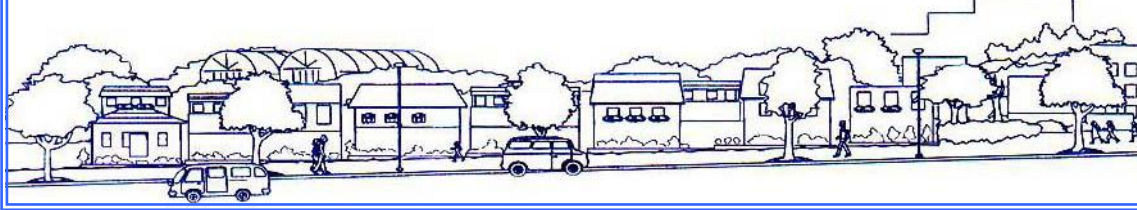




# 北小岩一丁目東部地区



連絡先：推進第一係

TEL5668 - 5877

## ごあいさつ

この度、土木部長として着任しました浅川賢次と申します。どうぞ、よろしくお願い申し上げます。  
北小岩一丁目東部地区の土地区画整理事業については、事業認可を受けて具体的に事業が開始される段階になってまいりました。さらに地区の皆様と連携を深め、将来にわたって安全で安心なまちづくりを実現したいと考えております。  
また、この度の東日本大震災は未曾有の大災害であり、被災者の皆様には心よりお見舞い申し上げるとともに被災地の一日も早い復興をお祈りいたします。改めて自然災害への備えの重要性を認識するとともに、防災まちづくりを成し遂げる決意を新たにしております。今後とも皆様のご理解、ご協力をよろしくお願い申し上げます。

土木部長 浅川 賢次

## 事業が認可されました!!

3月14日の東京都都市計画審議会の審査の結果をうけ、東京都知事に認可申請をいたしました。その結果、3月30日に東京都知事より認可を受けました。これにより今後は事業計画決定の公告を行ってまいります。

事業計画決定の公告は5月中旬を予定しており、事業計画決定の公告をすると法的に事業が開始されます。この時点で次のまちづくり懇談会を行う予定であり、ここでの内容は皆さまにとって大変重要なお話です。是非ご出席いただきたいと思っております。今後もまちづくり事業へのご理解、ご協力をよろしくお願い申し上げます。

## 第13回まちづくり懇談会を開催しました

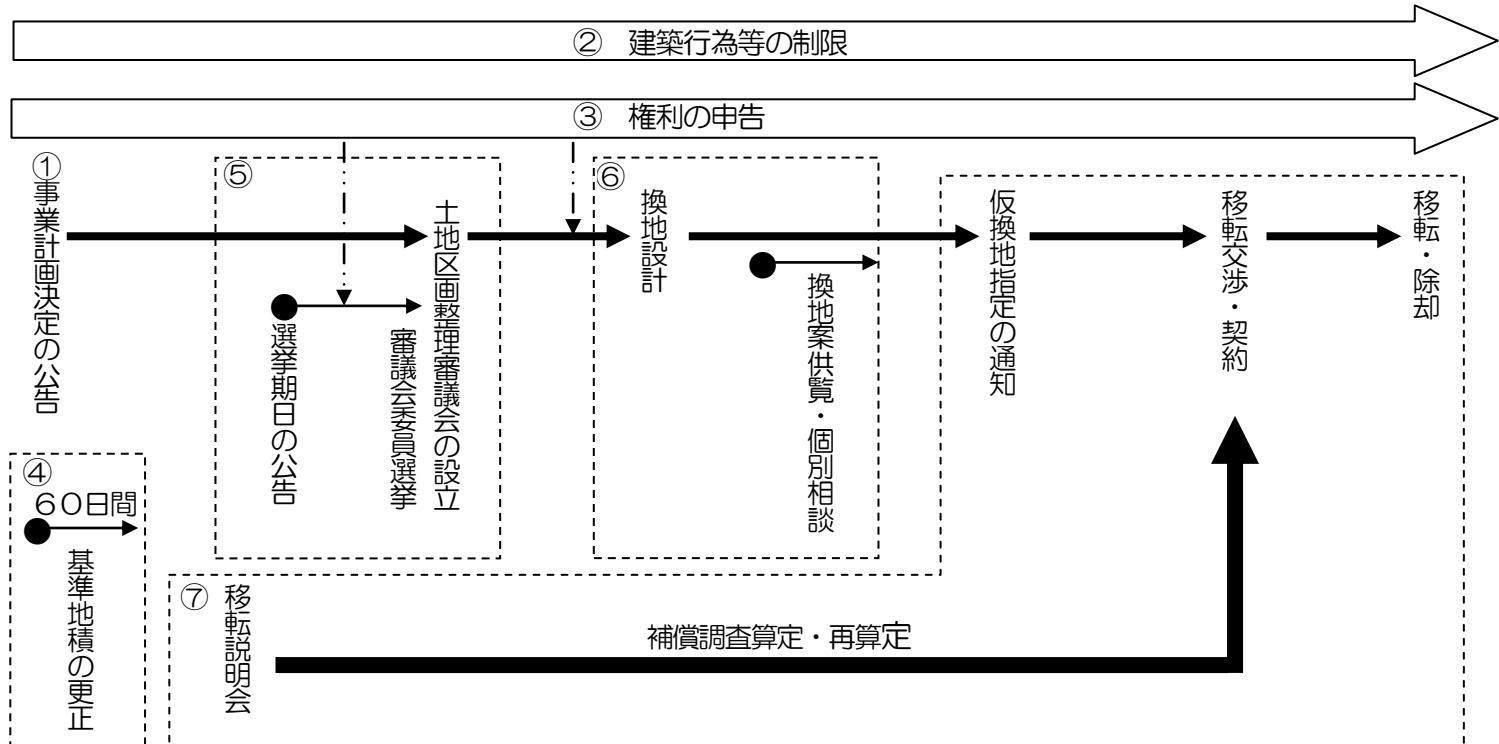
3月27日(日)午後2時より小岩アーバンプラザで第13回まちづくり懇談会を開催しました。お忙しい中お越しいただきありがとうございました。今回のまちづくりニュースでは、懇談会の内容である事業計画決定後の流れについて掲載いたします。

