

令和 7 年 2 月 1 2 日

和光都市計画事業
和光市駅北口土地区画整理事業

土地区画整理審議会の概要

和 光 市
駅北口まちづくり事務所

目次

1. 第四期和光市駅北口土地区画整理審議会委員名簿	1
2. 土地区画整理審議会の役割	2
3. 和光都市計画事業和光市駅北口土地区画整理審議会 議事運営規則	4
4. 和光都市計画事業和光市駅北口土地区画整理審議会 傍聴要領	8
5. 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	10

令和7年2月1日現在

第四期和光市駅北口土地区画整理審議会委員名簿

任期：令和6年10月26日から令和11年10月25日まで

仮番号	委員種別	氏 名
1	宅地所有者	いぐち すえお 井口 末男
2	宅地所有者	いしだ よしこ 石田 良子
3	宅地所有者	とみおか せいしろう 富岡 征四郎
4	宅地所有者	しみず か な こ 清水 加奈子
5	宅地所有者	さいとう ひでお 齊藤 秀雄
6	宅地所有者	おおはし り き お 大橋 利喜夫
7	宅地所有者	わ だ まさお 和田 正夫
8	学 識 経 験	た なか よし ひさ 田中 義久
9	学 識 経 験	やぎした かずみ 柳下 和美

土地区画整理審議会の役割

1. 審議会の概要について

○ 設置の根拠

施行者が設置する諮問機関であり、任務が終わった場合に廃止されます。(法第56条第1項及び第4項、規程第9条)

○ 目的及び性格

「換地計画」、「仮換地の指定」等に関する事項について、施行者からの諮問に対し、審議し答申する諮問機関です。(法第56条第3項)したがって、議事進行上等特別の場合を除き、審議会委員が発議することはできません。

○ 組織及び委員定数

委員定数10名について、所定の手続を経て選挙された委員が8名、学識経験を有する者のうちから市長が選任した学識経験委員2名により組織されます。(法第57条及び58条第1項、施行令第18条、規程第10条第1項及び第2項及び第3項)

2. 権限（職務）について

土地区画整理審議会は、換地計画、仮換地の指定及び保留地の決定に関する事項についてこの法律に定める権限を行います。(法第56条第3項)

「同意を必要とする事項」(議決事項)

- ・ 評価員を選任しようとする場合 (法第65条第1項)
- ・ 学校や道路などについて、換地計画において特別の定めをする場合 (法第95条第7項)
- ・ 保留地を決定する場合 (法第96条第3項)
- ・ 宅地地積の適正な地積を定める場合 (法第91条第2, 4, 5項)
- ・ 借地地積の適正な地積を定める場合 (法第92条第3, 4項)

「意見を必要とする事項」(諮問事項)

- ・ 換地計画を作成しようとする場合 (法第88条第6項)

- ・ 換地計画を変更しようとする場合（法第97条第3項において準用する法第88条第6項）
- ・ 換地計画の縦覧により意見書の提出のあった場合の内容審査（法第88条第6項）
- ・ 仮換地を指定しようとする場合（法第98条第3項）

3. 委員について

○ 任期

任期は5年です。（規程第11条）ただし、選挙により委員になった者が、任期中に当該選挙の選挙権の目的となった所有権又は借地権についての権利が有しなくなったときは、その地位を失います。（法第63条）

○ 委員の身分

審議会は和光市が設置する諮問機関ですから、その委員（非常勤）は、地方公務員の特別職となります。（地方公務員法第3条第3項）したがって、地方公務員法の適用はなく、他の職務との兼務も認められます。

○ 委員の報酬等

委員の報酬は、和光市「特別職の職員で非常勤の者の報酬及び費用弁償に関する条例」に基づいて、審議会開催の都度出席委員に日額4,000円（会長は5,000円）を支給します。
また、費用弁償については、和光市外居住の方に実費交通費を支給します。

和光都市計画事業和光市駅北口土地区画整理審議会議事運営規則

平成22年1月4日

規則第1号

(趣旨)

第1条 この規則は、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年条例第22号）第9条に規定する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。）の議事運営に関し、必要な事項を定めるものとする。

(会長及び会長代理)

第2条 審議会に、会長及び会長代理を置く。

2 会長及び会長代理は、委員の互選により定めるものとする。

3 会長は、審議会を代表し、議事その他の会務を総理する。

4 会長代理は、会長を補佐し、会長に事故あるとき、又は会長が欠けたときは、その職務を代理する。

(会議の招集)

第3条 審議会の会議（以下「会議」という。）の招集の通知は、文書をもって行う。ただし、市長が必要と認める場合は、この限りでない。

(委員の参集)

第4条 前条の通知を受けた委員は、指定された日時に指定された場所に参集するものとする。

2 委員は、会議に出席することができないとき又は開会時刻に遅れて出席するときは、その旨をあらかじめ会長に届け出なければならない。

(委員の議席)

第5条 委員の議席は、最初の会議において抽選により定めるものとする。

(会議の公開)

第6条 会議は、原則として公開とする。ただし、審議会の議決があったとき

は、非公開とすることができる。

- 2 この規則に定めるもののほか、会議の傍聴に関する事項は、市長が別に定める。

(委員の退席)

第7条 委員は、会議中退席しようとするときは、その事由を告げて会長の許可を得なければならない。

- 2 会長は、会議中に定足数を欠くおそれがあると認めるときは、委員の退席を禁じることができる。

(議事の整理)

