

新座都市計画道路3・4・10放射7号線



新座市野寺5丁目地内～新座市栗原1丁目地内

# 用地測量説明会

平成30年3月

新座市立野寺小学校 体育館

埼玉県朝霞県土整備事務所

# 説明会 次第

- 1 開会
- 2 挨拶
- 3 職員紹介
- 4 説明
  - 1) 計画道路及び都市計画変更の概要について
  - 2) 用地測量について
  - 3) 用地取得の流れ・補償のあらましについて
- 5 質疑応答
- 6 閉会

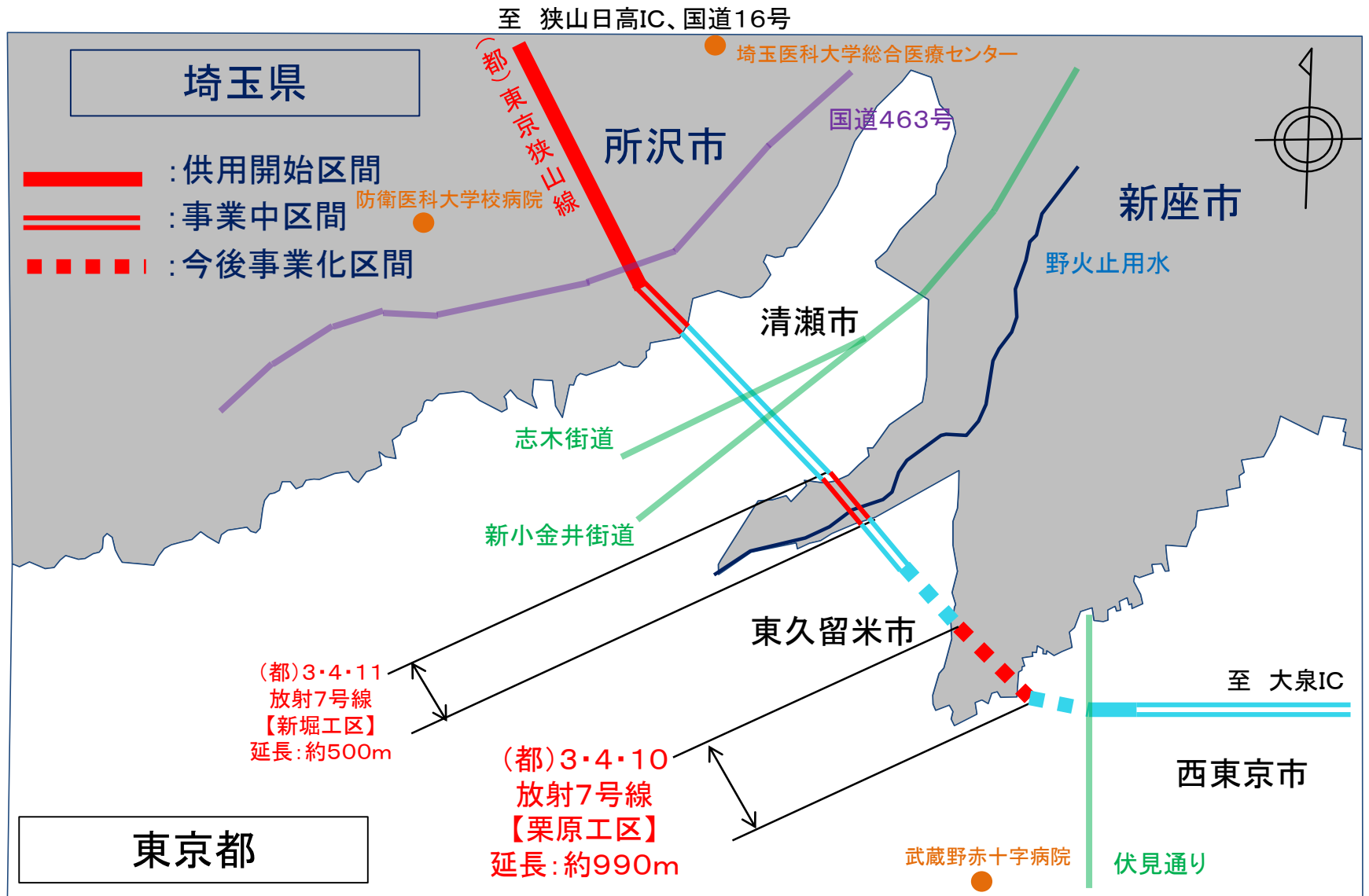
# 計画道路の概要

都市計画道路3・4・10放射7号線は、新座市南西部に位置し、野寺5丁目から栗原1丁目を通過する広域的な幹線道路です。

- 名称  
都市計画道路3・4・10放射7号線
- 当初決定  
昭和44年4月30日(建設省告示第1717号)
- 最終変更  
平成30年2月16日(埼玉県告示第126号)
- 起点  
新座市野寺5丁目
- 終点  
新座市栗原1丁目
- 延長  
約990m
- 幅員  
18m



