

＜いただいた主なご質問とそれに対する回答＞

Q 都市計画変更素案を広く周知するために、どのような取組を行っているのか。

A 説明会の事前周知の方法については、江東区報に掲載しているほか、道路沿道にお住まいの皆様にはチラシをポスティングにより配布しています。また、土地及び建物所有者で現地にお住まいでない方には、郵送にてお知らせしています。

さらに、会場にご来場いただかなくてもご覧いただける取組として、ホームページに資料等を掲載しています。

Q 今後の手続き及び告示までのスケジュールについて教えてほしい。

A 説明会等でいただいたご意見を参考に、今後、都市計画案を作成し、都市計画案の公告・縦覧を行います。

この公告・縦覧を行っている間、都市計画法の規定に基づき、住民の皆様や関係人の皆様は意見書の提出を行うことが出来ます。

その後、都市計画審議会において審議され、その議を経て、都市計画決定となります。

今年度中を目途に告示できるよう、都市計画の手続きを進めていきたいと考えています。

Q この都市計画変更は変更ありきなのか。

A パンフレット裏面にも「都市計画変更の手続の流れ」について記載がありますが、今後、本説明会等でいただいたご意見を参考に、都市計画案を作成し、都市計画案の公告・縦覧を行います。

この公告・縦覧を行っている間、都市計画法の規定に基づき、住民の皆様や関係人の皆様は意見書の提出を行うことが出来ます。その後、都市計画審議会において審議され、その議を経て、都市計画決定となります。

Q これまでの建築制限などによる不利益を受けていた人への補填はあるのか。

A 都市計画変更により、都市計画道路の区域から除外されたとき

も、補償の対象とはなりません。

一方で、都市計画道路の区域内的の土地は、建築制限を受けるため、固定資産税と都市計画税の算定基礎となる価格を補正して評価されることにより、周辺の土地と比較して税負担を低減する措置が講じられています。

Q これまで固定資産税や都市計画税の補正がされていた場合は、税の負担が上がるのか。

A 今回の変更により、都市計画道路の一部が廃止され、建築制限が無くなるため、固定資産税と都市計画税の算定基礎となる価格の補正が無くなることで、周辺の土地と比較して税負担を低減する措置は講じられなくなります。

Q 固定資産税や都市計画税の補正はどのくらいあったのか。

A 固定資産税と都市計画税の補正については、所有されている土地に対してどのくらいの割合で都市計画区域がかかっているか等により異なります。

所有されている土地の補正についてお知りになりたい場合は、お手数ですが、所管の都税事務所にお問合せください。

Q 説明を見て、今回の都市計画変更素案でよろしいと思う。変更案に賛同する。

A いただいたご意見を参考に、今後、必要な手続きを進めていきたいと考えています。

Q 今回の計画で近隣住民の生活は何か変わりますか？（騒音等）

A 今回の都市計画変更素案の内容は、交差点拡幅部の都市計画を変更（廃止）するものです。そのため、現在の道路の使われ方に変更はありません。また、新たな用地取得や道路を拡幅する工事は行いません。

Q 今回の都市計画変更により、補助第110号線の幅員は何mとなるのか。

A 補助第110号線の都市計画道路幅員は、前後区間の単路部で25mとなっており、交差点拡幅部の廃止を行うことで、交差点

部についても25mの幅員となります。

Q この付近の道路は震災（戦災）復興図では何mとなっていたのか。それが分かる図面はあるか。

A 放射第31号線及び補助第110号線は、いずれも昭和21年に「東京戦災復興都市計画」で決定されており、その際の代表幅員は放射第31号線で40m、補助第110号線で30mとなっています。

その後、都市計画の縮小見直しが行われ、昭和39年の都市計画変更の際に、代表幅員が放射第31号線は27m、補助第110号線は25mに変更されています。

当時の都市計画図書は、国立公文書館に保管されており、都市計画の決定原議の閲覧や写しを入手することができますが、図面等が存在しない場合があります。

Q 今後、状況が変わり左折等の付加車線を設置することになった場合、現在の道路幅の中で、整備することはあるのか。

A 森下駅前交差点において交差点拡幅部の要否を検証したところ、円滑な交通が確保されており、道路線形や歩行者交通などの面から安全性に大きな問題がないと検証されたため、「計画の変更（交差点拡幅部の廃止）」を行う箇所としました。

このため、新たに左折車線等の付加車線を設置する予定はありません。