

# 都市計画道路「本町星久喜町線（星久喜町地区）」 説明会議事概要

日時：令和4年12月10日（土）10：00～11：10

場所：星久喜小学校 体育館

## 議事概要

### 1【市からの説明】

説明動画の上映による本町星久喜町線（星久喜町地区）の事業説明

### 2【質疑応答】

★質問者 ■市役所

★ 用地取得の際は市が確保した代替地はあるのか？

■ 市が道路事業を行う際に代替地を確保することはなく、この路線においても、代替地を確保していないのが実情です。

基本的に用地に関しては、金銭的な補償でお支払いさせていただきますが、実際に移転先を探すことが難しい方もいらっしゃると思います。

そこは、用地交渉をさせていただく中で個別にお話しさせていただき、できることは協力させていただければと思います。

★ 今住んでいる場所は交通の便がいいので、そこから移動してくれというならば、市の方で移動の便が良い土地を用意してくれないと移りようがない。

■ 市で土地を用意することはできませんが、私たちも、今の環境から移動していただくにはご納得いただければ難しいということは認識しておりますので、ご納得いただけるよう話し合いをさせていただきたいと考えています。

★ 実際に用地買収の対象となる世帯に対して、いつぐらいにお知らせをいただけるのか？

■ 2月頃に土地の境界立ち会いをして、境界が確定した後、道路の線形を皆様の土地に重ねることにより、どの程度道路が土地にかかるのか、どなたの土地にかかるのかがわかります。

そのタイミングである程度は土地にかかるのかどうかという話ができると思います。

また、その際に用地取得に関するアンケート調査を実施させていただきます。

その調査結果をもとに、できるだけ皆様が希望された時期に、用地交渉の話ができるようにしていきたいと考えています。

★ 事業認可の取得に10年かかるのか？

■ 事業認可の取得に10年かかるものではありません。

都市計画道路の事業を市が行う場合は、県知事の認可を取得する必要があり、その取得時期は令和5年の3月末頃を予定しています。

★ 3月末に取得するのは何か？

■ 都市計画法に基づく事業認可になります。

7年から10年というのは事業認可を取得してから道路が出来上がるまでの事業期間のことです。

★ 土地を提供しなくてはならない人達全員と交渉が終了してから、事業認可の許可がおりると思っているが、そういうことか？

■ 用地の交渉をさせていただく始まりが、事業認可の取得となります。

★ 実際に工事に着手するまでには、用地交渉が難航するのではないか？

■ 対象となる地権者様の数が多いため、地権者の皆様一人一人にしっかりと説明をしなければいけない、という意味では時間がかかります。

★ いずれにせよ、該当する地権者の方々には個々に説明をしていただき、その時は細かく納得のいくまで話し合いをしてもらえるのか？

■ そのように考えています。

★ 説明会に来られていない人もたくさんいると思うので、個々にしっかりとお話をしていくようお願いしたい。

■しっかりと丁寧に説明していきたいと思っています。

★ 5、6年前に家を購入した。その際にハウスメーカーから計画道路にかかっていると聞いていたが、この道路を作ることは絶対に決まっていることなのか？

その後に事業認可がおりないとか、道路工事がなくなるとかはないのか？

■ 道路の性質は都市計画道路です。一番古いものだと昭和10年ぐらいからどのように街づくりをしていこうかを決めて都市計画決定をしています。

このような道路が市内に300kmくらいあり、順番に整備しており、早いところ、遅いところがある状況です。

この本町星久喜町線も都市計画決定されてから数十年たっており、地元の皆様からすると事業がなくなったと思っている方もいらっしゃると思います。

都市計画決定されている道路については時間はかかりますが、必ず作るというのが行政の考え方です。

特に、本町星久喜町線（星久喜町地区）に限って言いますと、令和4年度末に認可を取得して事業が始まるということを考えても、必ず最後まで作る路線の一つです。

★ 地域の利便性は全体としてみればあると思うが、例えば橋の下近辺だと、防犯や、日照問題など利便性とは逆の部分があると思う。

それからバスはどこを通るのか。それに合わせてバス停の位置も変わってくると思う。

その辺はどのように考えているのか。

■ 道路ができるということは、環境が変わってきます。

橋の近くの方々に関しては、日照などの不安を強くお持ちになられると私たちも考えております。

特に、日照に関しては、どの程度、どのような影響が出るのかを把握していく必要があると考えており、把握だけにととまらず、皆様に丁寧に説明をしてご理解していただく、あるいは必要な対策をしていく必要があると考えております。

