

# 焼津市南部土地区画整理組合定款

## 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。）の施行のため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、焼津市南部土地区画整理組合という。

### (施行地区)

第3条 この組合の施行地区に含まれる地域の名称は、次のとおりとする。

市町村名	大字名	字名
焼津市	三右衛門新田	永久保の一部
	小川	兵右エ門松原、弥五右エ門脇、道原道、善兵エ田、助三島、六兵エ島の全部、長門脇、教念寺松原、中川原道下、新蔵島の各一部
	小川新町五丁目の一部	
	石津	ゲンバイ、弥右エ門島、モンドウ、新田島、宮ノ西、中川原、新地島の全部、北川原、本田島、ガン橋、下島の各一部
	石津向町の一部	
	与惣次	宮西、石原、宮下、与八前、広島、小麦田、下雨垂の全部
	道原	寺島、宮前、木芝、尻川、半兵エ島の各一部
	祢宜島	善才、ヒザクリ、市兵衛田、源右衛門田、ドブの全部、立通りの一部
	下小田	普賢西、栄田、本郷、寺島、中田、本田の各一部

### (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、焼津市本町二丁目16番32号焼津市役所内に置く。

## 第2章 費用の分担

### (収入金)

第6条 この組合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充てる。

- (1) 補助金及び助成金
- (2) 第7条の規定による保留地の処分金
- (3) 法第120条第1項の規定による公共施設管理者負担金
- (4) 寄付金及び雑収入

### (保留地)

第7条 この組合は、事業の施行の費用に充てるため、一定の土地を換地として定めな  
いで、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、総代会の同意を得て、理事が定める。
- 3 保留地は、別に総代会の議決を経て定める「保留地処分規程」に基いて処分する。
- 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前項の規定に準じて処  
分することができる。
- 5 焼津市から事業施行資金補填のため保留地差額助成を受けた場合で、資金計画にお  
いて余剰金が見込める場合、助成の範囲内において保留地の一部を焼津市に寄付する  
ことができる。

## 第3章 役員

### (役員の数)

第8条 この組合の役員の数、理事20人、監事3人とする。ただし、このうち理事  
3人及び監事1人は組合員以外の者から選任することができる。

### (役員の任期)

第9条 役員任期は、5年とする。ただし、第17条の規定により当選した者の任期は、  
前任者の残任期間とする。

### (理事長及び副理事長)

第10条 理事は、理事長1人、副理事長5人を互選するものとする。

- 2 理事長は、組合を代表し、別に総代会の同意を得て定める「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、理事長を代理する。
- 4 副理事長の代理の順序は、あらかじめ理事長がこれを定める。
- 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も  
のとする。

### (理事の職務)

第11条 理事は、この組合の業務を、その過半数によって決する。ただし、「処務規程」  
に定める軽易な事項については、理事長が専決する。

### (監事の職務)

第12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、その結果を総会又は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、前項の規定によりこの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「監査要綱」を総代会の同意を得て定める。

(役員の被選挙権)

第13条 次に掲げる者は、役員となることができない。

(1) 法人

(2) 未成年者

(3) 成年被後見人又は被保佐人

(4) 禁こ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

(選挙管理者及び選挙立会人)

第14条 理事は、選挙管理者となり、選挙に関する事務を管理する。ただし、最初の総会における選挙管理者は、組合設立認可を受けた者をもって充てる。

2 選挙立会人は、出席した組合員のうちから2人を総会で選任する。

(役員選挙)

第15条 役員は、組合員のうちから、総会において選挙する。ただし、第8条ただし書きに定める役員の選任方法は、理事又は組合設立認可を受けた者が推せんした者のうちから総会で選任する。

2 役員選挙の方法は総会で決める。

3 前項の場合、選挙が投票以外で行われたときは、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。

(役員就任)

第16条 選挙管理者は、当選人が確定したときは、ただちに当選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。

(役員補欠選挙)

第17条 役員に欠員を生じた場合においてその欠員の数が理事5人、監事2人となったときは、速やかに補欠選挙を行わなければならない。

2 第15条の規定は、前項の補欠選挙を行う場合について準用する。

#### 第4章 総会

(総会の招集)

