



**SUSTAINABLE
DEVELOPMENT
GOALS**

JR小岩駅周辺地区まちづくり
南小岩七丁目地区

第37号



JR小岩駅周辺地区
まちづくりキャラクター
こいワン

江戸川区は持続可能な開発目標(SDGs)を支援しています。

まちづくりニュース

このニュースは、JR小岩駅周辺地区まちづくりについて地区のみなさんに広くお知らせをするため、南小岩七丁目20番から23番、24番・25番・26番の一部、27番から30番、31番北側地区に配付しています。

土地区画整理審議会委員選挙の 立候補受付期間が終了しました 10月24日(日)の投票は行われません

日頃より、区政にご理解、ご協力をいただき誠にありがとうございます。

令和3年9月28日(火)から10月7日(木)までの間、土地区画整理審議会委員選挙に立候補される方等の届出を受け付けました。

その結果、立候補者が定数(土地所有者6名、借地権者2名)を超えなかったため、10月24日(日)に予定していた投票は行われません。

これにより10月29日(金)に立候補者を当選人と定める公告をすることで、土地区画整理審議会委員が決定となります。

個別利用街区のアンケートを行いました

8月23日までに提出いただいた意向確認書において、個別利用街区を希望された方に対してアンケートを実施いたしました。

アンケートにご回答いただいた内容を参考に換地設計を行います。今後概略的に作成した換地設計図を基に面談をさせていただきますのでご協力をお願いいたします。

【主な質問内容と結果】

- ・ 従後の生活再建のイメージ **従前と同様 80%**
- ・ 減歩の仕組みについて **理解している 70%**
- ・ 従後の換地位置について **現在の位置付近 80%**

お問い合わせ先

江戸川区都市開発部市街地開発課事業係 【電話】03-5694-2751 (直通)

詳しくは、区公式HP [JR小岩駅周辺地区のまちづくり](#) 検索



(記入例)
個別利用街区に関連するアンケート
 No. 1 No. 1から5までの各項目で該当する番号に○を付けてください。
 例: 伊豆太郎(現在は借地権者所有しているが、整理後は住居とする予定。1集所している)

No. 1 現在の土地利用の内容を、以下該当する番号から選んでください。(複数可)
 1. 住居(自用) 2. 住居(賃貸) 3. 店舗(自用) 4. 店舗(賃貸)
 5. 駐車場(自用) 6. 駐車場(賃貸) 7. 空き家 8. 空地

No. 2 整理後(換地後)の生活再建のイメージを、以下該当する番号から選んでください。
 1. 現在の生活と同じように利用する 2. 現在の生活とは異なる利用をする
 備考: 現在利用中ではないが、整理後は利用する予定とする場合は、備考の1の枠にチェックを入れてください。

No. 3 No. 2の「2」を選んだ方は、以下該当する番号から選んでください。(複数可)
 1. 住居(自用) 2. 住居(賃貸) 3. 店舗(自用) 4. 店舗(賃貸)
 5. その他()

No. 4 減歩について、以下該当する番号から選んでください。
 1. 換地の仕組みについて理解している 2. 減歩についてよく分からない
 備考: 減歩は、現在の土地利用(用途)と異なる用途とするための必要となる減歩を、換地の仕組みが十分に理解しているかどうかを問うています。

No. 5 整理後の換地について、以下該当する番号から選んでください。
 (調査される範囲内の方のみお答えください)
 1. 地区内に併一棟の意向を調査して換地してほしい
 2. 敷地割と併一棟に分けて換地してほしい

No. 6 整理後(換地後)の位置について、以下該当する番号から選んでください。
 1. 現在の位置付近を希望する 2. 現在の位置でなくても良い

ご協力ありがとうございました。アンケートで選択された内容については、換地設計の参考にさせていただきます。換地設計にご希望に届かないこともございますので、ご理解おかけください。ご質問等ございましたら、個別面談にて対応させていただきます。

『申し出』前の手続きはお済みでしょうか

南小岩七丁目土地区画整理事業区域内の土地の所有者と登記された借地権及び借地権申告書にて申告のあった借地権を有する方（一部対象外あり）を対象に、将来の生活再建方法について『申し出』をしていただく予定です。（令和4年3月頃）

『申し出』前に以下の項目をご確認ください。

①借地権申告書の提出をしていますか。（借地権者の方が対象）

Yes No 対象外

②相続登記はお済みですか。（相続が発生している方が対象）

Yes No 対象外

③土地の所有者と借地権者双方の意向は揃っていますか。（借地関係の方が対象）

Yes No 対象外

④共有名義の場合、意向は揃っていますか。（土地又は借地権が共有名義の方が対象）

Yes No 対象外

注意

1つでも「No」がある方は、『申し出』前までに申告書等の提出、関係権利者とのご協議をお願いします。

『申し出』がない（できない）場合

ご希望の生活再建に沿うことができない可能性があります。

なお、基本の換地位置（将来の再建位置）の考え方は、リングロードより北に権利をお持ちの方は駅前共同化街区、以南に権利をお持ちの方は個別利用街区となります。

状況によっては、基本の換地位置を優先する可能性があります。



【駅前共同化街区】（再開発事業予定地）

- ・再開発ビルで再建
- ・土地建物の金銭化(地区外転出を含む)

【個別利用街区】

- ・権利者自らで建物を再建

--- 南小岩七丁目土地区画整理事業区域