

補助第73号線及び補助第82号線 整備事業のお知らせ

補助第73号線（豊島区池袋四丁目～板橋区板橋一丁目）及び補助第82号線（豊島区上池袋三丁目～板橋区大山金井町）の事業及び測量説明会を平成25年7月3日（豊島区立池袋第二小学校）、4日、7日（両日とも豊島区立文成小学校）、8日（板橋区立板橋第二小学校）に開催し、4日間でのべ約880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。



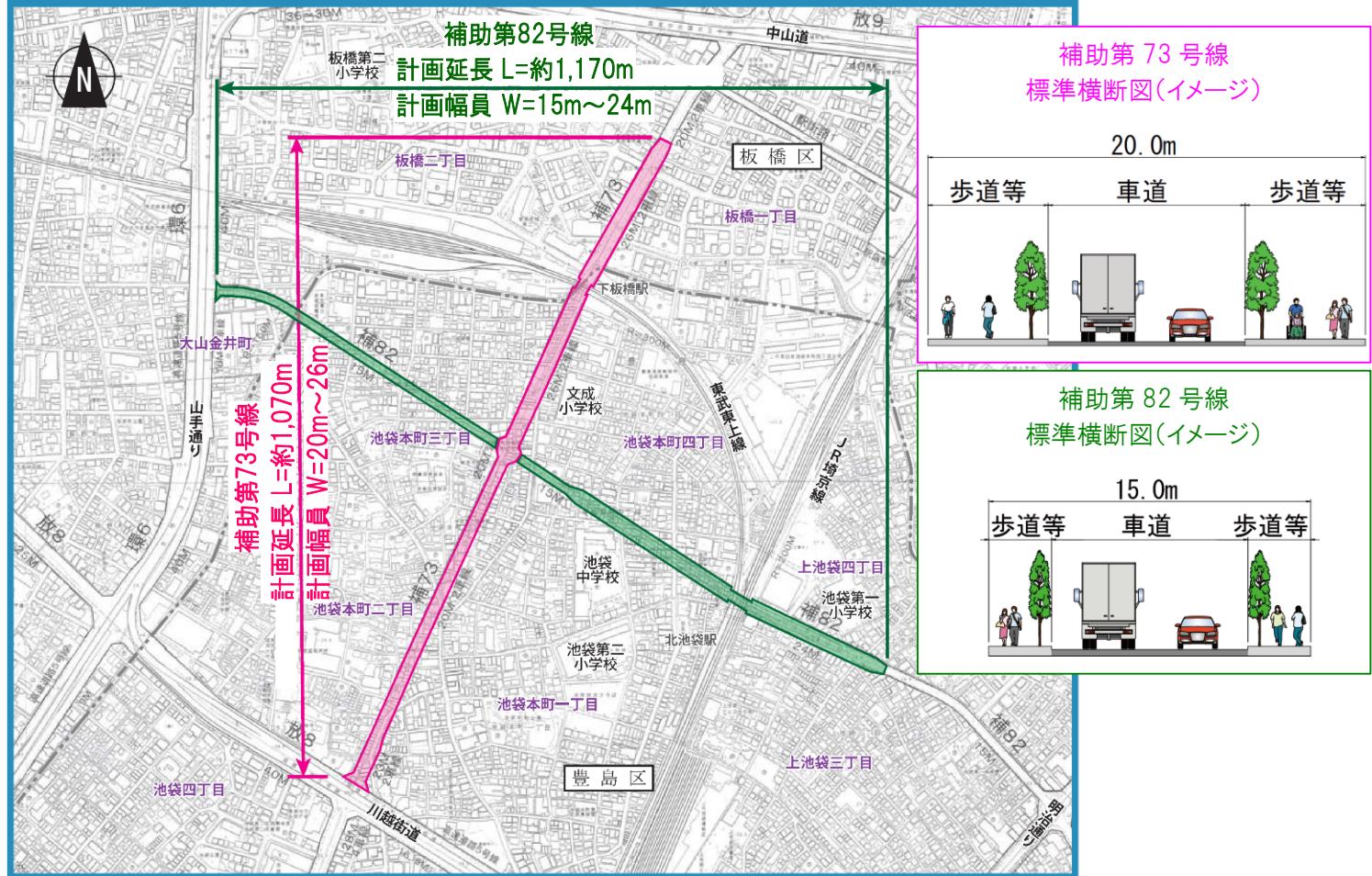
説明会の概要

1. 木密プロジェクト（平成24年1月策定）の概要

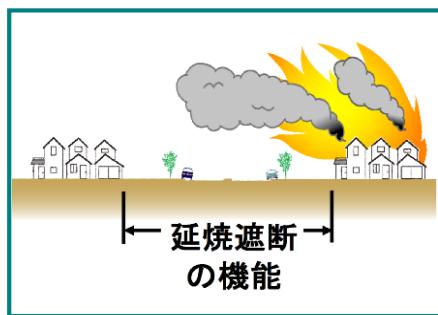
- 首都直下地震の切迫性や東日本大震災の発生を踏まえ、木造住宅密集地域（以下、「木密地域」という。）の改善を一段と加速することが必要。
- 10年間の重点的かつ集中的な取組みにより、木密地域を「燃え広がらない・燃えないまち」にする。
