

国分寺都市計画道路3・4・12号線の測量説明会記録

1 実施日時, 場所

1回目：平成27年6月26日(金) 19:00～20:30 本多公民館地下視聴覚室

2回目：平成27年6月28日(日) 14:00～15:30 同上

(※両日とも, 同じ内容をご説明しました。)

2 参加人数

1回目：31名

2回目：25名

3 議事録

(1) 市からの説明等 (両日共通)

それでは, 職員を紹介いたします。

都市建設部事業計画課長の藤原でございます。

事業計画担当課長の中村でございます。

本日説明をいたします, 事業計画課事業計画担当係長の佐藤でございます。

あわせて, 今回, 測量業務を行う, (株)ユニエンジニアリングの担当者も同席させていただきます。

どうぞよろしくお願いいたします。

はじめに, 本日の説明会の主催者を代表いたしまして, 都市建設部事業計画課長の藤原から, ご挨拶をさせていただきます。

本日は, お忙しい中ご出席をいただき, ありがとうございます。

私は, 国分寺市都市建設部事業計画課長の藤原でございます。

国分寺都市計画道路3・4・12号線は, 本年1月に事業概要説明会を開催させていただきました。78名もの, 大変多くの皆様にご出席いただき, 市としても皆様の関心が高い事業であると再認識したところでございます。この場を借りて厚く御礼申し上げます。

さて, 本日は測量に関するご説明をさせていただきます。この作業では, 皆様方の敷地に入り測量をさせていただきますので, 大変お忙しいことと存じますが, ご理解とご協力の程, よろしく願いいたします。

なお, 皆様方の敷地に入る際はお声掛けをしたり, 事前に了解を得るなどして,

細心の注意を払って進めてまいりますので、重ねてお願い申し上げます。

冒頭にも申し上げましたとおり、3・4・12号線の整備は、皆様方の関心が高く、また、国分寺市としても国分寺駅北口再開発事業とともに市の重要な大事業であると考えております。

市の中心市街地である国分寺駅北口周辺の都市機能の充実と活発な経済活動を促進し、活力ある国分寺市の未来を築く上で、この再開発事業とともに3・4・12号線の事業は着実に進めていかなければならないと考えております。

本日は測量についてご説明させていただきますが、今後も適宜、皆様にご説明する機会を設けさせていただきますので、何卒、皆様のご理解とご協力を賜りますようお願いいたします。お願いいたしまして挨拶に代えさせていただきます。

どうぞ、よろしくお願ひいたします。

それでは、事業計画担当係長の佐藤より、事業の概要と測量についてお話しいたします。

事業計画課事業計画担当の佐藤と申します。本日はよろしくお願ひいたします。

まずは事業の概要からお話しいたします。

国分寺市において、大変重要な南北、東西を走る道路として、東西には、熊野神社通りと呼ばれております国3・4・6号線が走っております。また、南北には、現在、東京都で事業中の国3・2・8号線があります。

そして、今回測量を行います国3・4・12号線は、現在、整備が進んでおります国分寺駅北口再開発の交通広場と、この国3・4・6号線を結ぶ部分となります。

この国3・4・12号線は、鉄道駅と道路を結ぶ、国分寺市の交通基盤の基となる、大変重要な路線となります。

次に、位置的なものを確認させていただきます。

国分寺駅北口の交通広場から、北は国3・4・6号線までの約330mとなっております。

続きまして、計画の概要でございます。

都市計画道路の名称ですが、「国分寺都市計画道路3・4・12号国分寺駅上水線」と言います。事業区間は、国分寺市本町三丁目地内から本多二丁目地内となっております。事業延長は約330mであり、道路の幅員は22mとなります。車線数は往復で2車線となります。片側1車線ずつということになります。

以上、事業概要について、お話しをいたしました。それでは、次に、測量についてお話しいたします。

本日は行っているのが、測量説明会となります。

説明会のあと、現況測量を実施いたします。

現況測量では、都市計画道路の位置を確認いたします。

現況測量のあとは、用地測量を行います。

用地測量では、道路を整備するために必要となる土地の境界を確認して、面積等

を求めます。

最後に、測量結果の取りまとめとして、図面などの作成を行います。

以上が、測量の流れになります。

今回行う測量は、大きく「現況測量」と「用地測量」の2つあるということになります。

まずはじめに、現況測量について、お話いたします。

この測量は、皆様方の土地の起伏や建物の位置、周辺道路の形状等の測量を行い、その結果をあらわした「現況平面図」により、皆様の土地や建物と、都市計画線との位置関係を明らかにすることを目的としています。

