

道路計画に関する意見交換会 記録

日 時 令和元年 7 月 12 日(金) 午後 6 時半から 8 時

場 所 荒川区大門小学校 2 階ランチルーム

出席者 地元住民：11 名（石門通り：10 名、その他：1 名）

意見の概要と意見に対する区の考え方

1	アンケートについて	石門通り	平成 31 年 3 月にまちづくりルール導入を検討するためのアンケート調査を実施したとの説明があったが、誰を対象としたのか。	<ul style="list-style-type: none"> アンケートの対象は東尾久 1～3 丁目、6 丁目及び町屋 4 丁目の一部でお住まいの方、土地建物をお持ちの方とした。 平成 31 年 3 月 2 日～3 月 16 日に実施し、7,615 件の配布に対し、1,103 件の回答が得られた。
2	計画時期について	石門通り	拡幅を検討している道路がすべて拡幅されるのは何年後を想定しているのか。	<ul style="list-style-type: none"> 今回ご説明した提案は、建替えのタイミングでの壁面後退であり、道路全てが拡幅されるのはだいぶ先になると思われる。 協議会や沿道権利者の方々から、もっとはやく拡幅すべきという声が多く上がれば、補償しながら 20 年、30 年で拡幅を進めていく検討もしていく。
3	壁面後退について	石門通り	道路を通すために強制的に壁面後退させる計画ではないのか。	<ul style="list-style-type: none"> そのような強引な計画ではない。
4			道路中心線からそれぞれ 3m 後退することか。	<ul style="list-style-type: none"> 計画が決まり、拡幅路線であれば道路中心から 3m それぞれ後退となる。
5			マンションの場合はどのタイミングで壁面後退するのか。	<ul style="list-style-type: none"> マンションにおいても他の建築物同様に次の建替えのタイミングとなる。そのため、かなり先になってしまう計画ではある。
6	資料について	—	道路拡幅の進捗イメージがつかめないため、例として豊島通りが何年かかって現在のようになったのかまとめてほしい。	<ul style="list-style-type: none"> 豊島通りの進捗率は半分近くである。 平成 17、18 年頃に検討に入り、平成 24 年の地区計画が決定されてから建替えにともなって拡幅となっている。その後、区より道路拡幅を一軒一軒訪問し、お願いしている。

7	拡幅路線について	—	拡幅路線の中には4m未満の幅員の道路もある。	<ul style="list-style-type: none"> •ルールとして決まった場合には、新たに建物を建てる際、道路から3mの位置に建てることとなる。
8	ブロック塀について	—	拡幅路線でブロック塀も壊し新しくした際には道路中心線から3mの後退が必要となるのか。	<ul style="list-style-type: none"> •ブロック塀を新しくする際には道路中心線から3mの後退が必要となり、今の位置には建てる事が出来なくなる。
9	壁面後退について	石門通り	拡幅路線で地震で建物が倒壊した際に、新たに建物を建てる場合には、道路から3mの位置に建てなくては行けないのか。	<ul style="list-style-type: none"> •ルールとして決まった場合はそうなる。
10	計画について	石門通り	今回の説明で示されたルールは、決まったルールではないのか。	<ul style="list-style-type: none"> •まだ決まっていないルールがあり、皆さまの意見を聞きながら検討していく。
11			どんどん進めてほしい。6mの道路幅員があれば火災時の延焼も遮断できる。	<ul style="list-style-type: none"> •火災の延焼抑止効果に加え、避難路の確保、消防車のスムーズな消火活動や災害応急活動のための空間確保、車利用の利便性の向上、向かいの家との空間確保が期待できる。
12	他地区のまちづくりについて	石門通り	尾久地区でルール化していない他の地区はどう考えているのか。	<ul style="list-style-type: none"> •尾久中央地区の南側は尾久中央地区を拡大する形でルールの検討が進んでいる。 •その他の地区には、お住まいの皆さまにお話を伺っていない状況である。
13	無電柱化について	石門通り	消火活動や災害応急活動のための空間確保であれば、道路を広げる前に無電柱化を進めていくことの方がはやいのではないのか。	<ul style="list-style-type: none"> •6mの道路幅員がないと技術的に地中化が難しく、道路幅員を6mにした際には、電柱の地中化を進めたいと考えている。現在、無電柱化計画も検討している。
14			6mの幅員の道路に連続性をもたせる必要はあるのか。6mの幅員がなくとも車が通るだけの幅があれば問題ないのではないのか。	<ul style="list-style-type: none"> •消防活動空間の確保だけでなく、延焼抑止効果も期待しているため6mの幅員が必要だと考えている。
15			電柱を道路でなく宅地に移すのはどうか。	<ul style="list-style-type: none"> •皆さまのご了解が得られれば電柱を宅地に配置することは可能だが難しい。
16			地上機器などの設備も含めすべてを地中化すればよいのではないのか。	<ul style="list-style-type: none"> •費用対効果の面からも現実的ではない。
17	今後について	—	次回はいつ開催するのか。	<ul style="list-style-type: none"> •7月17日に赤土小学校で本日より同じ内容の意見交換会を実施する。その後、意見交換会での内容を協議会で検討する予定である。