- 延焼遮断帯となる主要な都市計画道路（特定整備路線）を平成32年度までに100%整備。また、地元区と連携した市街地の不燃化を推進。
- 特定整備路線にかかる地権者等に対して、生活再建等のための特別の支援を実施。

2. 道路の位置・構造について

補助第73号線及び補助第82号線の全体計画図



3. 道路の整備効果について



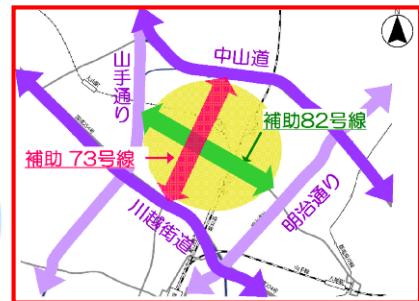
防災性の向上

- 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



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

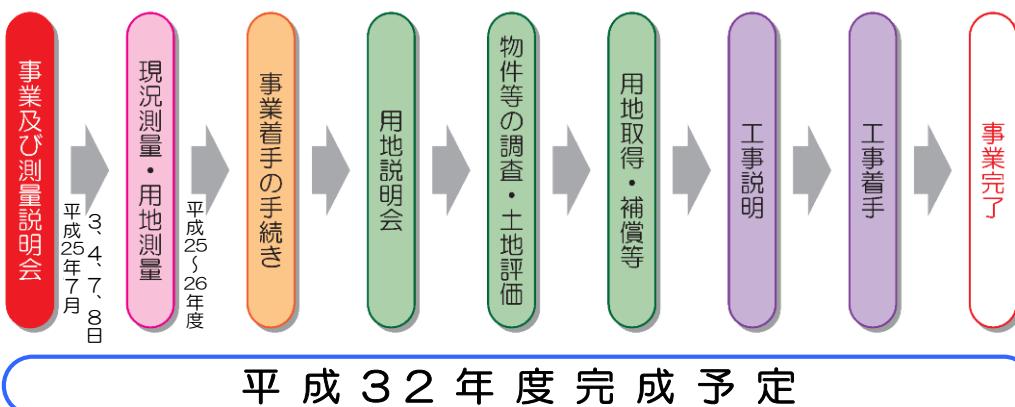


適切な道路ネットワークの形成

- アクセス性の向上
 - ・川越街道、中山道、山手通り等と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
- 踏切解消による安全性、利便性の向上

