置と災害発生時には即応できるような防災体制を整えるとともに、市町村との連絡を緊密に行い事業の適切な執行に努めてください。

### 記

#### 1 公共施設等の管理について

- (1) 道路の構造又は形状が、行き止まりや急激な段落差がある場合には、市町村及び所轄警察署等の関係機関と協議し、一般交通を規制するための柵、標識等(トラ柵、ガードレール、パネルフェンス等)の安全施設を十分に設置すること。  
この場合には、徐行あるいは停止の注意を促す標識を当該箇所から10m以上手前に設置して、転落、転倒、衝突等の事故発生を防止すること。
- (2) 道路の車線変更を行うときは、通行誘導の標識、路面表示、ガードレール等を設置し、急激な通行方向の変更とならないようにすること。
- (3) その他道路の交通安全のために高速通行を制限する場合には、前記の標識や安全施設を適宜設置すること。
- (4) 公園に設置した遊具等の安全性を再点検すること。
- (5) 公園及び保留地予定地に仮住居、仮倉庫を建設している場合には、当該施設の利用者に十分な注意を行うこと。

- (6) 公園及び保留地予定地に工事用資材等を集積している場合には、資材の散乱、崩壊を防止するためロープ、杭等で固定するとともに立入禁止をする標識を設置し、金網フェンス、有刺鉄線を張ること。
- (7) その他、公園等で立入ると危険な箇所は、同様な措置を行うこと。
- (8) 水路においては、転落による事故が予測される危険箇所に、標識の設置とフェンスあるいは蓋を布設すること。
- (9) 貯水池等は、原則として立入禁止とするものとして、金網フェンス、有刺鉄線を張り、立入禁止の標識を設置すること。
- (10) 池は、夏季と雨期に近づくことから、住宅地の付近あるいは、保育園、小学校等の近くに設置されているもので、幼児が近づくおそれがある場合には、当該教育機関へ通告し注意を促すこと。
- (11) 池の水深には、絶えず注意を払い、可能な限り浅い構造とするよう検討すること。
- (12) 工事を施行中又は発注する際には、請負者に対して工事中の事故防止を厳に注意するとともに、定期的に注意を促すこと。  
特に工事の現場代理人に強く指導すること。
- (13) その他、安全確保のため必要な施設又は仮設物を工事施行上必要とする場合にあっては実施設計に計上し、事故防止に努めること。

## 2 災害の防止について

- (1) 大規模な整地工事は、雨期を避けるような工程にすること。
- (2) 工事実施に伴い土砂流出による被害が、地区内外にわたって生じないよう万全の措置を講ずること。
  - ア 区域内の雨水は、すべて沈砂池に流入させ、土砂を除去して区域外水路に流下させること。
  - イ 地区内の仮排水路は、沈砂池に流入するよう適切な整備をすること。
  - ウ 沈砂地の排土は、沈砂池の機能を向上させるため十分に行うこと。  
既存の沢を埋立てる場合又は高盛土部分においては、土砂流出を防止するため流土止工を設置すること。
- (3) 地区外排水路が未整備の場合は、調整池を必ず設置すること。
- (4) 直高3メートル以上の法面は、地すべり及び洗掘崩壊を防ぐため、法面部の山止工、法面排水工を必要箇所に設置すること。
- (5) 現地盤が、急勾配における盛土については、すべり面にならないよう段切を必ず行うこと。
- (6) マンホール・測溝等の外側の地盤が、洗掘されて浮き上がっている箇所は必ず土を補足し、排水機能に支障のないよう処置しておくこと。
- (7) 擁壁工の水抜き管は、詰まらないよう留意すること。
- (8) 宅地造成により整地した街区には、家屋が建築されるまでは、その外周に小堤を設けて降水の一時貯留と法面洗掘防止を図ること。



(9) 事業により設置した調整池についても、管理を十分行い機能を確保すること。

### 3 万一事故又は災害が発生した場合

- (1) 応急措置は、直ちに行うこと。
- (2) 緊急役員会を開催し、対応策を定め、総会又は総代会の承認を求めること。
- (3) 県及び市町村に報告し、その指示を受けること。
- (4) 事故等の記録は、文書で整備しておくこと。

(連絡先都市施設課区画整理指導担当 電話961-2111 内線2642)

(市町村 経由)  
57都施 第 124号  
昭和57年 3月15日

各土地区画整理組合理事長 殿

愛 知 県 土 木 部 長

## 土地区画整理事業の工事施行中における労働災害 並びに一般住民の事故防止について(通知)

このことについて、かねてから注意を喚起しているところでありますが、最近県下の土地区画整理組合施行に係る事業において、土の切り取り作業に従事していた作業員の死亡事故が発生しましたことは誠に残念なことであります。

ついては、貴組合におかれましても下記事項に十分留意し、今後こうした事故が再び発生することのないよう事故防止に万全を期するとともに一般住民の事故防止についても十分努めてください。

### 記

#### 1 工事施行中における労働災害の防止について

- (1) 床掘り、切取り、盛土等土工に起因する事故が最も多く発生しているところから、土質調査等により現状を十分把握し土質に見合った適切な切盛高及び法勾配を確保して施行するとともに施行中においても状況の変化に留意し、危険が予想されるときは安易な判断で作業を継続することなく、万全な安全対策を講じたうえで作業を再開すること。

また、労働安全衛生規則を遵守し必要な箇所については適切な土留支保工を設けて施行するよう設計施工に十分配慮すること。

- (2) 機械施工等による事故防止を図るため、請負者に対し関係法令の遵守と作業員に対する安全教育の徹底を行うよう十分指導するとともに、組合の監督員においても現場状況を十分把握して、請負者に対し危険が予想される状況下で工事がそのまま継続されることのないよう適切な指示監督を行うこと。

#### 2 一般住民の事故防止について

- (1) 工事施行中の危険箇所については、一般住民の通行を禁止することとし、諸般の状況からやむを得ず一般住民の通行を認める場合には、防護柵、照明、案内板等を適切に設置して安全確保に努めること。
- (2) 周辺住民に対し工事計画等を十分説明するとともに、学校を始めとする関係機関に協力を要請し安全確保のための協力が得られるよう措置すること。
- (3) 建築物や鉄道等の附近で工事(特に掘削工事)を施行する場合には安全距離を確保すること。

なお、やむを得ず近接作業となる場合には事前に施行計画を詳細に検討し適切な仮設工事を施工したうえで作業を実施すること。

- (4) 土地区画整理区域内の公共施設の施行については、一定区間毎の完成に努め完成後においては速やかに管理移管できるよう事前に当該施設の管理者と協議しておくこと。

なお、工事完成後から当該施設の管理者へ管理移管するまでの間においては、区画整理事業施行者において十分安全管理に努めること。

## 7 換地に関する事項

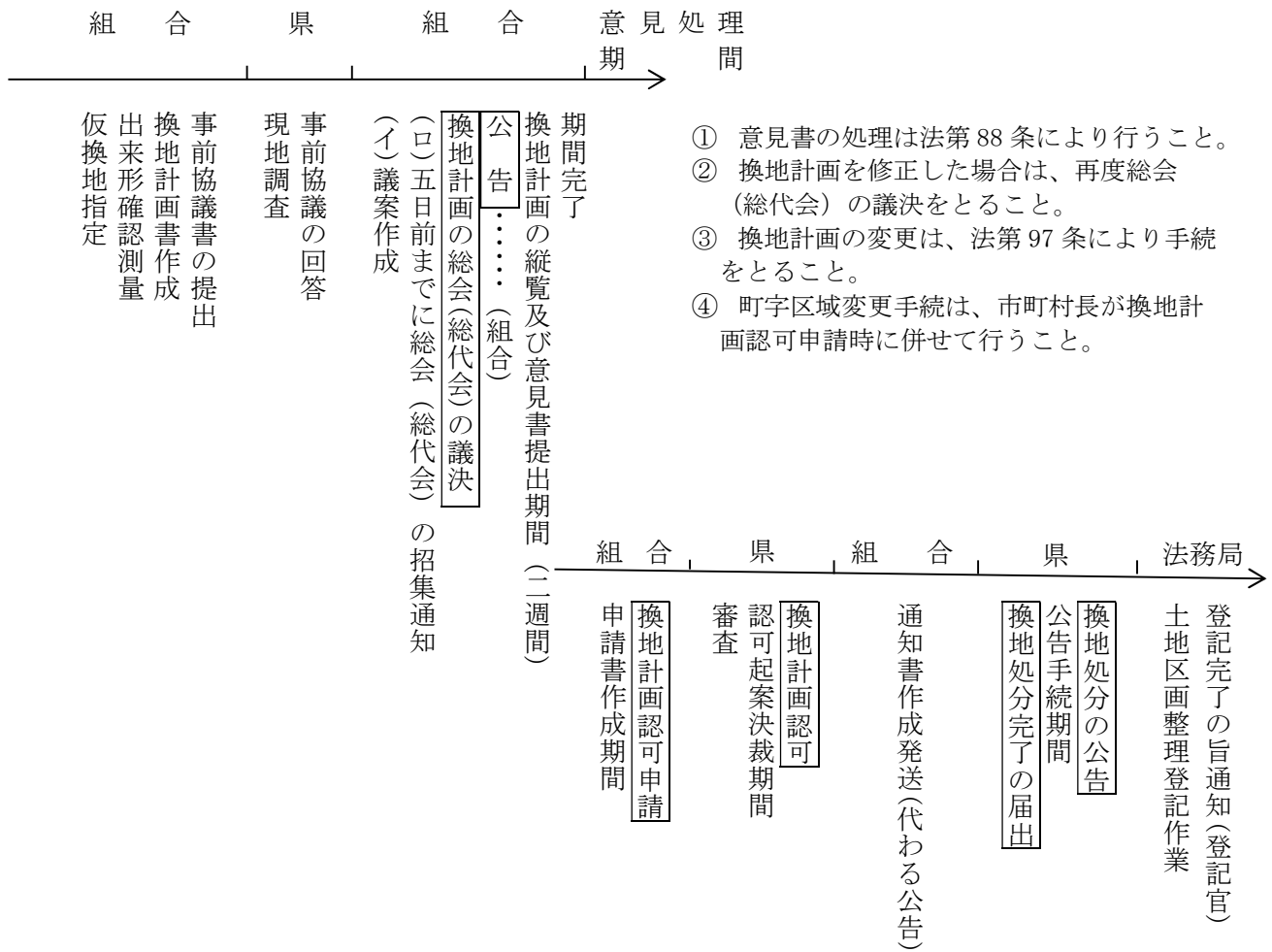
- 1 換地設計前に換地規程を整備しておくことは当然であるが、更に下記事項の細目を決定しなければならない。
  - (1) 既存宅地及び過小宅地の取扱い
  - (2) 私道の取扱い
  - (3) 高圧線下の土地に対する取扱い
  - (4) 特別宅地及びこれに準ずる宅地の取扱い
  - (5) 保留地の設計方針
  - (6) 公営住宅についての取扱い
  - (7) その他
- 2 換地設計がまとまった時点において、同時に仮清算額も確定するような行程で作業を進めること。
- 3 換地設計が発表前に理事会で検討される場合は、その検討内容が組合員に漏れ、混乱が生じることのないよう厳正な態度を保持すること。
- 4 換地規程に基づき仮換地が決定されるものでも、理事会が最終決定するので、責任は理事が負うものであり、受託業者に責任転嫁するような態度は許されない。
- 5 換地設計（仮換地）の縦覧による組合員の個別説明に対しては、説明体制を確立し、公平公正な心構えを堅持して、疑いの生じないよう十分な説明を行うよう注意すること。

### 指 導 細 目

- 1 換地設計の計算方法は、評価式、面積式及び折衷式の三つの方法があるが、役員は基本的計算方法の意とすところを理解して地区の状況に適合し、かつ、組合員が納得のできる方法を選定することが肝要であるので、換地規程等を作成するに当たっては、事前に市町村及び県の意見を聞き、指示を受けること。
- 2 事業が長期にわたり、仮清算が遅れると、一般に組合員は、区画整理による増進率を地価の上昇率と錯覚し、徴収交付の円滑な事務に支障をきたすことになるので、仮換地指定が終わり、使用収益ができる時点において、仮清算を早急に行うよう努力されたい。
- 3 換地不交付処分において、法第90条については、換地設計前に同意書の徴収、現況写真及び状況を把握し、法第95条第6項については状況写真及び状況を把握し、総会（総代会）で議決を行う等の所定の手続きをとり、仮換地指定時には法第100条の使用収益の停止通知をし、施行者の判断により、仮清算を行うことができる。
- 4 仮換地指定通知等は行政処分であるので、処分関係者を適切に把握し、処分書の記載事項及び使用様式は適正であること。
- 5 換地設計に当たっては、施行地区の現況（現況道路の形状、幅員等）や、各宅地の現況を確実に把握して行うこと。
- 6 換地清算金に剰余金が生じる場合は、その処理について、事前打合せの段階で、県と協議のうえ換地計画を作成すること。

(別紙)

換地計画の事前打合せから換地処分までの事務工程表



## 換地設計（仮換地(案)）縦覧に当たっての注意

- 1 仮換地(案)の説明は、組合員に時期を予告しておくことが望ましい。
- 2 組合員への説明は日時を決め、各役員が全員これに当たるよう配備すること。
- 3 予め役員は設計者に技術的な説明を求め、十分その意味を理解した上で説明に当たること。
- 4 特定の権利者に対しては、特定の役員が説明に当たることも一つの方法だと考えられる。
- 5 理事長は直接説明に当たらず、万一組合員が異議を申し立てた場合の最終調停の役割を果たすよう配慮することが望ましい。
- 6 換地設計（仮換地(案)）の縦覧通知書には、次の事項を記載すること。
  - (1) 縦覧期間
  - (2) 場所
  - (3) 組合が希望する縦覧日時

## 清算に当たっての注意

清算時点までに土地所有者に異動を生ずることがある。本事業の進行過程において所有権の移転は、清算事務に種々の障害をきたす結果になるので、この障害を最小限度にとどめるため、次の事項に十分留意すること。

- 1 管轄登記所と事前協議を行い、本事業内の所有権移転の登記が行われる際は、組合と連絡の上処理されるよう依頼すること。
- 2 新所有者が異動してきた際には、定款及び諸事項に加えて清算事項について説明を行い、早い時期に理解を得るよう努めること。
- 3 土地売買に伴う清算金の帰属については、売渡人及び買受人相互に争いが生じないよう契約書に特記事項を設けるなど適正に処理するよう組合員を指導すること。

## 権利申告等の受付に当たっての注意

- (1) 申告書、届出書、願書又は通知の各様式及び各記載欄に誤りがないか、また、墨あるいはインクを使用しているか。（申告書の様式は法令で定めたものもある。）
- (2) 押印漏れはないか。
- (3) 印鑑証明の印鑑と申告書等の印鑑が違ってないか。
- (4) 印鑑証明等添付書類の発行日が3か月以内のものであるか。
- (5) 印鑑証明と申告記載の住所が違ってないか。
- (6) 土地登記事項証明書記載事項欄の住所氏名と土地所有者連署欄の住所氏名等が違ってないか。
- (7) 前号不突合の場合その変動を証する書面の添付があるか。
  - (ア) 住所が不突合の場合は住民票抄本、市町村長発行の証明書等
  - (イ) 相続の場合は戸籍謄本（家督相続の場合は抄本）、住民票抄本、市町村長発行の証明書等

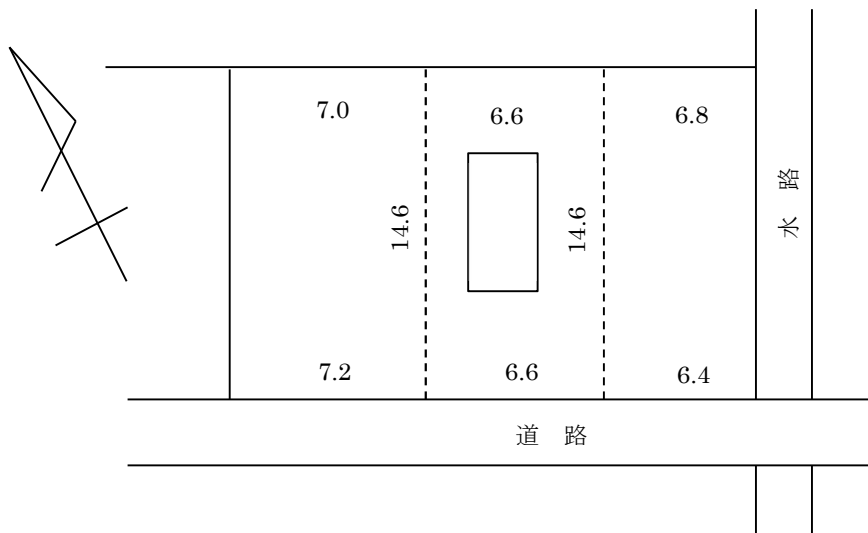
- (ウ) 氏名が不突合の場合は戸籍抄本、市町村長発行の証明書等
- (8) 前号(イ)の場合、氏名欄に被相続人と相続人の氏名を記載し、相続人が押印する。
- (9) 転借の場合、転借人が「権利者」欄に記入し、転貸人が権利者欄の下に「土地所有者又は申告に係る……権利の所有者」欄に記入、土地所有者は申告書末尾の土地所有者住所氏名記入箇所に記入し、それぞれ押印してあるか。ただし、土地区画整理法上では転貸借の申告及び権利変動届の権利の移転の場合に土地所有者の連署を必ずしも要求していないので、このことを理由に申告書等を受理しないことはできない。
- (10) 前号の場合、別に転貸人の前号申告に係る権利の目的である権利について、借地権申告が提出していなければならないが、それがあるか。
- (11) 見取図等の添付図面が別紙注意事項に従って書かれているか。
- (12) 制限行為能力者のため法定代理人が申告する場合、親権者にあつては戸籍抄本（親権を行うものは両親であるから申告する当事者と両親が記載してあるもの。）、後見人にあつては指定又は選任を証する書類等の添付があるか。
- (13) 委任等による代理人が申告している場合、代理権を証する書類の添付があるか。
- (14) 前2号の場合は氏名欄に申告する当事者と代理人の氏名を記載し、代理人が押印する。
- (15) 権利を証する書面の写を添付して申告があつた場合は、本書の提示を求め照合して相違ないときは「原本照合済」の印を押し責任者のサインをしておく。
- (16) 土地所有者が共有の場合は共有者全員が押印すること。
- (17) 権利を証する書類を添付して申告する場合の権利を証する書類には次のようなものがあるが、これらの書面のすべてが単独でその権利を証するものとする意味ではなく、これらのものが単独であるいは数種で証明するという意味である。
- (ア) 確定判決書、和解調書、調停調書、公正証書、契約書
- (イ) 建物登記事項証明書、家屋台帳謄本、建築承諾書
- (ウ) 地代賃料、権利金、敷金などの領収書等その他権利を確認するに足りる書類
- (18) 権利を証する書類を審査するとき、その権利が建物所有を目的とする地上権又は賃借権であるかどうかは注意すること。添付された書類で上記の点が明確でないときは建物登記事項証明書、家屋台帳謄本又は建物所有を目的とすることを証する書類の提示を求める。
- (19) 添付された書類で現に借地権が存続しているかどうか不明の場合、地代領収書（供託受理書を含む。）又は建物登記事項証明書、家屋台帳謄本の提示を求める。
- (20) 添付された書類が建物登記事項証明書又は家屋台帳謄本だけでは借地権は認められない。
- (21) 申告書に申告人に代って加筆、訂正、削除等をしてはならない。やむを得ず書き方などを教示する必要があるときは鉛筆で書き、申告人に墨又はインクで書かせる。
- (22) 文字の訂正、加入、削除をしたときは欄外にその字数を記載し、その書類に記載し署名した者全員の押印を要する。

