

第四十五号議案

東京都市計画事業新宿駅直近地区土地区画整理事業施行規程
右の議案を提出する。

令和三年二月十七日

提出者 東京都知事 小 池 百 合 子

東京都市計画事業新宿駅直近地区土地区画整理事業施行規程

目次

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―第十五条）

第四章 地積の決定の方法（第十六条―第十八条）

第五章 清算（第十九条―第二十一条）

第六章 雑則（第二十二条―第二十四条）

附則

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東京都（以下「施行者」という。）が施行する東京都新宿区新宿駅付近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、東京都市計画事業新宿駅直近地区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、東京都新宿区新宿三丁目及び同区西新宿一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、東京都中野区中野一丁目二番五号東京都第二市街地整備事務所内とする。

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。

2 前項の費用は、施行地区内の宅地の所有者(以下「宅地所有者」という。)から徴収する負担金(以下この条において「負担金」という。)を充てるものとする。

3 負担金の額は、宅地所有者が事業の施行により受ける利益を限度として、年度ごとに施行者が定める。

4 負担金の徴収の時期、徴収の方法その他負担金に関し必要な事項は、東京都規則(以下「規則」という。)で定める。

第三章 土地区画整理審議会

(審議会の設置)

第七条 事業を施行するため、東京都市計画事業新宿駅直近地区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宅地所有者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、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知事が土地区画整理事業について学識経験を有する者（以下単に「学識経験を有する者」という。）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。

（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有効投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、知事がくじで定める。

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 知事は、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 知事は、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。

(権利者の数が委員の定数に満たない場合の審議会の構成)

第十五条 宅地所有者及び借地権者の数が第八条第二項に規定する選挙すべき委員の数に満たない場合においては、第十条の規定にかかわらず、宅地所有者又は借地権者で委員となることを承諾したものが、委員となるものとする。

2 知事は、前項の場合においては、第八条第三項の規定にかかわらず、宅地所有者及び借地権者の数の四分の一を超えない範囲内において(その数の四分の一が一人に満たないときは、一人)、学識経験を有する者のうちから委員を選任するものとする。

3 宅地所有者及び借地権者の数が選挙すべき委員の数を超えた場合においては、直ちに、宅地所有者及び借地権者が、それぞれのうちから各別に委員の選挙を行うものとする。

4 前項の規定による選挙が行われた場合において、第一項及び第二項の規定により委員となった者の任期は、第九条の規定にかかわらず、前項の選挙による審議会が発足する日の前日までとする。

第四章 地積の決定の方法

(基準地積)

第十六条 換地計画において換地及び清算金額を定めるときは、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する。

(基準地積の更正等)

第十七条 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きは、施行日から六十日以内に、規則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前条の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、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その他必要な調査により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と相違する場合は、その差をその区域内の宅地各筆（前項の規定により基準地積を更正した宅地を除く。）の基準地積にあん分して加え、又は減じることにより、宅地各筆の基準地積を更正しなければならない。

5 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、分割後の宅地各筆のうち一筆を除いてそれぞれの宅地の地積を実測し、かつ、当該実測に基づき全ての宅地各筆が登記された場合は、当該実測して得た地積をもって実測した宅地各筆の基準地積とし、分割前の宅地の基準地積から当該実測した宅地各筆の基準地積の和を減じて得た地積を実測していない宅地の基準地積とする。

6 前項ただし書の規定により基準地積を決定した場合において、実測していない宅地の地積を実測し、かつ、当該実測に基づいて当該宅地の登記を更正したときは、当該更正した登記をもって当該宅地の基準地積とする。ただし、分割前の宅地の基準地積が第四項の規定により更正されている場合において、分割後の実測していない宅地の基準地積が当該宅地の登記されている地積を上回るときは、この限りでない。

（基準権利地積）

第十八条 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その基準権利地積とする。

第五章 清算

（清算金の分割徴収又は分割交付）

第十九条 法第一百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。以下この条において同じ。）で、その額が十万円以上のもは、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、法第一百三十四条の規定による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 第一項の分割徴収又は分割交付を完了する期限及び分割の回数、当該徴収し、又は交付すべき清算金の額に応じ、それぞれ別表第一又は別表第二に定めるところによる。

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二回以降毎回徴収し、又は交付すべき元金額は、徴収し、又は交付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て得た額）とし、第一回に徴収し、又は交付すべき金額は、清算金の総額から第二回以降に徴収し、又は交付すべき元金額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、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)

第二十条 法第一百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、これを切り捨てる。）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。

(仮清算金への準用)

第二十一条 第十九条第一項及び第五項並びに前条の規定は、法第二条の規定により仮清算金を徴収し、又は交付する場合について準用する。

2 前項において準用する第十九条第一項及び第五項の規定により分割徴収し、又は分割交付する仮清算金に係る当該分割徴収又は分割交付の時期及び完了の期限、分割の回数その他仮清算金に関し必要な事項は、規則で定める。

第六章 雑則

(換地処分の特例)

第二十二条 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。

(法第二条第二項に規定する工作物その他の物件)

第二十三条 施行者は、法第二条第二項に規定する工作物その他の物件に係る工事の完了後又は施行者が換地処分をした後に、当該工作物その他の物件の管理を管理すべき者に引き継ぐものとする。

(委任)

第二十四条 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、規則で定める日から施行する。

別表第一（第十九条関係）

徴収すべき清算金の総額	分割徴収する期限	分割の回数
十万円以上五千万円未満	六月以内	二
五千万円以上	一年以内	三

別表第二（第十九条関係）

交付すべき清算金の総額	分割交付する期限	分割の回数
十万円以上五千万円未満	六月以内	二
五千万円以上	一年以内	三

（提案理由）

新宿区新宿駅付近における土地区画整理事業の施行について必要な事項を定める必要がある。