

都市計画道路3・4・11放射7号線



新座市新堀1丁目地内

# 用地測量説明会

平成28年6月15日(水)

西堀・新堀コミュニティセンター 軽体育室

埼玉県朝霞県土整備事務所

# スケジュール

都市計画変更及び測量説明会

平成27年11月9日

都市計画変更の手続き  
路線測量

平成27年度～28年度

都市計画変更  
道路の設計

平成28年度

平成28年度

用地測量説明会

本日の説明会

用地測量

平成28年度

事業認可

平成28年度

土地評価・物件調査

平成28年度～

用地の取得

平成28年度～

道路工事

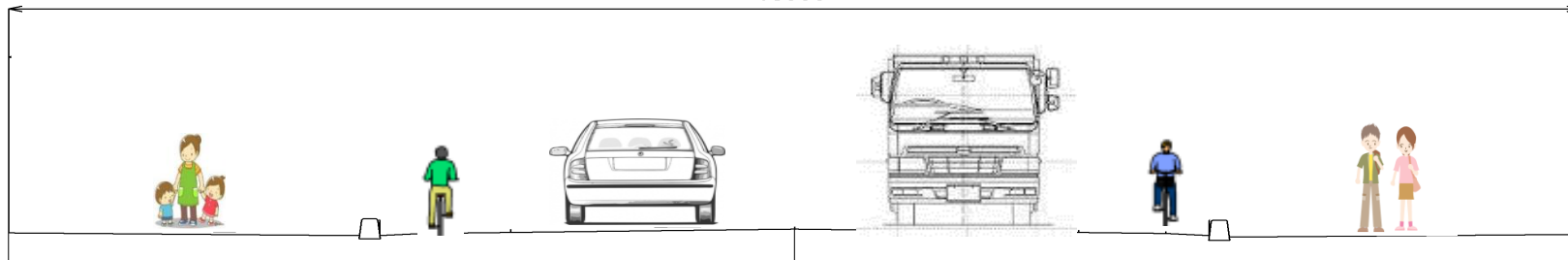
都市計画道路の完成

おおむね  
5～7年後

# 都市計画道路放射7号線(標準横断図)

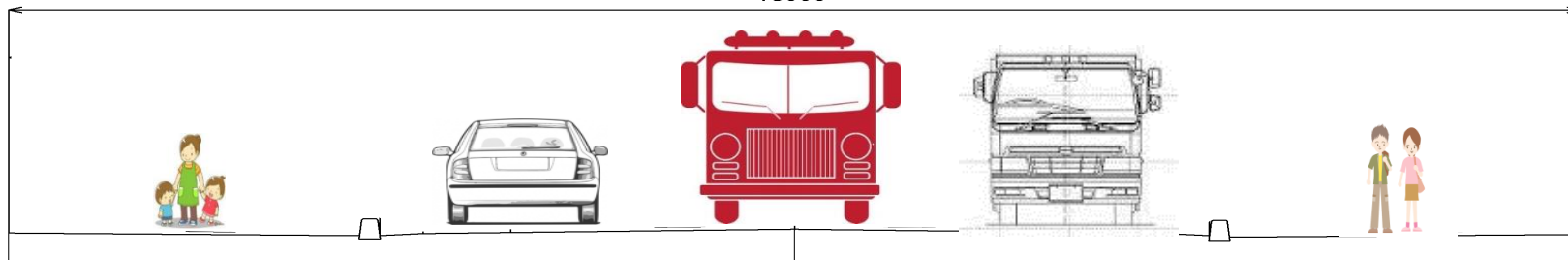
標準時

18000



緊急時

18000



- ・平常時は対面2車線通行です
- ・緊急時には中央部を利用し、緊急車両の通行も可能となります
- ・歩車分離により、安全を確保できます

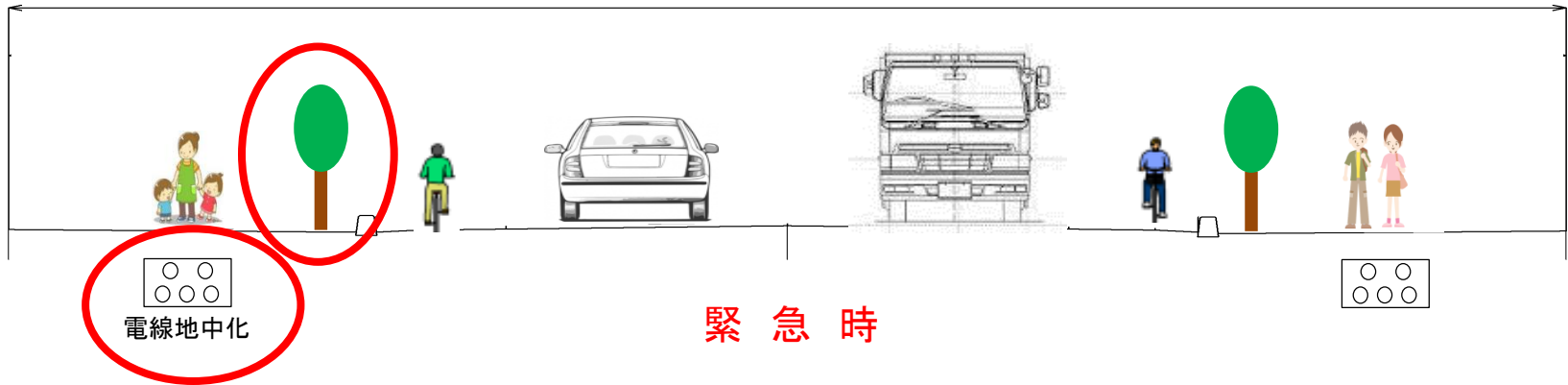
