○戸田都市計画事業新曽第一土地区画整理事業施行規程

平成7年3月30日

条例第3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 保留地の処分の方法（第7条・第8条）
- 第4章 土地区画整理審議会（第9条—第16条）
- 第5章 地積の決定の方法（第17条—第19条）
- 第6章 評価（第20条—第22条）
- 第7章 清算（第23条—第27条）
- 第8章 雑則（第28条—第30条）

附則

第1章 総則

（趣旨）

第1条 この条例は、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項の規定により戸田市（以下「市」という。）が施行する新曽第一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項各号に掲げ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、戸田都市計画事業新曽第一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。

- (1) 戸田市大字新曽字柳原、字稲荷、字芦原、字道合の各一部
- (2) 戸田市大字下笹目字谷口の一部
- (3) 戸田市大字惣右衛門字谷口の一部

（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項に規定する事業とする。

（事務所の所在地）

第5条 事業の事務所は、戸田市上戸田1丁目18番1号戸田市役所内に置く。

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、次の各号に定めるものを除き、市が負担する。

- (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121条の規定による国庫補助金
- (3) 市と鉄道事業者との協定に基づく鉄道事業者の負担金
- (4) その他の補助金、負担金等

第3章 保留地の処分の方法

(処分の方法)

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、一般競争入札により行う。

2 市長は、前項の規定にかかわらず、特に必要があると認めるときは、指名競争入札、抽選又は随意契約により処分することができる。

(処分価格)

第8条 保留地の処分価格は、市長がその位置、地積、土質、水利、利用状況、環境、近傍類似の取引価格等を総合的に考慮し、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を下回らない価格とする。

第4章 土地区画整理審議会

(土地区画整理審議会の設置)

第9条 法第56条第1項の規定により、戸田都市計画事業新曽第一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、12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、3人とする。

(委員の任期)

第11条 委員の任期は、5年とする。

(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。

2 予備委員の数は、宅地所有者から選挙すべき委員及び借地権者から選挙すべき委員の数（委員の数が奇数のときは、その数から1を減じた数）のそれぞれ半数とする。ただし、選挙すべき委員の数が1人の場合は、1人とする。

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、市長がくじで定める。

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。

5 市長は、予備委員をもって委員を補充した場合は、補充により委員となった者の氏名及び住所（法人にあっては、その名称及び主たる事務所の所在地）を公告するとともに、委員となった者にその旨を通知しなければならない。

6 補充により委員となった者は、前項の規定による公告のあった日から委員としての資格を取得する。

(当選人又は予備委員となるために必要な得票数)

第14条 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35条第3項及び法第59条第3項に規定する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投票の総数を除して得た数の4分の1以上の数とする。

(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、それぞれの委員の定数の4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 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ときは、市長は速やかに補欠の委員を選任する。

第5章 地積の決定の方法

(基準地積の決定)

第17条 換地計画において換地及び清算金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とし、施行日現在において登記されていない宅地については、市長が実測した地積とする。

(基準地積の更正等)

第18条 宅地所有者は、その登記されている地積が事実と相違すると認めるときは、施行日から60日以内に市長に基準地積の更正を申請することができる。

2 基準地積の更正を申請しようとする者は、申請書に次に掲げる書類を添付し、市長に提出しなければならない。この場合において、その者の所有する宅地が2筆以上にわたり連続しているときは、その全部について申請しなければならない。

(1) 宅地の境界について隣接する宅地の所有者の同意があることを証する書面

(2) 宅地の実測図(原則として縮尺250分の1とし、周囲の辺長及び求積に必要な事項を記載したもの)

(3) 隣接する宅地の地積及び所有者の氏名を記入した見取図

(4) 隣接する宅地との境界標識の種別、境界点の位置及び境界点間の距離を記入した境界表示図

3 市長は、第1項の規定による申請があった場合は、申請人の立会いを求めて当該申請に係る宅地の地積を実測等により確認しなければならない。この場合において、宅地の地積の実測に当たり必要があるときは、その宅地に隣接する所有者の立会いを求めることができる。

