

# 北小岩江戸川町会

**No.21**

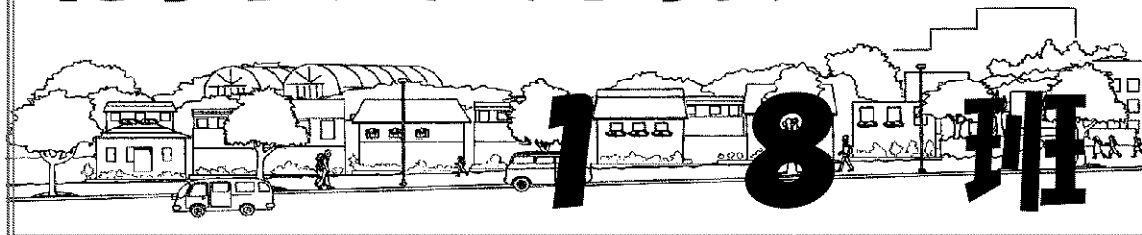
2008/6/17

江戸川区土木部

沿川まちづくり課

推進第一係

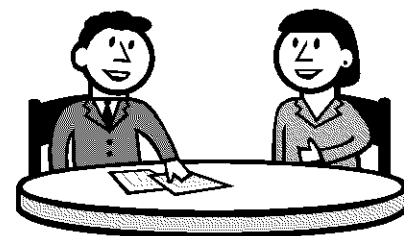
TEL 5662-6735



## 皆さまのご意見をお聞かせください！

まちづくりニュースNo.19でご案内したとおり、18班地区のまちづくりを進めるにあたって、地区内の権利者の皆さまと戸別にお話をさせていただいています。

全戸の皆さまとお話をさせていただきたいと考えています。まだお会いできていない方については、引き続き、事務所（旧日建ビル）もしくは皆さまのご自宅でお話をさせていただきたいので、ご協力をよろしくお願いたします。



## 平日夜、土日いつでもお越してください！

今回いただいたご意見では、「年々、歳をとっていくので、事業を進めるのであれば早く進めてほしい」、「具体的な補償金を早く出してほしい」といった要望を多くいただきました。相談の席では、補償金のモデルケースを用いた概算金額をお示しすることもできますので、まずは一度、皆さまとお話をさせてください。

皆さまのご自宅におうかがいして、日程調整をさせていただきたいと思いますので、よろしくお願いたします。

**予約電話：5662-6735(平日 午前9時～午後5時)**

区役所本庁の沿川まちづくり課の電話番号です。

※事務所(旧日建ビル)に電話はありません。

## 土地を譲っていただける方を探しています！

事業用地として活用するため、区に土地を譲っていただける方を探しています。

土地を譲っていただく場合、通常ですと更地が原則となりますが、今回は土地だけでなく建物を含めて補償させていただきます。

18班地区のまちづくりのため、地区内に土地をお持ちの方で土地を譲っていただける方、また検討していただける方につきましては、建物調査・土地鑑定評価を行いますので、是非ご連絡ください。詳しくご説明をさせていただきます。

## 5/10 まちづくり説明会 質疑応答

5月10日（土）、区画整理事業の減歩について、説明会を行いました。お忙しい中、多くの方にお越しいただき、ありがとうございました。

区では、できる限り皆さまの負担を減らすために、土地の買収をしたり、関係機関と協議をしたりすることで、減歩率を16.44%から約4%にする努力をしています。さらに、より良いまちづくり案を作るため、また関係機関との協議をスムーズに進めるためにも、「まちづくり協議会」が必要であると説明しました。

当日の質疑応答について、一部をQ&A形式で掲載いたします。



Q：建物の補償については、建築年数だけで価値が決まるの？



A：今までは一般的な木造住宅の場合ということで、築30年であれば70%程度といった説明をしていましたが、特殊な建築物等であれば、この例にあてはまらないことがあります。たとえば鉄骨、鉄筋コンクリートの家であれば、建物の耐用年数は木造の家よりも長く、築30年程度であっても補償率は高くなります。木造の家であっても、レベルの高い家であれば補償率は上がります。

このように均一に築年数のみで補償率を決めるのではなく、その他の要素も含めて評価をします。

Q：昨年行った測量は、どこまで終わっているの？

A：昨年度、18班地区の地形と全体面積を把握するための現況測量を行いました（まちづくりニュースNo.14 参照）。現況測量とは、まちの平面的なかたちを図面に再現するもので、皆さまの個別の土地の面積を測る用地測量とは異なります。

建物の位置などについても概略を図面化するため、敷地の中に入っての作業が必要な方と必要でない方とがいらっしゃいました。必要な方については、必ずお声掛けをしてから作業を行っています。

今回の現況測量については、一部を除いて完了しており、そのデータから、まちづくり（案）の正確な減歩率を算出することができました。皆さまの負担を少しでも減らせるよう、今後も努力してまいります。ご協力ありがとうございました。



**戸別相談では、補償金の試算なども行っています。どうぞお越し下さい！**

＜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

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