

## 東京都市計画地区計画 大谷口上町周辺地区地区計画の 原案に対する意見書の要旨

東京都市計画大谷口上町周辺地区に係る都市計画の原案を令和2年7月6日から2週間、公衆の縦覧に供したところ、東京都板橋区地区計画等の案の作成手続に関する条例第4条の規定により、2通2名の意見書の提出があった。意見の要旨及び区の見解は次のとおりである。

| 名 称   | 意見書の要旨  | 板橋区の見解   |
|---|---|--|
| 東京都市<br>計画地区<br>計画<br><br>大谷口上<br>町周辺地<br>区地区計<br>画 | <p><b>1 地区整備計画に関する意見</b></p> <p><b>(1) 区画道路5号に関する意見</b></p> <p>区の説明会資料でも、区画道路5号は、「幹線道路間のネットワークを形成する動線」(地区の利便性や防災性の向上に寄与)とされ、「地区の安全性及び利便性の向上を図るため、生活上主要となる道路」と位置付けられていますが、幅員については「既設」「現状幅員で指定」とされており、拡幅が計画されていない。</p> <p>区画道路5号(一方通行部分)の拡幅について計画書に盛り込んでほしい。</p> <p><b>【意見数 1件】</b></p> | <p><b>(1) 区画道路5号に関する見解</b></p> <p>区画道路5号について、通学路の安全性の確保及び両側通行による拡幅を望む声があることは聞いています。</p> <p>しかし、本路線は、環状第7号線から補助第26号線までのネットワークを形成する動線のため、今後区では、交通状況の変化等、周辺地域の状況を踏まえながら、広域的な視点での拡幅等を検討していくべきものと考えています。そのため、当地区計画では、現状幅員のままで、区画道路として定めます。</p> <p>ただし、将来に向けて安全性及び利便性の向上を図り、生活上主要となる道路として考えているため、方針附図に、幹線道路間のネットワークを形成する動線として位置付けています。</p> |

**(2) 工作物の設置の制限に関する  
意見**

区画道路 2 号沿いの土地所有者は消防活動困難区域の解消という公益のために、道路境界から 1 m は工作物の制限が課せられる等の特別な犠牲を強いられる。よって、憲法第 29 条第 3 項に基づき、損失補償が必要な案件と考えられるが、原案には損失補償の点にかかる記載が一切ない。区としての見解を求める。

**【意見数 1 件】**

**(2) 工作物の設置の制限に関する  
見解**

区画道路 2 号は、区画道路 1 号や 3 号と同様に、壁面後退区域に「工作物の設置の制限」がかかります。

憲法第 29 条第 2 項では、財産権が公共の福祉のために制限を受ける場合があると規定されており、当地区の「工作物の設置の制限」は、他の都市計画法の制限と同様に、この制限にあたると考えています。

そのため、「工作物の設置の制限」がかかる土地については、道路等公共の用に供する場合の損失補償の対象にはあたらないと考えます。

なお、「工作物の設置の制限」がかかる部分の土地は、建築敷地として敷地面積に算入することが可能であり、緊急時に容易に移動が可能なものを置くことも可能です。