

谷中地区地区計画（素案）道路B - 2説明会における主な質問および意見

都市計画道路関連

- ・都市計画道路は何故計画されたのか、そして何故廃止になるのか？廃止は東京都が決定したのか？
計画は戦後の復興等の関係で決定したものと考えられる。廃止は歴史的文化的資産と貴重な緑が存在する地域の特性を踏まえた上で交通安全、防災等の観点から検討して必要性が低いと判断された為である。
- ・都市計画道路の計画は不要として廃止するのに、壁面後退で空間を確保する事に矛盾を感じる。
都市計画道路の幅員は15mであり、交通量等から考えて廃止する方針となった。しかし、現況道路の安全面等の問題が残ってしまう為、それを改善する工夫として30cmの壁面後退を提案した。

壁面位置の制限関連

- ・壁面後退部分には道路としての使用を妨げるものを設置してはいけないという解釈で良いか？
壁面後退部分には、門扉や塀、看板などの工作物は設置できないとしています。
- ・壁面後退部分の舗装については地権者が自由に決めて良いのか、それともアスファルトにして、道路との区別がないようにするのか？
台東区が整備基準を作成し、基準に合った整備をしていただければ、相当の費用を補助する予定。ただし、道路と私有地の区別は付くようにすべきと考えている。
- ・30cm壁面後退した部分の整備の不具合によって事故が起きた場合、2項道路のセットバック部分も含めて地権者が対応することになるという認識で良いか？
壁面後退部分については建築敷地面積に含まれるため、所有者が利用・管理する事になる。しかし、区道の2項道路で、所有者の同意を得た場合は、セットバック部分を道路として扱う為、管理区分としては違うものとなる。
なお、東京都は2項道路のセットバック部分を管理しないという事で確認しているが、台東区内に限らず他区の2項道路ではどういう事例があるのか確認し、後日提示する。
- ・9m以上の高さの部分を3.7m後退させると4階建てはほぼ建てられないことにならないか？
正確には個々の敷地の規模、形状によるが、道路B - 2沿道の多くは、建ぺい率60%、容積率184%のため、建ぺい率(1階の面積)×3階=180%となり、3階まででほぼ容積率を使いきれると考えられる。

2項道路関連

- ・道路B - 2は2項道路であるが、中心から2mセットバックする部分の整備は台東区が行うが、都道であるためセットバック部分の舗装の維持管理については地権者が行うと聞いている。通常の公共物と同じように使用する道路部分を地権者が管理しなくてはならないのか？また、東京都が道路を管理しない場合、台東区も管理はしないのか？
通常、区道の2項道路であれば、敷地所有者の同意を得たうえで、区道として管理する。しかし、対象の道路は都道であるため、都道としては管理しないと聞いているが、確認してみる。なお、道路の管轄が東京都である為、台東区は管理できない。