

# 秋田駅前北第一地区第一種市街地再開発事業事業パートナー募集

## 質疑応答書

※ 本質疑応答書は、平成19年9月27日（木）～10月11日（木）に受け付けた秋田駅前北第一地区第一種市街地再開発事業事業パートナー募集に係る質疑への回答を記載したものです。

平成19年10月19日

秋田駅前北第一地区再開発事務所  
秋田市

番号	質疑内容		回答
	要項等ページ	趣旨 内容	
1	募集要項 全体	<p>本事業が、市街地再開発事業としての手続き・作業の進捗状況について、ご説明願えるでしょうか。</p> <p>本事業は権利変換計画が認可され、土地の明け渡し、従前建物の解体除却まで進捗していると思われませんが、その理解で宜しいでしょうか。</p>	ご理解のとおりです。
2	募集要項 2頁 附属資料(9) 48頁	<p>建築基準法第86条の2第1項の規定による認定に関して</p> <p>特定行政庁（秋田市）の認定を受けるために特に考慮しなければならない条件等があればお示しください。例えば隣接する北第二地区の権利者同意が必要となるのでしょうか。</p>	<p>建築基準法第86条の2第1項の規定による認定の申請にあたっては、同条第4項の同意は不要です。建築基準法施行規則第10条の16第2項の規定を参照してください。</p> <p>なお同項第3号の規則で定める図書又は書面はありません。市の認定基準は、以下のホームページに掲載しています。  <a href="http://www.city.akita.akita.jp/city/ur/cs/itidanti-kijun.pdf">http://www.city.akita.akita.jp/city/ur/cs/itidanti-kijun.pdf</a></p>
3	募集要項 2頁	<p>本事業の個人施行者であります「秋田駅前北第一地区市街地再開発事業個人施行者」の構成員と代表者について開示していただきたい。</p>	<p>構成員は株式会社秋田会館及び大内睦氏です。代表者は株式会社秋田会館です。</p>
4	募集要項 2頁	<p>本事業の規準又は規約を開示していただきたい。</p> <p>「事業パートナーの業務内容・範囲が、募集要項には明記されておりませんが、施行者（一人施行）若しくは特定業務代行者等になることを想定した事業パートナーの募集であるように解釈されます。その場合、本事業の規準又は規約に基づき本事業を遂行しなければならないため、事前に内容を把握しておきたい。</p>	<p>別添資料のとおりです。なお規約の変更を前提とする提案を行って差し支えありません。ただし、変更を確約するものではありません。</p>
5	募集要項 3頁	<p>応募資格に関して</p> <p>営業停止等で応募者の構成員及び協力企業等になれないのは、募集スケジュールのどの時点でしょうか。第一次審査時点と考えればよろしいでしょうか。</p>	
6	募集要項 3頁	<p>Ⅱ事業パートナー募集の概要 5応募資格</p> <p>「5 応募資格」にア～スに該当する者は応募資格がない旨、記載されていますが、当該判断は、以下の段階の何れの場合でも適用され、例えば③の場合のように事業パートナーとして選定を受けた後に応募資格を満たさなくなった場合には、事業パートナーとして選定された結果が取り消されるということでしょうか。</p> <p>①提案書提出時  ②入選案の決定・結果通知時  ③事業パートナーとして選定後</p>	<p>応募資格の規定は、応募提案資料の受付時点での応募者の適格審査に適用されます。</p>