# 計画道路の概要



# 都市計画変更の概要 (都市計画変更説明会資料抜粋)

## 放射7号線(栗原工区)の課題

### ○ 路線測量及び道路設計(予備)にて判明した課題

- ① 現況地盤高の高低差  
… 県道 飯田橋石神井新座線付近において、  
**約5mの高低差**がある
- ② 交差点の近接(4箇所)  
… 放射7号線周辺に**4箇所の交差点が近接**する

路線測量・道路設計(予備)を実施した結果、

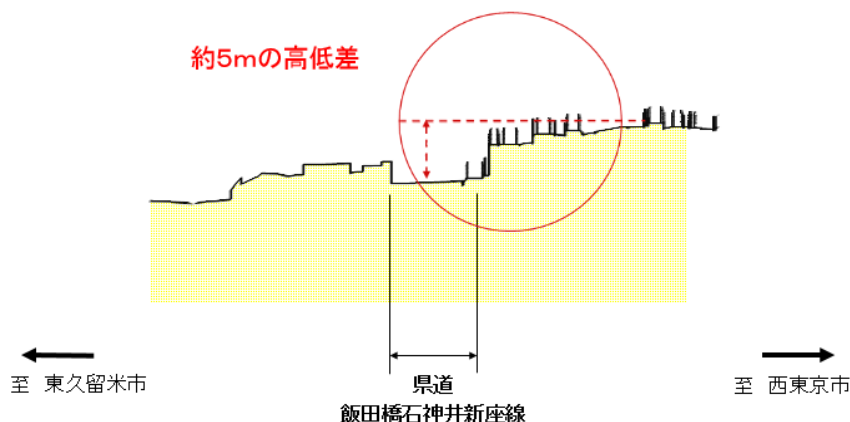
(平成28~29年度)

- 「高低差」及び「交差点の近接」が課題
- 放射7号線を「橋りょう構造」とし、  
県道飯田橋石神井新座線と立体交差化
- ⇒ 『副道』設置のための都市計画変更が必要

