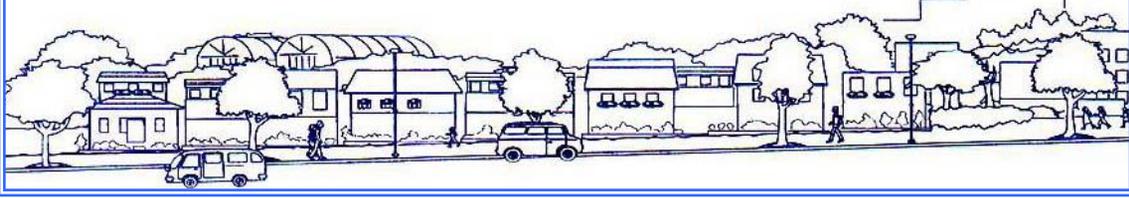


# 北小岩一丁目東部地区



## No.75

2010/10/25

江戸川区土木部

沿川まちづくり課

推進第一係

TEL 5668-5877



## 建築時の業者選定から契約におけるポイントと 区有地の売払いによる宅地の買い増しについてご説明します

### ～第11回まちづくり懇談会のご案内～

日頃より区政にご理解・ご協力いただき、ありがとうございます。

今回のまちづくり懇談会では、『建物の建て方について』の第3回ということで、建物を建てる際の業者選定から契約におけるポイントについてとハウスメーカー・地元の工務店・建築士など、それぞれに建築を依頼した場合のメリットや注意点について東京都建築士事務所協会江戸川支部の専門家（建築士）を招いてご説明させていただきます。

また北小岩一丁目東部地区では、皆さまの住環境改善のための取組みの一つとして、今回の土地区画整理事業と合わせて、「再建の際に宅地を広げたい」とご希望する方に区有地の売払いによる宅地の買い増しを予定しています。詳細については、今回の懇談会の中でご説明したいと考えています。

