

# まちなみ

～人と環境に優しいまちづくりを目指して～



第1号 平成14年7月15日

編集・発行 羽村市建設部区画整理課

## 「まちなみ」第1号の発行にあたり

羽村市長 並木 心

私は、羽村駅西口土地区画整理事業計画を進めるため、街路計画及び事業計画の説明会を開催し、3月18日から3月31日までの2週間、事業計画案を縦覧に供するなど事業の認可を受けるための手続きに入りました。

今後は、東京都都市計画審議会での審査を経て、事業計画案で定めました「設計の概要」について、都知事から認可を受けて、事業計画の決定を今年度中に行いたいと考えております。

事業計画の決定後は、権利者の方々の中から土地区画整理審議会の委員を選挙によって選出していただきます。その審議会において事業に関する換地設計基準などを審議していただき、換地設計など具体的に事業を進めていくこととなります。

そこで、本事業の進捗状況や換地、補償、清算金、土地区画整理審議会に関することなど、皆様方のお役に立つ情報を随時お伝えするために、羽村駅西口土地区画整理事業情報紙を発行することにいたしました。

今回の掲載内容は、事業計画の決定後に皆様から申告していただく内容等を取り上げました。

私は、皆様方とともに西口地区をいつまでも安全で住みやすいまちにするため、努めてまいりますので皆様方のご理解とご協力をお願いいたします。

### 第1号の主な内容

- ・羽村駅西口土地区画整理事業の今後の予定
- ・土地の権利関係の申告について(Q & A)
- ・土地の地積の実測確認申請について(Q & A)
- ・施行規程とは？

## 羽村駅西口土地区画整理事業の今後の予定

羽村市では、今年度中に事業計画の決定を行いたいと考えています。  
このため、羽村市議会9月定例会に「施行規程」を提出します。(P4参照)



事業計画を決定しますと、権利者の皆様には、次の手続きが必要となります。

① 土地の権利関係の申告(未登記の権利の申告)

借地権など所有権以外の権利をお持ちで登記してない方

② 土地の地積の実測確認申請

ご自分の所有地に縄のび等(実際の面積と登記面積とに違い)がある方

◆これらの申告や申請には、準備に時間を要しますので、その趣旨と手続きについて  
皆様に事前にお知らせします。



## 土地の権利関係の申告について

土地区画整理事業では、整理前の土地(従前地)にある権利を整理後の土地(換地)に移すことになります。

従前地にある権利は、土地の登記簿等により調査しますが、すべての権利が登記されているとは限りません。

このため登記されていない権利については、皆さまから申告していただく以外に知ることができませんので、所有権以外の未登記の権利、またはこれらの権利の変更、消滅等について市に申告していただく必要があります。

この申告がされない場合は、権利を持っていたとしても、その借地権等はないものとみなして事業を進めることとなります。

なお、申告時期、申告方法などの詳細については、後日改めてお知らせします。



### 土地の権利関係の申告 Q&A

Q1 所有権以外の権利とはどのようなものがあるのですか？

A1 借地権……………建物を建てる目的の土地の賃借権及び地上権など

借地権以外の権利……建物を建てる目的以外の土地の賃借権、地上権、及び地役権、  
小作権など

Q2 借地権を申告しなかった場合、どういう取り扱いになるのですか？

A2 ① 皆さまの意見を区画整理事業に反映させるための土地区画整理審議会の借地権者の中から選出する委員の選挙権、被選挙権が無くなってしまいます。(借地権以外の権利については登記、申告の有無にかかわらず選挙権、被選挙権はありません。)

- ② 借地権は土地所有者との関係ですので、借地権がなくなってしまうことはありませんが、区画整理事業を進めるうえでは借地権はないものとして見なします。したがって、換地先の使用については、土地所有者とのお話し合いになります。

**Q3 申告はいつまでにすればいいのですか？**

**A3** 事業計画の決定後、市が定める期日までに申告して下さい。

なお、事業の最終段階まで申告できますが、審議会委員の選挙に関しては、任期毎の選挙人名簿作成の基準日までに申告がないと(基準日については、事前にお知らせします)、その回の選挙権、被選挙権が無くなってしまいますので早めに申告して下さい。

