

項目	ご意見	区の回答
<p>整備手法について 2件</p>	<p>・強制力は、本当に無いのか。</p>	<p>・強制力はない。都市計画道路等の法定事業ではなく、任意の事業であるため、住民の方と話し合いをし、合意の得られたところから整備を行っていく。</p>
	<p>・公共整備型と建替え連動型の違いは何か。</p>	<p>・建替え連動型は、個別の家の建替えのタイミングに合わせて、道路拡幅部分をセットバックしてもらおう手法。公共整備型は、建替えのタイミングとは関係なく、拡幅道路沿道の土地を区が購入し、また、建物等については区が補償することで整備を行っていく手法。また原則として、建築基準法に基づき前面道路の幅員が4m未満である場合は、建替えを行う際に4m以上となるようセットバックしなければならない。しかし、公共整備型はそのような法律に基づくものではなく、住民の方との話し合いの上で整備を行っていく手法。</p>
<p>拡幅範囲について 7件</p>	<p>・6mの幅員に拡幅する必要性と、6mあれば延焼を防ぐことができることの根拠は何か。</p>	<p>・6mの幅員は、両側の建物の倒壊、消防士の消防活動スペース、及び緊急車両の通行スペースを考慮した値に基の合計値である。延焼防止の根拠は、某大学が、火災の発生する季節や風向等の一定条件を設定し、道路幅員6mで延焼シミュレーションを行ったところ、延焼防止に一定の効果が見られた結果による。</p>
	<p>・優先整備路線は6m以上との記載があるが、6mと考えてよいか。</p>	<p>・最低6mを確保したいと考えている。用地取得の状況によっては、6.1m等になる部分も発生することも考えられるため、6m以上と記載している。</p>
	<p>・拡幅の方法は、道路中心から両側に均等に拡幅するのか、片側のみを拡幅するなどの案も考えているのか。</p>	<p>・現段階で決定していない。今後、必要となる測量を行う。その後、線形を検討して3案程度を住民の方に提案し、ご意見をいただいた後に決定していく予定である。</p>
	<p>・拡幅の手法について、住民意見を汲み取りながらいくつかの案を提示してもらいたい。</p>	<p>・各路線ごとの事業説明会を行った後に、測量を実施し、3案程度線形案を作成する。その案について沿道の住民の方のご意見を頂戴する場を設ける予定である。そこでのご意見も踏まえ総合的に線形を確定していく。</p>
	<p>・選定した路線の沿道には公共施設があるが、その公共施設を真っ先に下げる計画は検討しているか。公共施設が下がってからでなくては、住民は納得しないと思われる。</p>	<p>・公共用地等については、優先的にセットバックすることを考えている。</p>
	<p>・3号線の具体的な拡幅の幅は決まっているのか。</p>	<p>・6m以上の幅員を目指すという点以外は未定である。</p>
	<p>・拡幅する場合の手法は、片側、両側どちらになるか決定しているのか。決まっている場合は、世代交代や建て替えのタイミングと合う住民もいるので、早急に周知説明をしてもらいたい。</p>	<p>・詳細が決定次第、早急に周知説明する。3号線については、優先整備路線の進捗を見ながら整備するものであるため、どのタイミングで詳細が決定するか、現段階ではお伝えはできない。建て替えのタイミングと合わない場合は、あらかじめセットバックして建築してもらうなど、個別に相談させてもらいたい。</p>
<p>補償(再建築等)について 6件</p>	<p>・補償の範囲については、道路拡幅ラインがかかっている部分のみの補償となるのか。</p>	<p>・屋根等の部分的な切り取りで建物の機能を維持できる場合は、その箇所の切り取り費用を補償する。一部切り取り等では建物の機能を維持することが困難な場合は、再建築にかかる費用を補償する。</p>
	<p>・建物構造による寿命を考慮すると、孫の世代まで居住可能であると思うが、それまでの期間を踏まえて計画しているのか。</p>	<p>・堅固な建物に拡幅ラインがかかってしまうことも考えられるが、そのような場合でも、個別の建物調査の上、改修や建て替え費用を適正に算定し補償をする。</p>

項目	ご意見	区の回答
