

平井二丁目付近地区

令和8年度特別号

まちづくりニュース



事業期間を延伸いたします！

平井二丁目付近地区（平井1、2丁目、小松川3丁目の各地内）では、平成28年度より密集住宅市街地整備促進事業（密集事業）を開始し、皆様のご協力のもと、災害に強く住みやすいまちづくりを進めています。

この度、事業期間を令和12年度まで延伸することが決定いたしましたのでお知らせいたします。

また、事業の進捗状況を記載しておりますので、是非ご一読ください。今後とも事業へのご理解とご協力の程よろしくお願いいたします。

密集事業における用地買収

老朽化した木造住宅が密集し、首都直下型地震等の災害が発生した場合に、火災の延焼拡大の危険性が高い地域において、防災性と住環境の改善を図るために用地買収により道路や公園を整備しています。

道路の整備状況

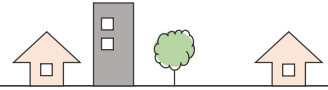
写真は道路の整備後の写真です。広くなり通行しやすくなりました！

【A路線】



【B路線】

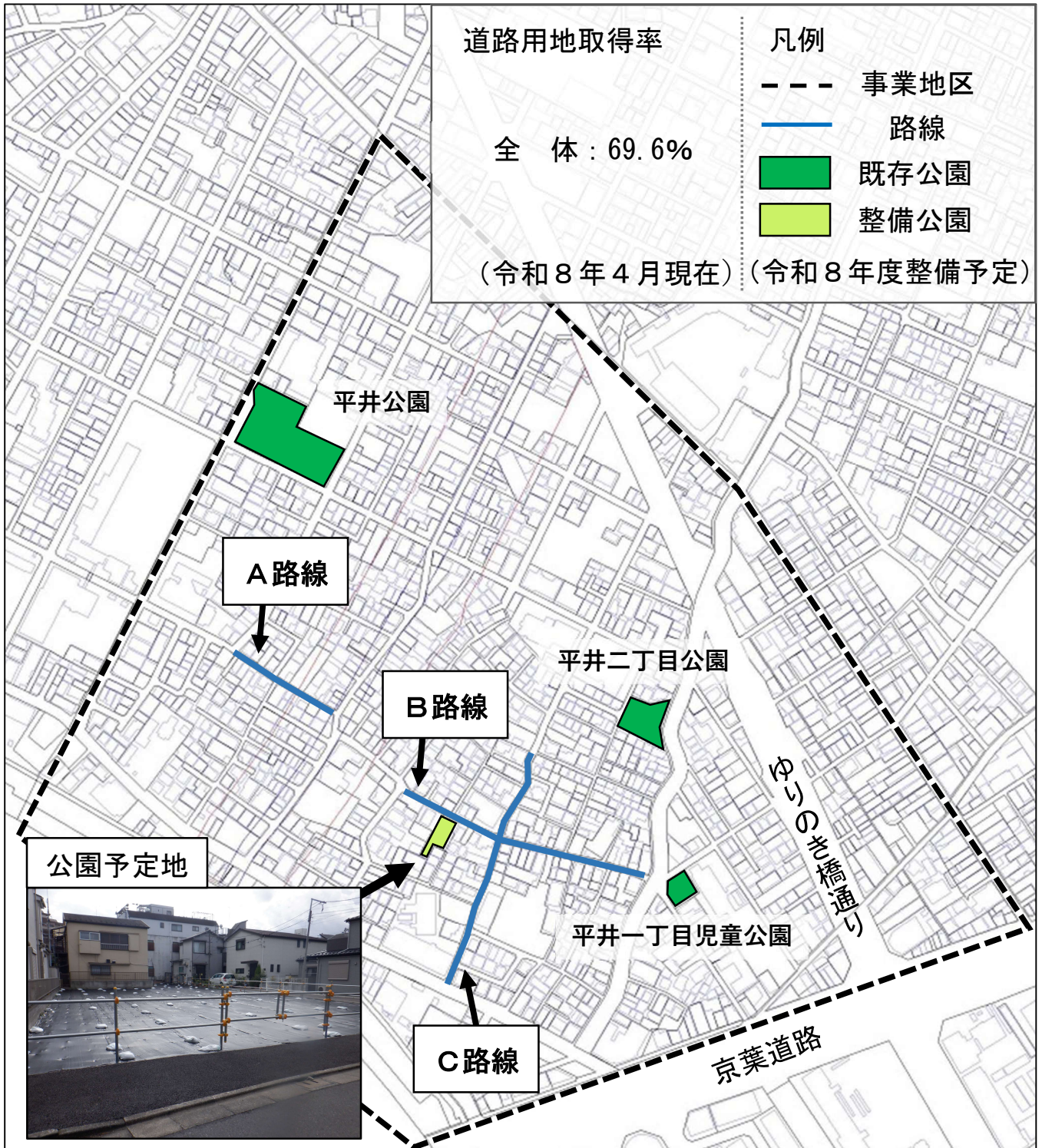


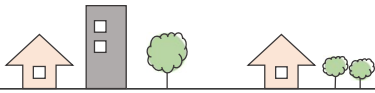


密集事業の進捗状況

平井二丁目付近地区では、下図青色の区間を幅員5mとなるように道路の拡幅整備を行っています。

道路用地をお譲りいただく際に土地代金を、建物・工作物等に移転する必要がある方には、移転するための費用を補償金としてお支払いいたします。





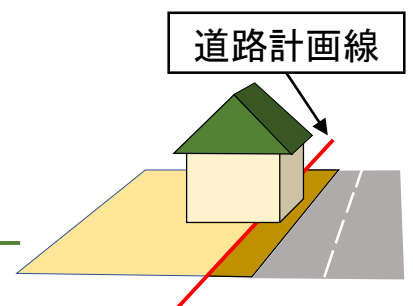
用地取得の一般的な流れ

1	事業説明	用地取得の流れについてご説明します。
2	用地測量	土地所有者の方に立ち会いいただき、境界の確定・測量を行います。
3	建築物等の調査	移転の必要性を検討するため、建物や工作物（門・塀・樹木等）について調査します。
4	補償金の算定	調査結果をもとに、建物や工作物を移転するための費用を算定します。
5	補償内容等の説明	算定した土地代金や補償額等を土地や建物所有者の方へ説明します。
