

「堀切二丁目周辺地区平成30年度沿道懇談会」を開催しました。

平成30年9月29日（土）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8組9名の権利者の皆さまにご参加いただき、誠に有難うございました。沿道懇談会では事業概要、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。なお、当日の資料を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>



<密集事業に関する一般的な質問>

- Q. 密集事業の事業期間はいつまでですか。
- A. 密集事業の事業期間は平成27年4月～平成37年3月です。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。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。
- Q. 堀切二丁目を対象に施行されている地区計画はありますか。
- A. 平成28年3月15日付 堀切二丁目周辺及び四丁目地区防災街区整備地区計画が施行されています。詳細は当区ホームページもしくは当区調整課都市計画係までお問い合わせください。
- Q. 用地取得はどのように進めて行くのですか。
- A. 本事業は任意事業のため皆様と個別に折衝し用地取得を実施します。用地取得に関する一般的なスケジュールは3ページ目をご確認いただくか、下記問い合わせ先までご連絡ください。
- Q. 用地を譲渡する場合の補償金はどのように算定されるのですか。
- A. 現在の道路や拡幅する道路の線（道路拡幅線）、土地や建物等の状況に応じて個別に補償金を算定します。基本的な考え方は2ページ目をご確認いただくか、下記問い合わせ先までご連絡ください。

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 飛島・森田・岡本 （電話番号：5654-8599）
	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 高橋・井上 （電話番号：5323-0983）

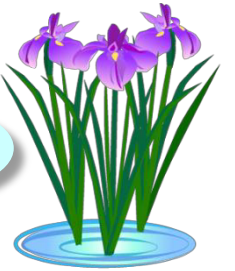
堀切二丁目周辺地区防災まちづくり

平成30年12月

主要生活道路5号線 沿道の皆さま

沿道ニュース

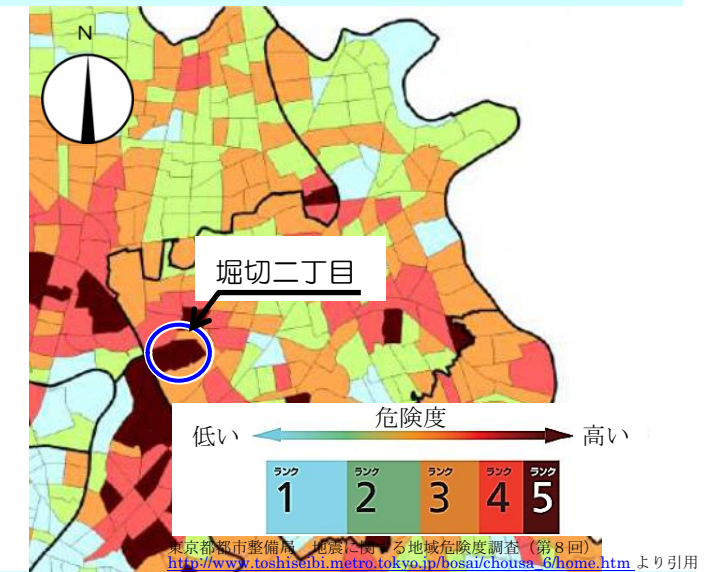
第3号



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

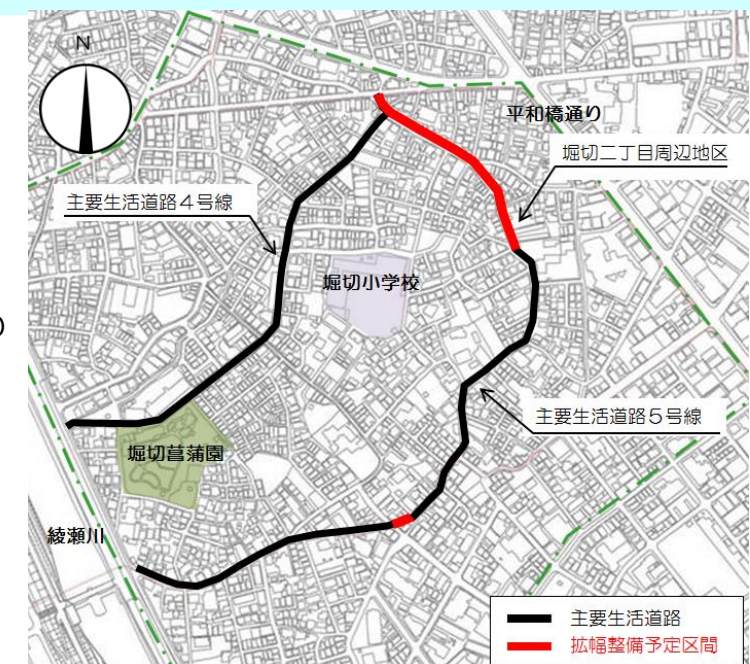
堀切二丁目地区の現状について

平成29年度に東京都が「第8回地震に関する地域危険度測定調査」を実施しました。この調査では、町丁目ごとの建物の倒壊や火災を踏まえた危険性の度合いを5つのランクに分けて相対的に評価しています。ランクについては1が危険度が低い、5が危険度が高い、という意味合いです。堀切二丁目においては、火災危険度はランク4、建物倒壊危険度はランク5、それらを踏まえた総合危険度もランク5となっており、堀切地区内でも特に危険度が高く、引き続き危険度の改善が課題となっております。



