

用地測量説明会資料

都市計画道路 新橋通り線
都市計画道路 清地本町線

日時：令和5年7月9日(日)10:00～

場所：彩の国いきいきセンターすぎとピア 2F 多目的ホール

埼玉県杉戸県土整備事務所

次第

1. 都市計画道路新橋通り線の概要
2. これまでの経緯
3. 事業認可の概要
4. 都市計画道路新橋通り線の整備効果
5. 事業区間について
6. 標準断面について
7. 事業スケジュールについて
8. 用地測量について
9. 補償について（補償のながれ、補償の内容）

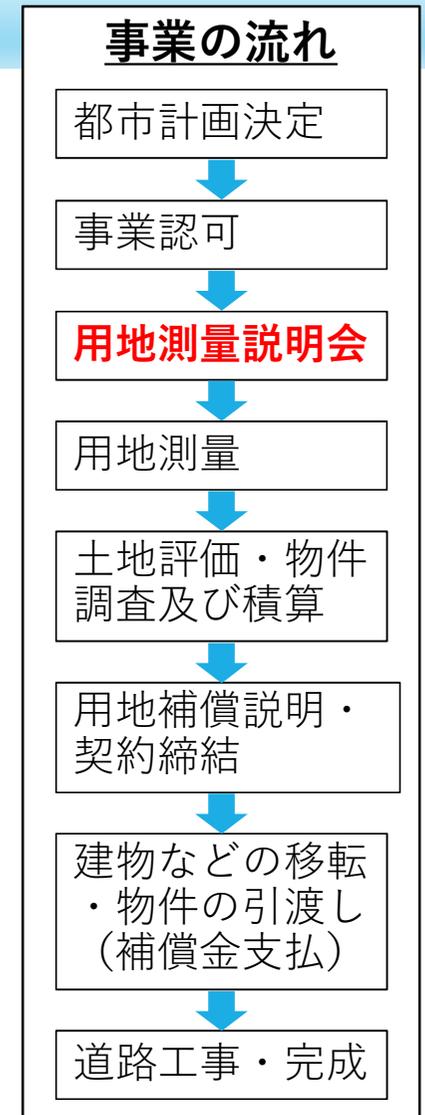
1. 都市計画道路新橋通り線の概要



- 都市計画道路新橋通り線は、宮代町字道佛（どうぶつ）から、姫宮落川、東武鉄道、大落古利根川、国道4号を通過し、杉戸町大字倉松（くらまつ）に至る全長2.58kmの都市計画道路
- このうち、県の事業として中島交差点～国道4号までの区間を県道蓮田杉戸線のバイパスとして整備する計画
- 令和4年より、中島交差点～大落古利根川の区間で事業着手
- 今回、大落古利根川～県道堤根杉戸線までの区間を事業化①
- 併せて、交差点部の都市計画道路清地本町線②、県道堤根杉戸線③を整備する計画

2. これまでの経緯

時期	内容
平成元年	都市計画決定 告示
平成24年	笠原橋～中島交差点区間（みやしろ地下道を含む）で整備が完成（宮代町）
平成26年3月6日	事業説明会開催
令和4年～	中島交差点～大落古利根川区間（宮代町）で事業着手【用地補償実施中】 ※令和4年3月29日 事業認可取得
令和5年4月4日 （令和5年）	事業認可 告示 現況測量・道路詳細設計実施中（杉戸町）
令和5年7月9日	用地測量説明会【本日】



3. 事業認可の概要

都市計画道路新橋通り線および都市計画道路清地本町線の一部区間について、「事業認可（県が国から受ける事業の認可）」が告示されました。これにより、今後、事業を推進するとともに、法律（都市計画法）による各種制限等が発生します。

【事業認可の内容】

項目	内容
事業認可告示日	令和5年4月4日
施行者の名称	埼玉県
都市計画事業の種類及び名称	幸手都市計画道路事業3・4・56号新橋通り線及び3・4・72号清地本町線
事業施行期間	令和5年4月4日～令和13年3月31日
事業地（収用の部分）	埼玉県北葛飾郡杉戸町清地三丁目地内

