

調布都市計画道路 3・4・16 号線
事業概要及び測量説明会議事録

- 1 日時 : 平成 30 年 8 月 25 日 (土) 午前 10 時 00 分から午前 11 時 00 分まで
- 2 場所 : 狛江市防災センター 4 階会議室
- 3 参加者 : 48 名
- 4 事務局 : 三宅まちづくり推進課長、松野都市計画担当副主幹、伊藤主任、富岡主任、
関主事、河本主事
遠藤整備課長、萩原財産管理係長、内藤主任、小嶋主任、宮島主事

5 説明内容

(開会 10:00)

事務局 : 定刻となりましたので、「調布都市計画道路 3・4・16 号線 (岩戸北区間) 事業概要及び測量説明会」を開催させていただきます。

本日は、お忙しい中ご参加をいただきまして、誠にありがとうございます。

私は、本日の司会を担当いたします、狛江市まちづくり推進課都市計画担当主任伊藤と申します。どうぞよろしくお願いいたします。

まず、本日の説明会の進行につきまして、3 点ほどお願いがございます。1 点目は、内容説明の際にプロジェクターを使用いたします。そのため、会場内の照明を一部暗くさせていただきますのでご了解いただきますようお願いいたします。

2 点目は、本説明会の記録作成のため、内容の録音と写真撮影を行います。写真撮影につきましては、お顔が写らない程度に会場の後方から撮らせていただきますので、ご協力いただけますようお願いいたします。

それから、3 点目ですが、ご質問等でご発言の際はマイクを通じてお願いいたします。係の者がマイクをお持ちいたしますので、よろしくお願いいたします。また、ご発言の際には、恐れ入りますが、冒頭で、お名前とお住まいの町名をお申出いただきますよう、お願いいたします。

なお、後日議事録を作成する予定ですが、議事録には、お名前は記載いたしませんので、ご協力いただきますようお願いいたします。

また、なるべく多くの方からのご発言をいただきたいと思っておりますので、ご発言はなるべく簡潔にまとめていただければ助かります。

なお、本日の終了時刻でございますが、会場の都合により終了時間は午前 11 時を予定しておりますので、皆様方のご協力をどうぞお願いいたします。

それでは、説明会の開催にあたりまして、まず始めに職員の紹介をさせていただきます。

(職員の紹介を行う)

それでは、職員を代表いたしましてまちづくり推進課課長の三宅よりご挨拶申し上げます。

事務局： 皆様おはようございます。まちづくり推進課長の三宅でございます。本日はお忙しいところ、また非常に暑い中本説明会にお越しいただきまして誠にありがとうございます。調布都市計画道路3・4・16号線と申しますと、あまり聞き慣れない言葉かもしれませんが、今スクリーンに映しております事業計画図でご説明いたしますと、一中通りから電力中央研究所の前を通過して小田急線の高架下をくぐり、二ノ橋交差点から水道道路に向けて南下し、そこから西へカーブして和泉多摩川駅へとつながる全長約5キロの都市計画道路でございます。北側の一部分は既に完成しておりますが、まだ半分以上は完成していないという状況でございます。こちらの道路をこれから少しずつではありますが整備を進めて参りたいと考えております。ただ、整備を進めると申しましても、皆様の生活や営みがございますので、皆様のご理解やご協力が無いと進めることができないと考えております。本日は、これから整備を進めていこうと考えている約480メートルの区間につきまして、こういったことをやろうとしているのか、また今後の測量等の内容につきましてご説明させていただきまして、皆様が疑問に思っていることや不安に思っていることを頂戴いたしたいと考えております。短い時間ではございますが、どうぞよろしくおねがいたします。

事務局： それでは、説明会を始めさせていただきたいと思っております。

申し訳ございませんが、はじめに配布資料につきまして、1点訂正させていただきたいと思っております。配布資料の次第ですが、開催日が昨日24日(金)となっているものが混ざってしまっております。正しくは本日25日(土)でございますので、お手数おかけいたしますが修正をお願いいたします。

本日は、正面のスクリーンを使用いたしまして、ご説明をさせていただきます。お手元の資料は、資料1. パワーポイントのスライド資料、資料2. 地図でございます。スクリーンと同じ内容となっておりますので、適宜ご覧ください。

事務局： 都市建設部まちづくり推進課の富岡と申します。これより、調布都市計画道路3・4・16号線の岩戸北区間についての事業概要及び測量説明会を開催いたします。現在、電力中央研究所前の区間を整備しているところではありますが、今回は小田急線高架下から世田谷通りまでの区間の事業化に向け、事業の概要及び測量作業についてご説明いたします。この説明会は事業概要や測量の内容、実施範囲や進め方をご説明し、皆様の事業へのご理解とご協力をいただくために開催するものです。

