

都市計画道路大西大通り線に関する近隣住民説明会に係る質疑応答について

1/18(土),19(日),20(月)に計5回実施しました「都市計画道路大西大通り線に関する近隣住民説明会」における質疑応答の主な内容は次のとおりです。

会場:緑区合同庁舎4階 集団指導室

内容:事業の概要及び今後のスケジュール(用地測量、事業認可、路線の認定・区域決定等)について

参加人数等:

日程	時間	参加人数	質問者数
令和7年1月18日(土)	10:00~11:30	27人	6人
	13:30~15:00	36人	7人
令和7年1月19日(日)	13:30~15:00	20人	6人
	16:30~18:00	13人	4人
令和7年1月20日(月)	18:30~20:00	27人	5人
合計		123人	28人

【質疑応答】

()は参加者からの質問、→は市の説明

1/18(土)

(1)大西大通り線第一工区の令和15年3月完成予定とは、道路として「使える」状況になるという認識でよいのか。

→ 第一工区については、西橋本2丁目交差点で市道大西に擦り付けを行い、暫定的に使える状態とする予定である。皆様の用地を取得させていただくことから、令和15年3月末という時期については、用地の取得状況によって変わることになる。

(2)補償調査の後に示される補償費について、現在住んでいる物件と同等の場所に自身の持ち出しなく住める、かつ、手間賃を含んだ額がもらえると思ってよいのか。

→ 補償費については、土地の補償と建物の補償の大きく2種類に分かれている。

土地の補償については、用地測量後に、市の第三者機関である不動産評価委員会に諮り算定する。建物の補償については、実際に建物等を調査させていただき算定する。

皆様それぞれ状況が異なることから、この場で具体的な金額についてお示しすることができず申し訳ないが、まずは補償調査の実施について検討をお願いしたい。

(3)大西大通り線後続工区の着手について、第一工区の“進捗”を受けて進めるとあるが、“進捗”とはどのような状況を示しているのか。

→ 現時点で明確な基準を決めているわけではないが、第一工区の工事完成がある程度見込めた段階で、後続工区の事業着手、用地取得の交渉を始める時期を見極めていく。

(4)大西大通り線全線開通の最終的な目標時期はいつなのか。

→ 第一工区については、今後8年程度をかけ、令和15年3月末を完成予定としている。また、後続工区については、第一工区よりも道路の延長が長いことから、整備には10年程度かかると想定している。全線開通の時期は用地の取得状況等によって前後していくことになるが、全線では18年程度はかかると考えている。

(5)道路の計画地となっていない土地も取得の対象になるのか。周辺環境の変化に伴う補償はあるのか。

→ 取得対象は道路の計画地となる部分のみである。正確な位置は測量を行うことで定めていく。周辺環境の変化に伴う補償はないが、騒音や道路が自宅の目の前に来るなどの話は、個別にご相談いただきたい。

(6)議会の路線認定時期が延びているが、確実なことを言ってもらえないと困る。3月議会は確実なのか。しっかり進めてほしい。

→ 3月の定例会議に出す準備を進めているが、議決自体がなされるかは議会の判断なので現時点で「議決が取れる」とは言えない。議決が取れるようにしっかり説明をしていく。

3月に議決された場合は路線認定・区域決定の手続きを行っていく。

(7)大西大通り線の横断にあたり、西橋本2丁目交差点、国道16号の交差点をどのように考えているのか。

→ 西橋本2丁目交差点については、基本的には信号や横断歩道は変えずに暫定整備をする方向で、交通管理者である神奈川県警察と協議をしている。また、国道16号の交差点については、エレベーター付きの横断歩道橋の設置を検討している。

(8)残地の補償とはどういった補償か。また、買い取る場合はどんな基準で買い取るのか。

→ 残地の補償とは、市に土地をお譲りいただいた後、残った土地の評価が元の土地の評価から下がってしまった場合に、その差額を補償させていただくという考えの補償である。