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。



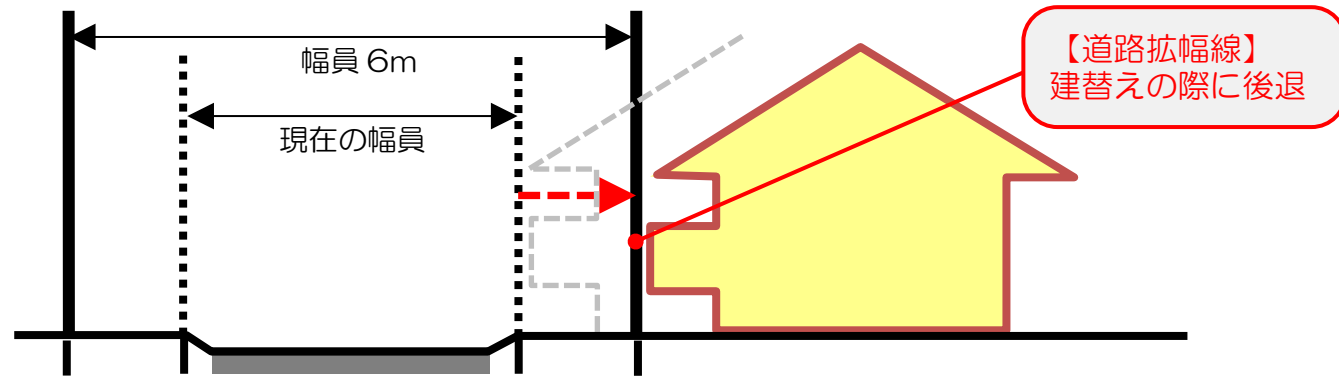
『沿道ニュース』では、拡幅整備を予定している主要生活道路の沿道の方々を対象として、密集事業に関する情報をお伝えしております。是非ご一読いただき、皆様のご理解とご協力のほど、よろしくお願い致します。

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・・・

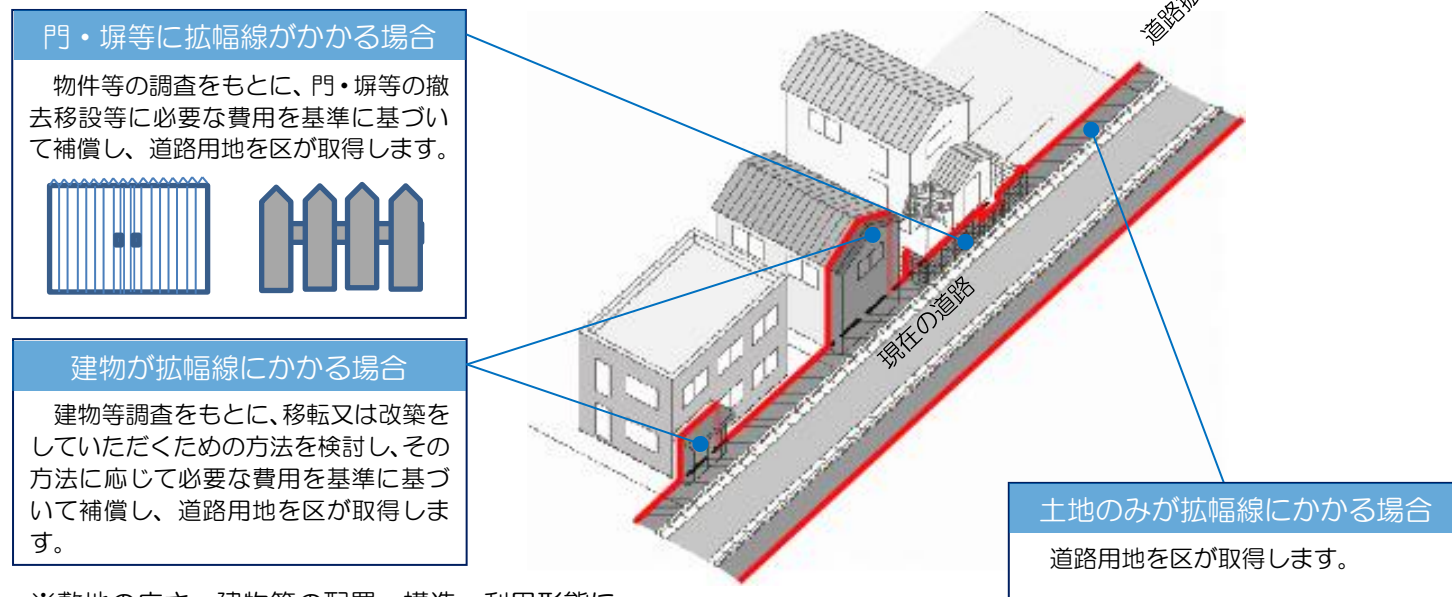
- ・事業期間を過ぎると、建物等の補償金をお支払いすることができなくなります。
- ・今後の建替えの際には、地区計画に基づき道路拡幅線まで後退していただきます。



