

浜松都市計画事業
高塚駅北土地地区画整理事業

Takatsuka Station North

Land Readjustment Project

完成記念誌

To Commemorate
the Completion of Project



浜松市

都市整備部 市街地整備課
〒430-8652 浜松市東区北町1-2
TEL 053-461-2713 FAX 053-3730-2198
E-mail: sngkch@city.hamamatsu.aichi.jp
令和2年3月発行

浜松都市計画事業 高塚駅北土地区画整理事業

Takatsuka Station North Land Readjustment Project

INDEX 目次

事業完成のごあいさつ	0
事業の概要	5
まちのうつり変わり	7
公共施設整備	9
地域とのあゆみ	17
これまでのあゆみ	19
土地区画整理事業委員会	21
評価員	22

<資料編>

各種データ	23
施行条例	25



To Commemorate the Completion of Project

事業完成のごあいさつ

市長あいさつ

浜松市長

鈴木 康友



高塚駅北土地区画整理事業が、平成27年の事業着手からおよそ6年の歳月を経て完成を迎えられましたことは、ひとえに権利者の方々をはじめ、土地区画整理審議会、関係自治会の皆さまの不断の努力と熱意の賜物と、心より厚くお礼申し上げます。

高塚駅北地区は、JR浜松駅から西方面に一つ目、高塚駅の北側に接する位置にあり、周辺地域に多くの産業と主要幹線道路を有しておりますが、鉄道による南北地域の分断や土地利用の偏在化などの課題を抱えていたことから、高塚駅南北自由道路及び橋上駅舎化にあわせて、公共交通結節機能の強化と良好な住環境の確保を目的し、本事業を実施してまいりました。

さらに、本事業におきましては、地域の伝統的な「まちづくり」を推進すべく、事業の円滑な展開と高い品質が求められていた中、北口駅前広場や駐輪場、歩道のある道路などが美しく整備されたことで、多くの市民が安全で安心して駅を利用できるようになりました。

また、本市都市計画マスタープランや立地適正化計画で掲げる市民の快適な暮らしを持続的に可能とするコンパクトシティの実現に向けた『拠点ネットワーク型都市構造』の構築において、本地域がこれからの拠点の役割となりますよう、大いに期待しております。

結びに、今後も官民協働のまちづくりに取り組み、本地域のさらなる発展と皆さまのより一層のご繁栄を祈念しまして、完成のあいさつとさせていただきます。

審議会会長あいさつ

高塚駅北土地区画整理審議会会長

若宮 實



高塚駅北土地区画整理事業の完成にあたり、地域住民の皆さま、事業推進にあられたる全ての皆さまと共に心からお祝い申し上げます。

平成3年に可美村が浜松市に編入合併してから、9年後の平成12年に高塚町まちづくりの会が発足し、まちづくりの検討が始まりました。

平成14年前北自治会とまちづくりの会により高塚駅周辺市有地整備推進要望が市長に提出されました。12年後の平成26年に都市計画及び事業計画が決定し、それから5年今日の完成に至りました。官民挙げての粘り強い10年間の活動が実を結びました。

高塚駅を中心としたこの地区は浜松市の西の玄関という重要な役割のほか、人の流れの結節点として大きなポテンシャルをもち、今後の発展が期待されるところです。

高塚には世界的な企業が複数所在し、海外から関係者が多く来訪されております。その方々にも親しまれ、良い印象を持ってもらうことも大変重要なことです。

今回の区画整理完成を機として、老若男女みなさんがここに住みたいという魅力あふれるまちづくりを推進するため、さらなる整備を期待しています。

長きにわたりこの事業を推進されてきました浜松市をはじめ権利者の皆さま、関係者の全ての方々に感謝申し上げ、あいさついたします。

まちのうつり変わり

まちのすがた



- 昭和 4年 高塚駅開設
- 昭和 17年 東海道本線に電気機関車が通る
- 昭和 45年 高塚に歩道橋が完成
- 昭和 48年 高塚全館が竣工
- 昭和 59年 高塚西子供遊園地が完成
高塚西踏切の歩道が完成

(出典：町史資料)

