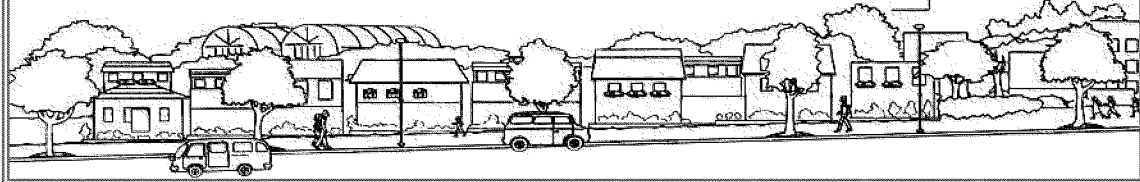


北小岩一丁目東部地区



18班にはスーパー堤防とまちづくりが必要です

現在の18班地区は、道路が狭い上に、行き止まりや階段道路が存在し、木造住宅が密集しています。

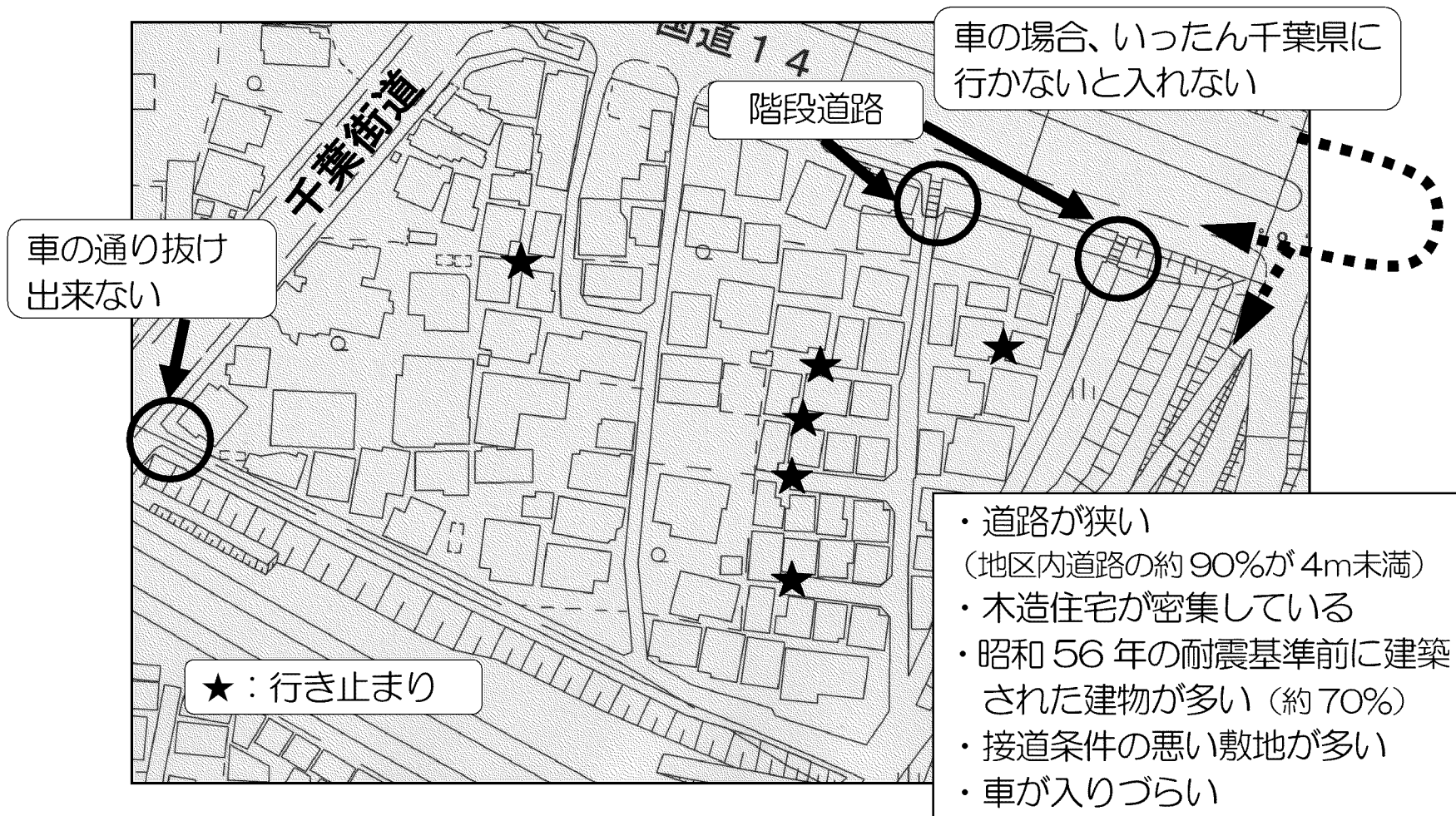
このような状況は、日照や風通しなどの住環境を悪くしているだけでなく、災害時に緊急自動車が入ることが困難だったり、安全に避難ができなかったりするなど様々な問題をかかえています。

