

北小岩江戸川町会 18班

No.13

2007/11/2
江戸川区土木部
沿川まちづくり課
推進第一係
TEL 5662-6735

移転補償説明会・共同建替住宅懇談会を開催しました！

11月に入り、爽やかな秋晴れが心地よい季節となってまいりました。さて、9月に行いました移転補償説明会及び共同建替住宅懇談会に、お忙しい中ご出席頂きありがとうございました。

今回のニュースでは、説明会・懇談会で皆さまから寄せられた主な質問や18班地区内の建物補償のモデルケース説明において寄せられた質問について、Q&Aでお知らせいたします。

また、モデルケースの説明を希望される場合は、お伺いしてご説明させていただきますので、ご連絡ください。なお、モデルケースの内容に関して、お電話でのお問い合わせにはお答えできません。あらかじめご了承ください。

Q：仮住居を探すときに仕事を休まなければならないと思うが、そのときの補償はあるのか？

A：仮住居を探すときや引越し、法的な手続きなどで就業できないことによる損失は、移転雑費として補償されます。

Q：建築物移転料の中に家の取り壊し費とあるが、建物は持ち主が取り壊すのか？ また、仮住まいの際の、権利金・礼金は補償されるのか？

A：建物の取り壊し費については、建築物移転料の中に含まれ補償の対象となります。実際の取り壊しについてはご自身で行って頂きますが、他地区では、何軒かでまとめて契約をして取り壊し費を安く済ませ、建築費用にあてている例もあります。

また、仮住まいのための補償については、月々の家賃のみではなく、通常不動産屋さんに支払う権利金や礼金といったものも、補償されます。家賃については、北小岩地区での標準家賃の金額を調査し、補償をします。



Q：精神的なものに対する補償はあるのか？

A：公共事業では、精神的な損失への補償というものはありません。

今までの区の事業では、担当の職員が親身になって皆さまのご相談に応じ、皆さまの精神的な負担を少しでも減らすことができるよう、生活再建へ向けた手助けをするなどの取り組みを行っています。

Q：共同化住宅のいいところばかりあげているが、過去の事例ではトラブルはなかったのか？

A：共同化住宅は、区内でいくつかの実績があり、実際に入居された方からは好評を得ています。そのため、今回18班地区でも将来の住まい方法のひとつとしてご提案させて頂いています。これは区が強制するものではありません。

戸建て住宅と異なる共同化住宅では集団生活となりますので、ペットの扱いや管理費の支払い等の課題はあります。しかし、共同化住宅はその準備に時間を要しますので、その過程で培われていく「仲間意識」や「共同体意識」によって、ペットの飼育ルールを決めたり、自分たちでの管理による管理費の低減を行ったりした事例もあります。

区では、ワンフロアによるバリアフリー住宅、二世帯住宅の実現等の共同化住宅のメリットだけでなく、仮移転期間の短縮につながるような検討も行っています。



Q：北小岩江戸川町会はスーパー堤防に関して反対の署名を提出しているのでは？

A：確かに江戸川町会として反対のご意見を頂いていますが、昨年町会で行われたアンケートを見ても、今後も説明を聞きたいとの意見を多く頂いております。

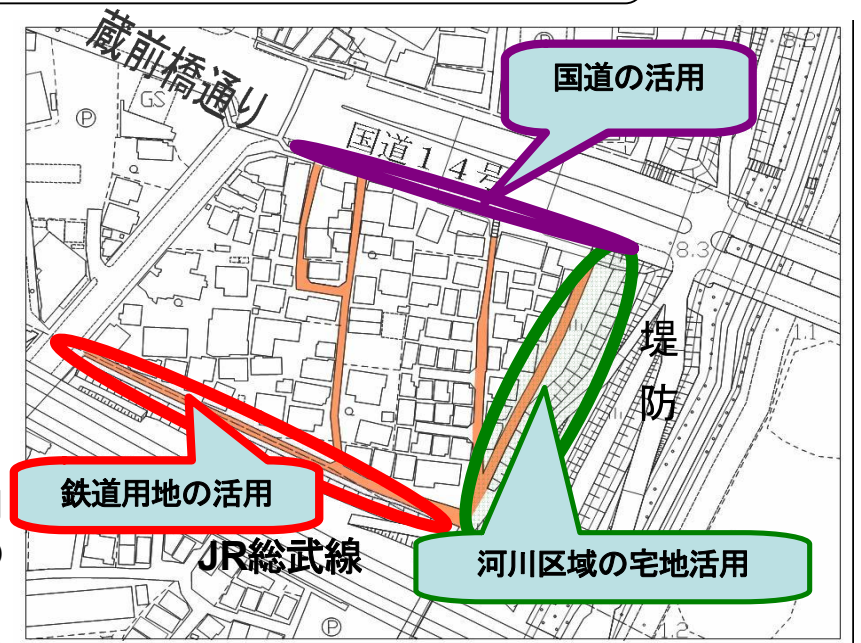
18班地区に関しては、今後も皆さまとお話を進めていくことについて、町会にも説明し理解して頂いています。

Q：減歩率を下げるために、関係機関（国・JR等）との話し合いをしているとのことだが、現在の状況、見通しを教えてください。

A：現在、皆さまの負担となる減歩を少しでも減らすために、地区内の土地をお譲り頂けるようお願いするとともに、関係機関として江戸川を管理している国交省、蔵前橋通りや千葉街道を管理する東京都、JRとの話し合いを行っています。

関係機関との話し合いの内容は、以下の通りです。

- ・国交省……堤防下の道路や斜面の宅地等への活用
- ・都（道路）……蔵前橋通り側の斜面の宅地等への活用
- ・JR……JR用地内の区有横断水路との土地交換



結論が出るまでに時間はかかりますが、まちづくりの重要性を説明し、交渉を行っています。

まちづくりの基礎資料とするための現況測量を予定しています。

詳しい日程が決まりましたら、まちづくりニュースでお知らせいたしますので、ご協力をよろしくお願いします。

<お問い合わせ先> ご意見・ご質問はこちらまで ※10/15より第二庁舎改修のため4階になりました！

えんせん

沿川まちづくり課推進第一係

TEL 5662-6735

【URL】 http://www.city.edogawa.tokyo.jp/sec_ensen/index.html