昭和50年
(1975年)

- 平成 元年 高塚駅南自転車駐輪場が完成
高塚駅周辺整備基本構想を策定
高塚駅開設60周年記念式典
- 平成 2年 高塚駅前1自転車駐輪場が完成
- 平成 3年 可美村が高松市と合併
- 平成 17年 天竜川低水湖地域1と津町村が合併
- 平成 19年 政令指定都市へ移行

平成24年
(2012年)



令和元年12月
(2019年)



北口駅前広場・都市計画道路

■北口駅前広場

(令和元年/2019年)



右上 整備前 平成22年/2010年
右下 暫定駅前広場 平成27年/2015年
左 整備後 令和元年/2019年



■都市計画道路 高塚駅北通り線

整備前 (平成27年/2015年)



整備後 (令和元年/2019年)



道路

■市道 高塚122号線 (区画3号線)
整備前



整備後



■市道 高塚122号線 (区画4号線)
整備前



整備後



■市道 東若林高塚1号線 (区画1号線)
整備前



整備後



■市道 高塚2号線 (区画5号線)
整備前



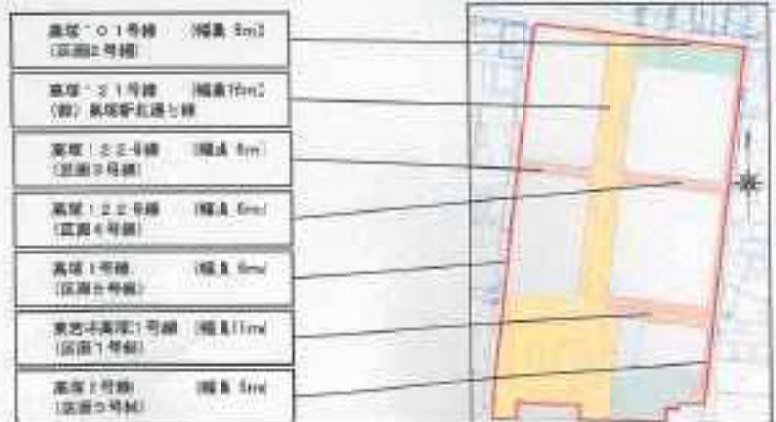
整備後



■市道 高塚3号線 (区画6号線)
整備前



整備後



地下雨水貯留施設

土地区画整理事業地内の都市計画道路地下部に地下雨水貯留施設を整備しました。

この施設は、大雨時の洪水被害を防ぐため、雨水を一時的に貯留し、排水ポンプで下流河川に緩やかに放水することを目的としています。

貯留水量は約1,550㎥で、26mプール約3杯分、家庭のお風呂だと約6,500杯分の水を貯留することができます。



リフトローラー工法による施工



基あたり 幅5.6m×高さ3.0m×奥行1.6m
合計 71基 延長100m



イメージ図

排水ポンプ施設外観

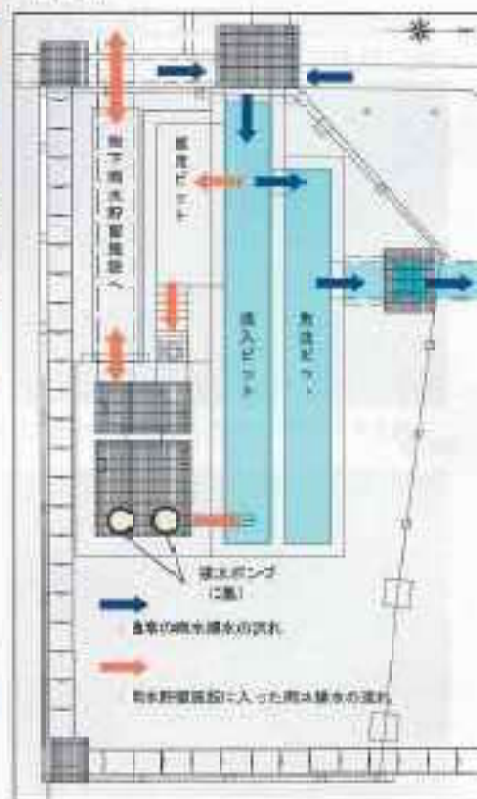


このポンプ施設は、道路側溝の下水道路を一か所に合流することにより、少量の雨が降った時の排水ポンプ稼働回数を少なくできるように設計されています。

位置図



概要図



排水ポンプ（施工中）



関連整備事業（南北自由通路、高塚駅北通り線等）

高塚駅南北自由通路及び机上駅舎化事業

西口駅前広場整備事業



南北自由通路が完成し、駅北側の利便性が向上しました。



平成27年（2015年）2月20日（金）
高塚駅南北自由通路完成記念式典を執り行い、多くの市民と完成を祝いました。