# 災害時の電柱倒壊による危険性



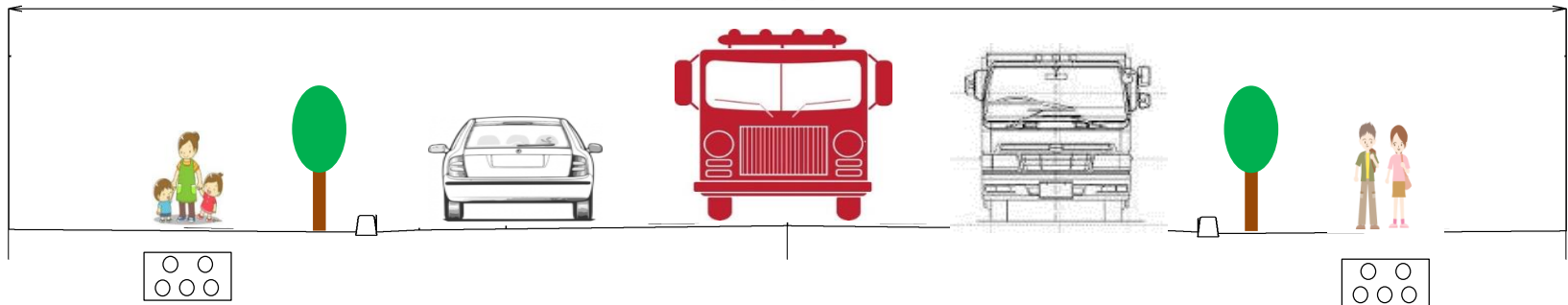
# 都市計画道路放射7号線(標準横断図)

標準時

18000



18000



- ・平常時は対面2車線通行です
- ・**電線類は全て地中化し、防災面や景観面に配慮した安心・安全な道路となります**
- ・緊急時には中央部を利用し、緊急車両の通行も可能となります
- ・歩車分離により、安全を確保できます

# スケジュール

都市計画変更及び測量説明会

平成27年11月9日

都市計画変更の手続き  
路線測量

平成27年度～28年度

都市計画変更

平成28年度

道路の設計

平成28年度

用地測量説明会

本日の説明会

用地測量

平成28年度

事業認可

平成28年度

土地評価・物件調査

平成28年度～

用地の取得

平成28年度～

道路工事

都市計画道路の完成

おおむね  
5～7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。

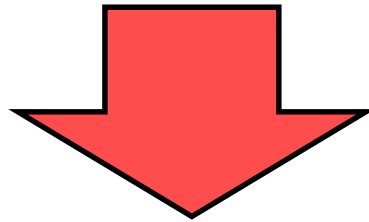
○ 今後、作業が順調に進めば、今年度中にも土地の取得や家屋移転などについて、個別にご相談させていただく予定です。

