

○草加都市計画事業新田駅西口土地区画整理事業施行規程

平成23年1月19日

条例第2号

改正 平成23年12月14日条例第25号

平成25年3月18日条例第11号

令和元年9月20日条例第12号

令和元年12月19日条例第26号

目次

第1章 総則（第1条—第5条）

第2章 費用の負担（第6条）

第3章 保留地の処分方法（第7条・第8条）

第4章 土地区画整理審議会（第9条—第18条）

第5章 地積の決定の方法（第19条—第21条）

第6章 評価（第22条—第24条）

第7章 清算（第25条—第30条）

第8章 雑則（第31条—第36条）

附則

第1章 総則

（趣旨）

第1条 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。）が施行する新田駅西口地区の土地区画整理事業（以下「事業」という。）に関する法第53条第2項に規定する事項その他必要な事項は、この条例の定めるところによる。

（事業の名称）

第2条 事業の名称は、草加都市計画事業新田駅西口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 事業の施行地区は、草加市金明町の一部とする。

（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、草加市金明町457番地2に置く。

(平23条例25・平25条例11・一部改正)

第2章 費用の負担

(費用の負担)

第6条 事業の施行に要する費用は、次に掲げるものを除き、施行者が負担する。

- (1) 法第96条第2項の規定により定める保留地の処分金
- (2) 法第120条の規定による公共施設管理者負担金
- (3) 法第121条の規定による国庫補助金

第3章 保留地の処分方法

(保留地の処分方法)

第7条 法第96条第2項の規定により定めた保留地の処分は、施行者が指名競争入札を適当と認めた場合を除き、一般競争入札又は抽選によるものとする。

2 前項の規定にかかわらず、次の各号のいずれかに該当するときは、随意契約によることができる。

- (1) 入札希望者がいないとき。
- (2) 落札者が契約を結ばないとき。
- (3) 国又は地方公共団体が公用又は公共の用に供するため必要とするとき。
- (4) その他特に施行者が必要と認めたとき。

(保留地の処分価格)

第8条 保留地は、施行者がその位置、地積、土質、水利、利用状況、環境等を総合的に考慮し、法第65条第1項の評価員（以下「評価員」という。）の意見を聴いて定めた予定価格を下らない価格をもって処分するものとする。

2 施行者は、経済的変動その他の事由により必要があると認めるときは、評価員の意見を聴いて、前項の規定により定めた予定価格を変更することができる。

第4章 土地区画整理審議会

(審議会の設置)

第9条 事業を施行するため、草加都市計画事業新田駅西口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10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項の規定により市長が土地区画整理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数の合計は、8人とする。

（委員の任期）

第11条 委員の任期は、5年とする。ただし、予備委員及び補欠の委員の任期は、前任者の残任期間とする。

（立候補制）

第12条 法第58条第1項の規定により選挙すべき委員は、候補者のうちから選挙する。

2 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、同条第1項の公告があった日から10日以内に、立候補届を市長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市長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13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ことができる。

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有効投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、市長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項の公告と併せて予備委員の氏名及び住所（法人にあっては、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、前項の公告があった日において、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った者があるときは、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 法第59条第5項の規定により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ために必要な得票数)

第14条 選挙による委員又は予備委員となるために必要な得票数は、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以上とする。

(委員の補欠選挙)

第15条 宅地所有者から選挙された委員又は借地権者から選挙された委員の欠員の数がそれぞれの定数の3分の1を超えるに至った場合において補充すべき予備委員がないときは、それぞれの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16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、市長は速やかに補欠の委員を選任するものとする。

(学識経験委員の解任)

第17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なったときは、市長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18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、市長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5章 地積の決定の方法

(基準地積の決定)

第19条 換地計画において換地及び清算金の額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（以下「登記地積」という。）とする。ただ

し、施行日現在において登記されていない場合については、施行者が実測した地積とする。

(基準地積の更正等)

第20条 宅地所有者又は宅地について所有権以外の権利（処分の制限を含む。次条において同じ。）を有する者は、登記地積が事実と相違すると認めるときは、施行日から60日以内に、実測図及び当該宅地に隣接する土地の所有者の同意書を添えて施行者に実測による地積の確認の申請をすることができる。

2 前項の規定による申請があるときは、施行者は、申請人及び関係土地所有者の立会いを求めて、当該申請に係る宅地の地積を確認して、その基準地積を更正しなければならない。

