

○草加都市計画氷川町（草加駅西側）土地区画整理事業施行規程

昭和46年10月1日

条例第33号

改正 昭和53年3月31日条例第19号

昭和57年12月28日条例第33号

昭和63年6月27日条例第19号

平成17年3月28日条例第12号

平成17年9月30日条例第48号

令和元年9月20日条例第12号

第1章 総則

（目的）

第1条 この条例は、健全な市街地を造成するため公共施設を整備改善し、宅地の利用増進を図ることを目的として、土地区画整理法（昭和29年法律第119号。以下「法」という。）第3条第4項の規定により、草加市（以下「施行者」という。）が施行する氷川町（草加駅西側）地区の土地の区画整理事業の施行に関し法第53条第2項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。

（平17条例48・一部改正）

（事業の名称）

第2条 前条の土地区画整理事業（以下「事業」という。）の名称は、草加都市計画氷川町（草加駅西側）土地区画整理事業という。

（施行地区に含まれる地域の名称）

第3条 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。

草加市氷川町の一部

（事業の範囲）

第4条 事業の範囲は、法第2条第1項及び第2項に規定する土地区画整理事業とする。

（事務所の所在地）

第5条 事業の事務所は、草加市高砂一丁目1番1号（草加市役所内）に置く。

第2章 費用の負担

（費用の負担）

第6条 事業に要する費用は、法第121条の規定による国庫補助金を除き施行者が負担

する。

### 第3章 土地区画整理審議会

(審議会の設置)

第7条 事業を施行するため、草加都市計画氷川町（草加駅西側）土地区画整理審議会（以下「審議会」という。）を置く。

(委員の定数)

第8条 審議会の委員（以下「委員」という。）の定数は、10人とする。

2 前項に規定する委員の定数のうち、法第58条第3項の規定により施行者が事業について学識経験を有する者から選任する委員の定数は、2人とする。

3 第1項に規定する委員の定数のうち、法第58条第1項の規定により施行地区内の宅地の所有者（以下「宅地所有者」という。）及び施行地区内の宅地について借地権を有する者（以下「借地権者」という。）から各別に選挙される委員の定数は、土地区画整理法施行令（昭和30年政令第47号。以下「令」という。）第22条第4項の規定により施行者が別に公告する。

(委員の任期)

第9条 委員の任期は、5年とする。

2 前条第1項に規定する定数に異動を生じたため、新たに選挙又は選任された委員の任期は、既に選挙又は選任されている委員の任期満了の日までとする。

(立候補制)

第10条 選挙すべき委員は、候補者のうちから選挙する。

2 令第22条第3項の規定により確定した選挙人名簿に記載された者（以下「選挙人」という。）は、令第22条第1項の公告があった日から10日以内に、立候補届を施行者に提出して候補者となり、又は他の選挙人の承諾を得て立候補推薦届を施行者に提出してその選挙人を候補者とすることができる。

(予備委員)

第11条 審議会に宅地所有者から選挙される委員及び借地権者から選挙される委員についての予備委員をそれぞれ置く。

2 予備委員の数は、それぞれ宅地所有者から選挙すべき委員の数又は借地権者から選挙すべき委員の半数以内とする。

3 予備委員は、委員の選挙において、当選人を除いて、次条に定める数以上の得票を得

た者のうち得票数の多い者から順次定めるものとし、得票数が同じであるときは、施行者がくじで順位を定める。

4 前項の規定により予備委員を定めた場合においては、予備委員となった者にその旨を通知するとともに令第35条第5項の公告とあわせて予備委員の氏名及び住所（法人にあつては、その名称及び主たる事務所の所在地）並びに委員に補充すべき順位を公告するものとする。

5 第3項の規定により予備委員として定められた者は、前項に規定する公告があつた日において、予備委員としての地位を取得するものとする。

6 委員について、令第35条第2項の規定により当選人を定めた場合において、その当選人となった者及び既に予備委員である者を除き、次条に定める数以上の得票があつた者があるときは、第3項及び第4項の規定により予備委員を新たに定めることができる。

7 委員に欠員を生じた場合においては、委員に補充すべき順位に従い、順次予備委員をもって補充するものとする。

（当選人又は予備委員となるのに必要な得票数）

第12条 選挙による委員又は予備委員となるのに必要な得票数は、当該選挙において選挙すべき委員の数でその選挙における有効投票の総数を除して得た数の4分の1とする。

（委員の補欠選挙）

第13条 法第60条第1項の規定により、宅地所有者から選挙された委員及び借地権者から選挙された委員の欠員が3人を超えるに至つた場合において、補充すべき予備委員がないときは、委員の補欠選挙を行うものとする。

