

**京都市が施行する土地区画整理事業における施行者が管理する
土地の一時使用に関する取扱要綱**

平成30年9月19日建設局長決定
令和3年4月1日 一部改正
令和4年5月2日 一部改正

(趣旨)

第1条 この要綱は、京都市（以下「施行者」という。）が施行する建設局所管の土地区画整理事業（以下「事業」という。）において、施行者が管理する土地（以下「施行者管理地」という。）を事業の施行者以外の者の一時的な使用の承認（以下「一時使用承認」という。）について、必要な事項を定めるものとする。

(対象となる施行者管理地)

第2条 この要綱の対象となる施行者管理地は、仮換地指定から換地処分までの間における、使用収益することができる者のなくなった従前の宅地や施設を廃止した従前の公共施設用地等であって、次に掲げる土地をいう。

- (1) 使用収益の開始通知がなされていない仮換地
- (2) 保留地等仮換地に指定されていない土地
- (3) 事業により整備する公共施設の予定地（従前から当該公共施設管理者のあるものについては、当該部分を除く。）
- (4) 事業により整備した道路用地で、当該用地を管理すべき者への引継ぎが未了の部分
- (5) 事業により整備した道路以外の公共施設の用地で、当該用地を管理すべき者への引継ぎが未了の部分

(一時使用承認)

第3条 施行者管理地の一時使用は、事業に支障を生じない範囲で、次の各号のいずれかに該当する場合に承認するものとする。

- (1) 施行者管理地を使用しなければ、仮換地指定を受けた者が行う建物移転等に伴う建築物等の築造、解体等のための工事用足場、資材置場、搬入用通路等の確保が困難であり、当該土地を使用させることがやむを得ないと認められる場合
- (2) 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認められる場合
- (3) 災害その他の緊急事態の発生により応急施設として極めて短期間にその用に供する場合
- (4) 本市又は他の公共団体が公用、公共用又は公益事業の用に供することが必要と認められる場合
- (5) 施行者管理地に係る土地区画整理事業施行地区内の町内会等が地域振興等に資する行事の用に供する場合
- (6) 前各号に掲げる場合のほか、施行者が適当と認めるとき

(一時使用の承認条件)

第4条 施行者は、第3条の規定による承認を行う際は、次に掲げる条件を付すものとする。

- (1) 使用承認した土地を善良な管理者としての注意を持って管理しなければならない。
- (2) 使用承認した土地を転貸し、又は使用者の地位を譲渡してはならない。
- (3) 使用承認した土地の形質の変更又は指定用途の変更をする場合は、あらかじめ施行者の承認を得なければならない。
- (4) 使用者は、使用承認した土地に関し必要費又は有益費を支出した場合であっても、あらかじめ施行者が承認した場合を除いては、その補償を請求することができない。

- (5) 使用者が承認条件に違反するなど使用者の責めに帰すべき事由により施行者に損害を与えたときは、その損害に相当する金額を賠償しなければならない。
- (6) 施行者は、使用承認した土地について随時その使用状況を实地に調査することができるとともに、使用者は、これに協力しなければならない。
- (7) 使用承認した土地の使用又は承認条件について疑義が生じたときは、施行者の指示に従わなければならない。

(一時使用承認申請)

第5条 一時使用しようとする者は、施行者に対し次の各号に定める書類を提出し申請するものとする。ただし、第2条第4号に規定する施行者管理地における一時使用の承認について道路管理者と協議を要する場合は、施行者が別途様式を定めるものとする。

- (1) 施行者管理地一時使用承認申請書（第1号様式）
- (2) 一時使用する施行者管理地の位置及び面積を表示する図面
- (3) 一時使用前の施行者管理地の写真その他施行者が必要と認める書類

(一時使用承認書の交付)

第6条 施行者管理地の一時使用の承認は、施行者管理地一時使用承認書（第2号様式）を交付して行う。ただし、第2条第4号に規定する施行者管理地における一時使用の承認について道路管理者と協議を要する場合は、施行者が別途様式を定めるものとする。

- 2 前項の施行者管理地一時使用承認書の交付を受けた者は、施行者に対し誓約書（第3号様式）を提出しなければならない。

(一時使用承認の期間)