続きまして、現況測量の具体的な作業と流れについて、お話いたします。

まず始めに、測量の基準となる点を道路上に、幾つか設置いたします。

次に、この基準点を基に、皆様方の土地や建物、さらに周辺の道路の位置について測量します。

次に、都市計画道路の中心線を現地に再現するために、皆様方の敷地内などに、了解のもと、杭を設置させていただきます。

次に、設置した杭を基準として、皆様方の土地の起伏を測るため、道路の縦断、横断方向の高さを測量します。

そして、これらの測量結果を基に、現況平面図を作成いたします。

これで、一連の現況測量作業が終了します。

この測量では、皆様方の敷地内に何度か立ち入りをさせていただく場合があります。

最初に、皆様方の土地や建物の位置を測量する時。

次に、道路の縦断方向や横断方向の起伏を測量する時となります。

時期としましては、7月からの予定としております。

皆様方の敷地に立ち入る際には、必ずお声掛けをいたしますので、ご協力お願いいたします。

続きまして、用地測量についてお話しさせていただきます。

この測量は、周辺の土地との境界を確認し、道路を整備するために必要となる土地の面積を求めることを目的としています。

次に、用地測量の流れについてお話いたします。

まず、境界を確認するための、情報収集等を行います。

次に、境界を確認するための、現地立会いをお願いいたします。

次に、境界点の測量を実施します。

次に、都市計画線の位置をあらわす、杭などを設置いたします。

それでは、これからは、各作業について、詳しく説明いたします。

まず、境界を確認するための情報収集などについてです。

作業内容としましては、土地の境界を確認するために、必要な、公図や土地登記簿を登記所などから取得いたします。

次に、皆様方の敷地内で、既存の境界の石などを確認させていただきます。

なお、皆様もご自身でいろいろな書類をお持ちだと思います。そのような書類がございましたら、測量の際に、作業員の方に一声かけていただければ、大変助かります。よろしく願いいたします。

次に、境界を確認するための現地立会いについてです。

収集した公図や土地登記簿等を基に、現地立会いを、皆様をお願いすることとなります。

確認していただく箇所としましては、現在ある道路などの公共用地と私有地との境界、そして、私有地と私有地との境界についてです。

現地立会いの依頼に関するお手紙は、立会いをお願いする10日前から2週間前に発送いたします。お忙しいところ大変申し訳ありませんが、ご協力の程、よろしく願いいたします。

ここで、皆様に境界を確認していただく手順について、お話いたします。

まず、現在ある道路などの公共用地と私有地との境界を確認する手順でございます。

わかりやすいように、ご覧のような絵でご説明いたします。

ご覧の敷地は四角形となっておりますが、当然ながら、実際は五角形であったり六角形であったりしまして、その場合は5点、6点となりますので、その辺のところはご了承願います。今回はわかりやすい形ということで、四角形と仮定して、お話いたします。画面上のAさん、Bさん、Cさんが道路と接しているため、道路を管理している国分寺市と土地所有者の皆様と、現地で立ち会っていただき、境界を確認していただきます。

この立会いにより、道路との境界線を確認していただくこととなります。

次に、私有地と私有地との境界を確認する手順について、お話いたします。

例えば、Aさんのお宅の場合、イ、ロ、ハ、ニの4つの境界点を確認していただく必要があります。道路と私有地の境界は、先ほどの説明で確認済みです。

まずはじめに、イの境界点について確認する必要があります。イの境界点の確認については、AさんとBさんの立会いが必要となります。

続きまして、ロの境界点につきましては、AさんとBさん、Dさんの立会いが必要となります。

続きまして、ハの境界点につきましては、Aさん、Dさん、Eさん、Cさんの立会いが必要となります。

最後に、ニの境界点につきましては、AさんとCさんの立会いが必要となります。

ここで、Dさん、Eさんについては、土地をお譲りいただく対象にはなっていませんが、Aさん、Bさん、Cさんの私有地の面積を確定するために、立会いが必要となってまいります。事前にご連絡をいたしますので、その際はご協力をお願いいたします。

次に、現地立会いで確認された境界点について、測量していきます。この測量は、皆様に立会いをお願いすることはありませんが、この測量作業の時、再度、皆様方の土地に入らせていただくこととなります。ご協力をお願いいたします。

次に、都市計画線の位置をあらわす杭などの設置について、ご説明いたします。
境界点の測量後、土地所有者の方の土地の、どの位置に都市計画線が来るのかを示すため、土地所有者の方の了解の上、都市計画線と土地の境界が交差する位置に、仮の杭や鋸を設置させていただきます。

この測量作業が終了し、お譲りいただく、Aさんの土地の面積が確定いたします。
以上が、用地測量の流れとなります。

現況測量と同様に、用地測量においても、皆様方の敷地内に、何度か立ち入りをさせていただきます。まず、境界を確認するための情報収集などの時。次に、境界点の測量をする時。次に、都市計画線をあらわす杭などの設置の時です。