番号	質疑内容		回答
	要項等ページ	趣旨 内容	
7	募集要項 6頁	<p>事業条件／権利者等使用床に関して</p> <p>①和菓子小売に関して、必ず出店希望とありますが、権利者の希望している賃借条件（共益費別）を参考までにお示ください。</p>	賃借料については、近傍類似の賃借料、いわゆる相場での賃借を想定しているものです。
8	募集要項 7頁	<p>実現性の高い事業提案とするため</p> <p>権利者等使用床、表の②和菓子本社事務所は、3階以上となっておりますが、プランによっては、2階以下のほうが都合のよい場合が考えられます。条件を緩和していただけないでしょうか。</p>	3階以上に配置しない提案も受け付けます。
9	募集要項 8頁	<p>権利変換計画に関して</p> <p>平成12年3月権利変換計画の認可後、事業が停滞した原因と本募集に至るまでの施行者の対応経過をご教示ください。</p>	<p>当該地区は、旧・大規模小売店舗法に基づく商業調整や、バブル崩壊後の景気の低迷、モータリゼーションの進展による大規模商業店舗の郊外立地等の影響から、これまで再開発ビルの建設に着手できなかったものですが、まちづくり三法の改正を契機に、市と施行者が協議を重ねた結果、新たな事業スキームを活用した事業の再始動について合意に至ったものです。</p> <p>なお、本事業のこれまでの経緯は、次のとおりです。</p> <p>平成元年3月 第一種市街地再開発事業施行認可 平成2年11月 テナント（大規模小売店舗）出店断念 平成6年3月 事業計画変更認可 平成9年3月 事業計画変更認可 平成12年3月 事業計画変更認可及び権利変換計画認可 平成12年4月 既存建物解体除却 平成14年6月 ホテルを核とする計画を断念 平成18年7月 事業の再始動について協議開始 平成19年1月 市と施行者が事業パートナー公募による事業再始動に合意</p>
10	募集要項 頁	<p>実現性の高い事業提案とするため</p> <p>今までの再開発事業の経過、中断の理由等、事業パートナー募集に至る経緯を可能な限り開示してください。</p>	
11	募集要項 8頁 附属資料(8) 45頁	<p>権利変換計画に関して</p> <p>本事業は法110条全員同意型を前提とされていますが、附属資料(8)にある権利変換計画の同意内容に関して、現時点の同意内容をお示ください。例えば、一般定期借地権から事業用借地権に変更されたことに関して権利者全員が同意されているのでしょうか。</p>	<p>現在の権利変換計画については、施設建築敷地及び従後の土地所有形態（底地）以外は、これを変更する前提で提案を受けることで関係地権者全員の同意が得られています。</p> <p>なお、借地権の設定については、事業用借地権に限定しないこととしております。</p>
12	募集要項 8頁 附属資料(8) 45頁	<p>権利変換計画に関して</p> <p>現時点の従前権利者数を権利別にお示ください。</p>	現在の権利変換計画における従後の権利者は、土地所有者3名、借地権者1名、担保権者2名です。

番号	質疑内容		回答
	要項等ページ	趣旨 内容	
13	募集要項 8頁	<p>Ⅳ事業条件 3権利変換計画 (3)借地権の設定</p> <p>借地権については、「事業用借地権等を設定し、原則20年間」との記載がありますが、説明会において20年以上の借地期間の提案も可能とのお話しがあったかと認識しております。 その場合には事業用借地権以外の借地権設定を提案することとなりますが、その通りの認識で宜しいですか。</p>	ご理解のとおりです。
14	募集要項 8頁	<p>実現性の高い事業提案とするため</p> <p>権利変換計画(3)借地権の設定に事業用借地権等を設定し、原則20年間とあり、事業に関する費用負担(2)に契約満了時に施設建築物を土地所有者に譲渡する方法等とあります。事業の種類によっては20年で終了できない事業も考えられます。建物譲渡特約付借地権も可と考えてよろしいですか。</p>	ご理解のとおりです。
15	募集要項 8頁	<p>Ⅳ事業条件 4事業に関する費用負担 (1)事業推進に要する費用</p> <p>駐車場の出入口ゲート等の計画地上に現存する工作物等の土地所有者の財産について、補償費等の支払いは発生しないとの認識でよろしいですか。 また、工事期間中の収益補償費として土地所有者の要望額が250万円/月とありますが、当該金額はこれを上限に事業パートナーとして選定後、協議により決定されるものと考えてよろしいですか。</p>	<p>本再開発事業の中で既存建物等(工作物含む)はすでに除却済みであり、現在の駐車場は暫定利用として設置されたものですので、現存する工作物等についての補償は不要です。ただし、駐車場の出入口ゲート等の除却に要する費用は事業パートナーの負担とします。 収益補償費については、施行者の要望額であり、事業パートナー選定後協議して確定します。</p>
16	募集要項 8頁	<p>「既に施行者が負担している経費については、施行者は事業パートナーに負担を求めないものとします。」となっていますが、本事業の既支出額は資金計画上どのような取り扱いになるのでしょうか。</p> <p>本事業は既に権利変換計画が認可(H12.3.14)され、従前建物も解体除却されています。したがって、本事業として調査設計費、土地整備費、補償費等を支出しているものと思われ、本事業の資金計画上は支出として計上されるものと思われ、それに対する収入としては、どのようなもの(賦課金等)を予定されているのでしょうか。</p>	<p>資金計画上は、補助金及び現在の個人施行者の構成員からの賦課金(規約第8条第2号)でまかなうこととなります。</p>

