

山口市営土地改良事業に係る換地計画実施要綱

(目的)

第1条 土地改良法（昭和24年法律第195号。以下「法」という。）第96条の4により準用する法第52条の規定により、山口市が行う土地改良事業に係る換地計画について必要な事項を定める。

(計画地域)

第2条 土地改良事業計画（以下「事業計画」という。）において定めた土地改良事業の施行に係る地域の内、換地処分を必要とする地域を計画地域とする。

(公告)

第3条 換地計画に関し、公告の必要がある場合は、山口市公告式条例（平成17年山口市条例第3号）に掲げる掲示場に5日間掲示する。

(代理人)

第4条 法第3条に規定する資格を有する者（以下「資格者」という。）が、換地計画に関する一切の行為をさせるために代理人を定めたときは、遅滞なくこれを市長に届出なければならない。

(委員会の設置)

第5条 換地計画を公正かつ適切にするため市長の諮問機関として計画地域の換地区ごとに換地委員会（以下「委員会」という。）をおく。

2 前項の委員会に関する事項は別に定める。

(評価)

第6条 従前地、一時利用地及び換地として定める土地の各筆の評定価格は市長が委員会の意見に基づいて定める。

(一時利用地の指定等)

第7条 市長は、一時利用地の指定並びにこれの使用及び収益の開始又は停止をする場合は、委員会の意見に基づいて定める。

(換地)

第8条 換地計画は、換地区ごとに市長が委員会の意見に基づき、法第96条の4において準用する法第52条第5項の規定による会議の議決を経て定める。

2 前項の会議に関する事項は別に定める。

(精算方法)

第9条 換地計画において、徴収又は支払うべき精算金額の算出方法は市長が、次の各号のうち、いずれかの方法を委員会の意見を聴いて定める。

(1) 比例地積方式

従前の土地の評定価格にその従前の土地の地積に対応した増加額（平均10アール当たり増加額に当該従前の土地の地積を乗じた額）を加算した額と換地の評定価格との差額

(2) 比例価格方式

従前の土地の評定価格総額に対する換地の評定価格総額の比を従前の土地の評定価格に乗じた額と換地の評定価格との差額

(3) 条件差積清算方式

従前の土地及び換地の価格は、それぞれの土地の等級区分に応じた単位面積当たり価格に、その土地の面積を乗じて算定した従前の土地の価格と換地の価格との差額

(損失補償額等の確定)

第10条 法第96条の4において準用する法第53条の8の規定による一時利用地の指定にともなう損失の補償又は利益の徴収に係る額は委員会の意見を聴いて市長が定める。

(異議の申し出)

第11条 市長は、法第96条の4において準用する法第52条の3第1項の規定による異議の申し出があったときは、同条第2項により準用する法第9条第2項の規定による決定の前に委員会の意見を聴くものとする。

(資格者の変更届出)

第12条 計画地域内の土地に係る資格者は、法第131条に定める通知のほか、その住所又は氏名に変更を生じたときは速やかにその旨を市長に届出なければならない。

(その他)

第13条 この要綱の実施に関し、必要な事項は市長が別に定める。

附 則

(施行期日)

1 この要綱は、平成17年10月1日から施行する。