

札幌圏都市計画事業 篠路駅東口土地区画整理事業

土地区画整理審議会委員選挙のご案内



令和7年（2025年）10月

札幌市 都市局 市街地整備部

目 次

は じ め に

1. 土地区画整理審議会について……………	3
2. 審議会委員選挙について……………	6
3. 権利者とは……………	10

は じ め に

札幌圏都市計画事業篠路駅東口土地区画整理事業は、法令に基づく手続きと国からの認可を経て、令和2年9月25日に事業計画を決定し、現在、事業を進めているところです。

このほど、土地区画整理審議会委員の任期が満了となることから、選挙日程および関連する権利の申告等について皆様にお知らせいたします。

1 土地区画整理審議会について

(1) 審議会の役割

土地区画整理事業は、皆様の財産や権利に大きく影響する事業です。そのため、施行者（札幌市）は権利を有する方の意見が反映され、かつ、公平に事業を進めるために「土地区画整理審議会」を設置し、土地区画整理法に定められた事項について諮問します。

◆意見を聴く主な事項

- ① 仮換地の指定をしようとするとき
- ② 換地計画を定めようとするとき
- ③ 換地計画の縦覧期間中に利害関係者から意見書の提出があった場合、その内容を審査するとき。

◆同意を得る主な事項

- ① 土地評価を行うための評価員を選任するとき

(2) 審議会の名称及び委員定数

本事業に設置される土地区画整理審議会の名称及び委員定数は次のとおりです

◆名 称：札幌市篠路駅東口土地区画整理審議会

◆委員定数：選挙により選出される委員・・・・・・・・・・8人

市長が選任する学識経験委員・・・・・・・・・・2人

なお、選挙により選出される委員8人は、宅地の所有者と、宅地について借地権を有する方は別々に選挙することになります。その配分は総権利者数に対する割合におおむね比例するよう、選挙人名簿の確定と同時（令和8年1月5日）に決定いたします。

(3) 委員について

① 委員の任期は5年です

② 委員の身分は地方公務員の非常勤特別職となります

③ 委員の欠格事項

ア 選挙人名簿に登載された方であっても、次の方は委員として選挙される資格（被選挙権）はありません。

A 未成年者

B 禁固以上の刑に処せられ、その執行が終わるまで、または、その執行を受けることがなくなるまでの者

イ 選挙により委員になった方でも、その任期中に次のことがあったときはその地位を失います。

A 土地の所有権または借地権を失ったとき

B 禁固以上の刑に処せられたとき

C 改選の請求がされ、投票の結果、過半数の同意があったとき。

2 審議会委員選挙について

審議会委員の選挙日程は、次表（9ページ）のとおりです。

以下に、選挙に関する手順等を説明します。

(1) 選挙人名簿作成 （令和7年11月18日）

選挙人名簿は、令和7年11月18日を基準日とした現在の権利関係を、不動産登記簿（土地）、土地の所有権または借地権にかかる権利の申告に基づき作成します。

（権利の申告については、10ページを参照）

よって、令和7年11月19日以降に権利を有することとなった方は、選挙人名簿へ登載されません。

作成した選挙人名簿は、令和7年11月28日から2週間縦覧を行い、記載の漏れまたは誤りがあると認める場合においては、縦覧期間内に文書で市長に異議を申し出ることができます。

選挙人名簿は、申し出に係る処理を経て令和8年1月5日に確定し公告します。

(2) 立候補者の届け出

（届出期間：令和8年1月6日から令和8年1月15日まで）

審議会委員のうち選挙により選出される委員は、候補者のうちから選挙することと定められております。

候補者となるための手続きは、次のいずれかとなります。

① 立候補する場合

「土地区画整理審議会委員選挙立候補届（様式1）」を市長あて提出。

② 他の選挙人を推薦する場合

「候補者推薦届承諾書（様式2）」を得て、「土地区画整理審議会委員選挙候補者推薦届（様式3）」を市長あて提出。

なお、宅地の所有者のうちから選挙される委員の候補者となった方は、宅地について借地権を有する者のうちから選挙される委員の候補者となることはできません。

※ 共有地の注意事項

1筆の土地を2人以上の方で共有されている場合には、共有者の中から選任された代表者でなければ、審議会委員の選挙において立候補および投票することができません。

代表者選任通知書（様式5）により、代表者の届け出をお願いします。

(3) 投票について （選挙期日：令和7年2月1日）

選挙人は、選挙の当日自ら選挙場に行き選挙人名簿の対照を経て、投票用紙に候補者1名の氏名を記載し、これを投票箱に入れて投票します。

この場合、選挙人が法人であるときは、その法人の指定した方が投票することになりますが、その際は、その権限を証する書面を選挙管理者に提出して投票を行うことになります。

