

中野区画街路第 3 号線（交通広場）の街路事業について

新井薬師前駅駅前の中野区画街路第 3 号線については、平成 23 年 8 月 19 日付けで都市計画決定しているが、このうち交通広場については、平成 29 年 2 月 13 日付けで街路事業の事業認可を東京都より取得し、平成 29 年 3 月 2 日（木）に事業及び用地補償説明会を行ったので開催状況を報告する。

1. 事業認可の概要、事業及び用地補償説明会について

（1）事業認可の概要

施行者の名称：中野区

都市計画事業の種類及び名称：東京都市計画道路事業区画街路中野区画街路第 3 号線

事業施行期間：平成 29 年 2 月 13 日～平成 35 年 3 月 31 日

地権者数：約 50 人

（2）事業及び用地補償説明会の概要

日 時：平成 29 年 3 月 2 日（木）19:00～20:30

場 所：上高田区民活動センター

参加者：38 人

説明内容：区画街路第 3 号線の計画、事業概要
用地の取得、補償
都市計画法に基づく制限等

主な質問・意見と回答

・交通広場計画に関するもの

質問・意見	回答・見解
交通広場の車両出入口は五中つつじ通り側の 1 箇所なのか。哲学堂通り側にはないのか。	哲学堂通り側に車両出入口を設けると、既存の交差点との間隔が近くなり交通の支障となること、さらに哲学堂通り側の歩行者が多く歩行者交通を分断することから、五中つつじ通り側の 1 箇所としている。
連続立体交差事業の進捗と交通広場整備の関連はあるのか。	連続立体交差事業が平成 32 年度末までとなっているが、交通広場事業地内には鉄道施設があるため、地下化のタイミングに合わせて工事に着手できるよう平成 33 年度からの街路整備を予定している。

・用地補償に関するもの

質問・意見	回答・見解
地区内に土地建物を所有しているが、移転後の新築費用が補償されるのか。	実際に要した新しい建物代を補償するという訳ではない。現在の価値を調査・算定し、それに伴う動産移転補償や移転雑費補償等を支払う。
補償には土地費・建物移転補償費しかないのか。	土地売買代金の他、項目として示している補償費となる。移転先等の情報提供など、その他の様々なご相談には応じていく。
権利者には移転に積極的な方と消極的な方がいると思うが、そのような場合最終的にはどうなるのか。	土地・建物に権利者が複数いる場合は、同時契約を原則としている。事業に協力してもらえるように話し合いを進めていきたい。
地区内で土地建物を所有し営業もしているが、営業補償だけ先にしてもらうことは可能か。	土地売買代金、移転補償費を合わせ同時に契約させていただく。
地区内で営業をしているが、これを機会に廃業も考えている。補償金の使途は限られるのか。	移転補償は、通常妥当な方法で妥当な移転をすることを想定して調査・算定をしていく。補償費についてどのような使い方をするかは関与しない。
今後は物件調査をして個別に話し合いを進めていくということだが、順番はどのようになるのか。	順番は未定である。今後調整しながら、できるだけ要望に沿うように進めていきたい。
補償に当たっての算定基準等は公開されているのか。	国の定める「公共用地の取得に伴う損失基準基準要綱」ということで公開されている。算定にかかる一部単価等は非公開となっている。
用地取得に当たっての物件調査等を行う委託事業者の選定は中野区が行うのか。	中野区が選定する。

(3) 今後の予定

平成 29 年度～平成 32 年度 用地取得

平成 33 年度～平成 34 年度 街路整備