また、残地の買い取りについては、残った土地の活用性、100㎡未満かどうか、などの一定の基準を満たした場合に、買い取ることが可能となる。

(9)土地の買取額はどの程度になるのか。また、土地評価を行う不動産鑑定士は権利者自身で用意してよいのか。

→ 市が不動産評価を行う場合は、不動産鑑定士等が所属する第三者機関である不動産評価委員会に諮り、公示価格や実際の取引事例を参考に評価していただくことになる。そのため、権利者自身にご用意いただいた不動産鑑定士に依頼するということとはできない。

(10)まちづくりの青写真が出ておらず、交通量の計算も理解できない。市はどう考えているのか。

→ 都市計画道路の将来交通量は、今後のまちづくりやリニア中央新幹線開通による増加分を加味し、将来の交通ネットワークを計算している。選ばれるまちになり、また、そのまちに合った都市基盤を造っていく。

この説明会は、以前お示した事業スケジュールに変更があったことから開催した。

(11)大西大通り線後続工区の用地測量の実施時期はいつなのか。また、測量は市からの声掛けを待っていればよいのか。

→ 用地測量の実施は、令和7年4月以降に事業者と契約してからとなるため、最短でも令和7年6月頃になると想定している。市から測量の実施についてご案内するので、待っていただければよい。

(12)大西大通り線に賛成である。100年、200年先を考えたときに、必要になる道路である。

→ リニア中央新幹線が開通するというチャンスを生かしたまちづくりを実施していきたい。皆様のご協力をいただきながら、事業を進めていきたい。

(13)区域変更、区域決定について、土地の利用方法に制限が掛かってくることにに対する補償はないのか。また、後続工区の土地の買取は可能なのか。

→ 土地利用の制限に対する補償はないが、道路区域に入ると、用地を取得させていただく際、お支払いする補償費に対して所得税の控除を適用できる。そうすることで、後続工区の方々に対しても、ライフサイクルの変化等で買取を希望される方へ対応できるようになるというのが、道路区域の範囲を変更した理由の一つである。

(14)測量を希望しない人はどうすればよいのか。どのような法律に則り、事業を進めているのか。

→ 測量のお願いに伺う中でお断りされた場所を勝手に測量することはできない。測量は任意のご協力であり、ご承諾いただいた方から行わせていただく。令和5年3月に都市計画法に基づいた都市計画決定の手続きを行なった上で、事業を進めている。

(15)なぜ国のガイドライン(構想段階における道路計画策定プロセスガイドライン)に従って、市民の意見を聞かずに事業を進めるのか。

→ 国が示しているガイドラインは、全国画一的に運用するものではないという認識である。広域交流拠点整備計画を策定するときには、地域の代表の方に委員として参加していただいているほか、パブリックコメント等を通じて、市民の方々のご意見をいただいた中で計画を策定している。

(16)事業を本当に行うのか・行わないのか心配である。スケジュールや代替地の提供といった補償の話をするなど、不安感を持つ人への対応をお願いしたい。

→ 市長も大西大通り線は「必要不可欠な道路であり、事業を進めていく」と発言しており、事業担当課としても、広域交流拠点としての交通結節点の強化に必要な道路と考えているため、事業を進めていくという気持ちに変わりはない。事業認可申請については、4月以降の申請を目指していく。

(17)8/25の質問会(大西大通り線新設に反対する会との質問会)で、「都市計画審議会の際、JR東海によるリニア中央新幹線の区分地上権の契約を進めている土地の上に、大西大通り線を計画したことを委員に説明したか。都市計画審議会の議事録はあるのか。」と質問しているが回答がない。どうなっているのか。