	<p>・沿道の建物は、建て直しや改修をしてセットバックすることになると思うが、既存の基礎を残してセットバックする手法は可能であるか。</p> <p>・道路整備に合わせて立ち退きをしなくてはならない人に対して、代替地での再建築費用まで補償してくれるのか。</p> <p>・道路整備にあわせて、代替地で再建築を行わなくてはならなくなった場合、商売をしている方が移転先でも同様に商売を行えるように補償してもらえるのか。また、建替え費用の補償について、減価償却分はどのような取り扱いとなるのか。</p> <p>・代替地を提供してもらわなくては、再建築が困難な場合も考えられる。工場や店舗の場合は移転に対する補償は受けられるが、一般的な住宅についても補償してもらえるのか。</p>	<p>・道路の拡幅ラインのかかり方は個別に異なるため、影響範囲のみの基礎及び建物を撤去するなどの減築も考えられる。拡幅のラインが決定した段階で個別の建物調査をさせてもらい、改修方法や建て替えの必要性について検討する。</p> <p>・費用については、個別の建物調査に基づき適正な移転工法を決定し、補償を行っていくこととなる。移転が必要となった方には、区として可能な範囲で、代替地や代替りの賃貸住宅などの提案も行う。</p> <p>・一定の基準の下、減価償却分を差し引いた補償金額の算定を行う。商売をされている場合等は、移転に関する補償とあわせて、営業等に関わる補償も適正に算定し行う。</p> <p>・区として可能な範囲で代替地の提案は行う。一般の住宅についても、個別の建物調査を行った上で、一定の基準に基づいた適正な補償算定をし、補償を行う。</p>
無電柱化について 2件	<p>・無電柱化は、道路拡幅整備より前に行わないのか。</p> <p>・砂町銀座は道路幅員が狭い中に電柱電線が設置されているが、大震災が発生した場合に歩行者の避難が困難となることについて、どのように考えているか。</p>	<p>・ある程度の幅員のある道路でなくては、電線等が埋設できないことや、地上機器の設置場所の検討も必要となるため、原則は道路拡幅後となる。しかし、技術の進歩等にも注視しながら、道路拡幅と併せて無電柱化も、流動的に検討を行う。</p> <p>・砂町銀座通りは、まちづくり方針上4m以上の幅員を目指す道路として位置づけられており、公共整備型による整備は考えていない。しかし、西側は4m未満の幅員であり、震災発生時の建物及び電柱の倒壊等については危惧している。現在公共整備型の道路拡幅によらない手法により、空間を確保できるやり方について検討している。また、無電柱化についても、技術的検証を踏まえて検討を進めていきたいと考えている。</p>
交通安全対策 について 3件	<p>・この計画があることを知らず最近引越してきたので、今更道路整備のために土地を売ることは難しい。しかし、5号線については、通学路として利用されている道路であり、子供たちの安全を確保する環境整備は必要であることは理解できる。</p> <p>・4、5、7号線は、現在通学路として利用されているが、今後6mに拡幅されると、通過交通や違法駐車が増加するのではないかとと思われる。そのような場合、交通規制の変更は行うのか。</p> <p>・7号線は、ガードレールが設置されているため大型車の通行は少ないが、6mに拡幅し、ガードレールが撤去され相互通行が可能になってしまうと、大型車の通行が増えて、危険な通学路となってしまうのではないか。</p>	<p>・住民の方の個別の事情があることは承知しているので、一人一人の意向を汲み取りながら事業を進めていく。</p> <p>・4、7号線は現状で幅員が5m近くあるため、拡幅した場合でも交通量の急激な増加が発生するとは考えていない。2、5号線については、現状で幅員が4m未満であるため、6m道路に整備した場合、交通量が増加する可能性も否定はできない。今後、整備を行う中で城東警察と協議を行いながら、各路線に必要な規制等について検討していく。</p> <p>・現状、一方通行である道路を拡幅後に相互通行に変更することは想定していない。今後道路の詳細な設計を行っていく中で、警察と協議を行いながら、拡幅後も安全を確保できるような整備方法を検討していく。</p>