なお、詳細につきましては、懇談会でお配りした資料をご覧ください。

### 事業計画決定後の流れについて

#### ①事業計画の決定

事業が認可され事業計画の決定を公告(5月中旬予定)することにより、本地区における土地区画整理事業が法的に開始されることとなります。事業計画決定の公告後は、下図の流れに沿って事業を進めていきます。



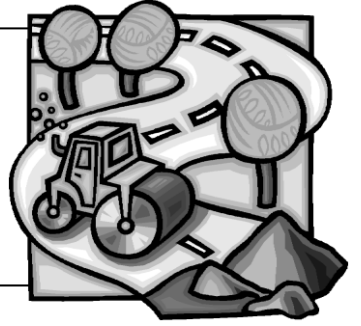
※○番号は次の説明項目につながっています。

## ②建築行為等の制限

事業の施行に障害となるおそれがある建築行為等について、江戸川区長の許可が必要となります

〈事業の施行に障害となるおそれがある建築行為等〉

- ・ 土地の形質の変更
- ・ 建築物その他の工作物の新築、改築、増築
- ・ 移動の容易でない物件の設置、推積



## ③権利の申告

借地権など登記されていない権利について申告していただきます

申告の方法、様式等については、次回のまちづくり懇談会で用紙を配布してご説明します。

**借地権**・・・建物所有を目的とする地上権及び賃借権です。

**借地権以外の権利**・・・地権者とはなれませんが、手続きを進める上で配慮が必要となるため、申告をお願いします。

(例) 地役権・・・自分の土地の便益のために、他人の土地を利用する権利

質権・・・債権の担保として受け取った物から優先的に弁済を受けることができる権利

使用貸借権・・・当事者の一方が相手方からある物を無償で借りて、使用する権利

**申告できる期間**・・・事業施行期間中いつでも（事業計画決定の公告日～換地処分の公告日）

注意：申告は事業開始後いつでもできますが、審議会委員選挙の選挙権や換地設計の対象となるためには、それぞれ決まった時点までの申告が必要です。

### 〈その他の届け出〉

**所有権の移転**・・・売買等により所有権が変わった場合

**住所氏名の変更**・・・引越しによる住所の変更、婚姻による氏名変更などの場合

**相続**・・・土地所有者が死亡したが相続登記がなされていない場合、及び申告に関わる権利者が死亡した場合

**共有地の代表者**・・・権利が共有の場合で、共有者の中から代表者を出す場合

注意：審議会委員の選挙権・被選挙権は共有地に対しても一つの権利となるため、代表者が選任されていない場合は権利を行使することができなくなります。

地権者・・・審議会委員(地区の代表者)の選挙権や換地(区画整理後の新しい土地)の対象となるなど、土地区画整理上、土地に関する権利を持っている方

地権者⇒**宅地の所有者** 又は **借地権者**

※懇談会で説明させていただいた、基準地積の更正、土地区画整理審議会、換地設計、移転・除却についてと質疑応答、意見交換等については、次回のまちづくりニュースに掲載いたします。

〈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

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/gyosei/toshikeikaku/machidukurijoho/index.html>

