

私達の土地や財産はどうなるの？・・・換地設計決定前に確認しよう

なわの
縄伸び等の面積の変更が2次案発表前の21年11月30日まで
換地面積を算定する上で認められていた。

今後も換地設計の決定までは、他に影響がなければ換地面積を
算定する上で考慮できる ！ ？ ！

6月市議会一般質問

山崎:個人の土地の基準地積で換地が決まっていくが、土地の所有者が変わったり、遺産相続で分
市議 けたり、色々な形で土地の変化が出てくるが、どのような対応をしていくのか？

基準地積を決めたのは何時か、何時までには申告したら(面積を)変えられたのか、今後も変
わっていくが、どのように対応するのか？

阿部:縄伸び(登記地積より実際の土地の面積の方が広い)や縄縮^{ちぢ}みがあれば、測量して申告すれ
部長 ば、その面積は採用するということで、縄伸び申請を受けた。

1回目は、第1次換地設計(案)を発表するので、最終日を20年2月5日に対応している。
続いて、20年以降、相続、分筆と言う行為が仮にあったとしたなら、第2次換地設計案を審議
する前(平成21年11月30日)までは、受付期間として取り扱った経過がある。…………縄伸
び申告や基準地積の見直し等は、法の規定にかかわらず常に弾力的に運用してきた。

今後、ここで換地設計を決定していくということは、各権利者の筆の面積はそこで決定させて貰
うことになる。それ以降、相続だとか分筆だとかということが発生した際は、減歩率との兼ね合
いが出て来るので当然、換地設計に反映するのが難しいので申告される面積については認め
ていくが、換地上の基準地積との違いがあった場合は清算金等で対応していくのが基本的。

* 市は「換地設計の決定」は、7月24日の審議会後、決定すると述べている。

「まちづくり」に大切なのは 公平と透明性！

縄伸び等の申請期限を延期したなら、全権利者に分かり易く説明すると共に、機会を公平に与える為に期限を延期すべき。

21年11月30日まで認めたと言うが、平成19年2月15日の情報紙「まちなみ17号」の市の回答では、

- 1 , 「基準地積の決定時点は何時か？」に対し、市は「事業計画決定の日(平成 15 年 4 月 16 日)現在の土地登記簿地積としている」と答え。
- 2 , 「縄伸びの申請の時期はいつまでだったか？」に対し、「地積の更正については、実測確認申請書の提出期限を平成 18 年 8 月とし平成 18 年 11 月まで延長した」と答え、「申請は現在も出来るのか？」という問に、「申請の受付は終了しています」と答えている。

* 基準地積 = 施行者は土地登記簿で地権者の面積を知るが、古いままで実際の面積と異なる場合がある(縄伸び又は縄縮み)。そこで期日を定め申請を受け実態にあわせたものが基準地積。

多摩ケーブルテレビで一般質問の生中継が始まり、色々なご意見が届

- ⓐ 縄伸び申請の期限などを権利者全員に公平にわかり易く知らせていないことが一番の問題だ。 期日を延期し、地積更正の申請が出たら公平に面積で認めるべきだ。
- ⓑ 市は 3 万 5 千㎡以上の先行取得地があり、端切れのような事業管理用地等を 30 箇所以上も持っているのだから、清算金ではなく面積で公平に認めるべきだ。
- ⓒ 縄伸びの測量にはお金が掛かるし、隣接者の押印がいる場合や固定資産税も払うことになる。市民の財産や生活に土足で踏み込むような区画整理手法に反対だ。
- ⓓ 事業計画決定したら、土地を分割しても減歩は減らないと市に言われたが、ケースバイケースで認められたのか?? どのような場合は認められるのか説明すべきだ。

常に意思表示と権利の主張をしていきましょう！

