

みずえ西部

住みよい新しいまちづくり

登録番号 (29) 2
平成 29 年 9 月 12 日 おしらせ No.38
発行 東京都第一市街地整備事務所
〒104-0054 中央区勝どき 1-7-3
電話 03 (3534) 3405
第一市街地整備事務所ホームページ
<http://www.toshiseibi.metro.tokyo.jp/daiichiseibi/index.html>



電線類が地中化され、周辺道路の整備が進んだみずえの森公園（平成29年8月撮影）

ごあいさつ

東京都第一市街地整備事務所長
三木 健

秋晴の候、皆さま方におかれましては、益々ご清祥のこととお慶び申し上げます。

お陰様を持ちまして、現在当地区では、関係する皆さまのご協力の下、昨年までの測量作業の成果を基に、換地計画の作成を鋭意実施しているところでございます。

また、工事も外周道路の電線類の地中化や街路築造工事、仕上げの舗装工事などを実施しており、終盤に差し掛かってまいりました。

今般、残されている工事や換地手続きなどを考慮して、事業の施行期間を平成 31 年度までとする事業計画変更をさせて頂きました。事業実施により、当地区のまちづくりに携わらせて頂けたことに、本当に感謝をいたしております。事業の完了までにはもう少しお時間を頂戴したいと考えております。引き続き最後まで、職員一同全力で事業の推進に取り組んでまいりますので、皆さまのご理解とご協力のほど、よろしくお願い申し上げます。

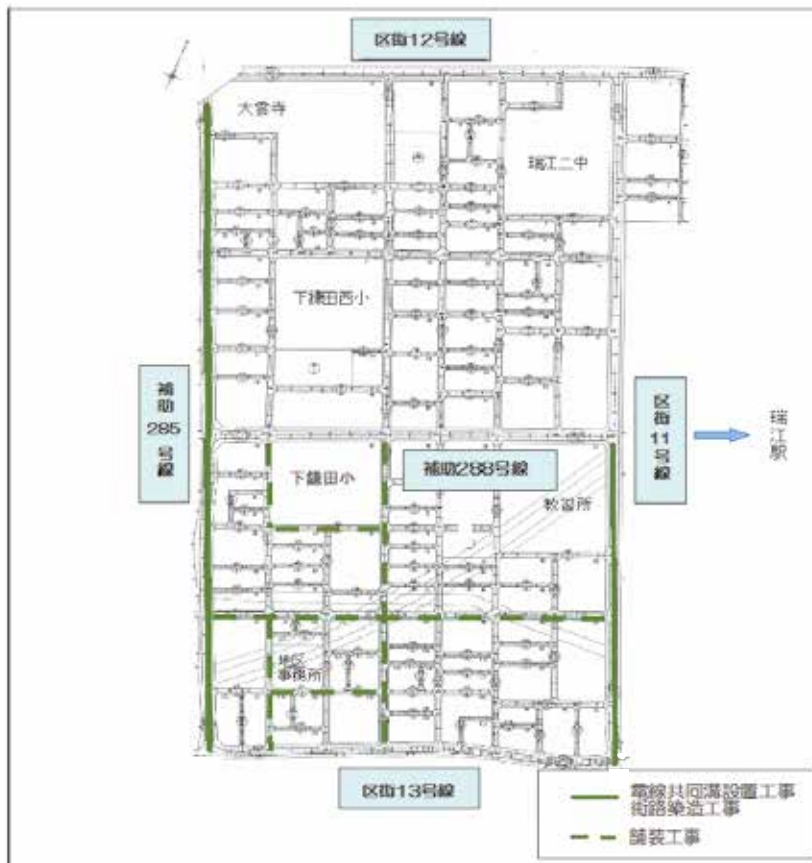
土地区画整理審議会が開催されました

平成29年6月1日に第49回土地区画整理審議会が開催されました。

審議会では、土地の分筆等による換地設計や仮換地指定の軽微な変更、さらに、平成29年度の工事概要について報告しました。

平成29年度工事施行箇所図

平成29年度は、区街11号線、補助285号線、地区南側の区画道路（※緑実線及び点線）の箇所において街路築造工事、舗装工事、電線共同溝設置工事等を実施してまいります。