道路計画に関する意見交換会 記録

日 時 令和元年 7 月 17 日(水) 午後 6 時半から 8 時

場 所 荒川区赤土小学校 3 階ランチルーム

出席者 地元住民：47 名（石門通り：2 名、尾久本町通り：27 名、赤土小学校南通り：15 名、その他：3 名）

意見の概要と意見に対する区の考え方

1	検討路線について	尾久本町通り	尾久本町通りの現況幅員が 6m 以上となっているが、計画は何 m になるのか。	<ul style="list-style-type: none"> 6m の幅員が確保されている箇所については、6m 以上に拡幅はしない。 「尾久本町通り」、「石門通り」、「赤土小学校南側の路線」の 3 路線について、主要生活道路という位置づけをさせていただければというご提案である。
2			主要生活道路に位置づけをするだけで道路拡幅は行わないのか。	<ul style="list-style-type: none"> 6m の幅員がすでにある部分については、道路拡幅は行わない。
3	計画時期について	尾久本町通り	50 年前に拡幅計画の話があった気がするが、いまだに実行されていない。今回の計画は実行されるのか。	<ul style="list-style-type: none"> 50 年前の計画については、把握できていないが、今回は地区計画の策定に向けて検討を進めているところである。地区計画に主要生活道路として位置づけられた場合には、建替えに伴い後退していただくこととなるので、少しずつではあるが、道路計画を進めさせていただくことになる。
4	計画について	赤土小学校南通り	今回示されたまちづくりルールは提案との説明ではあるが、東尾久一丁目で 1m（中心より 3m）拡幅をするように言われた建物がある。今回示されたルールは案ではなく既に進んでいる話ではないのか。	<ul style="list-style-type: none"> ご意見のあった建物の前面道路は、不燃化特区の支援を受ける条件として、木造密集地域の改善に向けた事業計画において、拡幅を検討していく路線に位置づけられていることから中心から 3m の後退の必要があったものと考えられる。
5	計画時期について	赤土小学校南通り	建替えに伴う建物壁面後退との説明ではあるが、道路拡幅が完了するのはいつ頃になるのか。	<ul style="list-style-type: none"> 建替えに伴い道路空間を確保していく計画であるため、最低でも 10 年から 30 年という長い

				期間要すると考えられる。
6	補償について	赤土小学校南通り	東京都と荒川区どちらも事業に関わっている場合、後退した部分の土地を補償するのか、する場合の兼ね合いはどうなっているのか。	<ul style="list-style-type: none"> 後退した部分を補償するかについては検討中である。
7	拡幅路線について	—	道路を拡幅したとしても東尾久一丁目の部分に消防活動困難区域が残るとの説明であった。道路拡幅を進めるのであれば、消防活動困難区域を完全に解消するような計画にすべきではないか。	<ul style="list-style-type: none"> 現状でも消防が活動できない場所はないが、今回提示した主要生活道路を拡幅整備することで約73%消防活動困難区域が減少する。そのため、緊急車両などが円滑に通行できる道路が区内に増え、今回より迅速な消防活動が可能になると考える。
8	他地区のまちづくりについて 補償について	尾久本町通り	先行して地区計画によるまちづくりを進めている町屋二・三・四丁目地区では拡幅した部分の道路の補償はしているのか。	<ul style="list-style-type: none"> 町屋二・三・四丁目地区地区計画内で進めている主要生活道路の拡幅整備事業では、後退部分の補償を実施している。
9	計画時期について	石門通り	建替えにともなって後退するとの説明があるが、建替えの期限は決まっているのか。	<ul style="list-style-type: none"> 地区計画が策定、施行後は壁面後退のルールに基づいた建替えとなるが、建替えの期限は決まっておりません。
10	計画について	赤土小学校南通り	自宅を11年前に建替えており、今すぐに建替えをすることは簡単にできないが、自分の家が建て替わるまで、拡幅整備が完了しないということか。	<ul style="list-style-type: none"> 建替えに伴い、道路空間を確保していく計画であるため、拡幅整備が完了するには、長い年月がかかる。
11			昔に家を建てたときは今回示されたルールの説明はなかったがいつからか。	<ul style="list-style-type: none"> 当時は地区計画というまちづくりルールの話が本格的にはなかったためではないかと考える。平成29年度にアンケートを実施し、地区計画の実現に向けて、本格的に動きだしている。
12	アンケートについて	—	平成31年3月にまちづくりルール導入を検討するためのアンケート調査を実施との説明があったが、回答率が十数パーセントしかないにも関わらず、皆さまの意向と言われても納得できない。もう少し回答数を集める努力をしてほしい。	<ul style="list-style-type: none"> 今後もアンケート実施においては、少しでも回答率が上がるように努めていく。
13	所有権について	赤土小学校南通り	道路拡幅により後退した土地の所有権は誰のものになるのか。	<ul style="list-style-type: none"> 地区計画では建物の後退を規定するのみであるため、後退により道路を拡幅した場合でも所有権は変わらない。

