

# 北小岩一丁目東部地区

No.45

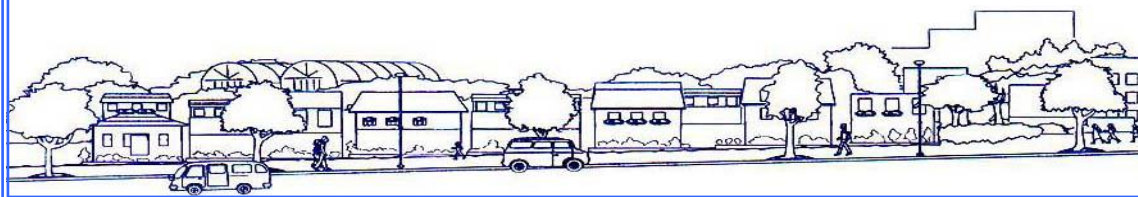
2009/7/16

江戸川区土木部

沿川まちづくり課

推進第一係

TEL 5662-6735



## 都市計画素案の説明会のご報告

7月5日（日）の都市計画素案の説明会の開催については前号でもお伝えしましたが、今号はその時のご意見やご質問を紹介します。

今後も「まちづくり懇談会」を継続して行いますのでよろしくお願いいたします。



**意見1** 賛成であり、事業の早期の完成を望む。

現在の18班地区（＝北小岩一丁目東部地区）は危険性が多い。道幅が狭い、火災などの災害の時に避難や救助活動が出来ない。地震に対する不安や、古い家屋の密集など耐震性、防火性なども改善すべき。地区内に狭い道路が多く、救急車が家まで来られないなど高齢者への負担が大きい。これらの課題が、この事業で一気に解消されることを望む。

**質問1** 賛成の立場として質問したい。区はこの地区を完成させる強い意思はあるのか。

（答え）安全なまちを築くという使命のもと頑張ります。

**質問2** 区長は住民の反対があれば強引に進めないと言っていた。スーパー堤防ありきで土地区画整理事業を強引にのっけている。

栗橋では、住民にアンケートを求めて、緩傾斜堤防にした。スーパー堤防は議会で結論が出ていない。18班地区では30%、北小岩全体では70%が反対しているのに、都市計画決定することは見切り発車なのでは。一軒一軒権利者のところをまわるような詐欺商法はやめて、民主的な方法をとるべきでは。

（答え）強引ということではなく、平成16年からお話をさせていただき、平成18年から18班地区で話し合いを積極的に行っています。賛否両論ある中で議論をしていただいて、その結果、この地区でのまちづくり機運が高まっている状況です。

栗橋の事業は、「完成形である堤防の高さの30倍の幅をもつ『スーパー堤防とまちづくり』と「暫定的に堤防の高さの7倍の幅を買収方式で行う『堤防強化対策事業』」についてアンケートを行い、地区の方の多数の希望により、用地買収方式による「堤防強化対策事業」を選びました。

江戸川区の地形は7割がゼロメートル地帯であり、洪水が起きるとほとんどが水没してしまいます。世論調査でも災害対策の声は切実です。ただし、総論ではご理解いただいても、各論としては色々なご事情がある中、どのような生活再建がその方のために良いのかを相談させていただきます。これまで、懇談会や説明会、ワークショップや個別相談などで地域の方全員とお話することを目指してきました。今後も丁寧に皆さまのご意見を伺うことが、民主的な方法だと考えています。

**質問3** 今回の説明会に至る経緯として、合意形成はあったのか。

（答え）18班地区については、今まで説明会等、たくさんのお話をする機会をもたせていただきました。その結果、ある程度ご理解は深まっていると考えています。一軒一軒切実な事情もありますので、今後とも全員の方のご理解ご協力を得られるよう、これからも話し合いを続けていきたいと考えています。

**意見2** 土地区画整理事業に反対ではない。スーパー堤防の建設に問題があると考えている。説明会をやったと

いうが、一方的な説明でこちらの意見も取り入れられていないのでは。それでも進めるのなら、今日の会議は反対する人には意味がない。個人的には今日の会議は無効だと考えている。自分はこれから退席するが、退席した人間がいたことを審議会で発表してほしい。

