

まちづくり委員会資料

1 令和8年第2回定例会提出予定議案の説明

(1) 議案第87号

川崎都市計画事業登戸土地区画整理事業施行条例の一部を改正する条例の制定について

資料1 川崎都市計画事業登戸土地区画整理事業施行条例の一部を改正する条例の概要
(清算金を分割徴収する場合において付すべき利子の利率を定めるもの)

資料2 川崎都市計画事業登戸土地区画整理事業施行条例の一部を改正する条例 新旧対照表

参考資料 土地区画整理法施行令第六十一条

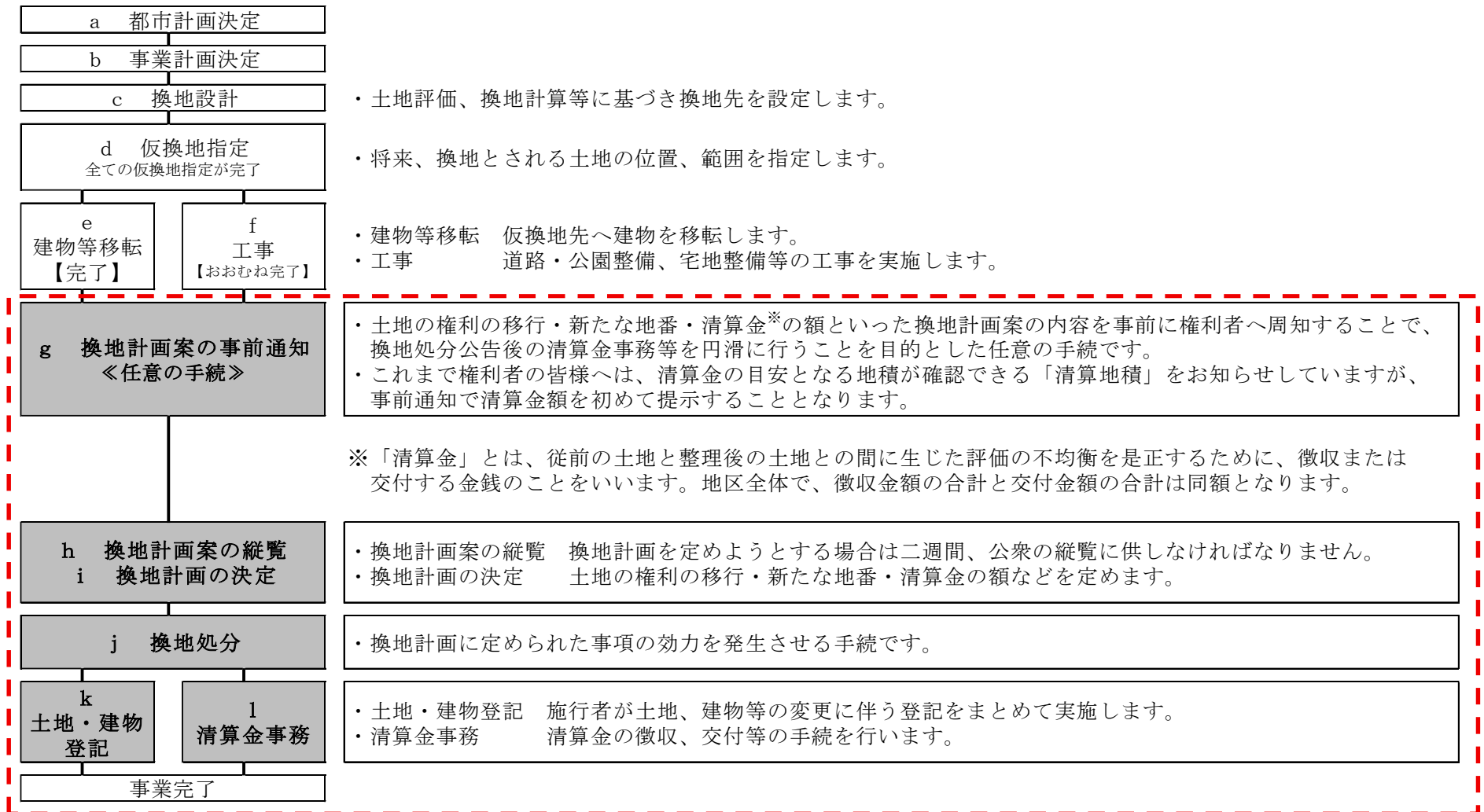
まちづくり局

川崎都市計画事業登戸土地区画整理事業施行条例の一部を改正する条例の概要 (清算金を分割徴収する場合において付すべき利子の利率を定めるもの)

