

■都市計画道路に関する測量説明会 ～立3・4・15号すずかけ通り線、立3・4・21号国立駅東大和線～

標記の説明会における質疑応答や当日いただいた質問・意見カード等により、多くの皆さまからご質問やご意見をいただきました。いただいたご意見、ご要望等については、可能な範囲で市の考え方をお示し、以下のとおりまとめました。今後の説明会や事業のなかで参考といたします。貴重なご意見ありがとうございました。

- ◆ 説明会の日時：平成29年7月22日（土）10：00～、同月25日（火）19：00～
- ◆ 場 所：けやき台小学校 体育館
- ◆ 参 加 者：約100名

主な意見等と市の考え方

番号	項目	意見等の概要	市の考え方
1	境界立会いについて	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 境界立会いの日程を決める際は、一方的に通知するのではなく、事前に相談したい。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 境界立会いの日程は路線として全体で日程を設定する必要があるため、全員の方に同様な日程で通知する予定です。その際、ご事情により不都合がある場合は、別日に変更できますので、お手数ですが市担当までご連絡をお願いします。</li> </ul>
2		<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 測量等を行う場合、郵送・メール等で余裕を持って、事前に連絡してほしい。現地に住んでいないため、できるだけ早く教えてほしい。電話・メール等でいつ頃に行うかだけでも教えてもらえると助かる。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 測量を行う場合は、土地所有者の方に事前にお知らせをしてから行います。現地では測量を行う委託業者が居住者にも事前にお知らせをする予定です。</li> </ul>
3		<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 境界立会いは、関係地権者全員が集まって行うのか。</li> <li>・ 境界立会いの日程は他の人とどのように調整するのか。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 関係地権者の全員の方と同時に立会う予定です。</li> <li>・ 日程については、市が通知した日程で立会いをお願いしますが、ご事情により別日に変更する方がいる場合は、その方だけ変更した日程で立会いを行います。</li> </ul>

4		<ul style="list-style-type: none"> <li>境界立会いをした結果、境界の位置が隣接する土地所有者と折り合わなかった場合、長期化してしまうのか。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>土地所有者の方同士で境界が確定できない場合は、長期化することも考えられます。事業進捗のためご理解ご協力が得られるよう丁寧に説明をしていきます。</li> </ul>
5	スケジュールについて	<ul style="list-style-type: none"> <li>ある程度計画は進んでいるようであるが、計画通りにいかないのではないか。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>なるべく早期に事業を進められるよう努力していきます。</li> </ul>
6		<ul style="list-style-type: none"> <li>事業認可が段階的になった場合、用地買収の時期はどのように変わるのか。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>結果として事業認可が段階的になる場合は、事業認可の時期を分けて進めていきますので、用地買収の時期が遅れる区間がでてきます。</li> </ul>
7	用地測量について	<ul style="list-style-type: none"> <li>今年度実施する測量で用地が確定するということか。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>境界立会いにより、境界が確認された土地は、道路として必要な用地が確定します。</li> </ul>
8	関係する他自治体との状況について	<ul style="list-style-type: none"> <li>国分寺市など、他の自治体との連携状況の説明がほしい。イメージが湧かない。ビジョンがほしい。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>国分寺市や東京都、警視庁とも適宜、道路整備に関する課題について協議を進めています。現在は、北端の立3・4・21号線は五日市街道の管理者である東京都と協議を進めています。南端では、高木通りの国分寺市道と接続するため、その交差点に関する協議などを国分寺市と進めています。</li> </ul>
9	説明会について	<ul style="list-style-type: none"> <li>子連れだと集中できない。最後まで質疑応答など聞けないので、説明会の間だけでも保育園に預けられるようにしてほしい。次回も預けることができないようであれば出席することができない。できるだけ配慮してほしい。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>説明会の参加者が多数想定されることから会場を学校体育館としており、学校施設である関係上、対応が難しいことがありました。次回、説明会でも多くの参加者が予想されるため、体育館を利用することになります。そのことから、保育の必要がある場合は、保育施設のある本庁にて別日で対応したいと考えていますので、ご理解ご協力をお願いします。</li> </ul>
10		<ul style="list-style-type: none"> <li>補償に関する資料もしっかり持ちあわせて説明できるようにしてほしい。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>補償内容については、平成30年度以降に実施する物件調査を行う際にご説明します。また、詳細については、所有者の方の状況により事情が異なるため、対象となる方に個別にご説明す</li> </ul>