【都市計画法による主な制限の概要】

建築等の制限：土地の形質変更や建築物の建築等を行う場合、許可が必要となります。

土地建物売買の制限：土地や建物を有償譲渡する際、事前に届出が必要となります。 3

4. 都市計画道路 新橋通り線の整備効果

- ① 県道蓮田杉戸線では、朝夕を中心に**慢性的な渋滞**が発生している
- ② 交通量が多く、歩道が無い区間があり、**歩行者の通行に危険**が生じている

都市計画道路新橋通り線の整備により

- 現道の**交通量が減少**することにより、**渋滞緩和、歩行者の安全性向上**が図られる

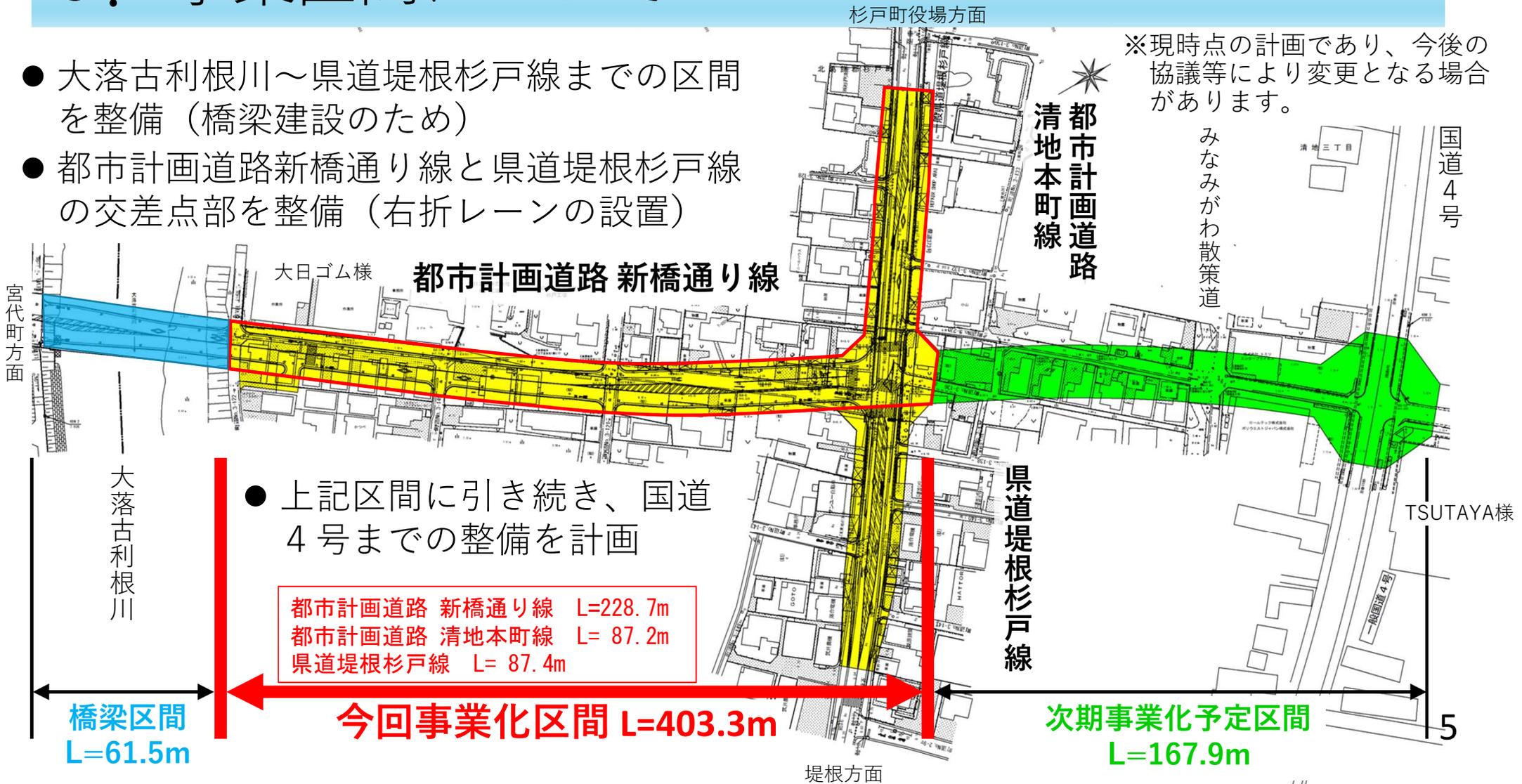
- 橋梁新設により、**杉戸町 ⇄ 宮代町間の交通の利便性が高まる**
- バイパス整備により、**交通の円滑化・安全性の向上**が図られる