スケジュール について 7件	<p>・示しているスケジュール期間で、本当に道路整備は可能なのか。</p> <p>・首都直下地震が起こるといわれている中で、スケジュールが長期間に渡っているが、その点についてどのように考えているか。</p> <p>・スケジュールでは用地取得期間が長期であり、その後整備期間となっているが、早期に本事業に協力するとなった家は、実際の整備まで待つこととなるのか。</p>	<p>・まちづくり方針で示している目標年度を令和11年度としており、それに向け取組んでいく。しかし、住民の方との話し合いを行いながら取組んでいく事業の為、進捗によりスケジュールは適宜変更する必要があると考えている。</p> <p>・早急に整備をする必要があることは認識しているが、土地を取用するような強引な手法は難しいため、住民の方の意見を汲みながら、計画の前倒しができる場合は適宜変更し、スピード間を持って整備を進めていく。</p> <p>・個別に権利者と話し合いをしていくこととなるので、条件の整理には時間がかかるかと想定し、路線全体の整備スケジュールを作成している。しかし、各権利者について合意が得られた場合には、個別に整備を行う。</p>

項目	ご意見	区への回答
	<p>・道路整備に関する詳細な決定は、いつ頃になるのか。現在、地区内で不正確なうわさが広まってしまっている。</p> <p>・優先整備路線に設定している路線は、東西方向の路線が多い。南北方向の3号線が優先整備路線ではない理由はなぜか。</p> <p>・5号線と4号線は接続しているが、なぜ4号線は優先整備路線ではないのか。</p> <p>・5号線は、2027年(令和9年)に完了予定となっているが、この計画期間では住民の生活状況は変えられず、整備は困難と想定される。計画期間での実施を行う為に、強制的に整備を行うことは本当でないのか。</p>	<p>・1号線については、今年度末頃に線形案を提示し、住民の方の意見をもらう。その後、来年度の前半頃に線形を決定し、皆様に周知をする予定である。2、5号線については1年後に、7号線については更に1年後に、線形決定の周知を計画している。整備路線については、優先整備路線の進捗を見ながら、具体的なスケジュールを検討していく。</p> <p>・3号線の現況幅員が2、5号線等と比較して広く、また本地区は南北方向に比べ、東西方向の道路は非常に少ないことを考慮して、優先整備路線を選定している。</p> <p>・区の施設やUR団地等を有する7号線を優先的に整備することにより、5号線から7号線を通ることで都市計画道路まで接続できる計画としている。4号線は現在の幅員がある程度確保されていることも考慮した結果、優先整備路線としていない。</p> <p>・行政計画の目標年次として定めているが、住民の方との話し合いの上で進める事業であるため、進捗に合わせて適宜スケジュールの変更を行いながら整備する。強制的な用地買収は行わない。</p>
周知方法等について 4件	<p>・説明会の開催等は、全ての住民に周知して欲しい。</p> <p>・地区計画の導入に関する住民アンケートの回収率が低いが、住民一人一人の意見を汲み取りながら事業を行うにあたり、どのように進めていくつもりなのか。</p> <p>・説明会の参加者が少ないように感じられるが、この現状と原因はどう考えているか。</p> <p>・道路整備に対する不正確なうわさが広まっているが、計画の周知に不備があるためこのような事象が発生しているため、きちんと周知不正確なうわさが広がらないようにして欲しい。</p>	<p>・今回の説明会については、地区内全戸と地区外の地権者の方には、ポスティングによる周知を行っている。また、6月21日の区報にも掲載している。周知方法については今後も改善を行い、多くの住民の方に認識してもらえよう努めていく。</p> <p>・webによるアンケートの回答など回収方法の充実や町会等に個別に説明を行うなど、住民の方への周知に努めていく。</p> <p>・以前行ったアンケート等でも回収率が悪かったため、周知方法、回収方法、周知内容について改善を行っているが、結果が出ていない。今回の説明会についても、地区内の町会の方にも周知の協力をいただきながら、開催回数及び時間帯を変えるなど、少しでも多くの方に参加してもらえるような方策は実施している。今後は、ポスティングした案内文が破棄されてしまうことのないよう宛名を記載するなど、さらなる改善を図ることも検討している。また、今回の説明会に参加できなかった沿道の住民の方には、個別に訪問を行い計画の周知を図ることなども検討している。</p> <p>・住民の方には、節目ごとに正確な情報を平等に周知しているつもりではあるが、周知方法については改善を図りながら、正確な情報を提供できるよう今後も努めていく。</p>