(別 紙)

## 添付図面についての注意

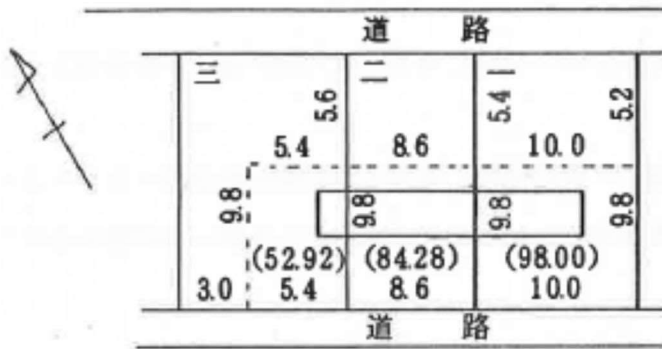
- 1 新たに申告される権利が一筆の土地の全部又は既に申告された権利部分の全部であるときは、添付図面の必要はありません。
- 2 新たに申告される権利が一筆の土地の一部又は既に申告された権利部分の一部であるときは、その権利の目的となっている部分の位置を明らかにするため、次のことを書いた図面を添付してください。
  - (1) 権利の目的となっている土地の一筆全部と、これに接する道路、水路等
  - (2) 権利の目的となっている部分の周囲の長さとし地番界からの距離
  - (3) 権利の目的となっている部分に建物工作物等があるときは大体の位置とその形
- 3 新たに申告される権利が同一土地所有者の連続する二筆以上の土地にまたがる場合は、各筆毎にその権利の目的となっている部分を明らかにするため、次のことを書いた図面を添付してください。
  - (1) 権利の目的となっている連続する土地の全部の筆とこれに接する道路、水路等
  - (2) 各筆の地番界を明らかにし各筆毎に権利部分の周囲の長さ、面積及び地番界からの距離
  - (3) 権利の目的となっている部分に建物工作物等があるときは、大体の位置とその形
- 4 図面にはすべて方位を入れてください。

2の記載例





3の記載例



凡 例

算用数字はメートル

( ) 内の数字は平方メートル

各土地区画整理事業施行者 様

愛知県建設部都市整備課長

土地区画整理事業の換地処分時における境界標識について（通知）

土地区画整理事業の換地処分に際しては敷地境界を明確にすることが重要です。換地等の位置の表示については、土地区画整理法第81条及び土地区画整理事業測量作業規程等に基づき境界標識を設置いただいているところですが、その取り扱いをより明確にするため、下記のとおりとしたので、適切な対応をお願いします。

なお、この通知は今後本県が換地計画を認可する地区に適用します。

記

- 1 地区界点、街区点、画地点の位置には、現地に標識を設置すること。  
この内、街区点及び画地点の標識は、永久標識とすること。  
なお、現地の標識について亡失、移動等が生じている場合には、換地計画認可の事前協議時までには復元すること。
- 2 街区点及び画地点に設置する永久標識の規格及び設置方法は、容易に亡失、移動しない製品（コンクリート杭、プラスチック杭、金属鉋など）を埋設する方法によるものとし、現地の状況に応じ、適宜、選択すること。
- 3 次のいずれかに該当する場合は、上記1及び2の限りではない。
  - (1) 設置すべき位置が水中、建築物中、その他特別な状況の場合
  - (2) 設置すべき位置に隣接するすべての土地所有者及び借地権者の申出による場合
  - (3) その他特別な事情によりやむを得ない場合

担当 都市整備課市街地整備グループ  
電話 052-954-6523

## 8 行政不服申立てに関する事項

### 1 不服申立制度の概要

#### (1) 不服申立てとは

処分を受けた者が処分をした行政庁を指揮監督する立場にある行政庁に当該処分の取消しを請求するといったように、行政上の公権力の行使又は不行使に不服がある者が行政庁にその再審査等を求める行為を、一般に、行政上の不服申立て（以下「不服申立て」という。）という。

行政不服審査法（平成26年法律第68号。以下「審査法」という。）は、国民の権利利益の救済を図るとともに、行政の適正な運営を確保することを目的として、この不服申立てに関する制度（以下「不服申立制度」という。）の手續等を定める一般法である。

#### 【審査法第1条】

第1項 この法律は、行政庁の違法又は不当な処分その他公権力の行使に当たる行為に関し、国民が簡易迅速かつ公正な手續の下で広く行政庁に対する不服申立てをすることができるための制度を定めることにより、国民の権利利益の救済を図るとともに、行政の適正な運営を確保することを目的とする。

第2項 行政庁の処分その他公権力の行使に当たる行為（以下単に「処分」という。）に関する不服申立てについては、他の法律に特別の定めがある場合を除くほか、この法律の定めるところによる。

- * 行政庁：処分（行政処分）などの対外的行為を行う権限を有する行政機関（大臣、地方公共団体の長など）をいい、国や地方公共団体の機関に限らず、公権力を与えられ、その公権力に基づく法律上の意思決定をして意思表示する限りにおいては、その主体は行政庁に該当する（例：土地区画整理組合）。
- * 処分：行政庁が法に基づき、優越的な意思の発動又は公権力の行使として、国民に対し、具体的事実に関し法的規制をする行為、すなわち権利を設定し、義務を命じ、その他の法律上の効果を発生させる行為。

#### (2) 不服申立制度の特徴

不服申立制度は、一般に、行政訴訟と比較すると、次のような特徴がある。

- 簡易迅速な手續により国民の権利利益を救済することができること
- 費用がかからないこと（例えば、行政事件訴訟とは異なり申立ての手数料が不要）
- 処分が違法であるか否かにとどまらず、不当であるか否かについても審理することができること
- 不服申立てを契機として、行政が自ら処分を見直すことで、行政の適正な運営を確保することができること

#### (3) 不服申立制度の対象

審査法に基づく不服申立ては、原則として、全ての行政庁の処分及び法令に基づく申請に対する不作為が対象となる（審査法第2条、第3条）。

ただし、審査法に定める一般的な規定を適用することになじまない処分等については、審査法上対象外とされているほか（審査法第7条）、処分の根拠等を定める個々の法律に審査法に基づく不服申立制度の対象外とする旨の規定が置かれている場合がある。

#### (4) 不服申立ての種類

審査法に基づく不服申立ての原則は、「審査請求」である（審査法第2条、第3条）。

ただし、処分についての不服申立てに関しては、例外的に、個別法に特別の定めがある場合には、審査請求の前に処分庁に対して行う「再調査の請求」や、審査請求の後に更に別の行政庁に対して行う「再審査請求」をすることができる（審査法第5条、第6条）。

#### (5) 不服申立てを行うことができる者

処分についての審査請求は、「行政庁の処分に不服がある者」（審査法第2条）がすることができる。この「不服がある者」とは、行政庁の違法又は不当な処分により自己の権利若しくは法律上保護された利益を侵害され、又は必然的に侵害されるおそれのある者をいい、当該処分について審査請求をする法律上の利益がある者、すなわち、行政事件訴訟法第9条の定める原告適格を有する者の具体的範囲と同一である。

不作為についての審査請求は、「法令に基づき行政庁に対して処分についての申請をした者」（審査法第3条）、すなわち、当該不作為に係る申請をした者のみができる。

#### (6) 審査請求をすべき行政庁（審査法第4条）

法律（条例）に特別の定めがあるとき	法律（条例）に定める審査庁	柱書
処分庁等* ¹ に上級行政庁がないとき	当該処分庁等	第1号
上記以外* ² の場合	当該処分庁等の最上級行政庁	第4号

*1 処分をした行政庁又は不作為に係る行政庁

*2 第2号、第3号 記載省略

## 2 土地区画整理事業に関する不服申立て

審査請求ができる土地区画整理法（昭和29年法律第119号。以下「整理法」という。）に基づく処分は、別記1の一覧表（市町村又は組合が施行者である場合のみ）のとおりと考えられているが、審査請求ができる処分か否か、そして、審査請求ができる処分の場合、審査請求をすべき行政庁がどこかについては、次により決まってくる。

なお、別記1の一覧表は、整理法第136条の3による大都市等の特例（例えば組合の処分に関する審査請求）、あるいは愛知県条例により知事権限が市町村長に移譲（地方自治法252条の17の2第1項）された事務の場合においては、審査請求の相手方が変わってくるので、そのことに留意しつつ参考にされたい。

#### (1) 整理法により審査請求の対象外と規定されているか否か

整理法第127条各号に、審査請求をすることができない処分が列記されている。

#### (2) 自治事務か法定受託事務か

整理法第136条の4には法定受託事務が列記されており、これら法定受託事務に係る処分については、地方自治法第255条の2の規定により、都道府県知事がした処分は国土交通大臣に対

し、市町村長がした処分は都道府県知事に対し、それぞれ審査請求をすることができる。

(3) 施行者がした処分か否か

整理法第127条の2第1項により、事業の施行者として、組合、区画整理会社、市町村等がした処分については都道府県知事に対し、都道府県、都市再生機構等（市のみが設立した公社は除く。）がした処分については国土交通大臣に対し、それぞれ審査請求することができる。

さらに、都道府県知事がした裁決に不服がある者は、整理法第127条の2第2項により、国土交通大臣に再審査請求をすることができる。

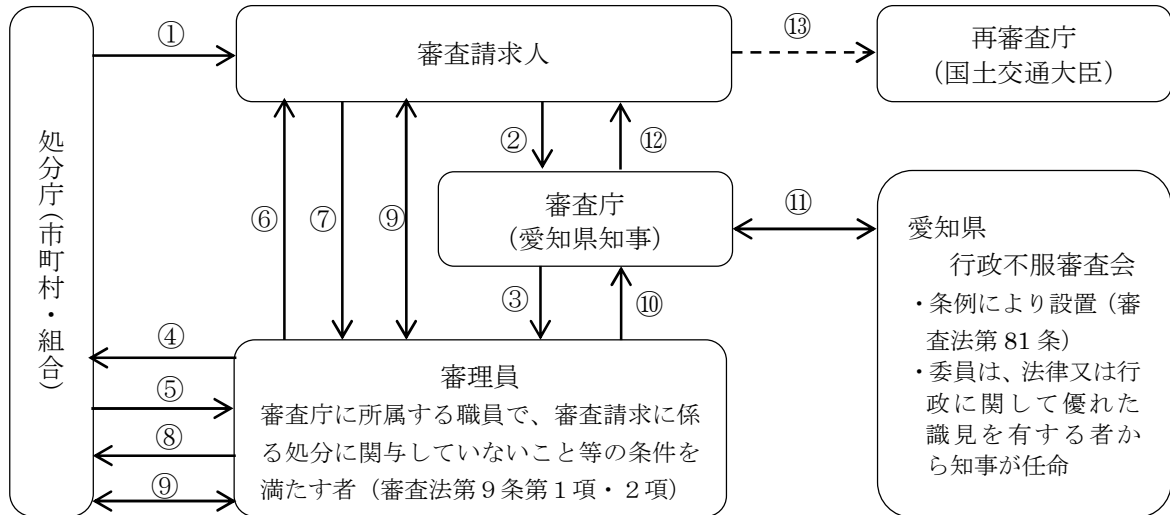
※都道府県知事又は市町村長が整理法に基づき行った処分は、事業の施行者としての処分ではないので、この条項の適用はない。

**【整理法第127条による除外事項】**

- 第1号 組合の設立（事業計画決定前）、事業計画の決定（組合設立後）及び組合の定款又は事業計画の変更についての認可
- 第2号 組合の事業計画決定又はその変更のために事業計画を縦覧した場合、これに対して提出された意見書の不採択の通知
- 第3号 区画整理会社による事業施行認可並びに規準、事業計画の認可及びそれらの変更認可
- 第4号 区画整理会社の規準及び事業計画の決定又はその変更のために規準及び事業計画を縦覧した場合、これに対して提出された意見書の不採択の通知
- 第5号 都道府県又は市町村が事業を行う場合（公共団体施行）の事業計画の決定若しくはその変更
- 第6号 公共団体施行の事業計画における設計の概要の決定又はその変更についての大臣又は知事の認可
- 第7号 公共団体施行の事業計画決定又はその変更のために事業計画を縦覧した場合、これに対して提出された意見書の不採択の通知
- 第8号 大臣施行の場合の事業計画の決定又はその変更
- 第9号 大臣施行の場合の施行規程及び事業計画の決定又はその変更のために施行規程及び事業計画を縦覧した場合、これに対して提出された意見書の不採択の通知
- 第10号 都市再生機構又は地方住宅供給公社が事業を行う場合（機構等施行）の施行規程及び事業計画の決定若しくはそれらの変更についての大臣又は知事の認可
- 第11号 機構等施行の場合の施行規程及び事業計画の決定又はその変更のために施行規程及び事業計画を縦覧した場合、これに対して提出された意見書の不採択の通知
- 第12号 換地計画の決定又は変更のために換地計画を縦覧した場合、これに対する意見書の不採択の通知

### 3 不服申立てに関する手続き

審査請求に関する事務の流れについて、知事に対する請求の場合を例として示すと、おおよそ次のとおりである。



- ① 行政処分〔仮換地指定、換地処分等〕
- ② 審査請求の提起（審査法第2条、第4条、第19条）
- ③ 審理員の指名（審査法第9条第1項・第2項）
- ④ 審査請求書（副本）の送付、弁明書の提出要求（審査法第29条第1項・第2項）
- ⑤ 弁明書の提出（審査法第29条第3項）
- ⑥ 弁明書（副本）の送付（審査法第29条第5項）
- ⑦ 反論書の提出（審査法第30条第1項）
- ⑧ 反論書の送付（審査法第30条第3項）
- ⑨ 審理手続〔口頭意見陳述（審査法第31条）、証拠書類等の提出（審査法第32条）、質問（審査法第36条）等〕
- ⑩ 審理員意見書の提出（審査法第42条）
- ⑪ 諮問（審査法第43条）・答申
- ⑫ 裁決書（謄本）の送付（審査法第50条、第51条第1項から第3項）
- ⑬ 再審査請求の提起（審査法第6条）

審査請求の手続きにおいて、注意を要する事項は、次の(1)から(13)に記載するとおりである。なお、(1)、(2)、(4)から(7)、(8)（審査法第29条第1項のみ）、(9)、(10)、(12)、(13)（審査法第25条第2項を除く）については、審査請求に関する規定が、再審査請求に準用されている（審査法第66条第1項）。

※審査法第13条に定める「参加人」に関する規定及び「不作為についての審査請求」に関する規定についての記載は基本的に割愛している。

#### (1) 審査請求書の提出

審査請求は、他の法律（条例に基づく処分については、条例）に口頭であることができる定めがある場合を除き、審査請求書を提出してしなければならない（審査法第19条第1項）。

#### (2) 代理人による審査請求

審査請求は、代理人によってすることができる（審査法第12条第1項）。代理人は、審査請

求人のために、当該審査請求に関する一切の行為をすることができるが、審査請求の取下げについては、特別の委任を受ける必要がある（審査法第12条第2項）。

### (3) 審査請求期間

#### ア 主観的な審査請求期間

処分についての審査請求は、原則として、処分があったことを知った日の翌日から起算して3か月を経過したときはできない（審査法第18条第1項）。

#### イ 客観的な審査請求期間

処分についての審査請求は、原則として、処分があった日の翌日から起算して1年を経過したときはできない（審査法第18条第2項）。

#### ウ 審査請求期間の例外

主観的な審査請求期間、客観的な審査請求期間ともに、正当な理由があるときは、期間経過後も、審査請求をすることができる（審査法第18条第1項ただし書、第18条第2項ただし書）。

#### エ 再審査請求期間

再審査請求は、原裁判があったことを知った日の翌日から起算して1か月を経過したとき（主観的な審査請求期間）、原裁判のあった日の翌日から起算して1年を経過したとき（客観的な審査請求期間）はできない。ただし、正当な理由があるときは、この限りでない（審査法第62条）。

### (4) 審査請求書の記載事項

処分についての審査請求書の記載事項は、審査法第19条第2項、第4項、第5項第3号において規定されているが、審査請求書の様式については審査法に定めはない。

審査請求書の例を示すと、別記2のとおりとなる。

### (5) 審査請求書の補正

審査請求書が審査法第19条の規定に違反する場合には、審査庁は、相当の期間を定め、その期間内に不備を補正すべきことを命じなければならない（審査法第23条）。

したがって、審査請求書の記載に不備があるからといって、審査庁は、当該審査請求を直ちに不適法なものとして却下することはできない。

### (6) 審理員の指名

審査庁は、審査庁に所属する職員であり、かつ、処分に関する手続に関与していない等一定の要件（除斥事由（審査法第9条第2項）に該当しない者である等）を満たす者のうちから、審理手続を行う者（以下「審理員」という。）を指名する（審査法第9条第1項）。審理員は、自らの判断により、審査法第2章第3節に規定する審理手続を行う。

### (7) 審理手続の計画的進行

審理関係人（審査請求人、参加人及び処分庁等）及び審理員は、簡易迅速かつ公正な審理のため、審理において、相互に協力するとともに、審理手続の計画的な進行を図らなければならない（審査法第28条）。

### (8) 弁明書

審理員は、審査庁から指名されたときは、直ちに、審査請求書を処分庁に送付しなければならない（審査法第29条第1項）、相当の期間を定めて、処分庁に対し、弁明書の提出を求めるものとされている（審査法第29条第2項）。

処分についての審査請求に対する弁明書には、処分の内容及び理由を記載しなければならない（審査法第29条第3項第1号）。

弁明書は、審査請求人の主張に対して、処分庁が処分の正当性を弁明するものである。

別記3に、弁明書に関する注意点等を示す。

なお、処分庁から弁明書が提出された場合、審理員は、審査請求人に送付しなければならない（審査法第29条第5項）、審査請求人は弁明書に記載された事項に対する反論書を提出できる（審査法第30条第1項）。審査請求人から反論書の提出があったときは、審理員は、処分庁に送付しなければならない（審査法第30条第3項）。

#### (9) 口頭意見陳述

審査請求人の申立てがあった場合には、審理員は、口頭で審査請求に係る事件に関する意見を述べる機会（以下「口頭意見陳述」という。）を与えなければならない（審査法第31条第1項）。

審理員は、期日及び場所を指定し、全ての審理関係人を招集して、口頭意見陳述を行い（審査法第31条第2項）、申立人（口頭意見陳述を申し立てた者）は、審理員の許可を得て、審査請求に係る事件に関し、処分庁に対して、質問を発することができる（審査法第31条第5項）。

#### (10) 審査請求人による提出書類等の閲覧又は写しの交付

審査請求人は、審理員に対し、提出書類等（審査請求人等が提出した証拠書類又は証拠物（審査法第32条第1項）、処分庁が提出した処分の理由となる事実を証する書類その他の物件（審査法第32条第2項）、審査法第33条により提出された書類その他の物件）の閲覧又は写しの交付を求めることができる。この場合、審理員は、第三者の利害を害するおそれがあると認めるとき、その他正当な理由があるときでなければ拒むことができない（審査法第38条第1項）。

審理員は、閲覧又は交付をしようとするときは、閲覧又は交付に係る提出書類等の提出人の意見を聴かなければならない（審査法第38条第2項）。

#### (11) 行政不服審査会への諮問

審理員が、審理手続を終結したときは、遅滞なく、審査庁がすべき裁決に関する意見書（以下「審理員意見書」という。）を作成し、事件記録とともに審査庁に提出する（審査法第42条）。

審査庁は、審理員意見書の提出を受けたときは、原則として、審査庁としてしようとする裁決について、審理員意見書及び事件記録の写しを添えて、行政不服審査会に諮問しなければならない（審査法第43条第1項、第2項）。