旧 高塚駅舎（～平成28年/2016年）



街路事業

街路事業において、土地区画整理事業区域外の駅前計画道路高塚駅北通り線の整備をおこないました。



高塚遺跡発掘

高塚駅北地区は、事業地の片も新が縄文文化付包遺地（遺跡や遺物などの文化財が埋蔵されている土地）となっており、平成28年（2016年）に大規模な発掘調査を行いました。

本調査では、地域の貴重な歴史遺産である高塚遺跡に触れる機会として、地元小学生による発掘体験型の見学会や一般市民を対象とした説明会を開催しました。



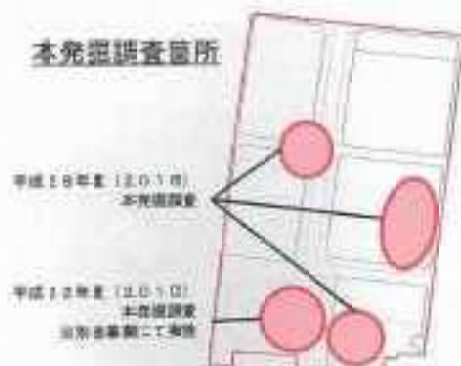
発掘調査報告書
「高塚遺跡」



2016年12月29日発行
編纂・発行機関 浜松市教育委員会
図書館にて貸出しております

発掘調査において縄文土器、奈良・平安時代の須恵器、土師器などが出土しました。特に縄文土器は、今から約5000年前の縄文時代中期前半のもの、しかも浜松市虎辺海岸平野部で見つかった遺跡の中では、最南端に位置しており、縄文人が森だけでなく、砂丘地帯でも生活していたことを示す貴重な資料となっています。

本発掘調査箇所



説明会・相談会等

都市計画説明会（平成25年/2013年）



事業計画（案）の説明会（平成26年/2014年）



交通安全啓発（平成27年/2015年）



事業相談会（平成29年/2017年）



勉強会（令和29年/2017年）



個別説明会（令和元年/2019年）



高塚事業だより

高塚駅北土地地区画整理事業および高塚駅北通り（銀街）事業の権利者を対象として発行してきました。事業の円滑な展開を図ることと目的に、進捗状況や予定などの情報を発信し、事業に対する理解と協力を深めていただきました。



発行記録

第1号	高塚だよりの発行について	(平成25年/2014年10月)
第2号	平成26年度の実績と今後の予定	(平成27年/2015年6月)
第3号	4月から8月までの事業進捗状況と今後の予定	(平成27年/2015年9月)
第4号	平成27年度の実績と今後の予定	(平成28年/2016年5月)
第5号	平成28年度の実績と今後の予定	(平成29年/2017年5月)
第6号	仮地区指定の変更や各事業の今後の予定	(平成29年/2017年9月)
第7号	使用収益開始に伴う境界抗の立会いについて	(平成30年/2018年1月)
第8号	平成30年度の実績とこれまでの事業工程	(令和元年/2019年9月)

