



西武新宿線沿線 まちづくりニュース

第5号

発行:2011年12月
中野区都市政策推進室
西武新宿線沿線まちづくり担当

沿線まちづくり Q & A

Q 今後のスケジュールはどうなりますか？

A 事業用地の区域・面積を確定した後、連続立体交差事業については平成24年度、中野区画街路第3号線・4号線については、平成26年度に事業着手したいと考えています。
補償に関しては、事業着手後に、皆様と個別に話し合いを行って、ご都合をお聞きしながら用地を取得させていただき、工事に着手します。

Q 具体的な補償金額は、いつ示してもらえますか？

A 事業着手後、個々の土地、建物等を調査して、補償金を提示させていただきます。
補償内容の考え方については、パンフレットや説明の資料を用意していますので、お問い合わせください。

Q 建物の補償は、新築の金額が出ますか？

A 建物の補償については、まず、現在の建物を調査し、移転工法を決めたうえでの算定になります。
移転工法には建物の一部を切取補修する改築工法と、建物を取壊すことを前提とする再築工法があります。改築工法の場合は、切取による損失費用と改築費用になります。再築工法の場合は、建物の使用年数に応じて算定した評価額が再建築の補償となります。したがって、どちらの工法も新築の金額を補償するものではありません。

Q 建物を借りている店子さんや居住者への交渉は区が行ってくれるのですか？

A 建物を借りている店子さんや居住者等の賃借人の方への補償交渉については、区が直接行います。
しかし、賃貸借契約関係の手続きについては、家主さんとなりますので、ご協力をお願いいたします。

Q アパートや店舗・事務所の賃貸契約の更新を行っても大丈夫ですか？また、新しく人に貸しても良いのですか？

A 都市計画決定後でも、契約内容に基づく更新を行っても、新しく人に貸しても問題はありません。
事業着手後は、皆様の移転補償交渉にあわせて、区が賃借人の方への移転補償について交渉を行います。

Q 商店街でお店を出しています。建物の建替え期間中も営業を続けたいのですが、仮店舗を用意してくれるのですか？

A 建物の建替え期間中は、一時休業をすることを前提に、営業補償というかたちで金銭をお支払いするのが、通常の方法となります。
現時点において、区が仮店舗を用意する予定はありませんが、今後、皆様のご意向を伺いながら、検討したいと考えております。

Q 測量の境界立会では、地権者全員が立会わなければならないのですか？

A 境界立会では、対象となる土地および隣接する土地の所有者全員の立会が必要となります。どうしてもご都合がつかない場合は、委任状により、代理の方が立会っていただければ問題はありません。
ご協力をお願いいたします。

●お問い合わせ先

中野区 都市政策室 西武新宿線沿線まちづくり分野
西武新宿線沿線まちづくり担当

TEL : 03-3228-5487
FAX : 03-3228-5417

E-Mail : ensenmatidukuri@city.tokyo-nakano.lg.jp

※連続立体交差事業や沿線まちづくりについては中野区ホームページでご覧になれます。

<http://www.city.tokyo-nakano.lg.jp/dept/164000/d002286.html> (「沿線まちづくり」で検索)

連続立体交差事業および区画街路等について事業化の準備を進めています

西武新宿線(中井駅～野方駅間)の連続立体交差事業および新井薬師前駅周辺の中野区画街路第3号線・沼袋駅周辺の中野区画街路第4号線については、平成23年8月19日に都市計画決定しました。

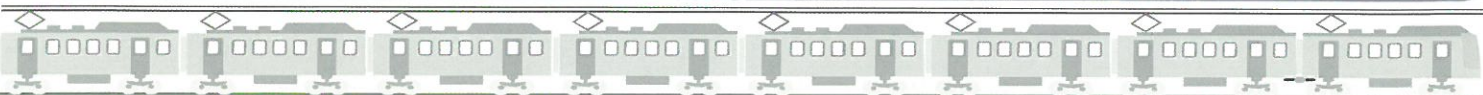
中野区では、連続立体交差事業にあわせて中野区画街路第3号線・4号線等の事業化に向けて、用地測量や地権者の意向調査などを進めていきます。