砂町銀座について 2件	<p>・昨年、砂町銀座でボヤ騒ぎがあったが、その際は幅員が狭いため消防車が入ってこれず、消防士が徒歩で現場まで向かい消火を行った。このことについて今後、改善策は検討しているのか。道路整備の必要性は感じるため、着実に整備をすすめてもらいたい。</p> <p>・震災が発生した場合、砂町銀座通りの通行人の避難に関する方法を検討しておくべきではないか。</p>	<p>・住んでいる方の生活を守りながら道路整備を行うため、今すぐに行うことはできないが、消火救援活動が円滑に行えるよう、優先して骨格となる道路の整備に取り組んでいく。</p> <p>・地区計画や道路事業の他に、現在区では地区内に災害時に避難することができる空地の確保にも努めている。砂町銀座沿道についても、平常時には活性化に繋がる利用を行いつつ、災害時には避難場所として使用できるような空地の整備に努めていく。</p>
行き止まり箇所について 2件	<p>・地区内の行き止まり道路が一向に改善されていないが、解消に向けて取り組みは行わないのか。</p>	<p>・地区内に行き止まり道路は50数箇所存在しており、その危険性については区も認識しているが、先行して本地区の骨格となる道路の整備に取り組んでいく。区では、助成制度を活用しながら、行き止まり道路上の建物所有者に移転を伴う働きかけを行い、解消に向けた取り組みを行っている。</p>

項目	ご意見	区の回答
	<p>・今回の道路整備に対しては反対であり、まず優先して行うべきことは行き止まり道路や位置指定道路上にある違法建築物の解消であると考え。その取り組みの進捗はどうなっているのか。</p>	<p>・区としては骨格となる道路を優先して整備すべきであると考えている。しかし、行き止まり道路や位置指定道路上の建築物居住者の方に対しても、移転先や解決策を提示しながら解消に取り組んでいく。</p>
<p>その他 14件</p>	<p>・1号線の明治通り側は現道が無いため、地主に交渉する必要があるかと思う。もし交渉がまとまらず、明治通りまでの接続が不可能となった場合は、骨格として1号線が完成しないことになる。この場合、先に協力していた他の沿道の住民にはどのように説明するつもりなのか。まず明治通りまでの接続を確約してからの方が、住民の合意は得やすいのではないか。</p>	<p>・現道の無い部分はこれから地主に交渉をしていくこととなる。しかし、6mの骨格道路全体の完成を目指すため、部分的にでも合意の得られた土地については随時取得していきたいと考えている。部分的に広がった道路については、一時的には防災に有効な空地としての活用が可能であると考えている。</p>
	<p>・2号線の沿道に建売住宅が建てられたが、道路整備の用地として対策はできなかったのか。</p>	<p>・先行して建てられてしまった建物については、道路整備事業の中で交渉及び必要な補償を行っていく。</p>
	<p>・7号線はUR団地の敷地に面しているが、URとの連携は考慮していないのか。</p>	<p>・URとの連携については、旧小名木川保育園跡地に整備する公園に一部UR団地の敷地を含めて、歩行者用通路を整備する予定である。広域避難所に指定されているUR団地と連携してどのような取り組みが行えるかは、今後も検討していく。</p>
	<p>・区はどのような災害の規模を想定して、今回の計画を立てているのか。</p>	<p>・想定している地震の規模は、30年以内に発生するとされているM8.0規模の首都直下地震としている。当該震災の事前復興として、道路整備等を計画している。</p>
	<p>・次期都市計画マスタープランと本道路整備計画は整合が取れるものとなるのか。</p>	<p>・この度改定される都市計画マスタープランには記載予定であり、整合が図られる予定である。</p>
	<p>・本計画について、防災課との連携はどこまで行っているのか。</p>	<p>・本課はまちづくりをメインにハードの整備に取り組んでいるが、住民の方の防災に対する機運の醸成等のソフト面は、防災課と連携し防災訓練の実施等に取り組んでおり、今後も継続して連携を行っていく。</p>