第18条 総会は、理事が招集する。ただし、法第32条第4項から第6項までに規定する総会は監事が、同条第7項に規定する総会は組合設立認可を受けた者がそれぞれ招集する。

(総会の議長)

第19条 総会の議長は、出席組合員のうちから選挙する。ただし、あらかじめ出席組合員の過半数の同意を得たときは、投票によらないことができる。この場合においては、

出席組合員の過半数の同意をもって、議長となるべき者を決定する。

(議事録の署名)

第20条 総会の議長は、議事録を作成して、議事録署名人とともに議事録に署名押印しなければならない。

2 議事録署名人は2人とし、議長が出席組合員の同意を得て指名する。

#### 第5章 総代及び総代会

(総代及び総代会)

第21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。

2 総代の定数は、60人とする。

3 総代の任期は、5年とする。ただし、第24条の規定により当選した者の任期は、前任者の残任期間とする。

4 第19条及び第20条の規定は、総代会の会議について準用する。この場合において、これらの規定中「総会」とあるのは「総代会」と、「組合員」とあるのは「総代」と読み替えるものとする。

(総代の被選挙権)

第22条 次に掲げる者は、総代となることができない。

(1) 未成年者

(2) 成年被後見人又は被保佐人

(3) 禁こ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

(準用規定)

第23条 第14条の規定は、総代の選挙における選挙管理者及び選挙立会人について、第15条本文の規定は、総代の選挙について、及び第16条の規定は、総代の就任について準用する。

(総代の補欠選挙)

第24条 総代に欠員が生じた場合において、その欠員の数が8人となったときは、速やかに補欠選挙を行わなければならない。

2 第15条の規定は、前項の補欠選挙を行う場合について準用する。

#### 第6章 事業年度及び会計

(事業年度及び経理)

第25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、あらかじめ総代会の同意を得て定める「会計規程」により処理するものとする。

(経費の収支予算)

第26条 理事は、毎事業年度の経費の収支予算を作成し、当該事業年度前に総代会の議決を経なければならない。ただし、初年度の予算は、この組合の成立後速やかに総会の議決を経なければならない。

(金銭の預け入れ)

第27条 金銭は、総代会で定めた金融機関に預け入れるものとする。

(工事の施行及び物品の購入)

第28条 この組合の工事は、理事会にはかり、直営又は請負に付することができる。

2 理事及び監事は、工事の請負をすることができない。

3 工事の請負及び物品の購入については、焼津市建設工事執行規則及び焼津市契約規則を準用する。

(財産等の処分)

第29条 理事は、組合の財産の保管を明らかにし、それを処分するときはあらかじめ総代会の同意を得て定める「財産の処分規程」によるものとする。

## 第7章 評価

(評価員)

第30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5人以上を総代会の同意を得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。

(評価の時期)

第31条 従前の宅地並びにその権利の評定は、工事着手前に行い、換地として定めるべき宅地並びにその権利の評定は、工事完了後に行うものとする。

(宅地の評定価額)

第32条 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いて定める。

(権利の評定価額)

第33条 所有権以外の権利(地役権を除く。以下同じ。)が存する宅地については、前条の規定による従前の宅地及び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いて定める。

## 第8章 従前の宅地地積の決定

(従前の宅地地積)

第34条 換地計画において、換地を定めるために必要な従前の宅地各筆の地積(以下「基準地積」という。)は、法第21条第3項の規定による認可公告があった日(以下「基準日」という。)現在の登記簿地積によるものとし、基準日において登記されていない宅地については、組合が認定した地積とする。

2 前項の地積に異議のあるときは、公告のあった日から起算して60日以内に登記簿地積を訂正した地積をもって基準地積とする。

3 第1項に規定する日の翌日以降、分筆又は合筆を行った宅地については、その日現在における分筆又は合筆前の登記簿地積を標準とし、組合が査定した地積をもって基準地積とする。

