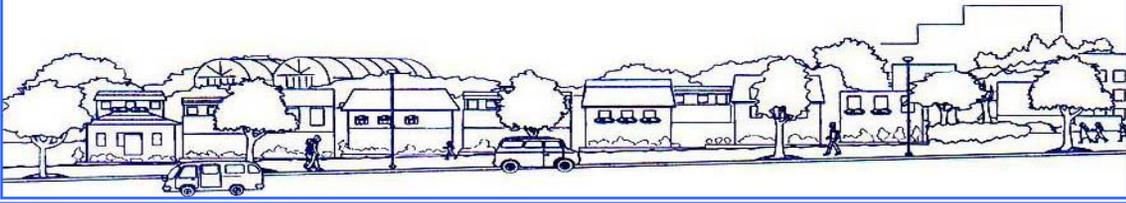


北小岩一丁目東部地区



No.109

 2012/8/30
 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

第7回土地区画整理審議会を開催しました

日頃より区政にご理解、ご協力いただき、誠にありがとうございます。

平成24年8月23日（木）に北小岩一丁目東部地区まちづくり事務所で第7回土地区画整理審議会を開催しました。今号のまちづくりニュースでは、換地地積と換地設計案の作成について掲載します。

次回の審議会の開催は、10月10日（水）を予定しています。なお、次回の審議会は各権利者の個人情報に関わる会議となるため、傍聴はできません。あらかじめご了承ください。



換地地積について

特別の宅地の取扱いと換地地積については、第6回、第7回の審議会で諮問をし、以下の内容のとおり同意をいただきました。

【一般宅地】

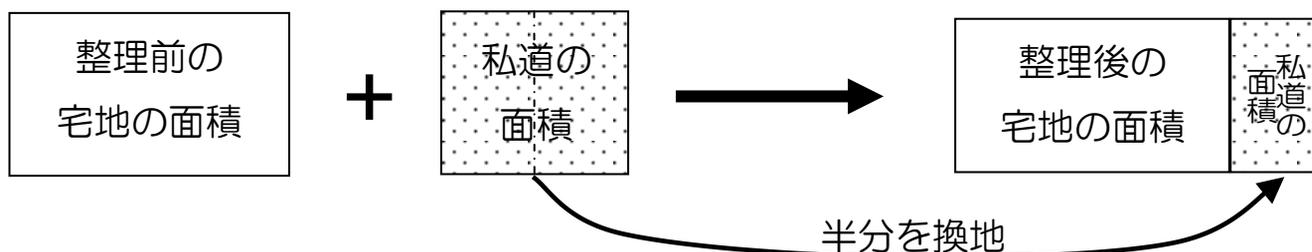
特別の宅地に該当する宅地以外の宅地については、整理前の宅地の面積を整理後の宅地の面積とします。



