

# 都市計画道路杉戸久喜線 事業説明会

令和6年11月2日(土) 14:00~  
久喜総合文化会館 小ホール

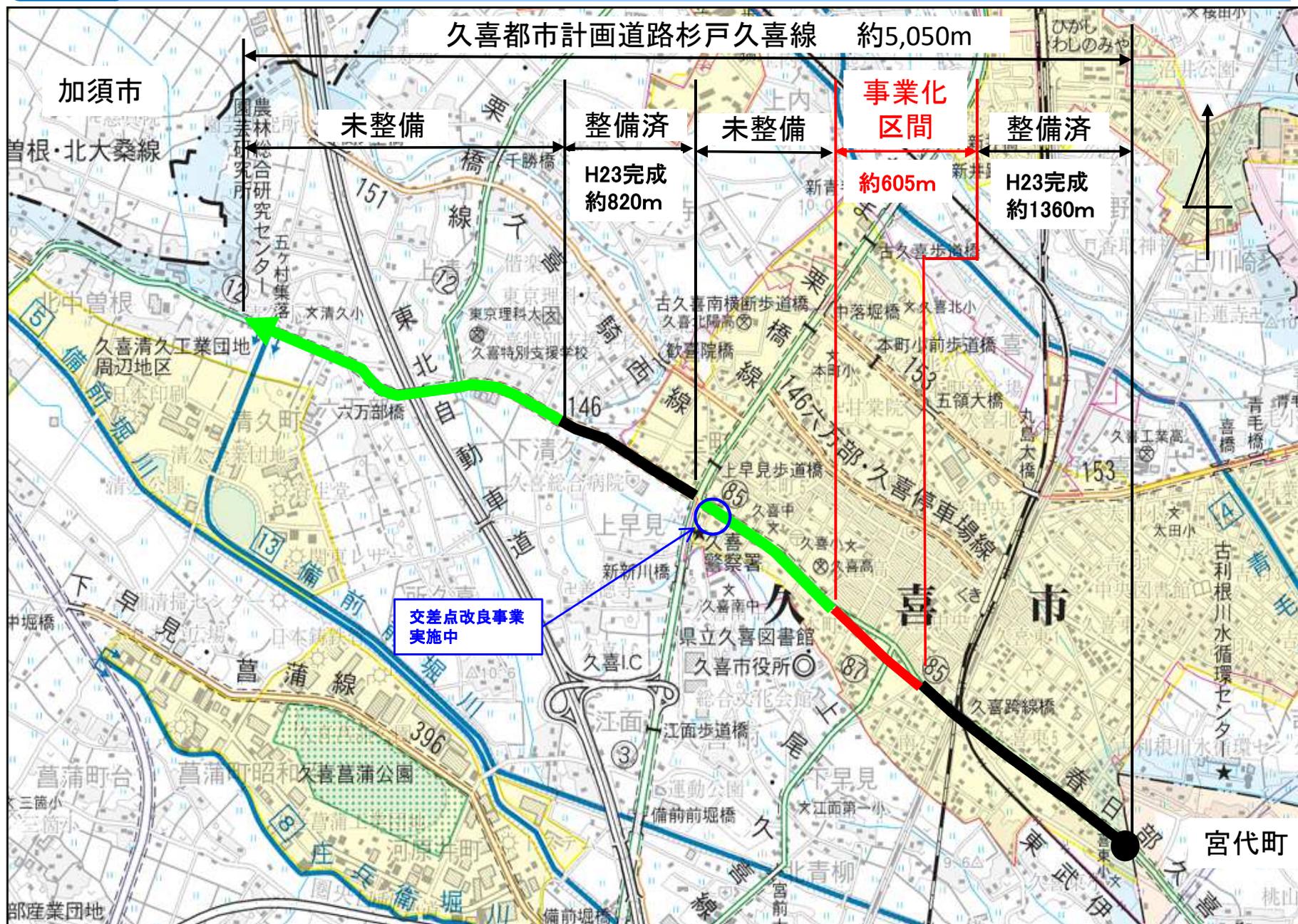
埼玉県 杉戸県土整備事務所

# 本日の説明内容

1. 久喜都市計画道路杉戸久喜線について (P.3)
2. 事業認可について (P.4～)
3. 信号の廃止・新設について (P.9～)
4. 今後のスケジュール (P.10)
5. 用地測量について (P.11～)
6. 補償について (P.15～)

