土地区画整理事業地区内の施行者管理地使用許可事務取扱要領

（趣旨）

第１条　この要領は、土地区画整理事業地区内における施行者管理地の使用の許可に関し、必要な事項を定めるものとする。

　（定義）

第２条　この要領において、次の各号に掲げる用語の意義は、当該各号に定めるところによる。

⑴　施行者　土地区画整理法（昭和２９年法律第１１９号。以下「法」という。）第２条第３項に規定する土地区画整理事業を施行する者をいう。

⑵　施行者管理地　法第１００条の２に規定により施行者が管理する土地をいう。

⑶　仮換地指定 法第９８条第１項に規定する仮換地の指定をいう。

⑷　換地処分　法第１０３条に規定する換地処分をいう。

（使用許可の対象となる施行者管理地）

第３条　使用許可の対象となる施行者管理地は、次のいずれかに該当するものとする。

⑴　使用又は収益を開始する前の仮換地

⑵　保留地（保留地買受人が使用又は収益を開始する日までの間に限る。）

⑶　道路用地（当該道路用地を管理すべき者へ引き継がれていない部分に限る。）

⑷　道路用地以外の公共施設の用地（当該用地を管理すべき者へ引き継がれていない部分に限る。）

（使用の原則）

第４条　施行者管理地は、土地区画整理事業の用途又は目的を妨げない限度において、使用の範囲を必要最小限にとどめることとする。

２　施行者管理地は、現状のまま使用することを原則とする。ただし、原状回復が容易にできると施行者が認めるときは、この限りでない。

（使用許可）

第５条　施行者は、仮換地指定から換地処分までの期間において、次の各号のいずれかに該当する場合は、施行者管理地の使用を許可することができる。

⑴　施行者管理地を使用しなければ、地権者等が建築物等の建築や解体等を行う場合の工事用足場や資材置場等の確保が困難であり、使用させることがやむを得ないと認められるとき。

⑵　災害その他の緊急事態の発生により、市民の安全確保のため応急的な対応として使用させるとき。

⑶　土地区画整理事業地区に関連する地域振興等に供するとき、その他土地区画整理事業の実施上やむを得ないと認められるとき。

⑷　道路用地において、道路法第３２条第１項各号に掲げる工作物、物件又は施設を設けるとき。

⑸　道路用地以外の用地において、本市の公共工事又は委託業務のため、やむを得ないと認められるとき。

⑹　前各号に掲げるもののほか、本市、国、他の地方公共団体その他公共団体又は公共的団体の業務遂行上使用させることが特に必要と認められるとき。

２　施行者は、前項の許可するに際して、必要な条件を付することができる。

（使用許可申請）

第６条　施行者管理地の使用許可を受けようとする者（以下「申請者」という。）は、施行者管理地使用許可申請書（様式第１号）を、施行者に提出しなければならない。

（使用許可書の交付）

第７条　施行者は、前条の申請を受理したときは、速やかに使用を許可するか否かについて決定しなければならない。

２　前項の規定により、使用を許可することと決定したときは、施行者管理地使用許可書（様式第２号）を申請者に交付し、使用を許可しないことと決定したときは施行者管理地使用不許可書（様式第３号）を申請者に交付しなければならない。

（使用許可の期間）

第８条　施行者管理地の使用許可の期間（以下「使用期間」という。）は、１年以内とする。ただし、道路法第３６条の水管、下水道管、公衆の用に供する鉄道、ガス管又は電柱、電線若しくは公衆電話所（以下「水管等」という。）を設けるときに施行者管理地を使用する場合は、換地処分又は管理すべき者への引継ぎが行われる日のいずれか早い日までとする。