『副道』…高低差を生じ車両の沿道への出入りができなくなる場合などに、車両の沿道への出入りを確保すること等を目的として整備される道路

## 路線測量の結果

### ① 現況地盤高の高低差

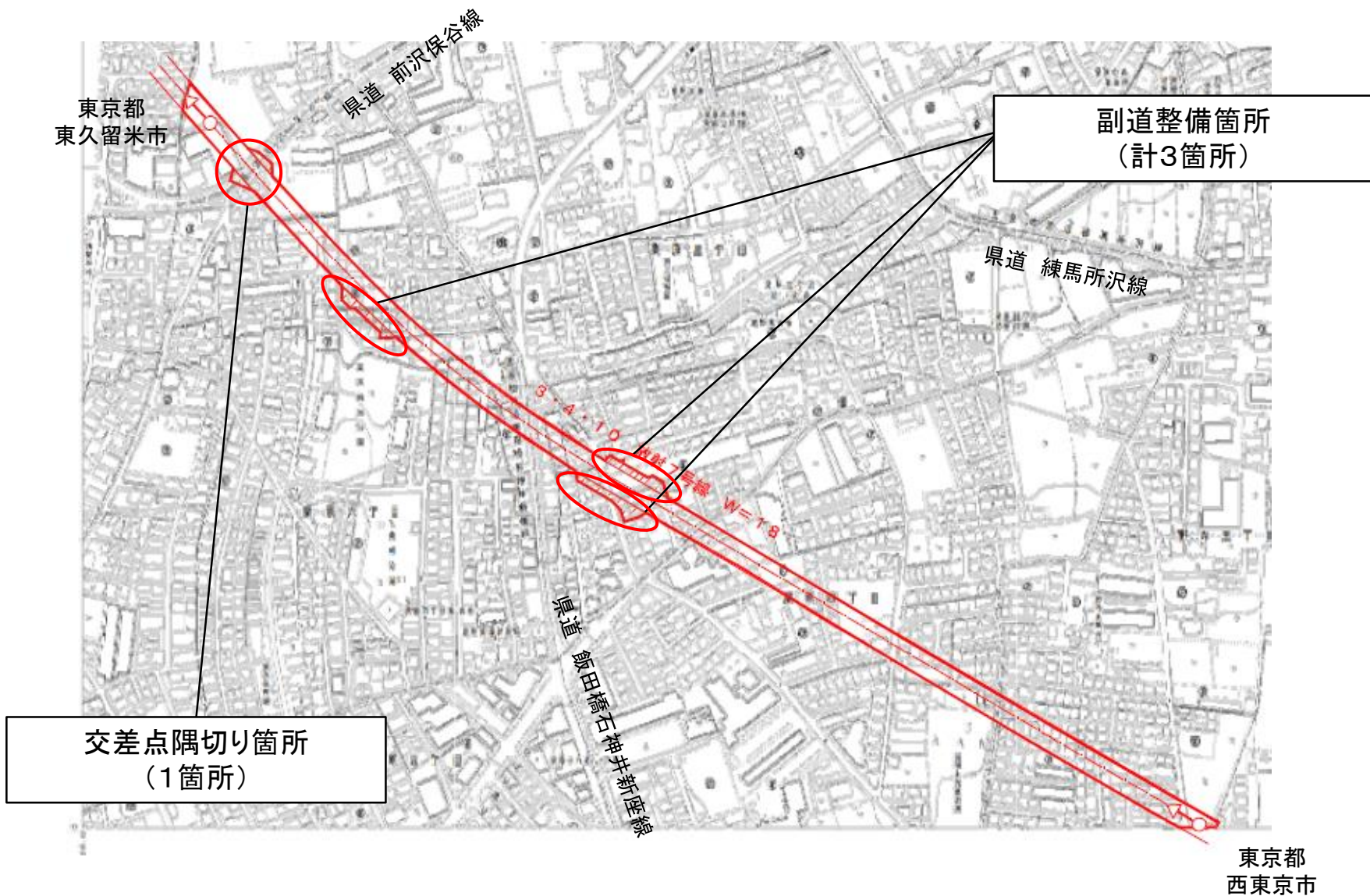


## 放射7号線(栗原工区)の課題

### ② 交差点の近接(4箇所) (※ 図はイメージです)



# 都市計画変更の概要 (都市計画変更説明会資料抜粋)



※ 新旧対象図(拡大) 縮尺:NON-SCALE

# 今後のスケジュール

都市計画変更説明会

平成29年9月～10月(9/23・9/24・9/26・10/10)

都市計画変更の手続き

平成29年11月～平成30年2月

都市計画変更案の公告・縦覧(17条)  
埼玉県都市計画審議会  
県報掲載  
決定告示・永久縦覧

都市計画変更案の公告・縦覧(17条) 平成29年11月 7日～11月21日  
新座市都市計画審議会 平成29年12月20日  
埼玉県都市計画審議会 平成30年 2月 8日  
県報掲載・決定告示 平成30年 2月16日

(埼玉県告示第126号)

事業認可

(※現在、事業認可申請手続き中)

用地測量説明会

本日の説明会

用地測量

平成29年度～平成30年度

※ 土地の境界を確認し、道路整備に必要となる面積を確定させる  
(土地の境界立会が必要となります)

土地評価・物件調査

※ 土地・建物等の補償額を算定するための調査

用地の取得

※ 補償内容を説明するための個別交渉

道路工事

都市計画道路の完成

おおむね  
6～9年後

# 用地測量とは

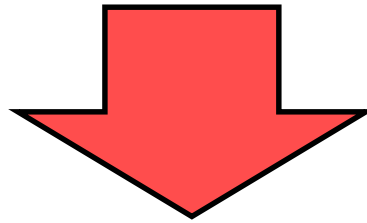
- 用地測量とは、道路を整備するために必要となる土地・区画について、周辺の土地との境界及び土地・区画全体の面積を確認し、道路用地として取得させていただく土地の面積を求めることを目的とするものです。
- 境界を確認したのち、対象となる皆さま(計画道路内に土地をお持ちの方)と土地の取得や家屋移転などについて、個別にご相談させていただきます。

※今回の説明会にお声掛けさせていただいた方全員とは限りません。

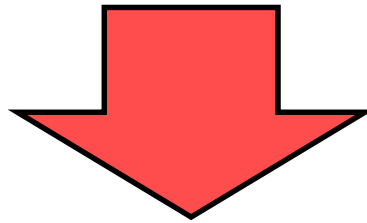


# 用地測量の流れ

1. 境界を確認するための事前調査



2. 境界を確認するための現地立会



3. 道路用地として取得させていただく土地面積の確定

# 用地測量の流れ

## 1. 境界を確認するための事前調査

- 土地の境界を確認するために必要な、公図や土地登記簿等を登記所などから資料を収集します。
- 皆さま方の敷地内で、既存の境界を示す杭やプレートなどを確認させていただきます。

