

府中3・4・3号線（かえで通り～鎌倉街道）

事業概要及び測量説明会

開催日時：令和6年3月5日(火) 午後7時～午後8時30分

会場：府中市立南町小学校(体育館)

開催日時：令和6年3月6日(水) 午後7時～午後8時30分

会場：府中市立住吉小学校(体育館)

【主な質問と回答】

※以下の掲載内容は、説明会での主な質問と回答の内容を要約したものです。

また、内容が類似している質問につきましては、まとめて掲載しております。

■説明会の資料について

	質問	回答
1	本日の説明スライドの動画は、再度見ることができるのか。	後日、今回配布した資料と合わせて説明スライドの動画も当事務所のホームページに掲載する予定である。

■事業の計画について

	質問	回答
2	本事業区間で、道路を整備することは決定されているのか。	本事業区間は、昭和37年に都市計画決定されており、昭和44年に幅員等が変更され、現在の都市計画となっている。 今後、測量作業をおおむね2年実施した後、事業認可を取得し事業に着手する予定である。 なお、本路線の「府中街道」から「野猿街道」に至る未整備区間については、おおむね10年間ごとに定めている事業化計画において、必要性が確認されたうえで、優先的に整備すべき路線である「優先整備路線」に位置づけられている。
3	本路線は現道の「かえで通り」に接続させるために、このルートとしたのか。	「かえで通り」は都市計画道路であり、昭和37年に本路線と同時に一体の交通ネットワークとして都市計画決定されている。そのうえで、「かえで通り」が先行して整備されている。
4	本路線と並行している、現道の「多摩川通り」を拡幅したほうがいいのではないのか。	「多摩川通り」は都市計画道路ではないため、都市計画法による建築制限等がかかっていない。そのため、道路拡幅を行う場合、沿道に複数立地している大規模施設への影響が多くなる。 都市計画道路である本路線を整備することで、並行する「甲州街道」や「多摩川通り」の交通の一部が転換され、交通混雑の緩和が期待される。

■事業のスケジュールについて

	質 問	回 答
5	事業に着手してから道路が完成するまでの期間はどのくらいか。	都市計画道路の一般的な進め方を示したパンフレット「東京のみちづくり」では、事業に着手してから道路の完成まで、おおむね7～10年と示している。 ただし、用地取得の状況や工事の進捗などにより事業期間が変更となる場合もある。
6	他の事業箇所では、道路が完成するまでどのくらいの事業期間がかかっているのか、参考に教えてほしい。	各事業ごとに状況が異なるため一概には言えないが、他の東京都施行の都市計画道路事業では、用地取得の状況や工事の進捗などにより事業期間が15年以上となっている場合もある。

■事業の整備効果について

	質 問	回 答
7	本事業により多くの方が立ち退くことになるが、それに見合う効果はあるのか。	本路線を整備することにより、「交通の円滑化」、「地域の安全性の向上」、「防災性の向上」など様々な整備効果が期待される。
8	穏やかな住宅地に幹線道路ができて、通学路も横切ることになるため、本路線の整備効果のうち「地域の安全性の向上」については疑義がある。	生活道路に流入していた通過交通が、歩行者・自転車・自動車が適切な幅員で分離される本路線に転換されることで、交通事故を抑制し、地域の安全性が向上すると考えている。 今後、交通管理者と協議していくなかで、現地の交通状況や通学路の状況などを適切に把握し、横断歩道や信号機の設置等の交通安全対策について検討していく。
9	説明スライドの南町付近の写真は、子供が歩道からはみ出ている状況を恣意的に撮影しているのではないか。	この写真は、「下河原通り」における朝の通学時間帯の実態を確認したうえで撮影したものである。

■事業の周知方法について

	質 問	回 答
10	事業認可が取得されたことなどを知る方法はあるのか。 事業に関心がある人に向けてSNS電子回覧板などを活用して情報発信すべき。	事業認可を取得した日に、国の官報に掲載され、報道発表もされる。また、X(旧Twitter)やFacebookでも情報発信している。事業認可の図書については、府中市で縦覧されることになる。 なお、地権者の皆さまには、事業認可取得後に開催する用地説明会において、用地取得の説明と合わせて事業認可の取得について報告する。

■環境影響について

	質 問	回 答
11	本事業によって、目の前に道路が整備された場合、環境影響が懸念されるが、これに対して補償はされるのか。	本路線は往復2車線の道路であり、また、車道の両側には5.5mずつの歩道等が設置されるため、道路に面する土地から車道まで一定程度の距離が確保されることになる。このような道路構造や現地の状況等から、本路線の沿道で環境基準を超過する可能性は低いと考えている。 なお、仮に道路整備後に環境基準等を超過していることが確認された場合は、法令に基づき適切に対応する。