事業経過

年度	土地地区画整理事業のあゆみ
平成4年度/1992年度	まちづくり基本調査（A調査）実施
平成6年度/1994年度	地区画整理事業調査（B調査）実施
平成12年度/2000年度	高塚町まちづくりの会発足
平成14年度/2002年度	「高塚駅周辺の市街地整備の推進要望書」の提出
平成16年度/2004年度	「高塚駅周辺の市街地整備の推進要望書」の提出
平成18年度/2006年度	高塚駅基本計画策定調査を実施
平成19年度/2007年度	自由通路等新設の基本設計に関する調査を実施 「高塚駅周辺の市街地整備の推進要望書」の提出
平成20年度/2008年度	高塚駅前試験調査を実施
平成22年度/2010年度	高塚駅前本発掘調査を実施（北口駅前広場）
平成24年度/2012年度	地元地権者の意向調査を実施
平成25年度/2013年度	高塚駅前予備調査
平成26年度/2014年度	高塚駅北土地地区画整理事業 都市計画決定の告示（平成26年7月11日） 事業計画決定の公告（平成26年10月10日） 土地地区画整理審議会設置（平成27年3月9日） 高塚駅北通り（銀街）事業 都市計画決定の告示（平成26年7月11日） 事業認可の告示（平成26年11月4日）
平成27年度/2015年度	仮換地指定（平成26年3月）
平成28年度/2016年度	高塚駅前本発掘調査（平成28年4月～7月） 高塚駅前現場説明会の開催（平成28年7月） 都市計画用途地域変更の告示（平成28年11月11日）
平成29年度/2017年度	高塚駅北口駐輪場の供用開始（平成29年5月） 北口駅前広場供用開始（平成30年3月）
平成30年度/2018年度	地下雨水貯留施設の供用開始（平成30年7月） 事業計画変更の公告（平成31年1月22日） 換地計画の決定（平成31年3月19日）
平成31年度/2019年度 (令和元年度)	換地処分公告（令和元年5月17日） 清算金の徴収・交付（令和元年6月）

土地区画整理審議会

審議会は換地計画、仮換地の指定及び補償補償金の交付に関する事項に対して、土地区画整理法に定める権限を行います。



■審議会委員名簿

任期
平成27年3月9日から令和2年3月8日

会長 若宮 寛
 職務代理者 和久田 義久
 高倉 宇
 高橋 遼
 久次米 律雄
 高橋 真樹
 足立 義子
 藤田 道夫
 高林 英樹
 和久田 利光
 (敬称略)

後列左から/高倉宇、久次米律雄、藤田道夫、高橋真樹、和久田利光
 前列左から/高橋遼、和久田義久、若宮寛、足立義子、高橋義樹
 (敬称略)

■審議内容

日付	内容	日付	内容
平成27年9月18日 (2015年)	規定の組織について 議事録の署名人について 会長を選任について等	平成28年7月26日	仮換地指定の変更について その暫時的な調整経緯について
平成27年9月22日	土地区画整理事業の概要 等	平成28年10月28日	仮換地の指定について 事業期間の付帯について 等
平成27年9月28日	土地取得及び換地設計について	平成28年9月23日 (2016年)	仮換地指定の変更について 強制買収について 換地計画について
平成27年7月24日	土地取得及び換地設計について	平成30年6月21日	平成29年度 事業実施報告 平成30年度 事業計画
平成27年10月22日	土地取得基準(第1)について 換地設計基準(第1)について 仮換地(第1)について	平成30年7月27日	評価員の責任について 換地計画について
平成28年1月22日 (2016年)	仮換地(第1)について 事業実施状況報告	平成30年10月25日	仮換地指定の変更について 事業実施状況報告 清算金の仕組み等について 等
平成28年2月28日	仮換地指定について 仮換地処分方針について 等	平成31年1月14日 (2019年)	換地計画について 換地計画の暫時的修正又は変更について 等
平成28年6月9日	平成27年度 事業実施報告 平成28年度 事業計画	平成31年3月11日	換地計画の暫時的変更について 仮換地明け及び補償補償金の交付について 等
平成28年10月13日	仮換地の指定を先行者限りで実施することが出来る旨の取扱い等について 等	令和元年7月12日 (2019年)	換地処分の内容について 清算金に関する取扱いについて 等
平成28年9月29日 (2017年)	仮に換地の目的となるべき土地取得済取得 について 平成28年度事業実施報告 等		

