

補助第81号線 整備事業のお知らせ

現在、現況測量を実施中です
～建物や道路などの形状を調査する作業を進めています～

補助第81号線（豊島区巣鴨四丁目～北区西ヶ原三丁目）は、平成26年度中の事業着手に向け、測量を行っています。

現況測量※は、平成25年11月に着手し、現地における作業等を進めています。引き続き、用地測量※に着手し、境界確認のための立会いは平成26年秋頃を予定しております。立会いの3週間程度前までには立会い依頼状を郵送いたします。

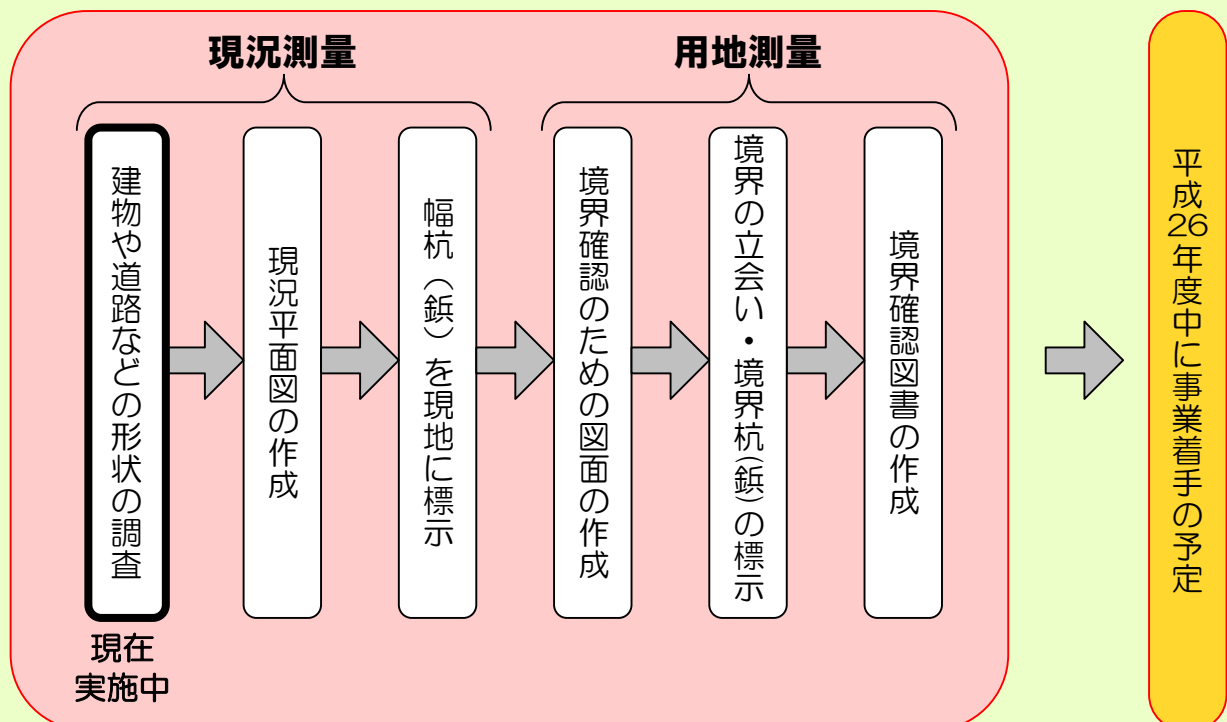
関係権利者のみなさまにおかれましては、測量作業にご協力いただけますよう、よろしくお願いいたします。

（※ 裏面「5.現況測量・用地測量のあらまし」参照）

測量作業の状況



測量作業の手順



説明会の概要

補助第81号線(豊島区巣鴨四丁目～北区西ヶ原三丁目)の事業及び測量説明会を平成25年11月6日(豊島区立朝日小学校)、7日(北区立西ヶ原小学校)、10日(豊島区立駒込小学校)に開催し、3日間で、のべ約470名が参加されました。

この説明会で様々なご意見、ご質問をいただきましたので、改めて事業の概要や主な質疑応答について、お知らせします。



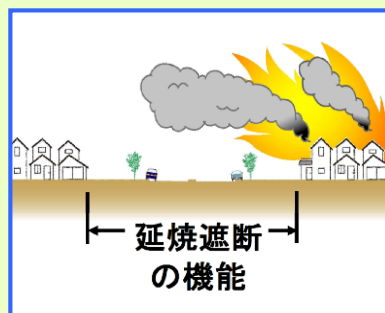
1. 木密地域不燃化10年プロジェクト(平成24年1月策定)の概要

- ・首都直下地震の切迫性や東日本大震災の発生を踏まえ、木造住宅密集地域(以下、「木密地域」という。)の改善を一段と加速することが必要です。
- ・10年間の重点的かつ集中的な取り組みにより、木密地域を「燃え広がらない・燃えないまち」にします。
- ・延焼遮断帯、避難路、救援路となる主要な都市計画道路(特定整備路線)を平成32年度までに100%整備します。また、地元区と連携した市街地の不燃化を推進します。
- ・特定整備路線にかかる地権者等に対して、生活再建等のための特別の支援を実施します。