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

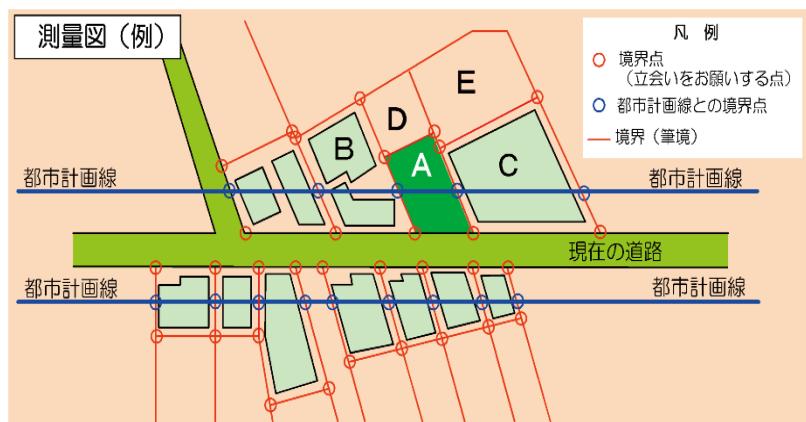
○現況測量とは？

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鉛で現地に標示します。

○用地測量とは？

都市計画道路上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

地元説明について

Q1：今回の説明会までに地元に説明がなく、唐突ではないでしょうか。

⇒A1：都市計画としては昭和21年に決定していましたが、東日本大震災の発生等を踏まえ、木密地域の改善を一段と加速するため、延焼遮断帯となる主要な都市計画道路を整備することとしました。

これまでに、豊島区と連携した「震災復興に関する出前講座」や都市計画にかかる土地や建物を所有されている方を対象にした「事前相談会」を開催し、ご説明する機会を設けてきました。今後も区と連携して、きめ細やかな情報提供に努めていきます。

防災について

Q2：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。

⇒A2：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。

交通量について

Q3：道路ができると交通量はどのくらいになるのでしょうか。

⇒A3：道路の規模等を勘案すると、平成23年3月に開通した補助第172号線（西池袋）の交通量と同等の約10,000～11,000台／日程度と考えています。

地域への影響について

Q4：道路ができると車の騒音や大気汚染が懸念されますが、どのような環境対策を講じるのでしょうか。

⇒A4：騒音を低減させる舗装（低騒音舗装）の実施や、歩道には可能な限り樹木を植栽するなど、できるだけ周辺環境に与える影響を少なくするように努めています。

Q5：道路によって地域が分断されてしまうのではないかでしょうか。

⇒A5：信号交差点など横断歩道の設置について、地元の意見や交通管理者との協議を踏まえた上で、必要な箇所に適切に設けていくため、地域が大きく分断されることはないと考えています。

事業費について

Q6：事業費はどの程度になるのでしょうか。

⇒A6：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。

道路構造について

Q7：鉄道部立体交差の構造はどうなるのでしょうか。

⇒A7：鉄道交差部の構造については、下水道等の施設を十分調査した上で、今後検討していきます。歩行者や自転車の横断については、大きな迂回を避けるため、鉄道の直近で橋梁もしくは地下通路を設置することを検討していきます。

測量について

Q8：測量の範囲はどのように決めているのでしょうか。

⇒A8：測量の範囲は、計画線にかかる土地及び、その土地に隣接する土地が対象となりますので、その範囲がおよそ計画線から30mとして設定しています。

Q9：用地測量の境界確認については、いつごろ立会いになるのでしょうか。また立会い日は調整できるのでしょうか。

⇒A9：用地測量の境界確認は平成26年度に行う予定です。立会日の3週間程度前までには立会い依頼状を郵送いたしますが、ご都合がつかない場合は、その都度調整させていただきます。

用地補償について

Q10：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。
⇒A10：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。

Q11：補償にはどのような内容があるのでしょうか。

⇒A11：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

Q12：特別の支援策とは何でしょうか。

⇒A12：

- ・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)

現在、現況測量を実施中です

現況測量は、平成25年7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年度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（前頁Q9参照）。

※ 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 【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 グレイスビル7階

→ 地域まちづくり課 沿道まちづくりグループ ☎ 03-3981-3449

板橋区都市整備部 【所在地】 東京都板橋区板橋2-65-8 MSビル6階

→ 都市計画課 まちづくり計画担当係 ☎ 03-3579-2553
→ 市街地整備課 集合住宅指導グループ ☎ 03-3579-2564