評価員

換地計画における土地などの評価を適正なものとするための専門機関として、評価員が選任されます。評価員は土地又は建築物の評価について経験を有する者が、審議会の同意を得て選任されます。



後列左から/静岡市建設部長、市画地盤評価委員
 前列左から/高橋孝行、長島和芳、和宮寛
 (敬称略)



■評価員名簿

氏名(敬称略)	所属	職名	任期
長島 和芳	静岡県不動産鑑定士協会	不動産鑑定士	平成30年度 (2018年度)
高橋 孝行	静岡地方法律事務所 浜松支所	執務書記官	平成30年度 (2018年度)
神田 幸保	浜松市新築開発資産税課	資産税課長	平成30年度 (2018年度)

■評価委員会

	日付	内容
第1回	平成30年8月9日(金) (2018年)	委員書交付 高塚新北地区の概要について 評価員について 施行条例について 換地設計と土地評価について その他
第2回	平成30年10月12日(金) (2018年)	清算金の仕組等について 換地単価の算定方法について 換地価額割合の算定方法について
第3回	平成30年12月14日(金) (2018年)	土地評価及び高橋義樹について 換地1個当たりの価額について 換地価額割合について

各種データ

■土地の種目別知行前後対照表

種目	種別	知行前			知行後			備考
		種別(㎡)	%	筆数	種別(㎡)	%		
公有地	地元の共同 所有地	道路	2,785.70	81.09	-	2,328.54	67.49	公有地等(筆)
		水路	399.45	1.34	-	-	-	
		公園	-	-	-	893.15	2.00	
		計	3,185.15	82.43	-	3,221.69	43.49	
	合計	3,185.15	82.43	-	3,221.69	43.49		
宅地	私有地	宅地	2,608.28	22.00	28	2,855.49	34.39	
		田	4,736.30	29.24	12	-	-	
		畑	2,953.50	24.86	28	-	-	
		山林	176.00	0.15	1	-	-	
		計	10,474.38	86.25	69	2,855.49	34.39	
	地元の共同 所有地	市町村	2,096.00	16.04	23	202.89	1.02	地籍簿記載土地を含む
		計	2,096.00	16.04	23	202.89	1.02	
		合計	10,474.38	86.25	69	2,855.49	34.39	
	再官地	-	-	-	-	-		
	測量増減	22.11	0.18	-	3.21	0.01		
合計	21,938.93	100.00	89	10,038.38	100.00			

■減歩率計算表

知行前土地面積 (㎡)	新官地の面積 (反歩増減を 加減したものを) (㎡)	既知地土地面積		合計減歩面積		減歩率	
		再官地を減じた 土地面積	再官地を加えた 土地面積	公共減歩面積	民間減歩率 合計(土地面積)	公共減歩率	民間減歩率 合計減歩率
㎡	㎡	㎡	㎡	㎡	㎡	%	%
18,408.28	18,981.03	12,018.37	13,718.31	4,046.00	4,843.84	33.79	83.79
18,408.28	20,471.03	-	-	(1,996.67)	(1,306.64)	(28.71)	(20.71)

() 内は国庫轉讓会による用地買収をした場合

■収入

区分	種別	金額(千円)		備考	
		収入	支出	収入	支出
社会資本整備 資金交付金	道路等取戻金等	収入	244,230	209~280	447,091×0.5/2
		支出	20,403	80~180	447,091×4.5/10
	道路等売却所得金	収入	25,532	807~180	303,064×1/2
		支出	15,533	157~180	303,064×1/2
	積立金等取戻金 等	収入	11,209	102~180	31,600×1/2
支出	11,209	102~180	31,600×1/2		
公共施設整備資金(返付)		収入	171,044	-	-
市庫借入金		収入	773,845	-	-
合計		収入	1,742,000	支出	1,742,000