諮問をした審査庁は、審理関係人に対し、諮問をした旨を通知し、審理員意見書の写しを送付しなければならない（審査法第43条第3項）。



## 【諮問が不要となる場合（審査法第43条第1項各号）】

第1号 審査請求に係る処分をしようとするときに他の法律に政令で定めるものの議を経るべき旨の定めがあり、かつ、当該議を経て当該処分がされた場合

〔行政不服審査法施行令第17条第1項第8号

整理法第71条の4に規定する土地区画整理審議会〕

第4号 審査請求人から、行政不服審査会への諮問を希望しない旨の申出がされている場合

第6号 審査請求が不適法であり、却下する場合

第7号 審査請求に係る処分の全部を取り消す場合

### (12) 取下げ

審査請求人は、裁決があるまでは、いつでも審査請求を取り下げることができるが、取下げは書面でしなければならない（審査法第27条）。

審査請求取下書の記載事項について、審査法に定めはないが、審査請求取下書の例を示すと、別記4のとおりとなる。

### (13) 執行不停止の原則

審査請求は、処分の効力、処分の執行又は手続きの続行を妨げない（審査法第25条第1項）。

しかし、審査請求の裁決まで処分の執行等を妨げないこととすると、事案によっては、その間の事態の進行に伴い、裁決で処分の取消しや変更がされても、もはや原状回復が困難となるなど、本来の審査請求の目的を達することができない場合も生じることがあるため、審査請求人の権利利益を保護するための暫定的な措置として、審査庁は、必要と認めるときは、処分の執行の停止等の措置（以下「執行停止」という。）をとることができる。ただし、執行停止は、処分の効力そのものを停止させるという強度の措置であるため、それ以外の措置によって目的を達することができるときは、することができない（審査法第25条第2項から第7項）。

## 4 不服申立てに対する裁決

### (1) 裁決の時期

審査庁は、行政不服審査会から諮問に対する答申を受けたとき（諮問を要しない場合にはあつては、審理員意見書が提出されたとき）*は、遅滞なく、裁決をしなければならない（審査法第44条）。

*再審査請求は、「審理員意見書が提出されたとき」に読み替える（審査法第66条第1項）。

### (2) 裁決の種類

#### ア 却下裁決

処分についての（再）審査請求が法定の期間経過後にされたものである場合その他不適法である場合には、（再）審査庁は、裁決で、当該（再）審査請求を却下する（審査法第45条第1項、第64条第1項）。

#### イ 棄却裁決

処分についての（再）審査請求が理由がない場合には、（再）審査庁は、裁決で、当該

(再) 審査請求を棄却する(審査法第45条第2項、第64条第2項)。

#### ウ 認容裁決

処分(事実上の行為を除く)についての審査請求が理由がある場合には、審査庁は、裁決で、当該処分の全部若しくは一部を取り消し、又は変更する。ただし、審査庁が処分庁の上級行政庁又は処分庁のいずれでもない場合には、当該処分を変更することはできない(審査法第46条第1項)。また、審査請求人の不利益に変更することはできない(審査法第48条)。

#### [再審査請求]

原裁決等(原裁決又は原裁決に係る審査請求に係る処分(事実上の行為を除く。))についての再審査請求が理由がある場合には、再審査庁は、裁決で、当該原裁決等の全部又は一部を取り消す(審査法第65条)。なお、原裁決が違法又は不当である場合であっても、当該審査請求に係る処分が違法又は不当のいずれでもないときは、当該再審査請求を棄却する(審査法第64条第3項)。

#### エ 事情裁決

処分(再審査請求においては原裁決等。以下同じ。)が違法又は不当ではあるが、これを取り消し、又は撤廃することにより公の利益に著しい障害を生ずる場合において、審査請求人の受ける損害の程度、その損害の賠償又は防止の程度及び方法その他一切の事情を考慮した上、処分を取り消し、又は撤廃することが公共の福祉に適合しないと認めるときは、当該(再)審査請求を棄却することができる。この場合、(再)審査庁は、裁決の主文で、当該処分が違法又は不当であることを宣言しなければならない(審査法第45条第3項、第64条第4項)。

### (3) 裁決の方式

裁決は、主文、事案の概要、審理関係人の主張の要旨及び理由を記載し、(再)審査庁が記名押印した裁決書によりしなければならない。理由については、審査庁が、審査請求に係る処分について、適法又は違法、あるいは相当又は不当とした判断の根拠を、審査請求人に理解できる程度に具体的に記載する。また、審査庁が審理員意見書や行政不服審査会の答申書と異なる内容の主文で裁決をする場合には、判断過程の透明性を確保し、審理関係人への説明を尽くす観点から、異なることとなった理由を記載しなければならない(審査法第50条第1項)。

また、「5 教示」において記すように、再審査請求又は取消訴訟を提起することができる裁決の場合は、裁決書においてその旨教示することも義務付けられている(審査法第50条第3項)。

### (4) 裁決の効力

裁決は、審査請求人に送達された時に、効力を発生する(審査法第51条第1項、第66条第1項)。裁決の送達は、裁決書の謄本を送付することによって行う(審査法第51条第2項、第66条第1項)。

審査法は、裁決の効力に関して、裁決の拘束力(イ)についてのみ規定し、その他の効力に

については、解釈に委ねているが、一般の行政処分（裁決は行政処分の一つ）が有する公定力（ウ）、不可争力（エ）を有するとともに、裁断行為（不服申立制度は行政争訟の一形態）が有する形成力（ア）、不可変更力（オ）を有すると考えられている。

#### ア 形成力

裁決により処分の全部又は一部が取消されると、当該処分の該当部分は当初からなかったことになる。

#### イ 拘束力

裁決は、関係行政庁を拘束する（審査法第52条第1項）。

形成力だけでは、取消裁決の後、関係行政庁（特に処分庁）が裁決の趣旨に反する再処分をすると、裁決が無意味になるので、関係行政庁は裁決の趣旨を尊重してその趣旨に従った行動を義務付けられる。

#### ウ 公定力

裁決は、それが仮に違法であっても、それが無効の場合を除き、有権的機関（行政庁、裁判所）により取り消されるまでは、有効なものとして取り扱われる。

#### エ 不可争力（形式的確定力）

裁決は、審査請求期間又は出訴期間（行政事件訴訟法第14条）が経過した後は、無効の場合を除き、効力を争うことができなくなる。

#### オ 不可変更力

裁決は、一般の行政処分と異なり、いったんなされると審査庁自身もこれに拘束され、たとえ裁決に瑕疵があっても、審査庁の職権による取消し、変更が許されない。

## 5 教示

教示は、国民が権利利益の救済を得る機会を十分に確保するための制度であり、審査法及び行政事件訴訟法により次のとおり教示することが義務付けられている。

### （1）審査法に基づく教示

行政庁は、不服申立て（審査法以外の法令に基づく不服申立ても含む）をすることができる処分を書面とする場合は、処分の相手方に、不服申立てができる旨、不服申立てをすべき行政庁、不服申立期間を、書面で教示しなければならない（審査法第82条第1項）。

また、再審査請求をすることができる裁決をする場合も、裁決書において同様に教示しなければならない（審査法第50条第3項）。

### （2）行政事件訴訟法に基づく教示

行政庁が、取消訴訟を提起することができる処分又は裁決（審査法以外の法令に基づく不服申立てに対する応答も含む。）を書面とする場合は、処分又は裁決の相手方に、取消訴訟の被告とすべき者及び出訴期間を、書面で教示しなければならない（行政事件訴訟法第46条第1項）。

【別記1】

審査請求ができると考えられている土地区画整理法に基づく処分

〔市町村又は組合が施行者である場合のみ〕

法の条項	処 分 の 内 容	審査庁〔根拠〕（＊）
14条2項	組合の設立(事業計画決定前)の認可	知事〔審査法4条1号(処分庁等)〕
39条1項	組合の事業基本方針の変更認可	知事〔審査法4条1号(処分庁等)〕
40条1項 40条4項	組合施行事業における賦課金の賦課 組合施行事業における過怠金の賦課	知事〔審査法4条柱書(整理法127の2)〕
41条1項	組合施行事業における賦課金等の納付督促	知事〔審査法4条柱書(整理法127の2)〕
41条2項	組合施行事業における督促手数料の徴収	知事〔審査法4条柱書(整理法127の2)〕
41条3項	組合施行事業における市長村長による滞納処分	知事〔審査法4条柱書(自治法255の2・2号)〕
41条4項	組合施行事業における組合理事による滞納処分	組合理事〔審査法4条1号(処分庁等)〕
45条2項	組合解散の認可	知事〔審査法4条1号(処分庁等)〕
72条2項	土地の立入りの通知・公告	知事〔審査法4条柱書(整理法127の2)〕
73条3項	土地立入り等に伴う損失補償に関する収用委員会による裁決(土地収用法に定めるところによる。)	国土交通大臣 〔審査法4条柱書(土地収用法129)〕
76条1項	建築行為等の許可	(市の区域内) 市長〔審査法4条1号(処分庁等)〕
76条4項 76条5項	土地原状回復等の命令 土地原状回復等を行う旨の公告	(町村の区域内) 知事〔審査法4条1号(処分庁等)〕 →町村長〔移譲(自治法252の17の2①)〕
77条2項 77条4項	建築物等の移転又は除去の通知・照会 建築物等の移転又は除去を行う旨の公告	知事〔審査法4条柱書(整理法127の2)〕
78条2項	違法建築物等の移転又は除去に要した費用の徴収	知事〔審査法4条柱書(整理法127の2)〕
78条4項	違法建築物等の移転又は除去に要した費用に関する滞納処分	(市町村施行) 知事〔審査法4条柱書(整理法127の2)〕 (組合施行) 上記41条1項～4項に同じ
79条1項	土地の使用に関する事業認定 土地の使用に関する収用委員会による裁決	知事〔審査法4条1号(処分庁等)〕 国土交通大臣 〔審査法4条柱書(土地収用法129)〕
81条1項	標識の設置	知事〔審査法4条柱書(整理法127の2)〕
84条2項	関係簿書の閲覧・謄写の拒否	知事〔審査法4条柱書(整理法127の2)〕
85条の2 6項	住宅先行建設区への換地申出に応じない旨の通知	知事〔審査法4条柱書(整理法127の2)〕
85条の3 5項	市街地再開発事業区への換地申出に応じない旨の通知	知事〔審査法4条柱書(整理法127の2)〕
85条の4 6項	高度利用推進区への換地申出に応じない旨の通知	知事〔審査法4条柱書(整理法127の2)〕
98条5項	仮換地の指定の通知	知事〔審査法4条柱書(整理法127の2)〕
98条6項	仮に権利の目的となる宅地等の通知	知事〔審査法4条柱書(整理法127の2)〕
99条2項	仮換地の使用収益開始日の別途通知	知事〔審査法4条柱書(整理法127の2)〕
100条1項	換地を定めない宅地に関する使用収益停止の通知	知事〔審査法4条柱書(整理法127の2)〕
102条1項	仮清算金の徴収又は交付	知事〔審査法4条柱書(整理法127の2)〕
103条1項	換地処分の通知	知事〔審査法4条柱書(整理法127の2)〕
109条1項	減価補償金の交付(市町村施行のみ)	知事〔審査法4条柱書(整理法127の2)〕
110条1項	清算金の徴収又は交付	知事〔審査法4条柱書(整理法127の2)〕
110条2項	清算金の分割徴収又は分割交付	知事〔審査法4条柱書(整理法127の2)〕
110条3項	清算金の納付督促	知事〔審査法4条柱書(整理法127の2)〕

110条4項	清算金の督促手数料・延滞金の徴収	知事〔審査法4条柱書(整理法127の2)〕
110条5項	清算金の滞納処分(市町村施行)	知事〔審査法4条柱書(整理法127の2)〕
110条7項	清算金の滞納処分(組合施行)	上記41条1項、3項及び4項に同じ
125条3項	組合に対する是正措置命令	知事〔審査法4条1号(処分庁等)〕
125条4項	組合設立の認可の取消し	
125条7項	組合の議決等の取消し	

* 大都市等の特例(土地区画整理法136の3)又は県条例による知事権限移譲(地方自治法252の17の2①)の場合においては、不服申立ての種類・相手方が変わってくる。

審 査 請 求 書 の 例

審 査 請 求 書	
	年 月 日
愛 知 県 知 事 殿	
	審査請求人
	住所 〒〇〇〇-〇〇〇〇
	〇〇市〇〇町〇丁目〇番〇号
	氏名 〇〇 〇〇 印
	電話 〇〇〇-〇〇〇〇-〇〇〇〇
次のとおり審査請求をします。	
1 審査請求に係る処分の内容	
	〇〇市（〇〇土地区画整理組合）が 年 月 日付けで審査請求人に対して した〇〇処分
2 審査請求に係る処分があったことを知った年月日	
	年 月 日
3 審査請求の趣旨及び理由	
(1) 審査請求の趣旨	
	上記1に記載した処分の取消しを求める。
(2) 審査請求の理由	
	・ ----- 。
	・ ----- 。
4 処分庁による教示の有無及びその内容	
	「この処分に不服があるときは、この処分があったことを知った日の翌日から起算し て3か月以内に愛知県知事に審査請求することができる。」との教示があった。

提出部数:正副2通〔2通とも審査請求人の押印が必要（行政不服審査法施行令第4条第2項）〕

### 【別記3】

## 弁明書に関する注意点等

### 1 弁明書の趣旨

処分についての審査請求に対する弁明書には、「処分の内容及び理由」を記載しなければならない（審査法 29③）。これは、審理員が、当該処分が違法又は不当でないかを判断するために、また、審査請求人及び参加人が処分庁の主張に対して有効かつ適切な反論をするために必要となるからである。

したがって、弁明書の記載の程度は、抽象的・一般的なものでは不十分であり、審理員等が処分の内容及び理由を明確に認識し得るよう、根拠となる法令の条項を示してその内容を明示した上で、当該処分要件に該当するその原因となる事実、処分が違法又は不当のいずれでもないことの根拠となる事実が明示されている必要がある。

### 2 弁明書の記載事項

弁明書の記載事項について、審査法に特に定めはないが、例を示すと、次のとおりである。

年 月 日
審理員 ○○ ○○ 殿
処分庁 ○○市（○○土地区画整理組合）
代表者 ○ ○ ○ ○ 印
弁 明 書
○○○○の提起した○○土地区画整理事業に係る○○処分に対する審査請求について、処分庁は次のとおり弁明します。
1 弁明の趣旨
審査請求を棄却（却下）するとの裁決を求める。
2 処分の内容及び理由
3 請求人の主張
(1) 主張第1点について
(2) 主張第2点について
・
・
4 棄却（却下）を求める理由

提出部数：正副2通

### 3 関係書類

弁明書正副2通を審理員に送付するときは、併せて、審査請求の対象処分の理由となる事実を証する書類その他物件を各1部添付する（審査法第32条第2項）。

通常、審査で必要とする書類等は、（仮）換地処分の場合、次のとおりであるが、その他必要がある場合には、その都度提出を求めている。

- (1) 処分通知書及びその配達証明書の写し
- (2) 施行地区の付近の見取り図
- (3) 施行地区全体の（仮）換地見取り図
- (4) （仮）換地と従前地の前後対照図（重ね図）
- (5) 施行規程又は定款
- (6) 換地設計に関する基準（換地規程、換地設計基準等）
- (7) 土地評価基準
- (8) 路線価図（整理前、整理後）
- (9) 土地評価計算書（従前地、（仮）換地）
- (10) 評価計算図（従前地、（仮）換地）（土地評価計算書の作成基礎となった（仮）換地と従前地の寸法入り図面）
- (11) 按分率計算書、比例率計算書等
- (12) 現況写真及び撮影位置図
- (13) 総会若しくは総代会又は土地区画整理審議会の議事録
- (14) 評価員の意見聴取結果
- (15) 最新の事業計画書（審査マニュアル参照）

#### 4 弁明書作成上の注意

##### (1) 弁明の趣旨について

却下を求める場合は、予備的に棄却を求めるのが望ましい。例えば、審査請求期間が法定期間を超えて提起されたことが判明した場合、弁明の趣旨において却下を求めることになろうが、「正当な理由があるとき」（審査法第18条第1項ただし書、第2項ただし書）に該当する場合を考慮して棄却を求めるというものである。

##### (2) 処分内容及び理由について（審査法第29条第3項第1号）

当該処分の原因となった事実の発生から、当該処分を行うに至るまでの事実の経緯を、時間の経過に従って順次具体的に記載する。

##### (3) 請求人の主張について

請求人の主張の論点は、もれなく記載する必要がある。

###### ア 論点は箇条書きとすること

請求人の主張について、よく読んで理解した上で小見出しが付けられる程度に論点を整理し、論点ごとに箇条書きとする。文章表現は内容が変わらない範囲で簡潔にすることができる。

###### イ 論点を省略しない

請求人の主張を整理しまとめる際には、処分庁が独自に請求人の主張に理由がないと判断して、論点を省略しないよう留意する。

##### (4) 棄却（却下）を求める理由について

###### ア 換地処分（仮換地指定）の照応性について

換地処分（仮換地指定）に関する不服が最も多く、不服に関する請求人の主張は多種多様であるが、換地処分（仮換地指定）においては「照応の原則（整理法89）」に従って行われることが要求されるので、処分庁が処分の正当性を主張するには、はじめに必ず照応の判断を示さなければならない。仮に、審査請求書で言及していない場合でも、照応の判断を欠いたままでは、換地処分（仮換地指定）の正当性を主張することはできない。

照応の判断は、従前地及び換地（仮換地）の形状、接道状況等を具体的に述べなければならないが、特に、飛び換地の場合には、位置の照応について合理的な理由を明確にすることが必要である。

なお、複数の筆について処分が行われている場合であっても、審査請求書の記載内容から不



服としている筆が特定できる場合は、その筆だけについての判断で足りる。

#### イ 請求人の各個の主張について

請求人の主張を箇条書きに整理した論点の個々について弁明する必要があるので、「主張第〇点について」というように表題（小見出し）を設け、個々の論点ごとに弁明を記述することが望ましい。

なお、換地処分（仮換地指定）に関する審査請求の場合には、最初に照応の判断について記載し、その後に請求人の個々の主張について弁明するのが通常であるが、個々の主張が結局は照応の原則に反するという不服であれば、繰り返して記述する必要はなく、例えば、「この主張は、要するに地積の点で照応の原則に反していると述べるものですが、これについては、前述のとおり照応しているものと判断します。」といった記載で差し支えない。

#### 【審査請求が提起された場合に処分庁が注意すべき事項】

##### ・審査請求対象の処分を変更した場合等について

審査請求の対象となっている処分を取り消した（変更した）場合や、その効力を失わせる新たな処分等を行った場合には、速やかに報告されたい。

また、国土交通大臣宛てに再審査請求が提起されている案件についても、同様に、愛知県都市・交通局都市基盤部都市整備課業務・審査グループまで報告されたい。

審 査 請 求 取 下 書 の 例

審 査 請 求 取 下 書	
	年 月 日
愛 知 県 知 事 殿	
	審査請求人
	住所 ○○市○○町○丁目○番○号
	氏名 ○○ ○○ 印
行政不服審査法第27条の規定により、下記の審査請求を取り下げます。	
記	
1	審査請求に係る処分 ○○市（○○土地区画整理組合）の○○処分
2	審査請求年月日 年 月 日

## その他の参考様式

注) 様式については、参考例として示したものであり、その取扱いについて事前に関係機関等と調整のうえ提出すること。

### 土地区画整理組合定款 (標準例)

※本標準例は、「デジタル社会の形成を図るための関係法律の整備に関する法律（令和3年法律第37号）」の公布に伴い、電磁的方法により議決権及び選挙権を行使することができる旨を定款で定めておく場合の例としている。