用地測量説明会の様子

これまでのあゆみ

平成15年	8月	西武新宿線の踏切解消促進に関する署名 69,228人
平成16年	1月	西武新宿線踏切渋滞解消促進期成同盟の結成(区民・区議会・中野区)
平成16年	1月	沿線まちづくりを考える地元勉強会の発足(5駅周辺4勉強会)
平成18年	1月	中野区「新しい中野をつくる10か年計画」策定
平成20年	4月	西武新宿線踏切渋滞解消促進期成同盟決起大会の開催
平成21年	3月	西武新宿線沿線まちづくりシンポジウム開催
平成21年	10月	中野区「西武新宿線沿線まちづくり計画(案)」パブリックコメント実施
平成21年	11月	中野区「西武新宿線沿線まちづくり計画」策定
平成22年	1月	西武新宿線沿線まちづくりにおける基盤施設の整備方針策定
平成22年	2月	西武新宿線(中井駅～野方駅間)連続立体交差化の都市計画素案および基盤施設の整備方針説明会開催
平成22年	8月	中野区「西武新宿線沿線まちづくりに係る基盤施設の整備基本計画」策定
平成22年	10月	西武新宿線(中井駅～野方駅間)連続立体交差化の都市計画案および基盤施設の整備基本計画説明会開催
平成23年	3月	中野区画街路第3号線・4号線の都市計画素案説明会開催
平成23年	7月	中野区画街路第3号線・4号線に関する都市計画案の縦覧・意見書受付
平成23年	8月	西武新宿線(中井駅～野方駅間)連続立体交差化都市計画決定 中野区画街路第3号線・4号線都市計画決定
平成23年	11月	連続立体交差事業および区画街路等関連事業に係る用地測量説明会開催



用地測量を実施します

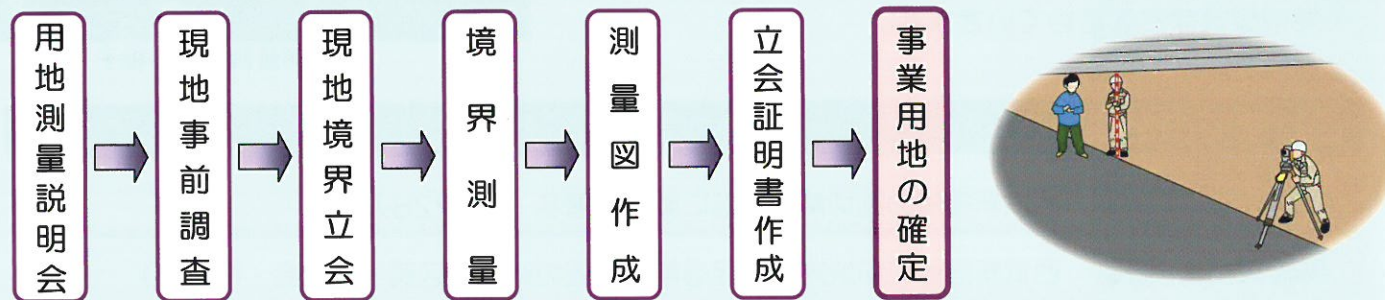
西武新宿線（中井駅～野方駅間）連続立体交差事業、中野区画街路第3号線・4号線、補助220号線（鉄道交差部）について事業用地を明らかにするため、用地測量を実施します。

これに先立ち、用地測量説明会を上高田小学校(平成23年11月21日)、平和の森小学校(平成23年11月22日)にて東京都、中野区、西武鉄道の三者により開催しました。

◆目的

用地測量は、事業用地を確定するために行うものです。計画線にかかる土地および隣接する土地の境界を確認した上で境界測量を行い、事業範囲を示す境界標を現地に設定し、測量図を作成します。