# 用地測量の流れ

## 2. 境界を確認するための現地立会

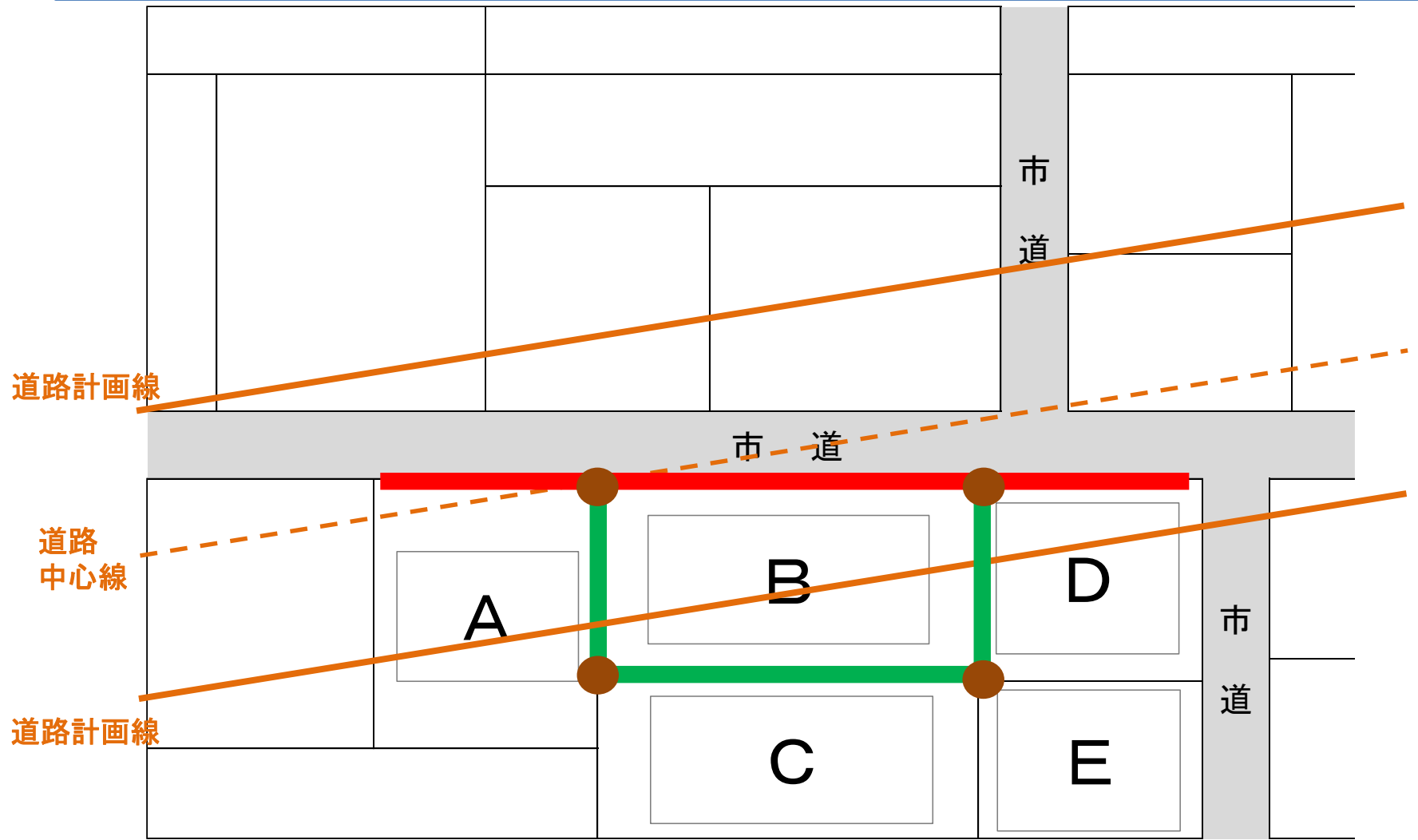
○ 現在ある道路などの公共用地と、  
私有地との境界を確認します。

○ 私有地と私有地との境界を確認します。

