



# 江戸川沿川 北小岩

まちづくりニュース

NO. 2

2006/8/23

江戸川区土木部

沿川まちづくり課

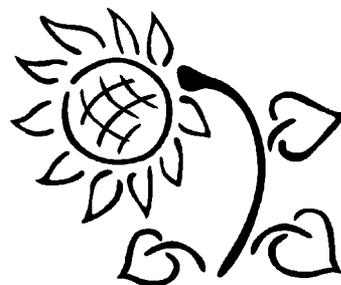
TEL 5662-6735



日ごろより、区政にご理解・ご協力をいただき、まことにありがとうございます。

6月7日にまちづくりニュース第一号を発行し、皆様のお宅にお届けしました。その後、皆様から「突然のことなのでよく分からない」「やらなくてもいいのではないか」「詳しい話を聞かせて欲しい」等色々なご質問をいただきましたので、主なご質問についてQ&A方式でお知らせいたします。

また、今後地区ごとの意見交換会や個別懇談会を行ってまいります。詳細はあわせてお配りしたNo.3をご覧ください。



## 北小岩まちづくり Q & A

### Q: スーパー堤防とまちづくりは、なぜ必要なのですか？

A: 三方を川と海に囲まれ、河口に位置する江戸川区は、水と緑に恵まれた土地です。しかし、66万人の区民の皆様が生活し、貴重な財産が集積されている本区は、地盤沈下の影響も加わり、満潮時には区面積の約7割が水面下となるゼロメートル地帯です。そして、区内全域が高潮による浸水被害の危険にさらされています。

ひとたび堤防が決壊すれば、区のほぼ全域が水没してしまいます。また、江戸川沿川については、地震の時に液状化しやすい地域と予測されています。

そのため予測をはるかに上回る洪水や高潮、地震が起こった場合、その被害を最小限に食い止めることが出来るように、丈夫で壊れないスーパー堤防整備を計画的に進める必要があると考えています。

また、北小岩地区では、都市計画道路の整備による交通環境の改善、密集市街地や細路地の解消による防災性の向上、京成江戸川駅周辺の活性化などの課題があります。スーパー堤防事業と区画整理事業を主としたまちづくりによって、地域の課題を解決し、河川空間と一体となった安全・安心でより住みやすいまちづくりを、皆様とともに進めてまいりたいと思います。

### Q: 北小岩で液状化が起こるのですか？

A: 東京都の土木技術研究所の液状化予測図によると、北小岩地区の多くは、「液状化が発生しやすい地域」に該当しています。写真の阪神・淡路大震災の時に淀川堤防が壊れたのも、この液状化によるものです。

通常地盤は、砂などの粒がお互いにくっついて、その間に水がある状態で安定しています。しかし、これが地震によって揺さぶられると、砂の粒同士が離れてしまいます。

このとき、砂は水中に浮いた状態となり、地盤はまるで液体のようになります。そのことにより、堤防の決壊、建築物の沈下や傾斜、倒壊などの被害を起こします。

スーパー堤防は盛土工事と合わせて地盤改良工事を行いますので、液状化を防ぎ、地震にも強い堤防となります。



阪神・淡路大震災 淀川堤防

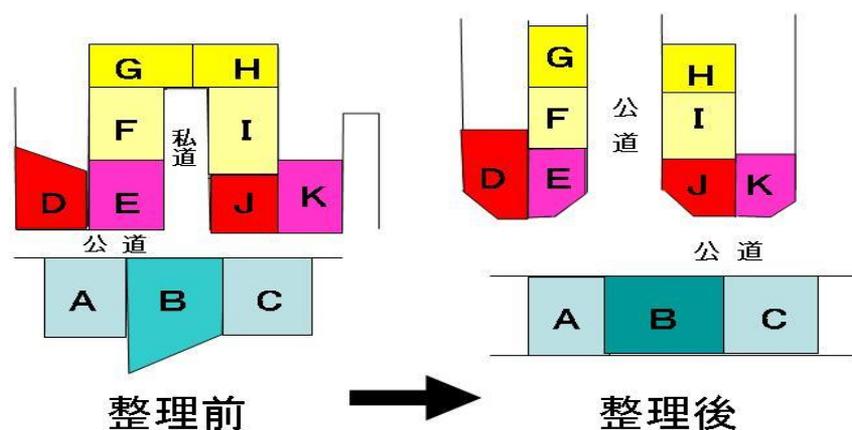
## Q: 区画整理をすると、元のところにもどれなくなるのですか？

A: 区画整理を行うと、元の場所に戻ってこれないというご心配の声を聞きますが、そのようなことはありません。

区画整理では、宅地を整形にしたり、道路を広げたりしますが、元の条件に出来るだけ近く戻すように計画します。

なお、行き止まり道路は、まちの安全上、通り抜け道路として整備しますので、条件が変わる場合があります。

## 土地区画整理事業のイメージ



## Q: 持っている土地が減らされると聞いたのですが？

A: 区画整理では、新たに整備する公共用地（道路・公園など）として、各宅地から土地を少しずつ提供してもらうこととなります。これを減歩（げんぶ）といいます。

江戸川区がこれまで行ってきた区画整理の例でいうと、100㎡以下の土地に対しては減歩を行っておらず、100～170㎡については、減歩を緩和し、170㎡以上は通常の減歩を行っています。減歩なしの方、緩和された方については、清算金というかたちで最後にお金で清算し、減歩された方との公平性を保つこととなります。

実際に区画整理を進める際には、皆様のなかから選ばれた代表者が集まる審議会の同意を得ながら上記のような約束ごとを決めていくこととなります。

## Q: 建物の補償はどうなりますか？

A: 建物の補償は、再築工法の場合、一般的に建てられてからの経過年数により算定しますので、個々の建物によって補償内容は異なります。これまでの例では、公庫住宅程度の場合、現在の建物と同様同規模の建物を新築する費用に対して、築年数10年で9割強、20年で8割強、30年で7割程度を補償しています。実際の補償額については、細かく調査して適正な評価をしていきます。

「私の家はいくら補償金が出るのか、地域の人に公表しても構わない」ということをご協力いただける方がいらっしゃれば、モデルとして調査をし、補償概算額を皆さんに公表し参考にさせていただいている例があります。

## Q: 仮住まいをするって本当ですか？

### この機会によそへ移りたいのですが、土地を買ってくれますか？

A: スーパー堤防とまちづくり事業では、スーパー堤防部分に土を盛り地盤改良をする期間や皆様の新しい土地を造成する期間、別のところで仮住まいをして頂き、整備後に建物を再建し戻ってきていただくという流れになります。仮住まいにあたっての引越し費用、仮住まい中の家賃等の費用、その他移転に伴う通常の損失は、補償させていただきます。

また、道路・公園などの公共用地とするため、一定の土地を買取することを検討していますので、ご相談ください。

ご意見・ご質問等がございましたら、お気軽にお問い合わせください。

<お問い合わせ先>

えんせん

沿川まちづくり課推進第一係まで

TEL 5662-6735