皆様の敷地内に立ち入らせていただく際には、お声かけをいたしますので、ご協力よろしくお願ひいたします。

また、これら一連の測量作業につきましては、国分寺市が委託した測量会社が行います。測量に当りましては、このように身分証明書を常に携帯し、腕章をつけて作業を行ってまいります。

ここで、今回、測量作業を行う測量会社を紹介いたします。今回、測量を行うのは、「株式会社ユニエンジニアリング」です。

測量作業を行う際は、事前に測量のお知らせのチラシを配布させていただきます。よろしくお願ひいたします。

最後に、今後の予定についてお話しいたします。

今年の1月に、①事業概要説明会が行われました。そして本日、②測量説明会を行っております。測量説明会のあと、7月からは③現況測量と④用地測量を行ってまいります。測量作業は、今年度末の完了を目標に進めてまいります。

そして、来年度以降の流れですが、測量の後、来年度に、これまで調査や測量をしてきた資料を整理しまして、関係各所との調整のあと、⑤事業着手の手続きを行います。この手続きは平成29年度を目標に、進めていきたいと思っております。そして、事業着手の手続きが完了しますと、次は、⑥用地説明会を行ってまいります。そして、そこから、⑦用地折衝・協議ということで、対象となる皆様と、個別に協議させていただきます。

話し合いがまとまりますと、契約を取り交わし、補償金等をお支払いいたします。それが、⑧となります。そして、⑨ですが、物件を移転していただきます。その後、工事が進められる状況になりますと、工事説明会を実施いたします。工事説明会では、工事計画の概要などについて説明いたします。

そして、沿道の皆様に、出来るだけご迷惑のかからないように工事を行い、完成を目指します。

これで測量に関する説明を終了いたします。

説明会の後にご不明な点が出てきましたら、こちらにお問合せ下さい。

お問合せ先は、「国分寺市 都市建設部 事業計画課 事業計画担当」となります。よろしくお願ひいたします。

(2) 質疑応答

6月26日(金)

Q 市が一方的に事業を進めているように感じる。この計画はいつどこで決まった事なのか。

A 昭和のころから計画線が入っており、その後、国分寺駅北口再開発事業に合わせて計画の変更を行っている。

本路線は、多摩地域における都市計画道路の整備方針や市の長期総合計画に位置付けられており、市としては、国分寺駅北口再開発事業に大きく遅れることなく進めていきたいと考えている。

Q 配布資料に、「事業平面図」と書かれたものがあるが、都市計画道路の計画線は、測量をすることで、ずれる事はあるのか。

A 配布している図面は、最新の地図情報を反映させたものでない。都市計画道路の計画線の変更はしないが、実際に現地で測量することで、図面と現地に多少ずれが生じることはある。

Q 都市計画線を見ると、現況道路を敢えて避けているように見える。既存の道路を利用する形で計画線の変更はありえないのか。既存道路を利用すれば、その分民地にかかる部分が減少する。