番号	要項等ページ	質疑内容		回答
			趣旨 内容	
17	募集要項 9頁		費用負担／補助金に関して 本事業に対する秋田市からの補助金はないとのことですが、募集条件上のものなのか、今後も期待できないという意味なのかご教示ください。	本事業に対する秋田市からの補助金の交付の予定はありません。
18	募集要項 9頁		実現性の高い事業提案とするため (6) 補助金 秋田市からの補助金の交付はないものとして提案するとありますが、一切補助金は出しませんという意思表示ではないと考えてよろしいですか。	
19	募集要項 9頁		本事業は、過去に補助金の交付を受けていると理解していますが、間違いないでしょうか。 補助金を受けている事業かどうかの確認です。	ご理解のとおりです。
20	募集要項 10頁		リスク分担に関して 地代など本事業条件をすべてクリアした提案を行った場合の、権利者合意形成のリスクは施行者負担と考えてよろしいでしょうか。	権利者合意形成のリスクに関しては施行者の負担とします。
21	募集要項 12頁 附属資料(12) 52頁		応募提案資料の提出に関して 応募提案資料提出届(様式3)と決算関係書類に関しても10部提出でしょうか。1部提出でよろしいでしょうか。	正本1部のほか写し9部とし計10部提出してください。
22	募集要項 15頁		事業パートナーの業務範囲が不明です。 事業パートナーの業務内容・範囲が、募集要項には明記されておりませんが、「募集の趣旨(1頁)」「権利変換計画(8頁)」「事業に関する費用負担(8~9頁)」「リスク分担(10頁・16頁)」「事業パートナーによる事業推進(15頁)」等から、応募者が独自に判断して宜しいものでしょうか。 また、事業パートナーの地位(施行者、特定業務代行者等)についても応募者の考え方を提案書の中に入れることは可能でしょうか。	本事業における事業パートナーの業務範囲は、募集要項の条件をふまえて、今後の再開発事業の推進を行うとともに、権利者との借地権契約にもとづき建築企画、資金調達、設計、建設及び管理運営を行うこととされています。 事業パートナーの地位についての考え方を提案書に記載していただくことは差し支えありません。

番号	質疑内容		回答
	要項等ページ	趣旨 内容	
23	募集要項 関係資料(7) 事業計画書	<p>本事業の事業施行期間が「自 平成元年2月～至 平成15年3月」となっており、事業施行期間が終了しておりますが、今後市街地再開発事業の施行は可能なのでしょうか。</p> <p>それとも、事業施行期間の延長に係る事業計画の変更を行い、認可されているのでしょうか。</p>	<p>事業計画に定められた事業施行期間は、権利者保護の観点から、認可に際して事業期間が適切かどうかを判断する材料とするためのものであり、施行認可の有効期間を定めたものではないと認識しています。</p> <p>現在も事業は継続中であり、今後、施行者が事業パートナーとともに新たな事業計画案を作成し、事業計画および権利変換計画を変更することにより、事業の継続を図ります。</p> <p>(「実務問答 都市再開発」(編著：都市再開発研究会、発行：(株)ぎょうせい) P.510参照)</p>
24	募集要項 関係資料(8) 権利変換計画概要書	<p>権利変換計画概要書によりますと、権利変換期日はH12.3.14となっております。しかし、施行地区内の土地の権利状況は従前のままになっているようですが、何故でしょうか。</p> <p>権利変換期日後遅延なく、施行地区内の建物について、権利変換の登記をしなければなりません。権利変換の登記を行った形跡がみえません。</p>	<p>施行地区の境界の一部が未確定のため権利変換の登記ができないままになっています。このため、筆界特定制度により問題の解決を図るべく、本年7月9日付けで秋田地方法務局へ筆界特定の申請を行い、既に同法務局による測量が終了しております。</p> <p>なお、秋田地方法務局から、筆界特定制度により特定された境界については、境界確定図がなくても権利変換の登記は可能と判断していると伺っております。</p>