〇 〇 土地区画整理組合

# 〇〇土地区画整理組合定款

## 目 次

第 1 章 総 則	241
第 2 章 費用の分担	241
第 3 章 役 員	241
第 4 章 総 会	245
第 5 章 総代及び総代会	245
第 6 章 会 計	249
第 7 章 評 価	249
第 8 章 従前の宅地の地積の決定	250
第 9 章 換地処分	251
第 10 章 清 算	251
第 11 章 雑 則	252

## 第 1 章 総 則

(目 的)

第 1 条 この定款は、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2項の規定により、この土地区画整理組合（以下「組合」という。）が施行する土地区画整理事業（以下「事業」という。）について必要な事項を定めることを目的とする。

(組合の名称)

第 2 条 この組合は、〇〇〇〇〇土地区画整理組合という。

(施行地区に含まれる地域の名称)

第 3 条 この事業の施行地区に含まれる地域の名称は、次のとおりとする。

〇〇市〇〇町〇〇丁目、

〇〇町〇〇丁目及び〇〇町〇〇丁目の全部並びに〇〇町〇〇丁目、

〇〇町〇〇丁目及び〇〇町〇〇丁目の各一部

(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項に規定する土地区画整理事業とする。

(事務所の所在地)

第 5 条 この組合の事務所は、〇〇市〇〇町〇〇丁目〇〇番地に置く。

## 第 2 章 費用の分担

(収 入 金)

第 6 条 この事業に要する費用は、次の各号に掲げる収入金をもってこれに充てる。

(1) 補助金及び助成金

(2) 次条の規定による賦課金

(3) 第9条の規定による保留地の処分金

(4) 法第120条第1項の規定による公共施設管理者の負担金

(5) 寄付金及び雑収入

(賦 課 金)

第 7 条 前条第2号の賦課金の額及び賦課徴収の方法は、総会（総代会）の議決に基づき定める。

(過怠金及び督促手数料)

第 8 条 前条に規定する賦課金を滞納した場合には、その滞納の日数に応じて、その金額に年10.75パーセントの割合を乗じて計算した額（100円未満切り捨て）を過怠金として徴収し、督促をした場合には、督促状一通につき土地区画整理法施行規則第17条の規定による額の督促手数料を徴収する。

(保 留 地)

第 9 条 この組合は、事業の施行の費用に充てるため、換地計画において一定の土地を換地として定めないうで、その土地を保留地として定めることができる。

2 保留地は、総会（総代会）の議決を経て理事が定める。

3 保留地は、別に総会（総代会）の議決を経て定める保留地処分規程に基づいて処分する。

4 理事は、換地処分の前においても、保留地となるべき土地を処分することができる。

## 第 3 章 役 員

(役員の数)

第 10 条 この組合の役員の数、理事〇人、監事〇人とする。

2 前項の役員のうち、理事〇人、監事〇人は、組合員以外の者から選任することができる。

(役員任期)

第 11 条 理事及び監事の任期は5年とし、就任の日から起算する。ただし、第32条に規定する繰上げ補充又は第33条に規定する補欠選挙によって当選した者については、前任者の残任期間とする。

(理事長及び副理事長)

第 12 条 理事は、理事長1人、副理事長〇人を互選するものとする。

2 理事長は、組合を代表し、別に総会（総代会）の議決を経て定める処務規程及び理事会の決定に従い、業務を処理する。

3 副理事長は、理事長に事故があるときは、その職務を代理する。

4 副理事長の代理の順序は、あらかじめ理事長が定める。

5 理事長及び副理事長に欠員を生じたときは、理事の互選により速やかに補充する。

(理事の職務)

第 13 条 理事は、理事会を構成し、その過半数の議決により組合の業務を執行する。ただし、あらかじめ総会（総代会）の議決を経て定める処務規程に規定する軽易な事項については、理事長が専決することができる。

(監事の職務)

第 14 条 監事は、毎事業年度少なくとも1回この組合の業務の執行及び財産の状況を監査し、その結果を総会（総代会）及び理事会に報告するとともに、意見を述べなければならない。

2 監事は、前項の規定により組合の業務の執行及び財産の状況を監査するため、あらかじめ総会（総代会）の議決を経て監査要綱を定める。

(選挙管理者及び選挙立会人)

第 15 条 理事（最初の役員を選挙する場合においては、法第14条の規定による組合設立の認可を受けた者、以下本章において同じ。）は選挙管理者となり、役員選挙に関する事務を管理する。

2 選挙立会人は、総会に出席した組合員のうちから〇人（2人以上で任意の人数）を選任する。

(役員選挙権)

第 16 条 次の各号に掲げる者は、役員選挙権を有しない。

(1) 未成年者

(2) 禁錮以上の刑に処せられ、その執行を終わるまで又はその執行を受けることがなくなるまでの者（組合員である役員選挙権者）

第 17 条 組合員である役員は、組合員（法人にあっては、その役員）のうちから総会で、無記名投票により選挙するものとする。

2 前項の選挙は、総会出席者の過半数の同意があったときは投票によらないことができる。この場合においては、総会出席者の過半数の議決をもって役員となるべき者を決定するものとする。

(組合員以外の役員選任)

第 18 条 組合員以外の役員は、7人以上の組合員が連署した推薦の書面をもって、あらかじめ選挙管理者に届け出た者の中から、総会で選任するものとする。

2 前条第2項の規定は、前項の役員を選任する場合に準用する。

(選挙人)

第 19 条 役員選挙又は選任（以下「選挙」という。）は、組合員又はその代理人が行う。

2 組合員又はその代理人は、書面又は電磁的方法をもって役員選挙を行うことができる。

3 前項の規定において、書面により役員選挙を行う場合は、役員選挙すべき者の氏名を記載して封かんし、封かんした年月日を記載して署名のうえ本人を確認できる書類を添付して、第21条の規定により通知した投票開始時刻（投票開始の時刻を繰り下げたときはその時刻）までに直接または郵送

により選挙管理者に提出しなければならない。

4 電磁的方法により役員選挙又は選任を行う場合の手続きは、別に定める細則によるものとする。  
(役員選挙の時期)

第 20 条 役員選挙は、その任期満了の日前30日から5日までの間に行う。ただし、天災その他特別の事由があるときはこの限りでない。

(選挙の通知及び公告)

第 21 条 選挙管理者は、役員選挙を行う総会の招集の通知に、投票開始の日時並びに選挙すべき理事及び監事の数を記載しなければならない。

2 選挙管理者は、前項の通知と同時にその旨を公告しなければならない。

(選挙の開始)

第 22 条 役員選挙は、組合員の半数以上が出席しなければ行うことができない。ただし、総会を再度招集してもなお出席者が組合員の半数に満たないときは、組合員の5分の2以上の出席者をもって選挙することができる。

2 前項の規定において、電磁的方法により総会の前日までに投票した者は出席者とみなす。

(投票)

第 23 条 総会に出席した組合員又はその代理人は、所定の投票用紙に選挙すべき役員の氏名を自書し、これを投票しなければならない。ただし、第22条第2項に規定するものを除き、第21条の規定により通知した投票開始の時刻(投票開始の時刻を繰り下げたときはその時刻)に総会に出席していない者は、投票することができない。

2 前項の場合において、組合員が法人であるときは、その法人の指定する者が投票する。この場合において、法人の指定する者は、投票の際その権限を証する書面(組合が別に定める電磁的方法による様式を含む)を選挙管理者に提出しなければならない。

3 選挙管理者は、必要と認める場合には、総会の同意を得て第1項ただし書の投票開始の時刻を繰り下げることができる。

4 投票は、理事と監事に分け、かつ組合員である役員と組合員以外の役員に分けて行う。

5 1投票用紙に記載する役員の数は一とする。

(投票の拒否)

第 24 条 選挙管理者は、投票を拒否する場合は選挙立会人の意見を聞かなければならない。

(開票)

第 25 条 選挙管理者は、投票終了後直ちに選挙立会人の立会いのもとに投票を点検しなければならない。

2 投票の効力は、選挙管理者が選挙立会人の意見を聞いて決定しなければならない。この決定に当たっては、次条の規定に該当しない限り、その投票をした選挙人の意思が明らかであれば有効とする。

3 第19条第2項の規定により書面又は電磁的方法をもって役員選挙を行った者があるときは、投票終了後、第1項の開票に準じて同条第3項の規定により提出された書面又は同条第4項の規定により作成された書面(以下「書面等」という。)を開封する。この場合における書面等の効力は、次条第1項(第1号を除く。)の規定に該当しない限り、その書面等を提出又は提供した組合員の意思が明らかであれば有効とする。

(投票の無効)

第 26 条 次の各号の一に該当する投票は無効とする。

(1) 総会において投票した場合は、所定の投票用紙を用いないもの

(2) 1投票用紙に2人以上の氏名を記載又は記録したもの

(3) 被選挙権のない者の氏名を記載又は記録したもの

(4) 選挙すべき理事又は監事の氏名のほか、他のことを記載又は記録したもの。ただし、職業、住所又は敬称の類を記載又は記録したものはこの限りでない。

- (5) 選挙すべき理事又は監事の氏名を記載又は記録しないもの
- (6) 選挙すべき理事又は監事の何人を記載又は記録したか確認しがたいもの
- (7) 組合員以外の役員の選任において、第18条第1項の規定による届出のない者の氏名を記載又は記録したもの

- (8) 選挙が補欠選挙である場合において、現に理事又は監事である者の氏名を記載又は記録したもの
- 2 同一の氏名、氏又は名（法人の名称又は名称の一部を含む。以下この項において同じ。）の被選挙人が2人以上ある場合において、その氏名、氏又は名のみを記載又は記録した投票は、前項第6号の規定にかかわらず有効とする。
- 3 前項の有効投票は、当該被選挙人の他の有効得票数に応じてあん分し、それぞれこれに加えるものとする。

（当選人の決定）

第 27 条 有効投票の最多数を得た者より順次当選人とする。ただし、有効投票の総数を選挙すべき理事又は監事の定数で除して得た数の3分の1以上の得票数がなければならない。

- 2 得票数が同じであるときは、選挙管理者がくじで当選人を定める。
- 3 理事と監事の選挙が同時に行われた場合において、理事と監事の双方に当選の資格を得た者は、いずれか一方を辞退しなければならない。
- 4 前項の場合において、第29条第2項の期間内にいずれか一方の当選を辞退する旨の申出がないときは、選挙管理者がくじでその一方の当選人として定める。

（選挙録）

第 28 条 選挙管理者は、選挙録を作成し、投票及び開票に関する次第を記載し、選挙立会人とともにこれに署名しなければならない。

- 2 選挙録は、投票その他の関係書類とともに、当該役員の任期間保存しなければならない。
- 3 第17条第2項（第18条第2項において準用する場合を含む。）の規定により総会出席者の過半数の議決をもって役員となるべき者を決定したときは、その総会における議事録をもって選挙録に代えることができる。

（当選の確定）

第 29 条 選挙管理者は、当選人を定めたときは、直ちに当選人の氏名及び住所並びにその得票数を公告するとともに、当選人に対して当選の旨を通知しなければならない。

- 2 当選人が前項の公告があった日から7日以内に書面をもって当選を辞退する旨の申出をしないときは、当選を承諾したものとみなす。

（役員の就任）

第 30 条 選挙管理者は、前条第2項の期間の満了の日の翌日に当選確定人の氏名及び住所を公告しなければならない。

- 2 当選人は、前項の公告があった日に役員に就任するものとする。
- 3 第1項の公告のときが現在の役員の任期満了前であるときは、第32条及び第33条の選挙を除くほか、前項の規定にかかわらず、当選人はその任期満了の日の翌日に就任するものとする。

（再選挙）

第 31 条 当選人の数がその選挙における理事又は監事の定数に達しないときは、再選挙を行わなければならない。

（繰上げ補充）

第 32 条 選挙管理者は、理事又は監事に欠員が生じたときは、理事又は監事とならなかった者のうち得票数の多い者から順次当選人を補充しなければならない。この場合において、得票数が同じであるときは、選挙管理者がくじで当選人を定める。

- 2 第27条第1項ただし書及び第29条並びに第30条の規定は、前項の場合に準用する。

（補欠選挙）



第 33 条 理事又は監事に欠員を生じた場合において、前条の規定により当選人を補充してもなお欠員の数が理事〇人又は監事〇人を超えるときは、速やかに補欠選挙を行わなければならない。

2 前項の事由が理事又は監事の任期満了前 6 月以内に生じたときは、補欠選挙は行わない。ただし、在職者の数が理事 5 人又は監事 2 人に達しなくなったときは、この限りでない。

(役員失職)

第 34 条 理事及び監事は、被選挙権を失ったとき又は解任が確定したときは、その職を失う。

2 組合員のうちから選挙された理事又は監事は、組合員でなくなったときその職を失う。

## 第 4 章 総 会

(総会の成立)

第 35 条 総会は会場への出席のみでなく、インターネットを利用したオンラインによる出席を含めて開催することができる。オンラインによる出席を認める場合は、双方向において映像及び音声を確認できなければならない。

2 総会は組合員の過半数の出席をもって成立する。

3 オンラインによる出席者及び総会の前日までに、理事長に対し書面等を提出した者は前項の出席者とみなす。

4 総会を再度招集してもなお出席者が組合員の過半数に満たないときは、組合員の 5 分の 2 以上の出席により開会し、出席した組合員の過半数で議事を決することができる。ただし、法第 34 条第 2 項に規定する特別議決事項についてはこの限りでない。

(採決の方法)

第 36 条 総会の議事は出席者及び前条の規定により出席者と見なされる者の合計の過半数で決し、可否同数の場合においては、議長の決するところによる。

2 総会の会場及びオンラインにより出席している者の採決の方法は、挙手による。ただし、特別な事由がある場合は他の方法によることができる。

3 前項の採決については、否決数を定めた後可決数を定めるものとする。

4 書面により議決権を行使しようとする者は、議案ごとに賛否を記載して封かんし、封かんした年月日を記載して署名のうえ本人を確認できる書類を添付して総会の前日までに理事長又は理事長が指定する者に提出しなければならない。

5 電磁的方法により議決権を行使しようとする者は、別に定める細則に従い、議決権を行使する。

## 第 5 章 総代及び総代会

(総代会)

第 37 条 この組合に、総会に代わってその権限を行うべき総代会を設ける。

(総代の定数)

第 38 条 総代の定数は〇〇人とし、所有権者である組合員及び借地権者である組合員が、それぞれのうちから各別に選挙する。この場合において、それぞれ選挙する総代の数は、所有権者である組合員の総数と借地権者である組合員の総数との割合におおむね比例して理事が定めるものとする。

(総代の任期)

第 39 条 総代の任期は 5 年とし、就任の日から起算する。ただし、第 59 条に規定する繰上げ補充又は第 60 条に規定する補欠選挙によって当選した者については前任者の残任期間とする。

2 前条に規定する総代の定数に異動を生じたため、あらたに選挙された総代の任期は、すでに選挙さ

れている総代の任期満了の日までとする。

(選挙管理者及び選挙立会人)

第 40 条 理事は、選挙管理者となり、総代の選挙に関する事務を管理する。

2 選挙管理者は、組合員のうちから所有権者及び借地権者各 2 人を選挙立会人として選任しなければならない。ただし、当該選挙が所有権者又は借地権者のいずれか一方から総代を選挙するものである場合においては、その一方のうちから選挙立会人 2 人を選任するものとする。

(総代の被選挙権)

第 41 条 次の各号に掲げる者は、総代の被選挙権を有しない。

(1) 未成年者

(2) 禁錮以上の刑に処せられ、その執行を終わるまで又はその執行を受けることがなくなるまでの者

(総代の選挙の公告及び通知)

第 42 条 選挙管理者は、総代の選挙を行う場合においては、あらかじめ選挙期日、選挙場、投票時間及び開票の日時を定め、選挙期日の少なくとも 20 日前にこれらの事項を公告すると同時に組合員に通知しなければならない。

(選挙人名簿)

第 43 条 選挙管理者は、総代の選挙期日前 20 日現在における組合員の氏名及び住所（法人にあつてはその名称及び主たる事務所の所在地）を記載した選挙人名簿を作成しなければならない。

(選挙人名簿の縦覧)

第 44 条 選挙管理者は、総代の選挙期日前 15 日から 5 日間、その指定した場所において、前条の選挙人名簿を組合員の縦覧に供さなければならない。

2 選挙管理者は、前項の縦覧場所及び日時を選挙人名簿の縦覧開始の日の少なくとも 3 日前に公告しなければならない。

(異議の申出)

第 45 条 組合員は、前条第 1 項の規定により縦覧に供された選挙人名簿に記載漏れ又は誤りがあると認めるときは、縦覧期間内に文書で選挙管理者に異議の申出をすることができる。ただし、組合員の氏名又は住所の単なる誤記については、文書によらないことができる。

2 選挙管理者は、前項の申出を受けた場合において、その申出を正当であると決定したときは、直ちに当該選挙人名簿を修正し、その旨を申出人及び関係人に通知しなければならない。また、その申出を正当でないとして決定したときは、直ちにその旨を申出人に通知しなければならない。ただし、前項ただし書の規定により文書によらない申出については、その通知を省略することができる。

(選挙人名簿の確定)

第 46 条 選挙管理者は、第 44 条第 1 項の規定による縦覧期間に異議の申出がなかったとき、又は前条第 1 項の規定によるすべての異議について決定をしたときは、選挙期日の少なくとも 3 日前に、その旨を公告しなければならない。

2 選挙人名簿は、前項の公告があった日において確定する。

(選挙すべき総代の数の公告)

第 47 条 選挙管理者は、前条第 2 項の規定により選挙人名簿が確定したときは、所有権者である組合員又は借地権者である組合員が、当該選挙においてそれぞれ選挙すべき総代の数を公告しなければならない。

2 前項の公告は、選挙期日の 3 日前までに行う。

(選挙人)

第 48 条 総代の選挙は、第 46 条第 2 項により確定した選挙人名簿（以下「確定選挙人名簿」という。）に記載された者（以下「選挙人」という。）又はその代理人が行う。

2 選挙人又はその代理人は、前項の規定にかかわらず書面又は電磁的方法をもって選挙を行うことができる。

3 前項の規定により書面をもって選挙する場合においては、総代に選挙すべき者の氏名を記載して封かんし、封かんした年月日を記載して署名のうえ本人を確認できる書類を添付して、第42条の規定により通知した投票開始時刻（投票開始の時刻を繰り下げたときはその時刻）までに直接又は郵送により選挙管理者に提出しなければならない。

4 電磁的方法により役員選挙又は選任を行う場合の手続きは、別に定める細則によるものとする。（選挙場の秩序の維持）

第 49 条 選挙場において演説又は討論をし、若しくは騒ぎ、又は投票に関して協議若しくは勧誘をし、その他選挙場の秩序を乱す者がある場合においては、選挙管理者は、これを制止し、その指示に従わないときは、選挙場外に退出させることができる。

（投票）

第 50 条 選挙人又はその代理人は、選挙場における投票のほか、書面又は電磁的方法をもって選挙を行うことができる。

2 選挙場における投票は、選挙管理者の指定する投票用紙を用い、無記名投票によって行う。この場合選挙人又はその代理人は、選挙の当日、候補者のうちから1人の氏名を投票用紙に自書し、これを投票しなければならない。

3 前項の場合において、選挙人が法人であるときは、その法人の指定する者が投票する。この場合において、法人の指定する者は、投票の際その権限を証する書面を選挙管理者に提出しなければならない。