第7条 一時使用を承認する期間は、1年以内かつ事業の支障とならない範囲で施行者が決定する。ただし、第2条第4号に規定する施行者管理地において、第3条第2号の規定により承認する場合は、道路法施行令（昭和27年政令第479号）第9条に定める期間とすることができる。

- 2 使用承認期間満了後引き続き一時使用の承認を受けようとする者は、当該期間の満了日の30日前までに使用承認期間延長の申請をしなければならない。

(使用料)

第8条 一時使用承認を受けた者（以下「使用者」という。）は、京都市公有財産及び物品条例（昭和39年条例第39号）第2条の規定に準じた使用料を施行者に納付しなければならない。ただし、第3条第2号の規定による使用者は、京都市道路占用料条例（昭和28年条例第13号）第2条の規定に準じた使用料を納付しなければならない。

- 2 次に掲げる場合において、施行者が必要であると認めた範囲については、使用料の全部又は一部を免除することができる。

- (1) 施行地区内の土地及び建築物等に関する権利を有する者が建物移転等に伴う建築物等の築造、解体等のために使用する場合
- (2) 公共団体において、公用、公共用又は公益事業の用に供するとき
- (3) 災害が発生した場合における応急措置の用に供するとき、その他施行者が特に必要と認めるとき
- (4) 前3号に定めるもののほか、公益上その他の事由により特に必要がある場合
- (5) 京都市道路占用規則（昭和28年規則第38号）第12条の規定に該当するとき

- 3 使用承認期間の初日が月の初日でないとき又は使用承認期間の満了日が月の末日でないときの当該月の使用料は、日割計算により算定する。ただし、第2条第4号に規定する施行者管理地において、第3条第2号の規定により使用を承認する場合は、京都市道路占用料条例第3条の規定に準じ算定する。

(一時使用承認の取消し)

第9条 施行者管理地の一時使用承認をした場合において、次の各号のいずれかに該当する事由が生じたときは、施行者はその承認を取り消すことができる。なお、取り消したことによって生ずる費用及び損害は補償しないものとする。

- (1) 施行者が土地区画整理事業において、使用することを承認した土地を本来の用途・目的のために供する必要が生じたとき
- (2) 使用承認を受けた者が第4条に規定する承認条件に違反したとき
- (3) 使用者が使用料の納付を怠ったとき
- (4) 使用者の役員等（個人である場合はその者、法人である場合は役員又は支店若しくは営業所の代表者、団体である場合は代表者、理事等、その他経営に実質的に関与している者をいう。）が京都市暴力団排除条例（平成24年条例第45号）第2条第4号に規定する暴力団員等又は同条例同条第5号に規定する暴力団密接関係者であるとき
- (5) その他施行者の指示に従わなかったとき

(使用者の原状回復義務)

第10条 一時使用承認の期間が満了し、又は承認が取り消された場合においては、使用者は、施行者の指定する期間内に自己の費用で使用物件を原状に回復したうえ、当該土地を明け渡さなければならない。

附 則

この要綱は、平成30年10月1日から実施する。

附 則

この要綱は、令和3年4月1日から実施する。

附 則

この要綱は、令和4年5月2日から実施する。

第1号様式（第5条関係）

施行者管理地一時使用承認申請書（新規・更新）

(宛先) (事業名) 施行者 京都市 代表者 京都市長	年 月 日
申請者の住所（法人にあっては、主たる事務所の所在地）	申請者の氏名（法人にあっては、名称及び代表者名。） 電話（ ） -

京都市が施行する土地区画整理事業における施行者が管理する土地の一時使用の承認を申請します。	
所 在 地	
数 量	
使 用 期 間	年 月 日 か ら 年 月 日 ま だ
使 用 目 的	

注 この申請書には、使用の承認を申請する土地の位置及び面積を表示する図面、一時使用前の施行者管理地の写真その他施行者が必要と認める書類を添付してください。

第2号様式（第6条関係）

施行者管理地一時使用承認書（新規・更新）

京都市指令 第 号
年 月 日

様

（事業名）

施行者 京都市

代表者 京都市長

年 月 日付けで申請のありました施行者が管理する土地の一時使用につきましては、次のとおり承認します。

所在地		
数量		
使用期間	年 月 日から 年 月 日まで	
指定用途		
使用料	円	使用料は、納入通知書により納付期限までに納付してください。
納付期限	年 月 日	

