

東武動物公園駅東口通り線（2工区） 事業説明会

令和6年9月21日 10:00～
ココティすぎと 会議室



東口通り線完成イメージ図

埼玉県 杉戸県土整備事務所

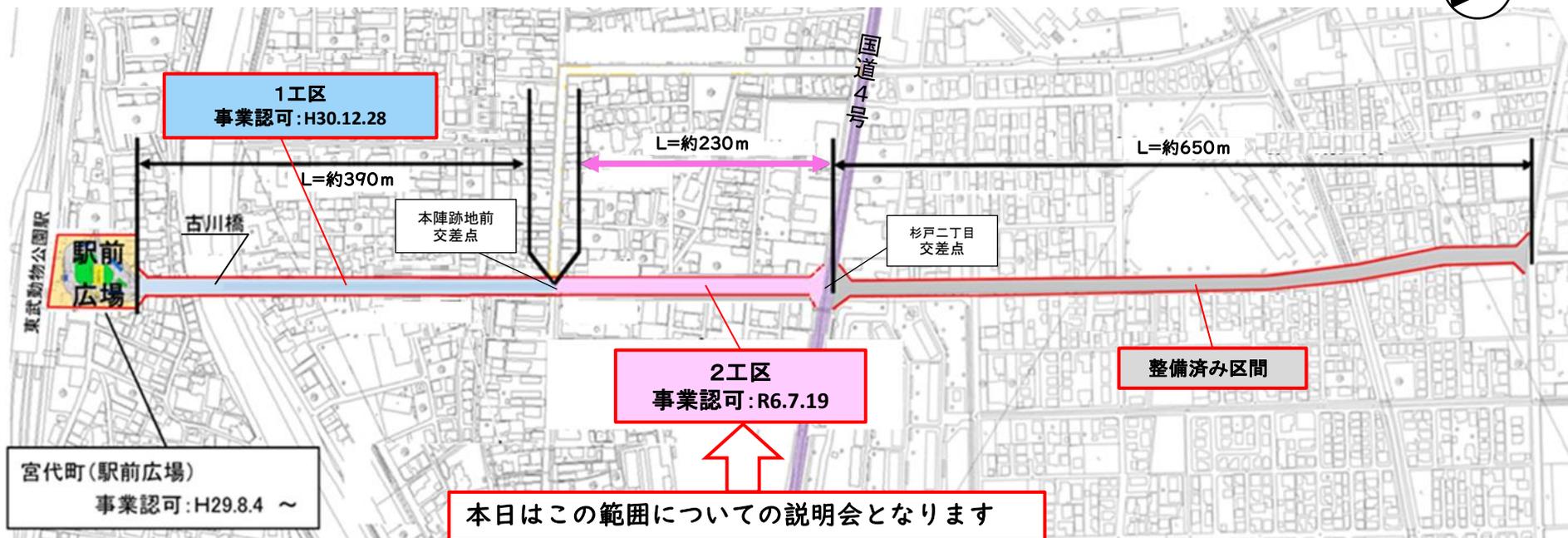
本日の説明内容

1. 幸手都市計画道路東武動物公園駅
東口通り線について (P.3~)
2. 事業認可について (P.5~)
3. 今後のスケジュール (P.11~)
4. 用地測量について (P.12~)
5. ご協力をお願い (P.16~)

1

幸手都市計画道路東武動物公園駅東口通り線について

○幸手都市計画道路東武動物公園駅東口通り線の整備状況



2

事業認可について

平成元年
10月17日

都市計画決定

令和6年
7月19日

事業認可の取得

工事完了（事業完了）

○事業認可（都市計画法第59条）

都市計画道路の整備を行うにあたり、
埼玉県が国土交通大臣の認可を受けて事業をすること。

【事業の名称】 幸手都市計画道路事業3・4・5 4東武動物公園駅東口通り線
【施行者】 埼玉県
【事業計画】 事業地

埼玉県北葛飾郡杉戸町杉戸二丁目地内

設計の概要

起点 埼玉県北葛飾郡杉戸町杉戸二丁目13-12地先

終点 埼玉県北葛飾郡杉戸町杉戸二丁目7-3地先

延長 230.0メートル

幅員 20メートル

車線の数 2車線

事業施行期間

自 令和6年8月6日

至 令和13年3月31日



凡例

- …都市計画道路計画線
- …現在の道路
- …拡幅する部分
(規制がかかる箇所)