1 土地区画整理事業の概要

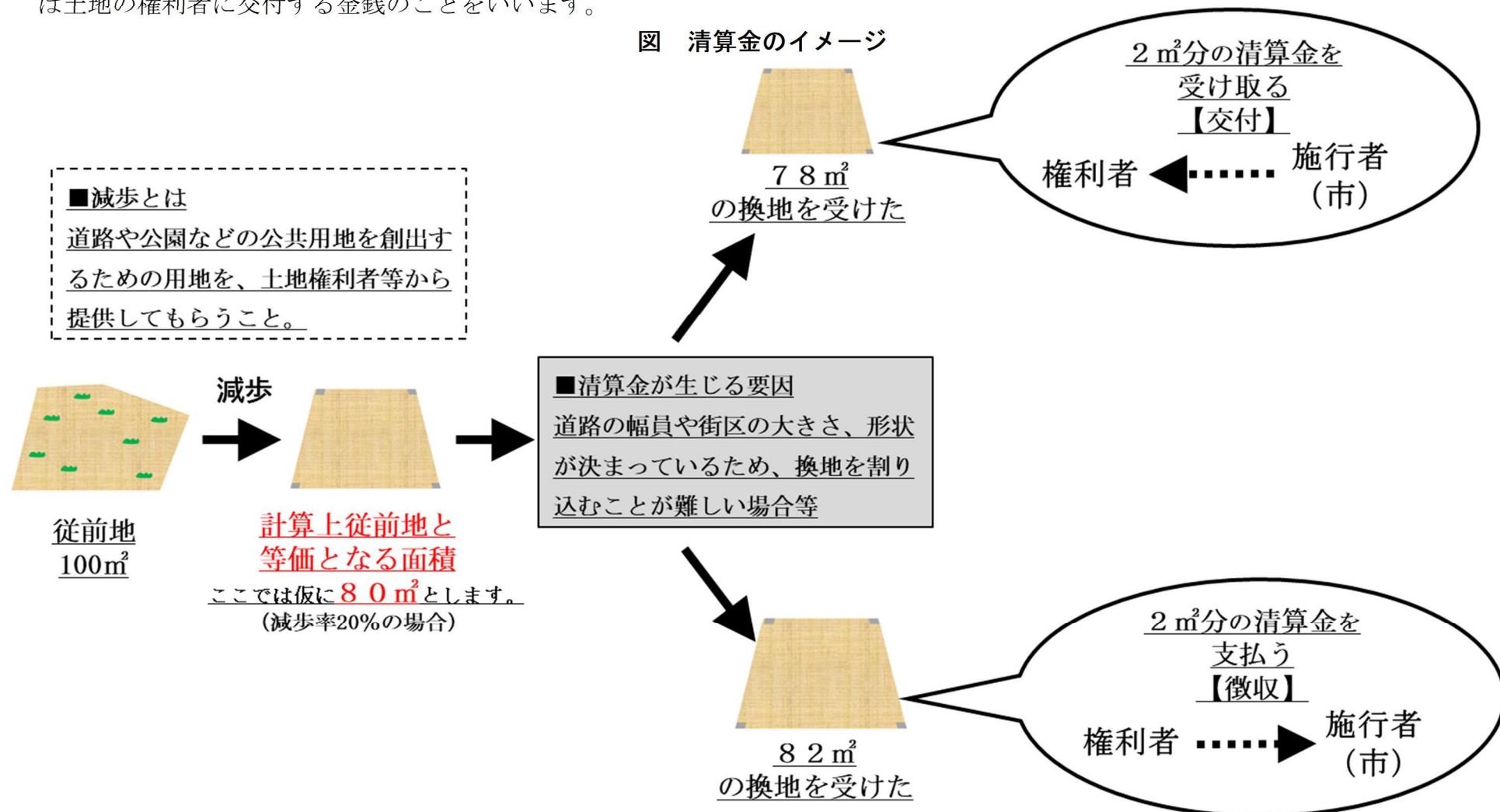
土地区画整理事業は、道路、公園等の公共施設を整備・改善し、土地の区画を整え宅地の利用の増進を図る事業です。

図 土地区画整理事業の流れ ※「土地区画整理の手引き（一般社団法人全日本土地区画整理士会）」を基に作成



2 清算金のイメージ

清算金とは、従前の土地と整理後の土地との間に生じた評価の不均衡を是正するために、施行者が、土地の権利者から徴収し、又は土地の権利者に交付する金銭のことをいいます。



