

# 東村山都市計画道路3・4・26号久米川駅清瀬線

## 事業概要及び測量説明会 概要議事録

1 開催日時 平成30年6月26日(火) 午後7時～8時30分

2 開催場所 下宿地域市民センター3階 第二会議室

3 出席者

清瀬市 都市整備部	佐々木部長
都市整備部 まちづくり課	綾課長
都市整備部 まちづくり課	多度津主査
都市整備部 まちづくり課	用地交渉専門員 岩田専門員
都市整備部 道路交通課	深田課長
都市整備部 下水道課	川村課長

4 配布資料

事業概要及び測量説明会パンフレット  
現況測量、用地測量について  
都市計画道路が出来るまで

5 次第

- 一、開会
- 一、職員紹介
- 一、主催者挨拶
- 一、事業の概要、測量についての説明
- 一、質疑応答
- 一、閉会

6 説明内容

### 都市計画道路が出来るまでの流れ

- ① 事業概要説明会、② 測量説明会：都市計画道路の沿道の皆様にご理解をいただく為、事業概要及び測量についての説明を行います。本日の説明会がこれにあたります。
- ③ 現況測量の実施：この測量により、土地や建物と計画道路の位置がはっきりします。
- ④ 用地測量の実施：この測量により、買収させていただく土地の面積が確定します。また、平成31年度に実施する予定です。

- ⑤ 事業着手の手続き：都市計画法第59条により、事業着手の手続きを行い、平成32年に事業認可を取得し、事業に着手する予定です。
- ⑥ 用地説明会の開催：用地取得対象となる皆様（アパートなどの居住者の皆様も含む）に具体的な補償について説明します。また、家屋補償について説明します。平成32年度に開催する予定です。  
《事業概要説明会后①～⑥まで概ね2～3年》
- ⑦ 用地折衝・協議：対象となる皆様と、土地の取得・家屋移転などについて、個別に協議します。
- ⑧ 契約・補償金の支払い：話し合いがまとまると契約をとりかわし、補償金をお支払いします。
- ⑨ 物件移転：買取させていただく土地にある家屋などの物件を移転していただきます。
- ⑩ 工事の説明：沿道の皆様に工事計画の概要を説明します。チラシの配布により工事の説明にかえさせていただきます場合もあります。
- ⑪ 工事の実施：沿道の皆様に、できるだけご迷惑のかからないように工事を行います。
- ⑫ 都市計画道路の完成：多くの皆様のご理解とご協力により、都市計画道路が完成します。  
《用地説明会后⑦～⑫まで概ね5～7年》

## 東村山都市計画道路3・4・26号久米川駅清瀬線の概要

- ◆ 全長約8.8kmで東村山市久米川駅から清瀬市を通り、埼玉県新座市境付近までを結ぶ重要な都市計画道路です。
- ◆ 東京都では平成28年3月に「東京における都市計画道路の整備方針」において、優先的に整備すべき路線と位置づけました。
- ◆ 都市計画決定は昭和37年7月、今回の整備予定範囲は新座市境～関越自動車道高架下の、区間で延長は約790mです。
- ◆ 幅員は16m、車線数は2車線ですが、断面の詳細は今後交通管理者と協議を行い決定します。

## 事業の効果

- ◆ 都県境における道路ネットワークが強化され利便性が向上します。
- ◆ 通過交通が排除され地域交通の安全性が向上します。
- ◆ 道路の無電柱化を予定しており、良好な都市景観の創出、都市の防災機能の強化や安全で快適な道路空間の確保等が期待できます。

