



都市計画道路 3・4・8号 東久留米志木線（本多工区） 事業説明会



日時：令和5年9月1日（金）
午後6時から午後7時頃まで
令和5年9月2日（土）
午前10時から午前11時頃まで
※両日とも同じ内容となります。

会場：新座市役所本庁舎3階
301・302会議室

新座市役所 インフラ整備部 道路管理課

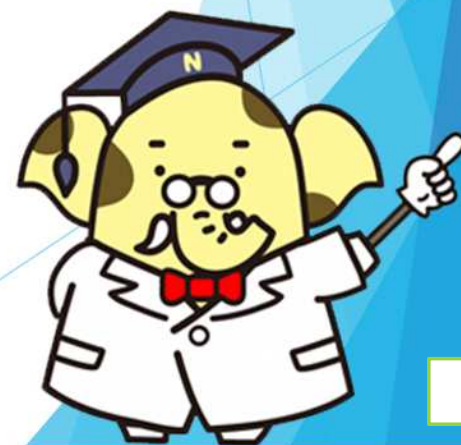
本日の流れ

1. 開会
2. 挨拶
3. 出席者紹介
4. 事業概要説明及び今後のスケジュール
5. 質疑応答
6. 閉会



計画道路の概要

- ◇ 名称
新座都市計画道路3・4・8号東久留米志木線
- ◇ 当初決定
昭和35年3月2日(建設省告示第297号)
- ◇ 最終変更
昭和63年11月1日(埼玉県告示1482号)
- ◇ 起点
新座市東北二丁目
- ◇ 終点
新座市石神三丁目
- ◇ 総延長
6,600m(志木駅南口～都県境)
- ◇ 幅員
16～20m



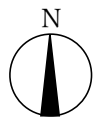
事業対象区間の概要

- ◇ 事業場所
新座市本多一丁目地内
- ◇ 起点
新座市本多一丁目（産業道路）
- ◇ 終点
新座市本多一丁目（水道道路）
- ◇ 延長
約400m
- ◇ 幅員
16m（車道等9m、両側歩道3.5m）