4 書面をもって選挙を行う場合は、第19条第3項の規定を準用する。その場合においては、「役員に選挙すべき者」を「総代に選挙すべき者」と読み替えるものとする。

5 電磁的方法により選挙を行う場合の手続きは、別に定める細則によるものとする。

（投票できない者）

第 51 条 確定選挙人名簿に記載されていない者、確定選挙人名簿に記載された者であっても選挙当日選挙権を有しない者は、投票することができない。

2 前項の場合において、投票の可否は、選挙管理者が選挙立会人の意見を聞いて定めなければならない。

（退出させられた者の投票）

第 52 条 選挙管理者は、第49条の規定により、選挙場外に退出させた者について、選挙場の秩序を乱すおそれがないと認める場合においては、投票させることができる。

（開票）

第 53 条 選挙管理者は、投票終了後直ちに選挙立会人の立会いのもとに、投票を点検しなければならない。

2 投票の効力は、選挙管理者が選挙立会人の意見を聞いて決定しなければならない。この決定に当たっては、次条の規定に該当しない限り、その投票をした選挙人の意思が明らかであれば有効とする。

3 第48条第2項の規定により書面又は電磁的方法をもって選挙を行った者があるときは、投票終了後、第1項の開票に準じて書面等を開封する。この場合における書面等の効力は、次条第1項（第1号を除く。）の規定に該当しない限り、その書面等を送付又は提供した組合員の意思が明らかであれば有効とする。

4 選挙人又はその代理人は、選挙場における開票の参観を求めることができる。

（投票の無効）

第 54 条 次の各号の一に該当する投票は、無効とする。

(1) 選挙場において投票した場合は、所定の投票用紙を用いないもの

(2) 1投票用紙に2人以上の氏名を記載又は記録したもの

(3) 被選挙権のない者の氏名を記載又は記録したもの

(4) 被選挙人の氏名のほか、他のことを記載又は記録したもの。ただし、職業、住所又は敬称の類を記

載又は記録したものはこの限りでない。

(5) 被選挙人の氏名を記載又は記録しないもの

(6) 被選挙人の何人を記載又は記録したかを確認しがたいもの

(7) 選挙が補欠選挙である場合において、現に総代である者の氏名を記載又は記録したもの

2 同一の氏名、氏又は名（法人の名称又は名称の一部を含む。以下この項において同じ。）の被選挙人が2人以上ある場合において、その氏名、氏又は名のみを記載又は記録した投票は、前項第6号の規定にかかわらず、有効とする。

3 前項の有効投票は、当該被選挙人の他の有効得票数に応じてあん分し、それぞれこれに加えるものとする。

（当選人の決定）

第 55 条 有効投票の最多数を得た者より順次当選人とする。ただし、有効投票の総数を選挙すべき総代の定数で除して得た数の3分の1以上の得票数がなければならない。

2 得票数が同じであるときは、選挙管理者がくじで当選人を定める。

3 所有権者と借地権者の双方から当選の資格を得た者は、いずれか一方を辞退しなければならない。

4 前項の場合において、次条第2項の期間内にいずれか一方の当選を辞退する旨の申出がないときは、選挙管理者がくじでその一方の当選人として定める。

（当選の確定）

第 56 条 選挙管理者は、当選人を定めたときは直ちに当選人の氏名及び住所並びにその得票数を公告するとともに、当選人に対して当選の旨を通知しなければならない。

2 当選人が前項の公告があった日から7日以内に書面をもって当選を辞退する旨の申出をしないときは、当選を承諾したものとみなす。

（総代の就任）

第 57 条 選挙管理者は、前条第2項の期間の満了の日の翌日に当選確定人の氏名及び住所を公告しなければならない。

2 当選人は、前項の公告のあった日に総代に就任するものとする。ただし、前項の公告があった日が現在の総代の任期満了前であるときは、その任期満了の日の翌日に就任するものとする。

（再選挙）

第 58 条 当選人の数がその選挙における総代の定数に達しないときは、再選挙を行わなければならない。

（繰上げ補充）

第 59 条 選挙管理者は、総代に欠員が生じたときは、総代とならなかった者のうち得票数の多い者から順次当選人を補充しなければならない。この場合において、得票数が同じであるときは、選挙管理者がくじで当選人を定める。

2 第55条第1項ただし書、第56条及び第57条の規定は、前項の場合に準用する。

（補欠選挙）

第 60 条 総代に欠員を生じた場合において、前条の規定により当選人を補充してもなお欠員の数が定数の5分の1を超えるときは、速やかに補欠選挙を行わなければならない。

2 前項の事由が総代の任期満了前6月以内に生じたときは、補欠選挙は行わない

（総代の失職）

第 61 条 総代は、被選挙権を失ったとき、解任が確定したとき又は組合員でなくなったときは、その職を失う。

（準用規定）

第 62 条 第20条の規定は総代の選挙の時期について、第28条第1項及び第2項の規定は総代の選挙録について、第35条及び第36条の規定は総代会の議事について準用する。

## 第 6 章 会 計

(経費の収支予算)

第 63 条 理事は、毎事業年度の経費の収支予算を調製し、当該事業年度前に総会（総代会）の議決を経なければならない。ただし、初年度においては、この組合の成立後、遅滞なく総会の議決を経なければならない。

(工事の施行)

第 64 条 この組合の工事は、請負とする。ただし、軽微な工事については、理事会の決定により直営とすることができる。

2 理事又は監事は、工事の請負及び業務の受託をすることができない。

3 理事又は監事が、法人の無限責任社員、取締役、監査役、支配人又はこれらに準ずる者である場合には、その法人は工事の請負及び業務の受託をすることができない。

(契約の方法)

第 65 条 工事の請負、業務の委託又は物品の購入は、原則として競争入札の方法によらなければならない。ただし、急施を要する場合又は軽易な工事の請負及び業務の委託については、理事会の決定により、物品の購入は、理事長の決定により、随意契約によることができる。

2 理事は、工事を請負に付し、又は業務を委託する場合には、あらかじめ総会（総代会）の議決を経て定める工事請負委託業務規程により処理する。

(※業務代行方式採用の場合のみ次条を追加)

3* 前2項の規定にかかわらず、第84条第1項の規定による業務の代行をさせる場合は、同条第3項の規定による業務代行規程によるものとする。

(金銭の預入)

第 66 条 理事は、この組合の金銭を総会（総代会）で定めた金融機関に預け入れるものとする。

(財産等の処分)

第 67 条 理事は、事務所、工作物その他の物件及び購入資材等の組合の財産の保管を明らかにするとともに、これらの財産が不用に帰したときは、あらかじめ総会（総代会）の議決を経て、原則として競争入札の方法により処分しなければならない。ただし、固定資産以外のものは理事会の決定により随意契約によることができる。

2 この組合が解散した後における残余財産の処分については、前項の規定を準用する。

(事業年度及び経理)

第 68 条 この組合の事業年度は、毎年4月1日から翌年3月31日までとする。

2 理事は、この組合の会計を、あらかじめ総会（総代会）の議決を経て定める会計規程により処理する。

## 第 7 章 評 価

(評価員)

第 69 条 理事は、土地又は建築物の評価について経験を有する者○人を総会（総代会）の議決を経て評価員に選任する。

2 理事及び監事は評価員を兼ねることができない。

(宅地の評定価額)

第 70 条 理事は、あらかじめ総会（総代会）の議決を経て土地評価基準を定めるものとする。

2 土地評価基準に基づき算出した従前の宅地及び換地の評定価額は、理事が評価員の意見を聞き、総

会（総代会）の議決を経て定める。

（権利の評価）

第 71 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。以下本条及び第10章において同じ。）が存する宅地については、前条により定めた従前の宅地又は換地の評定価額を、所有権の価額と所有権以外の権利の価額とに配分するものとし、その割合は、理事が評価員の意見を聞き、総会（総代会）の議決を経て定める。

## 第 8 章 従前の宅地の地積の決定

（基準地積の決定）

第 72 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、組合設立認可の公告があった日（以下「基準日」という。）現在におけるその登記されている地積（以下「登記地積」という。）とし、基準日現在において登記されていない宅地については、組合が実測して査定した地積とする。

（基準地積の更正等）

第 73 条 宅地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違すると認めるときは、基準日から60日以内に組合に地積の更正を申請することができる。

2 前項の申請をしようとする者は、地積更正申請書（別記様式第1）に、次の各号に掲げる図書を添付し、組合に提出しなければならない。

- (1) 位置図（縮尺三千分の一以上のもの）
- (2) 地積測量図（縮尺五百分の一以上のもの）
- (3) 申請者及び隣地所有者の印鑑証明書

3 組合は、基準地積が明らかに事実と相違す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土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 組合は、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その区域内の基準地積（前条又は第2項若しくは前項の規定による実測の結果定まった基準地積を除く。）にあん分して、基準地積を更正しなければならない。

5 基準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。

6 前項ただし書による申出は、分筆宅地地積更正申出書（別記様式第2）に、次の各号に掲げる図書を添えてしなければならない。

- (1) 位置図（縮尺三千分の一以上のもの）
  - (2) 地積測量図（縮尺五百分の一以上のもの）
  - (3) 分筆後の宅地各筆の登記事項証明書
  - (4) 分筆後の宅地各筆の所有者全員の印鑑証明書
- （所有権以外の権利の目的となる宅地の地積）

第 74 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、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。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の合計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、組合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 9 章 換地処分

(換地設計の基準)

第 75 条 換地設計に関する基準は、あらかじめ総会（総代会）の議決を経て換地規程に定める。

(換地設計の決定)

第 76 条 換地計画の決定前に前条の換地設計に基づき、仮換地の指定をしようとする場合は、あらかじめその換地設計について総会（総代会）の承認を得て、理事が定めるものとする。ただし、この場合においては、定めようとする換地設計を 2 週間利害関係者の縦覧に供するとともに組合員にその旨を通知するものとする。

2 組合員は、前項の規定により縦覧に供された換地設計について意見がある場合においては、縦覧期間内に理事に意見書を提出することができる。

(換地処分の時期)

第 77 条 組合は、法第77条の規定による建築物等の移転及び除却が完了した場合においては、その他の工事が完了する以前においても、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、換地処分をすることができる。

## 第 10 章 清 算

(清算金の算定)

第 78 条 換地計画において定める清算金の額は、第75条の規定による交付すべき換地の基準となる権利地積の評定価額（以下「権利価額」という。）と換地の評定価額との差額とする。

2 所有権以外の権利の存する宅地の清算金の額は、前項の規定による権利価額を所有権の価額と所有権以外の権利の価額とに配分したそれぞれの価額と、第71条の規定により換地について定めたそれぞれの価額との差額とする。

(注) 比例清算の場合

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を従前の宅地の評定価額の総額で除した比率を、従前の宅地の評定価額（又は従前の宅地の所有権の価額並びに所有権以外の権利の価額）に乗じて得た額と、当該宅地に対する換地の評定価額（又はその換地の所有権の価額並びに所有権以外の権利の価額）との差額とする。

(換地を定めない宅地等の清算金)

第 79 条 法第90条及び法第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部分を定めないで、金銭で清算する場合における清算金の額は、前条に準じて定める。

(清算金及び仮清算金の徴収交付の通知)

第 80 条 理事は、前2条の清算金を徴収し、又は交付する場合においては、その期限及び場所を指定して、その期限の10日前までに納入通知書又は交付通知書を送付するものとする。

2 仮清算金を徴収し、又は交付する場合においては、前項に準ずる。

(清算金の分割徴収又は分割交付)

第 81 条 徴収すべき清算金又は交付すべき清算金の総額が10万円以上である場合は、第1回の徴収又は交付すべき期限の翌日から起算して清算金の額に応じ、それぞれ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。

- 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、その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の翌日における法定利率（分割徴収する場合にあっては、当該法定利率以内で総会（総代会）の議決を経て定めた率とする。）とし、第1回分の分割徴収又は分割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回以後の（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日から起算してそれぞれ6月毎とする。
- 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回以後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の分割納付を希望する者は、理事が別に通知する日までに理事にその旨を申し出て承認を受けなければならない。
- 6 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は、理事は毎回の納付額又は交付額及び毎回の納付期限又は交付期限を定めて、清算金を納付する者又は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。
- 8 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、理事が必要と認めたときは、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。
- 9 理事は、清算金の分納を認められた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。
- 10 清算金の分納を認められた者は、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、直ちにその旨を理事に届け出なければならない。

（準用規定）

第82条 第8条の規定は、清算金を滞納した場合について準用する。

（仮清算への準用）

第83条 第78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。

（※以下の「第11章 業務代行」については、業務代行方式を採用する組合のみ規定する。）

## 第 11 章※ 業務代行

（業務の代行）

第84条 この組合の業務は、民間事業者に代行させることができる。

- 2 前項の場合には、総会の議決を経るものとする。
- 3 理事は、業務を代行させる場合においては、あらかじめ総会の議決を経て定める業務代行規程におけるものとする。

## 第 11 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84条 組合は、法第88条第2項の規定による換地計画の縦覧の公告の日から、法第86条第1項の規定による換地計画の認可日までの間は、法第85条第4項の規定により、所有権以外の権利についての同条第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を受理しない。



2 組合は、第21条第2項の規定による役員選挙の公告の日からその選挙が終わる日まで、又は第42条に規定する総代選挙の公告の日からその選挙が終わる日までの間は、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項の申告又は同条第3項の届出を受理しない。

(権利の変動の届出)

第 85 条 施行地区内の宅地及び建物等に関する権利に異動を生じたときは、当事者双方連署（権利者限りのものについては、その本人）して、遅滞なく組合にその旨を届け出なければならない。

(公告の方法)

第 86 条 この組合の公告は、この組合の事務所掲示板及び〇〇市役所（〇〇町役場）の掲示所に掲示して行うものとする。

2 法第77条第5項（法第133条第2項において準用する場合を含む。）の規定による公告をするときは、前項の規定により掲示するほか、官報に掲載して行うものとする。

(注) 官報に代えて時事を掲載する日刊新聞紙でも可。

(報酬等)

第 87 条 この組合の役員、評価員及び総代については、総会（総代会）の議決を経て定める処務規程により、報酬、旅費及び手当を支給することができる。

(細則への委任)

第 88 条 この定款に規定するもののほか、事業の施行に必要な事項は、細則をもって理事が定める。

別表

清算徴収金又は清算交付金の総額	分割徴収又は分割交付すべき期限	回数
10万円以上40万円未満	6月	2
40万円以上70万円未満	1年0月	3
70万円以上100万円未満	1年6月	4
100万円以上	2年0月	5

様式第1 (第73条関係)

<p style="font-size: 1.2em; margin: 0;">地 積 更 正 申 請 書</p> <p style="margin: 5px 0 0 400px;">年 月 日</p> <p style="margin: 0 0 0 350px;">殿</p> <p style="margin: 10px 0 0 400px;">住 所</p> <p style="margin: 0 0 0 400px;">氏 名</p> <p style="margin: 0 0 0 400px;">( 名 称 及 び )</p> <p style="margin: 0 0 0 400px;">( 代 表 者 氏 名 )</p> <p style="margin: 0 0 0 600px;">電 話 局 番</p> <p style="margin: 0 0 0 750px;">印</p> <p style="margin: 20px 0 0 150px;">基準地積が実測地積と相違すると認められるので、次のとおり地積の更正を申請 します。</p>							
土 地 の 表 示							
所在							
町	丁・字	地番	地目	登記地積	実測地積	所有者氏名	所有者 } 借地権者 } の別 その他 ( )

備考 1 用紙の大きさは、日本産業規格A4とする。

2 添付書類

地積測量図には、筆界、地番、地目、境界杭の位置及び番号並びに杭間距離並びに隣地の筆界、地番及び地目を記載し、隣地所有者の確認印を押印（隣地が国又は地方公共団体の所有である場合は、別紙に確認書をとって添付）し、実測年月日並びに実測した土地家屋調査士の住所を記載し署名押印すること。

様式第2 (第73条関係)

<p style="text-align: center;">分筆宅地地積更正申出書</p> <p style="text-align: right; margin-right: 50px;">年 月 日</p> <p style="text-align: center;">殿</p> <div style="display: flex; justify-content: space-between; align-items: flex-start;"> <div style="text-align: center;"> <p>住所 氏名 (名称及び 代表者氏名)</p> <p>住所 氏名 (名称及び 代表者氏名)</p> <p>住所 氏名 (名称及び 代表者氏名)</p> </div> <div style="text-align: center;"> <p>電話 局</p> <p>電話 局</p> <p>電話 局</p> </div> <div style="text-align: center;"> <p>番</p> <p>番</p> <p>番</p> </div> </div> <p style="margin-top: 20px;">分筆後の宅地各筆の基準地積を次のとおりにあん分したいので申し出ます。</p>						
分筆前の土地の表示						
所在						
町	丁・字	地番	地目	基準地積	所有者氏名	
分筆後の土地の表示						
所在						
町	丁・字	地番	地目	基準地積	あん分割合	所有者氏名

備考 1 用紙の大きさは、日本産業規格A4とする。

2 添付書類

地積測量図には、分筆後の各筆界、地番、地目並びに境界杭の位置及び番号並びに杭間距離を記載すること。

# 電磁的方法による選挙及び議決に関する規則（案）

## 第 1 章 総 則

（目的）

第 1 条 この規則は、〇〇土地区画整理組合定款（以下「定款」という。）第19条及び第36条の規定により、電磁的方法をもって行う役員の選挙又は総会の参加に関して必要な事項を定めることを目的とする。

## 第 2 章 役員及び総代の選挙

（電磁的方法による選挙の方法）

第 2 条 電磁的方法により役員の選挙を行おうとする者は、定款第21条第2項の公告があった日から投票日の前日までに、選挙管理者又は選挙管理者により指定された者（以下「選挙管理者等」という。）にその旨を申出、選挙人を証する識別情報（以下「選挙人識別情報」という。）の交付を受けなければならない。

2 選挙人識別情報の交付を受けた選挙人は、役員に選挙すべき者の氏名と合わせて、住所、氏名、選挙人識別情報を、選挙を行う日の前日までに選挙管理者等に提供して投票しなければならない。

（電磁的方法により提供された投票の管理）

第 3 条 提供を受けた選挙管理者等は、選挙人の資格を点検した後、投票された役員に選挙すべき者の氏名及び投票した選挙人の住所、氏名、選挙人識別情報を選挙管理者等の使用に係る電子計算機に備えられたファイルに記録しなければならない。

2 選挙管理者等は、前項の規定により、電磁的方法により投票された役員に選挙すべき者の氏名を理事と監事に分け、かつ組合員である役員と組合員以外の役員に分けて、投票開始の時刻までに出力することにより書面を作成して封印し、定款第25条に定める開票まで選挙管理者の管理下におかなければならない。

（電磁的方法により提供された票の開票）

第 4 条 前条第2項の規定により作成された書面の開票については、定款第25条第3項を準用するものとする。

（電磁的方法により提供された投票の無効）

第 5 条 氏名若しくは添付された選挙人識別情報が同一と認められる複数の投票があった場合は、全ての票を無効とする。

2 選挙管理者等は、前項の票を無効票として、到達日時、選挙人名及び選挙人識別情報を定款第28条で定める選挙録に記録しなければならない。

（総代の選挙への準用）

第 6 条 定款第50条第5項に規定する電磁的方法による総代の選挙については、第2条から第5条の

規定を準用する。その場合「役員」は「総代」と、第3条第2項中「役員に選挙すべき者の氏名を理事と監事に分け、かつ組合員である役員と組合員以外の役員に分けて、投票開始の時刻までに出力」は、「総代に選挙すべき者の氏名を投票開始の時刻までに出力」と読み替えるものとする。

### 第 3 章 総会の議決

(電磁的方法による総会の議決権行使)