さらに、



5. 事業区間について

- 大落古利根川～県道堤根杉戸線までの区間を整備（橋梁建設のため）
- 都市計画道路新橋通り線と県道堤根杉戸線の交差点部を整備（右折レーンの設置）



※現時点の計画であり、今後の協議等により変更となる場合があります。

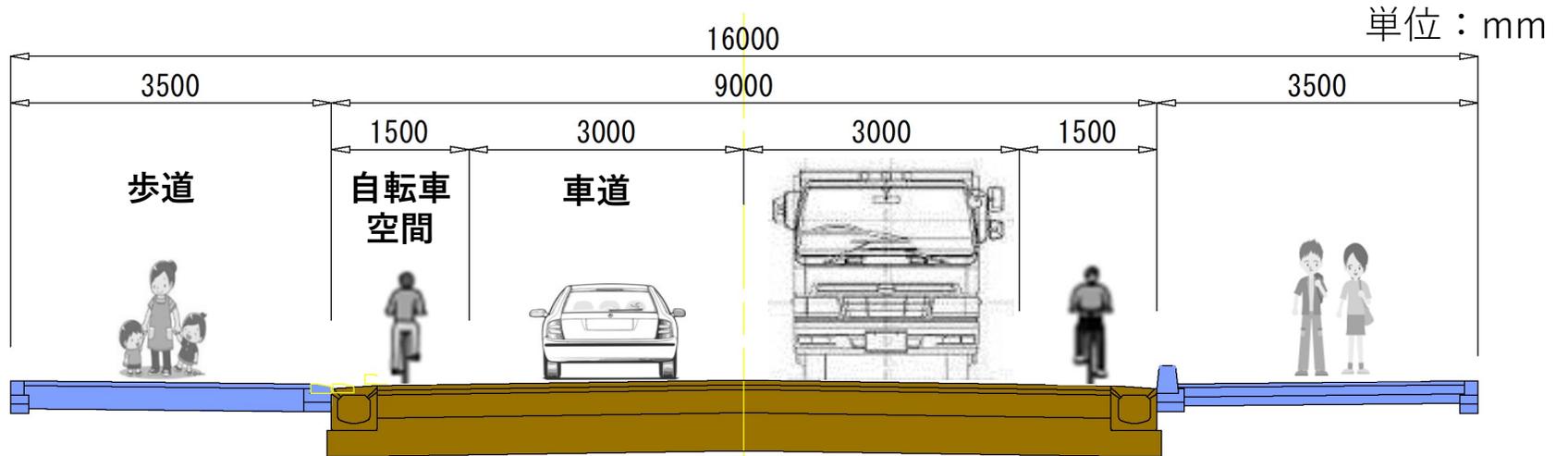
- 上記区間に引き続き、国道4号までの整備を計画

都市計画道路 新橋通り線 L=228.7m
 都市計画道路 清地本町線 L= 87.2m
 県道堤根杉戸線 L= 87.4m

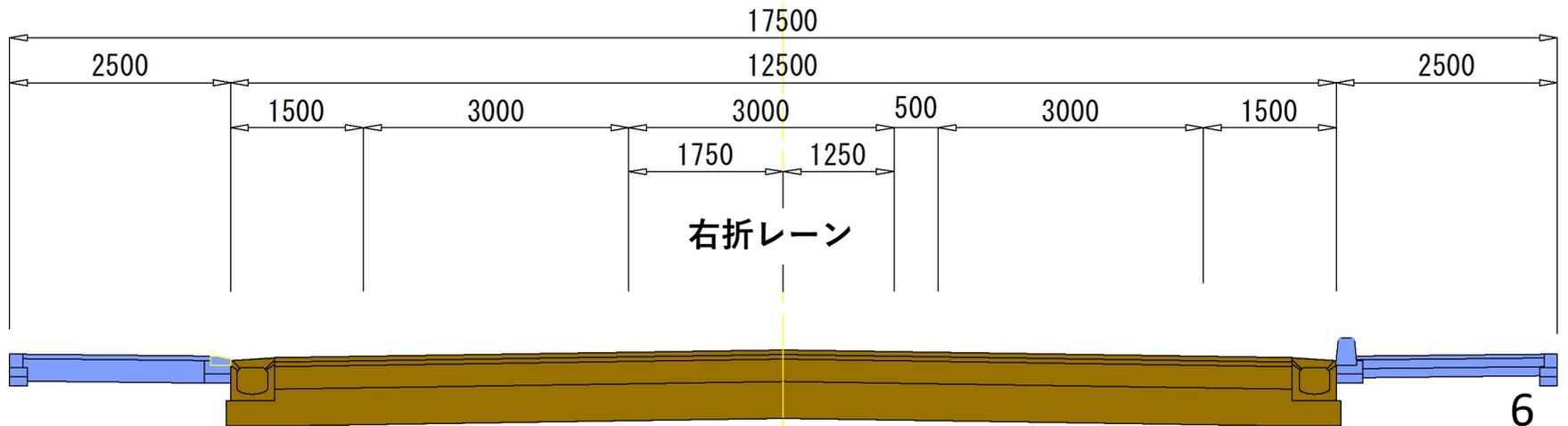
