

意見募集

みなさまのご意見・情報をお寄せください

神戸国際港都建設事業土地区画整理
事業における施行者管理地に関する
運用指針の制定

意見募集期間

2024年6月28日～

2024年7月29日

問い合わせ先

神戸市都市局地域整備推進課

電話 078-595-6740

1 意見募集期間

2024年6月28日（金）～2024年7月29日（月）

2 意見の提出方法

次のいずれかの方法によりご提出ください。

(1) 郵送による提出

〒651-0083 神戸市中央区浜辺通2-1-30 三宮国際ビル8階
神戸市都市局地域整備推進課「運用指針制定意見募集」宛

(2) ファクシミリによる提出

(078)595-6807

神戸市都市局地域整備推進課「運用指針制定意見募集」宛

(3) 電子メールによる提出

アドレス: shigaichi-kanri@office.city.kobe.lg.jp

件名には「運用指針制定意見募集」と記載いただき、コンピューターウイルスへの感染防止のため、添付ファイルは使用せず、メール本文にテキスト形式で入力してください。

(4) 持参による提出

神戸市都市局地域整備推進課

神戸市中央区浜辺通2-1-30 三宮国際ビル8階

平日 8時45分～12時、13時～17時30分までの間

3 注意事項

- (1) この案件は、神戸市民の方のみならず、どなたでも提出していただけます。
- (2) 書式は自由ですが、必ず提出者の住所及び氏名（法人その他の団体の場合は、名称及び所在地及び代表者の氏名）を記載してください。
- (3) 提出される書式には、「神戸国際港都建設事業土地区画整理事業における施行者管理地に関する運用指針の制定（案）」に対してのご意見・情報であることを明記してください。
- (4) 電話などによる口頭のご意見・情報の受付及びいただいたご意見・情報に対する個別の回答はいたしかねますので、あらかじめご了承ください。
- (5) いただいたご意見・情報に対する神戸市の考え方等を、神戸市ホームページにて2024年8月上旬頃（予定）に掲載いたします。
ホームページがご覧いただけない場合は、市政情報室（市役所1号館18階）でご覧いただけます。

4 個人情報の取扱いについて

- (1) ご提出いただきましたご意見・情報は、住所、氏名、個人又は法人等の権利利益を害するおそれのある情報等、公表することが不適切な情報（神戸市情報公開条例第10条各号に規定する情報）を除いて、ホームページ等で公表させていただきます。
- (2) 個人情報等の取り扱いには十分注意し、個人が特定できるような内容では掲載いたしません。
- (3) ご意見・情報、氏名、住所、電子メールアドレス等につきましては、個人情報の保護に関する法律等に基づき、他の目的に利用・提供しないととも、適正に管理いたします。
- (4) ご提出いただいたご意見・情報の考慮に際し、内容を確認させていただく場合がありますので、氏名・住所の記載をお願いしています。

神戸国際港都建設事業土地区画整理事業における施行者管理地に関する 運用指針の制定(案)について

1. 概要

神戸市が施行する「神戸国際港都建設事業土地区画整理事業」において、土地区画整理法第100条の2※の規定により、仮換地に指定されない土地は、換地処分まで施行者が管理することになっています。

今回制定する運用指針は、この①施行者が管理する土地(=施行者管理地)の一時使用許可と②施行者管理地のうち、施行者が管理する道路(=施行者管理道路)の管理について定めるものです。

2. 施行予定日 令和6年8月1日

3. 運用指針(案) 別紙のとおり

(参考法令)

○土地区画整理法(昭和29年5月20日 法律第119号)

(仮換地の指定)

第98条 施行者は、換地処分を行う前において、土地の区画形質の変更若しくは公共施設の新設若しくは変更に係る工事のため必要がある場合又は換地計画に基づき換地処分を行うため必要がある場合においては、施行地区内の宅地について仮換地を指定することができる。この場合において、従前の宅地について地上権、永小作権、賃借権その他の宅地を使用し、又は収益することができる権利を有する者があるときは、その仮換地について仮にそれらの権利の目的となるべき宅地又はその部分を指定しなければならない。

2～7 [略]

(使用収益の停止)