第 7 条 電磁的方法により議決権を行使しようとする者は、総会の招集の通知を受け取った日から総会が行われる日の前日までに、理事長又は理事長により指定された者(以下「理事長等」という。)にその旨を申出、組合員であることを証する識別情報(以下「議決権識別情報」という。)の交付を受けなければならない。

2 議決権識別情報の交付を受けた者は、議案ごとに賛否及び氏名並びに住所を、総会の前日までに理事長等に提供して投票しなければならない。提供を受けた理事長等は、組合員の資格を点検した後、投票された賛否の情報及び投票した組合員の住所、氏名、議決権識別情報を理事長等の使用に係る電子計算機に備えられたファイルに記録しなければならない。

3 理事長等は、前項の規定により、電磁的方法により投票された賛否に関する情報を、議案ごとに賛否に分け、総会開会までに出力することにより書面を作成して封印し、議事開始までに議長に提出しなければならない。

4 議長は書面又は電磁的方法をもって議決権を行使した者があるときは、採決終了後、定款第36条又は前項の規定により提出された書面を開封し、その賛否を採決に加えることにより総会の議決とする。

(電磁的方法による総会の議決権の無効)

第 8 条 氏名若しくは添付された選挙人識別情報が同一と認められる複数の議決権行使が認められた場合は、投票された全ての議決権を無効とする。

2 理事長等は、前項の票数を議事録に記載するとともに、別に到達日時、議事、賛否、選挙人名及び選挙人識別情報を記録した「電磁的方法により行使された無効情報記録簿」を作成し、議事録とともに保管しなければならない。

3 書面により行われた議決権行使及び前項の規定により作成した「電磁的方法により行使された無効情報記録簿」は、個人情報として取り扱うものとする。

[比例評価式]

## 換地規程（案）

（目 的）

第 1 条 この規程は、〇〇土地区画整理組合定款第〇条の規定により換地について必要な事項を定める。

（仮換地の準用）

第 2 条 仮換地については、この規程を準用する。

（画 地）

第 3 条 この規程において「画地」とは、1筆の宅地において地上権、永小作権、借地権、その他土地を使用し又は収益することができる権利（以下「使用収益権」という。）で区分されている従前の宅地又は換地の部分をいい、使用収益権で区分されていない従前の宅地又は換地については、従前の宅地又は換地をいう。

（換地設計の基準時点）

第 4 条 換地設計は、組合設立認可の公告日（年月日）現在における宅地を対象として行うものとする。

2 組合設立認可の日後において宅地となった土地、宅地以外の土地となった土地、利用状況又は環境等に著しい変化のあった宅地、分割又は合併の行われた宅地、宅地について存する権利又は処分の制限（以下「権利等」という。）について申告又は登記のあった宅地及び既申告又は既登記の権利等について変更のあった宅地については、前項の規定にかかわらず他の宅地との関連上支障のない範囲において換地設計作成時現在によることができるものとする。

（換地計算の方法）

第 5 条 換地計算の方法は、比例評価式換地計算法によるものとする。ただし、これによりがたいものについては、この限りでない。

（換地の位置）

第 6 条 整理後の画地の位置は、原位置付近において整理前の画地の位置に照応する位置に定める。ただし、この事業の施行により新たに造成される公共施設の影響その他特別の事情のある場合で原位置付近に定めることが困難であるものについては、整理前の画地の位置に照応する他の位置に定めることができるものとする。

2 整理後の画地の位置は、道路に面する位置に定める。ただし、特別の事情のある場合で、使用収益権を同じくする画地と隣接する位置に定めるものについては、この限りでない。

3 整理前の画地が特別に許可を必要とする用途に用いられている場合で、その許可の条件に宅地の存する位置が関係するものについては、整理後の画地の位置をその許可に支障のない位置に定めることができるものとする。

（換地の地積）

第 7 条 整理後の画地の地積は次式により算出した地積を標準として定めるものとする。

$$E_i = \frac{A_i \cdot a_i (1 - d)^Y}{e_i}$$

上式において  $E_i$  = 整理後の画地の地積

$e_i$  = 整理後の画地の平方メートル当たり指数

$A_i$  = 整理前の画地の地積

$a_i$  = 整理前の画地の平方メートル当たり指数

$d$  = 一般宅地の平均減歩率

$Y$  = 一般宅地の宅地利用増進率

(換地の形状)

第 8 条 整理後の画地の形状は、長方形を標準とし、整理前の画地の形状を考慮して定める。ただし、街区の形状又は他の画地との関連において、特別の考慮を必要とするものについては、この限りでない。

(換地の間口)

第 9 条 整理後の画地の間口は、土地の利用状況を考慮して定めるものとし、その間口長は、建築基準法（昭和25年法律第201号）第43条に規定する宅地の間口長に抵触しないように定めるものとする。

(換地の側界線)

第 10 条 整理後の画地の側界線は、街区境界線に直角になるように定めるものとする。ただし、街区の形状又は他の画地との関連等の事情がある場合にはこの限りでない。

(法第90条処分地)

第 11 条 宅地の所有者（従前の宅地について使用収益権が存する場合には使用収益権者を含む。）の申出又は同意により、土地区画整理法（昭和29年法律第119号。以下「法」という。）第90条の規定により換地を定めないことができる宅地のうち、他の宅地との関連上支障のない宅地については、同法同条の規定により換地を定めないものとする。

(特別の宅地の措置)

第 12 条 法第95条第1項第1号から第5号及び第7号に掲げる宅地で、換地を定める場合に、その位置、地積について特別の考慮をする必要がある宅地については、第6条及び第7条の規定にかかわらず、その宅地の公共性、機能、平均減歩率、宅地利用増進率及び一般宅地との関連を勘案して、同法同条同項の規定により換地の位置及び地積を定めるものとする。

(公共施設の用に供している宅地の措置)

第 13 条 法第95条第6項の規定により換地を定めないで金銭清算することができる宅地は、次の各号に掲げるものとする。ただし、この場合においては、総会（総代会）の議決を得るものとする。

(1) 道路法（昭和27年法律第180号）に規定する道路の用に供している宅地

(2) 登記簿の地目欄に公共施設を表示した地目が記載されている宅地で現に公共の用に供しているもの

(3) 公衆の通行の用に供している宅地で建築基準法第42条第1項第5号に掲げる道路の指定を

受けているもの及び同条第2項又は第3項の規定により特定行政庁の指定を受け道路とみなされているもの。

(注) これ以外の公共施設についても、該当事項があれば記載のこと。

(換地の組合せ)

第14条 換地又は換地について定める権利等の目的となるべき宅地又はその部分は、従前の宅地又は従前の宅地について存する権利等1個についてそれぞれ1個を定めるものとする。ただし、特別に必要がある場合は、次の各号に掲げる方法によることができるものとする。

- (1) 従前の宅地の地積が著しく小であるため、1筆の宅地について1個の換地を定めることが不相当と認められる宅地について、他に同一所有者の宅地があり、それらの宅地を合わせて1個の換地を定めること。ただし、それらの宅地についてそれぞれ既登記の所有権以外の権利等があるときには、それらを明確に区分しなければならない。
- (2) 所有者を同じくする数筆の宅地が隣接し、それらの利用状況が1筆の宅地と同様であると認められる宅地について、それらの宅地を合わせて1個の換地を定めること。ただし、それぞれ既登記の権利等があるときにはそれらを明確に区分しなければならない
- (3) 従前の宅地の地積が著しく大であるため又はその他の理由により、1筆の宅地について1個の換地を定めることが困難であると認められる宅地について、数個の換地を定めること。
- (4) 前号の場合において、従前の宅地について存する権利でその地積が大なるものについて数個の権利の目的となるべき宅地を定めること。

2 従前の宅地の一部について、既登記の権利等が存する宅地については、前項の規定にかかわらず原則としてそれらの権利等の目的となっている宅地の部分とその他の部分に分割した換地を定めるものとする。

(理事長への委任)

第15条 この規程に定めるもののほか、換地に関し必要な事項は、理事会の意見を聞き理事長が定める。



## 土地評価基準（案）

### 第 1 章 総 則

#### （目 的）

第 1 条 この基準は、土地区画整理法（昭和29年法律第119号、以下「法」という。）の規定により、〇〇土地区画整理組合における土地評価の実施の方法について定め、もって評価の適正と均衡を図ることを目的とする。

#### （適用の範囲）

第 2 条 この基準は、土地区画整理事業を施行する上で必要となる、次の各号の段階での土地評価に適用する。

- (1) 事業計画策定時：整理前宅地の平均単価及び整理後宅地の平均単価を求めることにより、保留地設定の方針又は減価補償算定に基づく公共用地先行買収の方針を定める。
- (2) 換地設計時：整理前各筆の価格及び比例率を求めることにより、整理前各筆に対する整理後各筆の権利価格を設定する。
- (3) 換地処分時：整理前各筆の価格、整理後各筆の権利価格及び換地価格を確定し、清算金、減価補償金を確定する。

#### （用語の定義）

第 3 条 この基準において、次の各号に掲げる用語の意義は、それぞれ当該各号に定めるところによる。

- (1) 画 地 1筆の宅地において、地上権、永小作権、借地権その他土地を使用し又は収益することができる権利（自用地を含む。）の部分を用いる。
- (2) 間 口 画地の路線に接する部分を用いる。
- (3) 標準画地 路線に直角に接し、宅地の平均的利用状態においてその価値が最高とみなされる矩形地を用いる。
- (4) 路線価 路線に標準画地が面していると想定した場合におけるこの標準画地の宅地としての利用価値であり、標準画地の1平方メートル当たりの価格を相対指数により表示する。
- (5) 路線順位 画地の接する路線の路線価指数の大なるものを上位とし、同価の場合は大なる間口の接する路線を上位とする。
- (6) 正面路線 2以上の路線に接する画地において、路線順位の1位のものを用いる。
- (7) 側方路線 角地及び三・四方路線地において、側方の間口が接する路線を用いる。
- (8) 背面路線 正背路線地及び三・四方路線地において、背面の間口が接する路線を用いる。
- (9) 分割線 画地の形状、利用状況により画地を部分に分割する線を用いる。
- (10) 奥行逓減割合 画地の価格が奥行により逓減する割合を用いる。

- (11) 大規模画地 当該地区で採用されている一般的な街区に納まらない程度の面積の画地で、一体的土地利用がなされているもの、又はそれが見込まれるものをいう。

(評価方法)

第 4 条 画地の評価は、原則として、第 2 章路線価算定及び第 3 章画地評価の規定により行うものとする。

(土地利用区分)

第 5 条 路線価評価及び画地評価の算定に用いる土地利用区分は、土地利用現況及び土地利用計画により、高度商業地 (A)、商業地 (B)、住居地 (C)、工業地 (D) に区分して行うものとする。

## 第 2 章 路線価算定

(路線価を付す道路)

第 6 条 路線価は原則として、車道機能及び歩道機能を満たした幅員 4 メートル以上の道路に付設することとするが、宅地利用上これと同等の機能を有していると認められる道路についてはこの限りではない。

(歩行者専用道路)

第 7 条 計画的に整備された市街地における歩行者専用道路については、車道機能を満たし得る道路と一体に考え路線価を付設することとする。

(路線価の付け方)

第 8 条 路線価は、1 街区長ごとに付けることを原則とする。

- 2 宅地の状況が 1 街区長の間で相違すると認められるとき、又は路線の左右において異なるときは、前項の規定にかかわらず、1 街区長を区分し、又は路線の左右に異なる路線価を付けることができるものとする。

(路線価の算定)

第 9 条 路線価は別表 1 により算出するものとする。

(路線価の表示)

第 10 条 路線価は、地区又は工区における施行前の路線価の最大値を指数 1,000 個として比較換算した指数 (以下「路線価指数」という。) により表示するものとする。

## 第 3 章 画地評価

(画地等の指数)

第 11 条 従前の宅地及び換地は、画地ごとに平方メートル当たり指数及び総指数を算出するものとする。

- 2 前項の場合、特別の必要があるときは、隣接する数個の画地を合わせて一個の画地とみなして総指数を算出し、その総指数に符合するように各画地の平方メートル当たり指数及び総指数を定めることができるものとする。
- 3 1 筆の評定指数は、1 筆内の各画地の総指数の合計をもって算定する。

(画地指数の算定)

第 12 条 画地の平方メートル当たり指数及び総指数は、画地を次の各号に分類して、以下第13条から第17条までの規定により算定するものとする。

- (1) 普通地 1辺が路線に接している画地
- (2) 角地 2路線の交差する位置にあつて、それらのいずれにも接している画地
- (3) 正背路線地 2路線にはさまれ、それらのいずれにも接している画地
- (4) 三・四方路線地 3以上の路線に囲まれ、それらのいずれにも接している画地
- (5) 無道路地 路線に接していない画地

(普通地の計算)

第 13 条 普通地の計算は、その画地の接する路線価指数に奥行逓減割合を乗じ、第18条に規定するところにより必要な修正を行い、平方メートル当たり指数（小数以下四捨五入。以下同じ。）を算出し、その画地の地積に平方メートル当たり指数を乗じて総指数（小数以下四捨五入。以下同じ。）を算出するものとする。

- 2 画地を2つ以上の部分に分割して計算する必要がある場合は、分割したそれぞれの部分の指数を前項に規定する方法に準じて算出し、各部分の指数の合計を計算で用いた面積で除して得た値を平方メートル当たり指数とし、総指数は、地積に平方メートル当たり指数を乗じて得た値とするものとする。

(角地の計算)

第 14 条 角地の計算は、正面路線から普通地として計算した指数に側方加算指数を加算し、地積で除して、平方メートル当たり指数を求め、総指数は地積に平方メートル当たり指数を乗じて得た値とするものとする。

- 2 側方加算指数は次の計算によって算定する。

$$\text{側方加算指数} = \text{側方路線価指数} \times \text{側方路線間口} \times \text{側方加算率}$$

側方加算率は別表2-1に定めるところによるものとする。ただし、正面路線間口が15メートル未満のときは、側方加算率に  $1 / 15 \times \text{正面路線間口}$ （メートル）を乗じた値をもって側方加算率とする。

- 3 前2項の計算において（側方路線価指数／正面路線価指数）が0.8以上で、かつ、側方路線間口が正面路線間口より大なる場合は、側方路線を正面路線とし、正面路線を側方路線として前2項の計算をしておし両者のうち評価指数の大なるものを用いるものとする。

(正背路線地の計算)

第 15 条 正背路線地の計算は、正面路線から普通地として計算した指数に背面加算指数を加算し、地積で除して平方メートル当たり指数を求め、総指数は地積に平方メートル当たり指数を乗じて得た値とする。

- 2 背面加算指数は、次の計算によって算定する。

$$\text{背面加算指数} = \text{背面路線価指数} \times \text{全奥行の修正奥行百分率} \times \text{背面加算率} \times \text{背面間口} \times \text{奥行} \\ \times (\text{背面路線価指数} / \text{正面路線価指数})^2$$

背面加算率は、別表2-2に定めるところによるものとする。ただし、画地の奥行が30メートル未満のときは、背面加算率に  $1 / 30 \times \text{奥行}$ （メートル）を乗じた値をもって背面加算率とする。

(三・四方路線地の計算)

第 16 条 三・四方路線地の計算は、正面路線から普通地として計算した指数に第14条第2項の側方加算指数、第15条第2項の背面加算指数をそれぞれ加算し、地積で除して、平方メートル当たり指数を算出し、総指数は第13条第2項の規定を準用して算定するものとする。

2 第14条第3項を準用する。

(無道路地の計算)

第 17 条 無道路地の計算は、その画地が主として利用している路線の路線価指数に、その画地の図心までの距離による奥行逓減割合を乗じ、第18条に規定する修正を行い、平方メートル当たり指数及び総指数は、第13条第2項の規定を準用して算定するものとする。

(指数の修正)

第 18 条 画地の奥行に応じて、別表2-3の(1)(2)に定める奥行逓減割合により修正する。

2 画地又は画地の部分が次の各号のいずれかに該当するときは、その画地又は画地の部分の指数について次の各号に定める修正をするものとする。

(1) 間口が4メートル未満のもの

別表2-4に規定する間口狭小修正係数を乗ずる。

(2) 間口に比して奥行が3倍以上のもの

別表2-5に規定する奥行長大修正係数を乗ずる。

(3) 単独の三角地

三角地修正係数(0.90)を乗ずる。

(4) 分割計算による三角部分

三角部分修正係数(0.95)を乗ずる。

(5) 角度修正の必要なもの

奥行の両辺が平行またはこれに近いもので、路線との形成する角度が85度以下のものは、別表2-6に規定する不正形角度修正係数を乗ずる。

(6) 形状が不整形なもの

不整形修正係数(1.00~0.90)を乗ずる。

(7) 形状が袋状のもの

袋地修正係数(0.95)を乗ずる。

(8) 無道路地のもの

無道路地修正係数(0.90)を乗ずる。

(9) 宅地として利用できない傾斜地(崖地)

崖地修正係数(0.50~0.30)を乗ずる。

(10) 高低差のある画地

盛土、切土加工により改良せねばならない画地及び換地指定により道路面と著しく高低差が生じた画地は、その高低差に応じて別表2-7に規定する修正係数を乗ずる。(注1)

(11) 南面の画地より低い画地

別表 2-8 に規定する南面の画地より低い画地の修正係数を乗ずる。

(12) 道路に接する方向（宅地の方向）

別表 2-9 に規定する宅地の方向修正係数を乗ずる。

(13) ごみ集積所に隣接する宅地

ごみ集積所隣接修正係数（1.00～0.95）を乗ずる。

(14) 土地利用現況による修正

宅地利用について画地間で乖離がある場合については、造成に要する費用等を比較検討して土地利用現況に応じて別表 2-10 に規定する土地利用現況による修正係数を乗ずる。

(15) 高圧線下のもの

高圧線下修正係数（0.40～0.70）（注 2）を乗ずる。

（私道等の評価）

第 19 条 路線価を付した道路又は私道の用に供している画地又は画地の部分の平方メートル当たり指数は、第12条の規定によらず次の各号により算出し、総指数は平方メートル当たり指数に地積を乗じて得た値とするものとする。

(1) 路線価指数に0.1以下を乗ずるもの

固定資産税を免ぜられている部分

(2) 路線価指数に0.3を乗ずるもの

固定資産税を納めている部分

（私道等を含む画地の計算）

第 20 条 画地の一部が路線価を付けた道路又は私道の用に供されているときは、当該部分とその他の部分とに分割し、当該部分は第19条により、その他の部分は第12条の規定を準用して、それぞれの部分の指数を算出し、平方メートル当たり指数及び総指数は第13条第2項の規定を準用して定めるものとする。

（大規模画地の評価）

第 21 条 大規模画地については、その利用目的、規模、形状を考慮し、平均利用状態にある宅地の価格分布及び収益性等を比較検討して指数を定めることができるものとする。

（街区評価）

第 22 条 宅地利用増進率は、街区評価により求めなければならない。これに必要な街区の評価は、換地の割込みを考慮して、街区を必要に応じて2つ以上の部分に分割し、街区を囲む路線価指数を基準として、画地の評価の方法に準じて計算するものとする。

（画地の分割等）

第 23 条 仮換地指定後、画地の分割又は合併があった場合の変動後の画地の総指数は、次の各号により定めることができるものとする。

(1) 画地が分割された場合における分割後の画地の総指数は、分割後の各画地の総指数が分割前の画地の総指数に符合するように按分して定める。

(2) 画地が合併した場合における合併後の画地の総指数は、合併前の各画地の総指数を合計した値

とする。

## 第 4 章 そ の 他

(画地等の評定価額)