ご協力の程、よろしくお願いいたします。

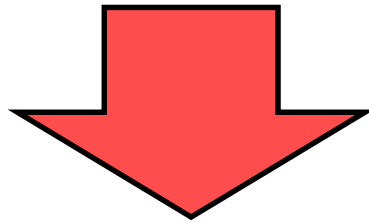


# 用地測量の流れ

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

## 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

## 2. 境界を確認するための現地立会

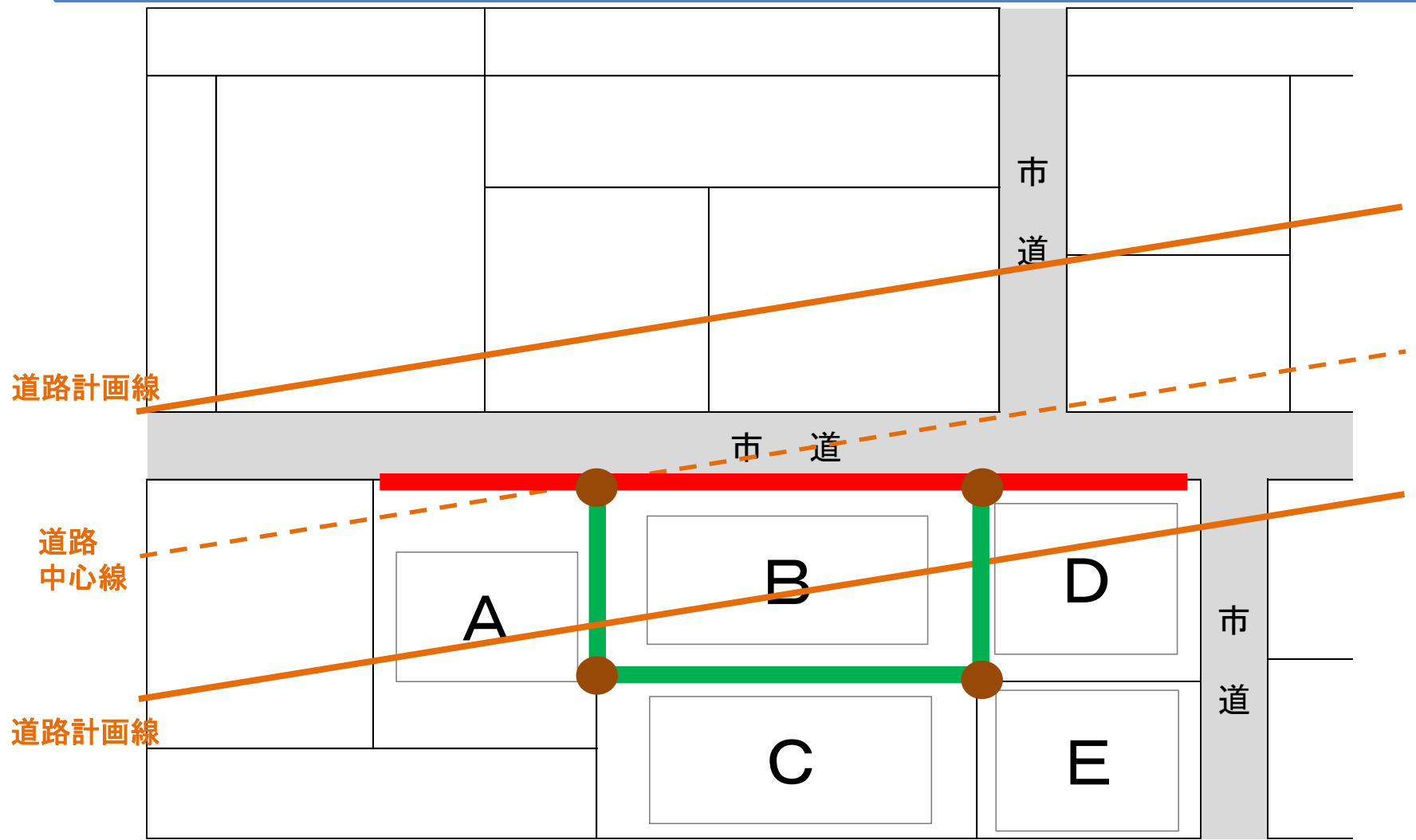
○ 現在ある道路などの公共用地と、  
私有地との境界を確認します。

○ 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

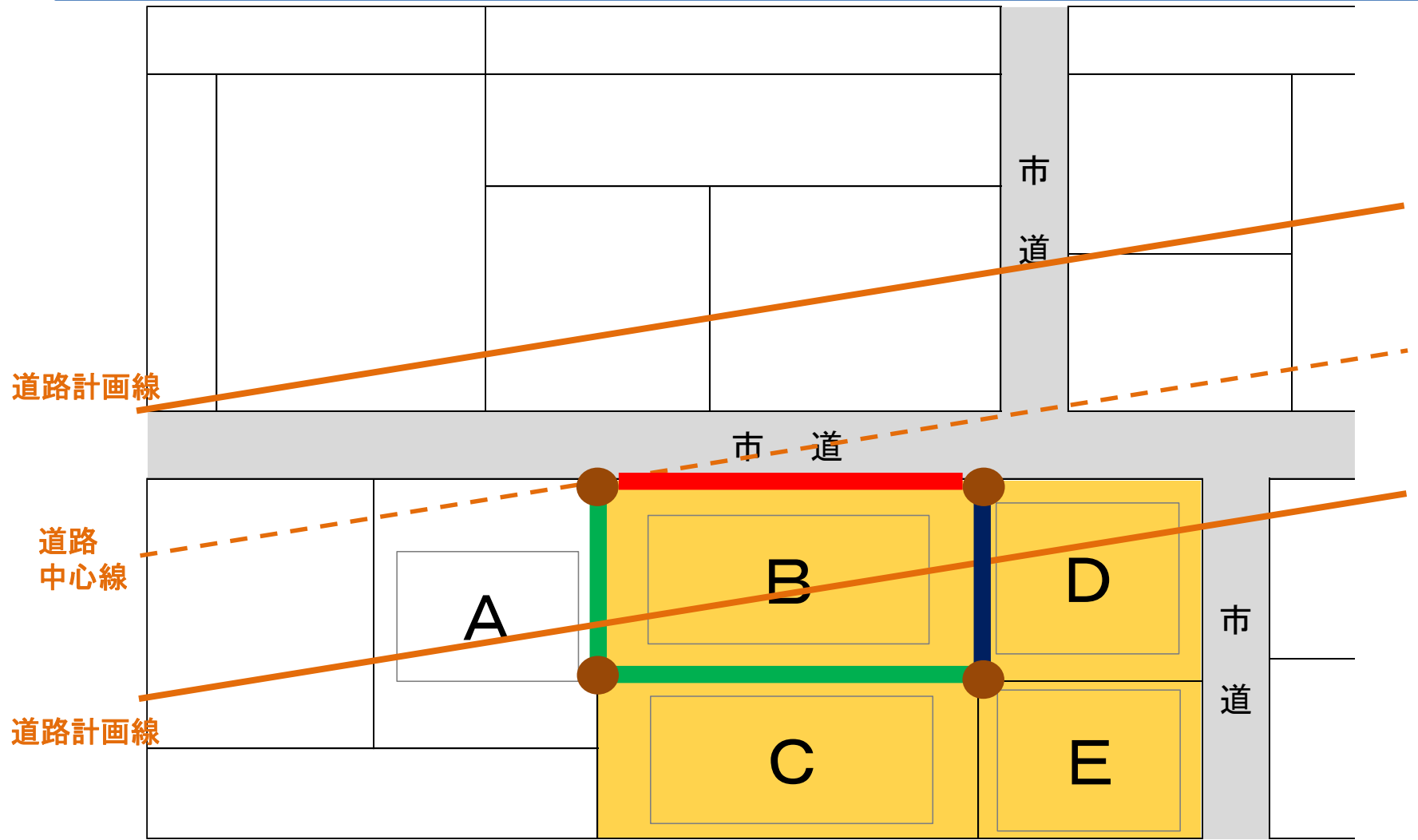
## 私有地と私有地の境界確認(Bさんの場合)