(資 料)

秋田駅前北第一地区第一種市街地再開発事業

規 約

## 第1章 総 則

### (目的)

第1条 この規約は、市街地の土地の合理的かつ健全な高度利用と都市機能の更新とを図るため、都市再開発法（昭和44年法律第38号。以下「法」という。）第2条の2第1項の規定により、個人施行者2人が共同して施行する市街地再開発事業（以下「事業」という。）について、法第7条の10に規定する事項その他必要な事項を定めることを目的とする。

### (事業の名称)

第2条 この事業は、秋田駅前北第1地区第1種市街地再開発事業と称する。

### (施行地区に含まれる地域の名称)

第3条 この事業の施行地区に含まれる地域の名称は、次のとおりとする。

秋田県秋田市中通二丁目

23番, 24番, 25番, 26番, 27番, 28番, 29番, 30番,  
31番, 32番, 及び206番, 207番の1部, 209番1の1部,  
212番3の全部

### (事業の範囲)

第4条 この事業は、事業計画及びこの規約の定めるところにより、建築物及び建築敷地の整備に関する事業、並びにこれに付帯する公共施設の整備に関する事業を行う。

- 一 建築物及び建築敷地の整備に関する事業
- 二 公共施設の整備に関する事業
- 三 前2号に付帯する事業

### (事務所の所在地)

第5条 この個人施行者の事務所は、秋田県秋田市中通2丁目に置く。



## 第2章 参加個人施行者

(参加個人施行者に与えられる保留床等の概要等)

第6条 法第2条の2第1項の規定により、高度利用地区内の宅地について所有権、もしくは借地権を有する者の同意を得て、施行者となる者（以下「参加個人施行者」という。）の名称及び主たる事務所の所在地、参加個人施行者に与えられることとなる施設建築敷地又は施設建築物に関する権利（以下「保留床等」という。）の概要並びに参加個人施行者の負担金の額は、別途協議の上定める。

参加個人施行者		参加個人施行者にあたえられることとなる 保留床等の概要				負担金の額
名称	主たる事務所 の所在地	施設建築敷地		施設建築物		概算額
		所有権共有持分	用途	位置	専有面積	
—	—	—	—	—	—	—

(分担金)

第7条 参加個人施行者の分担金の額は、都市再開発法施行令第21条第3項の規定に準じ会議において定める。

### 第3章 費用の分担

第8条 この個人施行者の事業に要する費用は、次の各号に掲げる収入金をもってこれに充てるものとする。

- 一 法第122条の規定による補助金
- 二 参加個人施行者以外の個人施行者の賦課金
- 三 参加個人施行者の負担金及び分担金
- 四 個人施行者が、参加個人施行者以外の者に保留床等を譲渡する場合は、その処分金
- 五 雑収入

(参加個人施行者の負担金の納付)

第9条 参加個人施行者が納付すべき負担金については、別表1及び2により、分割して納付するものとする。

2. 第12条で定める代表者は、前項の規定により参加個人施行者が分割納付すべき負担金について、納付すべき日の属する前月末日までに納付すべき者に通知するものとし、参加個人施行者は、納付すべき日の属する月の末日までに代表者の指定する場所に納付するものとする。

3. 負担金を分割納付する者は、その名称又は主たる事務所の所在地を変更したときは、ただちに代表者に届け出なければならない。

(過怠金)

第10条 この個人施行者は、参加個人施行者又は参加個人施行者以外の者が、負担金又は保留床等の購入金の納付を怠ったときは督促状を発し、当該督促状において指定した期限の翌日から納付の日までの日数に応じ、年(365日当たり)14.5パーセントの割合により算定した過怠金を徴収することができるものとする。

