

# 「補助第 83 号線(十条Ⅲ期)高低差処理に係る説明会(その2)」

## 開催状況報告

### ◆説明会概要

「補助第 83 号線(十条Ⅲ期)高低差処理に係る説明会(その2)」を令和 7 年 1 月 24 日(金)、25 日(土)の2日間、旧清水小学校(十条仲原 4-5-17)で開催しました。

開催日時	参加者数
令和 7 年 1 月 24 日(金)19:00~20:30	20 名
令和 7 年 1 月 25 日(土)13:30~15:00	25 名
	計45名

### ◆主な意見

#### 【土地区画整理事業案に関すること】

Q1 令和5年11月の説明会資料では我が家は土地区画整理区域外であったが、今日の資料では新たに区域に含まれている。その理由は。

A1

・現況測量の結果に基づき宅地間の高低差を詳細に検討したところ、土留め擁壁が必要になることがわかったため、新たに区域に含めることになりました。

Q2 土地区画整理事業案の場合、想定の減歩率を教えてください。

A2

・具体的な検討はこれからとなりますが、当地区は狭い敷地が多いため、大きな減歩にならないよう検討していきます。

Q3 土地区画整理事業案の「事業範囲の考え方」のうち、黄色の箇所(盤下げは伴わないものの、影響を受ける範囲)について、分かりやすく説明していただきたい。

A3

・(説明会資料 P20 参照)

・赤枠が土地区画整理事業の想定区域、紫色が宅地の盤下げが必要な範囲、黄色が以下の3つの理由により影響を受ける範囲です。

#### ① 隣地の盤下げの影響を受ける宅地

紫色の宅地の盤下げが必要な範囲との境界にL型擁壁等が必要になることが想定され、その場合、隣地を掘削する必要があり、掘削の範囲に建物がかかる場合は、移転・再建が必要になります。

② 生活道路の拡幅範囲に掛かる宅地

生活道路の拡幅範囲に建物が掛かる場合は、移転・再建が必要になる場合があります。

③ 隅切りに掛かる宅地

道路同士が交差する角地では、視認性を向上させ、車が曲がりやすいよう隅切りを整備しますが、隅切りの整備範囲に建物が掛かる場合は、移転・再建が必要になる場合があります。

【副道整備案に関すること】

Q4 副道整備案の場合、副道の幅員を教えてください。

A4

・副道の幅員については、今後の関係機関との協議により決定します。なお、現時点では5m程度を想定しています。

Q5 副道整備の場合、西側宅地に影響が出ない案というのではないのか。

A5

・(説明会資料 P27参照)

・副道整備案は、補助第 83 号線の歩道幅員の確保、法令に基づく本線への合流方式、副道から本線への旋回軌跡などを考慮し、副道を都市計画線の外側に計画しています。

Q6 副道整備案は補助83への接続が1箇所限定される。災害時だけでなく、通常時の利便性も悪く、その1箇所が工事等で使えない場合には、生活にも支障が出る。

A6

・これまで通り補助第 83 号線へ接続できる案として、土地区画整理事業案を提示しています。

Q7 副道の整備の影響を受ける範囲は具体的にどのような影響があるのか。

A7

・副道整備案の場合、関係機関と具体的に協議し、道路線形を定め、副道の整備範囲を決定します。副道の整備範囲にあたる場合は、都がその部分の土地を買収させていただきます。副道の範囲にまたがる残地で再建が難しい場合、移転していただく必要があります。

Q8 副道と宅地の間にも、擁壁やスロープなど、段差ができるのか。

A8

・補助第83号線と副道の間には擁壁を設け、副道と宅地の間には段差はできない想定です。

【事業手法の選定に関すること】

Q9 事業手法の選定の視点について、まちづくり、事業期間、地域の意向の3点から総合的に選定するとあるが、定量的に評価したり重みをつけたりするのか。どのように事業手法を評価するのか伺いたい。

A9

・事業手法の選定については、3つの要素を平等に評価していきます。

【移転・補償に関すること】

Q10 補償項目について知りたい。

A10

・主な補償項目としては、建物移転補償、工作物移転補償、立木補償、動産移転補償、仮住居補償、借家人補償、営業補償、家賃減収補償、移転雑費補償があります。詳細は以下の URL をご参考にしてください。

※土地区画整理事業における補償に関すること

<https://www.toshiseibi.metro.tokyo.lg.jp/daiichiseibi/sinseisho/compensation/03>

※公共事業と補償に関するにすること

<https://www.kensetsu.metro.tokyo.lg.jp/land/youchibu0007>

Q11 土地区画整理事業の黄色の箇所は影響度が低いと考えていたが、一度住めなくなる場合、移転等に係る費用は誰が負担することになるのか。

A11

・土地区画整理事業案の場合、移転等に伴う費用については、土地区画整理事業の中で一定の基準のもと、施行者である東京都が補償します。

Q12 土地区画整理事業案と副道整備案で補償の内容が変わるのか。

A12

・両案ともに東京都の事業として「東京都の事業の施行に伴う損失補償基準」に基づくため、補償の内容に変わりはありません。

【事業に関すること】

Q13 住民の生活に影響が出るので補助第83号線の整備は不要である。整備自体を白紙撤回できないのか。

A13

- ・補助第83号線は、十条地区の南北のネットワークの構築や、地区の防災性向上等の視点で重要な路線であるため、計画を見直すという考えはありません。

【スケジュールに関すること】

Q14 整備の範囲に住んでいる人は、今後、どのような影響がいつ頃起きるのか。今後のスケジュールを教えてください。

A14

- ・どちらの案の場合でも、補助第83号線の整備から事業に着手します。
- ・補助第83号線については、用地測量を実施した後、令和7年度を目途に事業認可を取得していく予定です。その後、用地等の補償に関する説明会を行い、概ね10年を目途に工事着手したいと考えています。
- ・土地区画整理事業案の場合は、土地区画整理事業の都市計画決定後に事業認可を取得し、事業を進めていくこととなります。具体的なスケジュールは現在整理しています。
- ・副道整備案の場合は、補助第83号線の事業スケジュールと一体的に事業を施行していくこととなります。