その他、代理投票、期日前投票などはこの選挙では認められておりません。

(4) 投票を行わない場合

次の場合、市長が直ちにその旨を公告し投票は行いません。

- ① 立候補届などの受理最終日（令和8年1月15日）までに、立候補届出等のあった候補者の数が選挙すべき委員定数をこえないとき。
- ② 投票日の前日までに立候補者の辞退などにより、選挙すべき委員定数を超えなくなったとき。

札幌市篠路駅東口土地区画整理審議会委員選挙日程

年	月	日	事項
7	10	29 (水)	選挙期日の公告
	11	18 (水)	選挙人名簿作成期日
	11	21 (金)	選挙人名簿縦覧の公告
	11	28 (金)	選挙人名簿縦覧及び異議申出期間（2週間）
	12	12 (金)	
	12	13 (土)	選挙人名簿への異議申出処理期間
	12	26 (金)	
8	1	5 (月)	選挙人名簿の確定及び選挙すべき委員の数（委員定数）の公告
	1	6 (火)	立候補届及び立候補推薦届 受付期間
		15 (木)	
	1	16 (金)	候補者の氏名及び住所の公告 《届出候補者数が定数を超える場合》 選挙場所ならびに投票時間及び開票日時の公告 《届出候補者数が定数を超えない場合》 投票を行わない（無投票）の公告
	2	1 (日)	選挙期日（選挙日）、開票日
	2	2 (月)	当選人の決定 住所・氏名の公告及び当選人への通知
	2	14 (土)	委員の選挙に関する異議申出期限
	2	21 (土)	当選の効力に関する異議申出期限

3 権利者とは

(1) 権利者とはどのような人をいうのか

施行区域内の土地に関し、所有者及び所有権以外の権利（借地権・地上権・永小作権等）を有する方です。

これらの権利を法務局にて登記している方は差し支えございませんが、例えば登記簿上の所有者が死亡した後、相続登記を終えていない、借地をしているがその権利を登記をしていない場合などは、申告をすることで権利者となることができます。

(2) 権利申告手続き

① 未登記の土地所有権の申告

土地所有者で、売買、贈与等による所有権移転登記を終えていない方は、事実を証する書類を添えて施行者（札幌市）へ申告してください。

② 相続人及び共有者等の代表者選任通知

登記簿上の土地所有者が既に死亡しており、名義がそのままとなっている場合は「相続登記未済による相続人届出書（様式4）」により関係書類を添付の上、相続人を届けてください。相続人が2人以上の場合は代表者1名を選任し「代表者選任通知書（様式5）」により申告してください。

また、1筆の土地を2人以上で共有されている場合も「代表者選任通知書（様式5）」により1代表者1名を選任し申告してください。

③ 借地権の申告について

借地権とは、借地借家法において建物の所有を目的とする地上権、または土地の賃借権です。

この借地権について未登記の方は「借地権申告書（様式6）」により土地所有者と連署の上、次の図書を添付してください。

ア 借地権申告書に署名した者の印を証する印鑑登録証明書（6か月以内に発行されたもの）

イ 借地権が宅地の一部を目的としている場合においては、その部分の位置を明らかにする見取図（方位記載）
なお、土地所有者が連署をしないときは、契約書または直近の地代の受領書等の権利を証する書類を添えて申告することができます。

④ 所有権・借地権の申告期限

権利の申告に期限はありません。ただし、今回の審議会委員選挙に関する権利者となるには、令和7年11月17日までに申告された方となります。

なお、次の期間には権利の申告はできません。

ア 審議会委員選挙期日の公告の日から起算して20日を

経過した日（令和7年11月18日）以降から選挙人名簿確定の日（令和8年1月5日）まで

イ 換地計画縦覧の日から換地処分の公告の日まで

⑤ 所有権・借地権以外の権利の申告

所有権及び借地権以外の権利とは、地上権（建物の所有を目的としない土地の使用権）、賃借権、永小作権、使用貸借権、一時使用の貸借権、質権、先取特権、抵当権、地役権などをいいます。

これらの権利を有する方は、審議会委員選挙における権利者とはなりませんが、換地計画を定める場合、権利の目的となる土地について、その権利を指定するために必要となります。「借地権以外の権利の申告書（様式7）」により申告してください。

