

## 北小岩一丁目東部地区



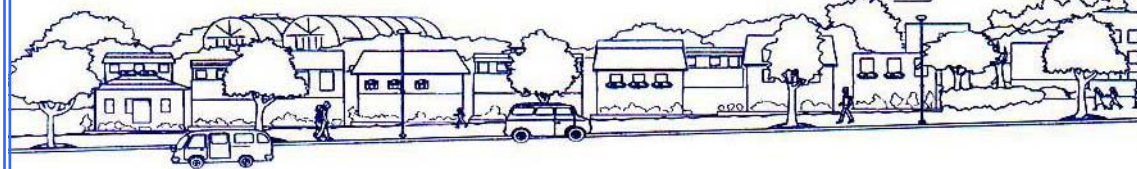
2010/11/26

江戸川区土木部

沿川まちづくり課

推進第一係

TEL 5668-5877



## 宅地の買い増しによる居住環境の改善について

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。

11月5日(金)のまちづくり懇談会でご案内したとおり、本地区では皆さまの居住環境改善の取組みとして、ご希望する方に宅地面積が70㎡(約21.2坪)になるまで、区有地の売払いを予定しています。現在、皆さまの希望通り宅地の買い増しができるかを調査しています。

ご希望の方、検討している方につきましては、調査票の提出を是非お願いいたします。

## ○宅地を買い増しできる方の条件(予定)

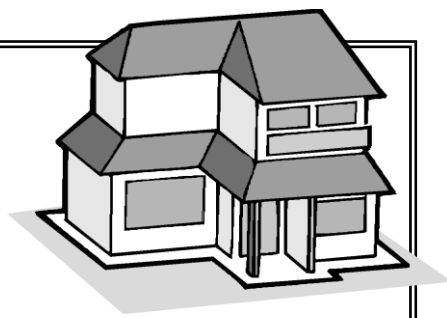
対象となる方は、次の①と②の両方を満たす方です。

- ①宅地面積の合計が70㎡(21.2坪)未満の方(私道をお持ちの場合は、私道面積の半分を宅地面積に加えます)
  - ②地区内に宅地をお持ちの方で、事業後も地区内で再建される方
- ※一定期間は、区から買受けた宅地を売払うことはできません。

## ○買い増しできる宅地面積

買い増し後の宅地面積が70㎡になるまでの面積。

【例】宅地面積50㎡と私道面積10㎡をお持ちの方の場合  
土地区画整理事業に合せて、私道をお持ちの方は、私道の半分を宅地としてお引き渡しするため、  
買い増し前⇒宅地分50㎡+私道分5㎡(10㎡÷2)=55㎡  
よって、70㎡-55㎡=15㎡まで宅地の買い増しが可能です。



※売却面積に限りがあるため、希望者多数の場合は70㎡に満たない面積までとなることもあります。

## 買い増しを希望される方、検討する方はお申込みください

買い増しを希望されている方、もしくは検討する方は、懇談会でお配りした資料の中にある『宅地の買い増しによる居住環境改善について』の調査用紙をご提出してください。

**提出先**：北小岩一丁目東部地区まちづくり事務所

**提出期限**：平成22年11月30日(火)までをお願いします。

**受付時間**：平日 午前8時半から午後5時

## 【注意事項】

今回の取組みは、北小岩一丁目東部土地区画整理事業の施行が前提となっています。よって正式な売払い価格の発表、希望の受付、契約手続き等は、本事業の事業認可後に進めてまいります。



※詳細は、懇談会資料『宅地の買い増しによる居住環境改善について』をご覧ください。

# 懇談会での質問・意見を紹介します

## 質疑応答

質問 宅地の買い増しについて。宅地が70㎡に満たない人は、必ず土地を買わないといけないのか。

**回答(区)** 宅地の買い増しは希望される方のみで、必ず買わなければならないというものではありません。「今回の事業を機にもう少し大きな家を建てたい」といった地域の方のご要望もあり、居住環境の改善の取組みの一つとして、70㎡までを限度に区有地の売払いを行います。

質問 建物を建てる際の設計期間や施工期間を教えてください。

**回答(建築士事務所)** 設計期間は最低でも1カ月くらいはかかります。人によっては、プランや材料決め等に時間をかかり、半年くらいになることもあります。施工期間については、今と同じ規模であれば木造で3~4ヵ月前後、鉄骨・鉄筋造では6~7ヶ月くらいかかります。

質問 地区計画(将来のまちづくりのルール)はいつくらいまでに決めればよいのか。

**回答(区)** 地区計画(将来のまちづくりのルール)は、皆さまがこの地区に住んでいる間(平成24年3月位)に決めていただければと考えています。

質問 事業仕分けには確かに法的な権限はないが、「スーパー堤防事業は一旦廃止」との結論が出ているのだから事業を中止すべきではないか。

**回答(区)** 10月末に行政刷新会議の事業仕分けがあり、スーパー堤防は一旦廃止との結論が出されました。報道等でもスーパー堤防事業が終わるような報道がなされていますが、事業仕分けの中ではスーパー堤防全体計画の872kmが一旦廃止ということであり、北小岩一丁目東部地区など個別の案件については国がこれから判断していくものです。今後も国の動きに注視しながら、皆さまと一緒に安全安心のまちを築いていくことに何も変わりはありません。今後とも皆さまのご理解とご協力をお願いいたします。

## 意見交換等

- ・区の意向はよくわかりました。これからもこの方針で事業を進めていって下さい。
- ・今まで説明してきた内容・スケジュールで事業を進めていくという区の決意を、さらに強く言明してほしい。
- ・盛土によるまちづくりは反対です。盛土をしないまちづくりを考えてほしい。
- ・宅地の買い増しについて。買い増しの希望だけとって、早くまちづくりをやりましょうという意見を引き出すためのこんたんに聞こえる。

<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)