また、接道していない、4m以上の道路に接していない等の理由から、建て替えの時に、敷地後退や建替制限を受ける宅地が多く存在します。

まちづくり（区画整理）を行うことによって、全ての宅地が4m以上（18班地区では5m以上を予定）の道路に接するので、建築可能となり、防災性が向上し、日照や風通しも良くなります。

また、階段道路などの課題を解消し住みよいまちをつくるためにも、スーパー堤防で盛土する必要があります。盛土することにより、のり面を道路等に有効活用できるので、皆さまの負担が大幅に軽減されます。

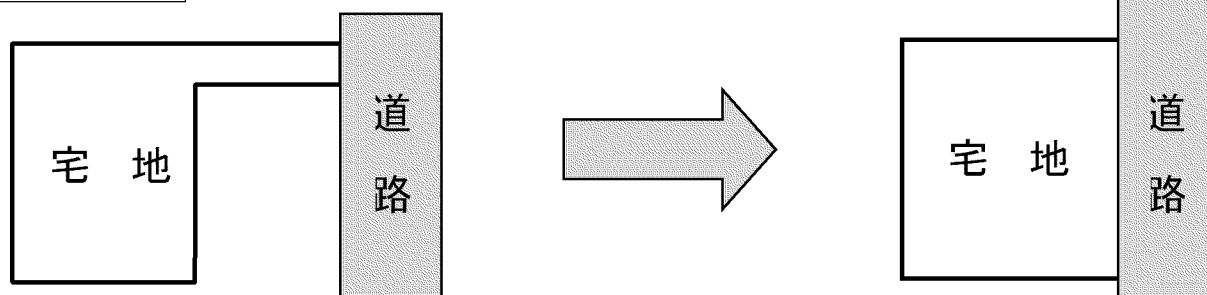
18班地区の将来については、子々孫々に残せるまちづくりを行い、地区の方は住みよく、また、区民全体の防災性を向上していきたいと考えています。



- ・道路が狭い
(地区内道路の約90%が4m未満)
- ・木造住宅が密集している
- ・昭和56年の耐震基準前に建築された建物が多い(約70%)
- ・接道条件の悪い敷地が多い
- ・車が入りづらい

事業によって宅地がこのように変わります

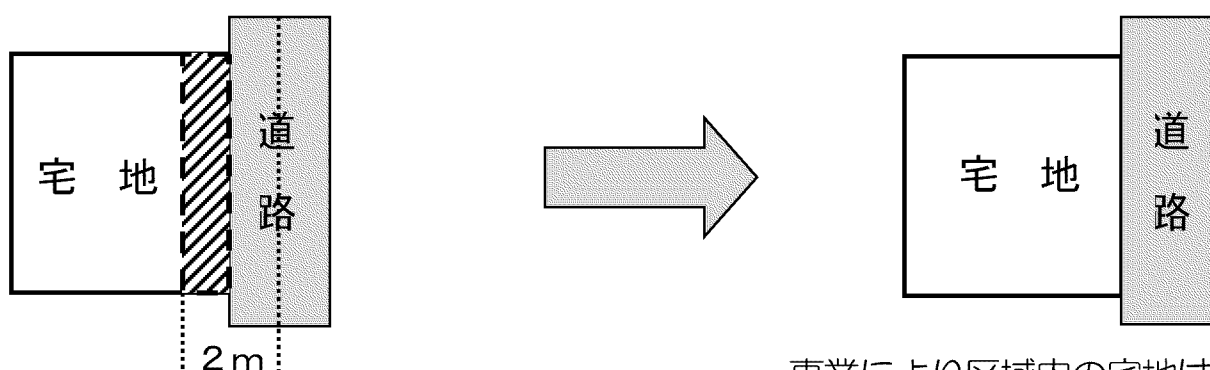
不整形な宅地の場合



不整形な宅地形状のため、利用の制限があります。
接道間口が2m以上必要です。接道間口が2m未満の場合は、建替が困難になります。

整形化により利用しやすくなります。
接道条件による建替えの問題が解決します。

4m未満の道路に接道している場合



建替え時、道路中心から2m後退した位置が宅地境界となります。敷地面積に算入できません。

事業により区域内の宅地は全て4m以上の道路に接道するため、建替え時の道路提供はなくなります。

まちづくり(区画整理)単独で行うと、道路を増やすための皆さまの負担(減歩)が大きくなりますが、「スーパー堤防との一体整備」により、皆さまの負担が大幅に軽減されます。

区のまちづくりニュースのタイトルが変わりました

今までこのニュースのタイトルは、この地区をわかりやすく表現している「北小岩江戸川町会18班」にしてきました。

しかし、今後、都市計画決定等行政上の様々な手続きを行っていくにあたり、「北小岩江戸川町会18班」ではなく、「北小岩一丁目東部地区」という言葉を使用していくこととなります。

つきましては、今号より、このニュースのタイトルも「北小岩一丁目東部地区」まちづくりニュースとさせていただきますので、よろしくお願いいたします。

個別相談を継続して行っています。皆さまのご意見やご心配な事などについてお話をさせてください。よろしくお願いいたします。

電話 5662-6735 (区役所本庁の沿川まちづくり課の電話番号です)

<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 TEL 5662-6735

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