(3) 権利者の権利と義務

① 権利

権利者になると、換地計画に基づく仮換地指定や換地処分を行う際、施行者はその権利について換地を定めます。

これにより整理後の自分の持つ権利がどの部分であるかが明確になります。

また、土地所有者及び借地権者は、この事業の土地区画整理審議会委員選挙の選挙権および被選挙権を持つことが

できます。

加えて、施行者（札幌市）が行った処分に不服がある場合は、北海道知事に対し行政不服審査法による審査請求や札幌市を被告として訴えを提起することができます。

これに対し、権利を有していても未登記や無申告の場合には、土地区画整理法における権利者とはなりませんので、整理後の権利については、土地所有者等の関係者と直接話し合って決めていただきます。

② 義務

権利者となると、事業に対して自分の意志を反映させることが可能となりますが、それと同時に区画整理の事業にかかる減歩等の負担をしていただきます。

仮換地指定や換地処分によって、新たに道路や公園などが整備するための減歩は、土地所有者及び借地権などの所有権以外の権利を持っている方にも負担いただきます。

また、整理前後で均衡のとれた換地（適正換地）にできれば問題はありませんが、周囲の状況などから適正な減歩とならない場合、適正換地との差を金銭で清算することになります。この場合、土地所有者及び借地権者の両方で清算いただきます。土地所有者と借地権者の負担割合については、評価員や土地区画整理審議会へ諮り、適切に定めることとなります。

【お問い合わせ先】

札幌市 都市局 市街地整備部 区画整理事業担当課

電話：(011)211-2657

〒060-8611 札幌市中央区北1条西2丁目 札幌市役所本庁舎7階

平日 午前8:45～午後5:15

各種届出および申告用紙

- (1) 様式1 『土地区画整理審議会委員選挙立候補届』
土地区画整理審議会及び各種手続きについて 9ページ 参照
- (2) 様式2 『候補者推薦届承諾書』
土地区画整理審議会及び各種手続きについて 9ページ 参照
- (3) 様式3 『土地区画整理審議会委員選挙候補者推薦届』
土地区画整理審議会及び各種手続きについて 9ページ 参照
- (4) 様式4 『相続登記未済による相続人届出書』
土地区画整理審議会及び各種手続きについて 12ページ 参照
- (5) 様式5 『代表者選任通知書』
土地区画整理審議会及び各種手続きについて 12ページ 参照
- (6) 様式6 『借地権申告書』
土地区画整理審議会及び各種手続きについて 13ページ 参照
- (7) 様式7 『借地権以外の権利の申告書』
土地区画整理審議会及び各種手続きについて 13ページ 参照

(様式1)

土地区画整理審議会委員選挙立候補届

(ふりがな) 候補者氏名		生年月日	年 月 日生 (満 歳)
		職業	
本 籍			
現 住 所			
選 挙	令和8年2月1日執行 札幌市篠路駅東口土地区画整理審議会委員選挙		
候補者の種別	1. 土地の所有者 2. 借地権者 のうちから選挙される委員の候補者		
備 考			

上記のとおり立候補の届出をします。

令和 年 月 日

(あて先)札幌市長 秋元 克広 様

氏名 印

注 候補者が法人の場合は、法人の設立を証する書面(法人登記簿謄本等)を添付し、「候補者氏名」の欄に法人の名称を、「住所」の欄に法人の主たる事務所の所在地を、「備考」の欄に代表者の住所、氏名及び生年月日を記入してください。

(様式2)

候補者推薦届承諾書

令和8年2月1日に執行する札幌市篠路駅東口土地区画整理審議会委員の選挙における宅地所有者(借地権者)のうちから選挙される委員の候補者になることを承諾します。

令和 年 月 日

推薦届出者 様

住所

氏名 印

(様式3)

土地区画整理審議会委員選挙候補者推薦届

(ふりがな) 候補者氏名		生年月日	年 月 日生 (満 歳)
		職業	
本 籍			
現住所			
選 挙	令和8年2月1日執行 札幌市篠路駅東口土地区画整理審議会委員選挙		
候補者の種 別	1. 土地の所有者 のうちから選挙される委員の候補者 2. 借地権者		
添付書類	候補者承諾書		
備 考			

上記のとおり立候補推薦の届出をします。

令和 年 月 日

(あて先)札幌市長 秋元 克広 様

推薦届出者 住所

氏名

印

生年月日

(選挙権の種別) (としての選挙権)

注 候補者が法人の場合は、法人の設立を証する書面(法人登記簿謄本等)を添付し、「候補者氏名」の欄に法人の名称を、「住所」の欄に法人の主たる事務所の所在地を、「備考」の欄に代表者の住所、氏名及び生年月日を記入してください。

(様式4)

令和 年 月 日

札幌市長 秋 元 克 広 様

届出人住所
氏名

印

相続登記未済による相続人届出書

篠路駅東口土地区画整理事業区域内の下記表示の土地について、登記名義人の死亡にともなう相続登記は未済であります、その相続人は下記の者でありますので関係書類を添付して届出いたします。

