

## ○和光都市計画事業和光市駅北口土地区画整理事業施行規程

平成19年9月25日

条例第22号

改正 平成20年12月4日条例第46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17条）
- 第5章 地積の決定の方法（第18条—第20条）
- 第6章 評価（第21条—第23条）
- 第7章 清算（第24条—第29条）
- 第8章 雑則（第30条—第34条）

## 附則

## 第1章 総則

## （趣旨）

第1条 この条例は、健全な市街地の造成を図り、公共の福祉を増進す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項の規定により和光市（以下「施行者」という。）が施行する和光市駅北口地区の土地区画整理事業（以下「事業」という。）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ものとする。

## （事業の名称）

第2条 事業の名称は、和光都市計画事業和光市駅北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 事業の施行地区に含まれる地域の名称は、次のとおりとする。

和光市新倉1丁目、下新倉1丁目及び下新倉2丁目の各一部

## （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項に規定する事業とする。

## （事務所の所在地）

第5条 事業の事務所の所在地は、和光市広沢1番5号和光市役所内に置く。

## 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

### (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は、公開抽選により処分するものとする。ただし、施行者が必要と認めたときは、指名競争入札又は一般競争入札（以下「入札」という。）により処分することができる。

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

- (1) 国又は地方公共団体その他公共団体が、公用又は公共用に供するとき。
- (2) 抽選による場合において応募者がいないとき若しくは当選者が契約を締結しないとき、又は入札に付した場合において入札者若しくは落札者がいないとき若しくは落札者が契約を締結しないとき。
- (3) 前2号に掲げる場合のほか、施行者が必要と認めたとき。

### (処分価格)

第8条 保留地の処分価格は、施行者がその位置、地積、土質、水利、利用状況、環境、近傍類似の土地の取引価格等を総合的に考慮し、かつ、法第65条第1項の規定により選任された評価員（以下「評価員」という。）の意見を聴いて定めた予定価格とする。ただし、入札により処分する場合は、予定価格を下らない落札金額をもってその処分価格とする。

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たときは、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 法第56条第1項の規定により和光都市計画事業和光市駅北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。）がそれぞれのうちから各別に選挙する委員の数の合計は、8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のうちから選任する委員の数は、2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、委員に欠員が生じたことにより新たに委員となった者の任期は、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。

(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数の半数以内とする。

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があった者のうち得票数の多い者から順次市長が定めるものとし、得票数が同じである者が2人以上あるときは、市長がくじで定めるものとする。

4 法第59条第5項の規定により予備委員をもって委員を補充する場合は、前項の規定により予備委員を定めた順位に従って、順次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 当選人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、宅地所有者及び借地権者からそれぞれ選挙すべき委員の数でその選挙におけるそれぞれの有効得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 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委員の数の3分の1を超えた場合において、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 法第60条第2項の規定により学識経験を有する者のうちから選任した委員に欠員が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号又は第3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ことができる。

## 第5章 地積の決定の方法

(基準地積の決定)

第18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19条 宅地の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。以下次条において同じ。）を有する者は、基準地積が事実と相違すると認めるときは、施行日から90日以内に、実測図及び当該宅地に隣接する宅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 施行者は、前項の申請があったときは、申請人及び当該宅地に隣接する宅地の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するものとする。

3 施行者は、前項の規定により確認した地積を当該宅地の基準地積とする。

4 施行者は、前条の登記地積が明らかに事実と相違すると認める宅地又は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、当該宅地の所有者及び当該宅地に隣接する宅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。

5 施行者は、施行地区を適当と認める区域に分割し、各区域について実測した地積が、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（前条並びに第2項及び前項の規定による実測の結果、基準地積が定まった宅地及び登記地積を更正したと認められる宅地を除く。）の基準地積に按分して宅地各筆の基準地積を更正しなければならない。

（基準権利地積）

第20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及び清算金の額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（以下「基準権利地積」という。）は、その登記地積又は法第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。以下「申告地積」という。）とする。ただし、申告地積の合計がその宅地の基準地積に符号しないときは、基準地積に符合するように按分その他適当と認める方法により定めた地積を基準権利地積とする。

## 第6章 評価

（評価員の定数）

第21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。

（宅地の評価）

第22条 従前の宅地及び換地の価額は、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るものとする。

（権利の評価）

第23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。）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格の割合を乗じて得た額とする。

2 前項の権利価格の割合は、施行者が前条の価額、賃貸料、位置、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ものとする。

## 第7章 清算

（清算金の算定）

第24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の額は、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。

2 換地を定めなくて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交付すべき清算金の額は、従前の権利価額とする。

(清算金の相殺)

第25条 清算金を徴収されるべき者に対して交付すべき清算金があるときは、その者から徴収すべき清算金とその者に交付すべき清算金とを相殺するものとする。

(清算金の徴収又は交付の通知)

第26条 施行者は、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27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2万円以上である場合は、それぞれ別表に定めるところにより分割徴収し、又は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は年6パーセントとし、第1回の分割徴収し、又は交付すべき期日の翌日から起算するものとする。

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回以後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日から起算してそれぞれ6月を経過した日とする。

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、清算金の総額から第2回以後の納付額又は交付額の総額（利子を除く。）を控除して得た額とし、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から100円未満の端数を控除して得た額にその回の利子を加えて得た額とする。

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べき者又は交付を受けるべき者に通知するものとする。

6 清算金を分割納付すべき者は、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 施行者は、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、必要があると認めるときは、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。

(延滞金)

第28条 施行者は、納付すべき清算金を滞納した者に督促状を發し、延滞金を徴収する。

2 前項に定める延滞金は、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、その額を控除した額）に年10.75パーセントの割合を乗じて得た額とする。

3 施行者は、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。

4 施行者は、災害その他やむを得ない理由があると認める場合においては、第2項の延滞金の額を減免することができる。

(仮清算への準用)

第29条 第24条から前条までの規定は、法第102条の規定により施行者が仮清算金を徴収し、又は交付する場合に準用する。

## 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30条 施行者は、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 施行者は、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。

(換地処分の時期の特例)

第31条 施行者は、公共施設に関する工事が完了していない場合においても、必要があると認めるときは、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。

(補償金の前払い)

第32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、又は除却するときにおいて、施行者が必要であると認めた場合においては、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いすることができる。

(権利の変動の届出)

第33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に変動を生じたときは、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。

(委任)

第34条 この条例に定めるもののほか、事業の施行に関し必要な事項は、市長が別に定める。

附 則

この条例は、和光都市計画事業和光市駅北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。

附 則 (平成20年条例第46号)

この条例は、公布の日から施行する。

別表 (第27条関係)

徴収又は交付すべき清算金の総額	分割徴収又は分割交付する期限	分割回数
2万円以上5万円未満	6月以内	2
5万円以上10万円未満	1年以内	3
10万円以上15万円未満	1年6月以内	4
15万円以上20万円未満	2年以内	5
20万円以上25万円未満	2年6月以内	6
25万円以上30万円未満	3年以内	7
30万円以上35万円未満	3年6月以内	8
35万円以上40万円未満	4年以内	9
40万円以上45万円未満	4年6月以内	10
45万円以上50万円未満	5年以内	11



50万円以上

5年6月以内

12