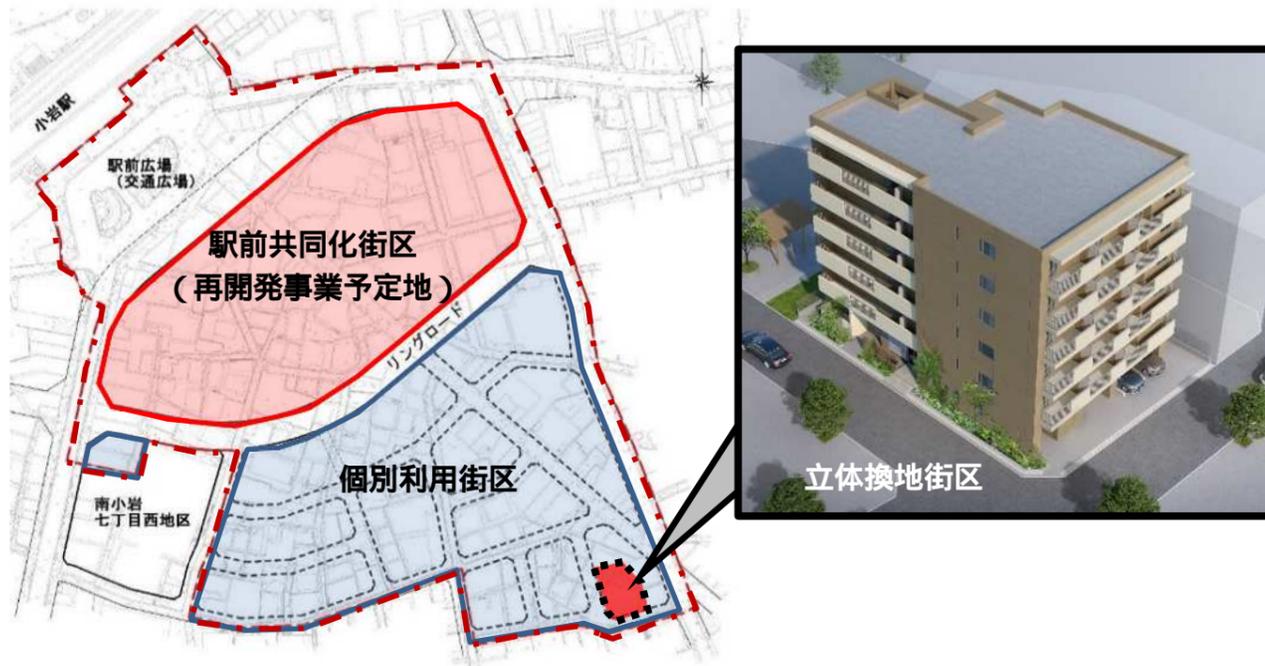


## 立体換地建築物 入居者募集の終了について

令和5年8月4日(金)から8月23日(水)にかけ、事業地区内の土地所有者と借地権者を対象にして、江戸川区が建設する立体換地建築物(共同住宅)への入居希望者の最終募集をさせていただきました。

今後、立体換地建築物への入居希望はできなくなりますのでご了承ください。



## 第14回土地区画整理審議会を開催します

第14回土地区画整理審議会を下記の日程で開催させていただきます。

### 開催概要

日時：令和5年10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：立体換地建築物の入居者の決定について

仮換地指定の軽微な変更について

都市計画決定について 等

説明会ではございません。また、個人情報をお扱うため、傍聴できません。

### お問い合わせ先

江戸川区都市開発部市街地開発課移転造成係

【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



SUSTAINABLE DEVELOPMENT GOALS

JR小岩駅周辺地区まちづくり  
南小岩七丁目地区

令和5年10月発行

第59号

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

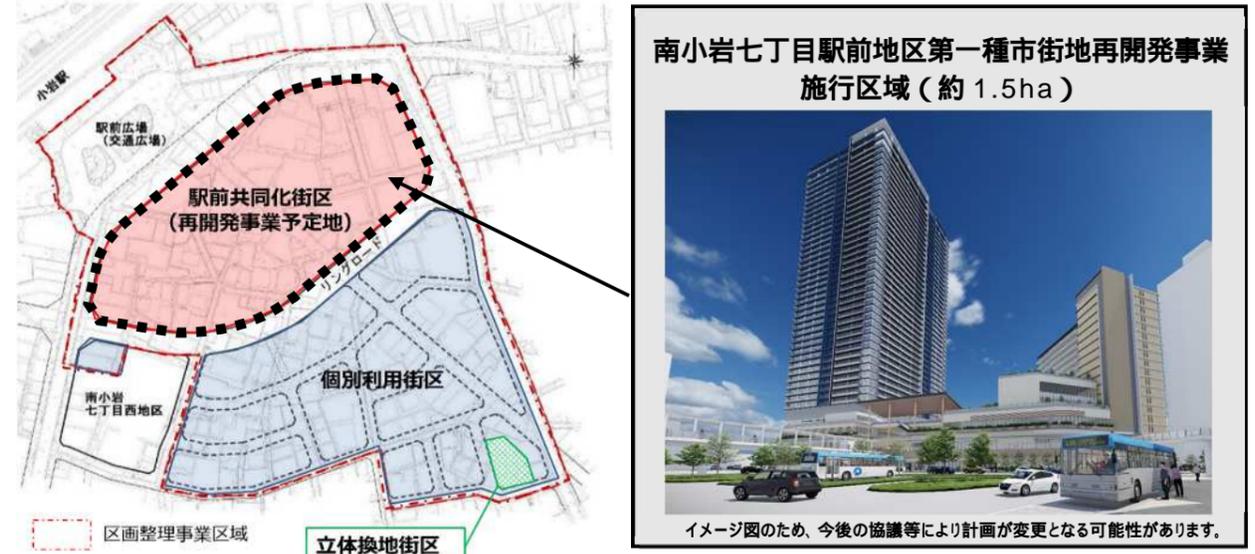
JR小岩駅周辺地区  
まちづくりキャラクター  
こいワン



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。

## 「南小岩七丁目駅前地区第一種市街地再開発事業」の都市計画が決定されました！！

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。当地区内で実施予定の「南小岩七丁目駅前地区第一種市街地再開発事業」が、令和5年10月10日(火)に都市計画決定されました。また、関連する都市計画についても同日付で決定・変更されました。