記

1 相続登記未済の土地の表示

所在	地番	地目	面積	登記名義人	摘要

2 相続する権利を有する者の住所氏名

住所	氏名	生年月日	摘要

3 添付書類

- ①住民票、②戸籍謄本（必要に応じて除籍謄本）
- ③遺産分割協議書（6か月以内に発行された印鑑登録証明書添付）
- ④相続放棄者がいる場合は、相続放棄申述受理証明書
- ⑤該当者がいる場合の民法第903条第2項の証明書（特別受益証明書・印鑑登録証明書付き）

(様式5)

代表者選任通知書

代 表 者	住所	
	氏名	生年月日

上記の者を、
共有者
共同借地権者
借地権者
の代表者に選任したので、土地区画整理法

第130条第2項の規定により通知します。

令和 年 月 日

共 有 者 ・ 共 同 借 地 権 者 又 は 借 地 権 者	住所			
	氏名	印	生年月日	
	住所			
	氏名	印	生年月日	
	住所			
	氏名	印	生年月日	
	住所			
	氏名	印	生年月日	
	住所			
	氏名	印	生年月日	
	住所			
	氏名	印	生年月日	
権 利 の 目 的 と な っ て い る 土 地	所在地	地番	地積(m ²)	権利の種別

備考) この書類には共有者、共同借地権者または借地権者の全員が署名押印し
かつ、全員の印鑑登録証明書(6か月以内に発行されたもの)を添付して
ください。

(様式6)

借地権申告書

令和 年 月 日

借地権者	住所			
	生年月日		職業	
	氏名	印		
土地所有者または申告にかかる借地権の目的である権利所有者	住所			
	生年月日		職業	
	氏名	印		

札幌市長 秋元 克広 様

次表の土地の 全部 一部 平方メートルについて下記の内容の

権を有することを申告します。

令和 年 月 日 土地登記簿記載事項					
所 在	地番	地目	地 積 m ²	摘 要	所有者の住所および氏名

借地権の位置見取り図
(建築物の平面図の添付のこと)

記載上の注意

1. 借地権者と土地所有者の印鑑登録証明書（6か月以内に発行されたもの）を添付してください。
2. 借地権が宅地の一部を目的としている場合においては、その部分の位置を明らかにする見取り図（方位を記載のこと）を記載してください。
3. 土地所有者または申告にかかる借地権の目的である権利所有者が連署せず、借地権を証する書面を添えて申告する場合においては、「土地所有者または申告にかかる借地権の目的である権利所有者」欄は記載しないこと。
4. 「土地所有者または申告にかかる借地権の目的である権利所有者」欄は、「土地所有者」および「申告にかかる借地権の目的である権利所有者」のうち連署しない一方を消すこと。
5. 借地権者、土地所有者または申告にかかる借地権の目的である権利所有者が法人である場合は、「住所」欄にはその法人の主たる事務所の所在地を、「氏名」欄にはその法人の名称を、「所有者の住所および氏名」欄には土地所有者である法人の主たる事務所の所在地および名称を記載し、「生年月日」および「職業」欄には記載しないこと。

(様式7)

借 地 権 以 外 の 権 利 の 申 告 書

令和 年 月 日

権利者	住所	
	氏名	印
土地所有者または申告にかかる権利の目的である権利所有者	住所	
	氏名	印

札幌市長 秋 元 克 広 様

次表の土地の 全部 平方メートルについて下記の内容の
一部

権を有することを申告します。

令和 年 月 日 土地登記簿記載事項					
所 在	地番	地目	地 積 m ²	摘 要	所有者の住所および氏名

借地権以外の権利の位置見取り図

記載上の注意

1. 借地権以外の権利者と土地所有者の印鑑登録証明書（6か月以内に発行されたもの）を添付してください。
2. 借地権以外の権利の位置を明らかにする見取り図（方位を記載のこと）を記載してください。
3. 土地所有者または申告にかかる権利の目的である権利所有者が連署せず、当該権利を証する書面を添えて申告する場合においては、「土地所有者または申告にかかる権利の目的である権利所有者」欄は記載しないこと。
4. 「土地所有者または申告にかかる権利の目的である権利所有者」欄は、「土地所有者」および「申告にかかる権利の目的である権利所有者」のうち連署しない一方を消すこと。
5. 権利者、土地所有者または申告にかかる権利の目的である権利所有者が法人である場合においては、「住所」欄にはその法人の主たる事務所の所在地を、「氏名」欄にはその法人の名称を、「所有者の住所および氏名」欄には土地所有者である法人の主たる事務所の所在地および名称を記載すること。