

第六十号議案

東京都市計画事業上篠崎一丁目北部土地区画整理事業施行規程

右の議案を提出する。

平成二十七年十一月二十六日

提出者 江戸川区長 多田正見

目次

東京都市計画事業上篠崎一丁目北部土地区画整理事業施行規程

第一章 総則（第一条―第五条）

第二章 費用の負担（第六条）

第三章 土地区画整理審議会（第七条―第十四条）

第四章 地積の決定の方法（第十五条―第十七条）

第五章 清算（第十八条・第十九条）

第六章 雑則（第二十条―第二十二條）

付則

第一章 総則

（趣旨）

第一条 土地区画整理法（昭和二十九年法律第百十九号。以下「法」という。）

第三条第四項の規定により江戸川区（以下「施行者」という。）が施行する東

京都江戸川区上篠崎一丁目北部地区における土地区画整理事業（以下「事業」と

いう。）に関する法第五十三条第二項各号に掲げる事項その他必要な事項は、

この条例の定めるところによる。

（事業の名称）

第二条 事業の名称は、東京都市計画事業上篠崎一丁目北部土地区画整理事業と
いう。

(施行地区)

第三条 事業の施行地区は、東京都江戸川区上篠崎一丁目及び上篠崎三丁目の各一部とする。

(事業の範囲)

第四条 事業の範囲は、法第二条第一項及び第二項に規定する事業とする。

(事務所の所在地)

第五条 事業の事務所の所在地は、東京都江戸川区中央一丁目四番一号江戸川区役所内とする。

第二章 費用の負担

(費用の負担)

第六条 事業の施行に要する費用は、施行者が負担する。

第三章 土地地区画整理審議会

(審議会の設置)

第七条 事業を施行するため、東京都市計画事業上篠崎一丁目北部土地地区画整理審議会(以下「審議会」という。)を置く。

(委員の定数)

第八条 審議会の委員(以下「委員」という。)の定数は、十人とする。

2 前項に規定する委員の定数のうち、法第五十八条第一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

ついで借地権を有する者（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、八人とする。

3 第一項に規定する委員の定数のうち、法第五十八条第三項の規定により江戸川区長（以下「区長」という。）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、二人とする。

（委員の任期）

第九条 委員の任期は、五年とする。ただし、第十一条に規定する予備委員及び第十三条に規定する補欠の委員の任期は、前任者の残任期間とする。

（立候補制）

第十条 法第五十八条第一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）

第十一条 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（委員の数が奇数のときは、その数から一を減じた数）のそれぞれ半数とする。ただし、選挙すべき委員の数が一人の場合は、一人とする。

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、区長がくじで定める。

4 法第五十九条第五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 区長は、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（法人にあつては、その名称及び主たる事務所の所在地）を告示するとともに、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、前項の規定による告示のあつ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）

第十二条 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十分の一以上の数とする。

（委員の補欠選挙）

第十三条 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三分の一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）

第十四条 区長は、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、速やかに補欠の委員を選任する。

第四章 地積の決定の方法

(基準地積)

第十五条 換地計画において換地及び清算金の額を定めるときは、この条例の施行の日（以下の宅地各筆の地積（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)

第十六条 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、施行日から六十日以内に、江戸川区規則（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つた場合は、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宅地の所有者の立会いを求めることができる。

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、当該基準地積を更正しなければならない。

4 施行者は、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、その基準地積を更正することができる。

5 施行者は、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二項の規定により基準地積を更正した宅地を除く。）の基準地積に按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。

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、分割後の宅地各筆の登記された地積とする。ただし、分割後の宅地各筆の登記された地積の合計が分割前の宅地の基準地積を下回る場合は、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ことができ。

（基準権利地積）

第十七条 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の額を定めるときは、そ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、その登記してある地積（以下「登記地積」という。）又は法第八十五条第一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三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、

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その基準権利地積とする。

第五章 清算

（清算金の分割徴収）

第十八条 法第一百十条第一項の規定による清算金（法第一百一十一条の規定により相
殺した場合においては、その相殺した後の残額をいう。以下この条において同
じ。）で、徴収すべき金額が一万円以上で、かつ、納付すべき者から分割納付
の申出があつた場合は、分割徴収することができる。

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、年
六パーセント以内で規則で定める率とする。

3 第一項の分割徴収を完了する期限及び分割の回数、当該徴収すべき清算金
の額に応じ、別表に定めるところによる。

4 清算金を分割徴収する場合における毎回徴収すべき元金の額は、次のとおり
とする。

一 第一回に徴収すべき金額は、徴収すべき清算金の総額から第二回以降毎回
徴収すべき元金の額の合計額を控除した額とする。

二 第二回以降毎回徴収すべき元金の額は、徴収すべき清算金の総額を分割の
回数で除して得た額（百円未満の端数があるときは、百円未満の額を切り捨

て得た額」とする。

5 施行者は、清算金を分割徴収する場合は、毎回徴収すべき期限及びその金額を定めて、清算金を徴収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)

第十九条 法第一百十条第四項の規定により徴収することができる延滞金は、当該督促に係る清算金の額(以下「督促額」という。)が千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(百円未満の端数があるときは、百円未満の額を切り捨て得た額)に年十・七五パーセントの割合を乗じて計算した額とする。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。

2 前項の延滞金の額が百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。

第六章 雑則

（所有権以外の権利の申告又は届出の受理の停止）

第二十条 施行者は、換地計画の決定又は仮換地の指定のため必要があるときは、法第八十五条第一項の規定による申告又は同条第三項の規定による届出を受理しないことができる。この場合においては、受理しない期間を、あらかじめ告示しなければならない。

2 施行者は、土地区画整理法施行令（昭和三十年政令第四十七号。以下「令」という。）第十九条の規定による委員の選挙期日の公告があつたときは、当該公告があつた日から起算して二十日を経過した日から令第二十二条第一項の公告がある日までの間は、法第八十五条第四項の規定により、同条第一項の規定による申告及び同条第三項の規定による届出を受理しない。

（換地処分の特例）

第二十一条 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）

第二十二条 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。

付 則

この条例は、東京都市計画事業上篠崎一丁目北部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。

別表（第十八条関係）

徴収すべき清算金の総額	分割徴収する期限	分割の回数
一万円以上四万円未満	六月以内	二
四万円以上七万円未満	一年以内	三
七万円以上十万円未満	一年六月以内	四
十万円以上十三万円未満	二年以内	五
十三万円以上十六万円未満	二年六月以内	六
十六万円以上二十万円未満	三年以内	七
二十万円以上二十四万円未満	三年六月以内	八
二十四万円以上二十八万円未満	四年以内	九
二十八万円以上三十二万円未満	四年六月以内	十
三十二万円以上	五年以内	十一

(説明)

戸川区が施行する東京都市計画事業上篠崎一丁目北部土地区画整理事業の施行に
関し、事業の名称、施行地区に含まれる地域の名称、事業の範囲等を定める必要
があるので、本案を提出いたします。