## 現況測量の流れ

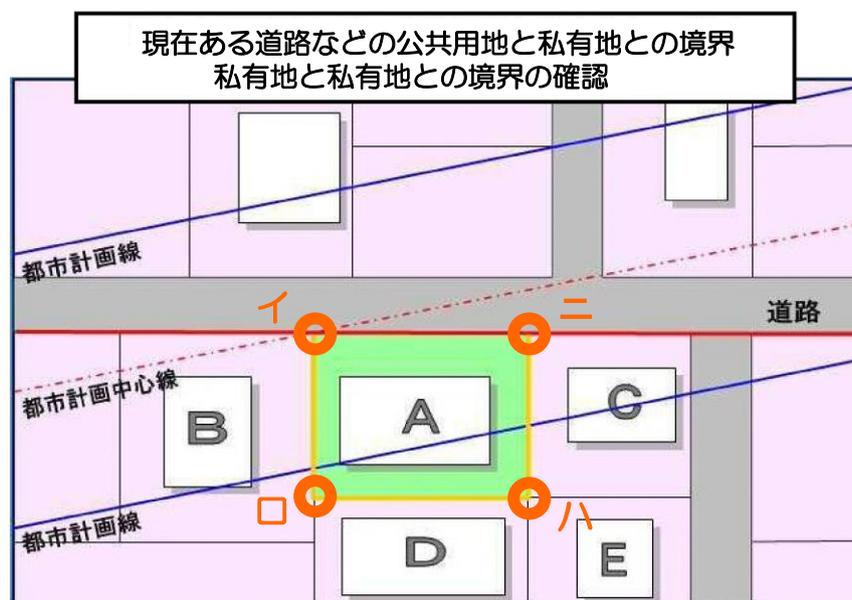
- ◆ 対象範囲は、都市計画道路から概ね30mとします。着手は7月頃からを予定しています。
  - ◆ 現況測量は、土地や建物の位置、周辺道路の形状等を測量し、現況平面図を作成します。その図面に都市計画道路を重ねて土地や建物の位置関係を明らかにします。
- ① 測量の基準となる点を道路上にいくつか設置します。
  - ② 基準点を基に皆様方の土地や建物、周辺の道路の位置について測量します。
  - ③ 都市計画道路の中心線を現地に再現する為、杭を設置します。
  - ④ 設置した杭を基準として皆様方の土地の起伏を測るため、都市計画道路の縦断及び横断方向の高さを測量します。

- ◆ ②および④にて皆様方の敷地内に立ち入りをさせていただく場合があります。

## 用地測量の流れ

- ◆ 用地測量は、道路を整備するために必要となる土地について、その位置と面積を求めます。
- ① 境界を確認するための資料収集等では、土地の境界を確定するために必要となる土地登記簿謄本などを登記所から取得します。また、皆様の敷地内にある既存の境界標を確認させていただきます。
- ② 境界を確認するための現地立会いを先ほどの図面化した資料を基に、現況の道路などの公共用地と私有地との境界、私有地と私有地との境界を確認いただきます。
- ③ 境界点の測量で、確認された土地の境界点を測量します。
- ④ 現地に都市計画線の位置を示す杭等を設置します。

## 用地測量の境界確認手順について



- ・ 図の赤色の線が、現在ある道路などの公共用地と私有地との境界を確認する箇所です。
- ・ 図の黄色の線が、私有地と私有地との境界を確認する箇所です。

### 【現況の道路と私有地の境界確認】

A、B、Cは道路と接している為、道路を管理している清瀬市と土地所有者の皆様と現地で境界を確認していただきます。

### 【私有地と私有地の境界確認】

Aの場合、イロハニの4つの境界を確認していただきます。

- ◆ イの境界はAとBの立会いが必要です。
- ◆ ロの境界はAとBとDの立会いが必要です。
- ◆ ハの境界はAとCとDとEの立会いが必要です。
- ◆ ニの境界はAとCの立会いが必要です。

ここで、DとEは用地取得の対象ではありませんが、AとBとCの私有地の面積を確定させる為に立会いが必要となります。

## 都市計画線の位置を示す杭等の設置について

- ◆ 境界点の測量後、土地所有者の同意の上、都市計画線と土地の境界が交差する位置に仮の杭や鉾を設置させていただきます。

## 立会について

- ◆ 立会をお願いする10日～2週間前に通知文にて連絡させていただきます。
- ◆ 当初の立会については清瀬市が設定し、ご都合がつかない場合は個別に日時を調整させていただきます。
- ◆ 一連の測量作業は、清瀬市が委託した業者が行います。測量作業の前に測量のお知らせを配布し、測量作業で敷地内に立ち入らせていただく際には、必ずお声がけします。