また、橋の下は治安が心配になると思われますので、しっかりと考え、必要な対策を検討していきたいと考えております。

周辺の皆様と事業を進めていく中で、時点時点でわかっていることを皆様に情報提供させていただき、話し合う場を設けながら進めていきたいと考えております。

★ 橋の下はどうなるのか。

■ 橋の真下は道路用地として確保しなくてはならないので用地を買わせていただきます。

★ 空地になるような形か。

■ 場合によっては空地空間になりますし、土で盛る場合もあります。

★ そこは相談させていただけるのか。

■ 話し合う場をしっかりと作りたいと思っております。

★ バスルートはどうなるのか

■ バスルートに関しては、バス会社と最終的な協議になりますが、私たちの期待としては走りやすい道路で歩道もあるので、新しく作る道路がバスルートになってほしい気持ちはもっております。

ただ確定はしておりません。

★ 橋の下の利用方法は非常に気になっている。ゴミだとか事故だとか危ないと感じている。

平面図を見て家のすぐ近くだと感じてすごく気になる。

平面図だけだとわかりづらいので、CG等で細かく作っていただけないか。

視覚的にわかりやすく作っていただければと思う。

■ 貴重な意見ありがとうございます。

橋梁の部分などは立体的にとらえたほうがわかりやすいと感じました。

参考にさせていただきながらわかりやすく伝えられるように努めたいと思います。

★ この道路を作る話は40年前からあったが、なぜ代替地を準備していないのか。

■ 皆様の感情からすればそう思われると思いますが、市の財政事情を考えたときに他にも事業を行っている道路があるのですべての用地を確保しておくことは難しいです。

- ★ 具体的な話を知らなかったので、インパクトは大きいです。  
道路の線形は青葉の森の中をまっすぐ通すのが一番いいのかと思いました。  
また、橋梁ができてプライバシーや日当たりなど、子供が喘息をもっていたりする  
るので、不安です。引越しをしたほうがいいのかと考えています。  
また、工事を開始するとき建設前と建設後にきちんと調査をして、建物にひびが  
入ったとかいうことがないようにしていただきたいし、被害があれば補償をしても  
らいたいです。  
全員が納得いくまで話しをしていただくことを約束していただきたい。
- 道路線形については、都市計画道路のラインにかかっている方々には建築制限がか  
かっています。  
このような中、簡単にルートを変えることができないという実情がございます。
- ★ 道路の線形を変更したほうがいいのではないかという声を吸い上げて、検討するの  
が市役所の仕事ではないのでしょうか。
- 道路計画課はまさにそのようなことを考える部署です。  
そこを考えて今回のルートで施工することが一番いいと考えております。
- ★ あなた方もそのルートがいいと思われているのですね。
- はい。  
次に日照や環境についてですが、今後より具体的な設計をしていく中で、皆様と  
意見交換をして、必要な対策をしっかりと講じていく必要があると考えております。  
また、家屋調査の件、いわゆる工事による被害が出るのではないかということに  
ついては、一般的な道路工事、平らな場所で実施している道路工事に関しては、工  
事による損害が出るようなものではないと考えておりますが、橋梁部分・構造物を  
作っていく部分については、そういう危険性が出てくると思います。  
そこに関しては過去の事例に照らし合わせますと、補償させていただいている事  
例もありますので、そこはしっかりと対応させていただきたいと考えております。
- ★ 橋の下付近に残る人はどのようにして完成した道路に出られるのか教えてください。  
い。
- 図ではわかりにくいので、航空写真に本町星久喜町線を重ねて回覧させていただきます。
- ★ 橋の下に位置する自治会にとってはメリットがない。新しい道路へ行くにはかなり  
迂回しなければならない。  
例えば、星久喜町 8 号線から自転車だけでも上がれるように取り付け道路を作っ  
ていただきたい。  
バス路線も新しい道路に変わってしまったら、迂回していかなければならなので、  
取り付け道路や歩道の整備をお願いします。
- 車に関しては、地元の道を今まで通り使用できるようにしたいと考えております。  
歩行者や自転車の方にとって大きく迂回するのは非常にストレスだと思います。  
生活道路の環境の整理はさらに検討していく必要があると考えております。  
今、ご意見をいただいたように新しい道路へ出られる環境をつくるなど工夫をし  
ていきたいと思っております。

