【発行】平成 25 年 12 月
東京都第四建設事務所

補助第26号線及び補助第172号線　整備事業のお知らせ

補助第２６号線（豊島区南長崎六丁目～長崎五丁目）及び補助第１７２号線（豊島区長崎一丁目～長崎五丁目）の事業及び測量説明会を平成２５年１０月２日（豊島区立長崎小学校）、３日（豊島区立さくら小学校）、６日（豊島区立長崎小学校）に開催し、３日間で、のべ約６８０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。

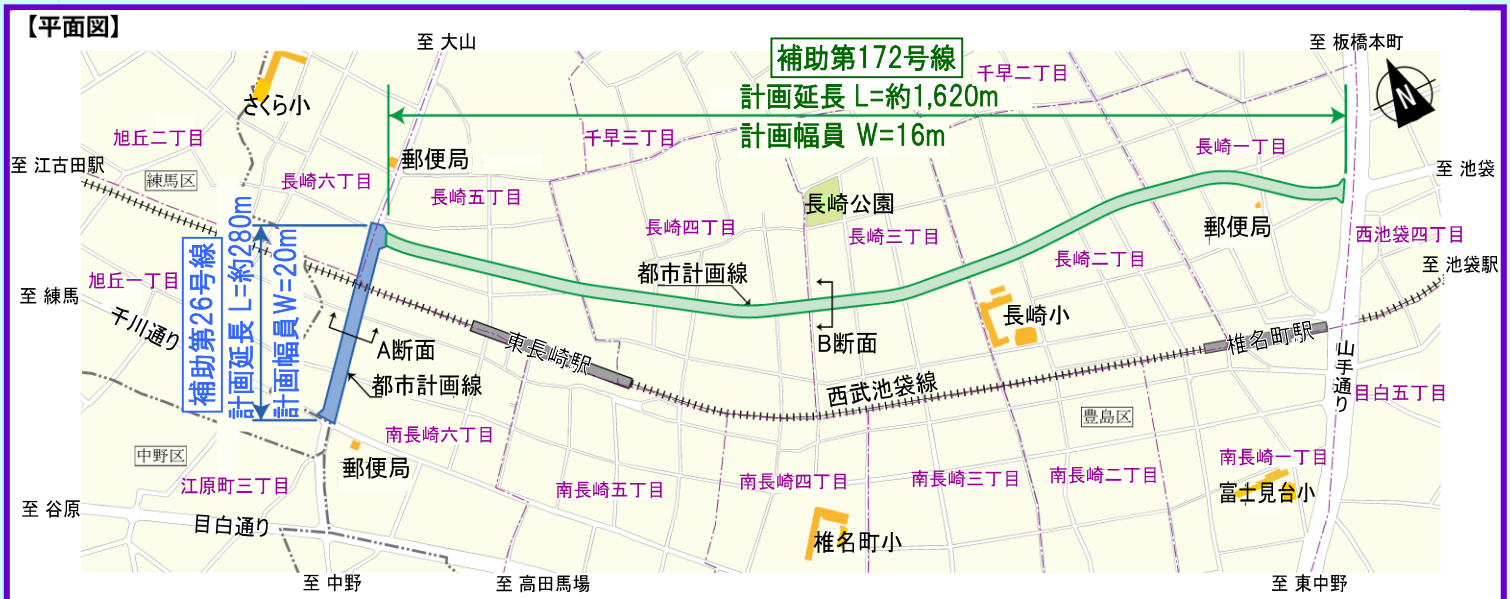
説明会の概要

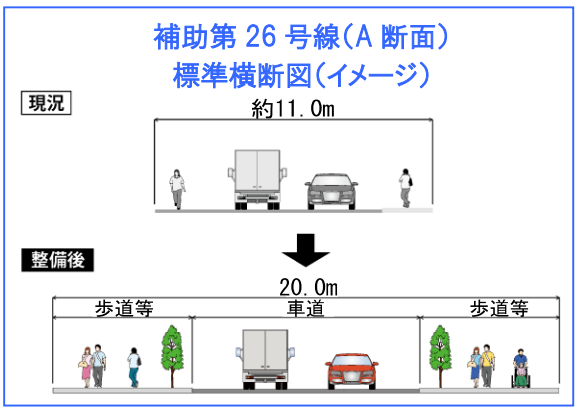
１．木密プロジェクト（平成 24 年１月策定）の概要

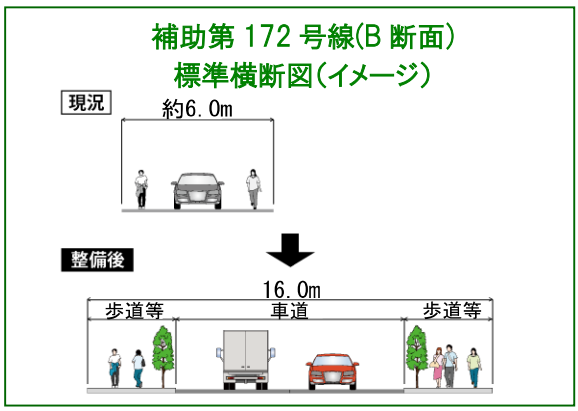
・首都直下地震の切迫性や東日本大震災の発生を踏まえ、木造住宅密集地域（以下、「木密地域」という。）の改善を一段と加速することが必要。