未整備区間の現地の状況について

- ・道路の歩道が1mほどしかないため、歩道上での人の行き交いができず、歩きやすい道路空間とは言えない状況です。
- ・杉戸二丁目交差点との本陣跡地前交差点に右折帯がなく、右折車があると渋滞が発生します。
- ・道路に電柱が多数あり、災害時には電柱が倒壊し緊急車両等の通行に支障が出る可能性があります。

歩道の状況



交差点の状況



整備内容について

- ・歩道の幅員を5 mに広げ自転車レーンを設置することで歩行者と自転車を分離し安全で快適な歩行空間を確保します。
- ・杉戸二丁目交差点と本陣跡地前交差点に右折帯を整備し渋滞の改善を図ります。
- ・電線類を地中化し電柱をなくすことで災害に強い道路になります。

	道 路 幅	交 差 点 (例: 杉戸二丁目交差点)
現 状	<p>全幅: 8.0m</p> <p>歩道 1.0m 車道 3.0m 車道 3.0m 歩道 1.0m</p>	<p>右折帯無し</p> <p>杉戸二丁目交差点</p> <p>国道4号</p>
整備後	<p>全幅: 20.0m</p> <p>歩道 5.0m 路肩 0.5m 自転車車線 1.5m 車道 3.0m 車道 3.0m 自転車車線 1.5m 路肩 0.5m 歩道 5.0m</p> <p>電線類地中化</p>	<p>右折帯有り</p> <p>杉戸二丁目交差点</p> <p>国道4号</p>

建築等の制限（都市計画法第65条）

事業で必要となる土地に施行の障害となるおそれがある行為を行う場合、杉戸町長の許可が必要となります。

施行の障害となるおそれがある行為とは

- ①土地の形質の変更
- ②建築物の建築
- ③その他工作物の建設
- ④移動の容易でない物件の設置若しくは堆積

原則としてこれらの行為は**不許可**となります。

土地建物等売買の制限（都市計画法第67条）

事業地内の土地建物等を有償で譲り渡そうとする者は、事前に予定金額、買い主等について、書面で施行者(埼玉県)に届出が必要になります。

⇒届出後、埼玉県は30日以内に買い取るかどうかを通知します。
それまでの期間は、当該土地建物等を譲り渡すことができません

埼玉県が買い取る場合

売却予定金額に相当する代金で買収

埼玉県が買い取らない場合

売却が可能

※届出なく売却した場合は50万円以下の過料（都市計画法第95条）

事業用地にかかる土地をご売却のご予定がある方は
事前に杉戸県土整備事務所へご相談ください。

事業内容や法令の制限等を記載した周知看板を事業地内に設置します。

看板のイメージ

お 知 ら せ

「赤十字計画道路事業③・④・⑤4東武動物公園駅東口通り線」の下回の範囲については、令和6年7月19日に国土交通省関東地方整備局より都市計画法第59条第2項の規定に基づき都市計画事業の認可を受けましたので、同法第65条により土地所有者及び関係人の皆様にご案内いたします。

記

1. 都市計画事業の種類及び名称
赤十字計画道路事業③・④・⑤4東武動物公園駅東口通り線
2. 施行者の名称
埼玉県
3. 事務所の名称、所在地
埼玉県杉戸県土整備事務所 杉戸町大字杉戸432
4. 事業地の所在
杉戸町杉戸二丁目内
5. 都市計画事業認可に基づく規制等
 - 当該事業地内において、都市計画事業の施行の障害となるおそれがある土地の形質の変更若しくは建築物の建築等については、杉戸町長の許可を受けなければなりません。（都市計画法第65条）
 - 当該事業地内の土地建築物等有償で譲り渡そうとする者は、当該土地建築物の予定対価の額等を埼玉県へ届け出なければなりません。また、届出のあった日から30日以内に、埼玉県が届出をした者に対し当該土地建築物等を買収する旨の通知をしたときは、埼玉県と届出をした者ととの間に、届出書に記載された予定対価の額に相当する代金で、売買が成立したものとみなされます。（都市計画法第67条）
 - 都市計画事業については、土地収用法が適用されることから、土地収用法上の諸効果が発生します。（都市計画法第70条）
6. 事業地の範囲
右図のとおり
なお、事業地の詳細については、上記事務所及び杉戸町役場においてご覧しております。