説明は、前面のスライドにて行います。お手元の資料1は、スライドに映し出すものと同じ内容を印刷したものとなっております。必要に応じてご参照ください。

では、事業概要について説明いたします。事業予定区間の概要ではありますが、都市計画上の路線名は調布都市計画道路3・4・16和泉多摩川藤塚線、都市計画決定は昭和37年12月22日、事業予定区間は小田急線高架下から世田谷通り、延長は約480メートル、計画幅員は16メートル、車線は2車線で、両側に歩道がある道路を予定しております。位置は、スライドの赤色でお示しした小田急線高架下から世田谷通りまでの約480メートルの区間です。本日は便宜上、岩戸北区間と呼びます。ちなみに

スライドの緑色で示した区間は、現在事業中の電力中央研究所前になります。この事業予定区間は、平成 28 年 3 月に策定された「東京における都市計画道路の整備方針（第四次事業化計画）」にて優先整備路線に選定されております。

続きまして、岩戸北区間の現状であります。写真でお示ししておりますが、十分な道路幅員がなく、歩行者、自転車及び自動車の安全な通行に支障があります。また、災害時の避難路の確保や緊急車両のスムーズな通行が妨げられるなどの状況にあります。道路整備に伴って次のような効果が期待できます。1 つめは避難路の確保及び緊急車両のアクセスの向上、2 つめは、安全で快適な道路空間の確保、3 つめは道路整備による延焼遮断機能の強化、4 つめは、騒音・振動の低減、5 つめは将来の水道道路との接続による道路ネットワークの形成が考えられます。具体的な変化も踏まえて事業の効果をご説明します。都市計画道路事業により、歩道の整備をはじめとした安全で快適な道路空間を確保し、あわせて避難路の確保及び緊急車両のアクセス性の向上を図り、災害時や緊急時の速やかな対応が期待できます。道路の幅は現在一番狭いところで約 5.46 メートルであります。道路整備により 16 メートルとなります。詳細は今後の測量等により決まりますが、車道は片側 4.5 メートル、歩道は植栽を含めて、片側 3.5 メートルを予定しております。

また、電柱や電線類を地中化する無電中化により、安全で快適な歩行空間を作り出し、日常的な交通の安全性の向上が期待できます。さらに電柱が災害時の障害物にならないことで、避難路の確保や緊急車両のスムーズな動線を確保するなど、災害に強いまちづくりに寄与します。また、都市計画道路の整備により延焼遮断機能を形成し、燃え広がりを防ぐ効果が期待できます。騒音につきましては、現状は歩道も無く車道と家との距離が近いこともありますが、道路整備により車道と家との距離が離れることや、舗装を低騒音舗装とすることでかなりの減音効果が期待できると考えております。将来的には、世田谷通りから水道道路までの岩戸南区間を整備することで、水道道路との接続による道路ネットワークの形成により、緊急車両のアクセス性の向上、災害時の緊急物資の円滑な輸送、住宅地に流入する通過交通の集約、広域交通及び市内循環の円滑化といった事業効果が期待できます。

最後に、都市計画道路の完成後のイメージですが、このようになります。この写真は狛江市中和泉一丁目 3 番、4 番付近の本町通りの写真ですが、道幅の構成がほぼ同じなので、これをイメージしていただくと分かりやすいと思います。

事業概要の説明につきましては、以上となります。続きまして、測量についての説明に移ります。

事務局： 説明者変わりました、都市建設部整備課の小嶋と申します。宜しくお願ひいたします。測量についてご説明します。都市計画道路を整備するにあたり、現況測量及び用地測量をそれぞれ実施いたします。まず測量の説明に入る前に測量範囲についてご説明させていただきます。

事業予定区間は、先ほど事業概要にてご説明をさせていただいた岩戸北区間で、小

田急線高架下から世田谷通りまでの約 480 メートルとなっております。スライドの赤の実線で囲んだ部分が道路予定区域で、用地測量の範囲となります。赤の点線で囲んだ部分が現況測量の範囲となります。概ね、道路予定区域から 30 メートル幅を予定しております。

今、ご説明をさせていただきましたとおり、現況測量は道路予定区域からそれぞれ 30 メートルほどの幅で実施し、皆様方の土地の起伏や建物の位置、周辺道路の形状等の測量を行い、その結果を現した「現況平面図」により、皆様の土地や建物と、都市計画線との位置関係を明らかにすることを目的としています。次に絵を用いて流れを説明いたします。