## 今後の事業の流れ

本日実施 事業概要及び測量説明会

平成30年7月上旬～平成30年9月末頃予定 現況測量の実施

平成31年度予定 用地測量の実施

平成32年度予定 事業認可取得（事業着手）

平成32年度予定 用地説明会の実施（用地取得の手順や補償の考え方の説明）  
個別協議の実施（土地の取得や家屋移転について）

平成39年度予定 都市計画道路の完成

事業概要及び測量説明会から用地説明会まで概ね2～3年を予定しています。

その後、概ね5～7年で用地取得、工事实施、都市計画道路完成を予定しています。

## 7 質疑応答

### 《 都市計画道路について 》

- Q** 清瀬市では、他にも整備すべき都市計画道路がありますが、本路線を優先とした理由は何ですか。また、東側の接続について、新座市のほうで大和田の交差点周辺まで道路整備が行われていますが、その道路と繋がるということでしょうか。南西側については、未着工部分が多くありますが、現在の柳瀬川通りの拡幅と考えてよろしいですか。
- A** 優先整備路線に位置づけた理由は、東京都と特別区及び26市2町が協働で定めたものです。この路線につきましては、新座市が土地区画整理事業を行っており、幅員16mで整備を進めていますので、その道路と接続する為、関連性があります。これ以外にも、たから幼稚園から志木街道まで旭が丘交番から南へ行く道路である東3・4・17号線は、幅員16mで整備を進めております。歩道がなく通学路ということもあり、第三次事業化計画にあげておりましたが、引き続き第四次事業化計画にあげさせていただきます。

そして昨年度事業認可を取得し、現在事業を進めているところです。3・4・26号線の南西側は概ね現在の柳瀬川通りの拡幅と考えていただいて問題ありません。

**Q** 本道路の整備工事が終わったら、すぐ開放されますか。

**A** 交通の開放については、皆様方から土地を取得させていただき、工事を行った後に開放させていただきたいと思っております。

**Q** 昭和37年に決定した事業が、今の時点でどれだけ有効な事業なのか詳しく説明してください。

**A** 本都決事項は現在でも有効です。清瀬市としては歩道がない状況の中、安全を確保するため、3・4・26号線の整備が必要と考えます。

**Q** 昭和37年の計画は、畑が多かったときに決められたと思います。その時は、単純に道路の計画線が引かれただけであって、今回説明にありました事業目的は後付でしょうか。

**A** 都市計画道路は市内に23kmあり、整備率は33%です。昭和37年と今とは社会情勢や周辺の状況も変わってきています。今回第四次優先整備路線に選定したのも、新座市で大型の区画整理に伴って、通行量が増加した場合に住民の方の安全を守れないこともあって、こちらの整備を進めています。

**Q** 昨年、国が50、60年経過した都市計画道路を見直す方針にしたようですが、市はそのような検討をしているのでしょうか。

**A** 昨年度東京都とともに第四次の優先整備路線に選定されていない道路について、見直しを進めています。今後も見直していく中で、事業を進めて行きたいと思っております。

**Q** 今回は、柳瀬川通りから関越道までの拡張ですが、関越道までの整備となると、新座市との境目が混乱しますし、下宿三丁目の子どもの通学路がよりひどくなると思います。旭が丘交番まで計画を延ばしたほうが良かったと思いますが、工事の予定はありますか。

**A** 事業効果を挙げるためには、都市計画道路を一定の長さで繋げていかなければなりません。今回の場合ですと3・4・17号線です。市も旭が丘交番までひとつの区切りと考えております。ただし、今回の整備でも概ね10年近くかかりますので、相応の時間がかかります。今後、概ね20年ほど先を見据えた都市計画マスタープランを考えていかなければなりません、そのプランの中に盛りこんで行きたいと考えております。様々なお考えの方がいらっしゃいますが、マスタープランは皆様のご意見をいただいた中でつくっていきます。また、事業化においても長期総合計画というものがあります。都市計画道路に限らず、市の予算をどう使っていくのか、より具体的な概ね3年ごとの実行計画です。今回、実行計画の中に3・4・26号線は入っておりますが、しっかりと当該区間を整備しながら、順次取り組んで行きたいと考えております。