6. 標準断面について

標準部
16.0m

歩道 : 3.5m
自転車空間 : 1.5m
車道 : 3.0m



交差点部
17.5m



8. 用地測量について①（目的・概要）

【目的】

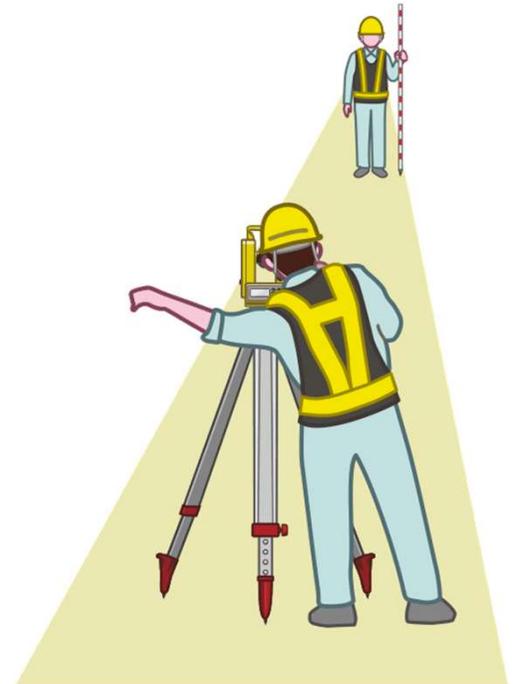
用地測量は、**道路を整備するために必要となる土地の範囲**について、**面積を測定**するために行うものです。

【概要】

現地で**測量機械を使用した作業**を行います。**皆様方の敷地内に立ち入り**させていただき、作業を行うことがあります。作業の際には、事前にお声掛けをさせていただき、ご了解をいただいた上で作業を実施いたします。