第 24 条 画地の評定価額は、画地の総指数に指数の単価を乗じて得た価額とするものとする。

2 各筆の評定価額は、1筆内の各画地の評定価額の合計とする。

(指数の単価)

第 25 条 指数1個の単価は、工事概成時の、標準的な宅地の適正な価格（即ち、標準価格）を基準として定める。

(権利の価額)

第 26 条 従前の宅地及び換地に存する権利の価額は、当該権利の存する画地の総指数に別表2-11の標準的権利価額割合及び指数の単価を乗じて得た価額とするものとする。

(委任)

第 27 条 この評価基準に規定するもののほか、土地評価に関し必要と認める事項は評価員の意見を聞き、理事会に諮り理事長が定める。

(土地評価図書の整備)

第 28 条 土地評価を明らかにするため、次の各号に掲げる図書を整備するものとする。

(1) 路線価算定計算書

(2) 施行前後の路線価指数図

縮尺1/1,000～1/500

(3) 施行前後の画地の平方メートル当たり指数計算書

(4) 施行前後の画地の平方メートル当たり指数図

縮尺1/1,000～1/500

(5) 土地評価調書

(注1) 高低差修正率は、当該宅地を標準画地に造成するに要する費用の範囲を考慮すること

(注2) 高圧線下のものは、地役権設定の有無、電圧の強弱により係数を考慮すること。

(注3) 土地評価基準（案）に掲げた項目以外の指数の修正要素を地区の状況に応じて規定することは差し支えないが、換地規程・土地評価基準の事前協議において、根拠等を説明すること。また、各係数は例示であり、地区の状況に応じて考慮すること。

別表 1

路線価係数 = 街路係数 + 接近係数 + 宅地係数

(1) 街路係数

街路係数は、宅地が接する街路のみによる利用価値・効用を表す係数で次の式により算出する。

$$\text{街路係数} = t \cdot F(W) + \sum X$$

$t \cdot F(W)$  ……街路の交通機能による宅地の利用価値・効用を表す。

$\sum X$  ……街路のスペース機能及び整備水準による宅地の利用価値・効用を表す。

$t$  : 市街地の街路網における当該街路の交通上の性格、系統性及び連続性等街路の等級を表す指数で別表 1-1 で与えられる。

$F(W)$  :  $t$  値を幅員に応じて修正する係数で街路幅員の関数で表すものとする。例えば次の (イ) ~ (ニ) その他の式で適切なるものを選択して用いる。

$$(イ) \begin{cases} F(W) = \frac{W-2}{W} & \dots\dots (W \geq 4 \text{ m}) \\ F(W) = \frac{W}{8} & \dots\dots (W < 4 \text{ m}) \end{cases}$$

$$(ロ) \begin{cases} F(W) = \frac{W-3}{W} & \dots\dots (W \geq 6 \text{ m}) \\ F(W) = \frac{W}{12} & \dots\dots (W < 6 \text{ m}) \end{cases}$$

$$(ハ) \begin{cases} F(W) = \frac{W-1.5}{W} & \dots\dots (W \geq 3 \text{ m}) \\ F(W) = \frac{W}{6} & \dots\dots (W < 3 \text{ m}) \end{cases}$$

$$(ニ) \quad F(W) = \frac{W}{W+3}$$

$X$  : 街路の空間機能に基づく宅地の利用価値・効用及び街路の整備水準を表す係数で別表 1-2 で与えられる。

別表 1-1 t の値

	高度商業地	商業地	住宅地	工業地	摘 要
幹 線	2.5~5.0	2.5~4.0	1.0~2.0	2.0~4.0	都市間道路・都市間幹線
準 幹 線	2.0~4.0	1.5~3.0	1.5~2.5	2.0~3.0	地域幹線
区 画 幹 線	1.5~3.0	1.2~2.0	1.2~2.0	1.5~2.5	地区間幹線
区 画 街 路	1.0~2.0	1.0~1.5	1.0~1.5	1.0~2.0	一般区画道路
行 止 り 路 (回 転 可 能)	0.8~1.0	0.8~1.0	0.8~1.0	0.7~1.0	〃
行 止 り 路 (回 転 不 能)	0.5~1.0	0.5~0.8	0.5~0.8	0.5	〃
歩行者専用道路	1.0~2.5	0.5~2.0	0.5~1.5	0.5~1.5	歩行者専用道路

別表 1-2 X の値

項 目		高度商業地	商業地	住宅地	工業地		
街路の空間機能に基づくもの	(1) 歩行者専用道路	$W \geq 6$	1.5~3.0	0.8~2.0	0.3~1.0	0.3~0.5	
		$6 > W \geq 3.5$	1.0~1.5	0.5~0.8	0.2~0.4	0.2~0.4	
		$3.5 > W \geq 1.5$	0.5~1.0	0.3~0.5	0.2~0.3	0.2~0.3	
		$1.5 > W$	0~0.5	0~0.2	0~0.2	0~0.2	
	(2) 歩 道	$W \geq 6$	0.3~0.8	0.2~0.5	0.15~0.3	0.15~0.3	
		$6 > W \geq 3.5$	0.2~0.4	0.1~0.25	0.1~0.2	0.1~0.2	
		$3.5 > W \geq 1.5$	0.1~0.3	0.05~0.2	0.05~0.15	0.05~0.15	
		$1.5 > W$	0~0.2	0~0.1	0~0.1	0~0.1	
	(3) 停車帯	有	0.2	0.1	—	0.1	
	(4) 街路修景 (植樹帯等)	良好	0.1~0.3	0.1~0.2	0.05~0.2	0.1~0.2	
	街路の整備水準・環境要因等	(1) 舗 装	舗装なし	-0.1~-0.3	-0.1~-0.3	-0.05~-0.2	-0.1~-0.3
		(2) 縦断勾配 $\alpha$	$3\% < \alpha < 6\%$	0~-0.1	0~-0.1	0~-0.1	0~-0.1
$6\% \leq \alpha$			0~-0.2	0~-0.2	0~-0.2	0~-0.2	
(3) 線 型		内 側 曲 線	0~-0.05	0~-0.05	—	—	
		外 側 曲 線	0~0.05	0~0.05	—	—	
(4) 自動車騒音振動等		計画的な緩衝措置の講じられていない場合	—	—	-0.1~-0.5	—	
その他							



(2) 接近係数

接近係数は、宅地が交通、文化、公共施設等の諸施設との相対的距離によって受ける受益又は受損価値を表す係数で、次の式により算出する。

$$\text{接近係数} = \sum m \cdot F(s)$$

m : 対象施設から受ける受益又は受損価値の大きさを表す係数で別表1-3で与えられる。

F(s) : m値を対象施設からの距離sに応じて逡減する係数で次式により算出する。

$$F(s) = \left(\frac{S-s}{S-R}\right)^n \quad (s \geq R)$$

$$F(s) = 1 \quad (s < R)$$

S : 対象施設の影響距離限度(メートル)で別表1-3で与えられる。

R : 定位距離(mが逡減せず、等レベルに保たれる距離限度)(メートル)で、別表1-3で与えられる。

n : 影響力の逡減する割合を表す係数で別表1-3で与えられる。

s : 対象施設からその路線までの距離(メートル)

なお、別表1-3中のS、R、n、mは代表値を表しており、地区の状況によっては、これと異なる値をとることができる。

別表1-3 S, R, n, mの標準値

対象施設		S	R	n	m				備考	
					高度商業地	商業地	住宅地	工業地		
受益施設	交通施設	鉄道駅	800	50	2	0.5~1.2	0.5~1.0	0.3~0.6	0.5~1.0	
		バス停留所	300	50	2	0.1~0.2	0.1~0.2	0.1~0.2	0.1~0.2	
	公園等	街区公園	300	50	2	0.1~0.3	0.1~0.3	0.1~0.3	0.1~0.3	
		近隣公園等	800	50	2	0.2~0.3	0.2~0.3	0.2~0.5	0.2~0.5	
		公園的な歩行者専用道路	300	50	2	0.05~0.2	0.05~0.2	0.05~0.2	0.05~0.2	
	学校	保育園・幼稚園	300	50	2	—	0.1	0.1	—	
		小学校・中学校	500	50	2	—	0.1~0.2	0.2~0.3	—	
	文化・厚生施設	公民館・図書館	800	50	2	—	0.1~0.2	0.1~0.2	—	
		病院	800	50	2	—	—	0.1	—	
	公官署等	郵便局・銀行・県市町村役場・支所	500	50	2	0.1	0.1	0.1	0.1	
商業施設	近隣商店街 マーケット	500	50	2	—	—	0.3~0.8	0~0.5		
受損施設	嫌悪施設 (計画的な緩衝措置の講ぜられていないもの)	刑務所・拘置所	300	—	1	-0.2~-0.5	-0.2~-0.5	-0.2~-0.5	-0.2~-0.5	
		ゴミ処理場・と殺場	300	—	1	-0.1~-0.5	-0.1~-0.5	-0.1~-0.5	-0.1~-0.5	
		ガスタンク・火薬庫・変電所	100	—	1	-0.1~-0.3	-0.1~-0.3	-0.1~-0.3	-0.1~-0.3	
		騒音・悪臭等発生源	100	—	1	-0.1~-0.3	-0.1~-0.3	-0.1~-0.3	-0.1~-0.3	
その他地域の状況を勘案した受益、受損施設										

※上記施設は、宅地に受益又は受損をもたらす施設であるが、この他、商業地においては、商業地内の集客性、商業中心性を表すため、「商業中心」又は「集客中心」を定め、適宜数値を設定できる。この場合、S・Rについては、方向性をもたせることができるものとする。

(3) 宅地係数

宅地係数は、宅地の利用状況、文化性、安全性、自然環境等によってもたらされる価値を表す係数で、次の式により算出する。

$$\text{宅地係数} = u \cdot F(P, Q) + \Sigma Y$$

$u \cdot F(P, Q)$  …土地利用や公共施設の整備水準などにより面的に形成される宅地の利用価値・効用を表す。

$\Sigma Y$  ……………文化・厚生上の整備水準による宅地の利用価値・効用を表す。

$u$  : 地域的条件、土地利用の用途、ロット割による建築密度、商業ポテンシャル及び市街地形成熟度との関係で定まる宅地の一般的利用性の基本的等級で、別表 1 - 4 で与えられる。

$F(P, Q)$  : 公共施設の整備状況による宅地の有効利用性、防災性、安全性等により  $u$  値を修正する係数で次式により表す。

$$F(P, Q) = 1 + \sqrt{\left(\frac{P}{P_0}\right) \times \left(\frac{Q}{Q_0}\right)}$$

$P_0$  : 基準公共用地率（パーセント）でその標準値は別表 1 - 5 * で与えられる。

$P$  : 対象地域の公共用地率（パーセント）

$Q_0$  : 基準道路長密度（メートル/ヘクタール）でその標準値は別表 1 - 5 * で与えられる。

$Q$  : 対象地域の道路長密度（メートル/ヘクタール）

* 標準値である。計画上、大規模団地が計画されている場合等その利用計画が標準的でない場合は、別な値を検討の上定めることができる。

$Y$  : 供給処理施設の整備状況等、宅地利用に直接的に影響する物理的条件によって付加された価値・効用を表す係数で別表 1 - 6 で与えられる。

(注) 開発行為等により一団で計画的に整備された区域及び宅地化された土地が連たんしている区域内の路線の宅地係数は、その評価を適正に反映したものとなるよう、その他の区域と区分して設定すること。

別表1-4 uの値

区分	商業ポテンシャル	商業地形成の熟度			備考
		高	中	低	
高度商業地	高	3.5~4.0	3.0~3.5	3.0~3.5	
	中	3.0~3.5	2.5~3.0	2.0~2.5	
	低	2.0~2.5	1.5~2.0	1.0~1.5	
商業地	高	2.5~3.0	2.3~2.5	2.0~2.3	
	中	2.0~2.3	1.8~2.0	1.5~1.8	
	低	1.5~1.8	1.2~1.5	1.0~1.2	

区分	ロット割の程度	市街地形成の熟度			備考
		高	中	低	
住宅地・工業地	大	1.8~2.0	1.4~1.6	1.0~1.2	
	中	1.8~2.0	1.4~1.6	0.8~1.0	
	小	1.6~1.8	1.2~1.4	0.8~1.0	

※土地利用区分が単一の地区の場合においては上記表中の数値をそのまま用いることとするが、2つ以上の土地利用区分が含まれる地区においては、次の範囲内で、各土地利用区分の数値を一定倍して用いることができる。

$$\left[ \begin{array}{l} \text{商業地/住宅地・工業地} \leq 2.0 \quad \text{高度商業地/商業地} \leq 2.0 \\ \text{高度商業地/住宅地・工業地} \leq 4.0 \end{array} \right]$$

別表1-5 P₀及びQ₀の値

	高度商業地	商業地	住宅地	工業地	備考
P ₀ (%)	25~30	25~30	25	20~25	
Q ₀ (m/ha)	250~350	250~300	250	200~250	

別表1-6 Yの値

項目	内容		
供給処理施設	下水道・上水道整備		0.3~0.5
	上水道のみ整備		0.1~0.3
	その他		0.1~0.2
自然環境	排水状態不良		-0.1~-0.2
	日照湿気等の地帯的自然環境条件	不良	-0.1~-0.2
		特に良好	0.1~0.2
その他	その他		

別表 2-1 側方加算率

	2路線の交差する角地	1路線の屈曲による角地
高度商業地 A	1.5	0.75
商業地 B	1.0	0.50
住居地 C	0.5	0.25
工業地 D	0.5	0.25

別表 2-2 背面加算率

	2路線にはさまれた正背路線地	1路線にはさまれた正背路線地
高度商業地 A	0.200	0.100
商業地 B	0.150	0.075
住居地 C	0.075	0.040
工業地 D	0.050	0.025

別表2-3の(1) 単独奥行百分率 (%)

奥行 (m)	A 高度商業地	B 商業地	C 住居地	D 工業地	奥行 (m)	A 高度商業地	B 商業地	C 住居地	D 工業地
1	113.2	111.3	107.2	115.5	51	47.9	59.8	77.5	88.6
2	109.6	108.8	106.1	113.3	52	47.8	59.6	77.4	88.5
3	106.2	106.4	104.9	111.3	53	47.8	59.5	77.4	88.4
4	102.8	104.1	103.8	109.5	54	47.7	59.4	77.3	88.3
5	99.6	101.8	102.7	107.9	55	47.7	59.3	77.2	88.2
6	96.4	99.6	101.5	106.5	56	47.6	59.2	77.1	88.1
7	93.4	97.5	100.4	105.1	57	47.6	59.0	77.1	88.1
8	90.4	95.4	99.3	103.9	58	47.5	58.9	77.0	88.0
9	87.6	93.4	98.3	102.8	59	47.5	58.9	76.9	87.9
10	84.9	91.4	97.2	101.8	60	47.4	58.8	76.9	87.9
11	82.2	89.5	96.1	100.9	61	47.4	58.7	76.8	87.8
12	79.7	87.7	95.1	100.1	62	47.3	58.6	76.8	87.7
13	77.3	86.0	94.1	99.3	63	47.3	58.5	76.7	87.7
14	74.9	84.3	93.1	98.6	64	47.2	58.4	76.7	87.6
15	72.7	82.7	92.1	97.9	65	47.2	58.4	76.6	87.5
16	70.6	81.1	91.1	97.3	66	47.2	58.3	76.6	87.5
17	68.6	79.6	90.1	96.7	67	47.1	58.2	76.5	87.4
18	66.7	78.2	89.1	96.2	68	47.1	58.2	76.5	87.4
19	64.8	76.8	88.1	95.7	69	47.1	58.1	76.5	87.3
20	63.1	75.5	87.2	95.2	70	47.1	58.1	76.4	87.3
21	61.5	74.3	86.3	94.7	71	47.0	58.0	76.4	87.2
22	60.0	73.1	85.5	94.3	72	47.0	57.9	76.4	87.2
23	58.6	72.0	84.8	94.0	73	47.0	57.9	76.3	87.1
24	57.3	71.0	84.2	93.6	74	46.9	57.8	76.3	87.1
25	56.1	70.0	83.6	93.3	75	46.9	57.8	76.3	87.1
26	55.0	69.1	83.0	92.9	76	46.9	57.8	76.2	87.0
27	54.1	68.3	82.6	92.6	77	46.9	57.7	76.2	87.0
28	53.2	67.5	82.1	92.3	78	46.9	57.7	76.2	86.9
29	52.4	66.8	81.7	92.1	79	46.8	57.6	76.1	86.9
30	51.7	66.1	81.4	91.8	80	46.8	57.6	76.1	86.9
31	51.1	65.5	81.0	91.6	81	46.8	57.6	76.1	86.8
32	50.7	65.0	80.7	91.3	82	46.8	57.5	76.1	86.8
33	50.3	64.5	80.4	91.1	83	46.8	57.5	76.0	86.8
34	50.0	64.0	80.1	90.9	84	46.7	57.4	76.0	86.7
35	49.8	63.6	79.9	90.7	85	46.7	57.4	76.0	86.7
36	49.6	63.2	79.7	90.5	86	46.7	57.4	76.0	86.7
37	49.5	62.9	79.5	90.4	87	46.7	57.4	76.0	86.6
38	49.3	62.5	79.3	90.2	88	46.7	57.3	75.9	86.6
39	49.1	62.2	79.1	90.0	89	46.7	57.3	75.9	86.6
40	49.0	61.9	78.9	89.9	90	46.7	57.3	75.9	86.6
41	48.9	61.7	78.7	89.7	91	46.6	57.2	75.9	86.5
42	48.7	61.4	78.6	89.6	92	46.6	57.2	75.9	86.5
43	48.6	61.2	78.4	89.5	93	46.6	57.2	75.8	86.5
44	48.5	61.0	78.3	89.3	94	46.6	57.2	75.8	86.5
45	48.4	60.8	78.2	89.2	95	46.6	57.1	75.8	86.4
46	48.3	60.6	78.0	89.1	96	46.6	57.1	75.8	86.4
47	48.2	60.4	77.9	89.0	97	46.6	57.1	75.8	86.4
48	48.1	60.2	77.8	88.9	98	46.6	57.1	75.8	86.4
49	48.1	60.1	77.7	88.8	99	46.5	57.1	75.7	86.3
50	48.0	59.9	77.6	88.7	100	46.5	57.0	75.7	86.3

別表2-3の(2) 修正奥行百分率(%)