	<p>・今回の道路整備を完了することにより、不燃領域率70%は達成されるのか。</p>	<p>・道路及び地区内に必要な公園広場を整備した場合でも、不燃領域率は3%程度しか上昇しないが、消防活動や避難には有効である。本整備と合わせて地区内の建物を燃えにくい建物へ建替えることにより、不燃領域率の上昇を図る取り組みを行っている。</p>
	<p>・地区内の空家の状況は把握しているのか。また、空家を代替地とするなどの取り組みを検討してもらいたい。</p>	<p>・転入転居により状況は変化してしまうが、現在空家と思われる戸数は48件程度である。区では、空家所有者に対し、助成制度を利用した解体の働きかけを行っており、昨年度は10件程度の空家を除却した。公園や一時避難のための空地や代替地として土地所有者に対して働きかけをしていく中で、空家の除却後の土地の取得にも取り組んでいく。</p>
	<p>・現在この地区では、敷地をいくつかに分割する建売や、民法に規定されている敷地境界からの離隔距離を守っていない事例が散見される。行政は法令を遵守するように指導してくれているのか。</p>	<p>・現行の建築基準法上では、敷地の細分化や境界からの離れを制限することはできない。民法の規定は、行政が指導できるものではなく、当事者同士の話し合いで解決するよう促すことしかできない。現在、最低敷地面積の制限による敷地の細分化防止等を考慮した地区計画の導入について検討を進めている。</p>
	<p>・大手ディベロッパーが本地区で開発を盛んに行っているが、そのことはどのように考えているか。</p>	<p>・現在敷地を細分化した開発が行われてしまっていることについて、どこかのタイミングでルールを策定しなければ、まちを変えることはできないと考えている。まちを変えていくには長い期間が必要であるが、地区計画や道路整備もまずは着手することが重要であり、着手した事業は、行政の責務として確実に取り組んでいく。</p>
<p>・建物をセットバックした部分に、駐輪や商品を陳列しているところを目にするが、そのことにより通行可能な幅員が減少してしまっていることについて、対策は考えているのか。</p>	<p>・建物をセットバックする義務はあるが、セットバックした部分を道路状に整備する義務は、現行の建築基準法上はない。そのためセットバックした部分に駐輪等がされてしまい、道路幅員が確保されないのが現状である。本地区に地区計画の導入等による新たなルールを設けることや、建替えに合わせて道路も下がっていただくよう個別にお願いすることを検討している。</p>	

項目	ご意見	区の回答
	<ul style="list-style-type: none"> <li>・消火栓の位置と消防活動困難区域にはどのような関係があるか。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・道路内の消火栓は、地震等により断水してしまった場合は使用できない。消火活動を有効に行えるよう、6mの防災生活道路の沿道に用地を取得し、災害時に使用できる防火水槽を設置することなどを検討している。</li> </ul>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>・地区内における駐車場の整備をあわせて検討して欲しい。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・現在、沿道での駐車場の整備は検討していないが、防災上の空地として駐車場を整備することが可能であるのか、今後研究したい。</li> </ul>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>・今回は、北砂三・四・五丁目を対象であるが、その他にも北砂六丁目の木密地域であり、本地域と同様の整備を行う計画はないのか。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・東砂五、大島七、亀戸三、亀戸五丁目等は木造住宅密集地域であり、同様の課題を抱えているため、昨年、一昨年で地区の課題を共有するための勉強会を行っている。今後、本地区での実績を基に、他の木密地域への展開を検討していく。</li> </ul>