

主なご質問と回答

| 分類 | ご質問 | 回答 |
|---|---|--|
| 事業概要について | 計画道路の拡幅幅はどのくらいか | 現在の道路幅員は約6mであり、計画道路幅員は14mであるので、両側に約4mずつ拡幅することとなる。 |
| | 街路樹を植えてほしい | 商店街という性質から街路樹により看板が見えなくなるとの要望があり現在計画していない。今後、暑さ対策などを考慮した道路の詳細設計を行ううえで、街路樹については地域の皆様の要望をまとめていただき検討していく。 |
| | 交通広場のデザインはいつ決まるのか | 今後、バス事業者や交通管理者等の関係機関と、詳細について協議し決めていく。 |
| | 凸部を設けた横断歩道では、車両通行による振動が心配だ。今でもマンホールの段差による振動に悩まされている | 現在の計画では歩行者の通行に配慮して、凸部の高さは3cmの傾斜（スロープ）を付けた形状とし、車輛速度の低減を図っている。今後、詳細な設計を進める上で、振動の抑制やその他の方法による安全対策を検討していく。 |
| | 商店街の賑わいはどのようになるのか | 商店街の賑わいの創出は皆様の協力が不可欠であり、産業観光課の各種支援制度等の活用も積極的に検討してもらいたい。なお、道路区域においては、商店街の活性化に資する景観に配慮した、ボラードや歩道舗装等の道路構造物の仕様、通行しやすいバリアフリー化を考慮した道路の詳細な設計を行っていく。 |
| | 区民活動センターを潰してバスターミナルを作ると聞いた | 区民活動センターや丸山塚公園に、バスターミナルを作る話はない。よって、センターも公園も存続する予定である。 |
| | ボラードを設置されると建物から車の出入りはできなくなるのか | 説明の中での図や動画はあくまでも一般的な事例であり、建物からの車の出入りは可能である。なお、ボラードの設置位置などについては今後詳細な設計を行う上で考慮していく。 |
| | 事業完成は令和7年度となっているがどのように進めるのか | 今年度より区の体制を整え委託業者と用地交渉を推し進めていく。また、用地買収後の工事は工区ごとに分割工事等で進める事も考慮し、令和7年度末完成を目指し実施していく。 |
| | 地区計画では建物が計画道路から50cm下がることになっているがどうなのか | 建物の壁面もしくはバルコニー等から50cmは建物が下がることとなる。また、後退区域には、原則、通行の妨げとなる工作物を設置してはいけない。 |
| 商店街の賑わいの為にも区民の意見をくみ取ってほしい。また車輛交通量が増えると思われるが、安全対策はどのように考えているのか | 区としても商店街の活性化や賑わいについて、商店街の皆様と一緒に考えて行きたい。また、相互通行になることで車輛通行量が増えることは予想されるため、詳細設計を行う際に、安全対策については交通島を設ける等、安全性を高めた対策を検討していきたい。 | |
| 道路工事を早く進めてほしい | 早期に完成できるよう、皆様のご協力をいただき、用地の取得や、道路工事を進めていきます。 | |

※区画街路第4号線の街路事業に直接関係しないご質問や、個人的プライバシーに関する事等は掲載していません。ご理解のほどお願いいたします。

主なご質問と回答

| 分類 | ご質問 | 回答 |
|----------------------|---|---|
| 用地 補償 につ いて | 新規テナントが入居した場合、建物補償に何らかの影響はあるのか。 | 建物については、築年次からの経過年数に応じた補償率を乗じて算定するため、新規テナントが入居しても算定に影響するものではない。 |
| | 代替地を区で所有していないのか。 | 区では所有していないが、先般協定を締結した、(公社)東京都宅地建物取引業協会等からの情報をもとに、代替地をあっせんすることを考えている。 |
| | 残地が狭小地であることにより、残地外に移転することになる権利者の情報をどこまで開示してくれるのか。 | 個人情報にあたるため、その情報を伝えてよいか確認の上、情報提供させていただく。なお、隣地に限らず、少し離れた土地であっても同様に考えている。 |
| | 沿道のほとんどの建物が、わずかに事業に支障となるが、建物の補償の考え方を教えて欲しい。 | 原則として、残地に現在と同等の建物を建築することが可能か等、様々な移転方法を検討することになる。 したがって、建物の支障となる部分が、現在使用されているのであれば、「切り取り補償+残建物の壁面を補修」という移転方法を検討することはない。 まずは建物調査をさせていただきたい。 |
| | 建物の解体は中野区で施工するのか。 | 金銭での補償となるため、中野区で施工することはない。 |
| | 残地はどうすればよいのか。 | 区で買い取ることができないため、残地外に移転する方の情報提供を行わせていただきたい。 |
| | 土地の価格はどのようにして決定されるのか。 | 近隣の取引価格を重視し、不動産鑑定士の評価を参考としたうえで決定している。 |
| | 用地測量、物件調査の進捗状況が知りたい。 | 現在お示し可能な数値を持ち合わせていない。 ただ、この数値は個人情報に抵触する可能性があるため、今後は、例えば、取得面積ベースでの進捗率等について、しかるべき時期に何かしらの方法で情報発信したい。 |
| | 補償がない場合など、他に何らかの支援はあるのか。 | 支援については、運転資金や設備資金に対する融資あっせん(利子補給等)制度がある。 それぞれ条件があるので、具体的な話は個々に相談させていただきたい。なお、既に支払い済のものや土地の購入に関しては、この制度の活用はできない。 |
| | 補償契約前にテナントが転出した場合、家賃の減収分に対する補償はどうなるのか。 | 契約締結時点で借家人がいない場合は、建物の移転期間中の家賃に関する減収分の補償はない。 |

※区画街路第4号線の街路事業に直接関係しないご質問や、個人的プライバシーに関する事等は掲載していません。ご理解のほどお願いいたします。

主なご質問と回答

| 分類 | ご 質 問 | 回 答 |
|----------------------|--|---|
| 用地 補償 につ いて | テナントの場合、移転して戻ってきた場合の補償はあるのか。 | <p>どのような補償となるか、調査後でないと正確な回答ができない。</p> <p>通常は、移転後の建物が新築となるため、現在の建物の賃借りを継続することが困難となるものとして、新たな建物を賃借することを想定した補償金額を算定することになる。</p> <p>したがって、通常の借家人の方が新たな建物に戻ることになれば、当方の補償と行動が一致しないことになる。</p> <p>しかしながら、建物オーナーと借家人とが親族等の場合は、賃借りを継続することに必然性があるため、新たな建物に戻る想定 の補償金額を算定することになる。</p> <p>いずれにせよ、今後調査をさせていただき、現状の把握を行いたい。</p> |
| い | マンションの区分所有者が移転するにあたり、他の区分所有者と行動を共にしなければならないのか。 | <p>皆様、各個人の判断となる。</p> <p>ただ、補償としては、残地に同じような建物を建てられるのかを検討し、持ち分に応じた補償を各区分所有者に配分することになる。</p> <p>今後は、管理組合総会や理事会に出席させていただき、補償に関する説明を丁寧に行っていくことを考えている。</p> |

※区画街路第4号線の街路事業に直接関係しないご質問や、個人的プライバシーに関する事等は掲載していません。ご理解のほどお願いいたします。