

○草加都市計画新田西部土地区画整理事業施行規程

昭和46年10月1日

条例第34号

改正 昭和57年12月28日条例第33号

昭和61年6月17日条例第17号

平成2年12月28日条例第23号

平成17年9月30日条例第48号

平成25年6月19日条例第16号

平成26年3月14日条例第10号

平成26年9月17日条例第30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。）が施行する新田西部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、草加都市計画新田西部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。

草加市新栄一丁目、新栄二丁目、新栄三丁目、長栄二丁目、長栄三丁目、清門二丁目及び清門三丁目の全部並びに草加市新栄四丁目及び長栄四丁目の一部

（平26条例30・一部改正）

(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、草加市金明町457番地2に置く。

(平2条例23・平26条例10・一部改正)

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、次の各号に定めるものを除き、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、次の各号の一に掲げる理由に該当するときは、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、評価員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、草加都市計画新田西部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、15人以下とする。

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、3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項の規定に基づき施行者が別に公告する。

（委員の任期）

第11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12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書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。

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、こ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 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がそれぞれの定数の4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、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、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、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5章 地積の決定の方法

(従前の宅地の地積)

第19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を基準とし、施行地区を適当と認める区域に分割し各区域について図上測積した地積がそ

の区域内の土地各筆の地積を合計した地積（地積の訂正若しくは分、合筆をなし、これと同等の効果をあげた土地を除く。）その間に差異がある場合は、図上測積した地積をその区域内の土地各筆にあん分した地積（以下「基準地積」という。）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。

（基準地積の更正等）

第20条 土地の所有者又は土地について所有権以外の権利（処分の制限を含む。以下次条において同じ。）を有する者は、前条の地積が事実と相異すると認めるときは、施行日から60日以内に、施行者に地積の更正を申請することができる。

2 前項の規定による申請があるときは、施行者は、申請人又は申請人及び土地所有者の立会いを求めて、当該申請に係る土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、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。

4 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土地又はその部分を定めるときは、そ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。）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6章 評価

（評価員の定数）

第22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23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格の割合を乗じて得た額とする。

2 前項の権利価額の割合は、施行者が前条の評定価額、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7章 清算

(清算金の算定)

第25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格との差額とする。

(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、当該清算金に附すべき利子は年6パーセント（分割徴収する場合においては、法第103条第4項の規定による換地処分の公告の日の翌日における普通地方長期資金（財政融資資金の管理及び運用の手続に関する規則（昭和49年大蔵省令第42号）第15条第2項に規定する普通地方長期資金をいう。）の貸付利率のうち、次に掲げる条件による貸付金に適用される利率（当該利率が年6パーセントを超えるときは、年6パーセントとする。））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附するものとする。

(1) 償還方法 元金均等半年賦償還

(2) 償還期間 9年を超え、10年以内

(3) 据置期間 なし

(4) 金利方式 固定金利方式

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るときは、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、直ちに施行者に届け出なければならない。

(平 2 5 条例 1 6 ・ 一部改正)

(延滞金)

第 2 9 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発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 1 0 0 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（1 0 0 円未満の端数があるときは、これを切り捨てる。）に年 1 0 . 7 5 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 1 0 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 2 5 条例 1 6 ・ 一部改正)

(仮清算への準用)

第 3 0 条 第 2 3 条から前条までの規定は、法第 1 0 2 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おいても準用する。

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 3 1 条 法第 8 8 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 8 6 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 1 0 3 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 8 5 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 1 9 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 2 0 日を経過した日から令第 2 2 条第 1 項の公告がある日までの間は、法第 8 5 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 3 2 条 法第 7 6 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 3 3 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異動を証する書面で添付して連署に代えることができる。

(換地処分の特例)

第34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35条 事業施行により開設した通路は、法第2条第5項の道路とみなし、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、草加都市計画新田西部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57年条例第33号)

この条例は、公布の日から施行する。ただし、第2条の規定による改正後の草加都市計画新田西部土地区画整理事業施行規程は、草加都市計画新田西部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61年条例第17号)

この条例は、公布の日から施行する。ただし、第1条の改正規定は、草加都市計画新田西部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 (平成2年条例第23号) 抄

(施行期日)

1 この条例は、平成3年4月1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 (平成25年条例第16号)

この条例は、公布の日から施行する。

附 則 (平成26年条例第10号)

この条例は、平成26年4月1日から施行する。

附 則 (平成26年条例第30号)

この条例は、土地区画整理法(昭和29年法律第119号)第103条第4項の規定による草加都市計画新田西部土地区画整理事業施行区域の換地処分の公告があった日の翌日から施行する。

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。

別表第1 (第28条関係)

(平25条例16・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28条関係)

(平25条例16・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回以内

3 0 " 4 2 "	3 "	4 回以内
4 2 " 5 4 "	4 "	5 回以内
5 4 万円以上	5 "	6 回以内