第8条 会長は、会議の開会及び閉会を宣言し、会議の順序を定め、議事を整理する。

- 2 会長は、開会時刻後相当の時間を経過しても出席委員数が定足数に達しないときは、流会を宣言する。
- 3 会長は、会議中に定足数を欠くに至ったときは、休憩又は流会を宣言する。
- 4 委員は、会長の許可を得なければ発言することができない。
- 5 会長は、議事を整理するため必要があると認めたときは、委員の発言を止め、議事を中止し、又はその順序を変更することができる。

(採決の宣言)

第9条 会長は、採決しようとするときは、その旨を宣言する。

(採決の方法)

第10条 議案の採決は、原則として挙手により行う。

(市職員等の出席)

第11条 会長は、必要に応じ、市職員その他特に必要と認める者を会議に出席させ、議案についての説明又は意見を求めることができる。

(議事録の作成)

第12条 会長は、議事録を作成しなければならない。

2 議事録には、次に掲げる事項を記載する。

- (1) 会議の開会及び閉会に関する事項及びその日時
- (2) 委員の出欠に関する事項及びその氏名
- (3) 会議の途中で出席し、又は退席した委員の氏名及びその時間
- (4) 委員以外の出席者の氏名
- (5) 会議に付した議案名及びその採決に関する事項
- (6) 議事の内容その他会長が必要と認める事項

3 議事録には、会長及び会長の指名する委員2名が署名押印するものとする。

4 公開された会議の議事録は、閲覧に供することができる。

5 議事録は、市長が保管する。

(委員の辞任)

第13条 委員は、辞任しようとするときは、あらかじめ審議会の承認を得なければならない。

(庶務)

第14条 審議会の庶務は、駅北口まちづくり事務所において処理する。

(委任)

第15条 この規則に定めるもののほか、審議会の運営に関し必要な事項は、会長が審議会に諮って定める。

附 則

この規則は、公布の日から施行する。

附 則（令和5年規則第28号）抄

(施行期日)

1 この規則は、令和5年10月1日から施行する。ただし、次項の規定は公布の日から施行する。

(準備行為)

- 2 この規則を施行するために必要な準備行為は、この規則の施行の日前においても行うことができる。

和光都市計画事業和光市駅北口土地区画整理審議会傍聴要領

第1 趣旨

和光都市計画事業和光市駅北口土地区画整理審議会の会議（以下「会議」という。）の傍聴に関し、必要な事項を定めるものとする。

第2 傍聴手続

傍聴の受付開始は、会議の開会時刻の30分前からとする。

- 2 審議会の傍聴を希望する者は、傍聴申出書（様式第1号）を会議の開会までに審議会の会長（以下「会長」という。）に提出し、傍聴証（様式第2号）の交付を受けなければならない。

第3 定員

傍聴者の定員は、10名とする。ただし、会長が必要と認めるときは、定員を変更することができる。

第4 傍聴証の交付及び返還

会長は、傍聴申出書の提出があった者に対し、傍聴証を交付する。ただし、傍聴を申し出た者が定員を超えた場合は、抽選により傍聴証を交付する。

- 2 傍聴証の交付を受けた者（以下「傍聴者」という。）は、傍聴証の交付を受けた日に限り、会議を傍聴することができる。
- 3 傍聴者は、傍聴中常に傍聴証を携帯しなければならない。
- 4 傍聴者は、傍聴を終えたときは、直ちに傍聴証を返還しなければならない。

第5 傍聴することができない者

次の各号のいずれかに該当する者は、会議を傍聴することができない。

- (1) 会議の妨害となる器物等を携帯している者
- (2) 酒気を帯びている者
- (3) その他、会議を妨害し、又は他の者に迷惑を及ぼすおそれがある者

第6 遵守事項

傍聴者は、傍聴するときは静粛を旨とし、次に掲げる事項をしてはならない。

- (1) 会議における言論に対して拍手その他の方法により可否を表明すること。
- (2) 飲食又は喫煙すること。
- (3) 携帯電話の使用並びに録音、撮影等を行うこと。
- (4) その他、会議の妨害となるような行為をすること。

第7 会長の指示

傍聴者は、すべて会長の指示に従わなければならない。

第8 退場

傍聴者は、次に掲げる事項に該当した場合は、退場しなければならない。

- (1) 会長が非公開であることを宣告し、傍聴者の退場を命じたとき
- (2) 傍聴者が遵守事項に違反し、会長が退場を命じたとき

附 則

この要領は、平成22年1月4日から施行する。

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

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いないときは、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発し、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 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 3 2 条 施行者は、法第 7 7 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 7 8 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 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 3 4 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 2 0 年条例第 4 6 号)

この条例は、平成 2 0 年 1 2 月 1 6 日から施行する。

別表 (第 2 7 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 1 0 万円未満	1 年以内	3
1 0 万円以上 1 5 万円未満	1 年 6 月以内	4

1 5 万円以上 2 0 万円未満	2 年以内	5
2 0 万円以上 2 5 万円未満	2 年 6 月以内	6
2 5 万円以上 3 0 万円未満	3 年以内	7
3 0 万円以上 3 5 万円未満	3 年 6 月以内	8
3 5 万円以上 4 0 万円未満	4 年以内	9
4 0 万円以上 4 5 万円未満	4 年 6 月以内	1 0
4 5 万円以上 5 0 万円未満	5 年以内	1 1
5 0 万円以上	5 年 6 月以内	1 2