■支出

区分	種別	単位	数量	単価(千円)		備考	
				標準	実績		
公共施設整備費	道路	道路工事費	幹線道路	㎡	897.8	190,401	駅広を含む
			区画道路	㎡	207.9	26,726	
		水路工事費	幹線水路	㎡	-	-	
			支線水路	㎡	-	-	
	測量地籍調査費	測量地籍調査費	㎡	494	12,117		
		測量地籍調査費	式	1	262,154	地下貯留式	
		計	-	-	497,100		
	移転	移転費	棟	18	720,119		
		計	-	-	720,119		
	移設	電柱移設費	本	6	4,102		
上水道移設費		㎡	-	-			
計		-	-	4,102			
法第1条第2項認可事業費	法第1条第2項認可事業費	上水道	㎡	400	16,168		
		下水道	㎡	470	95,142		
		計	-	-	111,310		
	敷設費	㎡	15,416	22,423			
その他工事費		式	1	88,190			
測量設計費		式	1	194,020			
工事費計		-	-	1,558,189			
測量調査費		式	1	172,111			
その他		式	-	-			
事務費		式	-	-			
合計		-	-	1,735,100			

■年度別歳入・歳出資金計画表

(単位:千円)

区分	平成24年度	平成25年度	平成26年度	平成27年度	平成28年度	平成29年度	合計	
歳出	工事費	48,470	65,778	313,226	423,714	61,983	-	923,171
	雑費	-	251,677	300,000	90,142	-	-	642,819
	事務費	-	-	-	-	-	-	-
計	48,470	251,677	613,226	513,856	61,983	-	1,428,132	
歳入	返金	26,110	63,677	192,484	146,771	81,919	-	611,961
	行費	15,497	24,677	177,199	125,247	85,096	-	528,716
	公共施設整備 資金返金	-	24,600	142,431	-	-	-	171,031
市庫借入金	71,183	198,207	367,245	75,215	85,985	-	798,835	
計	112,790	290,561	677,359	347,233	213,000	-	1,636,943	
歳出超過不足	-	-	-	-	-	-	-	-

浜松都市計画事業高塚駅北土地区画整理事業施行条例

【趣旨】

第1条 この条例は、高塚駅北土地における従前市街地の整備を図るため、土地区画整理法（昭和29年法律第119号、以下「法」という。）第3条第4項の規定により浜松市（以下「市」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、法第3条第2項に規定する事項その他必要な事項を定める。

【事業の名称】

第2条 土地区画整理事業の名称は、浜松都市計画事業高塚駅北土地区画整理事業（以下「事業」という。）という。

【施行地区に含まれる地域の名称】

第3条 事業の施行地区に含まれる地域の名称は、浜松市南区高塚駅の一部とする。

【事業の範囲】

第4条 事業の範囲は、法第2条第1項及び第2項に規定する土地区画整理事業とする。

【事務所所在地】

第5条 事業の事務所の所在地は、浜松市中央区北土区画整理事業とする。

【費用の負担】

第6条 事業に関する費用は、次に掲げるもの半額を、市が負担する。

- (1) 法第120条第1項の規定による公共施設整備費負担金
- (2) 法第121条の規定による補助金その他の国庫補助金

【審判会の名称】

第7条 法第66条第1項の規定により設置する土地区画整理審判会の名称は、浜松都市計画事業高塚駅北土地区画整理審判会（以下「審判会」という。）という。

【委員の定数】

第8条 審判会の委員（以下「委員」という。）の定数は、10人とする。

- 1 委員の定数のうち、施行地区内の宅地の所有者（以下「宅地所有者」という。）から選挙される委員及び施行地区内の宅地について借地権を有する者（以下「借地権者」という。）から選挙される委員の数の合計は、8人とする。
- 2 委員の定数のうち、学識経験を有する者から選任する委員の数は、2人とする。

【委員の任期】

第9条 委員の任期は、4年とする。

【立候補権】

第10条 第8条第2項に規定する委員は、候補者のうちから選挙する。

【予備委員】

第11条 審判会に、宅地所有者から選挙される委員及び借地権者から選挙される委員についての予備委員をそれぞれ置く。

第12条 予備委員の数は、それぞれ宅地所有者から選挙される委員の数又は借地権者から選挙される委員の数の半額以内で市長が定め、土地区画整理法施行令（昭和30年政令第47号、以下「令」という。）第12条第4項に規定する公告に併せて公告する。