次のページに続く

承認条件

1 使用承認の取消し

次の事項に該当するときは、この使用承認を取り消すことがある。

- (1) 施行者が土地区画整理事業において、使用することを承認した土地を本来の用途・目的のために供する必要が生じたとき。
- (2) 使用承認を受けた者（以下「使用者」という。）がこの承認条件に違反したとき。
- (3) 使用者が使用料の納付を怠ったとき。
- (4) 使用者の役員等（個人である場合はその者、法人である場合は役員又は支店若しくは営業所の代表者、団体である場合は代表者、理事等、その他経営に実質的に関与している者をいう。）が京都市暴力団排除条例第2条第4号に規定する暴力団員等又は同条例同条第5号に規定する暴力団密接関係者であるとき。
- (5) その他施行者の指示に従わなかったとき。

2 使用料の改定

使用期間中に経済情勢の変動、関係法令の改廃その他の事情の変更により使用料を改定することがある。

3 使用料の還付

既納の使用料は、還付しない。ただし、上記の1の(1)によりこの使用承認を取り消した場合は、その翌月分以降の使用料を還付することがある。

4 転貸等の禁止

使用者は、次の行為をしてはならない。ただし、(3)及び(4)については、施行者が承認した場合は、この限りでない。

- (1) 使用承認した土地の転貸
- (2) 使用者の地位の譲渡
- (3) 使用承認した土地の形質の変更
- (4) 指定用途の変更

5 届出事項

次の事項に該当するときは、速やかに施行者に届け出なければならない。

- (1) 使用者が氏名又は住所（法人にあつては、名称又は事務所の所在地）を変更したとき。
- (2) 使用者の地位について相続又は合併等による包括承継その他の変動が生じたとき。

6 必要費等の補償

使用者は、使用承認した土地に関し必要費又は有益費を支出した場合であっても、あらかじめ施行者が承認した場合を除いては、その補償を請求することができない。

7 損害賠償

使用者が承認条件に違反するなど使用者の責めに帰すべき事由により施行者に損害を与えたときは、その損害に相当する金額を賠償しなければならない。

8 原状回復

一時使用承認の期間が満了し、又は承認が取り消された場合においては、使用者は、施行者の指定する期間内に自己の費用で使用物件を原状に回復した上、当該土地を明け渡さなければならない。

9 善管注意義務

使用承認した土地を善良な管理者としての注意をもって管理しなければならない。

10 調査協力の義務

施行者は、使用承認した土地について随時その使用状況を実地に調査することができることに、使用者は、これに協力しなければならない。

11 使用期間の更新

使用期間の満了後、引き続き使用承認を受けようとするときは、使用期間の満了30日前までに、施行者管理地一時使用承認申請書により施行者に申請しなければならない。

12 疑義の決定

使用承認した土地の使用又はこの承認条件について疑義が生じたときは、施行者の指示によらなければならない。

誓 約 書

私は、 年 月 日付け京都市指令 第 号の施行者管理地一時使用承認書に係る、施行者が管理する土地の一時使用に当たり、次の事項を誓約します。

- 1 京都市が施行する土地区画整理事業における施行者が管理する土地の一時使用に関する取扱要綱に定める事項を了知し、これを遵守します。
- 2 私は京都市暴力団排除条例第2条第4号に規定する暴力団員等に該当しません。
私並びに京都市暴力団排除条例第2条第4号イに規定する役員及び使用人並びに同号ウに規定する使用人が、同条第5号に規定する暴力団密接関係者に該当しません。

誓約者並びにその役員及び使用人の名簿				
役職名又は呼称	氏 名	フリガナ	生年月日	性別

注 誓約者並びにその役員及び使用人の名簿の欄は、次に掲げる区分に応じ、それぞれ次に掲げる者について記入してください。

- (1) 誓約者が法人である場合 京都市暴力団排除条例第2条第4号イに規定する役員及び使用人（市長が全ての使用人について記入することが困難であると認めるときは、市長が指定する使用人に限る。次号において同じ。）
- (2) 誓約者が個人である場合 誓約者及び京都市暴力団排除条例第2条第4号ウに規定する使用人

- 3 その他法令上の規制を遵守します。

年 月 日

(宛先) 京 都 市 長

住 所 (法人にあっては、主たる事務所の所在地)

氏 名 (法人にあっては、名称及び代表者名)