### 都市計画決定・変更 一覧

| 項目            | 内容   |
|---------------|--|
| ① 第一種市街地再開発事業 | 駅前約1.5haの敷地に高さ約160mの再開発ビルの建設を計画                    |
| ② 地区計画        | 南小岩七丁目地区における再開発事業と土地区画整理事業の進捗に合わせ、まちづくりの具体的なルールを設定 |
| ③ 高度利用地区      | 空地の確保、壁面の位置の制限、建築物の建築面積の最低限度を設定し、容積率を緩和            |
| ④ 景観地区        | 再開発ビルについて、建築物の形態意匠の制限を設定(色彩、素材、空間、意匠の方針)           |
| ⑤ 用途地域        | 土地区画整理事業地内の用途地域および容積率の一部を変更                        |
| ⑥ 防火地域        | 用途地域の変更に併せ、防火地域の一部を変更                              |
| ⑦ 高度地区        | 用途地域の変更に併せ、高度地区の一部を変更                              |
| ⑧ 自転車駐車場      | 再開発ビル内に約2,600台の自転車駐輪場の設置を計画                        |

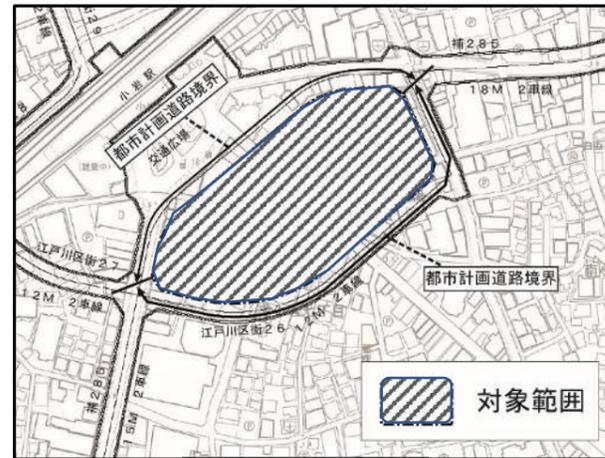
## 土地の有償譲渡（都市計画法第 57 条）について

「南小岩七丁目駅前地区第一種市街地再開発事業」の都市計画決定に伴い、市街地再開発事業の施行区域内における土地の譲渡については江戸川区長への届出が必要となります。

施行区域内（右図「対象範囲図」参照）の土地の有償譲渡をお考えの場合は、下記担当までお問合せください。

【お問合せ先】

江戸川区都市開発部市街地開発課推進係  
（江戸川区中央 1-4-1 江戸川区役所第三庁舎 1 階）  
電話番号：03-5662-0804（直通）



【対象範囲図】

## 『法定申し出』の概要について 対象者には今後ご説明します

< 法定申し出とは >

・ 土地区画整理事業と市街地再開発事業の一体的施行において、土地区画整理事業の仮換地を市街地再開発事業区内に定めるために、土地区画整理法第 85 条の 3 に基づき申し出を行うこと。



< 対象者 >

・ 地区内の土地所有者及び借地権者で市街地再開発事業にて再建をご希望の方  
土地登記簿上に記載のある方が、申告または届出を行っている方

例) 借地権申告書、相続届出書等

なお、原則、令和 4 年 9 月に「駅前共同化街区換地申出決定通知」が送付されている方（駅前共同化街区に仮換地案が定められている方）が対象になります。

< 提出物 >

・ 市街地再開発事業区換地申出書

対象者に「法定申し出の手引き」とともにご説明いたします。

別途、ご案内いたします。

< 添付書類 >（該当者のみ）

・ 同意書

右図のように事業前の宅地が「市街地再開発事業区」の外側にある場合、申出書に借家人等の同意書の添付が必要になります。

同意書とは、借家人等が賃貸している建物が存する宅地が、市街地再開発事業区に換地を申し出することに同意していることを証する書類です。



< 提出期限及び提出先 >

・ 第 2 回事業計画変更の公告があった日（市街地再開発事業区が設定された日）から 60 日以内で概ね令和 6 年 3 月～4 月頃が提出期限になります。

詳細は決まり次第、お知らせします。

【提出先】

江戸川区都市開発部市街地開発課移転造成係  
（江戸川区南小岩 7-28-11 JR 小岩駅周辺地区まちづくり相談事務所）  
電話番号：03-5694-2751（直通）

## 重要 市街地再開発事業区への『法定申し出』について【事前案内】

市街地再開発事業で生活再建をご希望される方（P3 < 対象者 > 参照）は、市街地再開発事業区が設定された後、法定申し出として「市街地再開発事業区換地申出書」を提出していただきます。

市街地再開発事業区換地申出書が受理され、市街地再開発事業区へ「特定仮換地指定」された方が市街地再開発事業への参加者として確定されます。

また、同意書の添付（P3 < 添付書類 > 参照）が必要な方がいらっしゃいます。関係する借家人等の方々にも、ご理解、ご協力をお願いいたします。

今ココ！