２　前項の使用期間は、これを更新することができる。

３　前項の規定により使用期間の更新を受けようとする者は、使用期間満了の日の３０日前までに、様式第１号により申請書を施行者に提出しなければならない。

（貸付料）

第９条　使用の許可を受けた者（以下「使用者」という。）は、使用前に施行者の発行する納入通知書により貸付料を納付しなければならない。

２　使用期間が一会計年度を超える場合の貸付料は、年度ごとに分割して施行者に納付するものとする。

３　第１項の貸付料は、次の式により算定するものとする。ただし、水管等を設けるときは、さいたま市道路占用料徴収条例第３条の規定を準用する。

　　土地貸付料（年額） ＝Ａ土地の適正な価格×１００分の４．２

　　Ａ土地の適正な価格 ＝Ｂ固定資産税路線価×使用面積

　　Ｂ固定資産税路線価 ＝評価替えの基準年度である最新年度の評価の固定資産税路線価

なお、当該土地に接している道路が複数ある場合は、主として利用する道路の固定資産税路線価を用いるものとする。

４　前項ただし書の規定にかかわらず、貸付料の端数処理は、次項、第７項及び第８項の規定により算定するものとする。

５　使用期間が１年に満たない場合は、１年を３６５日として日割をもって算定する。

６　使用期間が１月に満たない場合は、当該額に１００分の１１０を乗じて得た額とする。

７　貸付料の確定金額に１円未満の端数があるときは、その端数金額は切り捨てる。

８　貸付料の確定金額の全額が１円未満であるときは、その全額は切り捨てる。

　（貸付料の減免）

第１０条　施行者は、次の各号のいずれかに該当するときは、貸付料を減額し、又は免除することができる。

⑴　災害その他の緊急事態の発生により、市民の安全確保のため応急的な対応として短期間使用させるとき。

⑵　前号に掲げる場合のほか、特別の事由があると施行者が認めるとき。

２　貸付料の減額又は免除を受けようとする者は、施行者管理地貸付料減免申請書（様式第４号）を施行者に提出する。

　（光熱水費等の負担）

第１１条　第６条の規定により使用の許可をした土地（以下「使用許可した土地」という。）を使用することに伴う光熱水費等及び使用許可した土地について維持保存、改良その他の行為をするために支出する経費は、すべて使用者の負担とする。

２　使用者は、使用期間が満了した場合又は使用許可を取り消された場合において、使用許可した土地に投じた修繕費等の必要費、改良費等の有益費及びその他の費用があっても、これを施行者に請求することはできないものとする。

（使用許可の取消し）

第１２条　施行者は、次の各号のいずれかに該当する場合は、施行者管理地使用許可取消通知書（様式第５号）を使用者に通知し、その使用許可を取り消すことができる。

⑴　使用許可した土地を、施行者が本来の用途・目的のため必要を生じたとき。

⑵　使用許可の条件に違反する行為があると施行者が認めるとき。

（貸付料の還付）

第１３条　既納の貸付料は、還付しない。ただし、次の各号のいずれかに該当する場合は、その貸付料の全部又は一部を還付することができる。

⑴　前条第１号の規定により使用許可を取り消したとき。

⑵　使用者の責めに帰することのできない理由により、使用許可した土地を使用することができないとき。

（名義変更の届出）

第１４条　使用者は、相続、法人の合併及び代表者の変更等により使用者の権利義務を承継しようとする場合は、速やかに施行者管理地使用者名義変更届([様式第６号](http://srb.legal-square.com/HAS-Shohin/jsp/SVDocumentView))を施行者に提出しなければならない。

（使用許可した土地の譲渡又は貸与）

第１５条　使用者は、これを譲渡し、又は貸与してはならない。ただし、施行者管理地使用権利譲渡(貸与)許可申請書([様式第７号](http://srb.legal-square.com/HAS-Shohin/jsp/SVDocumentView))を施行者に提出し、許可を受けた場合は、この限りでない。

２　施行者は、前項の申請を受理したときは、速やかに譲渡又は貸与を許可するか否かを決定しなければならない。

３　前項の規定により、譲渡又は貸与を許可することと決定したときは、施行者管理地使用権利譲渡(貸与)許可書（様式第８号）を使用者に交付し、譲渡又は貸与を許可しないことと決定したときは、施行者管理地使用権利譲渡(貸与)不許可書（様式第９号）を使用者に交付しなければならない。

（使用廃止の届出）

第１６条　使用者は、使用を廃止したときは、直ちに施行者管理地使用廃止届([様式第１０号](http://srb.legal-square.com/HAS-Shohin/jsp/SVDocumentView))を施行者に提出し、原状回復の方法及びその時期について指示を受けなければならない。

（使用者の原状回復義務）

第１７条　使用期間が満了したとき、施行者が使用許可を取り消したとき、又は使用を廃止したときは、使用者は施行者の指定する期日までに自己の負担で原状に回復して返還しなければならない。

２　返還に当たっては、使用者は、施行者に立会いを求めるものとする。ただし、施行者が特に認めるときは、この限りでない。

３　使用者が、原状回復の義務を履行しないときは、使用者の負担において施行者がこれを行うことができる。この場合において、使用者は何らの異議を申し立てることができない。

　（損害賠償）

第１８条　使用者は、その責めに帰する理由により、使用許可した土地の全部又は一部を損傷したときは、当該損傷による使用許可した土地の損害額に相当する金額を損害賠償として支払わなければならない。

２　前項に掲げる場合のほか、使用者は、第５条第２項の規定により付した条件に違反して施行者に損害を与えたときは、その損害額に相当する金額を損害賠償として支払わなければならない。

附　則

（施行期日）

１　この要領は、平成３１年４月１日から施行する。

附　則

　（施行期日）

１　この要領は、令和元年１０月１日から施行する。

　（経過措置）

２　この要領による改正後の土地区画整理事業地区内の施行者管理地使用許可事務取扱要領第９条の貸付料に関する規定は、施行日以後の使用に係る貸付料について適用し、施行日前の使用に係る貸付料については、なお従前の例による。

附　則

　（施行期日）

１　この要領は、令和３年４月１日から施行する。

附　則

　（施行期日）

１　この要領は、令和６年４月１日から施行する。