2. 道路の位置・構造について

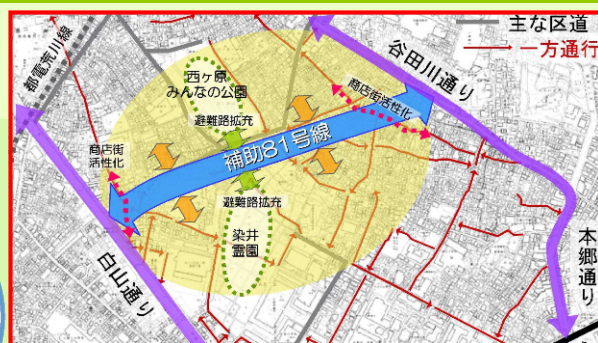


3. 道路の整備効果について



防災性の向上

- 発災時における
 - ・ 延焼遮断帯の形成
 - ・ 消火活動、防御放水活動の空間
 - ・ 安全な避難路、緊急車両の通行路
- 復旧時における
 - ・ 救援物資の輸送路
 - ・ がれきの搬出路
- 復興時における
 - ・ 復興まちづくりの軸



適切な道路ネットワークの形成

- アクセス性の向上
 - ・ 谷田川通り、白山通り等とのネットワークの形成
- 地域内の利便性の向上
 - ・ 移動の不便さ（狭隘道路や一方通行）の解消

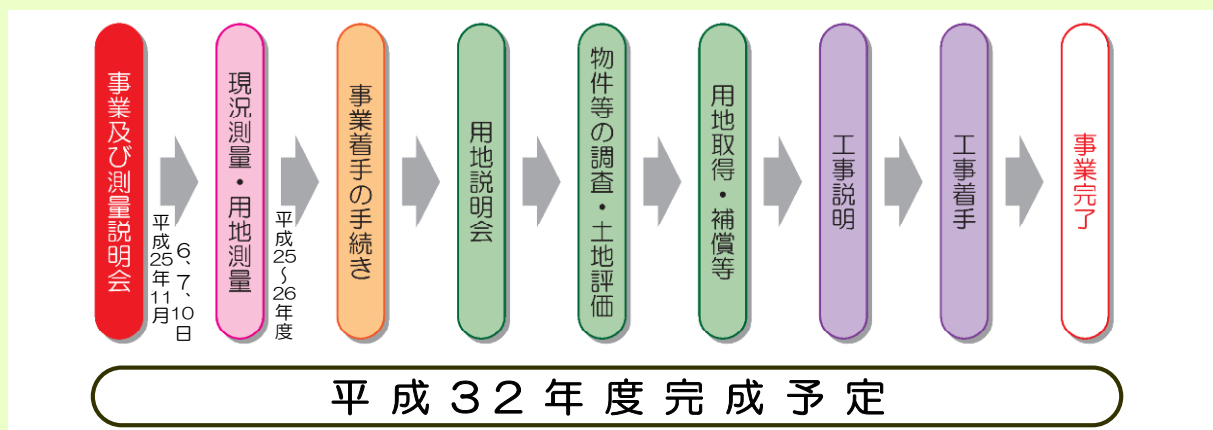


安全性・快適性の向上

- 安全で快適な歩行空間の創出
 - ・ 歩道のバリアフリー化
 - ・ 自転車の走行安全性の向上
- 電線類の地中化（無電柱化）
 - ・ 景観に優れた道路空間の創出