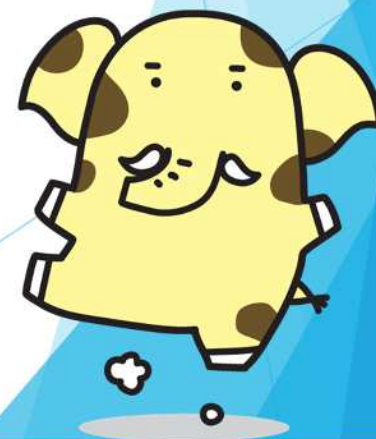
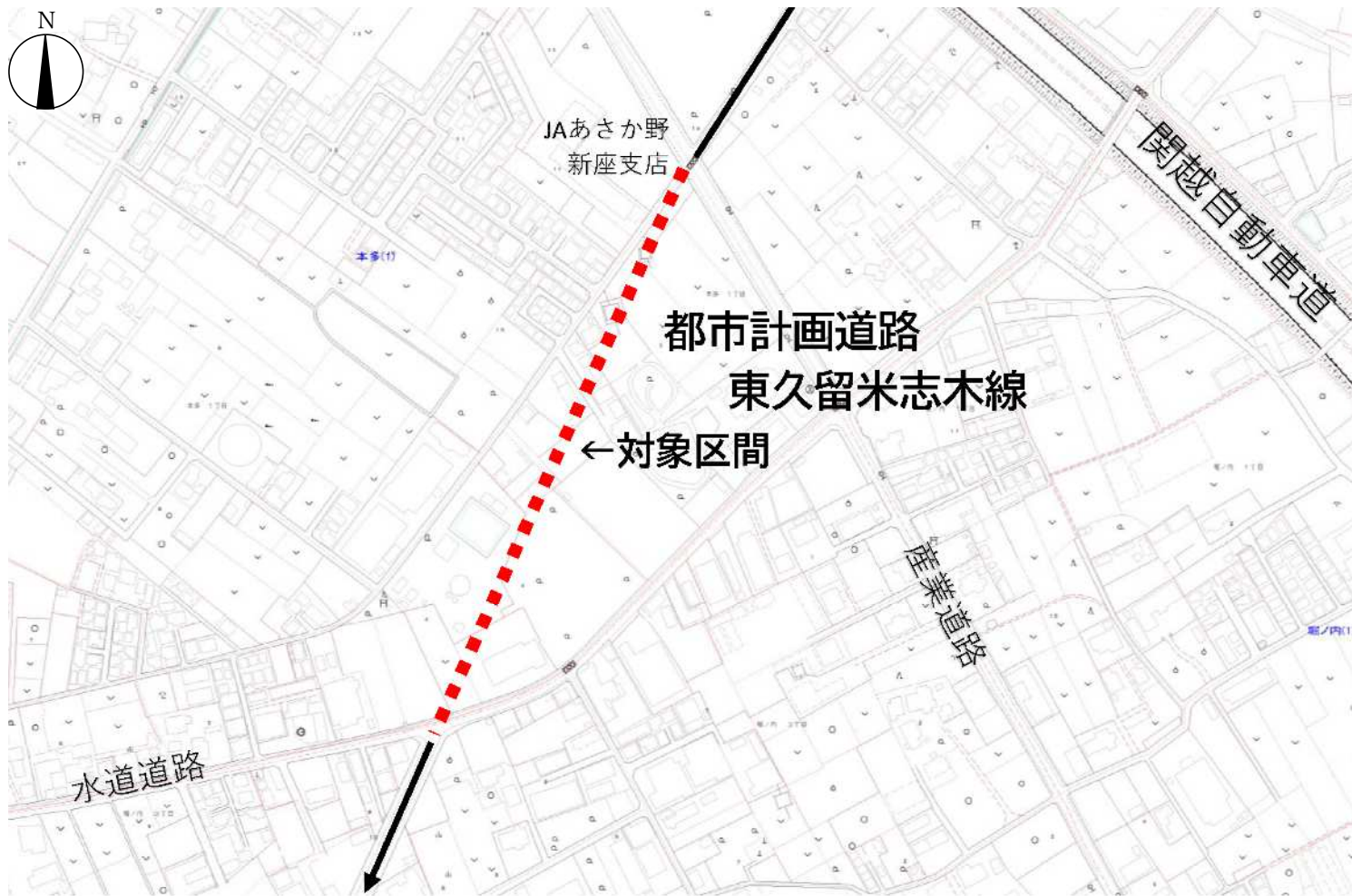
※今回の整備により暫定整備区間も含め、志木駅南口から都県境までが全線開通することとなります。



位置図 (新座市全体図)

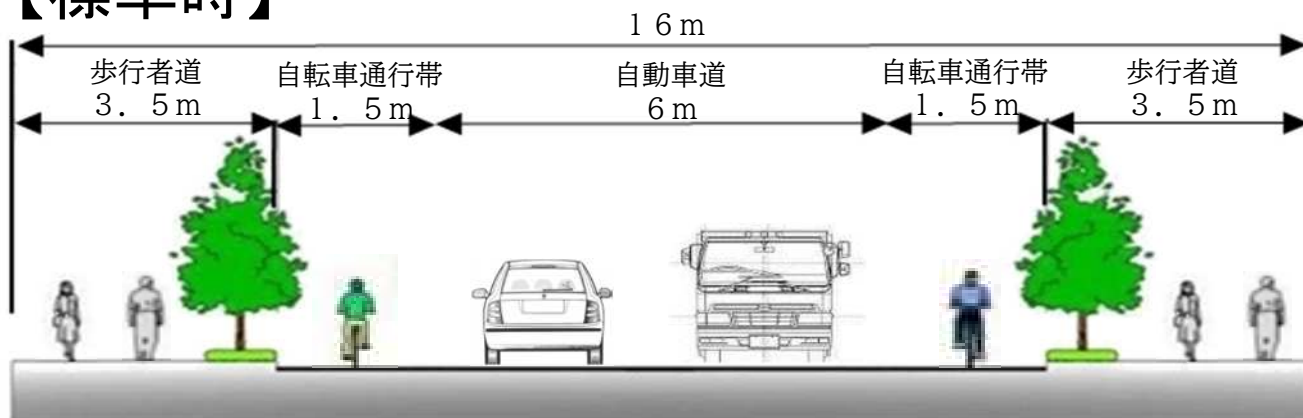


平面図 (対象区間)