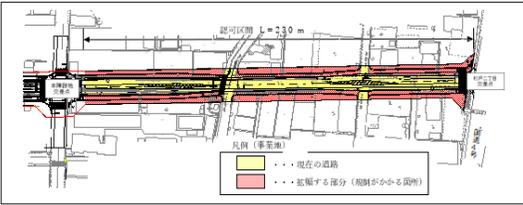


図 事業地の範囲

関係者各位
都市計画事業の認可がなされると、告示の日から満1年を経過することに土地収用法上の「事業の認定の告示」が新たにされたものとみなされることになっております。したがって、本事業においては、令和6年7月19日（以下、「告示の日」という。）を基準として土地収用法上の種々の規定が適用されることになっております。この告示がなされますと、当該事業用地に対する補償額の算定は、告示の時の価格を基準として、買収時点の価格を算定するとともに、土地所有者等は土地の収用又は使用の執決を申請するよう埼玉県に請求でき、また、その土地の補償金を支払うよう併せて請求できるなどの効果が発生します。

土地収用法に基づく内容

- 土地代金等の土地に関する補償金は、この告示の時ににおける土地の価格を基準として、買収時点の価格を算定します。
- この告示があった後、土地又はその土地にある物件に新たな権利を取得されても、既存の権利を承継された場合を除き補償を受けることができません。
- この告示があった後、杉戸町長の許可を受けずに土地の形質を変更されたり工作物の新築増改築等がなされても、それについて補償されません。
- 明渡執決の申立ては、土地所有者及び関係人が早期に移転を希望されるときなどは、直接埼玉県収用委員会へ行うことができます。

また、これらにつきまして、ご不明な点がございましたら、下記の連絡先までお問い合わせください。

<問合せ先>
埼玉県杉戸県土整備事務所 道路課建設担当
電話 0480-34-2381

埼玉県



3

今後のスケジュール

年度ごとの工程（予定）



※事業の進捗により変更となる場合がございます

- 埼玉県と杉戸町の役割分担
- ・埼玉県・・・事業全般（工事関連）
 - ・杉戸町・・・用地関連

【目的】

用地測量は、**道路を整備するために必要となる土地の範囲**について、**面積を測定**するために行うものです。

大まかな流れ

測量作業の実施

- ・ 現地で測量機械を使用した作業を実施します。皆様方の敷地内に立ち入りさせていただく場合がございますが、その際はお声掛けいたします。

資料作成

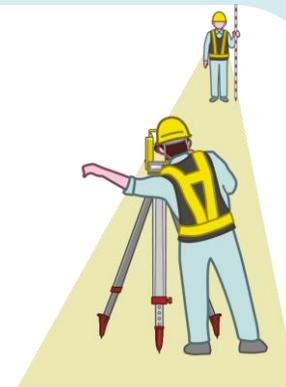
- ・ 測量結果や登記書類などを整理し、資料の作成を行います。

立 会 (14ページ)

- ・ 皆様方の土地の範囲を確定させるため、隣接地との**土地の境界**について、**現地で立会いをお願いいたします。**立会いの際は事前にご都合の良い日時をお伺いした上で日程を調整させていただきます。

図面作成、境界杭等の設置
(15ページ)