6	ご契約・補償金のお支払い	土地や建物所有者の方と個別に契約し、補償金の8割を前払い金としてお支払いします。 ※土地代金のみの方は一括でお支払いします。
7	建物や工作物等の除却・移設工事	各所有者の方に除却・移設を行っていただき、完了後に補償金の2割をお支払いします。

補償の考え方

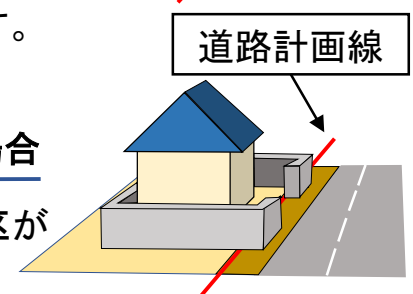
事例1 建物本体に道路計画線がかかる場合

建物の主要構造部（壁・床・柱等）に道路計画線がかかる場合、区が建物移転補償料等をお支払いします。

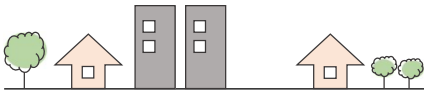


事例2 工作物（門・塀等）に道路計画線がかかる場合

支障となる門・塀等の撤去・移設に要する費用を区が補償します。



※上記以外にも就業不能、移転先選定等の費用を区が補償する場合があります。



Q & A ご質問にお答えします！

Q1 事業期間が終了した後でも補償してもらえますか？

A1 用地買収に伴う補償は事業期間内で対応させていただきます。

Q2 土地を担保にしています。抵当権が設定されていても買収してもらえますか？

A2 抵当権が設定されている場合は、買収部分の抵当権を抹消していただく必要があります。

Q3 測量や建物調査に協力したら、拡幅に協力しないといけないのでしょうか？

A3 あくまでも土地代金と補償金算定のための調査となります。調査にご協力いただいたことで、事業への協力を強いることはありません。

Q4 土地を売却した際の補償金に対して税金はどうなりますか？

A4 区に土地を売却された旨を確定申告していただくことで、譲渡所得の特別控除の特例が適用できる場合があります。

Q5 事業に協力する場合、いつまでに契約すればよいですか？

A5 本事業は事業期間内に道路整備まで完了することを目指しています。道路整備の工事期間を考慮し、個別にスケジュールを検討いたしますので、お早めにご相談ください。



詳しくは下記担当部署へお問い合わせください！

お問い合わせ先



江戸川区都市開発部まちづくり推進課
まちづくり第一係（直通5662-6435）



HPはコチラ！