【特別の宅地】

①特別の宅地と一般宅地の両方を所有する場合

整理前の土地の全部または一部が、本地区における特別の宅地に該当する場合は、整理前の私道の面積の半分を宅地に置換えて換地します。



②特別の宅地のみを所有する場合

換地を定めません。私道評価相当分を清算金で交付します。



※「特別の宅地」とは、本地区では「私道」および「公道内私有地」が該当します。

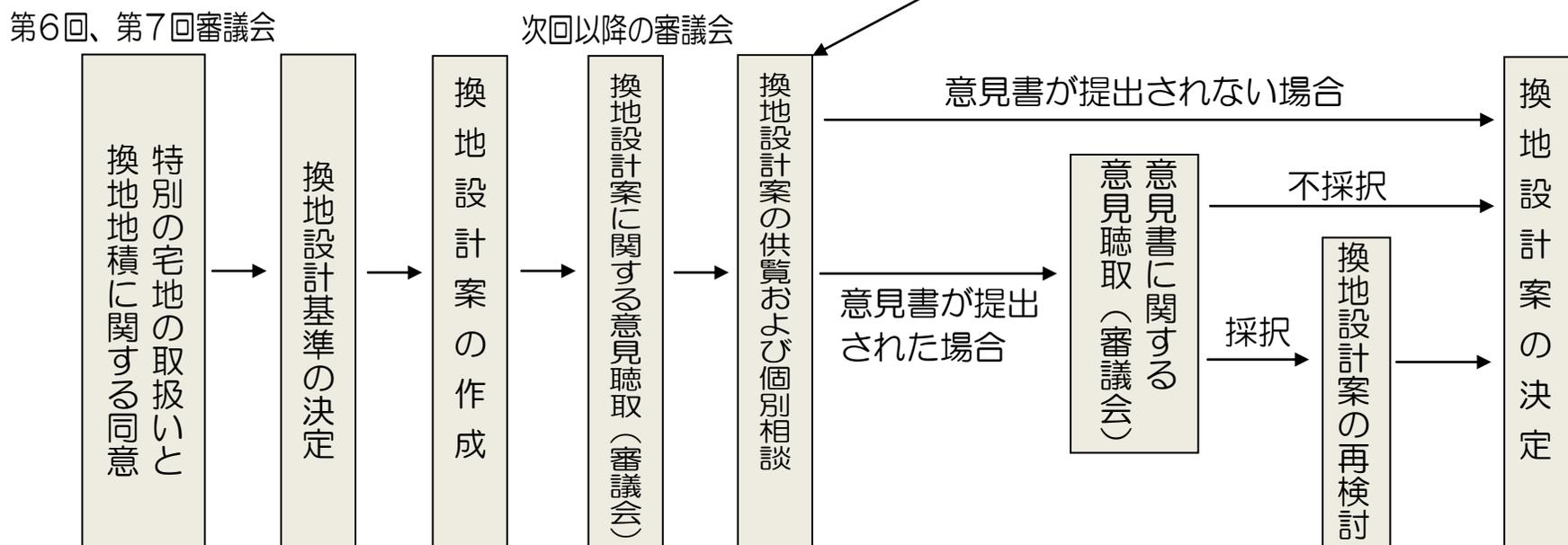


換地設計案の作成について

○換地設計案の作成から決定までの流れ

換地設計については、施行者である江戸川区が換地設計基準を決定し、それに基づき換地設計案を作成します。なお、作成に当たっては、特別の宅地の取扱いと換地地積について、事前に審議会で同意を得ています。換地設計基準については、次号110号のまちづくりニュースでお知らせします。

次回以降の審議会では、換地設計案について審議会委員の方々に『意見』を伺ってまいります。その後審議を踏まえて決定した換地設計案を皆さまに供覧[※]し、各権利者の方々に個別に説明してまいります。
※供覧：多くの人が見ることができるようになること。



○換地の位置の基本的な考え方

整理後の皆さまの行き先（換地の位置）については、土地区画整理法第89条で『換地計画において換地を定める場合においては、換地及び従前の宅地の位置、地積、土質、水利、利用状況、環境等が照応するように定めなければならない』とされています。このことから、例えば千葉街道沿道の方は千葉街道沿道へ、地区の内側の方は地区の内側へなど、照応を原則として換地することになります。

ただし、現在の位置とまったく同じ場所に換地されるわけではありません。このことについては、審議会の中で委員の方々に意見を伺ってまいります。

建物調査にご協力ください！！

これまで、まちづくりニュース等で建物調査の実施についてお知らせをさせていただき、地区の多くの方に建物調査にご協力をいただいています。また、これまでに建物調査を実施された方につきましては、移転補償金額の再算定を行うため、工作物等の変更箇所について調査書を提出していただき、移転補償の交渉・契約に向けた準備を進めています。

しかし、残念ながらまだ全ての権利者の方に建物調査にご協力いただけていません。建物調査をされていない方につきましては、是非、建物調査にご協力をお願いします。

また、建物調査の日程や時間帯等についても、ご相談の上、対応させていただきますので、お気軽にまちづくり事務所までご連絡ください。



<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>

