

(仮称) 押切橋 都市計画原案の Web 説明会及びオープンハウスの主な質問事項について

種別	ご質問の要旨	ご質問に対する回答	備考
スケジュールについて	<ul style="list-style-type: none"> <li>・都市計画の手続きは、どれ位の期間か。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・都市計画の手続きは、その案件の内容によって、住民との合意形成や関係機関との調整などに必要となる期間が異なることから、手続き期間は一概には言えませんが、多くの案件で都市計画原案の説明会開催から1年程度の期間が必要となっています。</li> </ul>	
	<ul style="list-style-type: none"> <li>・用地交渉が何年後か教えてもらいたい。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・(仮称) 押切橋が事業化がされた後に現地測量により詳細な地形や範囲を把握し、道路や橋梁の詳細な設計を行ったうえで、速やかにご説明させていただきます。</li> </ul>	
	<ul style="list-style-type: none"> <li>・工事には、いつごろ着手するのか。 工事完了時期の見通しはどうか。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・(仮称) 押切橋に関する事業の御理解を得て、用地取得への御協力を頂いた上で、工事着手となることを考えております。</li> </ul>	
都市計画関係	<ul style="list-style-type: none"> <li>・なぜ、湊地区だけ都市計画道路の範囲が広がるのか。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・(仮称) 押切橋の周辺地域は、都市計画決定した昭和42年当時と比べ、市街化が進展しており、現在の土地の利用状況を考慮した結果、本線の両側に側道と歩道を設置する必要性があると考え、当時の都市計画道路幅より範囲が広がる計画となりました。</li> <li>・都市計画道路の範囲が広がること、及び押切稲荷神社を道路線形のコントロールポイントとして考えたことから、湊地区側に範囲が広がる計画としています。</li> </ul>	
	<ul style="list-style-type: none"> <li>・(仮称) 押切橋の計画は無くなったと聞いていた。 今回、なぜ、都市計画変更を行うことが必要なのか。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・(仮称) 押切橋を含む市川都市計画道路3・4・25号湊海岸線は、昭和42年に都市計画決定された道路です。</li> <li>・市街化の進展状況を踏まえ具体的な検討を行った結果、側道等の設置による幅員等の変更が生じたため都市計画を変更するものです。</li> </ul>	
	<ul style="list-style-type: none"> <li>・今回の都市計画区域の変更により、自宅が都市計画区域内になったが、この区域から変更することはないか。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・今回の都市計画区域の変更では、押切稲荷神社を道路線形のコントロールポイントとして考えたことから、湊地区側に範囲が広がる計画となりました。今後も住民の皆様に丁寧な説明を行いながら、手続きを進めてまいります。</li> </ul>	

		<ul style="list-style-type: none"> <li>・なお、用地を取得させて頂く範囲については、(仮称)押切橋の事業化後、現地測量により詳細な地形や範囲を把握し、道路や橋梁の詳細な設計を行ったうえで、事業者となる県からご説明させていただきます。</li> </ul>	
	<ul style="list-style-type: none"> <li>・都市計画決定されると区域内の土地は規制が増えるのか。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・都市計画決定された道路の区域内では、将来の事業に円滑な施行を確保するため、建築物の建築が制限され、区域内で建築物を築造しようとする場合は、都市計画法第53条により、「建築の許可」が必要となります。</li> <li>・許可条件等については、市川市の街づくり計画課までお問い合わせ下さい。</li> </ul>	
用地補償関係	<ul style="list-style-type: none"> <li>・用地買収や補償(建物の取壊し・建替えに関することも含む)はどのようにされるのか。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・事業者となる県からの用地取得や補償に関する説明に御理解いただいた上で、御協力して頂くこととなります。</li> </ul> <p>&lt;用地取得について&gt;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・用地を取得させて頂く際の価格については、近傍の正常な土地取引の事例調査を行い、不動産鑑定士による鑑定評価価格を事業者となる県からご説明させていただきます。</li> <li>・用地を取得させて頂く範囲については、現地測量により詳細な地形や範囲を把握し、道路や橋梁の詳細な設計を行ったうえで、事業者となる県からご説明させていただきます。</li> </ul> <p>&lt;補償について&gt;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・建物の取壊しや建替えに関することについても、個々の形状、面積、材質等に違いがありますので、それらを詳細に調査の上、補償基準に基づき金額を事業者となる県からご説明させていただきます。</li> </ul>	
	<ul style="list-style-type: none"> <li>・補償はオーナーにされるのか。それとも入居されている各個人にされるのか。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・補償は事業者となる県とオーナー(所有者)ごとに契約させて頂くこととなります。</li> <li>・なお、借家人が従前と同程度の建物や部屋を賃借するために通常要する費用(権利金等一時金)を補償基準に基づき補償させて頂くこととなります。</li> </ul>	
	<ul style="list-style-type: none"> <li>・土地と建物の登記人が異なる場合の補償の扱いは?</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・補償時点の各々の登記人と契約させて頂くこととなります。</li> </ul>	
	<ul style="list-style-type: none"> <li>・現時点で用地取得面積などはわかるのか。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・現時点の計画図は航空測量を基にしているため、用地を取得させて頂く範囲については、今後、現地測量により詳細な地形や範囲を把握し、道路や橋梁の詳細な設計を行ったうえで、事業者となる県からご説明させていただきます。</li> </ul>	

	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 残地補償はどうなるのか。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 事業に必要となる土地のみを取得させて頂くことを原則としております。</li> <li>・ 残地については、従前の土地と比較し価値減少が発生すると認められる場合には価値減少分を金銭で補償させて頂きます。なお、詳細については用地交渉の際に事業者となる県から個別にご説明させて頂くこととなります。</li> </ul>	
	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 工事実施時の振動による補償はするのか。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 事業者となる県により、工事の実施前後で家屋調査を実施させて頂き、工事に起因した振動等による 家屋被害が発生した場合は、基準に基づき補償させて頂くこととなります。</li> </ul>	
構造について	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 遮音壁は設置されるのか。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 騒音については 環境影響評価を事業者となる県により実施し、基準値以下となることを予測していることから、現在、遮音壁の設置は計画しておりません。</li> <li>・ 現段階の環境影響評価において予測し得なかった状況が生じた場合には、必要に応じて、適切な措置を講じてまいります。</li> </ul>	
	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ (仮称) 押切橋の高さは、押切排水機場から見てどの位の高さとなるのか。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 押切排水機場付近における (仮称) 押切橋の高さについては、新設された排水機場 (南側) の建物から 1 m 程度、低くなる計画となっています。</li> </ul> <p>※橋の高さは約 11 m となっています。</p>	
その他	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 説明資料の図面の縮尺は、2, 500分の1になっているのか。</li> <li>・ 図面のコピーは、貰えるのか。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 説明資料の縮尺は、スライドのサイズに合わせているため 2, 500分の1ではありません。</li> <li>・ 縮尺が 2, 500分の1の図面については、「市川市役所交通計画課、市川市市役所行徳支所地域整備課、千葉県葛南土木事務所」で、閲覧していただくことができます。</li> </ul> <p>(都市計画手続き中の図面のため、コピーでの配布は行っておりません)</p>	
	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 水神様はどうするのか。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 地元自治会の意向を踏まえながら、丁寧に対応させて頂きます。</li> </ul>	
	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 今回の窓口はどこか。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 都市計画の手続きに関するお問い合わせ先は、市川市交通計画課 (電話) 047-712-6341</li> <li>・ (仮称) 押切橋の事業計画に関するお問い合わせ先は、千葉県葛南土木事務所調整課 (電話) 047-433-6745 となります。</li> </ul>	