

北小岩江戸川町会

No.23

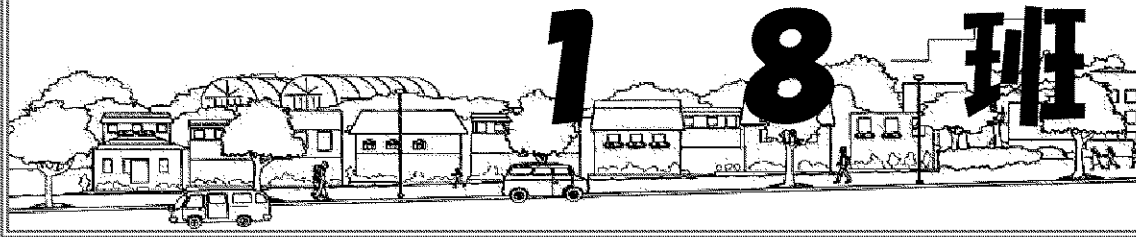
2008/7/9

江戸川区土木部

沿川まちづくり課

推進第一係

TEL 5662-6735



前回のまちづくりニュースNo.22に引き続き、皆さまからのご質問をいくつか紹介します。

仮住居費はどれ位ですか（月額家賃）？

仮住居費(月額家賃)は、現在お住まいの家の広さ(延べ床面積)の物件を北小岩近辺で借りることが出来る程度の金額を補償します。

北小岩地区の基準の金額がまだ決まっておりませんので、一之江駅西部地区を参考例にあげると、

50㎡（約15坪）：10万円程度

100㎡（約30坪）：20万円程度

150㎡（約45坪）：29万円程度

となります。

仮住まい先はどこでもいいのですか？

どこでも、どのような広さの物件でもけっこうです。

仮住居の補償金額は変わらないため、補償金額より安い物件に住めば、差額を建築費にまわすなどすることもできます。（一時所得になり、税金がかかる場合があります）

また、補償金額より高い物件に住めば、差額は本人の負担となります。

共同化住宅には強制的に住むことになるのですか？

現在の状況はどうなっているのですか？

共同化住宅は、再建方法のひとつとして、区が皆さんに提案しているものです。

共同化住宅は希望する方たちのみで建てるものです。区や国で共同化住宅を建て、皆さんを強制的に入居させるということは、絶対にありません。

共同化について今まで何回か説明会をさせていただきましたが、再建への手法として皆さんにご検討いただきたいと考えています。共同化という響きが全員一緒に住むというイメージがあるかもしれませんが、オーダーメイドで作れるマンションという風に考えていただければと思います。