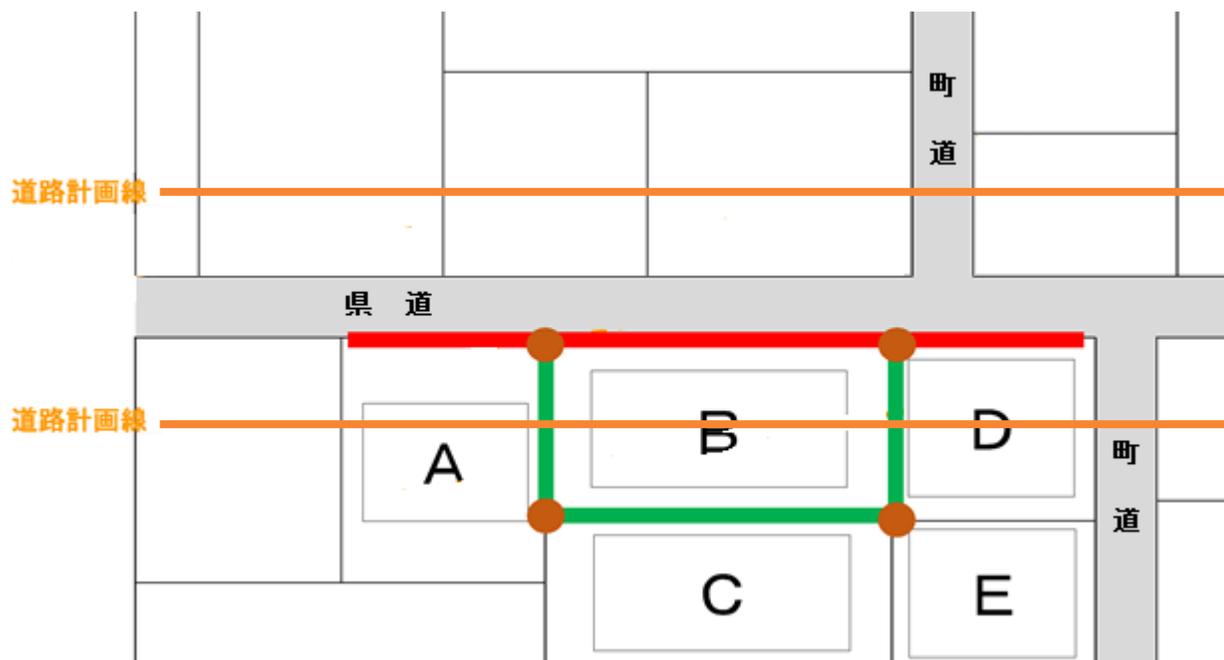
- ・ 立会いただいた結果をもとに、道路用地として取得させていただく土地の面積を測定します。現地には境界が分かるよう杭や鋸を設置します。



立会について

道路用地としてお譲りいただく土地について、土地の範囲・面積を確定するため、**隣接する全ての土地との境界を確認**する必要があります。

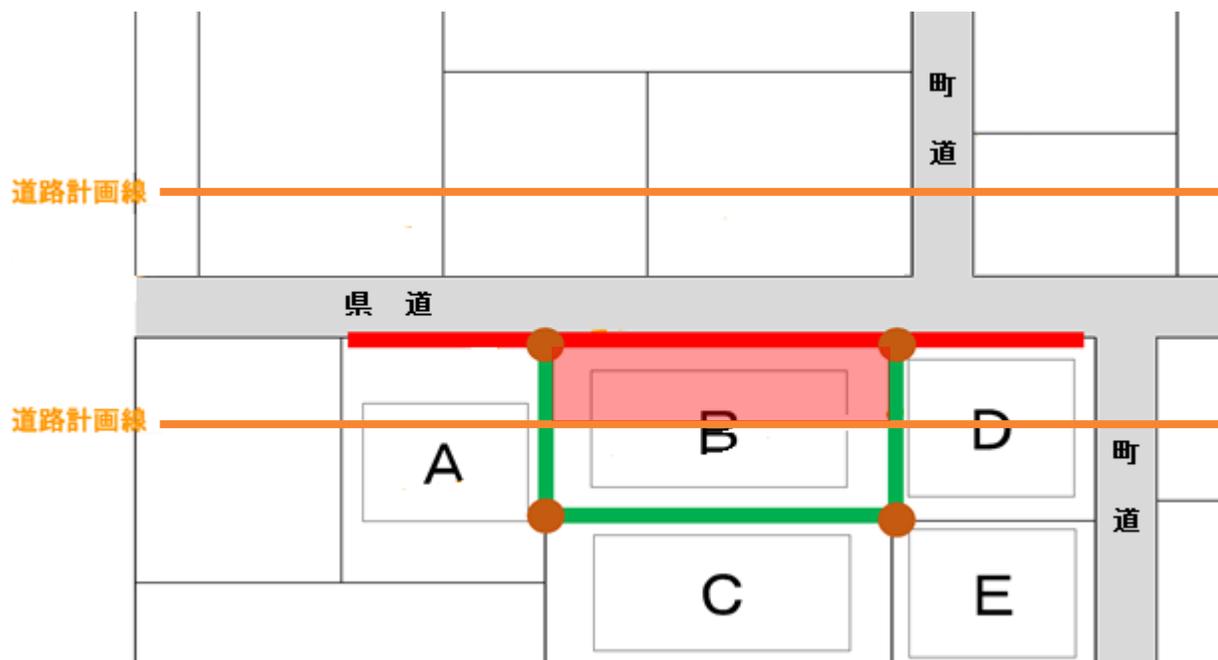
Bさんの土地を例にした場合、Bさんに加え、道路管理者（埼玉県）、Aさん、Cさん、Dさん、Eさんに立会いしていただき、境界の確認を行います。