第13条 予備委員は、委員の選挙において、当選人と併せて、次条に定める数以上の得票を得た者のうち得票数の多い者から順次定まるものとし、得票数が同じであるときは、市長がこれを順位を定める。

【予備委員となるのに必要な得票数】

第14条 予備委員となるのに必要な得票数は、当該選挙において選挙すべき委員の定数をもって有効投票の総数を除して得た数の3分の1以上とする。

【委員の補充等】

第15条 選挙された委員に欠員を生じた場合においては、予備委員のうち得票数の多い者から順次これを補充する。

第16条 前項の規定により委員の欠員を補充すべき場合においては、市長は、規定により委員となるべき者の氏名及び住所（法人にあっては、その名称及び住所）を公告するとともに、委員となるべき者にその旨を通知するものとする。

第17条 補充により委員となるべき者は、前項の公告の日から委員としての地位を喪失する。

第18条 予備委員に欠員を生じた場合においては、市長は、第11条第3項の規定に基づいて順次補充するものとする。

【委員の補充選挙】

第19条 宅地所有者から選挙された委員又は借地権者から選挙された委員の欠員の数がそれぞれの委員の定数の2分の1に達した場合において、補充すべき予備委員がないときは、それぞれの委員の補充選挙を行うものとする。

【学識経験委員の補欠】

第20条 学識経験を有する者のうちから選任した委員に欠員を生じた場合は、市長は、速やかに補欠の委員を選任するものとする。

【評議員の定数】

第21条 評議員の定数は、3人とする。

【従前の宅地の地籍】

第22条 各地区画において宅地を定めるため基準とする従前宅地の各筆の地籍は、法第30条第6項の規定による公告があった日から起算して14日を経過した日（以下「基準日」という。）現在の登記簿（登記簿に記載されていない固有地又はこれに準じる宅地については、その登記簿を、惣括台帳のものを、調査簿。以下同じ。）に記載されている地籍とする。

第23条 宅地所有者は、前項の地籍に異議があるときは、基準日から10日以内に、異議（権利について地籍の所有者の承認があるもの）を提出し、前項の地籍の訂正を市に申請することができる。この場合において、同一人又はその家族の所有する宅地が数筆連続するときは、その全部について申請しなければならない。

第24条 申請があった場合は、市長は、当該宅地について、異議又は認定の方法により地籍を決定し、申請者に通知するものとする。

第25条 異議申立又は承認された宅地については、変更又は台帳簿の登記簿に記載されていた地籍を標準として市長が変更した地籍をもって第1項の登記簿の地籍となる。

第26条 市長は、特に必要があると認められる宅地については、調査又は認定の方法により地籍を決定するものとする。

【所有権以外の権利の地籍】

第27条 各地区画において地籍について所有権以外の権利の目的となる宅地又はその部分と定める場合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籍は、その登記簿にある地籍又は法第66条第1項の規定による公告に係る地籍（地籍の変更について同条第2項の規定による届出があったときは、その変更後の地籍とする。）とする。ただし、当該地籍が当該権利の存する宅地の所有権の地籍と異ならないときは、市長が変更した地籍とする。

【従前の宅地及び借地の評価額】

第28条 従前の宅地及び借地の評価額は、市長が、その位置、地籍、土質、水質、利用状況、環境等を総合的に勘査し、評価員の意見を聴いて定める。

【所有権以外の権利が存する場合の評価】

第29条 所有権以外の権利（地役権を除く。）以下この条及び法第66条に同じ。）の存する宅地についての所有権及び所有権以外の権利の評価額は、市長が、評議員の意見に基づいて、前条の規定により定められた宅地の評価額を所有権評価額と所有権以外の権利の評価額とに区分した額とする。

【清算金の算定】

第30条 各地区画において定める清算金の額は、従前の宅地について定めらるべき換地の権利価額又は当該宅地に存する権利の価額と、当該宅地に対する換地の評価額又は当該換地について定められた権利の価額との差額とする。

第31条 法第30条及び第31条第1項の規定により換地を定めないで金銭で清算し、又は所有権以外の権利は消滅させ、金銭で清算する場合における清算金の額は、市長が前項の規定に基づいて定める。