			る予定です。
11		<ul style="list-style-type: none"> <li>府中道との交差点部における安全対策については、今後改めて説明があるのか。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>具体的な安全対策については、警視庁との協議の進捗にもよりますが、工事説明会のなかでご説明できると考えています。</li> </ul>
12	移転補償について (建物)	<ul style="list-style-type: none"> <li>長年住んでいる場所を離れる不安に加え、障害を持っていることや年金暮らしであることから、移転となっても自分の家を持つことができるのか不安である。</li> <li>年金生活なので、今までのように安定した生活が出来るのかが不安で心配である。長年住んでいるため、移動したところで、今までのような環境が作れるかが心配である。</li> <li>移転を余儀なくする方が多いと思うので、生活できなくなるようでは困る。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>土地の取得にあたっては、取引事例価格、公示価格、不動産鑑定評価額などを基にして適正に算定を行います。また、建物の移転が必要な場合は、移転後においても移転前の価値及び機能を失わないように、土地と建物の位置関係、種類、構造、用途、経過年数、その他の条件を考慮して、通常妥当と認められる移転工法を決定し、移転に要する費用を補償します。</li> <li>その他、物件移転が必要な場合は、買収する土地の上の門、塀、樹木、庭石などの移転補償、家財道具などの移転に必要な費用の補償、移転又は立ち退き先を選ぶための費用、法令上の手続きのための費用なども補償します。</li> </ul>
13	移転補償について (引越し)	<ul style="list-style-type: none"> <li>引越しするにしても力仕事（荷造り等）が出来ない上、家族も身体の不自由さがあり、不安が先立っている。これらの不安が解消されるなら、行政には積極的に協力したいと思っている。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>建物の移転等が必要な場合では、建物内にある動産（家財道具、商品等）の運搬等に必要な費用を補償します。また、建物の移転工事期間中に、一時的に仮住居等（仮倉庫）が必要となる場合には、仮住居等に必要な費用を補償します。</li> </ul>
14	移転補償について	<ul style="list-style-type: none"> <li>更地にしてから引き渡すという話であるが、その更地にする費用は誰が負担するのか。また、自分で業者を探すのか。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>建物や工作物の移転が必要な場合は、基準に基づき適正に移転補償費を算定し補償します。工事業者については、ご自身で探していただきますが、希望がある場合は別途、ご相談ください。</li> </ul>
15	土地の評価について (私道)	<ul style="list-style-type: none"> <li>私道の評価基準を教えてください。</li> <li>私道の評価は宅地と異なるのか。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>私道も道路としての評価になります。道路の形態や所有者の多寡により減価されます。詳細については、平成 30 年度以降実施する物件調査の後に個別にご説明をします。</li> </ul>

16	建物の評価について	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 建物の補償費の算定は買収時点の価値で評価するのか。それとも移転し、新築するのにかかった費用を補償してもらえるのか。</li> <li>・ 図面では、建物が半分ほどかかりそうである。その場合、どのように補償するのか。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 建物の移転補償については、移転後においても移転前の価値及び機能を失わないように、土地と建物の位置関係、種類、構造、用途、経過年数、その他の条件を考慮して、通常妥当と認められる移転工法を決定し、移転に要する費用を補償します。</li> <li>・ 建物の補償では移転方法として合理的な手法を検討します。残地外の土地、または残地内に従前の建物と同種同等の建物を建築することが合理的と認められる場合は、従前の建物と同種同等の建物を建築する建築費に一定の率（経過年数等に応じた補償率）を乗じた額を補償する手法があります。また、残地内や隣接地に建物を移転する敷地が確保でき、構造上可能な場合では、建物を曳家することが合理的と認められる場合の補償をする手法があります。</li> </ul>
17	残地買収について	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 残地の買い取りについて教えてほしい。</li> <li>・ 残地は買収するのか。買収した場合、その土地は道路区域に入るのか。また、買収しない場合、市が隣接地の所有者にあっせんするのか。</li> <li>・ 公道に接続している私道が用地買収により、あと数メートルで都市計画道路とも接続することになるが、その数メートル残った土地はどうなるのか。私道と接続するのか。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 残地の買収については、個別に状況が異なることから、その都度、個別に協議させていただきます。</li> <li>・ 残地を買収した場合の道路区域への編入の有無については、個別に事情が異なることから、状況により判断をします。</li> <li>・ 残地がある場合で隣接者が購入したい場合は、隣接者間において土地の取引を進めていただきたいと思います。</li> <li>・ 道路に必要な用地を取得しますので、それ以外の用地買収は原則、行わないことから、そのまま私道が残ることになります。</li> </ul>
18	その他の補償について	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 隣接地の補償はどのように考えているのか。工事中や道路開通後、かなり環境が変わるため、それに伴う門や塀を新しく設置しなくてはならないなど、不安がいっぱいである。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 用地買収（残地を含む）以外の隣接する土地又は、隣接土地の建物等に、かき、さく、へい、めかくし、その他、これに類する工作物の設置または窓の新設、改築若しくは修繕をする必要があると認められる場合は、これらの新設等に要する費用を補償することになっています。</li> </ul>

