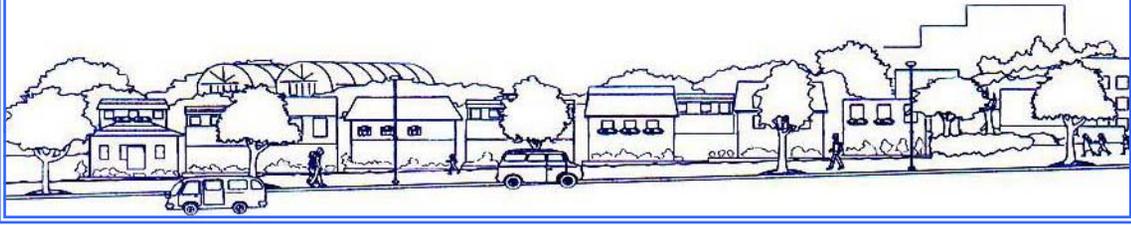


# 北小岩一丁目東部地区



No.84

2011/4/13  
江戸川区土木部  
沿川まちづくり課

連絡先：推進第一係  
TEL5668 - 5877

前回のまちづくりニュースNo.83号に引き続き、第13回まちづくり懇談会での内容を掲載いたします。

## ④基準地積の更正

土地の面積が登記簿と異なる場合は、申告により更正することができます。

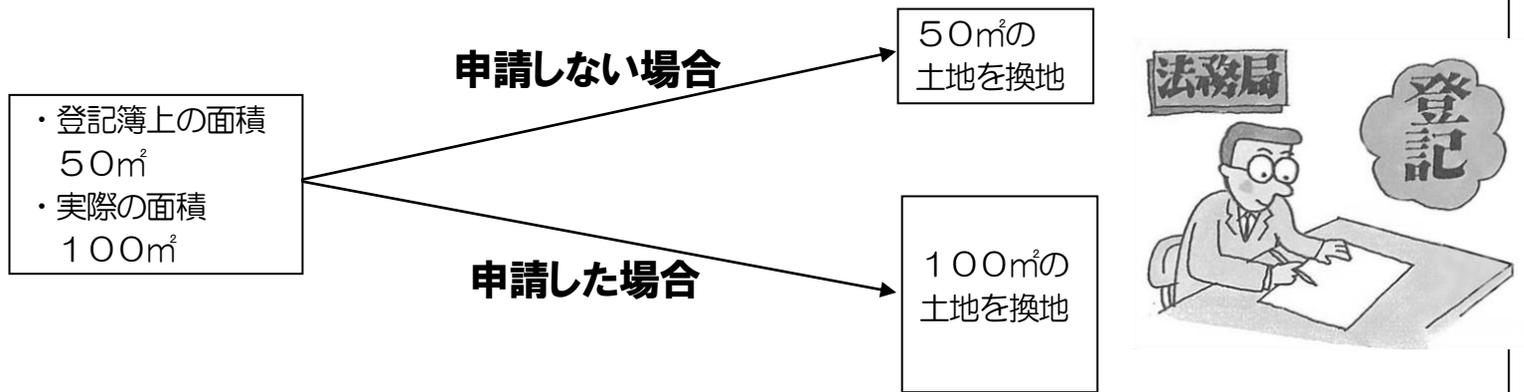
### 基準地積

- ・事業計画決定の公告日の時点で登記簿に記されている土地の面積です
- ・この面積を元に事業後の土地の面積などを決めていきます

### 地積の更正

- ・登記簿の面積と実際の土地の面積が違う場合など、申請することで基準地積を更正することができます
- ・申請には測量図や隣接地所有者との境界確認の書類等が必要です

(例) 登記簿上の面積が50㎡で実際の土地面積が100㎡の場合、基準地積の更正を申請すると・・・



### 申請期間

- ・事業認可の公告日から60日以内  
(この期間を過ぎた後の申請はお受けできません)

※『基準地積の更正』は全ての方に申請していただくものではありません。登記簿面積より実際の土地面積が大きい方は申請していただくことで、実際の土地面積を事業後に換地いたします

## ⑤土地区画整理審議会

施行者(江戸川区)は、事業を進めるにあたって、地権者の皆さまの代表で組織される審議会の同意や意見を聞きながら事業を進めていきます。

### 〈組織の概要〉

定数	10名(学識経験者2名+地権者8名)
選任方法	学識経験者：区長による選任 地権者：選挙(立候補制)
任期	5年
審議事項	評価員の選任、特別な宅地に関する措置(私道の取扱い) 換地設計案及びそれに対する意見の審査、仮換地の指定 など

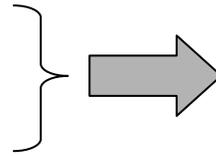
※審議会委員選挙の流れについては懇談会でお配りした資料の13ページを参照ください

## ⑥換地設計

皆さまの換地先(事業後の新しい土地)を設計し、皆さまにご説明します。

### <換地設計にあたり考慮する事項>

- ・現在の宅地の状況(照応の原則)
- ・事業計画
- ・想定換地案個別説明時に頂いた意見・要望



換地設計

### <換地設計の決定までの流れ>

換地設計



審議会の意見を聞きます

供覧・意見受付



審議会の意見を聞きます

換地設計の決定



## ⑦移転・除却

期限を定めて移転・除却していただきます。移転・除却に向けて補償金の調査・算定と契約を行います。

移転説明会

・概ねの移転の時期や移転までの流れなどを説明



補償金の調査・算定

・建物調査・算定の実施(調査済み建物は再算定)



仮換地指定の通知

・建築物等の移転・除却期限(使用収益の停止日)の通知



補償金の契約

・算定した補償金の提示及び契約



移転・除却

・期限日までに建物を除却し、移転していただきます  
・期限日以降は土地の使用ができなくなります

## 懇談会の中での質問を紹介します

①質問 事業計画決定の公告(事業の開始)から建物除却までのおおよその年月日を知りたい。

①回答 事業計画決定の公告(事業の開始)から除却までの期間は概ね2年を予定しています。状況変化がある場合は、皆さまにすみやかにお知らせします。

②質問 事業計画決定の公告(事業の開始)はいつを予定しているのか。

②回答 3月30日に東京都知事より認可を受け、現在事業計画決定の公告に向けた手続きを進めています。事業計画決定の公告は、平成23年の5月中旬を予定しています。

<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>