(過怠金の督促手数料)

第11条 前条の規定により督促するときは、1件1回300円の督促手数料を徴収するものとする。

## 第4章 代表者

(代表者)

第12条 この個人施行者には、代表者1名を置き、会議においてこれらを選任する。

(代表者の任期)

第13条 代表者の任期は2年とし、就任の日から起算する。

2. 代表者は再任されることができる。
3. 任期満了又は辞任によって退任した代表者は、後任者が就任するまで、引き続きその職務を行うものとする。

(代表者の職務)

第14条 代表者は、法第2条の2第1項の規定により共同して事業を施行する者（以下「共同施行者」という。）を代表し、この規約及び会議の議決の範囲内において、工事の施行、財産の保管その他事業の施行に関する一切の事務を処理する。

## 第5章 会 議

### (会議の組織)

第15条 会議は、共同施行者全員で組織する。

### (会議の議決事項)

第16条 次の各号に掲げる事項は、会議の議決を経なければならない。

- 一 規約の変更
- 二 事業計画の変更
- 三 借入金の借入れ及びその方法並びに借入金の利率及び償還方法
- 四 経費の収支予算
- 五 予算をもって定めるものを除くほか、個人施行者の負担となるべき契約
- 六 権利変換計画
- 七 事業代行開始の申請
- 八 法第133条第1項の管理規約
- 九 その他

### (会議の招集)

第17条 会議は、通常会議及び臨時会議とし、通常会議は毎事業年度1回、代表者が招集しなければならない。

2. 代表者は、必要があるときは、いつでも、臨時会議を招集することができる。
3. 共同施行者が、会議の目的である事項及び招集の理由を記載した書面を代表者に提出して会議の招集の請求をしたときは、代表者は、その請求のあった日から起算して20日以内に、臨時会議を招集しなければならない。
4. 会議の招集は、会議の5日前までに、会議の日時、場所及び会議の目的である事項を、共同施行者に通知して行うものとする。ただし、緊急を要する時は、2日前までにこれらの事項を共同施行者に通知して、会議を招集することができる。

(会議の議事)

第18条 会議は、共同施行者全員の出席がなければ議事を開くことができない。

2. 議事は、この規約に特別の定めがある場合を除くほか、共同施行者の同意により決する。
3. 議長は、会議において選任する。
4. 議長は、共同施行者として会議の議決に加わることができない。ただし、次条の規定についてはこの限りではない。
5. 会議においては、前条4項の規定により、あらかじめ通知した会議の目的である事項についてのみ議決することができる。

(議決権)

第19条 共同施行者は、各1個の議決権を有する。

2. 共同施行者は、書面又は代理人をもって、議決権を行使することができる。
3. 前項の規定により議決権を行使する者は、第18条1項及び前条の規定の適用については、出席者とみなす。
4. 代理人は、代理権を証する書面を個人施行者に提出しなければならない。

(参考人の説明)

第20条 会議の議長は、参考人から説明をうけ若しくは意見を聴くために、共同施行者以外の者の発言を認めることができる。

(議事録)

第21条 会議の議長は、議事録を作成し、議事録署名人1名とともに署名押印しなければならない。

2. 議事録署名人は、会議の議長が選任する。

## 第6章 会 計

(事業年度)

第22条 事業の年度は、毎年4月1日から翌年3月31日までとする。

(会計規程)

第23条 代表者は、この事業の会計をあらかじめ会議の承認を得て定める会計規程により処理するとともに、個人の会計と区分して経理するものとする。

(経費の収支予算等)

第24条 代表者は、毎事業年度の経費の収支予算を調整し、当該事業年度前に会議の議決を経なければならない。これを補正するときもその補正予算を調整し、会議の議決を経なければならない。ただし、初年度に置いては、法第7条の15第12項の規定に基づく広告の後遅滞なく、会議の議決を経なければならない。

2. 代表者は、事業年度ごとに事業報告書、収支決算書及び財産目録を成しこれを会議に提出し、その承認を求めなければならない。

(工事の施行)