※ 現地で境界を確認するための立会をお願いします。

# 公共用地と私有地の境界確認

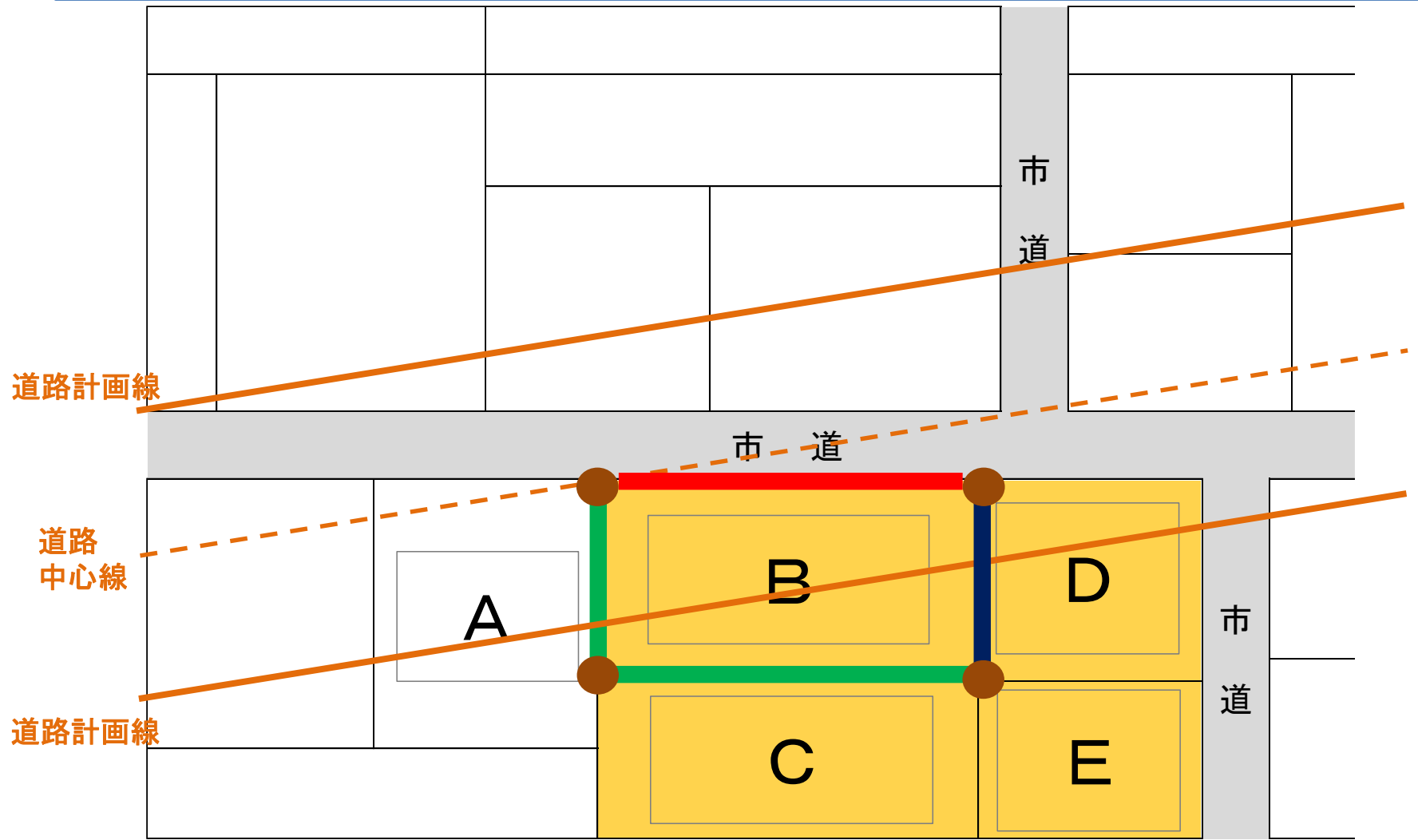
## 私有地と私有地の境界確認(Bさんの場合)