**Q** 柳瀬川通りの旭が丘四丁目は事業線から出ていますが、その部分はどのように考えていますか。

**A** 5差路の部分から計画から外れてしまうのですが、恐らくこの道路に面する方が家を建てられることを考慮し、道路として生かしていくと思われます。この部分については、計画道路16mよりも若干幅の広い道路になると考えております。

## 《 市の予算について 》

Q 整備を行う予算の確保が出来ますか。

A 市民サービスの低下にならないよう市財政の体力を見ながら事業を進めていきたいと考えます。また、都市計画道路は一定区間の事業認可が必要となります。ある程度の事業効果を一定の区間であげなければなりません。そのため、国・都の補助金を活用し道路の整備をします。

Q 転居する人が多いと市の税収が減ってしまうと思います。

A 他の事業で市内に転居される方が多くいらっしゃいますので、税金の減収にはならないと考えております。

## 《 道路整備後の影響について 》

Q 道路整備完了後の交通量の推移はどうなりますか。

A 現在新座市で行っている土地区画整理事業があるので、若干の増加があると考えます。交通規制については交通管理者との調整を行っていきます。

Q 騒音、振動の対策はどう考えていますか。

A 幅員が 16mと広く、車道と歩道が分離され、宅地と車道の間歩道が出来ますので、ある程度避けられるのではないかと考えております。

Q 新座市のほうも清瀬市との折衝が難しいとのことでしたし、新座市とのコンタクトの部分で大型車が入ってきますので、騒音等が心配です。

A 新座市のコンタクトですが、土地区画整理事業では、倉庫、大型スーパーやホームセンターなどの建設により流入が見込まれます。既に看板設置などの協議を新座市と進めております。10月のオープン以降、実際に明らかになってくることがありますので、両市の道路管理者で協議していく予定です。

## 《 現況の道路について 》

Q 柳瀬川通りは整備後も通行可能ですか。

A 概ね柳瀬川通りの拡幅ですが、一部分はそのまま残りますので、こちらについては通行可能です。

Q 柳瀬川通りが残った場合、抜け道として使われてしまう恐れがあります。

A 標識設置など進入やスピードを抑えるような対策を交通管理者と協議していきたいと思っております。

Q 現況の道路は制限速度 30km/h ですが、スピードを出している車が多く、使いづらい道路です。まず現況の道路で、速度を抑えるような標識や信号設置の対策をするべきではないですか。

A 信号等の設置については、交通管理者である警察が行っております。皆様から市へご相談いただいて、市から交通管理者に設置をお願いする流れですので、設置の要望がありましたら、市へご相談ください。

## 《 本説明会について 》

- Q** 説明会は今日の開催だけですか。新座市の説明会は2回、3回と丁寧に行われていたようです。
- A** 事業概要としての説明会は今回のみ1回の開催となります。他に何かございましたら個別にて対応させていただきます。
- Q** 説明会資料の表紙に市の出席者の名前を明記するべきだと思います。
- A** 大変申し訳ありません。このような説明会の際に明記はしておりません。裏面に担当の問い合わせ先を記載しておりますので、何かご相談がありましたらこちらにご連絡いただければと思います。
- Q** 本日の説明会の音声を録音しているとのことですが、録音データは開示請求できますか。
- A** この会場にいらっしゃらない方が説明会の内容を知りたい場合は、議事録を開示請求できます。申し訳ありませんが、録音データは議事録作成のためとなりますので、削除いたします。
- Q** 今回の整備は新座市の大和田三丁目の土地区画整理事業に伴って、清瀬市がそれに対応する形で行うという理解でよろしいですか。また、この説明会は事業を行うことを説明したことに過ぎず、形式的に進められていると感じました。例えば交通センサスで交差点の交通量や児童の人数などの実態を丁寧に調べて課題点を示すことや、補償については個々の説明は難しくても基本的な考え方を説明するべきだと思います。事業主体は行政ですが、実際に暮らしているのは市民です。例えば、今日の説明会の質疑応答を市報に載せるなどして、参加されなかった方にも伝わるようにし、さらに要望や質問があると思いますので、アンケートを配り、その結果を住民にフィードバックし、それを基にして第二回の説明会を行ったほうが良いと思います。
- A** 新座市の大和田三丁目の土地区画整理事業により行政界が大きく変わろうとしています。それに伴い清瀬市側の現況 5.5m道路のままでは危険であることは明らかです。また、今後の説明会においてもポイントは事業認可の取得です。それがなければ国からの補助も受けられませんので、事業認可に向けて何が必要かということも含めてご理解をいただく為に、新座市と環境の変化の実態を把握する中で改めまして、そのような会をいつ設けるかどうかは、この場でお伝えすることは出来ません。今後、車や人の流れが大きく変わることは明らかで、皆様の環境が変わる中でもしっかりと安全対策をとっていきたいと思いますので、ご理解の程よろしくお願い致します。