第100条 施行者は、換地処分を行う前において、土地の区画形質の変更若しくは公共施設の新設若しくは変更に係る工事のため必要がある場合又は換地計画に基づき換地処分を行うため必要がある場合においては、換地計画において換地を定めないこととされる宅地の所有者又は換地について権利の目的となるべき宅地若しくはその部分を定めないこととされる権利を有する者に対して、期日を定めて、その期日からその宅地又はその部分について使用し、又は収益することを停止させることができる。この場合においては、その期日の相当期間前に、その旨をこれらの者に通知しなければならない。

2、3 [略]

(仮換地に指定されない土地の管理)※

第100条の2 第98条第1項の規定により仮換地若しくは仮換地について仮に権利の目的となるべき宅地若しくはその部分を指定した場合又は前条第1項の規定により従前の宅地若しくはその部分について使用し、若しくは収益することを停止させた場合において、それらの処分に困り使用し、又は収益することができる者のなくなった従前の宅地又はその部分については、当該処分に困り当該宅地又はその部分を使用し、又は収益することができる者のなくなった時から第103条4項の公告(=換地処分があった旨の公告)がある日までは、施行者がこれを管理するものとする。

(案)

神戸国際港都建設事業土地区画整理事業における施行者管理地に関する運用指針

令和6年〇月〇日 都市局長決定

目次

第1章 総則（第1条）

第2章 管理道路の管理（第2条―第6条）

第3章 管理用地の一時使用許可（第7条―第13条）

第1章 総則

（趣旨）

第1条 この指針は、神戸市（以下「施行者」という。）が施行する神戸国際港都建設事業土地区画整理事業（以下「事業」という。）において、土地区画整理法（昭和29年法律第119号）第100条の2の規定により施行者が管理する土地のうち、道路（以下「管理道路」という。）の管理及び管理道路を除く用地（以下「管理用地」という。）の一時使用許可について必要な事項を定めるものとする。

第2章 管理道路の管理

（区域の公表）

第2条 施行者は、管理道路の区域を公表するものとする。

（管理行為）

第3条 施行者は、管理道路の維持又は修繕、管理瑕疵対応・不法行為・賠償請求・事故対応等に伴う指導及び処分等、管理道路を常時良好な状態に保つ上で必要な措置を行う。

（管理道路の使用許可）

第4条 管理道路に、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、継続して管理道路を使用しようとする者は、施行者の許可（以下、「使用許可」という。）を受けなければならない。ただし、道路築造前（交通の用に供されていないものに限る。）の建物解体に伴う仮囲い等、第9条の規定による管理用地一時使用許可申請の方が実態に即していると判断できる場合は、使用許可を受けることを要しない。

2 使用許可に関する許可基準、使用料及びその減免、維持管理に関する費用その他必要な事項は、下記法令の規定中「道路管理者」及び「市長」を「施行者」と、「道路」を「管理道路」と、「占用」を「使用」と読み替えるものとする。

(1) 道路法第32条 道路の占用の許可

(2) 道路法第33条 道路の占用の許可基準

（第2項第3号及び第4号、第3項から第6項を除く。）

(3) 道路法第34条 工事の調整のための条件

(4) 道路法第38条 道路管理者の道路の占用に関する工事の施行

(5) 道路法第39条 占用料の徴収

- (6) 道路法第 39 条の 8 占用物件の管理
 - (7) 道路法第 39 条の 9 占用物件の維持管理に関する措置
 - (8) 道路法第 40 条 原状回復
 - (9) 道路法第 62 条 道路の占有に関する工事の費用
 - (10) 神戸市道路占有規則（第 19 条及び第 26 条を除く。）
 - (11) 神戸市道路占有料条例
 - (12) 神戸市道路占有料条例施行規則
 - (13) その他上記に関わる法令及び基準等
- 3 使用許可を受けようとする者は、当該管理道路を公共施設として管理する者となるべき者に対して、事前に相談し、その指示に従わなければならない。
- 4 申請書等の様式は別に定めるものとする。

（施行者以外の者の行う工事）

第 5 条 施行者以外の者は、施行者の承認を受けて管理道路に関する工事又は当該道路の維持を行うことができる。ただし、道路築造前（交通の用に供されていないものに限る。）の、管理道路上にある建物解体等で、道路面の掘削等が行われる場合は、承認を受けることを要しない。