実際の清算金額は、面積の差で表すのではなく、整理前と整理後の土地の価値を同一の基準に基づき計算し、それぞれを指数（個）により表し、その差である清算指数（個）に対して、地区全体の工事概成時に指数1個当たりの単価を定めることで算定します。

3 川崎都市計画事業登戸土地区画整理事業施行条例の趣旨

川崎都市計画事業登戸土地区画整理事業施行条例（以下「条例」という。）は、土地区画整理法に基づき、本市が施行する登戸地区の土地区画整理事業に関し、土地区画整理事業の名称、施行地区に含まれる地域、土地区画整理事業の範囲その他必要な事項を定めるものです。

4 清算金の分割徴収について

条例第 26 条（清算金の分割徴収又は分割交付）に「施行者は、その徴収すべき清算金又は交付すべき清算金が 20,000 円以上である場合は、別表に定めるところにより分割徴収し、又は分割交付することができる。ただし、施行者が、当該清算金を納付すべき者の資力が乏しいため当該清算金を納めることが困難であると認める場合は、分割徴収する期限を 10 年以内とすることができる。」と定められています。

別表（第26条関係）

徴収又は交付すべき清算金の総額	分割徴収又は分割交付する期限	分割回数
20,000 円以上 50,000 円未満	6 月以内	2
50,000 円以上 100,000 円未満	1 年以内	3
100,000 円以上 150,000 円未満	1 年 6 月以内	4
150,000 円以上 200,000 円未満	2 年以内	5
200,000 円以上 250,000 円未満	2 年 6 月以内	6
250,000 円以上 300,000 円未満	3 年以内	7
300,000 円以上 350,000 円未満	3 年 6 月以内	8
350,000 円以上 400,000 円未満	4 年以内	9
400,000 円以上 450,000 円未満	4 年 6 月以内	10
450,000 円以上	5 年以内	11

5 条例改正の理由

清算金の分割徴収を行うに当たり、清算金を分割徴収する場合において付すべき利子について、土地区画整理法施行令の規定により条例で定めることとされている利率を定めるため、条例を改正するものです。

6 条例改正の内容（清算金を分割徴収する場合において付すべき利子の利率を定めるもの）

条例第 26 条（清算金の分割徴収又は分割交付）に次の内容を追加します。

「清算金を分割徴収する場合において当該清算金に付すべき利子の利率は、換地処分の公告があった日の翌日における財政融資資金^{※1}の次に掲げる条件による貸付けの金利と同一の利率（当該利率が同日における法定利率^{※2}を超えるときは、法定利率）とする。」

- (1) 元金均等償還^{※3}であること。
- (2) 半年賦^{※4}かつ全期間固定金利貸付であること。
- (3) 貸付期間が5年以内であり、かつ、据置期間^{※5}を置かないこと。」

※1 財政融資資金 公共性の高い事業を行うために、国が地方公共団体などへ長期・低利・固定で貸し付ける長期資金

※2 法定利率 利息を生ずべき債権について別段の意思表示がないときに適用される利率

※3 元金均等償還 元金を返済回数で均等に割り、毎回同じ元金額を返す償還方法

※4 半年賦 半年に1回返済する方式

※5 据置期間 元金の返済を猶予する期間

7 財政融資資金貸付金利の採用理由

- ・清算金の分割徴収制度は、当該徴収清算金額を市が一定期間立て替えることから、その間の資金調達コストを反映した利率を定める必要があります。
- ・財政融資資金貸付金利は公共事業に係る長期資金の金利であること、複数の首都圏域の都市で清算金を分割徴収する場合において付すべき利子の利率として採用されている実績があることから、本事業における当該利率は財政融資資金貸付金利と同一の利率といたします。