整備状況

区街11号線は地区内側にも歩道が整備されました。今後電線企業者による電柱の抜柱が完了した後、歩道内の植栽工事と、車道と歩道の仕上げの舗装工事を実施してまいります。



区街13号線側から瑞江駅方向（平成29年7月撮影）

平成31年度の換地処分に向けて

— 事業計画を変更しました —

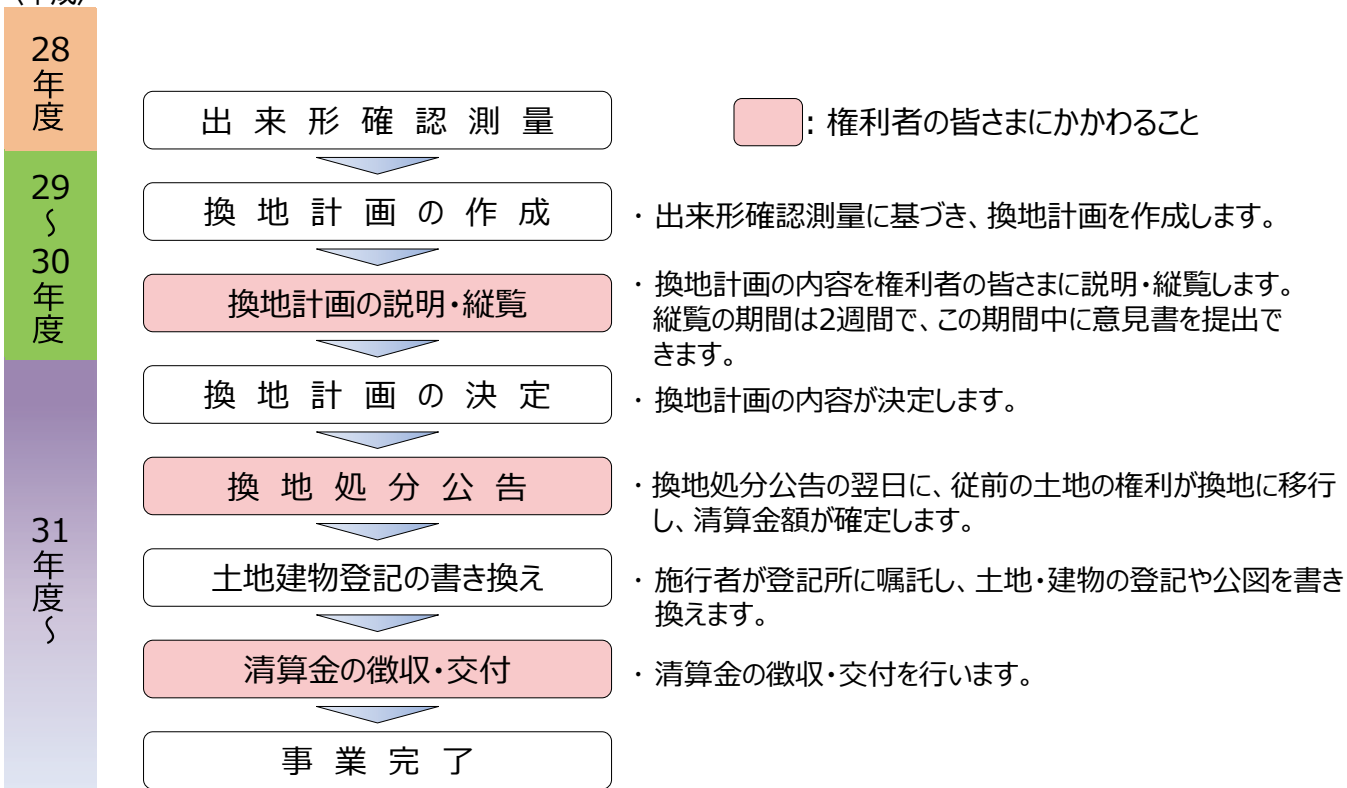
残りの工事や換地計画の手続き等を考慮し、平成31年度の換地処分を目標に事業施行期間を平成31年度末までとする事業計画変更を平成29年5月11日に行いました。