4 第1項に規定する日の翌日以後、あらたに登記簿に登録された宅地については、その登録地積によるものとする。

5 宅地について存する未登記の所有権以外の権利の目的である宅地又はその部分の地積は、その権利について申告し、又は届け出た地積によるものとする。ただし、申告

又は届出の地積が第1項の地積と符合しないときは、組合が査定した地積とする。

## 第9章 換地処分

### (換地設計の基準)

第35条 この組合の換地設計は、理事があらかじめ総代会の同意を得て定める「換地規程」に基づき、前条の規定による従前の宅地及び従前の宅地について存する所有権以外の権利の部分の基準地積を基準として行う。

### (換地処分の時期の特例)

第36条 この組合の換地処分は、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しない前においても、法第103条第2項ただし書きの規定により行うことができる。

## 第10章 清算

### (清算金の算定)

第37条 換地計画において定める清算金の額は、従前の宅地の評定価額の総額に対する換地の評定価額の総額の比を、従前の宅地又はその宅地に存する権利の評定価額に乗じて得た額と、当該宅地に対する換地又は、その換地について定められた権利の評定価額の差額とする。

### (換地を定めない宅地等の清算金)

第38条 換地計画において、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くて、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又は交付)

第39条 組合は、前2条の規定による清算金を徴収し又は交付する場合には、その期限及び場所を定め、少なくともその期限の10日前に、納入通知書又は交付通知書を送付するものとする。

2 前項の規定は、仮清算金を徴収し又は交付する場合には準用する。

### (清算金の相殺)

第40条 宅地又は宅地について存する所有権以外の権利について清算金を交付すべき場合において、その交付を受けるべき者から徴収すべき清算金があるときは、徴収すべき清算金と交付すべき清算金とを相殺するものとする。

### (延滞金及び督促手数料)

第41条 清算金を滞納した場合には、その滞納日数に応じてその清算金の額に年10.75パーセントの割合を乗じて得た額を延滞金として徴収し、督促した場合には、督促一回につき督促状の送付料金に相当する額を督促手数料として徴収する。

## 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42条 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103条第4項の規定による換地処分の公告の日までの間は、法第85条第4項の規定により、同条第1項の規定による申告又は同条第3項の規定による届出を受理しない。

### (土地についての権利及び建築物等の権利の変更の届出)

第43条 施行地区内の宅地について、所有権以外の権利及び建築物等に関する権利に異動が生じたときは、当事者双方連署して、速やかに組合にその旨を届け出なければならない。

(代表者及び代理人の指定)

第44条 施行地区内の宅地の共有者等の取り扱いについては、法第130条第2項の規定により処理するものとする。

2 施行地区内の宅地について権利を有する者で、本市に居住しない者はこの組合から通知又は書類の送達を受けるため、本市内に居住する者のうちから代理人を指定することができる。

3 代理人を変更し、又はその指定を取り消したときは、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45条 この組合の公告は、組合の事務所に2週間これを掲示して行う。

(建築物の許可申請)

第46条 法第76条第1項の規定による許可を受けようとする者は、その申請書を組合に提出しなければならない。

(細則への委任)

第47条 この定款に規定するものを除き、事業施行に必要な事項は、細則をもって理事が定める。

附 則 (昭和63年2月26日)

この定款は、組合設立認可公告の日から施行する。

附 則 (昭和63年5月10日)

この定款は、定款変更の認可公告の日から施行する。

附 則 (平成9年10月13日)

この定款は、定款変更の認可公告の日から施行する。

附 則 (平成14年3月29日)

この定款は、定款変更の認可公告の日から施行する。

附 則 (平成17年9月13日)

この定款は、定款変更の認可公告の日から施行する。

附 則 (平成28年1月12日)

この定款は、定款変更の認可公告の日から施行する。

附 則 (平成29年9月26日)

この定款は、定款変更の認可公告の日から施行する。

附 則 (令和4年2月1日)

この定款は、定款変更の認可公告の日から施行する。

附 則 (令和6年 月 日)

この定款は、定款変更の認可公告の日から施行する。