8 施行期日

公布の日から施行します。

川崎都市計画事業登戸土地区画整理事業施行条例の一部を改正する条例 新旧対照表

改正後	改正前
○川崎都市計画事業登戸土地区画整理事業施行条例	○川崎都市計画事業登戸土地区画整理事業施行条例
昭和 63 年 6 月 27 日条例第 25 号	昭和 63 年 6 月 27 日条例第 25 号
(清算金の分割徴収又は分割交付)	(清算金の分割徴収又は分割交付)
<p>第 26 条 施行者は、その徴収すべき清算金又は交付すべき清算金が 20,000 円以上である場合は、別表に定めるところにより分割徴収し、又は分割交付することができる。ただし、施行者が、当該清算金を納付すべき者の資力が乏しいため当該清算金を納めることが困難であると認める場合は、分割徴収する期限を 10 年以内とすることができる。</p>	<p>第 26 条 施行者は、その徴収すべき清算金又は交付すべき清算金が 20,000 円以上である場合は、別表に定めるところにより分割徴収し、又は分割交付することができる。ただし、施行者が、当該清算金を納付すべき者の資力が乏しいため当該清算金を納めることが困難であると認める場合は、分割徴収する期限を 10 年以内とすることができる。</p>
<p>2 前項の規定により清算金の分割納付を希望する者は、施行者が指定する期間内にその旨を申し出て、その承認を受けなければならない。</p>	<p>2 前項の規定により清算金の分割納付を希望する者は、施行者が指定する期間内にその旨を申し出て、その承認を受けなければならない。</p>
<p>3 第 1 項の規定により清算金を分割徴収し、又は分割交付する場合において、第 2 回以降の毎回の納付期限又は交付期限は、前回の納付期限又は交付期限の日から起算してそれぞれ 6 月を経過した日とする。</p>	<p>3 第 1 項の規定により清算金を分割徴収し、又は分割交付する場合において、第 2 回以降の毎回の納付期限又は交付期限は、前回の納付期限又は交付期限の日から起算してそれぞれ 6 月を経過した日とする。</p>
<p>4 第 1 項の規定により清算金を分割徴収し、又は分割交付する場合において、第 1 回の納付額又は交付額は、清算金の総額を分割回数で除して得た額を下らない額とし、第 2 回以降の納付額又は交付額は、清算金の総額から第 1 回の納付額又は交付額を減じた額を分割回数から 1 を減じた回数で除して得た額にそれぞれの納付期限又は交付期限までの利子を付した額とする。</p>	<p>4 第 1 項の規定により清算金を分割徴収し、又は分割交付する場合において、第 1 回の納付額又は交付額は、清算金の総額を分割回数で除して得た額を下らない額とし、第 2 回以降の納付額又は交付額は、清算金の総額から第 1 回の納付額又は交付額を減じた額を分割回数から 1 を減じた回数で除して得た額にそれぞれの納付期限又は交付期限までの利子を付した額とする。</p>

<p><u>5 第1項の規定により清算金を分割徴収する場合において当該清算金に付すべき利子の利率は、法第103条第4項後段の規定による換地処分公告があった日の翌日における財政融資資金（財政融資資金法（昭和26年法律第100号）第2条の財政融資資金をいう。）の次に掲げる条件による貸付けの金利と同一の利率（当該利率が同日における法定利率を超えるときは、法定利率）とする。</u></p>	<p><u>(新設)</u></p>
<p><u>(1) 元金均等償還であること。</u></p>	
<p><u>(2) 半年賦かつ全期間固定金利貸付であること。</u></p>	
<p><u>(3) 貸付期間が5年以内であり、かつ、据置期間を置かないこと。</u></p>	
<p><u>6 第2項の規定により清算金の分割納付の承認を受けた者は、納付期限前においても未納の清算金の全部又は一部を繰り上げて納付することができる。</u></p>	<p><u>5 第2項の規定により清算金の分割納付の承認を受けた者は、納付期限前においても未納の清算金の全部又は一部を繰り上げて納付することができる。</u></p>
<p><u>7 第1項の規定により清算金を分割交付している場合において、施行者は、必要があると認めるときは、交付期限前においても未交付の清算金の全部又は一部を繰り上げて交付することができる。</u></p>	<p><u>6 第1項の規定により清算金を分割交付している場合において、施行者は、必要があると認めるときは、交付期限前においても未交付の清算金の全部又は一部を繰り上げて交付することができる。</u></p>

土地区画整理法施行令第六十一条

○土地区画整理法施行令
昭和 30 年政令第 47 号
(清算金の分割徴収又は分割交付)
<p>第六十一条 法第百十条第二項の規定により清算金（法第百十一条の規定により相殺することができる場合においては、その相殺をした後の残額。以下この条において同じ。）を分割徴収し、又は分割交付する場合において当該清算金に付すべき利子の利率は、法第百三条第四項の規定による公告があつた日の翌日における法定利率（分割徴収する場合にあつては、当該法定利率以内で規準、規約、定款又は施行規程で定める率）とし、第一回の分割徴収し、又は分割交付すべき期日の翌日から付するものとする。</p>