

30 陳情 第11号	オープンレジデンシア神楽坂ウエストテラスに関する陳情
付託委員会	環境建設委員会
受理及び付託 年 月 日	平成30年6月5日受理、平成30年6月13日付託
陳情者	新宿区納戸町————— ————— 外3名

(要 旨)

オープンレジデンシア神楽坂ウエストテラス（新宿区納戸町28-1）の建築予定敷地は、以前には登記簿で849.74㎡でした。それが平成29年11月6日更正登記（土地家屋調査士申請）されて862.23㎡（12.49㎡増加）になりました。その時に、区の管理する道路まで拡大して登記しています。公共の道路の一部を含む敷地の上に建設されているマンションです。個人に売却前に緊急にこの問題に区で対応して下さい。

(理 由)

オープンレジデンシア神楽坂ウエストテラスの建設予定地は、現在の登記簿記載の図面をみると、区の道路も含む一帯で敷地を重複して登記しています。

オープンレジデンシア神楽坂ウエストテラスを設計した一級建築士作成の区に提出した図面では、敷地の大きさだけの記載で、登記簿の縮尺通りの表記になっていません。登記図面と計画敷地の大きさがまるで違います。法務局提出の登記で気付きました。形が似ているとはいえ、素人でも一目でわかるのに、このような簡単なことを何故専門家が見逃しているのでしょうか。周囲の敷地に確実に重なる大きさを登記されています。（南は区の道路に面しています。）

建築許可が出て、工事は正当として騒音を出しつつ進行中です。区の管理している公道は大丈夫でしょうか。このような状態でよいのでしょうか。

マンションの敷地権の中に区の道路が含まれたまま売却される前に、公共の道路を管理する区に、緊急に対応をしていただきたいと希望しております。

現在、道路側以外はすべて境界を施工側が塀で囲いました。そこは建築主側が工事した境界です。そこを基準に、みています。区は、登記されている座標値で1/150の図面を作り確認して頂きたい。地域の住民は土地家屋調査士に座標値から図面を起こしてもらい、工事が完了している部分を基準にみています。