— 換地計画の作成に取り組んでいます —

皆さまのご協力により昨年度で完了いたしました出来形確認測量の成果を基に、現在、換地計画の作成を進めており、今後の換地処分や清算金に係る流れについては、以下の図のようになります。

換地計画の説明や縦覧等の準備ができ次第、改めてお知らせいたします。

〈平成〉



換地処分公告とは？

現在、権利者の皆さまがお使いの土地(仮換地)に、従前の土地に登記されている所有権等の権利を移行し、土地の位置、形状(面積)、及び清算金に対する権利(義務)を確定させることを「換地処分」と呼びます。この換地処分について、東京都公報に掲載し公告することを換地処分公告といいます。

換地処分公告の日の翌日に新たな地番*が設定され、登記簿も順次書き換わっていきます。

*地番とは、登記のため土地一筆ごとに付けられている番号で、郵便物等に記載する住居表示とは別のものです。

施行者（第一市街地整備事務所）からのお願い

借地権・賃借権が変動した場合は、速やかに届け出をしてください。

次のような場合は、仮換地指定や換地処分が受けられないなどの支障が生じないように、施行者に忘れずに届け出をしてください。

- 1 未登記の借地権あるいは賃借権を申告していない場合、または、新たにそれらの権利を設定した場合
- 2 施行者にすでに申告してある借地権あるいは賃借権に変動（移転・変更・消滅）、または住所、氏名に変更があった場合

土地を分筆・合筆を行う場合は、施行者に相談してください。

土地を分筆、合筆しようとする場合は、既に決定している換地設計を変更する必要があります。つきましては、土地の売買や相続等により土地の分筆や合筆を行うときは、必ず事前にご相談ください。

地区内での建築行為等は、換地処分がされるまでは、土地区画整理法第76条の許可が必要です。

次のような建築行為等は、東京都知事、または江戸川区長の許可を受けないと行うことができません。

- 1 建築物、その他の工作物の新築、改築もしくは増築
- 2 盛土、切土、埋め立て等による土地の形質の変更
- 3 移動の容易でない物件の設置もしくはたい積

これらの制限は事業を円滑に進めるため、事業の障害となる行為を抑制する必要から定められたものです。

事業についての窓口

土地区画整理事業についてのご不明な点やご相談は、下記にお問い合わせください。

瑞江駅西部地区事務所

- ★建築行為等を行う場合の許可申請に関すること
- ★土地の分筆や権利変動の届出に関すること
- ★工事監督に関すること
- ★事業全般に関すること

TEL 03 (3676) 6035

東京都第一市街地整備事務所

| | | | |
|--------------------------------|-------|------------------|--------------------|
| ★審議会に関すること | 管 理 課 | 調査清算担当 | TEL 03 (3534) 3405 |
| ★建物等の補償に関すること | 補 償 課 | 補 償 担 当 | TEL 03 (3534) 3409 |
| ★建物等の移転に関すること | | 移 転 担 当 | TEL 03 (3534) 3413 |
| ★事業計画に関すること ★建築行為等の制限に関すること | 事 業 課 | 計 画 担 当 | TEL 03 (3534) 3419 |
| ★換地に関すること ★権利申告や土地の分筆に関すること | | 瑞江駅西部 換 地 担 当 | TEL 03 (3534) 3420 |
| ★道路宅地造成等の工事に関すること | 工 事 課 | 工 務 担 当 | TEL 03 (3534) 3442 |

