

区画街路第4号線の事業説明会等について

区画街路第4号線の街路整備については、平成29年8月9日に事業認可を取得し、平成29年11月17日、18日に事業概要及び用地補償説明会を行った。

今般、事業の本格化に伴い、沿道権利者を対象として、事業説明会を行ったので報告する。

1 説明会の開催状況について

令和2年7月18日、19日、21日及び22日に「事業説明会」を、新型コロナウイルス感染症対策を考慮して計4回に分散実施し、延べ70名の参加があった。

開催日	7月18日 (土曜日)	7月19日 (日曜日)	7月21日 (火曜日)	7月22日 (水曜日)	延べ人数
来場者	12名	23名	27名	8名	70名

主な質問とその回答は、以下のとおりである。

分類	質問	回答
街路整備について	計画道路の拡幅幅はどのくらいか。	現在の道路幅員は約6mであり、計画道路幅員は14mであるので、両側に約4mずつ拡幅することとなる。
	街路樹を植えてほしい。	商店街という性質から街路樹により看板が見えなくなるとの要望があり現在計画していない。今後、暑さ対策などを考慮した道路の詳細設計を行ううえで、街路樹については地域の皆様の要望をまとめていただき検討していく。
	交通広場のデザインはいつ決まるのか。	今後、バス事業者や交通管理者等の関係機関と、詳細について協議し決めていく。
	商店街の賑わいはどのようになるのか。	商店街の賑わいの創出は皆様の協力が不可欠であり、産業観光課の各種支援制度等の活用も積極的に検討してもらいたい。なお、道路区域においては、商店街の活性化に資する景観に配慮した、ボラードや歩道舗装等の道路構造物の仕様、通行しやすいバリアフリー化を考慮した道路の詳細な設計を行っていく。

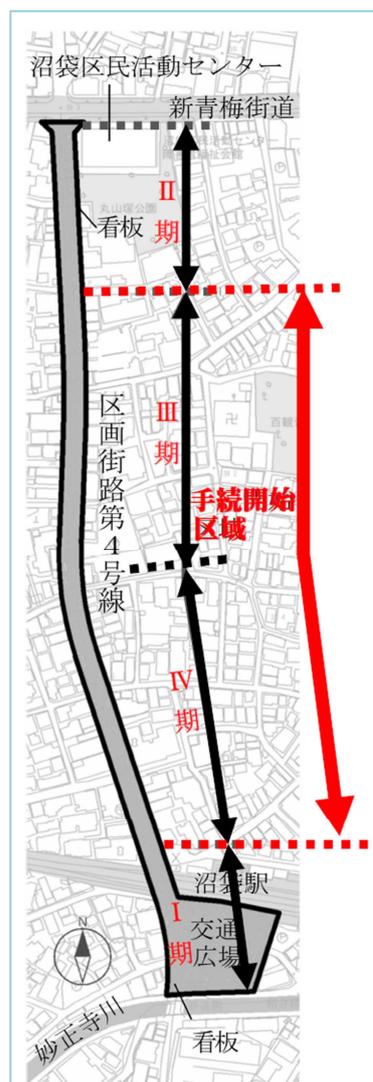
分類	質問	回答
用地補償について	新規テナントが入居した場合、建物補償に何らかの影響があるのか。	建物については、築年時から経過年数に応じた補償率を乗じて算定するため、新規テナントが入居しても算定に影響するものではない。
	代替地を区で所有していないのか。	区では所有していないが、先般協定を締結した、(公社)東京都宅地建物取引業協会等からの情報をもとに、代替地を斡旋することを考えている。

2 今後の予定

区画街路第4号線の整備事業の本格化に伴い、6月1日より沿道権利者等支援・相談窓口を開設し、7月に事業説明会を行った。

今後については、平成29年8月の事業認可以降、手続きを保留していたⅢ期・Ⅳ期区間の手続保留区間約350mを、本年8月12日付けで解除し、区画街路第4号線全体の用地取得交渉を進めていく。

なお、用地交渉を本格的に進めるため、Ⅱ期・Ⅲ期区間を9月に、Ⅳ期区間を令和3年2月頃を目途に沿道権利者へ、用地測量及び物件調査を行うために案内の送付を行う予定である。



3 相談窓口利用状況

本年6月1日からの、沿道権利者等支援・相談窓口開設による相談件数と主な相談内容は、以下のとおりであった。

6月 相談件数 23件

主な相談内容	①物件調査内容・補償額等について	13件
	②移転手順・移転補償額等について	4件
	③事業全般の概要・工程等について	6件

7月 相談件数 18件

主な相談内容	①物件調査内容・補償額等について	12件
	②建替手順・残地の扱い等について	2件
	③事業全般の概要・工程等について	4件

4 協定について

沿道権利者の生活再建を支え、より充実したサポート体制を構築するため、以下の機関と協定を締結した。

【金融機関】

西京信用金庫沼袋支店

西武信用金庫本店

土地所有者等の関係権利者が生活再建に向けた見通しが得られるよう、債務や資金計画等の金融についての相談を行う。

【不動産】

公益社団法人全日本不動産協会東京都本部中野杉並支部

公益社団法人東京都宅地建物取引業協会中野区支部

土地所有者等の関係権利者が移転に際して必要とする不動産について、良質な代替地、住替住宅、賃貸物件等の情報提供を行う。