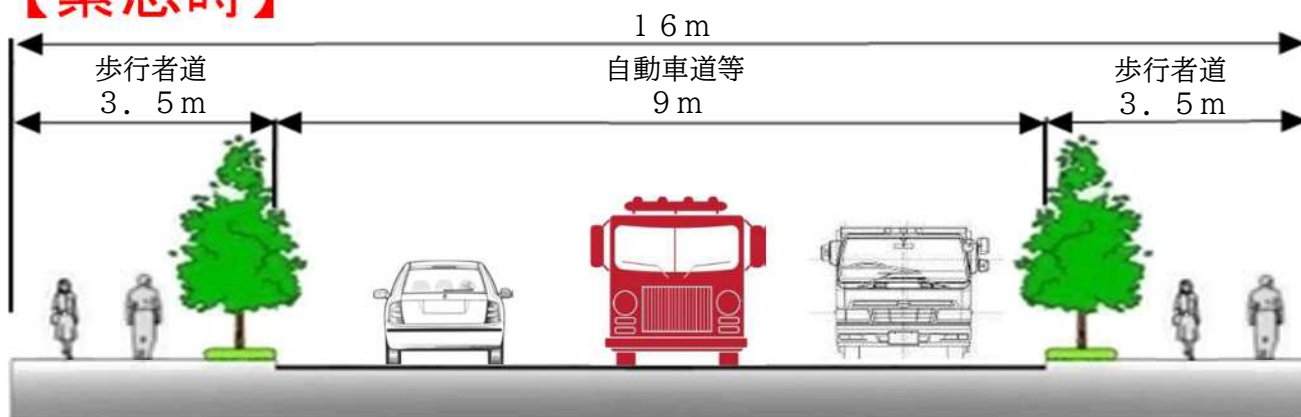


横断面のイメージ

【標準時】



【緊急時】



※ 詳細は今後の関係機関の調整等により、変更になる場合があります。



今後のスケジュール

	5年度	6年度	7年度	8年度	9年度	10年度	11年度以降
現況・路線測量	■						
予備設計		■					
用地測量			■				
事業認可			■				
実施設計			■				
物件調査・用地取得				■			
工事							→

※今後の進捗状況等により変更になることがあります。



主な進め方①

今回

ア 事業計画などの説明会の開催



事業を円滑に進めるため、説明会等を開催して、事業計画の概要、施工計画などの説明を行います。
(路線測量及び用地測量の境界立会などの協力依頼)

