

町田都市計画事業鶴川駅南土地区画整理事業施行に関する条例

上記の議案を提出する。

令和元年(2019年)8月28日

提出者 町田市長 石 阪 丈 一

町田都市計画事業鶴川駅南土地区画整理事業施行に関する条例

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 土地区画整理審議会（第7条—第14条）

第4章 地積の決定の方法（第15条—第17条）

第5章 清算（第18条—第20条）

第6章 雑則（第21条—第23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、町田市（以下「施行者」という。）が施行する町田市能ヶ谷一丁目付近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、町田都市計画事業鶴川駅南土地区画整理事業という。

（施行地区）

第3条 事業の施行地区は、町田市能ヶ谷一丁目の一部とする。

（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、町田市森野二丁目2番22号とする。

第2章 費用の負担

第6条 事業の施行に要する費用は、施行者が負担する。

第3章 土地区画整理審議会

(審議会の名称)

第7条 法第56条第1項の規定により設置する土地区画整理審議会の名称は、町田都市計画事業鶴川駅南土地区画整理審議会（以下「審議会」という。）とする。

(委員の定数)

第8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9条 委員の任期は、5年とする。

(立候補制)

第10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11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又は借地権者から選挙すべき委員の数のそれぞれ半数以内とする。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12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投票の総数を除して得た数の10分の1以上とする。

（委員の補欠選挙）

第13条 宅地所有者のうちから選挙された委員又は借地権者のうち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3分の1を超えた場合において、委員に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14条 市長は、学識経験を有する者の中から選任した委員に欠員を生じたときは、速やかに補欠の委員を選任する。

第4章 地積の決定の方法

（基準地積）

第15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、施行者が実測して得た地積とする。

（基準地積の更正等）

第16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、町田市規則（以下「規則」という。）で定めるところにより、施行者に基準地積の更正を申請することができる。

- 2 施行者は、前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確認しなければならない。この場合において、宅地の地積を実測する必要があるときは、当該宅地に隣接する宅地の所有者の立会いを求めるものとする。
- 3 施行者は、前項の規定により確認した地積が基準地積と相違する場合は、その基準地積を更正しなければならない。
- 4 施行者は、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、その宅地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、当該宅地の基準地積を更正することができる。
- 5 施行者は、道路で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宅地の地積が、当該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、その超える部分の地積を当該区域内の宅地各筆（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を除く。）の基準地積に^{あん}按分して加えることにより、当該宅地各筆の基準地積を更正しなければならない。
- 6 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按分して得た地積とする。ただし、分割後の宅地各筆のうち1筆を除くそれぞれの宅地の地積を実測し、かつ、その実測に基づき分割後の全ての宅地の地積が登記された場合は、実測した宅地は当該実測して得た地積を基準地積とし、実測していない宅地は分割前の宅地の基準地積から実測した土地の基準地積の合計を減じて得た地積を基準地積とする。

（基準権利地積）

第17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、その登記されている地積（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所有権以外の権利の存する宅地の基準地積と相違するときは、施行者がその宅地の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もって基準権利地積とする。

第5章 清算

（清算金の算定）

第18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。

（清算金の分割徴収又は分割交付）

第19条 清算金（法第111条の規定により相殺した場合においては、その相殺した後の残額。以下同じ。）で、その額が10万円以上のものは、分割徴収し、又は分割交付することができる。

2 清算金を分割徴収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項の規定による換地処分があった旨の公告があった日の翌日における法定利率以内で規則で定める率とする。

3 分割徴収又は分割交付を完了する期限及び分割の回数は、清算金の総額に応じ、別表に定めるとおりとする。

- 4 清算金を分割徴収し、又は分割交付する場合における第2回以後に毎回徴収し、又は交付すべき元金の額は、当該清算金の総額を分割の回数で除して得た額（当該額に100円未満の端数があるときは、これを切り捨てた額）とし、第1回に徴収し、又は交付すべき元金の額は、当該清算金の総額から第2回以後に徴収し、又は交付すべき元金の合計額を控除した額とする。
- 5 施行者は、清算金を分割徴収し、又は分割交付する場合は、毎回の徴収し、又は交付すべき期限及びその金額を定めて、当該清算金を徴収し、又は交付すべき者に通知しなければならない。
- 6 清算金を分割して納付すべき者は、規則で定めるところにより、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、清算金を分割して納付すべき者が、納付すべき金額を納期限までに納付しないときは、未納の清算金の全部又は一部につき、納期限を繰り上げて徴収することができる。

（延滞金）

第20条 法第110条第4項に規定する延滞金は、当該督促に係る清算金の額（以下「督促額」という。）が1,000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、督促額に年10.75パーセントの割合を乗じて得た額（当該額に100円未満の端数があるときは、これを切り捨てた額）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。

第6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21条 土地区画整理法施行令（昭和30年政令第47号。以下「政令」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政令第22条第1項の規定による選挙人名簿の確定の公告の日までの間は、法

第 8 5 条第 4 項の規定により、借地権に係る同条第 1 項の規定による申告及び同条第 3 項の規定による届出は、受理しない。

2 政令第 5 5 条の 2 において準用する政令第 3 条の規定による換地計画の縦覧についての公告の日から法 1 0 3 条第 4 項の規定による換地処分があった旨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及び同条第 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 2 2 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 2 3 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、規則で定める。

附 則

この条例は、事業に係る法第 5 5 条第 9 項の規定による事業計画の決定の公告の日から施行する。

別表 (第 1 9 条関係)

徴収し、又は交付すべき清算金の総額	分割徴収又は分割交付を完了する期限	分割の回数
1 0 万円以上 2 0 万円未満	1 年以内	3 回
2 0 万円以上 3 0 万円未満	2 年以内	5 回
3 0 万円以上 4 0 万円未満	3 年以内	7 回
4 0 万円以上 5 0 万円未満	4 年以内	9 回
5 0 万円以上	5 年以内	1 1 回