現況測量はまず、測量の基準となる点を設置します。その後、皆様の土地や建物、道路等の位置の測量を行います。その後、都市計画道路の中心線を現す杭を設置し、続いて都市計画道路の縦断及び横断方向の高さの測量を行います。この調査結果をもとに、地形を表す「現況平面図」を作成します。現況測量の際、皆さまの土地へ事前にご連絡の上、立ち入りをお願いする場合がありますので、その際はご協力をお願いします。

続きまして用地測量についてご説明いたします。用地測量は、都市計画道路を整備するにあたりご協力いただくために必要な土地の面積を求めることを目的としており、道路としてご協力いただく部分と、周辺の土地との境界を確認するために行いません。絵を用いてご説明いたします。用地測量を始めるにあたり境界を確認するための資料収集等の実施後、境界を確認するための現地での立会いにご協力いただいたうえで、必要書類へ署名、捺印をいただきます。その後境界点の測量をし、取得面積を確定させます。スライドの図をご覧ください。例えば、Aの土地に係る道路予定区域の面積を調査する場合、隣接しているB、C、D、Eの土地所有者の立会いにてAの土地の全体面積と道路予定区域内の面積が確定することとなります。この結果、道路としてご協力いただく土地の面積が確定します。

最後になりますが、道路ができるまでの流れを簡単に説明します。本日、実施しておりますのが、事業概要及び測量説明会になります。続きまして、先ほど説明しました、現況測量及び用地測量ですが、来年度であります平成 31 年度（2019 年度）に実施を予定しております。測量を実施、道路線形等の形状案を作成した後、東京都に対して、事業認可の取得手続きを行います。これは、狛江市が行います。この事業認可の取得までを平成 32 年度（2020 年度）までに行うスケジュールとなっております。事業認可を取得した後、平成 32 年度以降になりますが、道路用地取得の対象の皆さまに対して行う「事業概要及び用地説明会」を行い、事業認可に伴う建築制限や土地建物の売買制限等の説明や用地買収の手順、補償内容や税金について基本的な説明を行います。その後、用地折衝及び協議に移り、土地の取得や家屋移転などについて、個別に協議をさせていただきます。その後、場合によっては同時期の可能性もございりますが、工事を実施し、平成 38 年度の完成を目指していきたいと考えております。

なお、繰り返しになりますが、今後開催いたします「事業概要及び用地説明会」の際に補償に関する説明をさせていただきます。

以上で、調布都市計画道路3・4・16号線の岩戸北区間の事業概要及び測量についての説明を終わります。ご静聴どうもありがとうございました。引続き質疑応答に入ります。

6 質疑応答

事務局： それでは、これから質疑をお受けしたいと思います。

誠に恐縮ではございますが、ご発言の際には、挙手をお願いいたします。

係の者がマイクをお持ちいたしますので、「お名前」と「お住まいの町名」を頂戴できればと思います。それでは、宜しくをお願いいたします。

参加者： 用地折衝や物件移転について、おおよそ7年かかるということでしたが、もう少し具体的なスケジュールを教えてください。

事務局： 今後、平成31年度に現況測量、用地測量を行い、平成32年度に事業認可取得を予定しております。その後なるべく早く事業概要及び用地説明会を開催したいと考えております。用地測量につきましては、おおむね60戸程度を見込んでおりますが、今後のより詳細なスケジュールにつきましては、事業概要及び用地説明会の際に改めてご説明させていただければと思います。

参加者： 事業の進行が遅れるということはあるのでしょうか。

事務局： 現段階では、平成32年度に事業認可取得、平成38年度に事業完了を予定しておりますが、事業の進み具合によっては事業延伸の可能性もございます。

参加者： これまでの事例では、どのくらいの期間がかかっていたのでしょうか。

事務局： 現在事業中であります電力中央研究所前の部分ですと、平成26年度に事業認可を取得しまして、平成32年度の事業完了を目指して事業を進めております。今年度より、本格的な工事に着手してきておりますが、今年の5月に開催いたしました工事説明会の中で、当初よりも2年間事業が延伸する可能性があるというお話をさせていただきました。そのため、約330メートルの区間で、おおよそ8年かかる予定でございます。

参加者： 現況測量につきまして、道路予定区域の両側30メートルの範囲に入っている土地は、すべて測量するのでしょうか。

事務局： 資料の9ページをご覧ください。こちらの用地測量の図をもとにご説明させていただきます。スライドの図のAの土地の面積を確定するにあたりまして、白い丸の表示を測量して用地測量を行っていきます。現況測量につきましては、それよりも広い範囲ということで、おおむね30メートルを測量します。例えば、このAの土地が非常に広い場合は、30メートル以上になる可能性もございます。