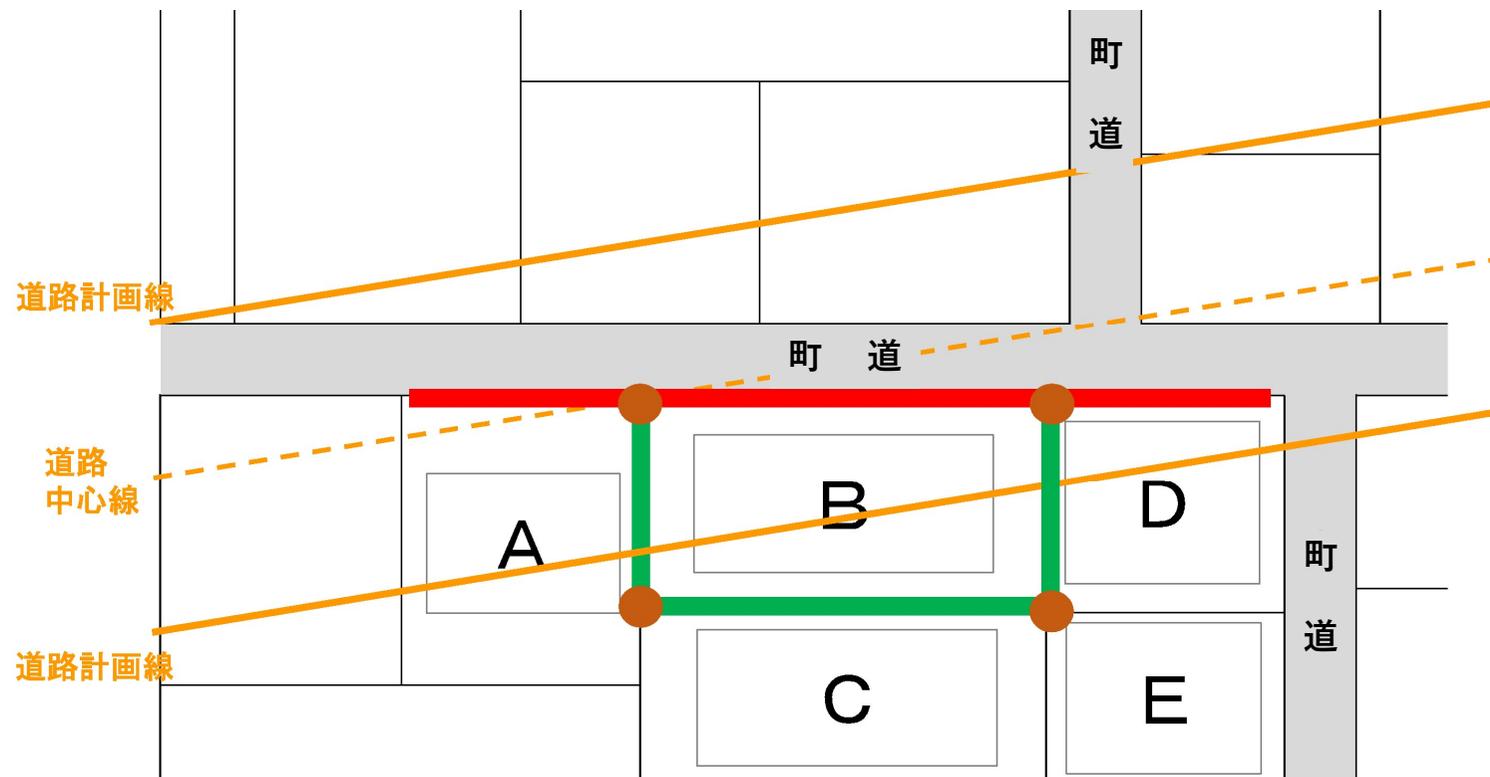
また、必要に応じて現地に**杭や鉋などを設置**させていただきます。

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ので、ご協力をお願いいたします。



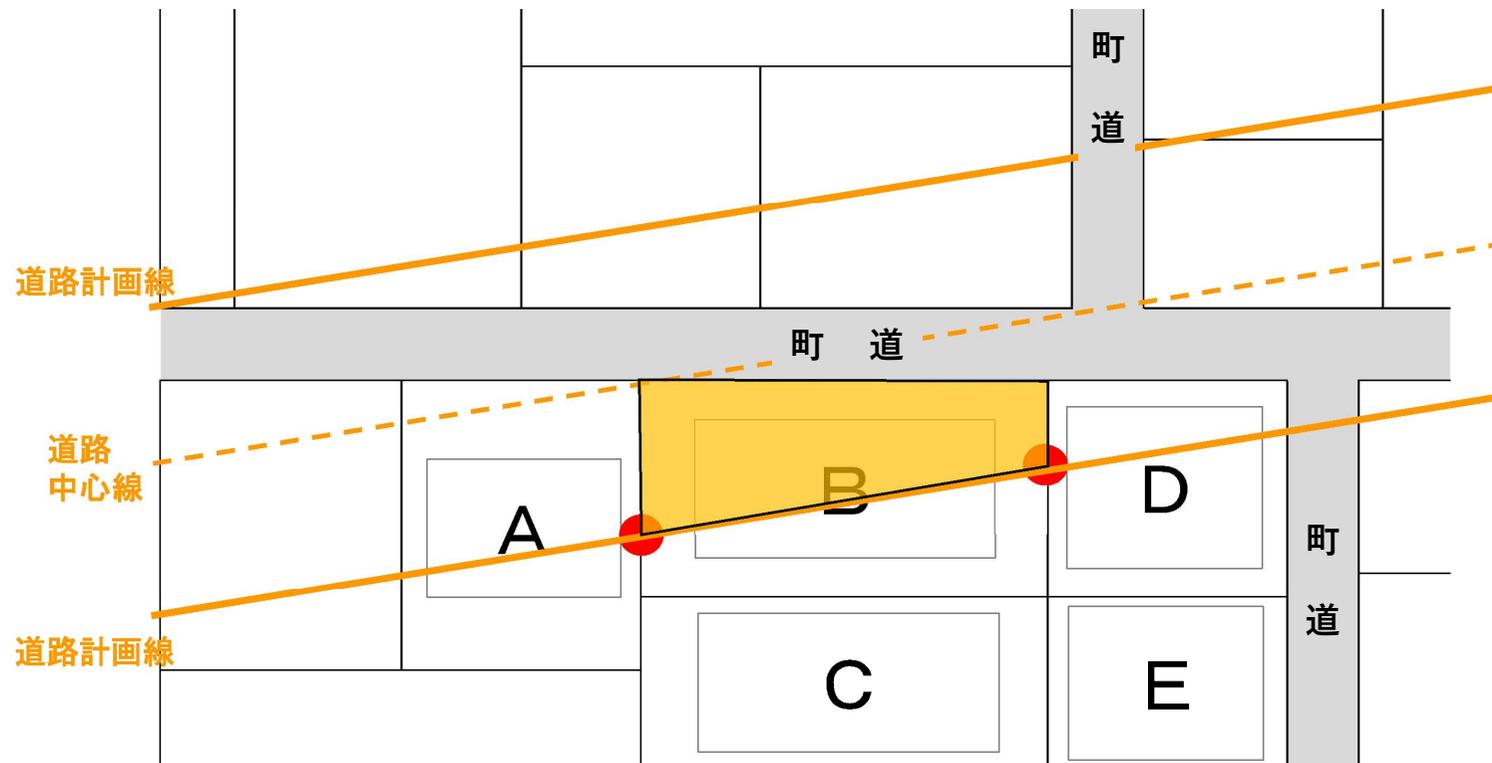
8. 用地測量について②（境界確認①）

- 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（**境界確認**）。