第25条 事業の工事は請負に付する。

2. 代表者は、工事の請負をすることができない。

3. 代表者が、法人の無限責任社員、取締役、監査役、支配人又は、これに準ずるものである場合には、その法人は、工事の請負をすることができない。

(工事の請負及び物品の購入)

第26条 代表者は、工事を請負に付する場合には、会議の議決を得て定める工事請負規定によるものとする。

2. 工事及び役務の請負並びに物品の購入にかかる契約をする場合は、指名競争入札の方法によらなければならない。ただし、次の各号の一に該当する場合は、会議の承認を得て随意契約によることができる。

- 一 契約の性質又は目的が指名競争入札に適しないとき
- 二 緊急のため指名競争入札に付することができないとき
- 三 指名競争入札に付することが不利と認められるとき
- 四 指名競争入札に付し入札者がいないとき、再度の入札に付し落札者がいないとき
- 五 予定価格1件50万円以下の工事、もしくは役務の請負契約をするとき又は予定価格1件30万円以下の物品を購入するとき

(金銭の預入)

第27条 代表者は、この事業の金銭を会議で定めた金融機関に預け入れるものとする。

(財産の処分)

第28条 代表者は、事務所、工作物その他の物件及び購入資材等の事業の財産の保管を明らかにするとともに、これらの財産が不要に帰したときは、あらかじめ会議の承認を得て競争入札の方法により処分しなければならない。ただし、固定資産以外のものについては、この限りでない。

2. この事業が終了した後における残余財産の処分については、前項の規定を準用する。

3. 共同施行者の施行に係る事業の残余財産の分配については、民法（昭和29年法律第89号）第688条第2項の規定の例による。

## 第7章 審査委員

### (審査委員の定数)

第29条 審査委員の定数は、3人とする。

### (審査委員の選任及び解任)

第30条 審査委員の選任及び解任は、会議において出席者の議決権の過半数で決し、可否同数のときは、議長の決するところによる。

### (審査委員の任期)

第31条 審査委員の任期は、2年とする。

### (審査委員の職務)

第32条 審査委員は、法及び他の法令等に基づく事項の審査を行う。

### (審査委員の同意)

第33条 前項に掲げる事項については、審査委員の過半数の同意を得なければならない。



## 第8章 清算

(清算金の徴収又は交付の通知)

第34条 この個人施行者は、法第104条第1項の規定により清算金を徴収し、又は交付する場合においては、その期限及び場所を定め、少なくともその期日の30日前にこれを納付すべき者又は交付を受けるべき者に通知するものとする。

(清算金の分割徴収)

第35条 この個人施行者は、法第106条第1項の規定により清算金を分割して徴収する場合において、その徴収すべき清算金の額が100万円以上であるときは、第1回の納付期限の翌日から起算して清算金の額に応じて、別表3に定めるところにより分割徴収することができる。ただし、清算金を納付する者の資力が乏しいため、当該清算金を同表に定めるところにより納付することが困難であると認めるときは、当該清算金の最終納付期限を10年の範囲内において延長することができる。

2. 前項の規定による清算金の分割納付を希望する者は、前条の通知があった日から2週間以内に、この個人施行者にその旨を申し出て、その承認を得なければならない。
3. この個人施行者は、前項の規定に基づく承認をした場合においては、毎回の徴収金額及び納付期限を、清算金を納付すべき者に通知するものとする。
4. 第1項の規定により清算金を分割徴収する場合における第1回の納付額は、清算金の総額を分割回数で除して得た額を下らない金額とし、第2回以降の納付額は、清算金の総額を分割回数で除して得た額にその回の利子を加えた金額とする。
5. 清算金を分割納付する者は、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。

6. この個人執行者は、第1項の規定により分割徴収する場合において清算金の分割納付を認められた者が納付すべき清算金を滞納したとき、その他特別の事情があるときは、未納の清算金の全部又は一部を、徴収すべき期限前においていつでも徴収することができるものとする。

7. 清算金を分割納付する者は、その氏名又は住所（法人にあってはその名称又は主たる事務所の所在地）を変更したときは、ただちにその旨を個人執行者に届け出なければならない。

