

環状第 5 の 1 号線 事業及び測量説明会
主なご質問と回答

これまで当事務所が開催した説明会などで、お問い合わせをいただいたご質問のうち、主な項目につきまして本路線に合わせて取りまとめました。

【事業概要】

質問 1：昭和 21 年の計画決定から時間が経っているが、今でも道路拡幅は必要なのか。

回答 1：都市計画決定は昭和 21 年ですが、これまでも必要性の検証を行い、必要性の確認を行っています。環状第 5 の 1 号線の整備は「防災性の向上」、「安全性・快適性の向上」、「道路交通の円滑化」など整備効果が期待されるため、必要と考えています。

質問 2：環状第 5 の 1 号線の完成後、交通量はどのようになるか。

回答 2：将来の交通量の予測は行っていませんが、平成 26 年 11 月 30 日(水)に上池袋交差点で交通量調査を行った結果では、7 時から 19 時までの 12 時間の交通量は約 20,000 台です。

質問 3：事業スケジュールが「事業着手の手続きにおおむね 2 年、工事完了におおむね 7～10 年」とあるが、9～12 年後に道路が完成ということか。

回答 3：おおむねの目安として示しています。東京都としては、出来るだけ早く整備させていただきたいと考えています。

質問 4：事業の予算はどの位になるのか。

回答 4：まだ測量や設計を行っていないため、現時点では事業費は算定していません。今後、算定する作業に入り、事業着手の手続きの際に公表していきます。

(裏面もご覧ください)

【測量】

質問5：用地測量の境界立会いは指定日となるのか。

回答5：境界立会いの日時については、当事務所から10日ほど前に郵便で、ご案内します。

なお、ご都合がつかない場合は、別途調整させていただきます。

質問6：都市計画道路にかかる土地の面積はいつ分かるのか。

回答6：都市計画道路にかかる土地の面積は、用地測量を実施し、境界が確認された後に分かるようになります。

質問7：境界はどのように確認していくことになるのか。

回答7：登記所備え付けの資料や皆様がお持ちの資料等を参考に、現地で皆様と立会いの上、確認していきます。

予め、皆様がお持ちの資料等をご用意して頂けると幸いです。

【用地補償】

質問8：用地補償についての説明会は開催するのか。

回答8：「用地説明会」については、道路計画線内に土地や建物・工作物等がある皆様を対象に開催いたします。

「用地説明会」の会場の手配や、説明資料の作成等もありますので、事業認可を取得後、概ね2か月から3か月後に開催する予定です。

質問9：土地の価格はどうやって決めるのか。

回答9：土地の価格は、建物がない状態「更地」として評価します。

評価にあたっては、近隣の取引事例をもとに、地価公示価格や不動産鑑定士による鑑定評価額等を参考にしながら、東京都の財産価格審議会の評定を得て決定します。また、土地価格は1年ごとに見直しを行います。

【その他】

質問10：マンション（分譲）の場合、測量の境界立会いや用地補償はどのようなになるのか。

回答10：一般的には、管理組合の総会において、境界の立会いを理事長の職務とすることや、建物と敷地を分離して処分可能となるよう管理規約の改正を決議していただく必要があります。

具体的な進め方については、別途、個別に相談させていただきます。