- Bさんの土地を例にした場合、Bさんに加え、町道管理者（杉戸町）、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。



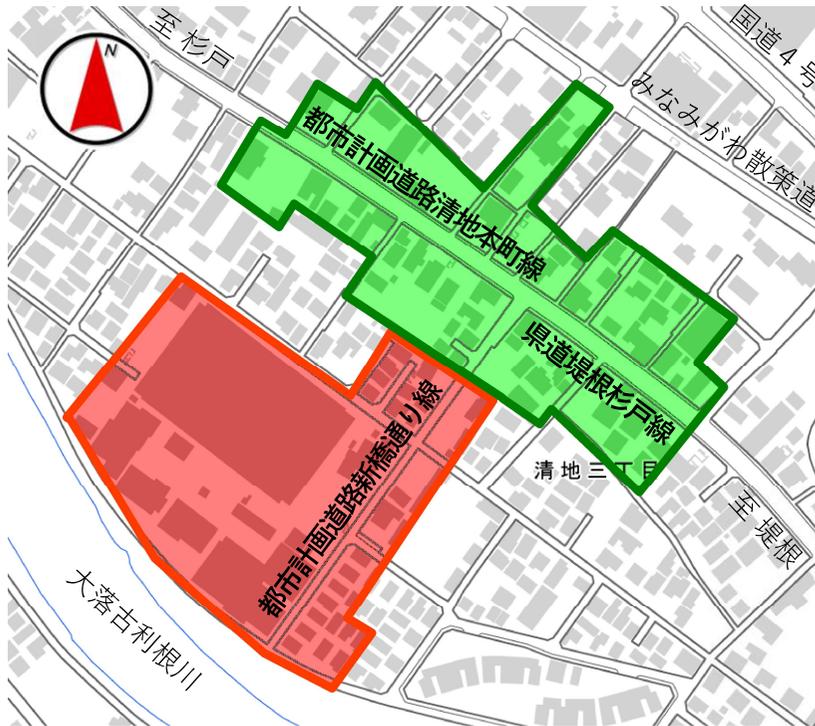
8. 用地測量について③（境界確認②）

- 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（オレンジ色着色部の範囲）の面積を測定します。



8. 用地測量について④（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。
用地測量の範囲と担当会社は下記の通りです。