→ 2月9日に予定されている大西大通り線新設に反対する会との質問会までに、回答させていただく。

(18)市は市民からの質問に、納得できる回答をしてきていない。住んでいる地権者は高齢者も多い。どうしたらいいのか。

→ 皆様のご理解とご協力がないと事業を進めて行くことができないので、皆様のお気持ちを聞きしながら、ご理解をいただけるよう、努めてまいりたい。

(19)事業認可申請の際に用地の取得計画書の提出が必要とあるが、どのくらいの方が賛成したら計画書を提出するのか。

→ 事業認可申請の審査基準の中では、地権者の同意状況や用地の取得状況が何%なのかといった内容は求められていない。事業計画や資金計画をもとに、認可権者である神奈川県が事業の妥当性を判断することになる。

1/19(日)

(20)市への土地の明け渡しを完全に拒否した場合はどうなるのか。

→ 市としては引き続き、丁寧にご説明をさせていただき、ご協力をいただけるようお願いをさせていただく。

(21)大西大通り線ではなく、既存の市道大西を拡幅すればいい。

→ 大西大通り線がこのような線形となった理由としては、土地区画整理事業地内の土地をいかに有効活用できるかということを考え、高度利用を図れる土地や接道が可能な土地を広く確保することが可能となるようリニア駅上部に道路を配置し、国道16号に新たな交差点を設け、相模原インターチェンジ方面とのアクセス道路となるよう、直達性などを考慮して現在の線形となった。土地区画整理事業地内の道路からの接続について、市道大西を活用しようとする、国道16号の交差点形状が食い違いとなることから、交通管理者である神奈川県警との調整の中で難しいという判断となった。

(22)市道大西と大西大通り線に挟まれる家がある。その影響についても考えてほしい。

→ 計画している大西大通り線の線形を見たときに、そういった影響を受ける方がいることについては認識をしている。ご負担をおかけしてしまうことに対して、移転していただければ良いという単純な考えでは決してなく、丁寧にご説明、お願いをさせていただきながら、ご理解ご協力をいただけるよう努めてまいりたい。

(23)市長は住民の理解を得られていないと発言していたにも関わらず、たった10分の説明で理解をしろというのはいかなものか。

→ 年末の報道等で、市長よりまだ説明が足りていないという趣旨の発言があったことは承知しており、引き続き住民の皆様にご丁寧な説明を行っていくよう、市長より指示を受けている。
この説明会を実施するにあたり、3月議会での路線認定、4月以降の事業認可申請を目指すという説明をすることについて市長へ報告をし、了承を得た。説明内容については、これまでご説明をさせていただいている事業の概要や必要性については、おさらいとして改めて触れさせていただき、変更した事業認可の申請時期、路線の認定・区域決定についてご説明させていただいた。

(24)大西大通り線というが、片側一車線の道路を“大通り”とは言えない。また、整備の期間が資料に示されていないが、どのくらいを想定しているのか。

→ リニア駅から圏央道の相模原インターチェンジ方面につながる、橋本駅南口のまちづくりを支える幹線的な道路として“大通り”としている。整備については、第一工区は8年程度(令和

15年3月末完成)を予定している。

後続工区は、第一工区より延長が長いため、10年程度を想定しているが、用地の取得状況によって変更する場合がある。

(25)大西大通り線の線形について、ぞうの鼻のように曲げるのではなく、リニアに沿って真っすぐ造ればいい。

→ 相模原インターチェンジ方面とのアクセス道路として考えるとご指摘のとおりであるが、そのような線形にしてしまうと、幹線道路(津久井広域道路)に斜めに接続することになってしまう。交差点形状を検討するうえで、できるだけ直角に交わる形で走行することが安全であるという交通管理者との協議により、津久井広域道路に直角に接続する線形とし、一昨年都市計画決定をさせていただいた。

(26)市が作成する資料の見せ方について、把握している課題、地権者からの声、対応策という構成にするべきである。

→ 事業を進めていくうえで出てくる課題、地域の皆様からいただく様々なご意見について、情報提供の仕方を検討してまいりたい。

(27)事業認可前だが、第一工区と後続工区について、希望者は測量を行えるのか。

→ 測量・補償調査については、事業認可前でも任意で行わせていただいている。第一工区については、ご承諾いただいたところは測量させていただいた。補償調査についても、ご協力いただけたところから順次行わせていただいている。

