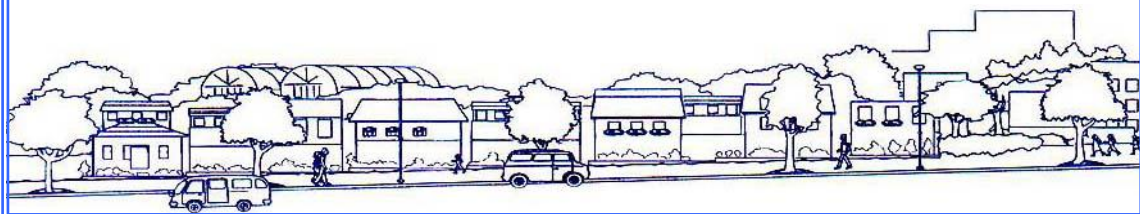


北小岩一丁目東部地区

**No.47**

2009/7/30

江戸川区土木部

沿川まちづくり課

推進第一係

TEL 5662-6735

～第4回 まちづくり懇談会のご案内～ 建物を建築するときのまちづくりのルール（地区計画）を 皆さまと話し合しましょう

日頃より区政にご理解とご協力いただき、誠にありがとうございます。

18班地区のまちづくりについては、今までの説明会や懇談会でお話したとおり、都市計画決定や事業認可の手続きを経て開始する予定です。この地区をより安全で住みやすい良好なまちにするため、建物を建築するときのまちづくりのルール（地区計画）を地区の皆さまと決めていきたいと考えています。

つきましては、下記のとおりまちづくり懇談会を開催し、まちづくりのルールについて皆さまとの話し合いを行います。

お忙しいところ大変恐れ入りますが、是非、皆さまお誘い合わせのうえ、お越しくださいますようお願いいたします。

日時 8月7日（金）午後7時より（2時間程度を予定）

※開催時間にご注意ください。

会場 小岩アーバンプラザ 集会室第1・2（2階）

内容 ・まちづくりのルールについて
・質疑応答、意見交換 等

※今回の懇談会への参加につきましては、18班地区の権利者の方のみとさせていただきます。ご了承ください。

地区計画とは・・・

地区計画とは、簡単にいうと、建物を建築するときのまちづくりのルールを決めることです。

せっかく土地区画整理事業により、18班地区の道路が広くなったり宅地が整形化されたとしても、無秩序に建物が建てられてしまうこと等によって、雑然としたまちになる恐れがあります。

地区計画により建物を建築するときのまちづくりのルールを決めることにより、この地区をより安全で住みやすい良好なまちにすることができます。

今までいただいた質問を紹介します

今まで、説明会・懇談会や個別相談等でいろいろお話をさせていただきましたが、その中での質問をいくつか掲載します。

Q：移転に応じない方がいる場合どうなるのですか。行政が強制的に移転させるのですか。

A：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ることになっています。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お話し合いで解決していきたいと考えています。

Q：「江戸川区では土地が70㎡以上ないと建物を建ててはいけないという規制がある」と聞いたことがあるのですが、18班地区で現在70㎡未満の人はどうなるのですか。

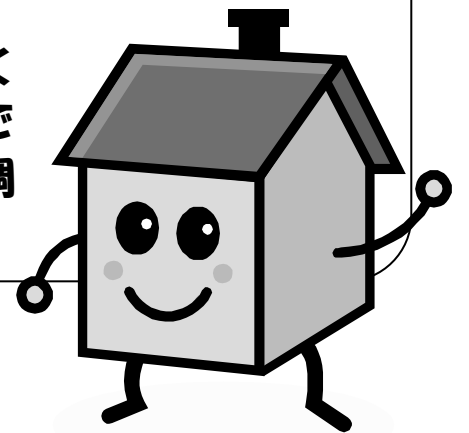
A：70㎡未満の土地であっても建物を建てることができます。これは、「敷地面積の最低限度規制」の内容を勘違いされていると思われます。この規制は、今後、土地を分割して家を建てる場合、良好な住環境を確保するため、70㎡以上ないとできないというものです。よって、土地を分割することがない限り、建替えることはできます。

Q：お金のない方や高齢の方は共同住宅に入らないといけないのですか。

A：共同住宅は、これ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。

Q：建物調査は必ずやらないといけないのですか。

A：事業認可が決定すると、建物調査にご協力いただくことになります。現時点では、事業認可前なので、必ずということではありません。個別相談等の中で将来の生活再建に不安を感じている皆さまの参考にしていただくため、建物調査した上で移転補償金の概算額を希望する方にお示ししていきます。また、事業認可から工事開始までの期間をできるだけ短くし、なるべく早く皆さまに新しい土地をお返しすることができるよう、事業認可前ではありますが、早い時期での建物調査にご協力いただければと考えています。



<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