（延滞金）

第36条 個人執行者は、清算金を滞納する者があるときは民法の例により、延滞金を徴収することができるものとする。

## 第9章 保留床等の処分の方法

### (保留床等の処分の方法)

第37条 保留床等（第6条により参加個人施行者に与えられる部分を除く。）

は、次の各号に掲げる場合を除き、公募により賃貸し、又は譲渡するものとする。

- 一 施行地区内の宅地について所有権を有する者又は施行地区内の建築物について、借家権を有する者の業務の用に供するとき
- 二 その他個人施行者が特に必要と認めたとき

### (賃借人又は譲受人の募集)

第38条 前条の規定による賃借人又は譲受人の公募は、新聞、ラジオ、掲示等の方法により広告して行うものとする。

### (賃借人又は譲受人の決定)

第39条 この個人施行者は、賃貸又は譲受けの申込みをした者の数が、賃貸し又は譲渡しようとする保留床等の数をこえる場合においては、公正な方法で選考して、当該保留床等の賃借人又は譲受人を決定するものとする。

## 第10章 雑 則

### (代理人の指定)

第40条 施行地区内の宅地について権利を有する者で本地区内に居住しない者は、この個人施行者から通知又は書類の送達を受けるため、本地区内に居住する者のうちから代理人を指定することができる。

2. 前項により代理人を指定した者が、その代理人を変更し、又はその指定を取り消したときは、遅滞なく、個人施行者にその旨を届け出なければならない。

### (公告の方法)

第41条 この事業の公告は、事務所の掲示場のほか、個人施行者が適当と認める場所に掲示してこれを行う。

### (職員)

第42条 この事業に必要な場合、職員をおくことができる。

2. 職員は、代表者の指揮を受けて、事業の事務を処理する。

### (給与及び表彰)

第43条 代表者、審査委員及び職員については、会議の議決を得て定める基準により、報酬、旅費及び手当を支給することができるものとする。

2. この事業に特に功労があると認められるものについては、個人施行の功労者として表彰することができるものとする。

### (規則への委任)

第44条 この規約に規定するもののほか、事業の施行に関し必要な事項は、規則をもって代表者が会議にはかり定めるものとする。

## 附 則

### (施行期日)

第1条 この規約は、この事業の施行の認可の公告のあった日から施行する。

### (事業年度の特例)

第2条 この事業の最初の事業年度は、第22条の規定にかかわらず、施行の認可の公告の日から平成元年3月31日までとする。

### (経費の収支予算の特例)

第3条 初年度における当初予算については、第25条の規定にかかわらず、この施行の認可の公告後遅滞なく会議の議決を経て、定めるものとする。

第4条 法第7条の9第1項の規定による認可を受けたものは、その認可の公告のあった日から起算して30日以内に、最初の代表者を選任するための会議を招集しなければならない。

別表 1.

納付回数	負担金の納付時期	負担金の納付額及び支払内訳
第 1 回	権利変換期日から 1 カ月以内	負担金の 26% 以内の額
第 2 回 から 第 5 回	建築工事着工後工事出来高を確認後	工事出来高に応じ、工事請負業者に支払うべき金額 (但し、個人施行者負担分を除く) おおむね、負担金の 33% 以内の額
第 6 回	建物所有権保存登記完了後 (但し、法 100 条の公告の日から 1 カ月以内)	納付すべき負担金の残額

別表 2.

清算金額	徴収の期限及び方法	
	第 1 回	第 2 回 以 降
100万円以上 200万円未満	第 1 回の納付期日までに100万円を徴収する。	第 2 回以降最終回までについては、第 1 回の納付期日より起算して 3 カ月ごとに、第 1 回の納付金額の残額を 2 で除して得た額に、前回の納付期日の翌日から該当納付期日までの期間の日数に応じ、年 6 %の割合を乗じて計算した利息を附した額を徴収する。
200万円以上 300万円未満	第 1 回の納付期日までに 150万円を徴収する。	同 上
300万円以上	第 1 回の納付期日までに 200万円を徴収する。	同 上

(注) 第 2 回以降における納付金額ごとの分割金額に 1,000円未満の端数があるときは、その端数金額はすべて第 2 回の分割金額に合算するものとする。