A 基本的には計画線の変更はない。

Q 家屋が計画線にかかっている。具体的にどの程度の補償を受けられるのか。

A 現時点で具体的な事は申し上げられない。様々なケースがあるので、測量後に物件調査し、個別にご相談させていただきたい。

Q 残地は買い取るのか。

A 計画線にかかったところのみを買収させていただく。残地の補償については、個別にご相談させていただきたい。

Q 既存の道路はどうなるか。

A 既存道路は、現在の形で接続することを第一に考えている。今後、交通管理者とも協議して決定していきたい。

Q 工事説明会はいつごろを予定しているのか。

A 今後の測量や用地補償等の進捗状況にもよるが、現時点では、平成30年から平成31年頃に行いたいと考えている。

Q 工事説明会は平成 30 年から平成 31 年頃とのことだが、具体的に何月か示せないか。

A 平成 30 年から平成 31 年頃という時期は目安であり、現時点で具体的な日程は示せない。

今後のスケジュールを決めていくために、まずは測量をさせていただきたい。

Q 借家で商売をしている場合、借家人に対する補償はあるのか。

A 営業補償や借家人補償等の補償は存在するが、様々なケースがあるので、個別にご相談させていただきたい。

Q 現況測量と用地測量の違いはなにか。

A 現況測量とは、今の道路がどの位置にあるのか、また周辺道路と敷地等と計画線がどのような位置関係になっているのかを把握するためのもの。

用地測量とは、土地の境界を確認するためのもの。

Q 現況測量の範囲はどのくらいか。

A 事業予定地の 1，2 本先の道路まで行うことになる。

Q 現地立会いは、どのような日程で、実施するのか。

A 境界の確認に必要な現地での立会いは、平成 27 年 12 月ごろから実施したい。

Q 各種案内や連絡について、3 週間前には連絡が欲しい。

A 基本的には 2 週間前から 10 日前には送付となるが、個々の事情に合わせて日程を調整させていただく。

Q 地元の心配をどう受けとめているのか。

A 本路線は国分寺駅北口再開発事業の効果を上げるためにも、非常に重要な路線だと思っている。

生活再建については、出来るだけ市も協力していきたい。

用地説明会を開催する前でもご相談いただければお答えしたい。

Q 計画線外で商売している方はどうなるのか。

A 道路整備に伴い、周辺の土地利用についても変化が想定される。商業的な地域における活性化についての方向性は一緒に考えていきたい。

Q いつ頃立ち退けばよいのか。

A 事業認可取得後、平成 29 年度、30 年度の 2 年間の中で、用地をお譲りいただきたいと考えている。生活再建のタイミングがあると思うので、それについては個別にご相談させていただきたい。

Q 一人ひとりの事情を前もって聞いてもらいたい。

A 説明会の場だけでなく、一人ひとりとお話しをさせていただきたい。

Q 不明確なことが多いため、書面にて随時お知らせしてもらいたい。

A これから測量を行うにあたって、顔を合わせる機会が増えるため、その場でもお伝えしたい。今後進捗に合わせてスケジュールが明確になってくる。必要に応じて情報を発信していきたい。

6月28日（日）

Q 前回の事業概要説明会の議事録を公表すると記憶しているが、その後の進捗は。

A 市のホームページで公開している。

Q 前回の事業概要説明会で今後のスケジュール詳細を示すようお願いしたが、示せるか。

A 平成 27 年度に測量，平成 28 年度に関係各所との調整。平成 29 年度に事業手続き及び用地説明会。平成 29 年度から平成 30 年度で個別折衝。平成 30 年度の途中又は平成 31 年度から工事というスケジュールで考えている

Q 平成 30 年度完成予定とのことだが，オリンピックとの関係で工事が遅れることはあるか。

A 本路線は国分寺駅北口再開発事業に大きく遅れることなく，事業を進めなければならない。しっかり財源を確保して進めていきたい。

Q 立ち退きはいつ頃から行えばよいのか。

A 用地説明会が終わった後，物件調査を行う。平成 29 年度，30 年度の 2 年間で予定している。

Q 10 日前から 2 週間前の周知では仕事の都合上，測量に立ち合えないがある。その場合はどう対応するのか。

A 仕事の都合等により，立ち合えない場合などは日程調整をさせていただく。それでも立合えない場合は代理人を立てていただいても良い。

Q なぜ既存道路を活かさないのか。

A 国分寺駅北口再開発事業との接続を考えなくてはならない。現況道路は今のまま残すことを考えている。

Q 代替地はあるのか

A 代替地はない。

Q 営業しているが、どこまで補償してもらえるのか。

A 営業補償という項目はあるが、該当するかしないか等、また様々なケースがあるので、具体的には個別にご相談させていただきたい。

Q 用地折衝は2年間程度と説明があつたが、本当にできるのか。

A 国分寺駅北口再開発事業完成に大きく遅れることなく進めていきたい。

Q 補償の対象となる件数はどのくらいあるのか。

A だいたい、大きく土地をお持ちの方と、建物をお持ちの方等がいらっしゃるが、それぞれ約60名ずつである。土地と建物を同じ方が所有している場合もあるので、単純に足し算した人数が対象人数ということにはならない。

Q 議事録の配布はできないのか。

A 周知の方法については、検討したい。実際に測量に入ると顔を合わせる機会が増えてくるため、その場でも情報提供していきたい。

Q 立会いは日曜日にはできないのか。

A 必要であれば、日曜日も対応する。悪天候や夜間など以外であればできるだけご希望に沿いたいと考えている。

Q 残地についてはどうなるのか。

A 基本的に道路となる部分の買収となる。

Q 借家している。大家さんと話すのか、市と折衝を行うのか。

A 大家さんとどのような契約をされているかを鑑みて、お話しをさせていただく。

Q 声掛け等の等とはなにか、他に方法があるのか。

A 近くに住んでいない場合等には電話等で事前に連絡をする。

Q 測量業者の腕章は白地の赤字のみなのか。

A 腕章は白地に赤字のもの一種類のみ。

Q 既存の道路は活かさないのか。活かすとすると、蛇行した線形になるのではないのか。

A 都市計画道路の計画線は変更しない。

Q 買収の詳細について具体的にわかるのはいつの時点か。

A 測量が終わってとりまとめをすると面積が確定する。その後、物件調査を行う。

Q 用地買収の対象とならない場合は用地説明会には呼ばれないのか。

A 対象となる方をお呼びする予定。

以上