- ・ 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。

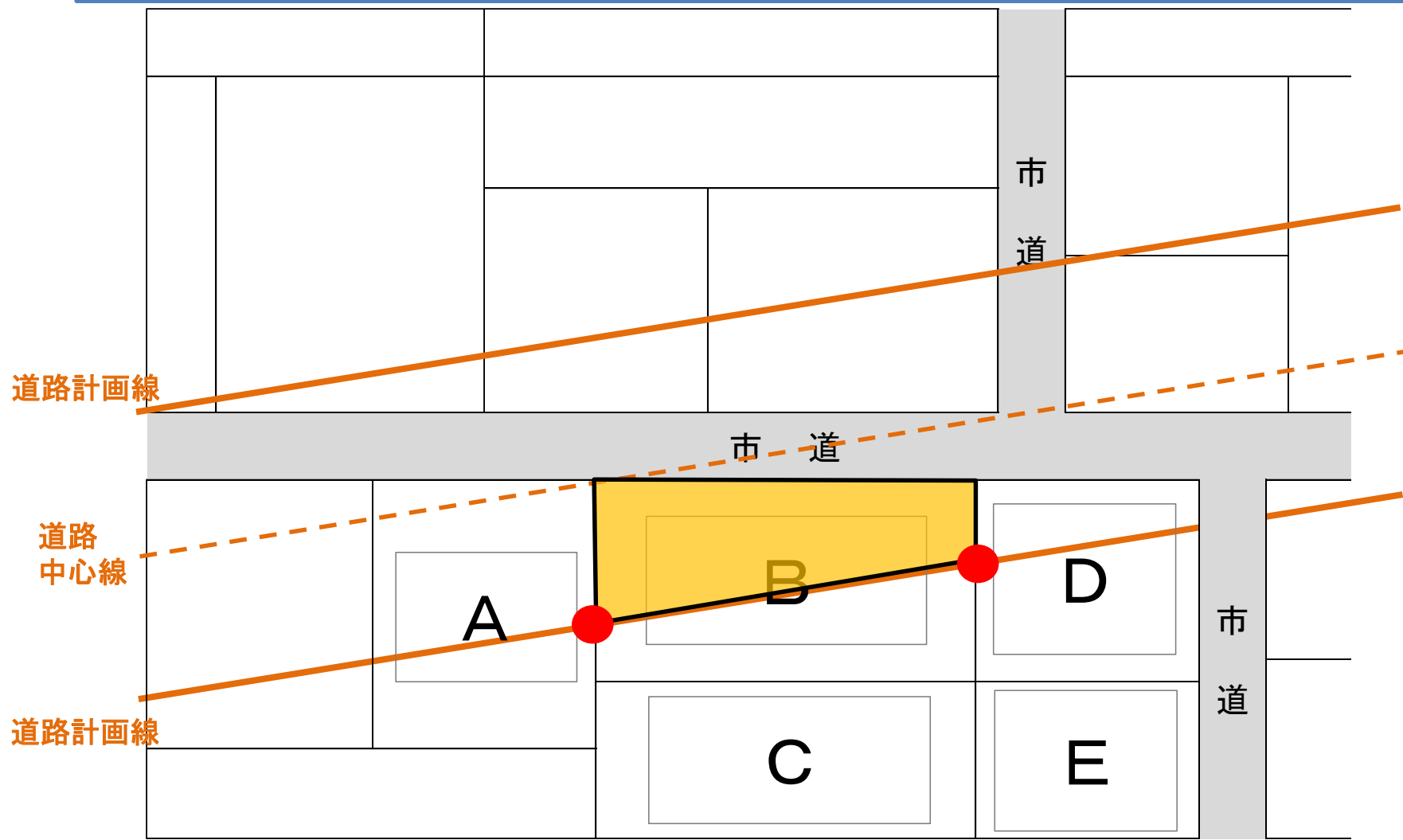
# 公共用地と私有地の境界確認

## 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。

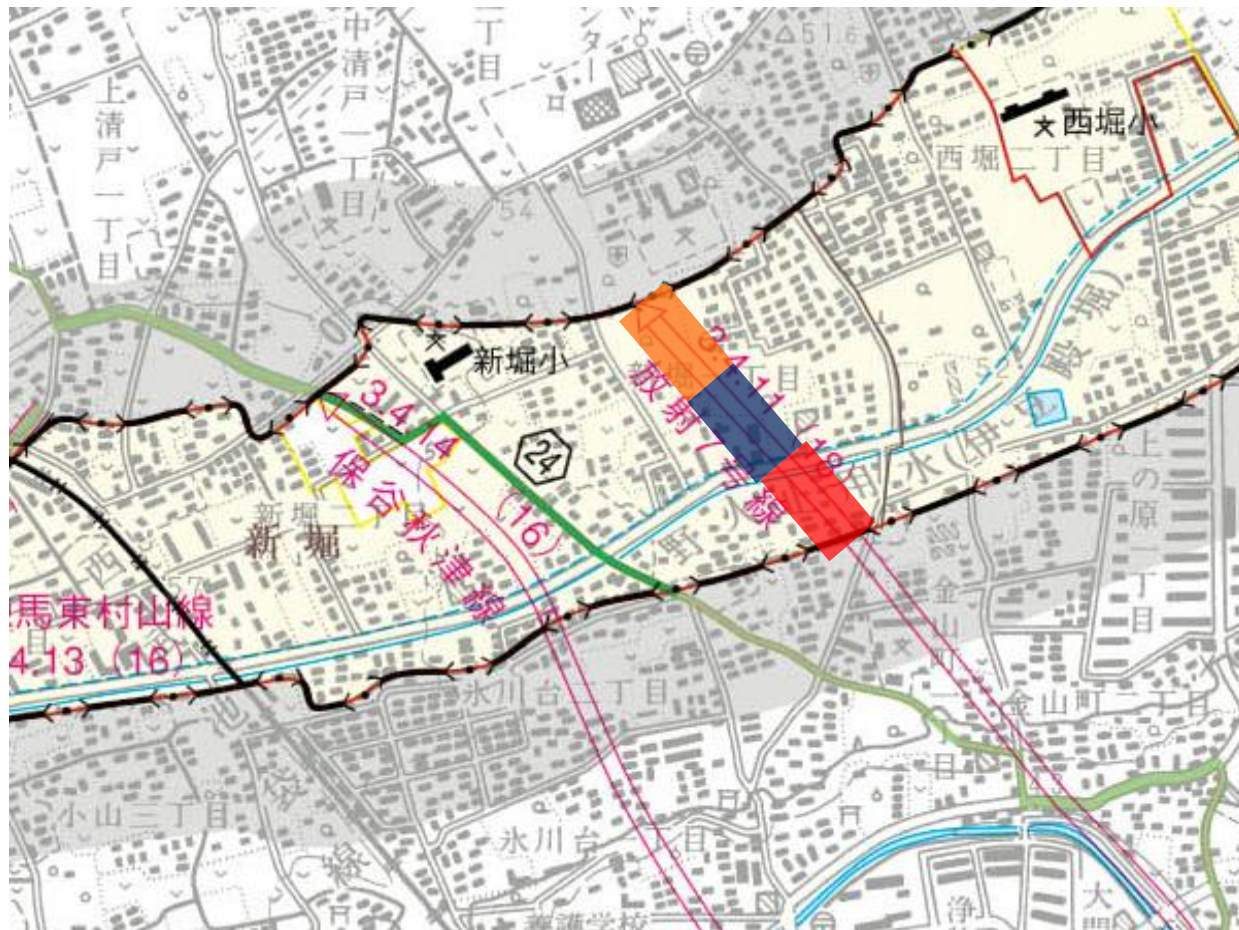
### 3. 道路用地として取得させていただく土地面積の確定



- ・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、新堀地区を3つに分けて作業を行います。



- : その1**  
都県境(東久留米市側)  
～  
水道道路
- : その2**  
水道道路  
～  
憩いの森
- : その3**  
憩いの森  
～  
都県境(清瀬市)

# 用地測量を行う測量業者について



: その1

(都県境(東久留米市側)～水道道路)

測量業者: 株式会社中野技術  
(埼玉県新座市東北1-14-1)

現場担当者: 菅原 広志  
太田 正雄

会社: 048-486-0271

# 用地測量を行う測量業者について

: その2

(水道道路～憩いの森)

測量業者: 株式会社新日本エグザ  
(埼玉県上尾市柏座1-10-3-98)

現場担当者: 川村 晃  