**意見3** 反対する人の反対理由は同じことの繰り返しである。スーパー堤防の是非はここでしてほしくない。我々にはそんな知識はない。国と土木工学の専門家の問題である。スーパー堤防に土地区画整理事業がのっかっているというのも意味不明であり、そういうのは議会でしてほしい。

住民アンケートについて。世の中のことは全てアンケートをとるというのか。定額給付金の問題にしてもアンケートをした訳ではなく、混乱もしていないではないか。住民投票で何から何まで決めようというのは無理。

**質問4** まちづくりニュースNo.4 3 公開質問状の件。「このままの状態に住み続けたらどうなるのでしょうか？」に対する区の見解が抽象的で良く分からない。

(答え) 土地区画整理法で、どうしても話し合いがつかない場合、直接、江戸川区が施行できます。そのような強制的な手法はありますが、区としてはあくまでも話し合いで解決していきたいと考えています。

**質問5** 取り壊しの費用は補償金をもらって、その人の責任で壊すということだが、今後、土地区画整理事業を行った時もそうなるのか。

(答え) 区で補償をさせていただき、皆さまに家の取り壊しをしていただきます。今後の取り壊しについては、業者の責任で工事を行います。区も地域の方と一緒に周知させていただきます。

**質問6** 家を建てるお金がない人は共同住宅に入ることを視野に入れられないといけないのか。

(答え) 共同住宅は、今までの説明会等で生活再建の選択肢の一つとして提案させていただいています。必ず共同住宅にしなければいけないということではありません。

**質問7** 先行買収で区が購入した土地の建物の除却が不十分なのではないか。子どもが入ったらどうするのか。また、バラ等もあり危ない。ボウフラがわいた時はどうするのか。

(答え) 木造と非木造で解体方法が違い、今回の物件は鉄骨の建物のため杭等が地中に埋まっている可能性があり、基礎の上部分を残して解体していただいております。問題はございません。

柵をして土地に入れられない状況にしています。今後は注意書きを設置し、バラやボウフラについては再度確認し改善します。

**質問8** 今回の会議の提案をそのまま集約して都市計画審議会にかけるとはしないでほしい。出された案に対して住民が意見を言える公聴会を行うべき。

4・5年の仮住まいはつらい。せいぜい1・2年では。スーパー堤防も土地区画整理事業も個人資産を破壊するので、議会でやる問題ではない。議員に全て白紙委任している訳ではない。

今までの議事録を何故出さないのか。怠慢である。

(答え) 地域の方には数多く説明し、まちづくりの課題を改善するため、この地区を土地区画整理事業の区域にすることはご理解いただいていると認識しています。公聴会は、事前に決められた人が意見を話し、それを都市計画部局が聞かせていただくという形式です。公聴会よりも自由に忌憚のないご意見をたくさんお話しただけの説明会という形式で開催しました。今後も案を示した上で、たくさんのご意見を聞かせていただき、都市計画審議会に諮りたいと考えています。

議事録は一字一句というものではありませんが、要約したものをまちづくりニュースでお配りしています。

**意見4** 区が提案した道路案について、私たちは23件分の拒否の回答を提出した。区は集約すると言ったのにそれを無視してしまった。

国には生活圏の維持という視点がない。スーパー堤防に替わるものはいくつもある。賛成の方たちが「道路を広げてほしい」というのは分かるが、4・5年移転させるというほどのことでもない。何か方法がある。力を使ってやるのは良くない。

