

説明会での主な質問と回答

東村山都市計画道路3・4・15の2号新東京所沢線 事業概要及び測量説明会

・平成28年2月29日（月）19：00～20：30

【用地補償について】

Q1 用地補償において、土地が半端に残るような場合はどうなるか。

A1 道路にならない部分、残った部分の土地につきましては、原則として買収いたしません。

Q2 用地補償はどういった内容か。

A2 都市計画線内の土地は、時価で買わせて頂きます。また土地に建物等がある場合は、所有者様の方で更地にして頂きますが、その際に必要となる移転費用等についても、東京都の基準により補償させて頂きます。具体的な補償内容については事業認可取得後に開催します用地説明会の際にご説明させて頂きます。

Q3 今日の説明会以降、いつまでに移転しなければならないのか。

A3 H28年度末に事業認可を取得し、H29年度に用地説明会を開催させていただく予定です。その後、個別にお話し合いをさせていただき、契約をさせていただきます。契約後、原則的に半年から1年くらいを目安に移転をお願いしていることが多いです。

Q4 移転先の土地は斡旋してもらえるか。

A4 東京都では、代替地を所有しておりますが、非常に少なく、清瀬市内には代替地はございません。代替地の場所等につきましては、個別の折衝のときに詳しくご紹介させていただきます。

また、代替地の他にも民間の不動産情報をご紹介し、移転のお手伝いをさせて頂く場合もございます。

Q5 用地説明会まで概ね1年～2年と示されているが、実際に平成29年度に予定通り開催されるのか。

A5 用地説明会については、平成29年4月以降のできるだけ早い時期に開催したいと考えておりますが、用地説明会に先立ち実施する用地測量では、関係する住民の皆様の立会が必要なため、予定している期間より長くなる可能性もあります。

Q6 家を建て替える際に、仮住まいの補償はしてもらえるか。

A6 移転方法によりますが、残地にご自宅を再建されるため、仮住まいが必要となる場合などは、仮住居費を補償させていただくこともあります。

Q7 残地に残った建物について、容積率や建ぺい率を満たすことができない場合は、既存不適格という扱いになるのか。

A7 残地の面積によっては、既存不適格となる場合もあります。

Q8 建物を残地に再建する場合は、容積率や建ぺい率を満たすように、建物を現在より小さくしなければならないのか。

A8 建物を残地に再建する場合でも、容積率と建ぺい率を満たす必要があります。

【測量について】

Q1 用地測量の際の立会の日程は、こちらの都合を聞いてもらえるのか。

A1 最初の立会日は東京都で設定させていただきます。お仕事の関係等により、ご都合のつかない場合には個別にご連絡を頂ければ日程を調整させていただきます。

Q2 測量の結果、都市計画線の位置がずれることはあるか。

A2 都市計画線の詳細な位置は、これから行う測量等を踏まえて作成する図面により明確になります。

Q3 詳細な測量図面はいつ頃完成するのか。またその図面は閲覧可能なのか。

A3 現況測量が今年の7月頃、用地測量が平成28年度中の完了を予定しています。完成した図面は、都市計画線内の土地の地権者の方についてはお見せすることができますが、地権者以外の方は、委任状が必要となります。

【計画等について】

Q1 都市計画道路の整備に伴い、沿道の用途地域は変更されるか。

A1 用途地域の変更については、今後の都市計画道路の整備状況に合わせて、清瀬市が検討する事項となっておりますが、現時点で具体的な予定は未定と聞いています。

Q2 都市計画道路の整備や用途地域の変更に伴い、神山特別緑地保全地区はどうなるのか。

A2 神山特別緑地保全地区は、都市計画道路区域を除く範囲について計画決定されており、道路の整備後も引き続き保全されると聞いています。

Q3 東村山3・4・14号線の整備予定は。

A3 現状では、東村山3・4・14号線の具体的な整備の予定はございません。

Q4 現在、整備が進められている調布保谷線を活用し、東村山3・4・15の2号線の整備を中止するというような考えはあるのか。

A4 東村山3・4・15の2号線については埼玉県と東京都を繋ぐ幹線道路であり、都心とのアクセス強化による利便性の向上や広域的な防災機能の向上が図られるなど、調布保谷線とは整備の目的や効果が異なります。

Q5 隣接する事業中の区間について、現在どのような状況か。

A5 練馬区側の事業中区間については、車も通り概ね完成している状況です。東村山3・4・15の2号線の事業中区間のうち、清瀬橋からけやき通りまでの区間は、用地取得が概ね9割ほど完了しており、道路の下に埋める排水管の一部が工事完了しております。またけやき通りから新小金井街道までの区間については用地取得が約8割程度完了しておりますが、現時点で、工事は未着手となっております。

Q6 都市計画線内にも関わらず、建築確認が認められ新築の家が建てられているのは何故か。

A6 都市計画線内であっても、法律で許可となる建築物の構造と階数が定められております。

Q7 現在、袋小路となっている箇所では工事が始まると、住民の出入りが確保できなくなるのが心配。どのように工事を行うのか。

A7 工事の際には、一般の車両交通を最優先にさせていただきますが、どうしても一時的に出入りを止めざるを得ない場合には、事前に通知させていただいたり、工事の時間帯等を事前にご相談させて頂くなど、皆様の生活に支障がないよう対応いたします。

Q8 都市計画道路の整備に伴い、容積率と建ぺい率の変更はあるのか。変更するのであれば、いつ頃決定するのか。

Q8 容積率や建ぺい率の変更については、今後の都市計画道路の整備状況に合わせ、清瀬市が検討する事項となっておりますが、現時点で具体的な予定は未定と聞いています。

Q9 今後、本日のような説明会は開催されるのか。

A9 事業認可取得の後に、都市計画線内の方を対象とした用地説明会を実施します。本日の説明会で不明な点やご意見、ご要望等がある場合は、リーフレットの裏表紙に記載されている連絡先にご連絡ください。

Q10 新しく道路ができることにより、今ある道路が分断されてしまう箇所には、横断歩道や信号は設置されるのか。

A10 具体的な内容は現段階では未定ですが、整備に先立ち、交通管理者である警視庁と協議を行い、横断歩道や信号機の設置等について検討していきます。

Q11 新しい都市計画道路を整備するのではなく、現状として歩道や車道が狭く危険な道路を改修してほしい。

A11 東京都では、歩道を整備する事業も優先順位を付けながら行っています。