- ・図の赤色の線が、現在ある道路などの公共用地と私有地との境界を確認する箇所です。
- ・図の緑色の線が、私有地と私有地との境界を確認する箇所です。

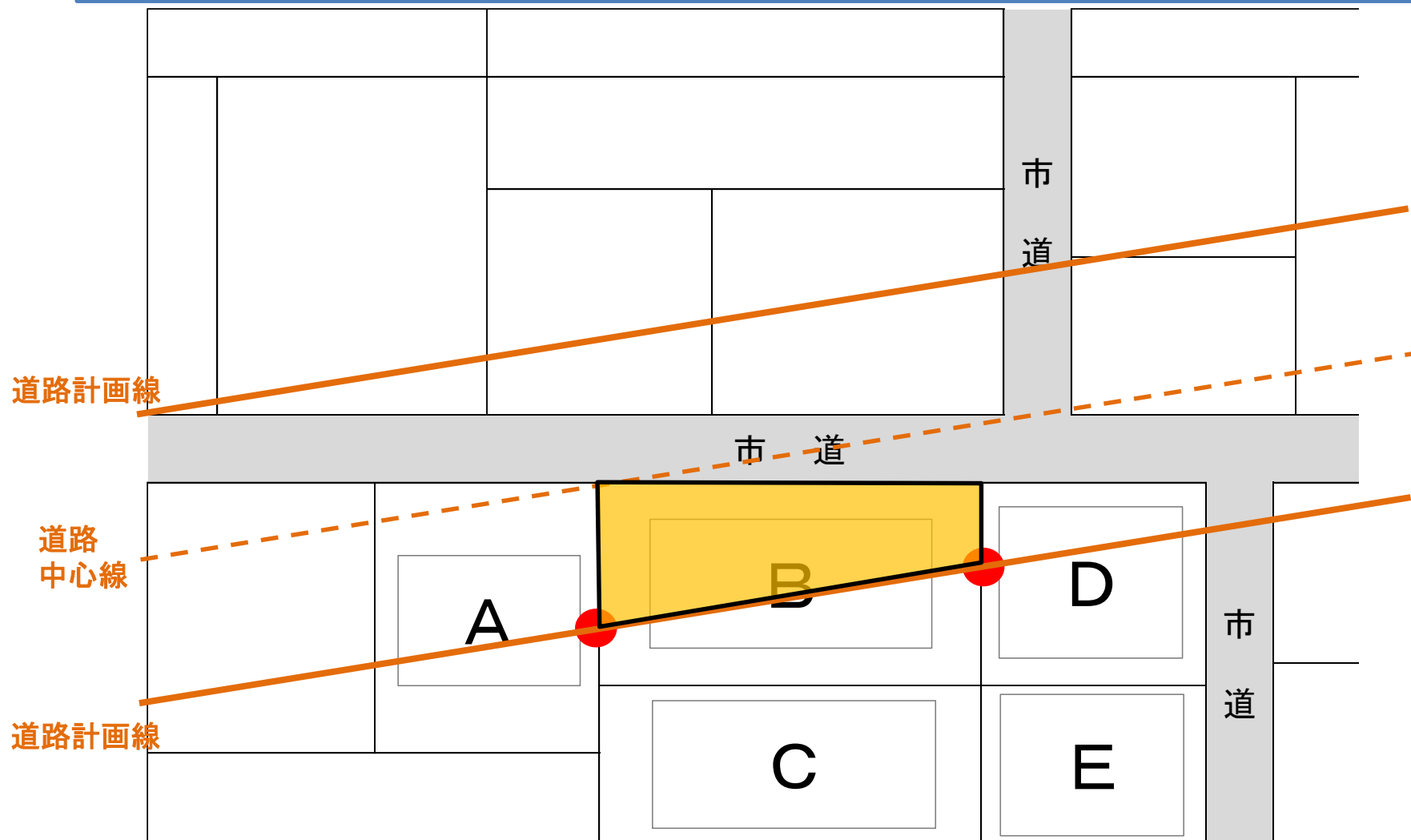
# 公共用地と私有地の境界確認

## 私有地と私有地の境界確認(Bさんの場合)



・例えば、BさんとDさんの間の境界を確認する際には、  
Bさん、Cさん、Dさん、Eさん及び市道管理者である新座市との立会が必要となります。

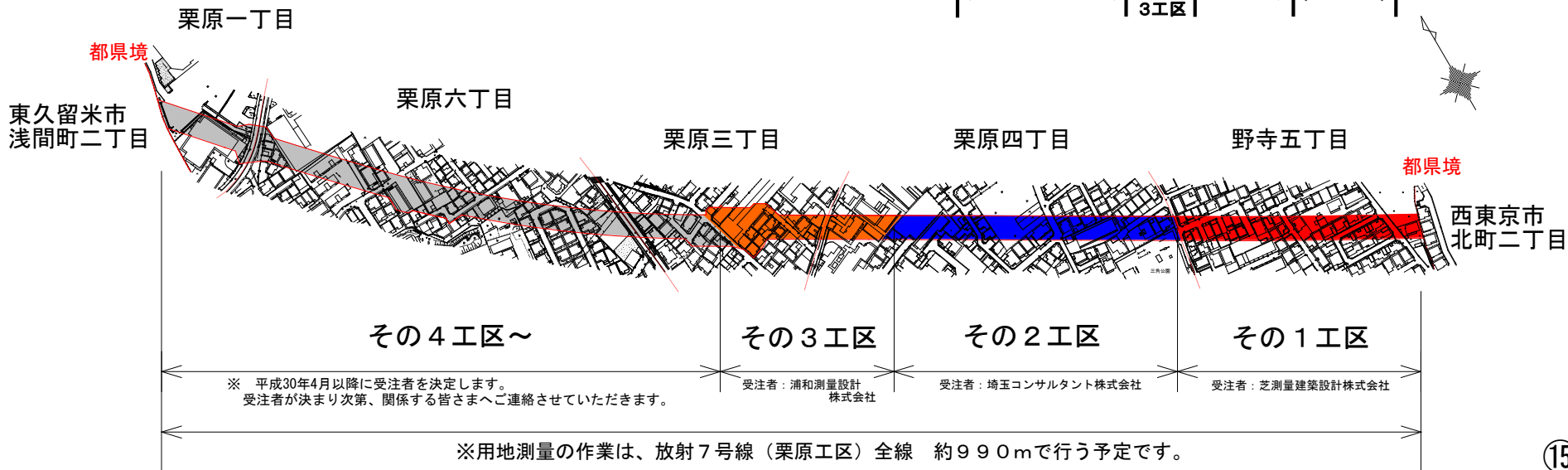
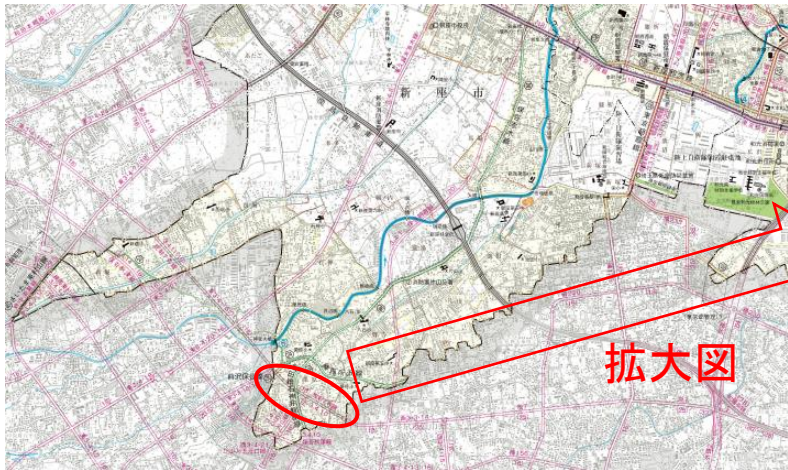
# 道路用地として取得させていただく土地面積の確定