- ★ 今住んでいる家が新しい道路に隣接しており、バスが通るようになると騒音、振動が生じる。  
そのようなことは考えていただけるのでしょうか？
- 振動については、この規模の道路は地盤をしっかり作りますので、心配はないかと考えています。  
騒音についても、基準値を上回ることはないと考えています。  
さらに、昨今の車は非常に性能が上がってきており、騒音関係の数値が全体として下がってきているのが実情としてはあります。
- ★ 耐えろということでしょうか。
- 耐えろということではなく、一般的には基準値内に入っていますので、ご心配されているよりは大丈夫だと考えております。  
ただ、そこは感覚的なものがありますので、私たちが大丈夫と言ってもどうかということはあるのですが、基準値を超えることはないです。  
ただし、環境に非常に悪い影響が出ているようでしたら、対策をしていかなければいけないと考えております。
- ★ 今は家の前に道路はないが、今後新しく道路ができることに対してしっかりと考えていただけるということですか？
- 必要なことはしていかないとはいけませんが、考えております。
- ★ よろしく申し上げます。
- ★ 自分の土地がすべて道路になるのか、一部提供しないとはいけないのか、今の段階ではっきりしないのか。
- まず、土地には、買わせていただく土地と残る土地があります。  
まずは、残る土地を市が買わせていただくのか、残る土地をそのままご自身の名義で残してもらうのか、心配な部分だと思います。  
これは、残る土地で生活が再建できるのかということが非常に大切なことございまして、生活再建できないような小さい土地や、不整形な土地は、買ってほしいというご要望をいただければ買わせていただく場合もございます。
- ★ 家が建て直しになった場合は一時的に賃貸などについて、その費用は出るのか。
- 個々のケースにより異なりますが、違う場所に家を建て替える場合は、家が出来上がってから移転していただくので賃貸等の費用は出ません。  
ただ、残った土地に建てなおす場合で、今の住居があると新たな家が建てられない場合は、一時的な貸り住まいの必要が出るので、その分の補償をさせていただきます。
- ★ 私の家はすべて道路にかかるので、早めに土地を探していかなければならないのか。
- 早めに探すことはプラスだと思います。  
しかし、先に契約をしてしまうと、補償において様々な課題があるので、まず私たちとお話をさせていただいてコミュニケーションをとりながら進めていきたいと考えております。

- ★ 最初に3月中に個々に話すという話があったが、3月中に連絡がなければ用地買収の対象ではないという認識でよいか。
- 調査の進捗によりますので、3月よりも後に連絡させていただく場合もございます。不安に思う方は申し訳ございませんが、お問合せください。境界立会いをするのは2月頃を予定しております。その時には、もう少し具体的なお話が個々にできると思います。立会には隣接地として来ていただく方、用地取得の対象者として来ていただく方がおりますので、そのあたりを立会の時に話ができると思います。
  
- ★ 自分の家が道路にかかるのかわかるのは2月以降に千葉市に連絡すればよいのか。例えば、今から家に帰って千葉市に電話してもわかるものなのか。
- 中には、わかる方もいます。ただ、私たちはまだ皆様の土地の境界を把握しておりません。とりあえず聞いていただければ、わかっている情報からお伝えすることはできません。
  
- ★ 今日の説明会の案内が10日前くらいに届いた。今日来たくても来られなかった方がたくさんいると思う。今日の質疑応答に関して記録はとっているのか。
- 本日の質疑応答は各自治会に回覧し、HPからでも見れる環境を作っていきます。
  
- ★ 自治会は高齢者が多いので紙のほうがいい。パソコンが家にない人もたくさんいるので、今日の質疑応答を書面で回覧できるようにしていただきたい。切羽詰まって説明会の案内をすることは今後やめていただきたい。
- まずは説明会の案内が遅れ、直近になってしまったことは申し訳ございませんでした。今後、時点時点で、このような説明会を設けなければならないと考えております。その際には、しっかりご案内する期間をとりながら進めていきたいと思っております。それから、書面については、しっかりとみなさまに理解していただくことが大切だと思います。様々な形で伝えていくことが大事だと思います。お手数をおかけしますが、書面を自治会で回覧していただきたいと考えております。
  
- ★ 来られなかった方が今日のことがわかるように書面で回していただきたい。
- 先ほどありました航空写真を含め回覧させていただきたいと思っております。
  
- ★ 道路を作る意義が書いてない。この道路を作るメリット、課題は何か、その課題に対する検討案はどういうものなのか、事前に考えられてこの資料をつくられていると思うのですが、どうして記載されていないのか。これらの説明があってから細かい事業の進め方などを説明すべきだと思います。
- 私共の説明不足で申し訳ございませんでした。必要性や課題などを整理してお伝えさせていただきます。
- ★ 議論はその説明があってからさせていただきます。

- これから長いお付き合いになりますので、まずは、今日いただいた宿題をお伝えすることがまずひとつでございます。  
そのうえでこれからご協力していただく部分、私たちがしっかり説明しなくてはならない部分が見えてくると思いますので、引き続きお付き合いをお願いいたします。

以上