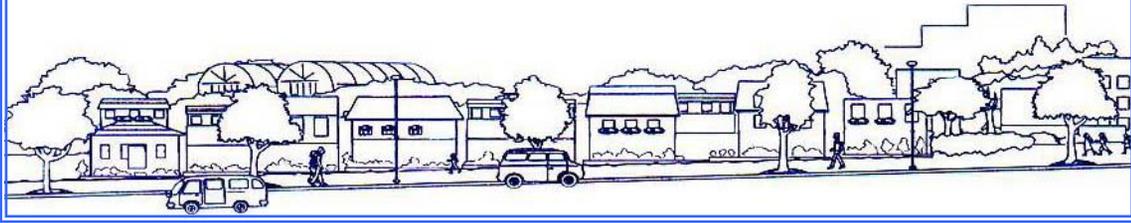


江戸川沿川 篠崎公園地区

NO.68

2017 / 3 / 31



江戸川区土木部
区画整理課

本地区の「換地設計基準」が決められました

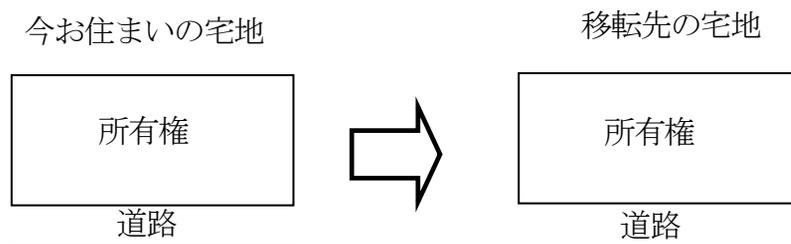
日頃から、区政にご理解とご協力をいただき、誠にありがとうございます。

第5回土地区画整理審議会では、「換地設計基準」について話し合いました。

「換地設計基準」とは、皆さまの「新しい場所を決めるためのルール」です。今後はこのルールに基づき、皆さまの新しい場所の案を作成してまいります。

1 「今お住まいの宅地」と「移転先の宅地」の対応

○原則として1筆の「今お住まいの宅地」に対しては1つの「移転先の宅地」(1対1)

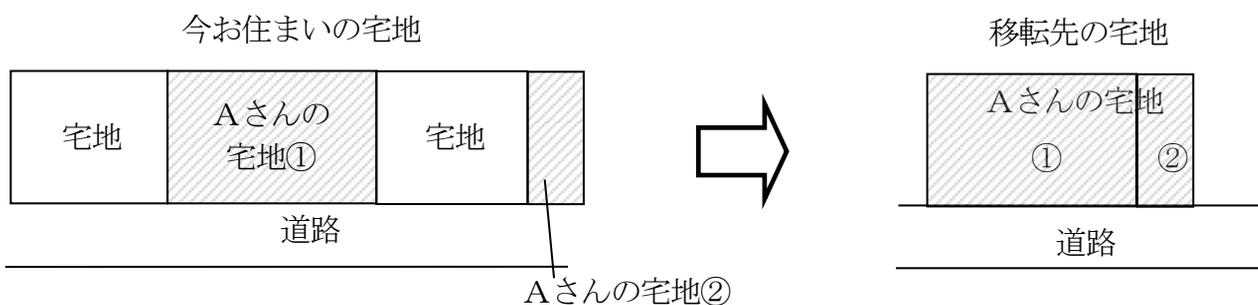


(1 対 1)

○例外として2筆以上の「今お住まいの宅地」に対しては1つの「移転先の宅地」(多対1)

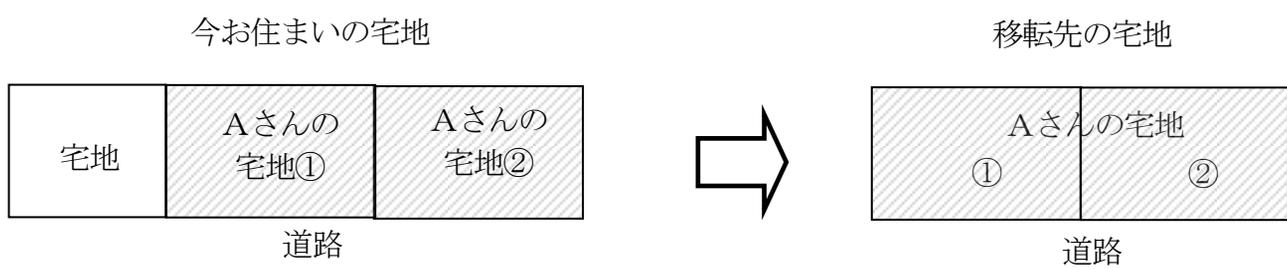
(ケース1)

1つの宅地の地積が小さいために、整理後の画地を単独で定めることは不相当であると考えられる場合



(ケース2)