- ・道路用地として取得させていただく土地面積の確定を行います。
- ・現地の状況や必要に応じて、境界を示す杭やプレートの設置をさせていただきます。

# 用地測量を行う測量業者について

○ 用地測量は、複数工区に分けて行います。



# 用地測量を行う測量業者について

 : その1工区 ( 主な作業箇所  
野寺5丁目 )


測量業者: 芝測量建築設計株式会社  
(埼玉県川口市芝中田2-5-23)

現場担当者: 佐久間 高広  
平井 好古

会社: 048-266-7462



# 用地測量を行う測量業者について

 : その2工区 ( 主な作業箇所  
栗原4丁目 )

測量業者: 埼玉コンサルタント株式会社  
( 埼玉県さいたま市浦和区仲町2-19-11 )

現場担当者: 井上 一紀  
                  神田 二郎

会社: 048-711-9784

# 用地測量を行う測量業者について

 : その3工区 ( 主な作業箇所  
栗原4丁目・栗原3丁目 )

測量業者: 浦和測量設計株式会社  
(埼玉県さいたま市浦和区皇山町36-12)

現場担当者: 飯田 英明  
金子 由紀夫

会社: 048-824-1214

# 用地測量を行う測量業者について



: **その4工区～**

主な作業箇所

栗原3丁目・栗原6丁目

栗原1丁目

「その4工区～」の測量業者は、

**平成30年4月以降** に決定します。

現場担当者や連絡先は、

測量業者が決定次第、

関係する皆さまへご連絡させていただきます。

# 用地測量の際には

- 現地で立会をお願いする際には、各測量業者より事前にご案内の文書を皆さま宛てに通知させていただきます。
  
- このご案内には、
  - **立会をお願いする日時**
  - **当日ご持参いただく物**
  - **注意事項**
  - **連絡先** 等が記載されております。
  
- 記載の日時でご都合が悪い場合には、文書に記載のある連絡先にご連絡いただければ、別途調整させていただきます。

# 用地測量の際には

## 案内文(例)

朝 整 第 〇〇〇〇 号  
平成〇〇年〇〇月〇〇日

〇〇〇〇 様

埼玉県朝霞県土整備事務所長

新座都市計画道路3・4・10放射7号線  
用地測量に伴う土地境界確認の立会について(依頼)

日頃から県の道路行政につきましては、御理解・御協力を賜り厚くお礼申し上げます。

さて、新座市〇〇〇〇地内の測量につきましては、皆様の御協力をいただきまして、境界杭の調査を終えることができました。

つきましては、御多忙のところ誠に恐縮ですが、下記のとおり現地にて、土地境界確認(土地の所有者以外の方にとっては権利の境界確認)の立会いをいただきたくお願い申し上げます。

なお、当日、代理の方に立会いを委任される場合は、同封の委任状に記入押印をして、代理人の方に持参していただくようお願いいたします。また、御都合がつかない場合には、お手数ですが、あらかじめ下記の測量業者まで連絡をいただければ幸いです。

### 記

1 立会日時 : 平成30年 月 日 午前・午後 時 分頃

2 土地の所在 : 新座市〇〇〇〇番地

3 立会場所 : 別添案内図参照

4 持参していただくもの

- ① この依頼書
- ② 印鑑(境界について御確認いただいた時の認めのため)
- ③ 境界についての参考図書(なければ結構です)
- ④ 代理の方が立会を行う場合は、委任状と代理の方の認め印【別紙-1】
- ⑤ 立会報奨金関係書類【別紙-2】

