

事案書（☒経営会議 ☐調整会議）

開催日：平成30年 1月23日（火）

担当課：街づくり計画部 渋谷土地区画整理事務所 事業管理課

件 名：大和都市計画事業渋谷（南部地区）土地区画整理事業施行に関する条例の一部改正について	
提出理由：大和都市計画事業渋谷（南部地区）土地区画整理事業の換地処分に伴い生じる清算金の徴収方法を変更するにあたり、当該条例を一部改正する必要があることから、その内容について了承を得るため	
内 容： 1. 背景 - 大和都市計画事業渋谷（南部地区）土地区画整理事業（以下、「区画整理事業」という）については、平成28年度末に進捗率が100%となり、現在、平成30年6月29日（予定）の換地処分の公告に向けた作業を進めているところである。 - 区画整理事業においては、換地処分公告後、換地相互間の不均衡を清算金の徴収又は交付をもって是正する必要がある。 - 清算金に関しては、事業の早期終結を図ることが適切であることから、本市では、土地区画整理法施行令（以下「政令」という。）第61条第2項の原則5年以内を償還期間として採用し、分割納付できる旨を条例で定めている。 - 渋谷（南部地区）の清算金については、高座渋谷駅周辺という立地条件や小規模な宅地により無減歩や減歩緩和を行ったものが多いため、高額となっている。 2. 条例改正について （1）基本的な考え方 - 清算金の分割を規定している政令第61条第2項では、納付すべき者の資力が乏しいため、5年以内に納付することが困難であると認められるときには、期限を10年以内とすることができるとされている。	- 渋谷（南部地区）については、清算金が高額となるため、高額清算金徴収者、年金生活者及び高校、大学の進学時期を迎え教育費等の負担がかかる方々に対して、分割による徴収期限を10年以内とし、負担の軽減及び滞納等が生じないよう円滑に徴収できるようにする必要がある。 （2）改正の内容 - 清算金の徴収については、政令の規定により、5年以内を10年以内にするため、条例についてもこれに合わせる。 - 具体的には条例中の別表に、清算金（10万円以上の場合）を納付すべき者が、5年以内に支払うことが困難であると施行者が認めたときに限り、分割徴収する期限を10年以内、その回数を21回以内にする旨の規定を加える。 3. 他の自治体事例（10年以内の規定） （県内） - 横浜市、藤沢市 （県外） - 旭川市、三沢市、久慈市、仙台市、岩沼市、東松島市、秋田市、前橋市、長野市、飯山市、名古屋市、四日市、京田辺市、堺市、宝塚市、倉吉市、出雲市、呉市、久留米市、中津市、宮崎市
経 過 H5.12 渋谷（南部地区）土地区画整理事業の施行に関する条例施行 H10～H22 仮換地指定 H29.10～11 換地計画個別説明会 H29.11 換地計画縦覧	今後の予定 H30.2 議案提出 H30.3 改正条例施行 換地処分 H30.6 換地処分公告 H30.9 清算金確定 H30.11 清算金徴収・交付開始