



まちづくり説明会を開催します！

～土地区画整理事業の仕組み～

秋風が次第に冷たく、冬の訪れを感じるようになりました。

さて今回、土地区画整理事業のしくみを中心に、「まちづくり説明会」を開催します。これは、前回の移転補償説明会と同じく、皆さまへの意向アンケートの結果、多かったものを取り上げての説明会となります。

以前から土地区画整理の仕組みとしてご説明していますが、今回はそれに加えて、減歩と清算の仕組みに主眼をおき、他地区での事例を多く紹介する予定です。

12月という年の暮れのお忙しい中恐縮ですが、ぜひご参加いただきますよう、よろしくお願い申し上げます。

〈ご案内〉

日時 12月6日（木） 午後7時より

場所 小岩アーバンプラザ 集会室第1

内容 ・ 区画整理のしくみ（減歩と清算）
・ 事例紹介
・ 質疑応答



※18班地区の実際の減歩率及びの清算金額については未定のため、今回の説明会の内容には含まれません。また、まちづくり説明会への参加につきましては、18班地区内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。

土地区画整理の専門用語

換地【かんち】

土地区画整理では、道路・公園等の公共施設を整備すると同時に、個々の宅地の条件（位置、面積など）を考慮しながら、より利用しやすいように不整形な土地を整形にするなど、宅地の再配置を行います。このように、元の宅地に対して新しく置きかえられた宅地を「換地」といいます。

減歩【げんぷ】

土地所有者等から、良好な住環境や災害に強いまちづくりをするため、新たに整備する公共用地（道路など）として、皆さまの宅地の一部を提供してもらうことを「減歩」といいます。

清算【せいさん】

換地は原則として、今までの宅地の価値に見合うよう定めることになっており、個々の土地の条件や決められた街区の中に不均衡が生じないように、換地を当てはめていきます。しかし、技術的な面や様々な事情から、換地に不均衡が生じてしまう場合があります。こうした場合に、宅地間での不公平をなくすため、金銭による調整を行います。これを「清算」といい、その金銭を「清算金」といいます。

第2回 共同建替住宅懇談会 開催のお知らせ



この懇談会は、将来の再建方法の選択肢の一つである共同建替について、皆さまと一緒に考えていく会です。

1回目は、共同建替とは何かについて、その特徴や区内での事例を含めながらご説明させていただきました。今回は、区からの説明ではなく、実際に一之江、瑞江の区画整理地区で共同化に携わった経験をお持ちの専門家に数回に亘っての説明をお願いすることになりました。

なお、この会に参加したからといって、共同建替をしなければならない、といったことはありません。少しでも関心をお持ちの方は、お隣ご近所お誘い合わせの上、お気軽にお越しください。

〈ご案内〉

日時 12月12日(水) 午後7時より

場所 小岩アーバンプラザ 集会室第1

内容 共同建替の専門家から話を聞こう！

今後の共同建替を考えていく上での参考となるお話を伺います。

*** 第2回共同建替住宅懇談会への参加につきましては、18班地区内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。**

現在、現況測量調査を行っています！

11月12日より、まちづくりの基礎的な資料とするため、18班地区にて現況測量を行っています。測量にあたって、一時的に皆さまの敷地内に入って作業をする場合がありますが、皆さまのご迷惑にならないように十分注意するとともに、作業前には皆さまにお断りの上作業をしております。

なお、測量従事者は区発行の身分証明証と腕章を携帯しています。皆さまのご協力をよろしくお願いいたします。



土地を譲っていただける方を探しています

事業用地として活用するため、区に土地を譲っていただける方を探しています。

土地を譲っていただく場合、通常ですと更地が原則となりますが、今回は土地だけでなく建物を含めて補償させていただきます。

18班地区のまちづくりのため、地区内に土地をお持ちの方で土地を譲ってもよいとお考えの方、また検討していただける方につきましては、建物調査・土地鑑定評価を行いますので、是非下記までご連絡ください。詳しくご説明をさせていただきます。

〈お問い合わせ先〉ご意見・ご質問はこちらまで

えんせん

沿川まちづくり課推進第一係

TEL 5662-6735

【URL】 http://www.city.edogawa.tokyo.jp/sec_ensen/index.html