- 2 前項の施行者の承認に関する申請、費用負担、その他必要な事項は、下記法令の規定中「道路管理者」及び「所長」を「施行者」と、「道路」を「管理道路」と読み替えるものとする。
- (1) 道路法第 24 条 道路管理者以外の者の行う工事
 - (2) 道路法第 57 条 道路管理者以外の者の行う工事等に要する費用
 - (3) 道路法第 24 条に基づく承認工事事務処理要綱（第 12 条を除く。）
 - (4) その他上記に関わる法令及び基準等
- 3 施工承認を受けようとする者は、当該管理道路を公共施設として管理する者となるべき者に対して、事前に相談し、その指示に従わなければならない。
- 4 申請書等の様式は別に定めるものとする。

（その他事項）

第 6 条 上記に記載のない事項で、施行者が管理道路を常時良好な状態に保つ上で必要な事項については、道路法に準じた対応を行うことができる。

- 2 この指針施行前に使用許可の申請を受けたもの及び同許可を行ったものは、延滞金に係る規定を除き、なお従前の例によることとする。

第 3 章 管理用地の一時使用許可

（一時使用許可の範囲）

第 7 条 施行者は、換地処分までの期間、事業の用途又は目的を妨げない限度において、次の各号のいずれかに該当するときに限り、管理用地の使用の許可（以下「一時使用許可」という。）をすることができる。

- (1) 国又は地方公共団体その他公共団体若しくは公共的団体が、公用、公共用又は公益事業の用に供するため使用するとき。
- (2) 災害その他の緊急事態の発生により、応急的な対応として使用させるとき。

- (3) 地権者等が建築物等の建築や解体等を行う場合に、使用させることがやむを得ないと認められるとき。
- (4) 施行者の指導監督を受けて施行者の事務若しくは事業を補佐し、又は代行する団体において補佐し、又は代行する事務若しくは事業の用に供するため使用するとき。
- (5) 電気、ガス事業その他の公益事業を実施する者が当該公益事業の用に供するためやむを得ないと施行者が認めるとき。
- (6) 前各号に掲げるもののほか、施行者が特に必要があると認めるとき。

(一時使用許可の期間)

第8条 管理用地の一時使用許可の期間（以下「使用期間」という。）は、1年を超えてはならない。ただし、使用期間を1年以内とすることが著しく実情に即さないとき認めるときは、換地処分が行われる日までとする。

2 前項の使用期間は、これを更新することができる。

(一時使用許可の申請)

第9条 一時使用許可を受けようとする者は、管理用地一時使用許可申請書を施行者に提出しなければならない。

2 前条第2項の規定により使用許可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、管理用地一時使用許可申請書を施行者に提出しなければならない。

(一時使用許可書の交付)

第10条 施行者は、一時使用許可を決定したときは、次に掲げる事項を記載した管理用地一時使用許可書を一時使用許可を受けようとする者に交付しなければならない。

- (1) 使用料及び延滞金
- (2) 指定用途の遵守
- (3) 使用権の譲渡・転貸の禁止
- (4) 一時使用許可の取消し又は変更
- (5) 損害賠償
- (6) 有益費等の請求権の放棄
- (7) 前各号に掲げるもののほか、神戸市公有財産規則第27条に準ずる事項

(許可使用料)

第11条 管理用地の一時使用許可に係る使用料（以下「許可使用料」という。）は、当該土地の時価に1,000分の5を乗じて得た額を月額基準とし、かつ、収益性、立地の条件その他の事情を考慮して決定しなければならない。ただし、第7条第1号から第3号の規定に該当の場合又は施行者が特に必要があると認める場合は、許可使用料を無償とする。

2 第7条第5号の規定により一時使用許可を受けた場合における許可使用料は、神戸市道路占用料条例第2条別表により算出するものとする。

(許可使用料の日割計算)

第12条 使用を開始する日が月の初日でないとき又は使用を終了する日が月の末日でないときにおける当該月の許可使用料は、1箇月を30日として日割で計算する。

(許可使用料の還付)

第13条 一時使用許可の期間が1箇月を超える場合の既納の許可使用料は、次の各号のいずれかに該当したときに限り未使用期間の許可使用料の全部又は一部を還付することができる。

- (1) 管理用地を公用又は公共用に供するため一時使用許可を取り消し、又は変更したとき。
- (2) 一時使用許可を受けた者の責めに帰することのできない理由により、管理用地の使用の開始又は継続ができないとき。
- (3) 前2号に掲げるもののほか、都市局長が特にやむを得ない事情があると認めるとき。

附 則

この指針は、令和6年〇月〇日から施行する。