複数の画地が隣同士であり、実態の土地利用状況も同じであると考えられる場合



2 移転先の位置

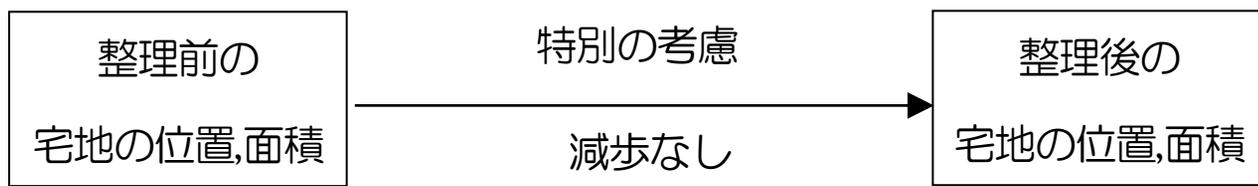
- 整理前の画地の大きさや利用状況、移転による皆さまの負担の軽減を考慮して、移転先の位置を定めます。

3 移転先の地積

- 移転先の地積は、今お住まいの地積(基準地積)とその評価をもとに、移転先の評価に応じて定めます。

4 特有のルール

- ①「学校(幼稚園),墓地(境内地含む),神社」は、地区に根ざした施設であり、継続的に利用できる位置に定め、減歩を行いません。

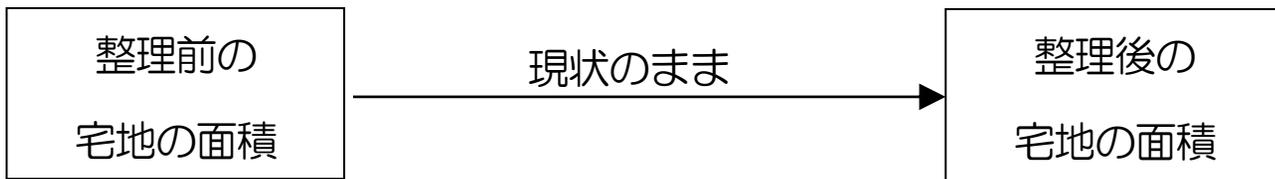


- ②原則として「小規模宅地の方」は、減歩を行いません。

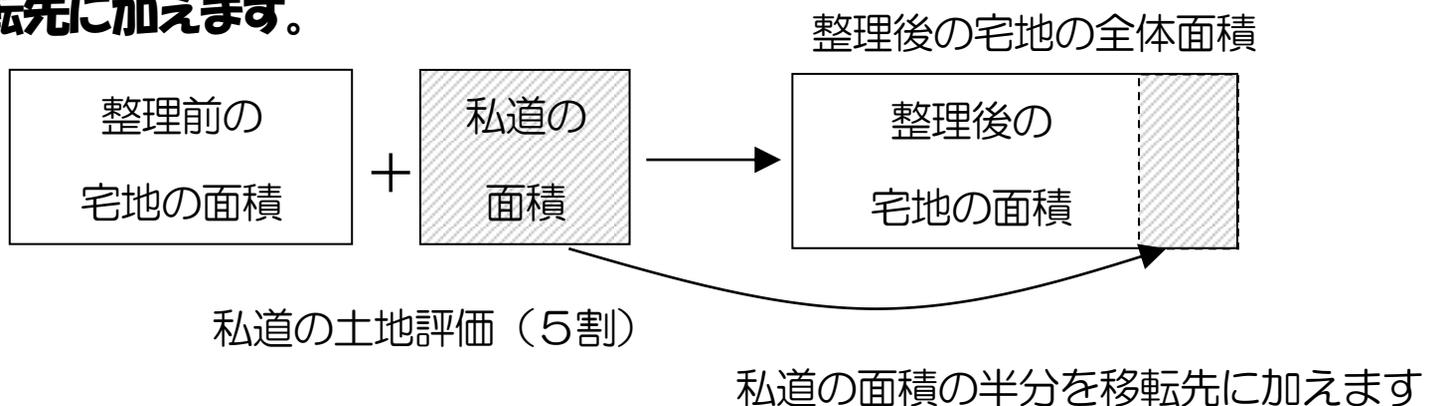


※「小規模宅地」とは、400㎡以下の宅地です。

- ③「移転しない宅地の方」は、現状のまま宅地の面積は変わりません。



- ④「宅地と私道をお持ちの方」は、私道についても、整理前の私道の面積の半分を移転先に加えます。



<お問い合わせ先>

※電話：平日8：30～17：00

電話：計画換地係(5664-2619) 移転造成係(5664-2616) FAX専用(5243-3711)

住所：〒133-0053 江戸川区北篠崎2-26-7 篠崎地区まちづくり事務所