

「堀切二丁目周辺地区平成 29 年度沿道懇談会」を開催しました。

平成 29 年 11 月 3 日（金・祝）に「堀切二丁目周辺地区沿道懇談会」を開催しました。

午前、午後の部で計 19 組 21 名の権利者の皆さまにご参加いただきました。誠に有難うございました。沿道懇談会では今後の建物等調査や用地取得、補償について説明を行いました。当日の質疑応答の一部を下記にてご紹介します。

なお、当日ご都合によりご参加いただけなかった皆さまにも資料をお配りしております。

ご希望の方は下記の問い合わせ先までご連絡ください。

<当日の様子>



葛飾区からの説明



個別相談

<当日いただいたご質問（一部抜粋）>

- Q. 道路の幅を6メートルにすると、車の通過交通が増えるのではないですか。
- A. 災害時の安全な避難路や円滑な消防活動を行うことを目的として道路を拡幅いたしますが、その一方で通行する車は増える可能性があります。今後、地域の皆さまのご意見を踏まえ、警察などの関係機関と協議しながら、安全性に配慮した道路の整備を検討していきます。
- Q. 補償期間がH37年3月までという事で、事業期間終了後に建替えを行う場合、地区計画に基づいて行う必要があるのでしょうか。それとも、事業期間内に全員が事業協力をする必要があるのでしょか。
- A. 事業期間は整備を早期に完了するために設けていますが、用地の取得状況によっては期間内に完了しない場合もあります。事業期間を過ぎると建替え時に補償金のお支払いはできませんが、土地の代金は支払う予定です。また、建替えについては地区計画に基づいて行っていただきます。

密集事業に関する問い合わせ先

堀切二丁目周辺地区の密集事業は、平成28年度から独立行政法人都市再生機構（UR 都市機構）と協働で取り組んでいます。

ご質問・ご相談などがございましたら、下記までお気軽にお問い合わせください。



葛飾区 都市整備部 街づくり推進課 密集地域整備担当係
 【区役所3階 窓口番号303】
 担当 有安・森田・林 （電話番号：5654-8345）



独立行政法人都市再生機構（UR 都市機構）
 東日本都市再生本部 密集市街地整備第2課
 担当 清水・長岡 （電話番号：5323-0674）

堀切二丁目周辺地区防災まちづくり

平成 30 年 3 月

主要生活道路5号線 沿道の皆さま

沿道ニュース

第2号



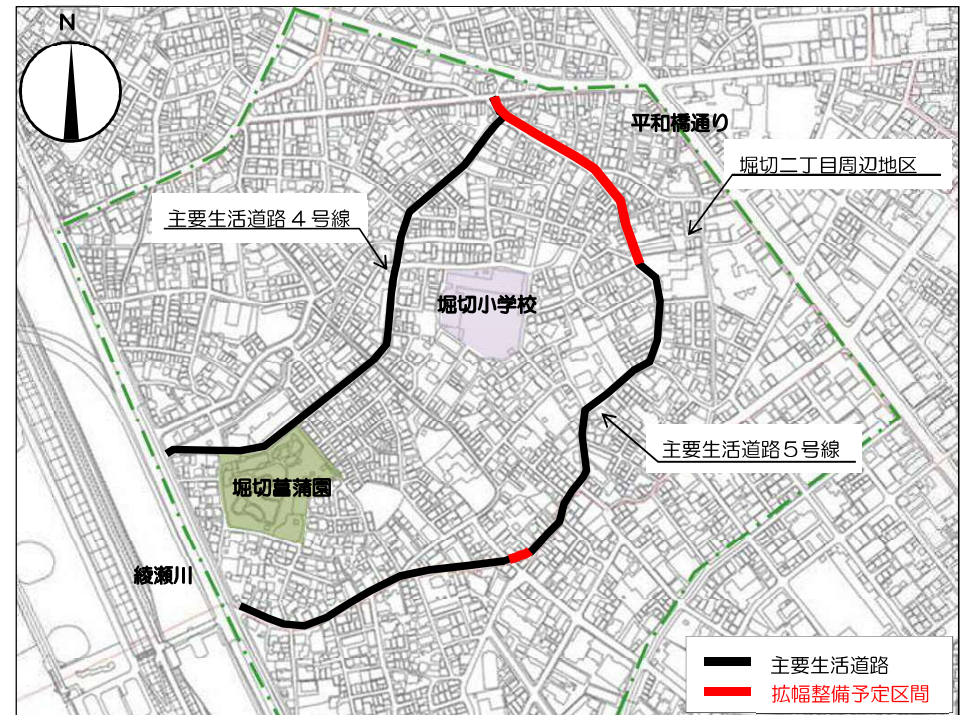
発行：葛飾区 都市整備部 街づくり推進課 密集地域整備担当係

密集事業を進めています。

堀切二丁目周辺地区では平成 27 年度より密集事業を開始し、道路や公園・広場の整備、建替え支援などによる防災まちづくりに取り組んでいます。

密集事業においては、災害時に安全な避難や円滑な消防活動を行うために必要となる道路を「主要生活道路」と位置付け、下図に示す赤色の区間を幅員 6 メートルとなるように拡幅整備を行います。