## 《 測量について 》

- Q** 現地測量は、庭だけでなく家の中に入りますか。
- A** 家の中に立ち入ることはございません。庭先のみでの測量になります。ただし、建物の補償につきましては、家の中に立ち入らせていただき、動産等がどれくらいあるか調査をさせていただきます。補償の調査時期は個別に決めさせていただきます。
- Q** 現地測量は、断ることができますか。測量に協力することは事業についても理解したことになると思います。
- A** できるだけ皆様方に測量の立会いをお願いしたいと思っております。測量が進まないことと事業が進まないの、ご理解の上、ご協力をお願いします。

## 《 補償・用地取得について 》

Q 転居することで被るリスクについて、市はきちんと補償してくれますか。

A 家屋の補償、土地の補償、工作物の補償を一軒一軒全て調査し、個別にご対応いたします。

Q どの程度まで補償していただけるのか、より詳しく説明してください。

A 補償は個々で変わってきますが、持ち家の方ですと、土地、建物、工作物（門やブロック塀、立木など）が補償の対象となります。アパートを借りている方も補償の対象となります。個々に異なりますので、細かい説明は用地説明会にて説明させていただきます。出来ることと出来ないことはありますが、誠心誠意進めて参りますので、皆様のご協力をお願いします。

Q 立ち退きになる人は、どのような補償が受けられるか分からないと先が見えないので、補償の説明をもっと早く行ってほしいです。

A 現況測量の後に用地測量を行います。用地測量が終わりますと計画線の位置が明確に出ますので、建物がどのように計画線にかかるのか分かります。補償の概要は、用地測量が終わった後、用地、補償説明会にて、用地・補償の概要を説明します。ただ、用地補償については、各地権者により様々となりますので個別に対応させていただくこととなります。補償の流れは、平成 32 年に都知事の事業認可をいただきましたら、用地買収のための土地の評価、建物・工作物・動産など補償するものの調査、補償金の計算後に清算となります。

Q アパート 2 棟が事業地内にかかっていますが、アパートに住んでいる方の生活圏がなくなりますし、将来的な相続にも困ります。入居者の方も含め、どういった対応をしてもらえますか。

A 用地測量が終わりましたら、都市計画線の位置が明確に分かります。仮に 2 棟共かかっていたら、2 棟が補償の対象となります。ただし、かかり具合によって移転工法が変わってきます。少しだけかかっている場合は、切り取りなどが考えられます。1/3 から半分かかっている場合は、全体的に建て直していただきます。敷地の大半がかかるような場合は、敷地を求めていただいて、2 棟を建てていただくようになります。借り手の方は、他のアパートを借りていただく敷金等の費用、お持ちの動産の引越し費用を補償します。アパートをお持ちの方は、アパートの家賃減収補償金で、土地代金、建物補償金などが想定されますが、かかり具合がはっきりしないと明確に申し上げられません。ご要望があれば、今後、用地測量が終わった段階で補償の概要説明をさせていただきます。

Q 現時点で用地取得する人数を教えてください。

A 地権者は約 70 名、建物は約 40 棟です。用地測量を行わないと正しい数字は分かりません。

Q 道路予定地にかかっている人は、全て立ち退かなければならないのですか。

A 皆様には大変申し訳ないと思っておりますが、事業にかかる範囲の方につきましては、他の場所に移転していただくことになると思います。

- Q 既に家が建って街が出来ているのに、今更道路を整備することが納得できません。コミュニティーが出来ていますので、新しい土地へ引っ越して、新しい人と関係をつくるのは困難です。
- A 今あるコミュニティーが無くなることは、私共も大変申し訳ないと思っております。しかし、皆様方の安全安心を考えますと、この道路の整備をどうしても進めて行きたいと思っております。皆様の生活についてはご心労をおかけすることになりますが、補償についても誠心誠意対応させていただきます。