19	その他	<ul style="list-style-type: none"> <li>道路を通すことだけでなく、それによるデメリット（騒音、震動、臭い、プライバシーなどによる住環境の変化）を丁寧に説明してほしい。その説明内容が理解できない限り、事業に協力はできない。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>新たな道路整備により、周辺への影響として自動車の騒音や震動の発生などが懸念されることもありますが、都市計画道路の整備においては、街路樹を植樹し、沿道の環境の整備や交通の安全確保を図る予定です。可能範囲で沿道環境に配慮した整備をしていきます。また、必要に応じて当事業について丁寧に説明していきます。</li> </ul>
20		<ul style="list-style-type: none"> <li>私道を含む土地面積に影響はないのか不安を感じる。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>私道の用地を買収する場合は、その持分に応じた用地買収をします。その際は、面積に影響がありますが、土地の取得にあたっては、取引事例価格、公示価格、不動産鑑定評価額などを基にして適正に算定を行います。</li> </ul>
21		<ul style="list-style-type: none"> <li>都市計画道路の詳細図面をホームページで見ることができるのか。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>現時点では都市計画図（縮尺 1/10,000）をホームページでご覧になれますが、より詳細なものについては掲載しておりません。説明会で掲示した同様の図面は、市役所 3 階の市政情報コーナーにて閲覧は可能です。</li> </ul>
22		<ul style="list-style-type: none"> <li>この道路の計画はたくさんの民家があり、非常に困難であるため、中止にした方が良くはないか。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>本都市計画道路は、平成 28 年 3 月に策定された「東京における都市計画道路の整備方針（第四次事業化計画）」において、将来都市計画道路ネットワークの検証を行っています。各地域が抱える課題の解決のため「交通渋滞を解消するネットワークの形成」や「拠点へのアクセス向上」、「緊急物資の輸送、救援・救護活動のルート確保」、「市街地火災の延焼防止、安全な避難路の確保」、「生活道路への通過交通流入の抑制」などを基本目標に掲げ、未着手の都市計画道路を対象に 15 の検証項目に照らして必要性を確認しています。その結果、今後 10 年間で優先的に整備すべき路線として位置付けており、地域課題の解決のため、当事業を進める必要があると考えています。</li> </ul>

## その他要望等

- ・ 本事業により、我が家の住環境はかなり悪くなると思っており、立川市にはしっかり説明責任を果たすことはもちろん、「都市計画道路が通って住環境が大きく向上した」と関係住民が強く思えるよう、住環境向上に尽力してほしい。
- ・ 出来る限り、スケジュールに沿って工事を進めてほしい。生活設計があるので、お願いしたい。
- ・ 7月25日に参加したが、22日に出た意見を知りたかった。
- ・ 都市計画道路の完成に約5～7年を要するとのことであるが、完成以前に土地等を売却し、購入した人から法的問題を提起された場合、どう対応すべきか疑問である。
- ・ 管理している物件について説明会の案内をもらったが、測量や土地取得に関係が無いと思ったが、改めて、問い合わせする。