イ 路線測量

図面上で計画された道路が、実際にどの位置となるかを現地で測量します。この測量結果を用いて計画道路を車両が安全に走行するための設計をします。

ウ 用地測量



土地所有者等の立会いのもと、境界確認や測量を行い、事業に必要な範囲を明らかにするため、杭を打設します。

主な進め方②

エ 土地・建物等の調査及び積算



土地の補償額（土地価格）算定のため、土地の評価を行います。

また、土地上に存する物件の移転に必要な補償額算定のため、建物・塀や看板などの工作物、庭木などの立木の調査を行います。

なお、建物の調査については、柱の形状、材質、壁、建具などの詳細な調査が必要であることから、建物内に立ち入らせていただくこととなります。

オ 補償内容の説明

土地・建物等の補償は、統一的に定められた「補償基準」等に基づき、算出しております。

土地・建物等の調査結果のご確認とともに、補償内容については、物件ごとに内容が違ってくることから、個別に御説明させていただきます。

主な進め方③

カ 契約



補償内容について御了解いただき、公共事業に御協力いただける場合には、契約手続きへと進みます。

契約手続きは、市で準備した書類に署名押印をいただくこととなります。

契約の際に御用意いただくもの

- ・ 印鑑証明書と実印
- ・ 入金先の口座がわかるもの（通帳など）
- ・ 確定申告時に必要となるマイナンバーカードなど

キ 補償金の支払い（前金）

契約を締結し、必要書類を提出していただいたのち、前金払いを御希望の方には契約金額の70%以内の額をお支払いします。

※ ごく稀に前金払いをできないことがあります。
（土壌汚染の可能性がある場合など）

主な進め方④



ク 建物等の移転・土地の引渡



建物、工作物、立木などを移転して土地を引き渡していただきます。

ケ 補償金の支払い (後金 (一括))

土地の所有権移転登記が完了し、土地の引渡しが完了した後（物件がある場合は、物件の移転完了後となります）に、前金を受け取られた方には残額を、それ以外の方には全額を一括してお支払いします。

主な補償の内容①

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」を補償させていただきます。

「正常な取引価格」は、付近の土地の取引価格、公示価格、基準価格などを基に、不動産鑑定士の意見を踏まえて算定いたします。

算定にあたっては、面積、形状、利用形態、地目、公法上の規制など、様々な要因を考慮します。そのため、付近の土地同士でも「正常な取引価格」は大きく異なる場合があります。

建物など物件の補償

お譲りいただく土地の上に物件（建物・工作物・立木等）がある場合、その物件を移転していただくため、補償をさせていただきます。

主な補償の内容②（建物など物件の補償）

【建物】



建物の財産価値や機能が保たれるよう、建物の位置、種類、構造、用途、その他の条件を考慮して、新座市がその移転工法（取り壊しての再築、曳家、改造などの方法）を認定いたします。

そして、その工法に必要な費用を想定の上、補償をさせていただきます。

※ なお、移転工法を「再築」とさせていただいた場合、想定した新築費用から経過年数等による一定の控除を行います。

原則として、財産価値が増加する補償はありません。

【工作物】



塀や看板など、建物以外の工作物も、一つずつ移転工法を認定の上、想定費用を補償させていただきます。工作物の移転工法は、移設もしくは取り壊しての再設となります。

※ 建物と同様、再設費用を補償させていただく場合には、想定した新設費用から経過年数等による一定の控除を行います。

原則として、財産価値が増加する補償はありません。

主な補償の内容③

【立木】



立木とは、木などの植物です。
庭木などは、一本ずつ移植もしくは伐採の補償を算定します。

※ そのほか、果樹園の果樹や林業用の樹木、価値のない雑木などは、補償の内容が異なります。

その他の主な補償

【動産移転】



建物を移転していただく際、引越しを伴う移転工法を認定させていただいた場合には、家財道具などの屋内の動産、自転車など屋外にある一般動産の運搬などに要する費用を想定の上、算定します。

【仮住居】

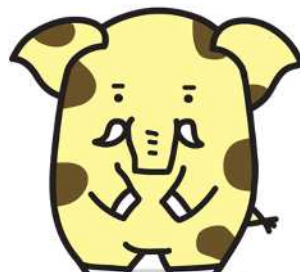
建物を移転していただく際、一時的な仮住まいを伴う移転工法を認定させていただいた場合には、建物の移転期間中、一時的な仮住まい（仮倉庫）に必要な家賃や権利金を算定します。

主な補償の内容④

その他の主な補償

【移転雑費】

建物等の移転に伴う経費で、建物等の移転先を探す費用、建築確認を申請する費用、住居移転に必要な費用、建築祝い等に必要な費用、引越しの挨拶に要する費用などを想定の上、算定します。



新座市イメージキャラクター「ゾウキリン」

- ▶ 説明内容は以上です。
- ▶ ご清聴ありがとうございました。今後ともよろしくお願いします。