

2023（令和5）年10月6日

地区事例からみた土地区画整理事業と市街地再開発事業の一体的施行の実務に関して勉強会を開催しました。

令和5年9月26日民間企業に対して、現在弊社で手掛けている江戸川区南小岩七丁目地区の土地区画整理事業と市街地再開発事業の一体的施行の実務に関して勉強会を開催しました。

35名の方々にご参加いただき、対話を含めた形で執り行われ、事業の目的や仕組み等をご理解いただきました。

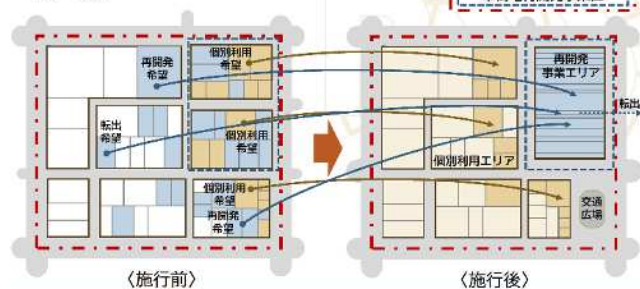
本地区に関しては、令和3年7月9日に事業計画決定の公告を行い、区画整理先行型による事業を推進しています。地区の特徴は、目的別に3つの工区を設定しており、1工区：個別利用街区、2工区：立体換地街区、3工区：駅前共同化街区（再開発）と定め、権利者皆様の生活再建にあわせて申出を行っております。

説明者：まちづくり事業部 土屋次長、谷口係長



1. 一体的施行とは

イメージ図



- ・離れた箇所にある再開発希望者を申出により集約し、再開発事業区に特定仮換地
 - ・再開発事業エリア内の個別利用希望者は、現在と同等の条件で個別利用エリアに換地
- 敷地の集約や土地の入れ替えにより、市街地再開発事業との一体的施行を実現

3. 地区事例－南小岩七丁目地区－

事業概要

- ・事業名称：東京都市計画事業南小岩七丁目土地区画整理事業
- ・施行者：江戸川区
- ・所在地：東京都江戸川区南小岩六丁目及び七丁目の各一部
- ・施行面積：約4.9ha（再開発事業区約1.5ha）
- ・権利者数：269名（うち借地権者 85名）
- ・建物棟数：230棟（移転建物153棟※再開発の権利変換対象含まず）
- ・総事業費：171.54億円
- ・施行期間：令和3年7月9日～令和14年3月31日



イメージパース

出典：江戸川区JR小岩駅周辺地区まちづくり基本計画2019より

