



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。

第5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、ご協力をいただき誠にありがとうございます。

令和4年3月28日（月）に、JR小岩駅周辺地区まちづくり相談事務所で第5回土地区画整理審議会を開催しました。



第5回土地区画整理審議会 開催概要

日時：令和4年3月28日（月）

場所：JR小岩駅周辺地区

まちづくり相談事務所

内容：第5土地区画整理審議会

①土地評価基準について

②換地設計基準について

③今後のスケジュールについて

第5回土地区画整理審議会では、区画整理における土地評価の仕方や換地設計の決まりについて確認していただきました。

・土地評価基準（路線価式評価法）

整理前、整理後の道路に路線価を付し、各宅地の形状等に応じた評価を行います。

・換地設計基準（小宅地の措置）

通常の減歩をすることで土地利用が困難と考えられる小さい宅地について、減歩を考慮する措置を行います。65㎡以下は減歩なし、65㎡超～100㎡以下は減歩緩和

※1工区（個別利用街区）のみ適用（清算金対応）

上記の基準を基に仮換地供覧に向けた換地設計をさせていただきます。

第6回土地区画整理審議会を開催します

第6回土地区画整理審議会を下記日程で開催します。

開催概要

■日時：令和4年5月23日（月） 午前10時から

■会場：JR小岩駅周辺地区まちづくり相談事務所

■内容：申出状況について

立体換地実施設計について 等

※個人情報を取扱うため、非公開で行います。

申出書のご提出ありがとうございました

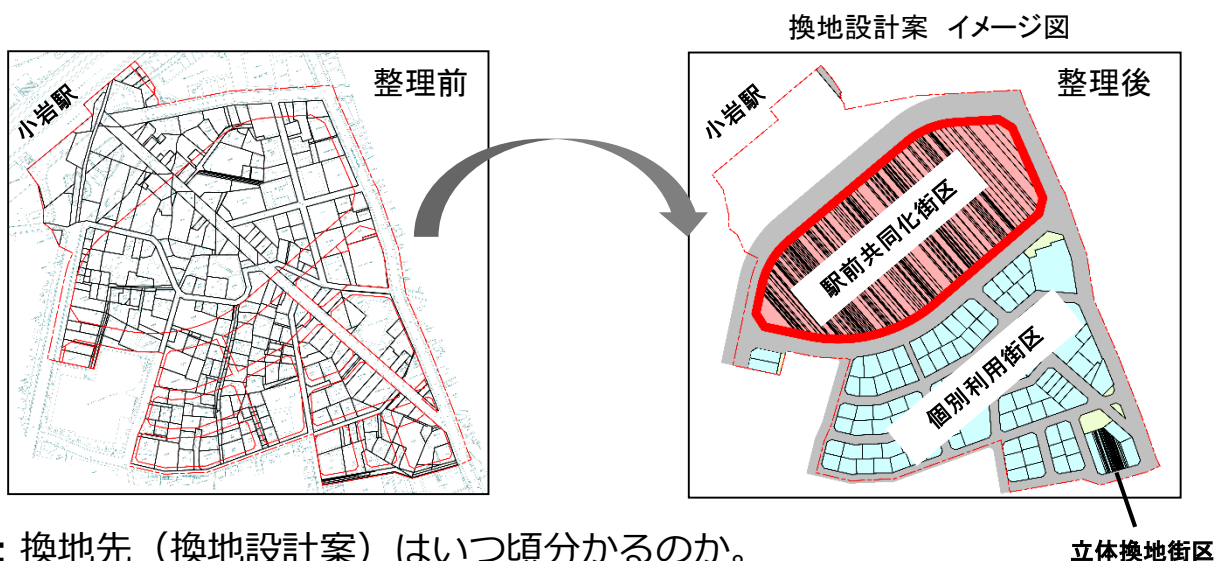
3月1日から4月29日の60日間で申出書等の受付を行いました。ご協力いただきありがとうございました。今後は、皆様よりいただいた申出書等をもとに換地設計案の作成を行います。

また、皆様より申出書等を提出いただく際に、以下のような質問を多数いただいたため、ご紹介します。

～主なご質問と回答～

質問1：換地設計とは何か。

回答1：土地所有者様及び借地権者様が将来再建される換地場所（駅前共同化街区、個別利用街区、立体換地街区）を設計することです。



質問2：換地先（換地設計案）はいつ頃分かるのか。

回答2：令和4年秋頃に予定している仮換地供覧時にお示しいたします。

【予告】建物調査を行います

早期にご移転をお願いする方を対象に建物調査を実施させていただきます。尚、**借家人さん（テナントを含む）のお部屋も調査の対象**となりますので、ご協力をお願いします。調査対象者には、改めて区及び調査会社よりご連絡させていただきます。

※施工ステップに応じてご移転していただく1～2年前に建物調査を実施いたします。しかし、上下水道、電気、ガスなどの工事手順や土地の再配置の流れなどの条件を加味しながら施工するため、変動する場合がございます。

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）

江戸川区公式ホームページでは小岩駅周辺地区のまちづくり情報を掲載しております。

区公式HP

JR小岩駅周辺地区のまちづくり

検索

