

道路計画に関する意見交換会(A 路線) 記録

日 時 令和 8 年 2 月 15 日(日) 10 時から 12 時

場 所 荒川区立生涯学習センター 第一会議室

出席者 地元住民:19 名

意見の概要と意見に対する区の考え方

No.	意見区分	意見の概要	意見に対する区の回答・考え方
1	補償について	敷地を後退すると面積が減少し、建物の容積が低くなり、資産価値が下がると思われる。資産価値の低下に関する補償を知りたい。	<ul style="list-style-type: none"> 区としては道路になる部分を買わせていただきたいと思います。建替え前より建物が小さくなる可能性はありますが、納得いただき、協力いただけるように進めたいと考えています。 補償項目としては、建物移転補償、動産移転補償、仮住居補償、借家人に対する補償、営業補償、家賃減収補償、移転雑費補償などがあります。
2		個人と共同所有の方で補償内容は異なるのか。	<ul style="list-style-type: none"> 補償項目は同じです。
3		補償費について、具体例を示して欲しい。	<ul style="list-style-type: none"> 現時点では道路計画線が定まっておらず、個々の状況で変わるため、具体例を示すことは難しいです。補償項目としては、建物移転補償、動産移転補償等があります。
4		補償額の算定を見てから、道路整備の賛成反対を判断したい。地区計画策定後に整備を中止することはあるのか。	<ul style="list-style-type: none"> 地区計画策定後に道路の測量をして、道路計画線を決定し、ご協力いただける方から個別に用地測量、建物調査、補償額の算定という流れになっています。 地区計画策定後に、道路整備を中止した事例はありません。
5		メリットを提示してもらえると賛同を得やすいのではないかと。住民にとってはわからないことが多く、イメージできるものが欲しい。	<ul style="list-style-type: none"> 本来、建替えは自己負担ですが、道路計画線にかかる部分については、建物調査をした上で補償額をお示しし、納得いただければ移転または改修、建替などを行っていただく形になります。 建物等の道路計画線にかかる場所や範囲による対応の違い(改修や建替え等)や、築年数による建物の評価で大きく金額が変化するため、一概に金額を示すことが難しいです。

No.	意見区分	意見の概要	意見に対する区の回答・考え方
6		30年、40年先に建替える場合、どのような補償がされるのか。また、補償は新しく建てる建物への補償になるのか。	・30年、40年先となる場合は補償単価等の見直しを行います。建替えを行う際に建物調査を行い、見直した補償単価を踏まえて、その時点の建物の価値を算定して補償金額を決定する流れになります。また、補償は現在ある建物への補償になります。
7		どのようなケースに補償が出るのかという一般的な話を聞きたい。	・一般的に、道路計画部分に存在するもの(塀や建物など)を移転いただくことに対して補償しています。 ・建物が道路計画線に大きくかかる場合や、建物の重要な部分にかかる場合には補償金額が大きくなります。今後は皆様のご意向等を含めて、道路線形等を検討していく予定です。
8	今後の進め方について	A路線では、今後1件ずつ所有者に説明するのか。	・昨年11月に1件ずつ訪問して説明させていただきました。今年の4月以降にも実施予定です。
9		北側のマンションの方は共同所有のため、1mのセットバックには納得してもらえないのではないかと。	・大規模な共同住宅であり、状況が異なるため、今後は理事会等で別途説明をしたいと考えています。
10	道路拡幅の進め方について	説明では15年で道路整備が完了した事例が挙げられたが、他の例ではどのくらいの期間を要しているのか。また、一番時間を要しているのは何年程度なのか。マンションは50年～100年スパンで考えるものかと思うため、15年で完了したというのが不思議に感じた。	・他の事例として、荒川5・6丁目地区では地区計画を策定してから17年経過しますが、現在も継続中です。 ・区内の密集事業で取り組んでいる道路は15路線存在し、その中で整備が完了したのは1～2路線程度です。
11		道路整備に強制力はないのか。強制力がない場合、建替えしない方は道路に対して1件だけ出っ張るといったこともあるのか。	・既存の建物に対して、道路整備の強制力はありません。道路整備を進めるうえで、建替えを行わず拡幅にご協力いただけない場合は、建物等が残る形になりますが、将来の建替え時には沿道の方全員が協力していただくことになります。
12	路線について	A路線沿道に生涯学習センターが存在するため、公共施設側へ道路拡幅を行うことは難しいのか。	・今後の道路線形の検討によって、変化する可能性もありますが、原則として道路中心から両側に3mずつ拡幅する形を想定しています。
13		A路線がJR常磐線まで指定されていないのはなぜか。	・JR常磐線のガード下を6mに拡幅して、高さ制限を変更する整備は難しいため、まずは地区内の消防活動困難区域の解消を目指して、優先度の高い対象範囲を設定しました。
14		東日暮里三丁目三河島町会の方は、避難の際に当地区の方向へ避難すると聞いたことがあるが、避難場所は第三日暮里小学校のため通らないのではないかと。	・避難する際は、一時集合場所と広域避難場所に向かう避難の流れがあり、広域避難場所である荒川自然公園一帯への避難時に通行する可能性があります。

No.	意見区分	意見の概要	意見に対する区の回答・考え方
			<ul style="list-style-type: none"> ・地区外の方が避難において当地区へ入る視点だけでなく、地区内の方が明治通り等へ出ていくという視点も踏まえて、A路線が重要となると考えています。
15	その他	東日暮里三丁目三河島町会では、地区内に避難場所を示す表示がない。道路拡幅だけでなく、避難を誘導するような取組みも合わせて進めて欲しい。	<ul style="list-style-type: none"> ・検討していきたいと思います。
16		区内に消防車は 12 台しかいないため、災害で火災が発生した場合、地区内にどの程度の消防車が来られるのかわからない。道路整備のような長期間におよぶ取組の前に、各家庭に消火器を配る等のすぐに行えることに取り組むべきではないか。	<ul style="list-style-type: none"> ・区としては、協議会活動や助成制度の活用促進等により、ソフト面とハード面の両輪で防災まちづくりを進めていきたいと考えています。 ・建替えや道路整備などのハード面を円滑に進めるために、現在協議会では地区計画策定を最優先事項として進めています。将来的に当地区の協議会でも、町会の枠を超えてソフト防災力を高める活動などを行い、ソフト・ハードの両面に取り組みたいと考えています。例えば、区内の尾久東部地区の協議会では、初期消火体験会を開催して共助力を高める活動を行いました。
17		協議会は会員以外が当日参加してもよいのか。優先整備路線沿道の方は当事者だと思いため、協議会の開催案内を配布してもらうことは可能か。	<ul style="list-style-type: none"> ・どなたでも参加可能ですが、資料準備等があるため当日ではなく、事前に連絡をいただきたいと思います。 ・道路部分の議題のみに興味がある方もいると思われませんが、協議会では、道路沿道の壁面後退ルール以外も扱っており、改めて協議会員の募集案内を配布する形を検討したいと思います。なお、協議会への参加が難しい方に向けてサテライト会員制度もあるため、そちらの加入もご検討ください。