4 市長は、前項の規定により確認した地積が前条の基準地積と相違する場合は、基準地積を更正しなければならない。

5 市長は、前条の基準地積が事実と相違すると認めるときは、その宅地所有者及びその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、基準地積を更正することができる。

6 市長は、道路に囲まれた区域その他適当と認める区域について実測して得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を超える場合は、その超える地積をその区域内の宅地各筆(前条の規定により実測した宅地又

は前2項の規定により基準地積を更正した宅地若しくは施行日以前に実測されたことが登記所備付けの地積測量図で明らかな宅地を除く。)の基準地積にあん分して加えることにより、宅地各筆の基準地積を更正しなければならない。

7 施行日後に分割した宅地の分割後の宅地各筆の基準地積は、分割前の宅地の基準地積を分割後の宅地各筆の登記された地積にあん分して得た地積とする。ただし、分割後の一部の宅地が実測地積である場合は、その実測地積をもって当該宅地の基準地積とし、分割前の基準地積からその実測値を差し引いた地積を他の宅地の基準地積とする。

(基準権利地積)

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(処分の制限を含む。以下この条において同じ。)の目的となるべき宅地又はその部分及び清算金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目的である宅地又はその部分の地積(以下「基準権利地積」という。)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、その地積とする。以下「申告地積」という。)とする。ただし、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、市長がその宅地の基準地積に符合するようにあん分その他適当と認める方法により定めた地積をもって基準権利地積とする。

第6章 評価

(評価員の定数)

第20条 評価員の定数は、3人とする。

(宅地の評価)

第21条 従前の宅地及び換地の価額は、市長がその位置、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。

(権利の評価)

第22条 所有権以外の権利(地役権を除く。以下同じ。)の存する宅地についての所有権又は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。

第7章 清算

(清算金の算定)

第23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。

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額は、従前の権利価額とする。

(清算金の相殺)

第24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25条 市長は、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、その期限の30日前までに、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 市長は、その徴収すべき清算金又は交付すべき清算金の総額が1万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った日の翌日における法定利率とし、第1回の徴収し、又は分割交付すべき期日の翌日から付すものとする。

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の日から起算してそれぞれ6月又は1年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金額とする。この場合において、利子は毎回均等とする。

- 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 清算金を分割して納付すべき者又は交付を受けるべき者は、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、直ちにその旨を施行者に届け出なければならない。

（督促手数料及び延滞金）

第27条 第25条又は前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、別に定めるところにより督促手数料及び延滞金を徴収する。

第8章 雜則

（所有権以外の権利の申告又は届出の受理の停止）

第28条 市長は、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 市長は、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。

(換地処分の特例)

第29条 市長は、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事業の工事が完了する以前においても換地処分をすることができる。

(委任)

第30条 この条例の施行に関し必要な事項は、規則で定める。

附 則

この条例は、戸田都市計画事業新曽第一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10年条例第6号)

この条例は、公布の日から施行する。

附 則 (平成15年条例第29号)

この条例は、公布の日から施行する。

附 則 (平成20年条例第24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1号)

この条例は、公布の日から施行する。

附 則 (令和2年条例第7号)

この条例は、令和2年4月1日から施行する。ただし、第1条中第6条第3号及び第8条の改正規定並びに第2条中第8条の改正規定は、公布の日から施行する。

附 則 (令和2年条例第24号)

この条例は、公布の日から施行する。

別表 (第26条関係)

清算金の総額	期限	回数
1万円以上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30万円未満	2年6月以内	6
30万円以上40万円未満	3年以内	7

40万円以上60万円未満	3年6月以内	8
60万円以上80万円未満	4年以内	9
80万円以上100万円未満	4年6月以内	10
100万円以上	5年以内	11