3 施行者は、登記地積が明らかに事実と相違すると認める宅地及び特に地積について実測する必要があると認める宅地について、当該宅地所有者及び当該宅地に隣接する土地の所有者の立会いを求めて、その宅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。

4 施行者は、施行地区について実測した地積（公共用地を除く。）が、その区域内の宅地各筆の基準地積を合計した地積との間に差異がある場合は、実測した地積をその区域内の宅地各筆（前条ただし書並びに第2項及び前項の規定により基準地積が定まった宅地及び施行日以前に実測により登記されていると認められる宅地を除く。）の基準地積に^{あん}按分して宅地各筆の基準地積を更正することができる。

5 施行日後に分割した宅地の分割後の各筆の基準地積は、分割前の宅地の基準地積を分割後の各筆の登記された地積に^{あん}按分した地積とする。ただし、分割後の宅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、分割前の宅地の基準地積を、その申出による割合で^{あん}按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宅地の地積)

第21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宅地又はその部分を定めるとき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、その登記地積に照応する基準地積又は法第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宅地の基準地積に符合しないときは、施行者がその宅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6章 評価

(評価員の定数)

第22条 評価員の定数は、3人とする。

(宅地の評価)

第23条 従前の宅地及び換地の価額は、施行者がその位置、地積、区画、土質、水利、利用状況、環境等を総合的に考慮し、評価員の意見を聴いて定める。

(権利の評価)

第24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。）の存する宅地についての所有権及び所有権以外の権利の価額は、当該宅地の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価額、賃貸料、位置、区画、土質、水利、利用状況、環境等を総合的に考慮し、評価員の意見を聴いて定める。

第7章 清算

(清算金の算定)

第25条 換地を定めた場合において徴収し、又は交付すべき清算金額は、従前の宅地の価額の総額に対する換地の価額の総額の比を従前の宅地の価額（従前の宅地について所有権以外の権利が存する場合には、所有権又は所有権以外の権利の価額）に乗じて得た額（以下「従前の権利価額」という。）と当該換地の価額（換地について所有権以外の権利が存する場合には、所有権又は所有権以外の権利の価額）との差額とする。

(換地を定めない宅地等の清算金)

第26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いで金銭で清算する場合又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、従前の権利価額とする。

(清算金の徴収又は交付の通知)

第27条 施行者は、前2条の清算金を徴収し、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28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起算するものとする。

- 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の利率は、法第103条第4項の規定による公告があつた日の翌日における法定利率（分割徴収する場合においては、年2パーセント（当該利率が当該法定利率を超えるときは当該法定利率））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。

（令元条例26・一部改正）

- 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の翌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回以降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、施行者は、毎回の徴収金額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。
- 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又は分割交付を受ける者は、その氏名又は住所（法人にあつては、その名称又は主たる事務所の所在地）を変更したときは、直ちにその旨を施行者に届け出なければならない。

（延滞金）

第29条 施行者は、納入期限までに清算金を納付しなかった者に対して督促状を發し、

延滞金を徴収するものとする。

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1,000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100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。

（仮清算への準用）

第30条 第25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、又は交付するものと施行者が定めた場合に準用する。

第8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31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103条第4項の規定による換地処分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項の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。

（権利の移動の届出）

第32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で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33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項ただし書の規定により換地処分を行うことができる。

（補償金の前払）

第34条 施行者は、法第77条第2項の規定により照会を受けた者が自ら建築物等に移転し、又は除却する場合において、施行者が必要であると認めるときは、法第78条の規定による補償金に相当する額又はその一部を前払することができる。

(通路の管理)

第35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36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、草加都市計画事業新田駅西口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。

(施行の日＝平成23年3月28日)

附 則 (平成23年条例第25号) 抄

(施行期日)

1 この条例は、平成24年4月1日から施行する。

附 則 (平成25年条例第11号)

この条例は、平成25年4月1日から施行する。

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。

附 則 (令和元年条例第26号)

この条例は、令和2年4月1日から施行する。

別表第1 (第28条関係)

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
6万円以上 12万円未満	1年以内	3回
12万円以上 18万円未満	1年6月以内	4回
18万円以上 24万円未満	2年以内	5回
24万円以上 30万円未満	2年6月以内	6回

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

別表第2（第28条関係）

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
18万円以上 30万円未満	2年以内	3回
30万円以上 42万円未満	3年以内	4回
42万円以上 54万円未満	4年以内	5回
54万円以上	5年以内	6回