■現況測量について

	質 問	回 答
12	都市計画線の位置は大きく変わることはあるのか。 また、どのようにして位置が確定されるのか。	都市計画決定された都市計画線の位置は、本日の説明資料に掲載しているような縮尺1/2,500の図面上に示されており、この位置が変わることはない。 この都市計画線を基に、今後、実施する現況測量によって図面の精度を高めた縮尺1/250の図面が作成されることで、事業予定地周辺にある皆さまの土地や建物等と、都市計画線との位置関係が明確になる。
13	現況測量について、都市計画線より両側30m程度の範囲としている理由は何か。	現況測量の後に行う用地測量では、都市計画線がかかる土地と、隣接する土地との境界を確定する必要がある。この隣接する土地までを含む範囲として、都市計画線より両側30m程度の範囲までを想定している。ただし、現況測量の範囲は、土地や建物、既存道路の形状などにより変わる場合がある。

■用地測量について

	質 問	回 答
14	用地が取得される範囲はどのようにして決まるのか。	用地測量を実施することにより、土地の境界線と都市計画線が交差する点が定まることになり、個々の土地における道路予定地の面積が確定する。原則として、この道路予定地の範囲が用地取得の対象となる。
15	用地測量の際に送付される「立会い通知書」は、どこに送られてくるのか。	「立会い通知書」については、登記簿に記載されている住所に送付する。登記簿の住所が古く届けられなかった場合は、新しい住所を調べて再度送付する。

■測量後の都市計画線の閲覧について

	質 問	回 答
16	自分の土地が都市計画線にかかるかどうか分かるのはいつか。 また、どのようにして知ることができるのか。	現況測量により、事業予定地周辺にある皆さまの土地や建物等と、都市計画線との位置関係が明らかになる。この時点の図面をご覧になりたい場合は、当事務所にお越しいただければ閲覧することができる。 その後の用地測量においては、土地の境界線と都市計画線が交差する点も定まることになるため、権利者の皆さまには、土地境界の現地立会い等において、都市計画線の位置をお示しすることができる。

■用地取得について

	質 問	回 答
17	都市計画線が自分の土地にかかっている場合、事業化されたら立ち退きしなければいけないのか。	事業認可を取得すると都市計画法により更なる制限がかかることになる。その後、開催する用地説明会において具体的な補償等の説明を行ったうえで、用地取得の対象となる皆さまと個別に協議させていただく。話し合いがまとまったところで契約をとりかわし、物件を移転していただくことになる。
18	用地取得における補償額等はどのように決めるのか。	土地価格については、地価公示価格や不動産鑑定士による鑑定価格等を参考にして決定する。 建物等の物件については、事業認可取得後、用地説明会を開催し、個々に皆さまの建物等を調査させていただき物件調査を実施したうえで、具体的な補償額について算定していく。
19	都市計画線外に残った土地（残地）は、買収してもらえないのか。	都市計画線外に残る土地（残地）については、原則として用地取得することはできないが、狭小となる残地や、地形が悪くなる残地等については、価値の減少を補償する場合がある。 また、道路の一部として活用するため残地を取得する場合もある。さらに、残地の買取り意向について、隣接する土地所有者様等へ確認を行う場合もある。 いずれの場合も土地の状況等により取り扱いが異なるため、個別に協議させていただく。
20	移転先の代替地をあっせんしてくれるのか。	移転先の土地については、基本的には皆さまご自身でお探しいただくことになる。 東京都で保有している代替地の数は多くはないため、必ずしもご要望の地域や面積などの条件に沿った土地をご紹介できるとは限らない。
21	都市計画線に建物の一部がかかる場合、どのように補償されるのか。	物件調査を実施したうえで、残地の面積や容積率、建ぺい率等を勘案して、残地で再建できるか、移転する必要があるか等の検討を行う。この検討結果に基づいて、通常必要と思われる費用を想定して補償する。
22	移転先でも、現在と同じ居住形態とする必要があるのか。 また、移転先は同一地域とするなどの制限はあるのか。	実際の移転方法等については制限はなく、基本的には権利者の皆さまご自身でお決めいただくことになる。 例えば、移転方法については、分譲住宅から分譲住宅への移転、分譲住宅から賃貸住宅への移転等の制限はない。また、移転先についても、同一市内、都内、他県などの制限はない。
23	賃貸物件について、借家人及び建物所有者それぞれに補償はあるのか。	個々の状況により補償内容が異なるため、事業認可取得後に用地説明会を開催して物件調査を実施させていただく。 この物件調査の結果に基づいて、借家人及び建物所有者それぞれの補償内容について、個別に協議させていただく。