（学識経験委員の補充）

第14条 学識経験を有する者のうちから選任した委員に欠員を生じた場合においては、施行者は速やかに補欠の委員を選任する。

（学識経験委員の解任）

第15条 学識経験を有する者のうちから選任した委員が法第63条第4項第2号の規定に該当することに至つたときは、施行者は当該委員を解任する。

（令元条例12・一部改正）

（審議会の運営等）

第16条 審議会の運営等について法令及びこの条例に定めるもののほか必要な事項は、施行者が審議会の意見を聴いて別に定めるところによるものとする。

2 審議会の会長は、会議ごとにその議事録を作成し、委員2人以上とともに署名押印するものとする。

#### 第4章 地積の決定の方法

(従前の宅地の地積)

第17条 換地計画において換地を定めるときの基準となる従前の宅地各筆の地積（以下「基準地積」という。）は、この条例の施行の日（以下「施行日」という。）現在におけるその登記されている地積とし、施行日現在において登記されていない土地については、施行者が実測した地積とする。

(基準地積の更正)

第18条 施行者は、前条の基準地積が明らかに事実と相異すると認める土地及び特に地積について実測する必要があると認める土地について、その土地の所有者及びその土地に隣接する土地の所有者の立会いを求めて、その土地の地積を実測して、その基準地積を更正することができる。

2 施行日後に分割した土地の分割後の各筆の基準地積は、分割前の土地の基準地積を分割後の各筆の登記された地積にあん分した地積とする。ただし、分割後の土地各筆の所有者全員が、連署した書面をもってこれと異なる申出をした場合は、分割前の土地の基準地積をその申出による割合であん分した地積とすることができる。

(所有権以外の権利の目的となる土地の地積)

第19条 換地計画において換地について所有権以外の権利の目的となるべき土地又はその部分を定めるときの基準となる従前の宅地について存する所有権以外の権利の地積は、その登記のしてある地積（以下「登記地積」という。）又は法第85条第1項の規定による申告に係る地積（地積の変更について同条第3項の規定による届出があったときは、その変更後の地積とする。以下「申告地積」という。）とする。ただし、その登記地積又は申告地積が当該権利の存する土地の基準地積に符合しないときは、施行者がその土地の基準地積の範囲内で定めた地積をもってその権利の基準地積とする。

#### 第5章 評価

(評価員の定数)

第20条 法第65条第1項に規定する評価員の定数は、3人とする。

(評定価額)

第21条 従前の宅地及び換地の評定価額は、施行者がその位置、地積、区画、土質、水

利、利用状況、環境、固定資産税の課税標準等を考慮し、評価員の意見を聴いて定める。

(権利の評価)

第22条 所有権以外の権利（地役権、先取特権、質権及び抵当権を除く。以下同じ。）の存する土地についての所有権及び所有権以外の権利の価額は、当該土地の評定価額にそれぞれの権利価額の割合を乗じて得た額とする。

2 前項に規定する権利価額の割合は、施行者が前条に規定する評定価額、賃貸料、位置、区画、土質、水利、利用状況、環境等を考慮し、評価員の意見を聴いて定める。

## 第6章 清算

(清算金の算定)

第23条 換地計画において定める清算金の額は、換地の評定価額の総額と従前の宅地の評定価額の総額の比を従前の宅地又はその上に存する権利の価額に乗じて得た額と当該宅地に対する換地又はその換地について定められた権利の価額との差額とする。

(換地を定めない宅地等の清算金)

第24条 法第90条、第91条第3項、第92条第3項及び第95条第6項の規定により換地を定めなくて金銭で清算し、若しくは所有権以外の権利を消滅させて金銭で清算する場合における清算金は、従前の宅地の評定価額又は従前の宅地の所有権及び所有権以外の権利の評定価額に前条の比を乗じて得た価額とする。

(清算金の徴収又は交付の通知)

第25条 施行者は、前2条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、少なくともその期限の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。

(清算金の分割徴収又は分割交付)

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の総額が3万円以上である場合は、それぞれ別表第1又は別表第2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。この場合において、分割徴収し、又は分割交付する期限は、第1回の徴収し、又は交付すべき期日の翌日から清算するものとする。ただし、清算金を納付する者の資力が乏しい等別表第1に定める区分により納付することが困難であると施行者が特に認めるときは、清算金の金額に応じて同表に定める分割徴収すべき期限及び分割の回数をそれぞれ2倍の範囲内まで延長し、又は増加することができる。

2 前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、当該清算金

に付すべき利子は、年6パーセント（分割徴収する場合においては、年2パーセント）とし、第1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。