4. 事業の進め方

下図のスケジュールで事業を進めます。今回実施した事業及び測量説明会は最初の項目に該当します。



5. 現況測量・用地測量のあらまし

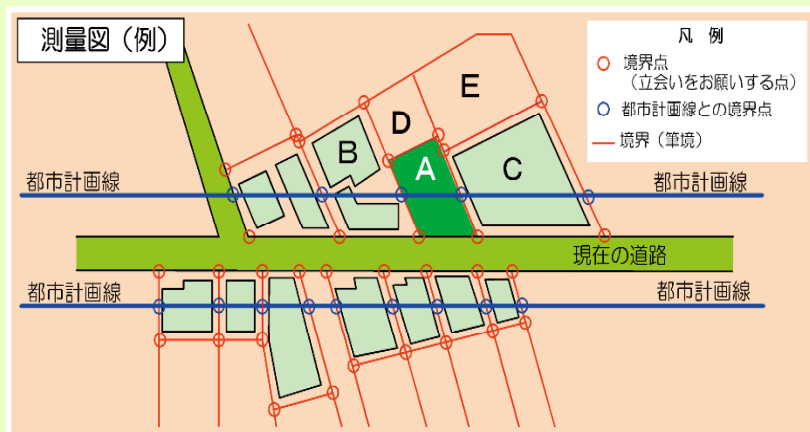
○現況測量とは？

都市計画道路予定区域とその周辺にある建物、樹木、塀及び道路などの形状を調査し、現況の地形を表す平面図を作成します。その平面図に道路の都市計画線を書き入れて位置を明らかにし、計画道路幅や中心線を杭や鉋で現地に標示します。

○用地測量とは？

都市計画道路にかかる土地について、現地において関係権利者の立会いのうえ、隣接する土地との境界確認を行います。境界確認に基づき土地の測量を行い、用地取得に必要な面積の算出及び図面を作成します。

※右の「測量図（例）」で、Aさんの用地測量を行う場合は、BさんとCさんだけでなく、DさんやEさんにも境界を確認するために立会いをお願いすることになります。



6. 主な質疑応答

事業計画について

Q1：公園や霊園、区道等があるのになぜ新たな道路が必要なのでしょう。

⇒A1：道路整備により、延焼遮断帯の形成や安全な避難路および緊急車両の通行路などが確保できるため、地域の防災性が大きく向上することとなります。また、地元区と連携して、みちづくりと併せた市街地の不燃化を促進していきます。

Q2：谷田川通りから本郷通りまでの区間は、いつ整備する計画なのでしょう。

⇒A2：地元区における道路整備に向けた環境整備等、まちづくりの進捗状況を勘案し、整備時期を検討していきます。

事業費について

Q3：事業費はどの程度になるのでしょうか。

⇒A3：まだ測量や設計が完了していないため、現時点では確定していません。事業着手までには、確定し公表したいと思います。

用地補償について

Q4：建物の一部に都市計画線が掛かるだけでも、全部を建替えられるお金が出るのでしょうか。

⇒A4：用地説明会の開催後に、物件に関する調査をさせていただきます。その結果を踏まえ、一部の建替え、または補強、あるいは全部建替えが必要かなど、補償の範囲や内容が決まっています。

Q5：補償にはどのような内容があるのでしょうか。

⇒A5：補償には、土地売買代金と物件移転補償金があります。

1. 土地売買代金

取得する土地に借地権がある場合には、土地所有者と借地人との間で借地配分を決めていただきます。その配分に従って、東京都がそれぞれの方に支払います。

2. 物件移転補償金

都が取得する土地に建物・工作物等が存する場合は、その土地以外の場所へ移転していただきます。その際の建物移転費用等を補償します。

補償には、以下の項目があります。

- ①建物移転補償 ②工作物移転補償 ③立木補償 ④動産移転補償 ⑤仮住居補償
- ⑥借家人に対する補償 ⑦営業補償 ⑧家賃減収補償 ⑨移転雑費補償

Q6：特別の支援策とは何でしょうか。

⇒A6：・用地説明会後に関係権利者の意向を把握するための調査を実施します。
・民間の専門事業者による相談窓口を設置します。相談窓口での業務は以下のとおりです。
→移転先不動産情報の提供
→専門家による再建プランの作成支援
→法律、税務に関する助言
・都営住宅等の確保・提供、都有地の有効活用（代替地の提供等）を行います。
・移転資金貸付事業における優遇措置を行います。
（平成25年度の利率では通常の1.2%から0.228%に引き下げ）

※ その他、ご不明な点などございましたら、下記問合せ先までご連絡ください。

お問合せ先

東京都第四建設事務所 【所在地】東京都豊島区南大塚2-36-2

- ・設計 に関することは → 工事第一課 木密設計担当係 ☎03-5978-1768
- ・測量 に関することは → 工事第一課 木密測量担当係 ☎03-5978-1792
- ・用地・補償 に関することは → 用地課 調整係 ☎03-5978-1722

豊島区都市整備部 【所在地】東京都豊島区東池袋2-60-3 グレイズ・アリービル7階

→ 地域まちづくり課 沿道まちづくりグループ ☎03-3981-3449

北区まちづくり部 【所在地】東京都北区王子本町1-15-22

→ まちづくり推進課 ☎03-3908-9154