◆測量作業の手順



◆主な作業内容

《現地事前調査》

現地で境界標の有無を確認させていただきます。
敷地内に立入る場合、「事前調査のお願い」を送付します。

《現地境界立会》

事業範囲にかかる土地所有者、隣接する土地所有者等の関係者による境界の確認作業になります。
事前に「立会依頼状」を送付します。立会は委任状による代理の方でも問題はありません。

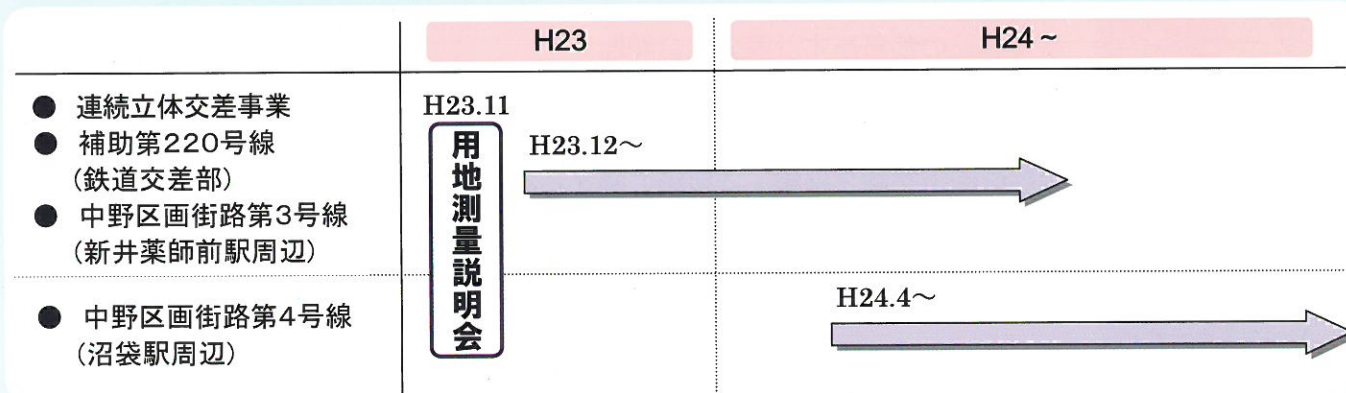
《境界測量、測量図作成》

境界立会の結果に基づき測量作業を行い、測量図を作成します。

《立会証明書》

図面を作成した後、その成果を記載した「立会証明書」へ関係者全員の署名捺印をお願いします。

◆作業スケジュール



※ 詳しい内容については、中野区西武新宿線沿線まちづくり分野へお問い合わせください。

区画街路の地権者に意向調査を行っています

中野区では、中野区画街路第3号線・4号線の整備を進めるため、地権者の意向を調査しています。
意向調査に先立ち、事前の説明会を平和の森小学校（平成23年10月4日）、沼袋区民活動センター（平成23年10月11日）、上高田区民活動センター（平成23年10月13日）にて開催しました。

また、個別の相談会（オープンハウス）を沼袋区民活動センター（平成23年10月12日）、上高田運動施設内会議室（平成23年10月19日）にて開催しました。

◆対象者

中野区画街路第3号線・4号線の整備に直接関係する土地・建物をお持ちの方
（区分所有の方は、別途管理組合等を通じて、対応させていただきます。）

◆調査内容

中野区の職員と専門コンサルタントがお伺いし、個別面談方式で地権者の意向を調査するものです。
主な内容は、以下のとおりです。

- 土地、建物の権利関係や使用状況の把握
- 事業・まちづくりへの意向確認
- 今後の進め方の周知



連続立体交差事業および区画街路等関連事業の今後の進め方

連続立体交差事業および中野区画街路第3号線・4号線は、都市計画法に基づく事業認可を取得して整備を行います。事業の流れは以下のとおりです。

また、これらの事業にあわせて、周辺のみちづくりを進めていきます。

なお、既決定の都市計画道路補助220号線（未整備区間）については、連続立体交差事業および周辺のみちづくりと整合を図りながら事業化を進めていきます。

【連続立体交差事業】



【中野区画街路第3号線・4号線】



H23.8 H23.11