

神代公園事業及び用地測量に関する説明会 開催状況報告

◆説明会概要

「神代公園事業及び用地測量に関する説明会」を令和8年8月28日(金)、29日(土)に調布市立深大寺小学校体育館で開催し、2日間で30名の方にご来場いただきました。

開催日時	参加者数
令和8年8月28日(金) 19:00~20:30	10名
令和8年8月29日(土) 14:00~15:30	20名

◆主なQ&A

【事業の必要性や物価高騰への対策に関すること】

Q1 70年前の計画が今も適切・最適と言えるのか。

A1

昭和32年の都市計画決定後の昭和50年には「東京都公園・緑地計画等調査委員会」にて検証を行い、また平成18年には「都市計画公園・緑地の整備方針」を策定しその後の平成23年と令和2年には改定を行うなど、都度見直しをしております。

Q2 物価高騰も含め事業費や補償の財源を確保しているか。

A2

物価高騰等も見越した事業費の計画を立て、補償費も含めて都度適切に確保していきます。

〔補足〕建物等の移転補償費については、算定の根拠となる単価等は毎年更新されており、補償金額も見直されます。そのため、建築資材の高騰といった物価変動も加味した形で補償を行うこととなります。

Q3 公園を整備しても都民全員の避難は困難。災害対策なら道路等に予算の重点をおくべき。

A3

都は道路や水道等と共に公園のオープンスペースや避難場所、更に広域避難等のソフト対策も含め災害への対策を総合的に進めています。

Q4 都の行政分野や事業は数多くあるがどれを優先するのか。社会状況を踏まえ事業見通しを立てるべき。

A4

都には様々な課題がありますが、本区域の整備目的の一つでもある災害対策、防災機能の拡充は重要と考えています。

Q5 最近は物価高騰や災害への懸念が顕在化し社会情勢も変化してきており、その中で本公園事業をなぜ優先して整備する必要があるのか。

A5

本公園は防災の観点からも重要であり、また測量や事業認可については土地を早く譲りたいというお声も頂いていることから、整備効果を早期に発揮するためにも本事業を進めていく必要があります。

〔補足〕「2050東京戦略」

- ・都は、様々な社会変化に対応するため、2050年代に実現を目指す東京の将来像とその実現に向けて2035年までに取り組む政策を示した都政運営の新たな総合計画として「2050東京戦略」を令和7年3月に策定しております。
- ・本戦略では3つの都市像を設定し、「スマートシティ」ではまちづくり・住まい、インフラ・交通、緑と水などの分野を、「セーフシティ」では都市の強靱化、防災、まちの安全・安心、医療などの分野を、「ダイバーシティ」では長寿、コミュニティ、共生社会などの分野を位置づけ、総合的に取組みを進めています。

※リンク先 <https://www.seisakukikaku.metro.tokyo.lg.jp/basic-plan/2050-tokyo>

〔補足〕「TOKYO強靱化プロジェクト」

- ・都は、「100年先も安心」な東京の実現を目指す総合的な強靱化への計画として「TOKYO強靱化プロジェクト」を令和4年12月に策定し、更に令和5年12月には「TOKYO強靱化プロジェクト upgrade I」を公表しました。本プロジェクトは、激甚化する自然災害や社会的リスクに備え、2040年代を見据えて都市の防災力・レジリエンスを高めることを目的としており、「2050東京戦略」の「都市の強靱化」分野を具体化する実行プロジェクトとして位置付けられ、その取組みを全庁横断的に推進しています。

※リンク先 <https://tokyo-resilience.metro.tokyo.lg.jp/upgrade/>

【収用手続きの保留に関すること】

Q6 原則は収用手続きを保留するとあるが、例外はどのような場合か。具的な目安の年数を知りたい。

A6

当初は収用の手続きを保留し任意での売買契約を基本として進めていきます。但し、都市計画事業を進めるにあたり合意形成に長期間を要すことは、都民生活の向上の観点から望ましくないと考えております。そのため、協議を尽くしても解決しないことが明らかとなった場合等には、将来的には土地収用法に基づく手続きになる場合があります。具的な目安の年数はなく地域や状況により異なるため、一概にはお示しできません。

【移転補償に関すること】

Q7 補償の相談体制をしっかりとつくり個別・丁寧に対応して欲しい。

A7

今後、事業認可を取得した後に補償の説明会を開催し、個別の折衝に進ませて頂きます。

それらの中で、引き続きできる限りの丁寧な対応を行っていきます。

Q8 地価が上がり今と同じ地域と広さの家を持てないのではないかと危惧している。
買取は路線価で行うのか。

A8

土地価格は鑑定評価等も参考にして市場と同等の正常な価格により買取を行います。

Q9 移転先や代替地を紹介して欲しい。

A9

移転先は原則としてご自身で探して頂きますが、個別にご事情を伺いながらできる限りサポートします。代替地は要望をお伺いすることはできますが、ご期待に沿えないことも想定されます。

Q10 移転先の選定や必要となる手続き・休暇等の手間に対する補償はあるか。

A10

移転補償費の中の移転雑費に含まれます。

Q11 建物を解体し更地にするのは住民側か。解体業者を探す手間も補償されるか。

A11

原則、更地として引き渡して頂く必要があります。そのための費用も補償に含まれます。

Q12 残地が生じる場合、価値が低くなる補償、買い手を探す手間の補償はあるのか。

A12

残る部分の広さや不整形さ、売りにくさへの補償の項目があります。

Q13 金利分や物価高騰を考慮すべき。移転後の生活の質が低下しない補償が必要。

A13

金利上昇に対する直接的な補償はありません。個別のお話し合いで具体的な算定結果を見て頂いたうえで契約についてご判断頂くこととなります。

Q14 先に移転先を見つけてその費用がいくら必要かを解ってからでないと判断できない。

A14

移転のためにどの程度費用が必要か概ね見積もって頂き、そのうえで補償額についてご判断いただくことと考えています。

Q15 一律のルールに基づく補償でなく個別状況を鑑みて相談により金額が決まるのか。

A15

土地価格は時点で変わるため、その時点のものとしてご判断頂くことになります。移転補償は全国共通のルールに則った算定となるため、不足のご要望があっても積み増しはできません。都側で提示した補償額をご覧のうえご判断いただくこととなります。

Q16 自分達の生活の質が下がる物件しか買えないならば拒否してよいということか。前は新築相当の費用は出ないと言っていたが話が変わったように聞こえる。

A16

新築価格をそのまま補償する訳ではありません。例えばある程度年数が経つ家を同規模で再建する場合、新築費用を全て補償すると耐用年数が延びることになり過剰な補償となります。なお、このようなご説明の内容は、前回の説明会と変わっていません。

【付け替え道路に関すること】

Q17 付け替え道路の検討状況、調布市との調整状況を知りたい。

A17

具体的な位置については現時点でお示しできる状況にありませんが、調布市とは調整を進めています。公園事業を進めながらいずれ状況をお伝えしていきたいと考えています。