その際、道路用地となる土地に対して、土地売買代金をお支払いします。また、拡幅整備によって建物等に影響を受ける場合には補償金をお支払いします。



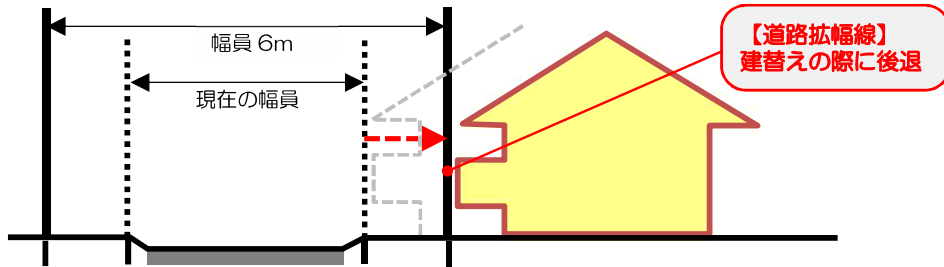
『沿道ニュース』では、拡幅整備を予定している主要生活道路の沿道の皆さまを対象として、密集事業に関する情報をお伝えしております。是非ご一読いただき、皆様のご理解とご協力のほど、よろしくお願い致します。

密集事業の事業期間

＜事業期間＞ 平成27年4月～平成37年3月

事業期間を過ぎると・・・

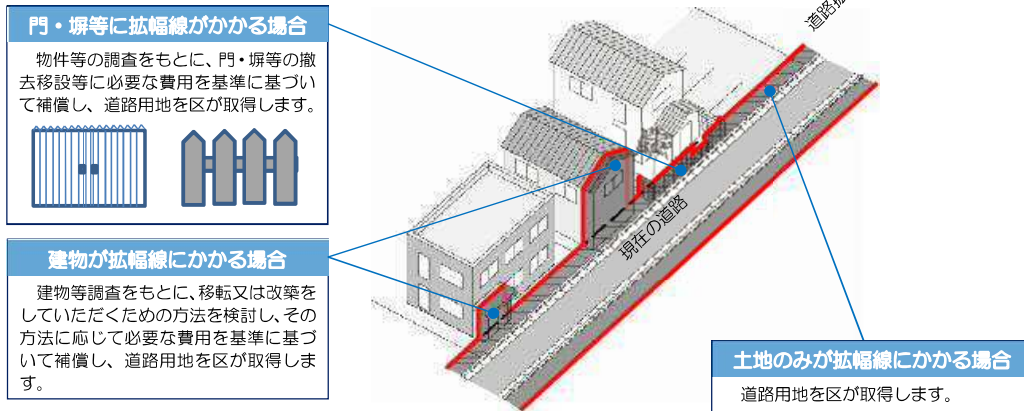
- ・事業期間を過ぎると、建物等の補償金をお支払いすることができなくなります。
- ・今後の建替えの際には、地区計画に基づき道路拡幅線まで後退していただきます。



用地取得・補償等の考え方

拡幅整備にご協力いただける場合、現在の道路や拡幅する道路の線、土地や建物等の状況に応じて、以下の考え方により用地取得・補償いたします。

●用地取得・補償の例



※敷地の広さ、建物等の配置、構造、利用形態によって補償内容は異なります。

用地取得・補償等の流れ

平成28、29年度は道路拡幅にかかる土地の状況を把握するために『用地測量』を実施しました。平成30年度より順次、建物等調査を行います。一般的な年間スケジュールは以下に示す通りですが、建物等調査及び、用地取得・補償の説明、契約の締結等の手続きにつきましては、一つ一つ、皆さまへご説明を行いながら進めて参ります。

一般的な年間スケジュール

| 当年度 | | | | 次年度 |
|------------------|--------|---|-------------------------|---------------------------|
| 4・5・6月 | 7・8・9月 | 10・11・12月 | 1・2・3月 | |
| 建物等調査 | 補償費算定 | 調査結果の確認(物件補償調書) | 補償金・土地代の提示 | 補償金や、移転のスケジュールについて説明します。 |
| | | 権利者の皆さまにより、建物等の解体や移設等を行い、その後、区にて拡幅部分の整備を行います。 | 契約に係る検討 | 関係権利者の合意が得られ次第、区と契約を行います。 |
| | | | 契約の締結(補償金等のお支払い①) | |
| | | | 建物等移転工事→引渡し(補償金等のお支払い②) | |
| 権利者ご自身で行っていただく事項 | | | | |

建物等調査について(お願い)

上記「用地取得・補償等の流れ」に記載のとおり、拡幅部分に建物や工作物等がある場合、補償費を算定するために「建物等調査」へのご協力をお願いします。

建物等調査は、随時訪問等でご協力をお願いに伺い、ご承諾いただいた方から実施してまいりますが、お急ぎの方は個別でご相談ください。実施する日程については個別にご案内します。

＜留意事項＞

- ・建物内、敷地内の調査となるため、権利者の立ち会いをお願いします。
- ・調査は概ね半日～1日で終わります。
- ・調査の際は、記録のため各部屋の部材や設備等について写真撮影を行いますので、予めご了承ください。
- ・建物等調査から用地取得・補償の説明までに、資料作成や補償内容を検討するため、数カ月のお時間を頂きます。