奥行 (m)	A 高度商業地	B 商業地	C 住居地	D 工業地	奥行 (m)	A 高度商業地	B 商業地	C 住居地	D 工業地
1	90.0	85.0	80.0	74.0	51	65.3	75.7	87.2	95.9
2	95.0	91.3	85.9	82.3	52	64.9	75.3	87.0	95.7
3	97.0	94.3	89.5	86.8	53	64.6	75.1	86.8	95.6
4	98.0	96.0	92.0	89.7	54	64.3	74.8	86.6	95.4
5	98.6	97.1	93.7	91.6	55	64.0	74.5	86.5	95.3
6	99.1	97.9	95.0	93.1	56	63.7	74.2	86.3	95.2
7	99.4	98.5	96.1	94.1	57	63.4	73.9	86.1	95.1
8	99.7	98.9	96.9	95.0	58	63.2	73.7	86.0	94.9
9	99.8	99.3	97.6	95.7	59	62.9	73.4	85.8	94.8
10	100.0	99.6	98.2	96.2	60	62.6	73.2	85.7	94.7
11	98.5	99.8	98.6	96.7	61	62.4	73.0	85.5	94.6
12	97.0	100.0	99.1	97.1	62	62.1	72.7	85.4	94.5
13	95.6	99.0	99.4	97.5	63	61.9	72.5	85.2	94.4
14	94.2	98.0	99.7	97.8	64	61.7	72.3	85.1	94.3
15	92.8	97.0	100.0	98.0	65	61.5	72.1	85.0	94.2
16	91.5	96.1	99.5	98.3	66	61.2	71.9	84.9	94.1
17	90.2	95.2	98.9	98.5	67	61.0	71.7	84.7	94.0
18	89.0	94.3	98.4	98.7	68	60.8	71.5	84.6	93.9
19	87.8	93.4	97.9	98.9	69	60.6	71.3	84.5	93.8
20	86.6	92.5	97.4	99.0	70	60.4	71.1	84.4	93.7
21	85.4	91.7	96.9	99.1	71	60.2	70.9	84.3	93.6
22	84.3	90.9	96.4	99.3	72	60.1	70.7	84.2	93.5
23	83.2	90.1	95.9	99.4	73	59.9	70.5	84.0	93.4
24	82.2	89.3	95.4	99.5	74	59.7	70.4	83.9	93.3
25	81.1	88.5	95.0	99.6	75	59.5	70.2	83.8	93.3
26	80.2	87.8	94.5	99.7	76	59.4	70.0	83.7	93.2
27	79.2	87.1	94.1	99.8	77	59.2	69.9	83.6	93.1
28	78.3	86.4	93.7	99.9	78	59.0	69.7	83.5	93.0
29	77.4	85.7	93.3	99.9	79	58.9	69.6	83.5	92.9
30	76.6	85.1	92.9	100.0	80	58.7	69.4	83.4	92.9
31	75.8	84.5	92.5	99.7	81	58.6	69.3	83.3	92.8
32	75.0	83.9	92.1	99.5	82	58.5	69.1	83.2	92.7
33	74.2	83.3	91.8	99.2	83	58.3	69.0	83.1	92.6
34	73.5	82.7	91.4	99.0	84	58.2	68.8	83.0	92.6
35	72.9	82.2	91.1	98.8	85	58.0	68.7	82.9	92.5
36	72.2	81.7	90.8	98.5	86	57.9	68.6	82.9	92.4
37	71.6	81.2	90.5	98.3	87	57.8	68.5	82.8	92.4
38	71.0	80.7	90.2	98.1	88	57.7	68.3	82.7	92.3
39	70.5	80.2	89.9	97.9	89	57.5	68.2	82.6	92.2
40	70.0	79.8	89.6	97.7	90	57.4	68.1	82.5	92.2
41	69.4	79.3	89.4	97.5	91	57.3	68.0	82.5	92.1
42	68.9	78.9	89.1	97.3	92	57.2	67.8	82.4	92.1
43	68.4	78.5	88.9	97.1	93	57.1	67.7	82.3	92.0
44	68.0	78.1	88.6	97.0	94	56.9	67.6	82.3	91.9
45	67.6	77.7	88.4	96.8	95	56.8	67.5	82.2	91.9
46	67.1	77.3	88.2	96.6	96	56.7	67.4	82.1	91.8
47	66.7	77.0	88.0	96.5	97	56.6	67.3	82.1	91.8
48	66.4	76.6	87.8	96.3	98	56.5	67.2	82.0	91.7
49	66.0	76.3	87.6	96.1	99	56.4	67.1	81.9	91.7
50	65.6	76.0	87.4	96.0	100	56.3	67.0	81.9	91.6

(注) 1 単独奥行百分率表(別表2-3の(1))は、普通地の袋地部分及び無道路地並び崖地を含む画地の崖地部分の指数を算定する場合に用いる。

2 修正奥行百分率表(別表2-3の(2))は、袋地を除く普通地、角地、正背路線地及び三・四路線地の指数の算定に用いる。

3 土地利用区分による分類で、A欄は路線に面した表地と奥の土地との価値が著しく差のある繁華街等の地区に適用する。

4 土地利用区分による分類で、B欄は路線に面した表地と奥の土地との価値の差が比較的少ない一般商業地に適用する。

5 土地利用区分による分類で、C欄は路線に面した表地と奥の土地との価値の差が比較的少ない住居地の地区に適用する。

6 土地利用区分による分類で、D欄は路線に面した表地と奥の土地との価値の差が少ない工業地の地区に適用する。

7 奥行通減割合の各表を用いる場合、画地の奥行にメートル未満の端数があるときはメートル以下を四捨五入するものとする。

8 地域の状況、土地利用計画内容その他の理由により、必要あるときは別に定める修正率を用いることができる。

別表 2-4 間口狭小修正係数

間口長さ	2m未満	2.0m以上 ～ 2.5m未満	2.5m以上 ～ 3.0m未満	3.0m以上 ～ 3.5m未満	3.5m以上 ～ 4.0m未満	4.0m以上
高度商業地 商業地	0.85	0.88	0.91	0.94	0.97	1.00
住居地 工業地	0.80	0.84	0.88	0.92	0.96	1.00

別表 2-5 奥行長大修正係数

(奥行) (間口)	3.0以上 ～ 4.0未満	4.0 ～ 5.0	5.0 ～ 6.0	6.0 ～ 7.0	7.0 ～ 8.0	8.0 ～ 9.0	9.0以上
修正率	0.99	0.98	0.97	0.96	0.94	0.92	0.90

別表 2-6 不正形角度修正係数

角度	20° 以下	25°	30°	35°	40°	45°	50°
修正率	0.70	0.76	0.80	0.83	0.86	0.88	0.90
角度	55°	60°	65°	70°	75°	80°	85°
修正率	0.92	0.935	0.950	0.965	0.975	0.985	0.995

- (注) 1 画地と正面路線との交角が85° 以下で平行四辺形に近い画地の計算に用いる。  
 2 画地の奥行方向の両辺と正面路線とのそれぞれの交角の差が10° 未満の場合に用いる。  
 3 計算に使用する角度は、間口の midpoint と画地の図心を結ぶ線が正面路線となす角とする。

別表 2-7 道路との高低差による修正係数

高低差	2.0m未満	2.0m以上 ～ 4.0m未満	4.0m以上 ～ 6.0m未満	6.0m以上 ～ 8.0m未満	8.0m以上 ～ 10.0m未満	10m以上
道路面より高い 場合の修正率	1.00	0.98	0.94	0.88	0.80	0.70
道路面より低い 場合の修正率	0.95	0.90	0.82	0.72	0.60	—

別表 2-8 南面の画地より低い画地の修正係数

高低差	0.5m以上 ～ 1.0m未満	1.0m以上 ～ 2.0m未満	2.0m以上 ～ 3.0m未満	3.0m以上 ～ 4.0m未満	4.0m以上
修正率	0.99	0.97	0.95	0.92	0.88

別表 2-9 宅地の方向修正係数

道路に接する方向	修正係数	摘 要
北	0.97	普通地
西	0.98	〃
東	0.99	〃
南	1.00	〃
北 西	0.98	角 地
北 東	0.99	〃
南 西	1.01	〃
南 東	1.03	〃

別表 2-10 土地利用現況による修正係数

土地利用	修正係数
池・沼、湿地	0.10~0.60
山林	0.50~0.90
農地	0.60~1.00

地域の状況等により、土地利用現況修正を行う土地利用及び修正係数を設定する必要がある。

別表 2-11 標準的権利割合

	高度商業地	商 業 地	住 居 地	工 業 地
所有権価額率	0.30	0.40	0.50	0.60
借地権価額率	0.70	0.60	0.50	0.40

その他の権利の権利割合については、各地区の特殊性に応じて考慮するものとする。



# 仮 同 意 書

年 月 日

土地区画整理組合(仮称)

設立発起人代表 殿

住 所  
氏 名

私が所有権（借地権）を有する下記の宅地を、土地区画整理組合（仮称）の施行地区に編入し、土地区画整理事業を施行することに仮同意します。  
なお、事業施行のため調査測量を実施されても異議ありません。

## 記

宅 地 の 所 在	地 番	地 目	地積 m ²	所有権又は 借地権の別	備考
市 町 字					

年 月 日

〇〇市長 〇〇〇〇殿

〇〇土地区画整理組合

設立発起人

住 所

氏 名 〇 〇 〇 〇

(発起人7人以上連署のこと)

## 土地区画整理組合の設立についての技術的援助申請

### 1 施行地区に含まれる地域の名称

上記区域において土地区画整理法第3条第2項に規定する土地区画整理組合を設立し、土地区画整理事業を施行したいので、関係書類を添えて土地区画整理法第75条の規定により技術的援助を申請いたします。

## 添付書類

1 組合の名称

2 組合の面積

3 関係権利者

所有権者	名	面積	平方メートル
------	---	----	--------

借地権者	名	面積	平方メートル
------	---	----	--------

4 同意者数および面積

所有権者	名	割合	%	面積	平方メートル	割合	%
------	---	----	---	----	--------	----	---

借地権者	名	割合	%	面積	平方メートル	割合	%
------	---	----	---	----	--------	----	---

5 添付書類

(1) 位置図 都市計画街路網図に記入のこと

(2) 区域図 2,400分の1 地積図

(3) 同意書

# 土地の立入の認可申請書

年 月 日

〇〇市長 〇〇〇〇殿

〇〇土地区画整理組合設立認可申請者

住 所

氏 名 〇 〇 〇 〇

(発起人7名以上連署)

## 土地の立入の認可の申請について

〇〇市〇〇町及び〇〇町の区域内において、土地区画整理事業を施行したいので、その準備のため下記の通り土地に立ち入ることについて認可下さるよう、土地区画整理法第72条第1項の規定により申請します。

### 記

- 1 立入の場所 〇〇市〇〇町の全部、〇〇町〇番地から〇番地まで  
別添土地立入区域図のとおり
- 2 立入の期間 〇〇年〇月〇日から 〇〇年〇月〇日まで
- 3 立入の時間 午前〇時から午後〇時まで

# 土地の立入通知書

年 月 日

(住所)

○ ○ ○ ○ 様

○○土地区画整理組合設立認可申請者代表

住 所

氏 名 ○ ○ ○ ○

## 土地の立入についての通知

あなたが占有する下記の土地について、土地区画整理事業の準備のため測量（又は調査）する必要があり、土地の立入について○○市長の認可を得たので、下記により土地に立ち入って測量（調査）しますので、土地区画整理法第72条第2項の規定により通知します。

### 記

- 1 立入の場所 ○○市○○町○○番地及び○○番地
- 2 立入の期間 ○○年○月○日から ○○年○月○日まで
- 3 立入の時間 午前○時から午後○時まで
- 4 立入者氏名 ○○○○及び○○○○

## 施行地区となるべき区域の公告の申請書

年 月 日

〇〇市長〇〇〇〇殿

〇〇土地区画整理組合設立認可申請者

住 所

氏 名 〇 〇 〇 〇

(発起人7名以上連署)

### 施行地区となるべき区域の公告の申請について

土地区画整理組合の設立準備のため、施行地区内の借地権を有する者について同意書を求める必要がありますので、施行地区となるべき区域を下記の通り公告下さるよう、土地区画整理法第19条第1項の規定により施行地区の区域図を添え申請します。

### 記

施行地区の区域 〇〇市〇〇町の全部、〇〇町〇番から〇番まで、〇  
〇町〇番から〇番まで（〇番から〇番までを除く）

別添施行地区の区域図のとおり

# 借 地 権 申 告 書

借 地 権 申 告 書						
年      月      日						
借 地 権 者	住 所					
	生年月日		職業			
	氏 名					
土地所有者又は 申告に係る借地 権の目的である 権利所有者	住 所					
	生年月日		職業			
	氏 名					
<p style="text-align: center;">〇〇市(町)長    〇   〇   〇   〇   殿 <small>(注)</small></p> <p style="text-align: center;">全部 次表の土地の一部〇〇〇平方メートルについて下記の内容の〇〇権を有することを申告 します。</p>						
〇〇年〇月〇日    登記簿登記事項						
大字	字	地番	地目	地積	摘要	所有者の住所及び氏名
<p style="text-align: center;">記</p> <p style="text-align: center;">-----</p>						

- 備考
- 1 土地所有者又は申告に係る借地権の目的である権利所有者が連署せず、借地権を証する書面を添えて申告する場合においては、「土地所有者又は申告に係る借地権の目的である権利所有者」欄は、記載しないこと。
  - 2 「土地所有者又は申告に係る借地権の目的である権利所有者」欄は、「土地所有者」及び「申告に係る借地権の目的である権利所有者」のうち連署しない一方を消すこと。
  - 3 借地権者、土地所有者又は申告に係る借地権所有者が法人である場合においては「住所」欄にはその法人の主たる事務所の所在地を、「氏名」欄にはその法人の名称を、「所有者の住所及び氏名」欄には土地所有者である法人の主たる事務所の所在地及び名称を記載し、「生年月日」及び「職業」欄には記載しないこと。

注 組合設立後に法第85条第1項及び規第23条第1項により、未登記の借地権の申告をする場合は、宛名は次のとおりとする。

「〇〇市（町）〇〇土地区画整理組合

理事長 ○ ○ ○ ○ 殿 」

#### 4 添 付 図 書

(1) 借地権申告書に署名した者の「運転免許証（道路交通法（昭和三十五年法律第百五号）第九十二条第一項に規定する運転免許証をいう。）、個人番号カード（行政手続における特定の個人を識別するための番号の利用等に関する法律（平成二十五年法律第二十七号）第二条第七項に規定する個人番号カードをいう。）、旅券（出入国管理及び難民認定法（昭和二十六年政令第三百十九号）第二条第五号に規定する旅券をいう。）の写しその他その者が本人であることを確認するに足りる書類（法人にあっては、印鑑登録証明書その他その者が本人であることを確認するに足りる書類）

(2) 方位記載した見取図

借地権が宅地の一部を目的としている場合においては、その部分の位置を明らかにする見取図（方位を記載すること。）



## 宅地以外の土地を管理する者の承認申請書

年 月 日

殿

申請者 住 所

氏 名

### 公共施設用地の土地区画整理事業施行地区への編入承認申請書

〇〇土地区画整理事業施行にあたり、同地区内の公共施設用地を編入したいので、承認して下さるよう下記のとおり申請します。

### 記

- 1 承認を受けようとする公共施設用地の内訳 別紙調書のとおり (A)
- 2 編入する公共施設用地の内訳 // (B)
- 3 公共施設用地として帰属する土地の調書 // (C)
- 4 添付書類
  - (1) 事業計画の概要 (事業認可申請の際提出するものと同一のもの)
  - (2) 位置図 (縮尺5万分の1以上)
  - (3) 公共施設用地図 (縮尺1,000分の1以上)  
(事業認可申請の際提出するものと同一のもの、編入する公共施設用地を所有者別に着色)
  - (4) 設計図 (縮尺1,000分の1以上)  
(事業認可申請の際提出するものと同一のもの、計画した公共施設用地を所有者別に着色)
  - (5) 土地登記事項証明書の写 (公共施設用地に地番がある場合)

- (注) 1 編入の申請書は、各公共施設用地管理者別に作成すること。
- 2 (注) 1において、各公共施設用地管理者別に作成した場合、あて名は、それぞれ「道路管理者 愛知県知事」「河川管理者 愛知県知事」とすること。

(A) 承認を受けようとする公共施設用地の内訳

路線等の名称

種 別	編入する土地	施行後の土地	備考
国 有 地	m ²	m ²	
県 有 地			
市 (町村) 有地			
民 有 地			
計			

- (注)
- 1 路線等の名称は公共施設用地が道路、河川の場合に記入する。
  - 2 変更申請の場合は、変更後の数量の上段に ( ) 書きで変更前の数量を表示すること。以下 (B) (C) も同様とする。
  - 3 編入する公共施設用地が複数ある場合は、各公共施設用地ごとに (A) (B) (C) 調書をそれぞれ作成すること。
  - 4 公共施設用地が道路で、その道路が重複する場合は上位である道路の調書に数量を算入する。
  - 5 各種別の面積は、施行後は編入する前に比べ、それぞれ同等以上とすること。ただし、民有地は公共施設用地外となるよう施行者に協力を求めること。

(B) 編入する公共施設用地の内訳

(a) 県有地

大 字	字	地番又は仮番号	起 点	終 点	面 積㎡	摘 要
小 計						

(b) 市(町村)有地以下(a)に同じ。

(c) 民有地

合計						
----	--	--	--	--	--	--

- (注) 1 種別に小計をとり、それらを合計すること。  
2 仮番号は「公共施設用地図」の符号と合致させること。  
3 起点、終点は隣接地番で記載すること。  
4 面積は、登記簿面積で記載すること。ただし、登記簿の存在しない土地及び1筆の土地の一部が区域に入る土地については、事業認可申請書作成時に求積した面積を記載する(小数点以下第3位切捨)。この場合、求積した計算書を添付すること(変更の場合は、変更した部分の計算書のみでよい)。  
5 摘要欄には、登記簿上の地目等を記載すること。

(C) 公共施設用地として帰属する土地の調書

大 字	字	地番又は仮番号	起 点	終 点	面積㎡	摘 要
小 計						

- (注) 1 仮番号は設計図上の符号と合致させる。  
2 起点、終点は隣接地番で記載すること。  
3 面積は、事業認可申請書作成時に求積した面積を記載し（小数点以下第3位切捨）、求積した計算書を添付すること（変更の場合は、変更した部分の計算書のみでよい）。

同 意 書

年 月 日

〇〇市〇〇土地区画整理組合設立認可申請者

代 表 〇 〇 〇 〇 殿

住 所

氏 名 〇 〇 〇 〇

同 意 書

私が所有権（借地権）を有する下記の宅地を、〇〇土地区画整理組合の施行地区に編入し、別冊の定款及び事業計画（事業基本方針）により土地区画整理事業を施行することに同意します。

記

宅地の所在	地 番	地 目	地 積	所有権又は借地権の別	備 考

年 月 日

〇〇市〇〇土地区画整理組合設立認可申請者

代 表 〇 〇 〇 〇 殿

住 所

氏 名 〇 〇 〇 〇

## 変 更 同 意 書

先に 年 月 日で同意した私が所有権（借地権）を有する下記の宅地について、別紙1の事業計画書変更対照表のとおり変更があったことを承知しました。

その上で、〇〇土地区画整理組合の施行地区に編入し、別冊の定款及び事業計画（変更後）により土地区画整理事業を施行することに同意します。

### 記

宅地の所在	地 番	地 目	地積 (㎡)	所有権又は借地権の別	備 考
〇〇市〇〇町	〇〇	畑	●●●		
以下余白					
合 計	1 筆		●●●		

## 同意書に署名を依頼する文書

年 月 日

宅地所有権（借地権）者

○ ○ ○ ○ 様

○○土地区画整理組合設立認可申請者（代表）

住 所

氏 名 ○ ○ ○ ○

### 土地区画整理組合事業の同意について

○○市○○町の全部及び○○町の一部について土地区画整理組合により土地区画整理事業を施行したいので、あなたの所有地（借地）を施行地区に編入することについて、土地区画整理法第18条の規定により同意を得たいので、別紙同意書に署名もしくは記名・押印をお願いします。

愛知県土地区画整理組合事務処理要領

昭和51年4月1日制定

昭和53年4月1日改正

昭和57年4月1日改正

昭和62年10月1日改正

平成8年4月1日全面改正

平成12年4月1日改正

平成14年4月1日全面改正

平成16年4月1日改正

平成18年4月1日改正

平成26年4月1日改正

平成30年12月17日改正

平成31年4月1日改正

令和3年1月1日改正

令和3年4月1日改正

令和6年4月1日改正

土地区画整理事業の手引き（組合運営編）

昭和49年12月発行

昭和53年4月改訂

昭和57年4月改訂

昭和63年4月改訂

平成10年2月増刷

平成14年4月改訂

平成18年12月改訂

平成26年4月改訂

平成31年4月改訂

令和6年4月改訂