令和7年度4月以降、第一工区・後続工区において、ご協力いただける方から測量を実施していく予定である。

(28)事業認可申請前に反対している住民の測量を行うのか。

→ 測量・補償調査については、任意のご協力になるため、ご承諾をいただけていない場所について、測量や補償調査を行うことはない。

(29)土地評価額については、基準となる価格はあるのか。どの時点で決まるのか。

→ 土地評価額は、地価公示の価格や同様な土地の取引事例、土地の個別的状況を鑑みて、不動産鑑定士が評価を行う。その評価を市の第三者機関である不動産評価委員会に諮り、評価額が決定する。評価のタイミングについては、個別にご相談させていただくことになる。

(30)大西大通り線と市道大西に挟まれる土地の土地評価について、道路に挟まれることが土地評価に影響するのか。

→ 土地評価については、更地としての評価になるが、それぞれの土地の持つ個別の状況を考慮したうえで、評価に補正が入ることもある。土地の状況は様々であり、この場でどんな場合に補正が入るといったお答えはできないが、実際の評価の中で、個別の状況を確認させていただく。

(31)一度決まった土地評価額については、契約まで1年以上経過した場合でも更新されないのか。

→ 土地評価の有効期限は1年間であるため、評価の日から1年を過ぎる場合には再評価を行わせていただく。

(32)建物の補償費については、価格の更新があるのか。

→ 建物の再築費や解体費といった補償費の算定については、毎年、国で決まっている基準の改定が行われるため、補償調査を行う直近の基準を用いて、補償費の算定をさせていただく。

(33)土地評価の有効期限内に、公示価格が更新された場合はどうなるのか。

→ 土地評価の有効期限は1年間であり、有効期間内の場合は更新ができない。そのため、評価のタイミングによって、年に1回の公示価格の更新をまたぐタイミングとなってしまうこともある。土地評価及び契約させていただく時期のタイミングについては、個別にご相談させていただきたい。

(34)議会で路線認定が認められなければ、道路として決まらないのか。

→ 路線の認定は、道路の起点・終点を定め、市が管理する道路として認定することであり、認定には議会の議決が必要になる。この路線の認定について、2月中旬から始まる3月議会に議案として提出する準備をしている。議会の承認をいただけない場合は、道路として認められない。

(35)土地区画整理事業地内の道路は路線認定されているのか。

→ 土地区画整理事業地内で計画している道路の路線認定は、まだされていない。

(36)こんなに反対の多い道路であるにも関わらず、地権者からの要望があっても、なにも反映されておらず、むしろ事業を早めている印象で非常に残念である。

→ 反対のお声があることは承知しており、要望書もいただいているところである。しかしながら、市として、橋本駅南口のまちづくりを行っていくうえで、持続可能なまちにしていくなためにも、大西大通り線を含めた街路事業は必要なものと考えているため、引き続きご理解をいただけるよう努めてまいりたい。

(37)反対の声があっても市は計画を変更する気がなく、進めていこうとしている。ますます反対は大きくなる一方である。方針を変更してまで計画を進めようとするのはなぜなのか。

→ 路線認定・区域決定を後続工区まで行う方針に変更をした理由として、まず、後続工区にお住いの方から、「10年後に来られても年齢的に対応が難しく、今なら対応できる」といったお声に対応出来るようにしたという点がある。

また、区域決定を行うことで、土地利用に制限が掛かることになるが、限りある財源の中で事業を行う上で、将来、道路として整備する場所に、新たに建物が建築されることにより、補償費が高んでしまい、事業費の増嵩に繋がってしまうという点がある。