個々の家庭の事情に合わせ、間取りや段差をなくす工夫など、いろいろ要望を取り入れられますので、是非、ご検討いただきたいと考えています。

18班の将来の図は、説明会や模型で紹介しているもので確定ですか？

説明会等で紹介している18班の将来の図（まちづくり素案）は、18年度に行った「まちづくりワークショップ」の成果です。

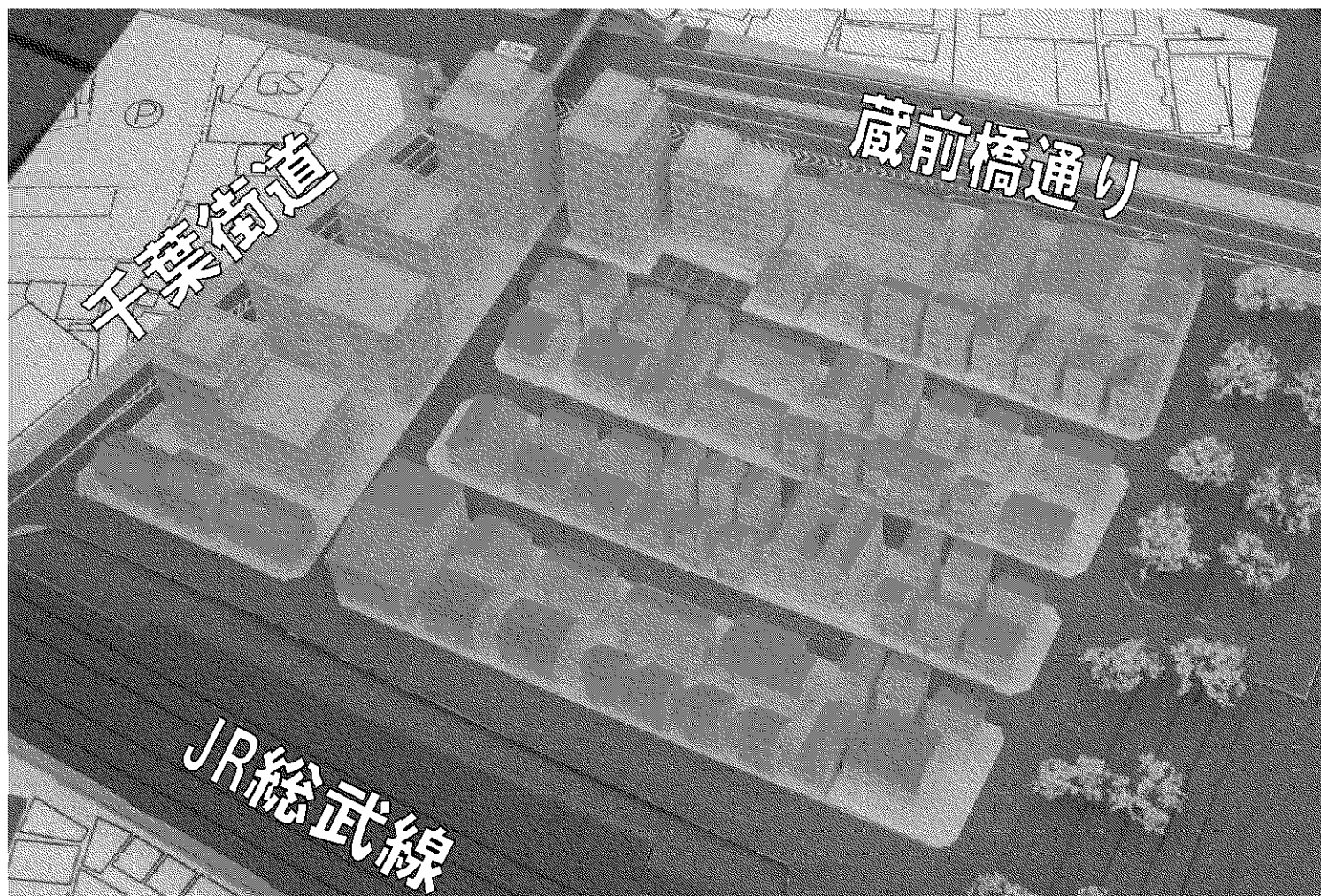
これをもとにして、具体的にどのようなまちにしていけばよいかを決めていきたいと考えていますので、変更される可能性は十分あります。

18班の将来図では、千葉街道や蔵前橋通り沿いに高いビルが建っていますが、本当にビルが建つのですか？

千葉街道と蔵前橋通り沿いは「近隣商業地域」であり、建ぺい率が80%、容積率が400%となっています。よって、ビルのような高い建物を建てるのが可能です。（それ以外の場所は「第一種住居地域」であり、建ぺい率60%、容積率200%）

しかし、**建物を建てるのは、区や国ではなく、土地の権利者の方です。つまりビルが建つか建たないかは権利者の方次第なので、必ずしもビルが建つということではありません。**

ただし、仮に共同化住宅を建てることになった場合は、近隣商業地域内で、ある程度高い建物を建てることとなります。高くすることにより、保留床（売却できるスペース）ができ、資金繰りが楽になります。



この模型どおりになるという訳ではありません！

<お問い合わせ先>

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