・１０年間の重点的かつ集中的な取組みにより、木密地域を「燃え広がらない・燃えないまち」にする。
・延焼遮断帯となる主要な都市計画道路（特定整備路線）を平成 32 年度までに１００％整備。また、地元区と連携した市街地の不燃化を推進。
・特定整備路線にかかる地権者等に対して、生活再建等のための特別の支援を実施。

２．道路の位置・構造について

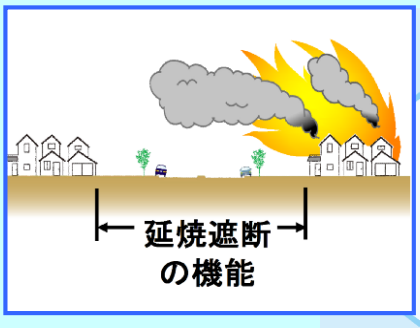
【平面図】







3．道路の整備効果について

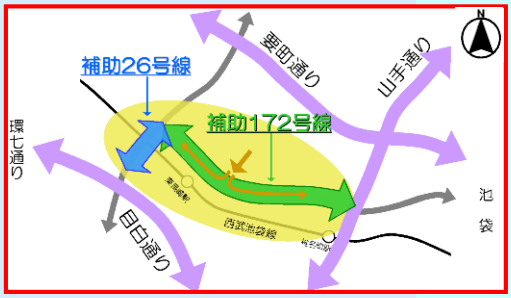


防災性の向上

●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
・山手通り、目白通り、要町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

