

富士見都市計画事業  
鶴瀬駅西口土地区画整理事業

施行規程

平成4年11月25日

富士見市

# 富士見都市計画事業鶴瀬駅西口土地区画整理事業施行規程

## 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 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 28 条）
- 第 8 章 雑則（第 29 条－第 31 条）

## 附 則

### 第 1 章 総則

#### （趣旨）

第 1 条 この規程は、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 3 項の規定により、富士見市（以下「施行者」という。）が施行する鶴瀬駅西口地区の土地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ものとする。

#### （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、富士見都市計画事業鶴瀬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 事業の施行地区に含まれる地域の名称は、次のとおりとする。

富士見市大字鶴馬字貝戸、字名シ久保、字下郷及び字中下郷の各一部

(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、富士見市大字鶴馬3505番地1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、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)

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、抽せん  
により行う。

2 施行者は、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、一般競争入札、指名競争入札又は随意契約によることができる。

(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、近傍類地の取引価格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

(土地区画整理審議会の設置)

第 9 条 事業を施行するため、富士見都市計画事業鶴瀬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、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 項の規定により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届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58条の規定により選挙された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、施行者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。）現在における土地登記簿上の地積とする。

(基準地積の更正等)

第18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。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違すると認めるときは、施行日から60日以内に、実測図、地積算出調書及び隣地境界立合承諾書を添えて、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関係土地所有者の立ち会いを求めて、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、前条の基準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、その宅地の所有者及びその宅地に隣接する土地の所有者の立ち会いを求めて、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、施行地区を適当と認める区域に分割し、各区域の宅地の総地積と基準地積を合計した地積との間に差異がある場合は、その差

異に係る地積をその区域内の次の各号に掲げるものを除いた基準地積にあん分して、基準地積を更正しなければならない。

(1) 前2項の規定による実測の結果定まった基準地積

(2) 施行日までに、地積更正又は実測を行った登記簿地積

(3) 施行地区に分筆編入した基準地積

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19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。）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20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21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。

(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。

## 第7章 清算

(清算金の算定)

第23条 換地計画において定める清算金の額は、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額との差額とする。

(換地を定めない宅地等の清算金)

第24条 法第90条、第91条第3項、第92条第3項又は第95条第6項の規定により換地又は所有権以外の権利の目的となるべき宅地の全部若しくは一部を定めなくて金銭で清算する場合における清算金

は、従前の宅地の価額又は従前の宅地の所有権及び所有権以外の権利の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25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 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5万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は年6パーセントとし、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。

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月日又は1年目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発した場合には、督促 1 回毎に 41 円の督促手数料及びその滞納の日数に応じて当該督促に係わる清算金の額（100 円未満の徴収があるときはこれを切り捨てる。）に年 10.75 パーセントの

割合を乗じて得た額を延滞金として徴収するものとする。

- 2 前項の延滞金の額が10円未満である場合には、これを徴収しないものとする。

(仮清算への準用)

第28条 第23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

(所有権以外の権利申告又は届出の受理の停止)

第29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 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。

(換地処分の時期の特例)

第30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項の規定により換地処分を行うことができる。

(委任)

第 3 1 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、市長が定める。

附 則

この条例は、富士見都市計画事業鶴瀬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。

附 則（平成 1 2 年 3 月 3 0 日条例第 1 7 号）

この条例、平成 1 2 年 4 月 1 日から施行する。

別表第1（第26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
5万円以上10万円未満	6月	2
10万円以上20万円未満	1年	3
20万円以上30万円未満	1年6月	4
30万円以上40万円未満	2年	5
40万円以上50万円未満	2年6月	6
50万円以上60万円未満	3年	7
60万円以上70万円未満	3年6月	8
70万円以上80万円未満	4年	9
80万円以上90万円未満	4年6月	10
90万円以上	5年	11

別表第2（第26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
5万円以上10万円未満	1年	2
10万円以上20万円未満	2年	3
20万円以上	3年	4