※現地状況等により範囲が変更となる場合があります。

第9999号	身分証明書	
氏名	杉戸 太郎 (S99年9月9日 生)	
勤務先	○△測量株式会社	
住所	埼玉県北葛飾郡杉戸町杉戸432	
委託業務の名称	街路整備工事(都)新橋通り線・ 用地測量業務委託その3)	
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5年 4月 1日 から 令和5年 12月 29日 まで	
発行日	令和5年 4月 1日	
埼玉県杉戸県土整備事務所 所長 関 宏		

【その1業務】 主に都市計画道路清地本町線、県道堤根杉戸線沿い
会社名：国内測量設計株式会社
担当者：荒川（あらかわ）、古挽（こびき）
調査時期：令和5年7月～12月
電話番号：048-966-1871

【その2業務】 主に都市計画道路新橋通り線沿い
会社名：株式会社中央測地
担当者：早船（はやふね）、吉川（よしかわ）
調査時期：令和5年7月～12月
電話番号：048-885-1250

9. 補償について①（補償のながれ）

1 事業説明会 今回の説明会

事業を円滑に進めるため、地域の皆様に事業計画の概要などを説明します。

2 用地測量

事業に必要な用地の範囲を確定します。

皆様に立会いをお願いし、隣接地との境界等を確認した上で、お譲りいただく土地の面積を測量します。

3 物件調査

お譲りいただく土地にある建物や工作物、庭木などの物件の調査をさせていただきます。

4 補償額の算定

測量や調査の結果に基づき、お譲りいただく土地や、移転をお願いする建物等の補償額を、県の補償基準に基づいて適正に算定します。

5 用地交渉

皆様のお宅にお伺いし、お譲りいただく土地の面積や補償の内容等について説明します。

6 契 約

補償内容等について御了解いただきましたら、契約を締結します。

実印と印鑑証明書等を御用意いただき、契約関係書類への署名、押印をお願いします。

7 補償金（前金）の支払い

契約締結後、補償金の前金の受取りを希望される方には、約70%の額をお支払いします（関係書類の提出等の一定の条件があります）。

8 土地の引渡し

お譲りいただく土地にある建物等の物件を移転し、更地にした上で引き渡していただきます。

なお、土地の登記は県が行います。

9 補償金の支払い

土地の登記や引渡しの完了後に、補償金（前金を受け取られた方にはその残額）をお支払いします。

9. 補償について②（補償の内容）

土地の補償

土地をお譲りいただく場合、その土地の「**正常な取引価格**」で補償させていただきます。

価格の算定は、**不動産鑑定士に依頼して行い、近隣の土地取引価格や公示価格、基準価格などを基に算定**します。

なお、地目や形状、面積、道路条件等、様々な要因を考慮して算定するため、土地の価格は画地ごとに（隣同士の土地でも）異なります。

物件の補償

お譲りいただく土地の上に**建物等の物件**がある場合、それを**移転**していただく必要があるため、その費用を県の基準に基づいて補償します。

その他の主な補償

建物等の移転に伴い必要となる費用を県の基準に基づいて補償します。

○ **動産移転**：屋内の家財道具や屋外の自転車、植木鉢などの移転料

○ **仮住居**：住宅の移転工事に伴い仮住まいが必要となる場合（現在の敷地内で建て替える場合等）におけるアパート等の借り入れに要する費用

○ **移転雑費**：建物の移転等に伴う雑費（移転先の選定、建築確認、登記、転居等に必要となる費用や、これらに伴い仕事を休む損失など）

問合せ先

埼玉県杉戸県土整備事務所

〒345-0036

埼玉県北葛飾郡杉戸町杉戸4-3-2

【事業全般・用地測量に関すること】

道路施設担当

TEL：0480-34-2120

【補償に関すること】

用地担当

TEL：0480-34-2383

