

# 北小岩一丁目東部地区



## 事業計画案の縦覧を行いました

日頃より区政にご理解・ご協力いただき、ありがとうございます。

5月10日(月)から24日(月)まで、北小岩一丁目東部土地区画整理事業の事業計画案の縦覧を行いました。

本地区の事業計画案に対し、東京都に意見書が提出されました。意見書が提出されなかった場合、平成22年6月に事業認可される予定でしたが、今回意見書が提出されたため、平成23年2月に予定されている東京都都市計画審議会に付議され、意見書が審議されることとなります。

今後は、皆さまにまちづくり懇談会等でお示している、意見書が出た場合のスケジュールで事業を進めていきます。皆さまのご理解・ご協力よろしく申し上げます。

### 事業スケジュール ※上段:事業認可まで、下段:事業認可後から移転までのスケジュールです。

H21		H22									H23		
11月	12月	1月	2月	3月	4月	5月	6月	7月	8月	9~1月	2月	3月	
●都市計画決定					●施行規程の条例公布 (約1か月間)	●意見書受付(5月10日~6月7日) ●公告・縦覧(5月10日~5月24日)	●意見書が出なければ事業認可申請及び事業認可・施行規程条例施行	●意見書整理(都)(約2か月間)	●東京都都市計画審議会に付議予定案件提出			●東京都都市計画審議会	●事業認可申請 ●事業認可・施行規程条例施行
補償金概算額の提示		●想定換地案 ●個別説明		東京都へ事業計画書の事前協議			東京都都市計画審議会に付議予定案件提出		※事業認可後に、スーパー堤防事業者と共同事業の基本協定締結を予定				

H23											H24					
3月	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月	4月	5月	6月	7月
●事業認可・施行規程条例施行	●権利の申告の受付 (事業認可公告日~換地処分公告日)	●基準地積の更正の受付 (事業認可公告日から60日間)		●移転説明会 (移転期限の概ね1年前)	●調査済み建物の再算定開始		●換地案公表及び意見受付 (2週間)		●仮換地指定		●契約及び移転・除却開始					●移転期限・使用収益停止
建物の調査・補償金算定																
土地区画整理審議会		■選挙期日の公告	■選挙人名簿の公告・縦覧	■選挙人名簿確定の公告	■審議会選挙・発足	■勉強会等	■換地案諮問	■換地案に対する意見諮問	■仮換地諮問							

# 縦覧時にいただいた事業計画案への 意見・質問を紹介します

質問1 事業計画案に、スーパー堤防のことが明記されていないのはなぜですか。また資金計画について区が費用が約36億円となっていますが、これはすべて区が負担するという事なのですか。

**回答1** 今回の事業計画案はあくまでも土地区画整理事業について作成したものです。スーパー堤防事業を実施する際には、河川側の事業者として国の費用負担があります。費用負担については、土地区画整理の認可後に国土交通省と決めて行く予定です。資金計画については、費用負担が決まり次第、変更します。

質問2 事業計画案には公共減歩率が8.25%となっていますが、減歩は0%ではないのですか。

**回答2** 土地区画整理法に照らして計算すると、公共減歩率が8.25%になります。現在まで、多くの方のご協力で区が用地を取得できました。この用地を活用し皆さまの土地の負担をゼロとして、事業を実施していきます。

質問3 仮住居費用は1年毎に支払うとの説明を受けました。しかし資金計画の補償費は、平成23・24年度だけしか計上されておらず、工事期間中である平成25年度以降に、補償費が計上されていないのはおかしいのでは。

**回答3** 仮住居費の支払い方法は、1年毎に支払う方法、仮住まい先の契約更新に合わせて2年毎に支払う方法、また一括で支払う方法と3種類の支払い方法があります。現段階では、仮住居費の支払方法が確定していないため、資金計画上の仮住居費は、平成24年度に一括して計上しています。

質問4 JRからの騒音についての対策は、事業計画案に明記しないのですか。

**回答4** 事業計画案は法律上決められた内容を明記するため、対象外である騒音対策については明記していません。もちろん重要な対策であることから、平成22年の2月に行った騒音調査の結果は、まちづくり懇談会のなかでご報告し、対策については更に皆さまと意見交換を行っていきます。

質問5 事業計画案の整理施行前後の地積表にある、公共用地と宅地の違いは何ですか。

**回答5** 土地区画整理法において「公共用地」とは、道路、公園、広場、河川、その他政令で定める公共の用に供するものを公共用地とし、それ以外を宅地としています。例えば、国や区の管理する土地であっても、道路、公園等に使用されていない場合は宅地となります。

質問6 区が先行的に行っている建物調査や想定換地案の個別説明は、事業認可前に実施しているのですか。

**回答6** 現在、実施している建物調査や想定換地案の個別説明は、皆さまの事業に伴う生活再建を事前にお考えいただくため、先行的に実施しております。

<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

北小岩一丁目東部地区まちづくり事務所 TEL 5668-5877

※お電話は平日午前8時30分から午後5時までの間をお願いします。

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