- 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日から起算してそれぞれ6月目又は1年目とする。
- 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ける第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回以後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にその回の利子を加えた金額とする。
- 5 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は、施行者は毎回の徴収又は交付金額及び毎回の納付期限又は交付期限を定めて清算金を納付する者又は交付を受ける者に通知する。
- 6 清算金を分納する者は、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。
- 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、施行者が必要と認めたときは、交付期限前においても清算金の全部又は一部を交付することができる。
- 8 施行者は清算金を分割納付する者が、分割納付に係る納付金を滞納したときは、未納の清算金の全部又は一部について納付期限を繰り上げて徴収することができる。
- 9 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、直ちに施行者に届出なければならない。

（平17条例12・一部改正）

（延滞金）

第27条 前2条の規定により徴収する清算金を滞納した者に督促状を發した場合においては、延滞金を徴収する。

- 2 前項の規定により徴収する延滞金は、当該督促に係る清算金の額（以下「督促額」という。）が100円以上である場合に徴収するものとし、その額は、納付すべき期限の翌日から納付の日までの日数に応じ、督促額（100円未満の端数があるときは、これを切り捨てる。）に年10.75パーセントの割合を乗じて計算した額とする。この場合において、督促額の一部につき納付があったときは、その納付の日以後の期間に係る延滞金の計算の基礎となる額は、その納付のあった督促額を控除した額とする。

3 前項の延滞金の額が10円未満である場合においては、これを徴収しないものとする。

(平17条例12・一部改正)

(仮清算への準用)

第28条 第23条から前条までの規定は、法第102条の規定により仮清算金を徴収し、又は交付するものを施行者が定めた場合に準用する。

#### 第7章 雑則

(所有権以外の権利の申告又は届出の受理の停止)

第29条 法第88条第2項の規定による換地計画の縦覧開始の公告の日から法第86条第1項の規定による換地計画の決定の日まで（又は法第103条第4項の規定による換地処分の公告の日まで）の間は、法第85条第4項の規定により、同条第1項の規定による申告又は同条第3項の規定による届出は受理しない。

2 令第19条の規定による委員の選挙期日の公告の日から起算して20日を経過した日から令第22条第1項に規定する公告がある日までの間は、法第85条第4項の規定により借地権について同条第1項の規定による申告又は同条第3項の規定による届出は受理しない。

(建築物許可申請の経由)

第30条 法第76条第1項の規定により、県知事の許可を得るために提出する書類は、施行者を經由しなければならない。

(権利の移動の届出)

第31条 この条例施行後において、宅地又は建築物等について権利の移動を生じたときは、当事者双方連署して遅滞なく施行者に届け出なければならない。ただし、連署を得ることができないときは、その理由を記載した書面及びその移動を証する書面を添付して連署に代えることができる。

(換地処分の時期の特例)

第32条 施行者は、必要があると認めるときは、換地計画に係る区域の全部について工事が完了する以前においても、法第103条第2項の規定により換地処分を行うことができる。

(通路の管理)

第33条 事業施行により開設した通路は、法第2条第5項の規定による道路とみなし、施行者が管理する。

(委任)

第34条 この条例に定めるもののほか、事業の施行について必要な事項は、規則で定める。

附 則

この条例は、草加都市計画氷川町（草加駅西側）土地区画整理事業の事業計画決定の公告の日から施行する。

附 則（昭和53年条例第19号）

この条例は、公布の日から施行する。

附 則（昭和57年条例第33号）抄

この条例は、公布の日から施行する。

附 則（昭和63年条例第19号）

この条例は、昭和63年7月18日から施行する。

附 則（平成17年条例第12号）

この条例は、公布の日から施行する。

附 則（平成17年条例第48号）

この条例は、民間事業者の能力を活用した市街地の整備を推進するための都市再生特別措置法等の一部を改正する法律（平成17年法律第34号）附則第1条本文に定める日から施行する。

（施行の日＝平成17年10月24日）

附 則（令和元年条例第12号）

この条例は、公布の日から施行する。

別表第1（第26条関係）

（平17条例12・一部改正）

徴収すべき清算金の総額	分割徴収する期限	分割の回数
3万円以上6万円未満	6月以内	2回
6〃 12〃	1年以内	3回以内
12〃 18〃	1年6月以内	4回以内
18〃 24〃	2年以内	5回以内
24〃 30〃	2年6月以内	6回以内



30〃	36〃	3年以内	7回以内
36〃	42〃	3年6月以内	8回以内
42〃	48〃	4年以内	9回以内
48〃	54〃	4年6月以内	10回以内
54万円以上		5年以内	11回以内

別表第2（第26条関係）

（平17条例12・一部改正）

交付すべき清算金の総額	分割交付する期限	分割の回数	
3万円以上18万円未満	1年以内	2回	
18〃	30〃	2〃	3回
30〃	42〃	3〃	4回
42〃	54〃	4〃	5回
54万円以上		5〃	6回