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（道路拡幅線）、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。

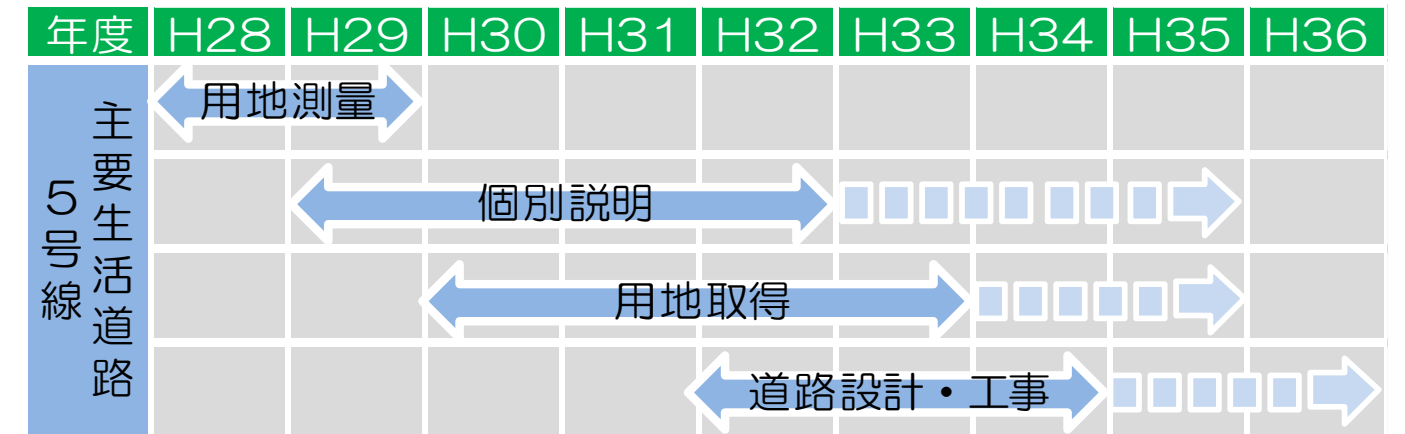
用地取得・補償等の流れ

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、建物等調査を実施しています。

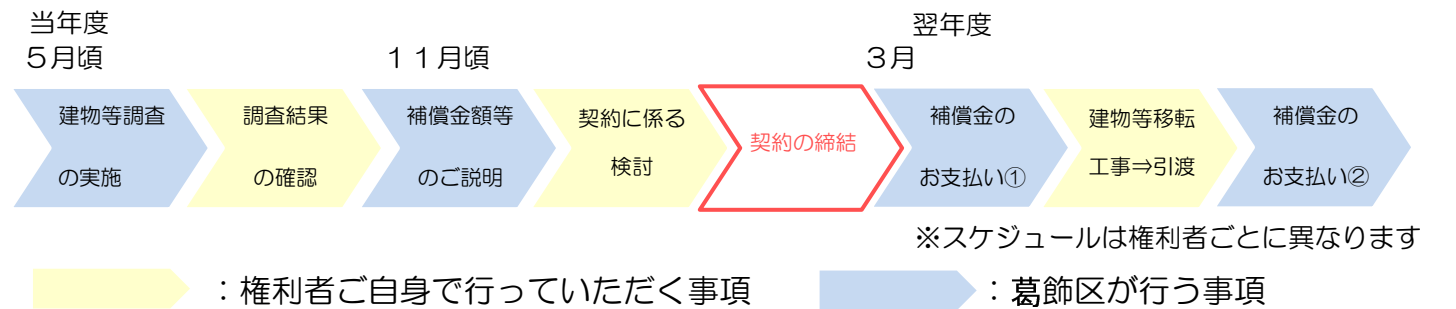
主要生活道路5号線に関する事業スケジュールは以下に示す通りです。

また、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。

主要生活道路5号線事業スケジュール



一般的な年間スケジュール



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のお願いに伺い、ご承諾いただいた方から実施してまいります。お急ぎの方は個別にご相談ください。実施する日程については個別にご案内します。

＜留意事項＞

- ・敷地内、建物内に入らせていただく調査となるため、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。