お忙しいところ大変恐れ入りますが、隣近所お誘い合わせのうえ、お越してください。

### 開催概要

**日時** 11月5日（金）午後7時より（2時間程度を予定）

※開催時間にご注意ください。

**会場** 小岩アーバンプラザ 集会室第1・2（2階）

**内容**

- ・建物を建てる際のポイント
- ・将来のまちづくりのルール（地区計画）
- ・宅地の買い増しについて
- ・質疑応答、意見交換 等

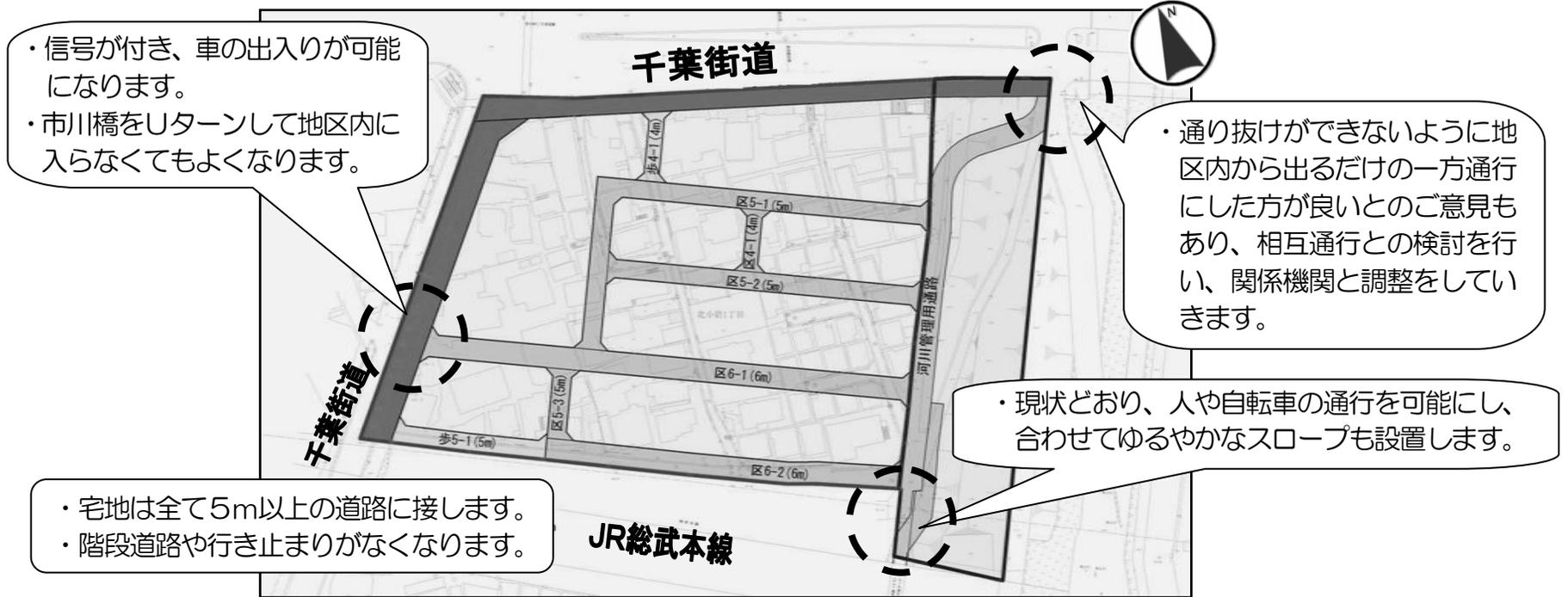


※今回の懇談会への参加につきましては、18班地区の権利者の方のみとさせていただきます。ご了承ください。

# この事業についていただいたご質問を紹介します

Q：この事業によって、このまちの道路づけはどうなるのですか。

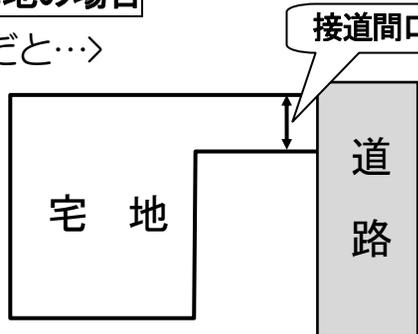
A：現在、南北にメインの道路が通っていますが、事業後は東西をメインとした道路づけになります。  
**全ての宅地は5m以上の道路に接道し未接道宅地がなくなります。また狭い道路や階段道路、行き止まり道路が解消されます。**



Q：事業を行うことによって宅地はどう変わりますか。

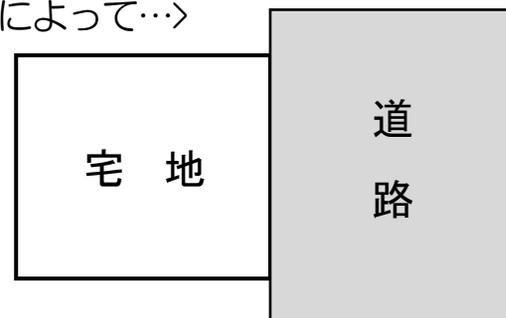
A：**不整形な宅地の場合**

〈今のままだと…〉



不整形な宅地形状のため、利用の制限があります。  
 接道間口が2m以上必要です。接道間口が2m未満の場合は、建替え困難になります。

〈事業によって…〉

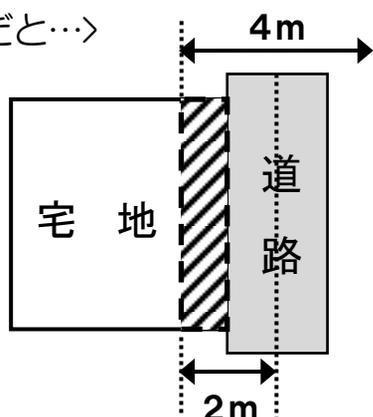


整形化により利用しやすくなります。  
 接道条件による建替えの問題が解決します。

**※どちらも、将来にわたり土地の利用が大きく向上します。**

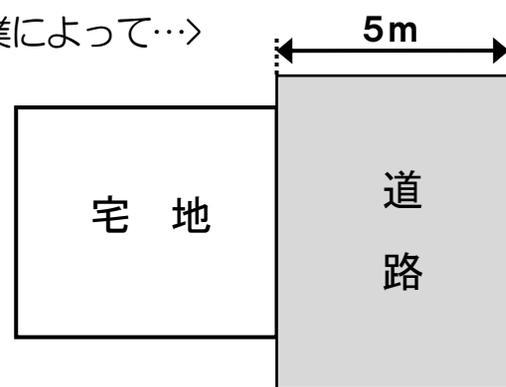
A：**4m未満の道路に接道している場合**

〈今のままだと…〉



建替え時、道路中心から2m後退した位置が宅地境界となります。敷地面積に算入できないため、宅地が狭くなります。

〈事業によって…〉



事業により区域内の宅地は全て5m以上の道路に接道します。建替え時の道路提供はなくなり、宅地全てが使用できます。

＜お問い合わせ先＞ご意見・ご質問はこちらまで

沿川まちづくり課推進第一係

北小岩一丁目東部地区まちづくり事務所 TEL 5668-5877

※お電話は平日午前8時30分から午後5時までの間にお願いします。

【URL】 [http://www.city.edogawa.tokyo.jp/sec\\_ensen/index.html](http://www.city.edogawa.tokyo.jp/sec_ensen/index.html)