**質問9** スーパー堤防は、土砂をいれる際にガラや産廃に近いようなものを埋めてしまおうという荒っぽい発想であり、住民無視である。

確かに今の18班地区は不便な点はあるが、市川橋の下をくりぬけば良いのではないのか。区の家では抜

け道になり、かえって交通の問題が多く出ると思う。

税金のかかる工事はやめ、移転の伴わない方法を。そういうことを望んでいるお年寄りもいる。

18班地区を簡単にやって北小岩のスーパー堤防の突破口としている。そういうやり方は許せない。

しかし、自分としては、18班地区が良くなることを望んでおり、今後も仲良く暮らしたいと考えている。

(答え) 18班地区では解決すべき多くの課題を抱えておりますが、まちづくりを行うことによって解決できると考えています。例えば家を建て替える場合、道が狭いため2メートルさがらないといけなとか、建築基準法上建て替えができないという家があります。また、木造住宅の老朽化、密集市街地、道路の基盤が弱いなど、土地区画整理事業を行うことが18班地区の方の生活向上につながると考えています。スーパー堤防で盛土をすることにより地形的課題が解消されることとなります。その際にガラや産廃を埋めることはありません。盛土に適した土を採用することになっています。

**意見5** 数年前に急な坂道で母が転んだので、ゆるやかな勾配のまちになることは賛成であり、母も高齢なので早くやってほしい。

前回の公開質問状(まちづくりニュースNo.43:公開質問状⑪)に、住民への圧力があるとかいう質問状があったが、そのような宣伝は地域内の疑心暗鬼を増進させる。質問状を出す方は、よく考えてからだしていただきたい。

**意見6** 何で区は住民に反対と言われているのか分かっているのか。行政が全く信用されていないからだ。満州事変やブラジル移住など、国民に対して責任をとっていないからだ。

補償といっても、どこまで補償するかというのは、区には権限がない。

生きるというのは何が大事か。風土が壊れたらどうなるのか。

**意見7** スーパー堤防と土地区画整理事業は賛成。プラスマイナスあるが、安全なまちに住みたい。区の説明を聞いて必要だと思った。土地区画整理事業のみでやると15%の負担(減歩)があるが、スーパー堤防により減歩がゼロになり、盛土をして今より安全なまちになるのは間違いない。以前ボヤ騒ぎがあったが、消防車が4・5台入ればつかえてしまう。また、自分の家はつきあたりにあるので、地震や火事の際は非常に心配。色んなことを考えると、今回の事業は非常にありがたい。ただし、年配の方がいるので時間は貴重である。早くやってほしい。いいまちに早く帰ってゆっくりしたい。

今日の説明会は他の地区の方もいますが、18班地区はまちづくりが必要だからやりたいと考えている。

**質問10** 以前区の発行したニュース(2007年8月3日発行の北小岩地区全体のまちづくりニュース8号)で、「まちづくり案は区と4人の住民代表が決めた」と書いてあったが、その方はどちらに住んでいるのか、どうして代表になったのか。そういうやり方は不明瞭になるのでは。

(答え) ※説明会時には回答しておりませんが、説明会終了後、この質問者の方に「『まちづくり案は区と4人の住民代表が決めた』というのは全くの誤りであり、まちづくりニュース8号は、そういう噂を否定するために発行した。」旨を説明し、ご理解いただきました。まちづくり案は地域の皆さまとワークショップ等を通じて決めたものであり、「区と4人の代表者が決めた」という事実は全くありません。

**意見8** 住民合意の形成方法も問題である。地区に住んでいる人の意見も聞かずに押し進めるのは、法律にのっとった精神ではないと思う。スーパーモーニング(テレビ番組)であったような「かび臭い」という視点でまちを見たら、それはまちの人のプライドを傷つける。公開質問状に対する答え方も言い過ぎである。自分たちの意見に合わない人をやり玉にしてあげるのはよくない。

もう少し謙虚に住民の思いや代案を探る。犠牲が少ないようなやり方をぎりぎりまで探すのが大事。葛飾区で堤防が切れたらどうなるのか。スーパー堤防は歯ぬけである。

(答え) スーパー堤防とまちづくりを共同で行うのは、地域のまちづくりの課題を解決するとともに、区内全体の洪水への安全性を高めることになると考えているからです。そのために地域の皆さまのご意見をいただくまちづくり懇談会や個別相談を行っています。職員一同誠心誠意、地域と区の安全性を達成したいと考えています。その際、まちがよくなることを願ってしたお話が地域の方に不快感を与えてしまい、大変申し訳ないと思っています。