完成区間イメージ

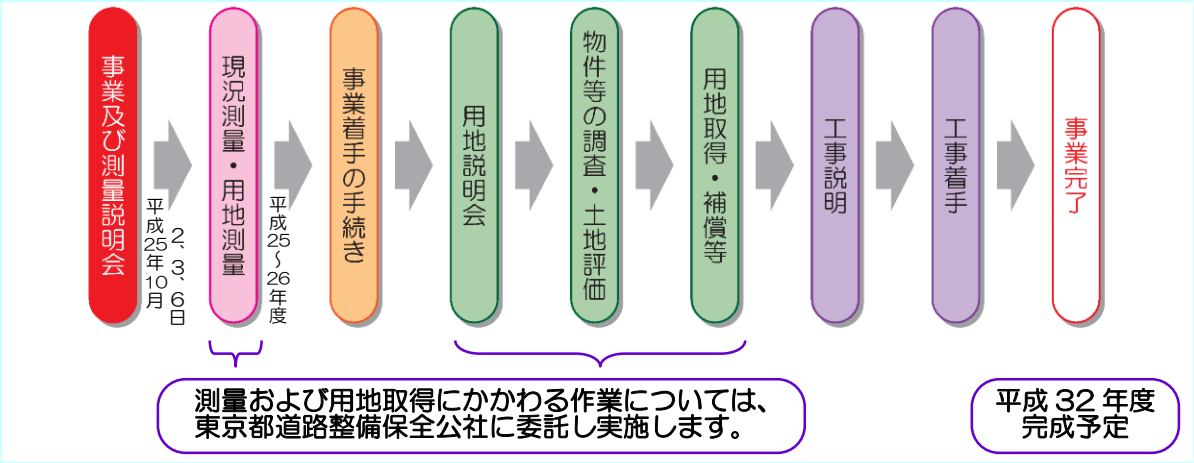
安全性・快適性の向上

●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

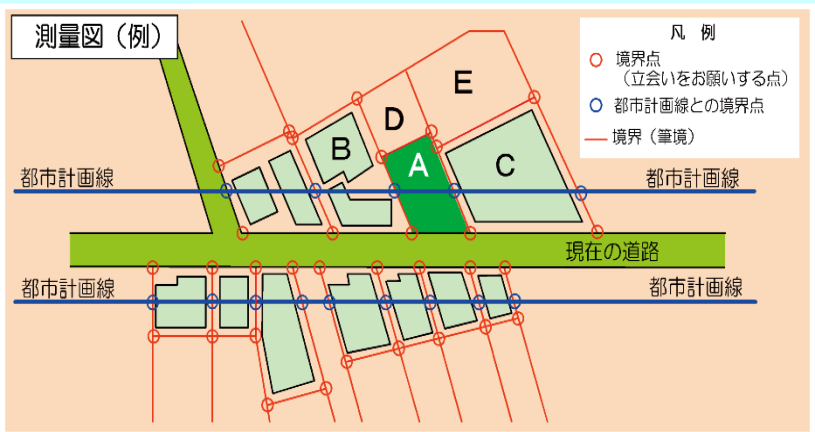
○現況測量とは？

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鋲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

防災について

Q１：なぜ、防災のために道路を整備する必要があるのでしょうか。
⇒A１：広幅員の道路整備により、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、みちづくりと併せて、区と連携した市街地の不燃化を促進していきます。

道路構造について

Q２：西武池袋線との踏切はどうなるのでしょうか。
⇒A２：補助 26 号線と西武池袋線の交差構造は平面交差となります。踏切部については、歩道を現状より広げるなど安全性を高めます。

地域への影響について

Q３：道路によって商店街に影響が出るのではないでしょうか。
⇒A３：今後、豊島区において地域の皆様と懇談会等で一緒に課題に取り組んでいきたいと考えています。

Q４：道路ができることで沿道の容積率や建ぺい率は変更されるのでしょうか。
⇒A４：沿道の土地利用の転換が予想されるため、今後、豊島区において沿道の容積率や建ぺい率の変更を検討していきます。

事業費について

Q５：事業費はどの程度になるのでしょうか。
⇒A５：まだ測量や設計をしていないので、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。

スケジュールについて

Q６：事業のスケジュールはどのようになるのでしょうか。
⇒A６：現況測量・用地測量は平成 25～26 年度に実施し、平成 26 年度末までの事業着手を予定しています。その後、用地取得や建物等の補償について説明会等を実施してから、個別折衝に入り、用地取得を進めていきます。ある程度の土地を取得させていただいた時点で工事に着手します。工事完了は平成 32 年度を目標としています。

用地補償について

Q７：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。
⇒A７：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きます。

Q８：補償にはどのような内容があるのでしょうか。
⇒A８：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。