**Q4 所有権は申告をしなくてもいいのですか？**

**A4** 登記してあれば必要ありません。

なお、事業計画決定後、売買等で所有権が移転した場合には登記後、すみやかに市(区画整理課)へ届け出てください。

**Q5 借地権がある場合の清算金はどうなるのですか？**

**A5** 土地所有者と借地権をお持ちの方との権利割合に応じて清算金の徴収又は交付を行います。たとえば権利割合(借地権割合)が60%であれば、清算金の60%が借地権者、残りの40%が土地所有者の徴収又は交付額になります。

## 土地の地積の実測確認申請について

土地区画整理事業では、換地の面積を定めるときの基準となる従前地の面積は、原則として土地登記簿に記載されている地積(面積)とし、これを基準地積といいます。

しかし、実際の面積と登記されている面積が違う場合があります。この場合には、皆さまが測量した面積を基準地積とするよう市に申請することができます。このことを「土地の地積の実測確認申請」といいます。

なお、この申請をされなかった土地は、道路に囲まれた区域又はその他適当と認められた区域について施行者が測量し、その地積がその区域内の登記地積の合計より多い場合には、上記申請をされた土地を除き、その越える面積(縄のび分)を区域内の宅地の登記地積の割合に応じて按分した地積を加えて基準地積とします。

※申請時期、申請方法などの詳細については、改めてお知らせいたします。

### 土地の地積の実測確認申請 Q&A

**Q1** 実測確認申請した場合、区域内の縄のび分は按分して増やしてもらえるのですか？

**A1** 実測確認申請された場合には、区域内の縄のび分の按分はいたしません。

## 施行規程とは・・・

「施行規程」は、市が土地区画整理事業を施行する場合に定めなければならない規則であり、市の条例として定められます(土地区画整理法第 52・53 条)。

### 【施行規程の内容は？】

「施行規程」には、次の事項を記載します。

- 1 土地区画整理事業の名称
- 2 施行地区に含まれる地域の名称
- 3 土地区画整理事業の範囲
- 4 事務所の所在地
- 5 費用の分担に関する事項
- 6 保留地を定めようとする場合においては、保留地の処分方法に関する事項
- 7 土地区画整理審議会並びにその委員及び予備委員に関する事項
- 8 地積の決定の方法に関する事項



◆以上の外にも、必要に応じて記載する事項があります。

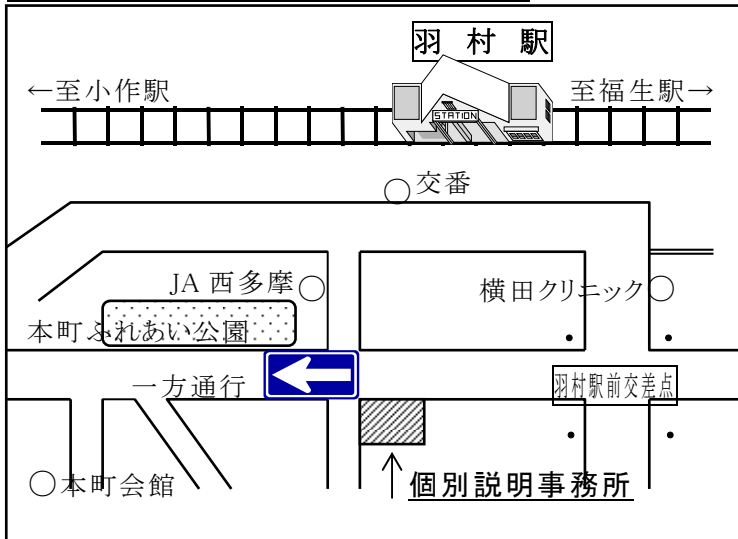
## 《次号のお知らせ》

次号「まちなみ 第2号」では、

- ・羽村駅西口土地区画整理事業施行規程について
- ・今後のスケジュール
- ・Q & A 等

を掲載する予定です。

### 羽村駅西口個別説明事務所案内図



### お問い合わせ先

#### ○羽村市建設部区画整理課

Tel (042) 555-1111

内線 284・285・289

#### ○羽村駅西口個別説明事務所

開所日 毎週火・木曜日

第1・3・5土曜日

開所時間 13:00～20:00

住所 羽村市羽東1-14-1