**質問11** 今回で説明会を終わらせるのではなく、説明会や公聴会を引き続きやってほしい。

もともと「北小岩地区」という広い範囲だったのに、なぜ18班地区から「モデル地区」という位置

づけで始めるのか。

今回の素案は十分だとは思えない。接道、土砂、騒音、工期の問題など素案として非常に未熟であり、これを計画案に持ち込むのは非常に乱暴である。合意形成ということなら説明会等を継続してほしい。

(答え) 平成16年から北小岩全体にお話をさせていただき、まちの課題を解決したいという地域の声を尊重し、18班地区を中心に話し合いを行っています。18班地区は三方が盛土され、すり鉢状の地域である、狭い道路が多い、古い木造住宅が密集するなど課題が多い状況です。地域の方のまちづくり機運もあり、都市基盤を整備したいということで始めています。

「モデル地区」という表現は、将来に誇れるモデルという意味であり、区の意気込みを示したものです。

今回の説明会で皆さまの意見を受け止め集約したうえで、次の手続きに進んでいきたいと考えています。18班地区の皆さまとは、懇談会を継続して行い、その中でご意見をいただきたいと考えています。

**質問 12** 今回の素案は「江戸川区スーパー堤防整備方針」にのっとったものなのか。

18班地区の地盤調査について。6ヶ所で行っているが、すべて住宅地から外れているのはなぜか。なぜ18班地区の中で行わないのか。

(答え) スーパー堤防とまちづくりは、江戸川区スーパー堤防整備方針に基づいて行っています。

6ヶ所以外の場所については、ボーリング調査の資料があり、それで解析をしています。必要があれば追加で調査を行い、解析・検討の結果は出来次第、ご説明したいということを経済交通省から聞いています。

**質問 13** 「スーパー堤防をやるから18班地区を整備しよう」となったのか、「前々から18班地区の課題を克服したいと考えていたところにスーパー堤防の構想がきた」のかどちらなのか。

建設委員会で反対の陳情が出ているが、それが採択されても従来どおり進めていくのか。合意形成の定義とはなんなのか。

(答え) まちの課題を解消して安全なまちをつくらなければなりません。陳情については建設委員会で真剣に議論をさせていただいている最中です。事業の実施については、議会の意見をいただいた上で、検討してまいります。皆さまの合意をいただけるよう、これからも地域の方々話し合いを続けてまいります。

**質問 14** 意見書は公開されるのか。都市計画審議会は傍聴できるのか。

(答え) 意見書は都市計画審議会に諮ります。全てをとりまとめて、中身について区の見解を表明した上で審議していただきます。議論は公開で行われています。傍聴もできます。

**質問 15** もし、スーパー堤防の計画が流れたとしても、区の土地区画整理事業はやるのか。

(答え) まちづくりの課題があるところにスーパー堤防を共同で行うことによって、安全安心のまちづくりが合理的かつ最大限効果的に進みます。スーパー堤防は、まちづくり事業に合わせて行うことが基本となります。

**意見 9** まちは私有地の集合体。私有財産でいえば、今回の事業で価値は上がる。損をする人はそんなにいない。今、補償金の算定が行われているが、あれは今のところ概算額であり、仮の数字である。補償金のメインは建物の金額だが、これは古くなればなるほど金額が目減りする。時間がたつと1年ごとに補償額が目減りする。反対する方に言うのは恐縮ですが、事業の開始が長引くほど、自分の資産、全員の資産が目減りする。そういう事実があることを指摘しておきたい。

**<お問い合わせ先> ご意見・ご質問はこちらまで**

えんせん

**沿川まちづくり課推進第一係**

**TEL 5662-6735**

**北小岩一丁目東部地区まちづくり事務所 TEL 5668-5877**

※火曜日・木曜日(祝日除く)午前9時~午後4時30分まで

【URL】 [http://www.city.edogawa.tokyo.jp/sec\\_ensen/index.html](http://www.city.edogawa.tokyo.jp/sec_ensen/index.html)