こうした内容を勘案し、将来的に道路として確実な整備を行うため、方針を変更した。

反対のお声があることは認識しているが、市としてはまちづくりに必要な道路と考えているため、丁寧な説明に努めていきたい。

(38)国道16号の交差点につながる土地区画整理事業地内における道路整備、大西大通り線後続工区の整備のスケジュールを教えてください。

→ 土地区画整理事業地内における道路整備については、大西大通り線第一工区と同様、8年程度、令和15年3月末を目指している。後続工区の整備については、第一工区よりも道路の延長が長いことから、10年程度かかると想定しているため、大西大通り線全体の整備には18年程度かかっていくと考えている。

(39)大西大通り線第一工区の暫定供用開始に使われる、西橋本2丁目交差点から先の交通処理については、どう考えているのか。

→ 第一工区の暫定供用開始を予定している、西橋本2丁目交差点から工業団地入口交差点までの道路については、現時点で道路を拡幅する予定はないが、安全対策をしっかりと取るなど、検討していきたい。

(40)広域交流拠点整備計画の検討に係る議事録は確認できるのか。

→ 広域交流拠点整備計画の検討委員会の議事録については、市ホームページに掲載している。また、平成26年度、27年度と橋本駅周辺地区小委員会の議事録についても掲載している。

(41)区画整理事業地内の無電柱化については検討しているのか。

→ 橋本駅南口の土地区画整理事業及び街路事業において、電線類の地中化を計画している。

(42)リニア駅の上を道路としているが、大西大通り線に反対している方の意見を踏まえるのであれば、ものづくり産業交流ゾーンと道路を入れ替える方がよい。

→ 土地区画整理事業地内の土地をいかに有効活用できるかということを考え、高度利用を図れる土地や接道できる土地を広く確保することが出来るようリニア駅上部に道路を配置した。

(43)区画整理事業地内のものづくり産業交流ゾーンは高層ビルが建つのか。

→ ものづくり産業交流ゾーンについては、産業、研究開発に関する企業に参入してもらいたいと考えている。具体的にどういった企業が入るかというような検討はこれからになるが、できるだけ多くの人や企業に選ばれるまちとしていきたい。建物の高さの検討は必要であるが、商業地域というエリアの特性を生かし、高度利用を図っていきたいという方針である。

1/20(月)

(44)大西大通り線第一工区の工事の開始時期は 2030 年(R12)と前回の説明会資料に記載されていたと記憶しているが、スケジュールが変わったのか。

→ 第一工区の工事開始予定時期は変更していない。変更点として、5月の説明会では事業認可の申請を夏頃に行いたいと説明していたが、来年度4月以降の申請を目指していこうと考えている。

(45)用地取得後、土地の管理はどのようにしていくのか。

→ 単管パイプ等で市が管理をしている旨を表示するなどしたうえで、近隣の方々にご迷惑をおかけしないよう管理していく。

(46)代替地についてはどう考えているのか。

→ 不動産会社等から土地等の情報を提供してもらうことなどを行っていきたい。

(47)事業所の一部が道路計画地であり、運営が厳しくなる。その場合の補償は、計画道路となる部分だけか。又は、事業所全体の補償とするなど調整はできるのか。

→ まずは測量を行い、道路として必要となる部分を確定させていただきたい。土地については、基本的には道路に必要となる部分のみを取得させていただくが、残地が土地活用できないような規模になるなど、一定の基準を満たす場合は、残地を含めて買い取ることも可能で

ある。

測量後の補償調査では、建物や営業の状況等から、残地で同等の営業が可能かどうかを調査したうえで、補償費を算定する。具体的な話については、個別にご相談いただきたい。

(48)事業認可申請と併せて、路線の認定も令和7年4月以降に行われるのか。

→ 路線の認定については、令和7年2月中旬から始まる3月議会に議案として提出していきたいと考えている。神奈川県への事業認可申請については、4月以降の申請を目指し、準備を進めている。

以 上