5 測量業者 株式会社〇〇〇〇 現場責任者: 〇〇〇〇・〇〇〇〇

電 話 : 〇〇〇-〇〇〇-〇〇〇〇

6 発注機関 埼玉県朝霞県土整備事務所 道路公園担当 〇〇・〇〇

所在地: 埼玉県朝霞市浜崎678

電 話 : 048-471-4661

7 その他 「測量等の立会に対する報奨金支給に関する事務取扱要領」に基づき、報奨金をお支払いいたします。

・注意事項

・立会をお願いする日時、場所

・当日ご持参いただくもの

・連絡先  
(測量業者・朝霞県土整備事務所)

# 今後のスケジュール

都市計画変更説明会

平成29年9月～10月(9/23・9/24・9/26・10/10)

都市計画変更の手続き

平成29年11月～平成30年2月

都市計画変更案の公告・縦覧(17条)  
埼玉県都市計画審議会  
県報掲載  
決定告示・永久縦覧

都市計画変更案の公告・縦覧(17条) 平成29年11月 7日～11月21日  
新座市都市計画審議会 平成29年12月20日  
埼玉県都市計画審議会 平成30年 2月 8日  
県報掲載・決定告示 平成30年 2月16日

(埼玉県告示第126号)

事業認可

(※現在、事業認可申請手続き中)

用地測量説明会

本日の説明会

用地測量

平成29年度～平成30年度

※ 土地の境界を確認し、道路整備に必要となる面積を確定させる  
(土地の境界立会が必要となります)

土地評価・物件調査

※ 土地・建物等の補償額を算定するための調査

用地の取得

※ 補償内容を説明するための個別交渉

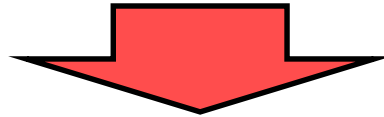
道路工事

都市計画道路の完成

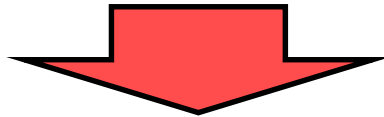
おおむね  
6～9年後

# 用地取得の流れ

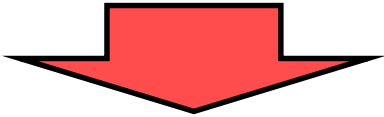
1. 土地評価・物件調査



2. 用地交渉



3. 契約締結・前金支払



4. 土地引渡し・残金支払

# 用地取得の流れ

## 1. 土地評価・物件調査

- 取得する土地の価格を評価します。
- 建物や工作物等について、構造や数量、権利関係を調査し、「埼玉県県土整備部・都市整備部の公共用地の取得に伴う損失補償基準」に基づき、移転費用等の補償額を算定します。



# 用地取得の流れ

## 2. 用地交渉

- 権利者の方にそれぞれ個別に、土地の取得価格や物件の補償内容について説明し、金額を提示します。

# 用地取得の流れ

## 3. 契約締結・前金支払

- 補償内容にご了解いただきますと、権利者の方とそれぞれ個別に契約を締結します。一定の条件のもと、土地売買代金と補償金の7割以内を、前金としてお支払いします。
- 権利者の方が複数の場合、原則として同時期に契約します。

# 用地取得の流れ

## 4. 土地引渡し・残金支払

- 取得した土地は、県で分筆・所有権移転登記をします。
- 建物等は権利者の方に移転していただき、県がその完了を確認をします。
- 土地を引き渡していただいた後、残金をお支払いします。

# 補償のあらまし

## ◇土地売買代金

- 土地の価格は、地価公示法に基づく公示価格、近隣の取引価格、及び不動産鑑定士による鑑定価格等を参考にして決定します。
- この価格は、毎年見直しを行います。
- 取得する土地に借地権がある場合には、土地所有者と借地人の方との間で、各々権利配分を契約前に決めていただきます。

# 補償のあらまし

## ◇物件移転補償金

- 土地の取得に伴って、その土地に建物・工作物等が存する場合は、その土地以外の場所へ移転していただきます。
- その際の建物等の移転費用等を「通常生じる損失」として補償します。
- 補償額は、毎年見直しを行います。

# 補償のあらまし

## ◇主な補償項目について

- お手元の資料「補償のあらまし」をご覧ください。
- 主な補償項目及び概要をまとめています。

# 補償のあらまし

## ◇基本的な補償の考え方

- 補償の原則は同種同等。減価償却も反映。
- 複数の方法が考えられる場合、最も経済的な機能回復方法を採用。
- 残地買収は、行っていません。

# 問合せ先

埼玉県朝霞県土整備事務所

〒351-0033 埼玉県朝霞市浜崎678

- 測量・工事・全体スケジュールに関すること  
道路公園担当 TEL:048-471-4681
- 物件調査・用地買収・補償に関すること  
用地担当 TEL:048-471-4633

皆さまのご理解とご協力をよろしくお願いいたします。