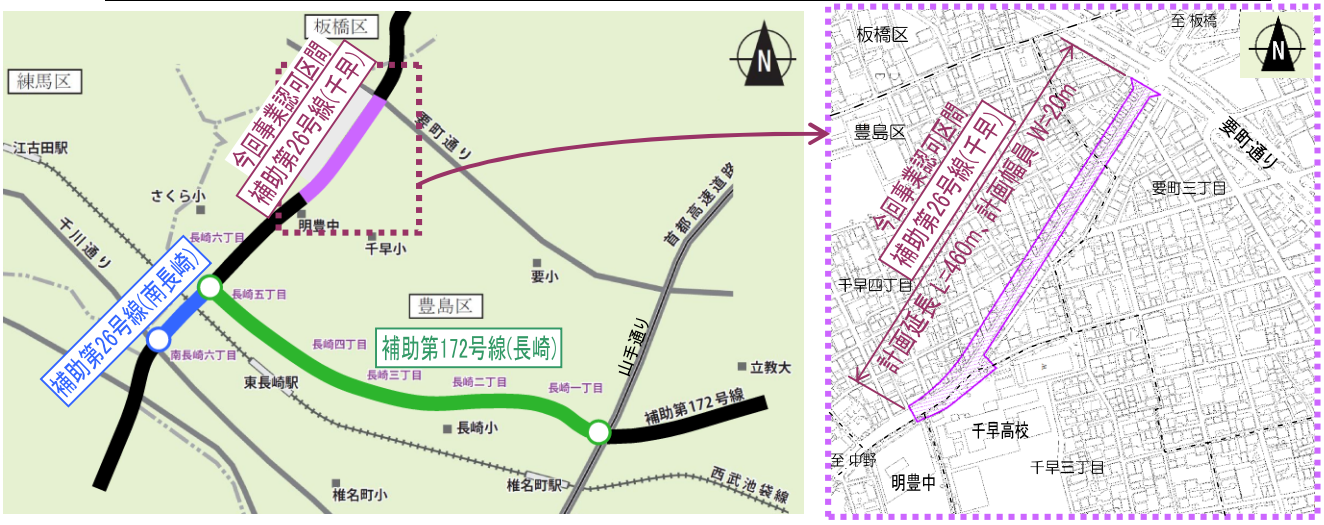
２.物件移転補償金
都が取得する土地に建物・工作物等が存する場合は、その土地以外の場所へ移転していただきます。その際の建物移転費用等を補償します。
補償には、以下の項目があります。
①建物移転補償　②工作物移転補償　③立木補償　④動産移転補償　⑤仮住居補償
⑥借家人に対する補償　⑦営業補償　⑧家賃減収補償　⑨移転雑費補償

Q９：特別の支援策とは何でしょうか。
⇒A９：・用地説明会後に権利者の意向を把握するための調査を実施
・路線ごとに民間の専門事業者による相談窓口を設置
（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）
・公的住宅等の確保・提供、都有地の有効活用（代替地の提供等）
・移転資金貸付事業における優遇措置（平成 25 年度の利率では通常の 1.2% → 0.228%に引き下げ）

補助第 26 号線（千早）の事業に着手しました

平成 25 年 10 月 28 日、補助第 26 号線（豊島区千早四丁目～要町三丁目）について、国土交通省から都市計画事業の認可を取得し、事業に着手しましたのでお知らせします。

延　長	計画幅員	事業期間	事業費
460m	20m	平成 25 年度～平成 31 年度	38 億円



補助第 26 号線（南長崎）、補助第 172 号線（長崎）は、現在、現況測量を実施中です

現況測量は、平成 25 年 10 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、来年から順次行う予定です。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。

※ その他、ご意見、ご質問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（担当：事業全般）

【所在地】東京都豊島区南大塚２－３６－２

→ 工事第一課 木密設計担当係　☎03-5978-1768
→ 工事第一課 木密測量担当係　☎03-5978-1792
→ 用地課 調整係　☎03-5978-1722

東京都道路整備保全公社（担当：補助第 26 号線(南長崎)、補助第 172 号線(長崎)）

【所在地】東京都新宿区西新宿 2-7-1 小田急第一生命ビル 20 階

・**測量**に関することは → 道路部 用地課 測量係　☎03-5381-3577
・**用地・補償**に関することは → 道路部 用地推進課 用地推進調整係　☎03-5381-3133

豊島区都市整備部

【所在地】東京都豊島区東池袋２－６０－３ ｸﾞﾚｲｽﾛｰﾀﾘｰﾋﾞﾙ７階

→ 地域まちづくり課 沿道まちづくりｸﾞﾙｰﾌﾟ　☎03-3981-3449