【清算金の納付又は交付に関する通知】

第32条 市長は、清算金を徴収し、又は交付する場合には、これを交付し、又は交付すべき額及び期日等を定め、少なくともその期日の10日前までに納付すべき者又は交付を受けるべき者に通知するものとする。

【清算金の担保】

第33条 清算金の交付を受けるべき者から換地すべき清算金があるときは、法第112条第1項の規定により換地すべき清算金を徴収し、その者から徴収すべき清算金とその者に交付すべき清算金とを相殺するものとする。

【清算金の分割徴収又は分割交付】

第34条 法第110条第2項に規定する清算金の全部徴収又は分割交付は、法第110条のとおりとする。ただし、前条により分割徴収することが困難であると市長が認める場合には、別項第2のとおりとする。

第35条 前項の規定により分割納付（以下「分割」という。）をしている者が、中途において清算に異議を述べた場合の分割については、市長が定める。

第36条 前2項の規定により清算金を分割徴収する場合における令第11条第1項の施行規則で定める時は、事業に係る法第103条第4項の規定による換地処分があった日の公告の日における財政融資資金法（昭和24年法律第300号）第2条第3項の規定により財政大臣が定める利率のうち10年の約定期間に対する利率（当該利率が年6パーセントを超えるときは、年6パーセント）とする。

第37条 第2項以後の毎回の清算金の納付又は交付の期限は、前回の納付又は交付の期日の翌日から起算して6ヶ月を経過した日の前日とする。

第38条 清算金を分割しようとする者は、法第103条第1項の通知があった日から市長が別に定める日までには分割請求を市長に申請しなければならない。ただし、市長が特別の理由があるとき又は、当該期間を超過した後であっても分割の申請をすることができる。

第39条 清算金を分割する場合において、有償納付すべき元金の額は、分割を認められた清算金の総額を分割する回数で割って得た額とする。この場合において、100円未満の端数が生じるときは、これを第1回の納付すべき額に算入する。

第40条 清算金の分割を許可された後、当該清算金の全部又は一部を繰り上げで納付しようとするものは、市長の承認を得てこれを納付することができる。

第41条 市長は、清算金の分割を許可された者が納付すべき清算金を納付期限までに納付しなかつたときは、これを納付する見込みがないと認められるときは、納付期限の到来しないうちに清算金と見做り、その全部又は一部を繰り上げて徴収することができる。

第42条 市長は、清算金を分割交付する場合において、毎回の交付期限及び交付金額を定め、清算金を受けるべき者に通知するものとする。

【清算金】

第43条 清算金（利子を含む。）を納付すべき者は、これを納付期限までに納付しなかつたときは、清算金を市に納付しなければならない。

第44条 前項の規定による清算金の額の変更及び請求については、浜松市市民生活課の課長に属する委員（昭和33年浜松市条例第5号）の規定による議決金の額の計算及び課金の例による。この場合において、貸付例第2条第1項及び第3項（貸付）4.6パーセントとあるのは「1.6.6パーセント」とし、「7.7.6パーセント」とあるのは「6.6.6パーセント」と読み替えるものとする。

【所有権以外の権利の申告又は換地出の発生の停止】

第45条 法第30条第1項の規定による申告又は法第30条第3項の規定による届出は、次に掲げる期間は、これを受理しない。

(1) 権利のない権利については、法第30条第2項の規定による換地計画の経費についての公告があった日から法第103条第4項の規定による換地処分があった日の公告の日まで

(2) 換地権については、市長18条の規定による委員の選挙制10の公告の日から起算して20日を経過した日から有第22条第3項の規定による選挙人名簿の確定の日まで

【換地処分の特例】

第46条 市長は、必要があると認めるときは、法第77条の規定による建築関係の換地又は換地が完了した場合においては、法第103条第3項ただし書（換地）により換地処分をすることができる。

【事件】

第47条 この条例に定めるもののほか、この条例の施行について必要な事項は、規則で定める。

【附 則】

この条例は、法第30条第1項の規定による公告の日（平成27年10月10日）から施行する。

法第30条第1項に定める交付期限及び交付金額は省略。