14	税金について	赤土小学校南通り	建物を後退した土地は区が買い取ってくれるのか。また、そうなった場合にどのような税金がかかると把握しているのか。	<ul style="list-style-type: none"> 後退した部分の土地を区が買い取ることにについては、現在検討中である。 区が道路用地として取得させていただくことになれば、税務署との協議になるが、譲渡所得の特別控除の対象になる可能性がある。
15	道路上の土地について	—	後退した土地の所有権があったとしても、道路上の土地になるため売買の対象にならない。それに対して区はどのように考えているのか。	<ul style="list-style-type: none"> 検討路線沿道の権利者の負担を減らすため、後退した部分の土地を区が買い取ることにについては、現在検討中である。
16	その他	尾久本町通り	(仮称)東尾久三丁目付近ふれあい館の計画において、防災施設としての位置づけについてはどのように考えているのか。防災施設になると大きな車で物資が運ばれてくるのではないかと、現況幅員のままで通行可能なのか。	<ul style="list-style-type: none"> (仮称)東尾久三丁目付近ふれあい館の計画については、計画説明会等で確認していただきたい。なお、尾久本町通りは現況幅員がほぼ6m以上あるため、今後建設予定の(仮称)東尾久三丁目付近ふれあい館への緊急車両等(消防車等)は通行可能と考える。
17			防災という問題意識をもって本日の意見交換会に来ているため、道路だけの説明ではなく、今後建つ施設との関連性も踏まえて説明してもらえないか。	
18	保育園について	赤土小学校南通り	道路拡幅により、保育園を後退させるということは、子供たちの遊び場も減らすということか。	<ul style="list-style-type: none"> 現況道路幅員が6m未満の場合は、他の建物同様中心から3m後退することとなる。
19	空家について	赤土小学校南通り	拡幅路線の沿道に空家がある場合は、どうするのか。	<ul style="list-style-type: none"> 空き家の所有者を把握している建物については、所有者へ資料を送付していく。
20	不燃化特区助成について	尾久本町通り	不燃化特区内で助成が出るとの説明があったが、具体的な金額などを教えて欲しい。	<ul style="list-style-type: none"> 助成要件を満たし、建替えを実施する場合は除却費用や建築物の設計費及び工事監理費の一部助成があり、建物の規模などによって異なるため、別途相談をして頂きたい。
21	補償について	石門通り	道路拡幅により後退した部分の土地を区で買い取っていただきたい。買い取るかどうか決定するのはいつ頃になるのか。	<ul style="list-style-type: none"> 後退した部分の土地を区が買い取ることにについては、現在検討中である。 地区計画が数年後に決定された場合でも密集事業(国による事業)が継続されていなければ、買収は難しくなる。そのため、現段階ではいつまでにと期間についてはお示しできない状況にある。 皆さま方の声をいただき、区としても買収路線

				として位置づけ、積極的にやっていく意思はある。
22	計画について	—	今回の説明で示されたまちづくりルールの拡幅路線の検討箇所は、決定することが前提なのか。	<ul style="list-style-type: none"> • 本日は、拡幅路線として位置づけていくかどうか皆様からご意見をお伺いする場である。 • また説明したまちづくりルールは（案）であり、強制的に実行するものではないので、いただいたご意見をもとに協議会の中で検討し、進めていく。
23	ブロック塀について	赤土小学校南通り	通学路に危険なブロック塀がある。道路拡幅より先に危険なブロック塀を除却するのが先ではないのか。	<ul style="list-style-type: none"> • 大阪北部地震でのブロック塀倒壊事故を受け、区で危険と認識していたブロック塀については、所有者の方に除却のお願いをしている。今年度も担当の区職員が一軒一軒訪問しお願いしているところである。
24			危険なブロック塀の除却は補償を出しながらでも進めるべきだ。	<ul style="list-style-type: none"> • ブロック塀1mあたり6,000円を上限として、補助制度は設けている。 • 区で勝手に除却することはできないので、所有者の方に除却の働きかけを行っている状況である。
25	計画について	—	今回意見交換会に来られた方は、道路の拡幅によって強制的に立ち退きされるのではないかと思っていた方も多いと思う。今回の提案を聞いて安心した。	<ul style="list-style-type: none"> • 本まちづくりルールによる道路は強制的に道路拡幅を進めるものではない。いただいたご意見をもとに協議会の中で検討し、その後も皆様方からも意見をお伺いしながら決めていく。
26	今後について	—	今後も今回のような説明の場はあるのか。	<ul style="list-style-type: none"> • 本日いただいたご意見を受け、検討した結果についてはきちんとご報告させていただく。 • また、本日いただいたご意見はきちんと記録として残す。
27	記録について	—	議事録は閲覧できるのか。	<ul style="list-style-type: none"> • 区のホームページから閲覧できるようにする。
28	説明会の開催日について	—	説明会を実施していただくのは助かるが、開催日を平日ではなく休日とすることはできないのか。	<ul style="list-style-type: none"> • 協議会に報告し、実施する場合においては曜日についても検討をしていく。