                  内山 勝美

会社: 048-774-7731



# 用地測量を行う測量業者について



: その3

(憩いの森～都県境(清瀬市側))

測量業者: 埼玉測量設計株式会社  
(埼玉県さいたま市浦和区常盤9-5-8)

現場担当者: 根本 顕孝  
柴崎 弘之

会社: 048-831-9633

# 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。

# スケジュール

都市計画変更及び測量説明会

平成27年11月9日

都市計画変更の手続き  
路線測量

平成27年度～28年度

都市計画変更

平成28年度

道路の設計

平成28年度

用地測量説明会

本日の説明会

用地測量

平成28年度

事業認可

平成28年度

土地評価・物件調査

平成28年度～

用地の取得

平成28年度～

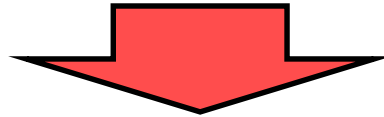
道路工事

都市計画道路の完成

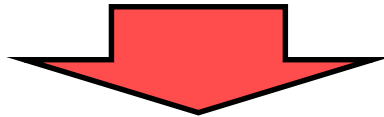
-----> おおむね  
5～7年後

# 用地取得の流れ

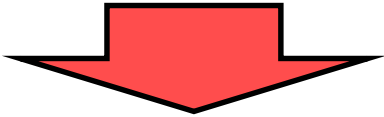
1. 土地評価・物件調査



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。