図面作成、境界杭等の設置

Bさんの土地の範囲が確定した後、道路用地として取得させていただく土地（**赤着色**の範囲）の面積を測定します。

取得させていただく面積と残る土地の面積を精査し、図面の作成をします。境界には杭や鋸を設置します。



用地測量を行う測量会社の紹介

用地測量は、専門の測量会社が実施します。
測量会社の担当者は、県が発行する
「身分証明書」を携帯しております。

今回、用地測量を
埼玉測量設計株式会社が行います。

会社名 : 埼玉測量設計株式会社
担当者 : 小山 (こやま)、並木 (なみき)
調査時期 : 令和6年10月～令和7年3月 (予定)
電話番号 : 048-686-7222

第9999号 身分証明書		顔 写真
氏名	杉戸 太郎 (S99年9月9日 生)	
勤務先	埼玉測量設計株式会社	
住所	さいたま市浦和区北浦和一丁目6番15号1階	
委託業務の名称	街路整備工事 (東武動物公園駅東口通り線・用地測量業務委託)	
上記の者は、埼玉県施行の標記委託業務に従事する者であることを証明する。		
有効期間	令和6年 9月 9日 から 令和6年 3月31日 まで	公印
発行日	令和6年 9月 9日	
埼玉県杉戸県土整備事務所長		

身分証明書のイメージ

土地・建物の所有権登記について

道路用地の取得をさせていただく際には、土地・建物の登記資料（登記簿謄本）に記載されている名義人様との契約が基本となります。

もし、被相続人の方のままの登記などがありましたら、所有権移転登記のご対応を早期にお願いいたします。

※法務局 資料より一部抜粋
（登記簿謄本 参考）

表 題 部 (土地の表示)				調製 [全頁]	不動産番号 0000000000000
地図番号 [全頁]	兼界特定 [全頁]				
所 在 特別区南都町一丁目				[全頁]	
① 地 番	② 地 目	③ 地 積 m ²	原因及びその日付【登記の日付】		
101番	宅地	300.00	不詳 【平成20年10月14日】		
所 有 者 特別区南都町一丁目1番1号 甲 野 太 郎					
権 利 部 (甲 区) (所有権に関する事項)					
順位番号	登 記 の 目 的	受付年月日・受付番号	権 利 者 そ の 他 の 事 項		
1	所有権保存	平成20年10月15日 第637号	所有者 特別区南都町一丁目1番1号 甲 野 太 郎		
2	所有権移転	令和1年5月7日 第806号	原因 令和1年5月7日売買 所有者 特別区南都町一丁目5番5号 法 務 五 郎		
権 利 部 (乙 区) (所有権以外の権利に関する事項)					
順位番号	登 記 の 目 的	受付年月日・受付番号	権 利 者 そ の 他 の 事 項		
1	抵当設定	令和1年5月7日 第807号	原因 令和1年5月7日金銭消費貸借同日設定 債権額 金4,000万円 利息 年2.6% (年3.65日日割計算) 損害金 年14.5% (年3.65日日割計算) 債務者 特別区南都町一丁目5番5号 法 務 五 郎 抵当権者 特別区北都町三丁目3番3号 株 式 会 社 南 北 銀 行 (取扱店 南都支店) 共同担保 目録(第)2340号		

相続登記が完了しているか
ご確認をお願いします。

見

本

問い合わせ先

【事業全般に関すること】

埼玉県 杉戸県土整備事務所
道路施設担当

TEL：0480-34-2120



【土地・建物(用地取得)に関すること】

杉戸町
市街地整備推進室

TEL：0480-33-1111





ご清聴ありがとうございました。