参加者： 今後の手続きにつきまして、必要書類等が明記されたものを対象地域に配布していただきたいです。

事務局： 平成31年度に測量を予定しておりますが、測量作業に入る前に測量作業及び境界

立会に関するご案内のチラシを対象地域に配布させていただきたいと思います。

参加者： 今回の事業の事業費はどのくらいでしょうか。また、その予算は東京都と狛江市のどちらのものでしょうか。

事務局： 本事業の事業費は、概算ではありますが 47 億円を見込んでおります。また、本事業の事業主体は狛江市でございますが、財源の確保等につきましては東京都の補助金等を活用していく考えでございます。

参加者： 測量が終わったあとに、実際に土地のどの程度が道路予定区域となるかの説明会等はあるのでしょうか。

事務局： 資料の 19 ページ及び 20 ページをご覧ください。平成 31 年度に測量を予定しております。平成 32 年度に事業認可を取得する予定でございます。その後、事業概要及び用地説明会を開催し、そこで一般的な補償等の内容につきましてご説明させていただきます。その後、対象の方のお宅にご訪問させていただきまして、個別の内容等につきましてご説明させていただく予定でございます。

参加者： その際に、土地のどの部分が道路予定区域にかかるかどうか分かるような図面等はいただけるのでしょうか。

事務局： 事業認可を取得すると、現況測量の結果を縦覧いたします。縦覧図書のコピーは、情報公開請求の手続きを行っていただければ取得することも可能でございます。また、用地折衝が進んでいく中で具体的に内容についてご説明いたしますので、その際に土地の筆界の図面を参考としてお渡しいたします。

参加者： 現況測量は、端から順番に行っていくのでしょうか。

事務局： 基本的には、北側から順番に測量を行っていく予定でございます。

参加者： 本日の説明会の資料や議事録はホームページで閲覧できるのでしょうか。

事務局： 要点をまとめた報告書をホームページに掲載する予定でございます。

参加者： 都市計画道路と交差する既存の私道について、現状の市との取決めはどうなるのでしょうか。

事務局： 変更の必要がある場合には、道路を管理する部門との協議を行う可能性もございません。

参加者： 私道につきまして、市からお願いがあるのはおかしいと思います。

事務局： 都市計画道路の整備の際に、私道につきまして市から車両の通行等のお願いをすることはございません。

参加者： 都市計画道路の計画線と現況の市道の上に 1 メートル程度の民地が残った場合は、道路区域として市が対応するのでしょうか。

事務局： 現在は、都市計画区域内のみの対応とさせていただいております。残った残地につきましては、今後の検討課題とさせていただきます。

参加者： 例えば、100 坪ある土地のうち 10 坪しか残地が残らなかった場合は、市はどのように対応するのでしょうか。

事務局： 先ほどと同様に、今後の検討課題とさせていただきます。

- 参加者： 町会で設置している防犯カメラの移設費用はどのような扱いになるのでしょうか。
- 事務局： この場ですぐにお答えできるような内容ではございませんので、事業概要及び用地説明会の際か、もしくは個別に対応させていただきます。
- 参加者： 商店街の街路灯の移設は、どのような対応になるのでしょうか。
- 事務局： 現在事業中の電力中央研究所前の区間につきましても、街路灯の調整を進めておりますので、今回も同様に調整を進めていきたいと考えております。
- 参加者： 残地の取扱いにつきまして、これまでの事例を教えてください。
- 事務局： 現在事業中の電力中央研究所前の区間につきましては、奥行き1メートルのような狭小の残地があるといった事例はございません。ただ、条件付きではございますが、残地の有効活用が難しくなったというような場合には、残った土地に対する価値の低下分を算定する残地補償というものがございます。
- 参加者： これまでの道路事業に共通する懸念事項等はございますでしょうか。
- 事務局： 移転の時期、または用地補償等についてのことが一番の懸念事項になってくるかと思えます。移転の時期につきましては、皆様とご相談してなるべく希望に沿った形で進めていきたいと考えております。用地補償につきましては、各自治体が一般的に用いている算定基準に則って補償金を算出していきます。
- 事務局： 他に質問等はございませんでしょうか。
- それでは、以上をもちまして、本日の「調布都市計画道路3・4・16号線（岩戸北区間）事業概要及び測量説明会」を終了させていただきます。本日は誠にありがとうございました。