# 1

## 久喜都市計画道路杉戸久喜線について



# 2

## 事業認可について

昭和41年  
3月22日

都市計画決定



令和5年  
2月15日

事業認可の取得



事業開始

○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】 久喜市都市計画道路事業3・4・1杉戸久喜線

【施行者】 埼玉県

【事業計画】 事業地

埼玉県久喜市南一丁目、南三丁目、南四丁目及び本町三丁目地内  
設計の概要

起点 埼玉県久喜市南三丁目156-1地先

終点 埼玉県久喜市本町三丁目355-3地先

延長 604.8メートル

幅員 22.0メートル

車線の数 2車線

事業施行期間

自 令和5年4月3日

至 令和12年3月31日



凡例

- …都市計画道路計画線
- …現在の道路
- …新たに整備する区間

## 現在の道路の状況について

- ・道路に歩道がなく大型車交通量も多いことから、安全な歩行空間の確保が必要です。
- ・主要な交差点に右折帯がないため、右折車があると朝夕を中心に慢性的な渋滞が発生しています。

歩道の状況



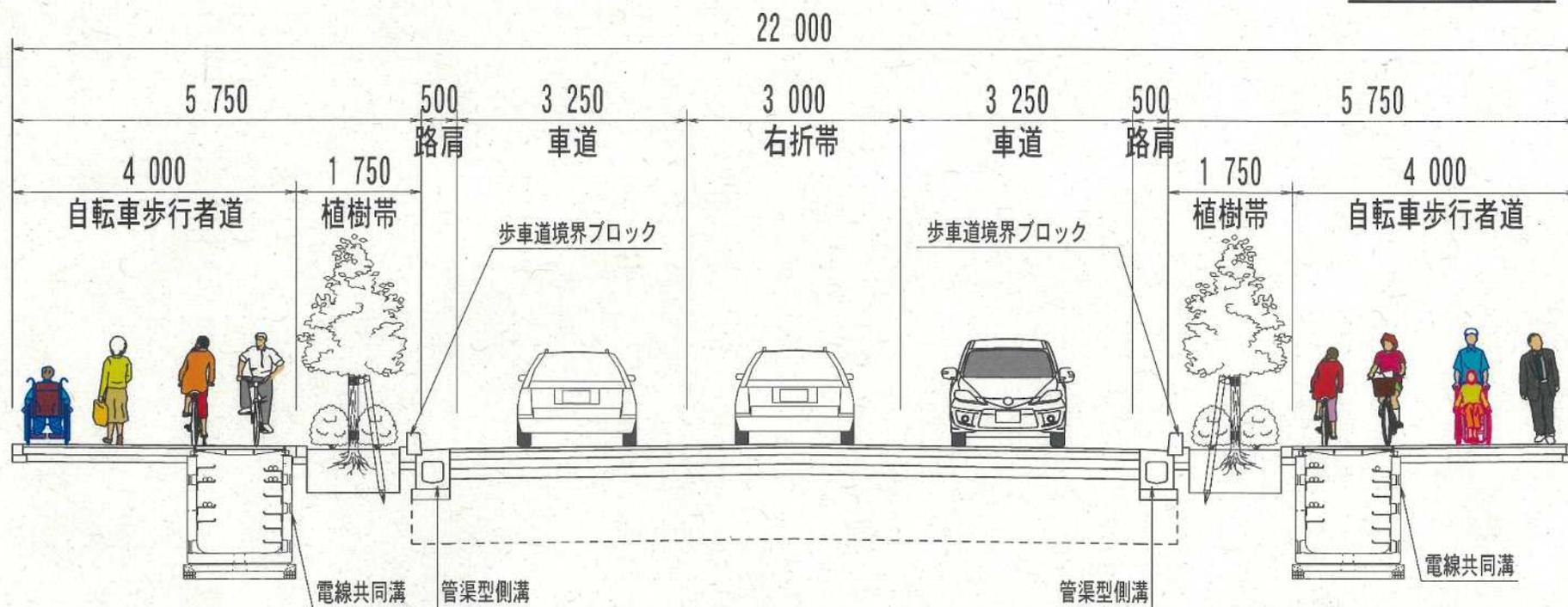
交差点の状況



## 道路の幅員構成について

## 標準横断図

単位：mm



※整備済み区間(久喜跨線橋の東側)と同じ形状

### 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、久喜市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。

# 3

## 信号の廃止・新設について

### 警察との協議の状況



## 4

## 今後のスケジュール

年度ごとの工程（予定）

	令和6年度	令和7年度	令和8年度	令和9年度	令和10年度	令和11年度	令和12年度以降		
【測量】 ・用地測量									
【用地取得】 ・物件調査 ・補償説明									
【工事】 ・道路工事 ・電線共同溝工事									

※事業の進捗等により変更となる場合がございます

## 【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

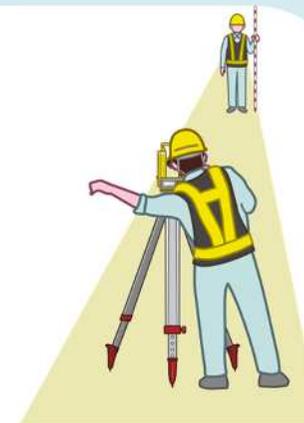
- ・ 測量結果や登記書類などを整理し、資料の作成を行います。

## 立 会 (12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  
(13ページ)

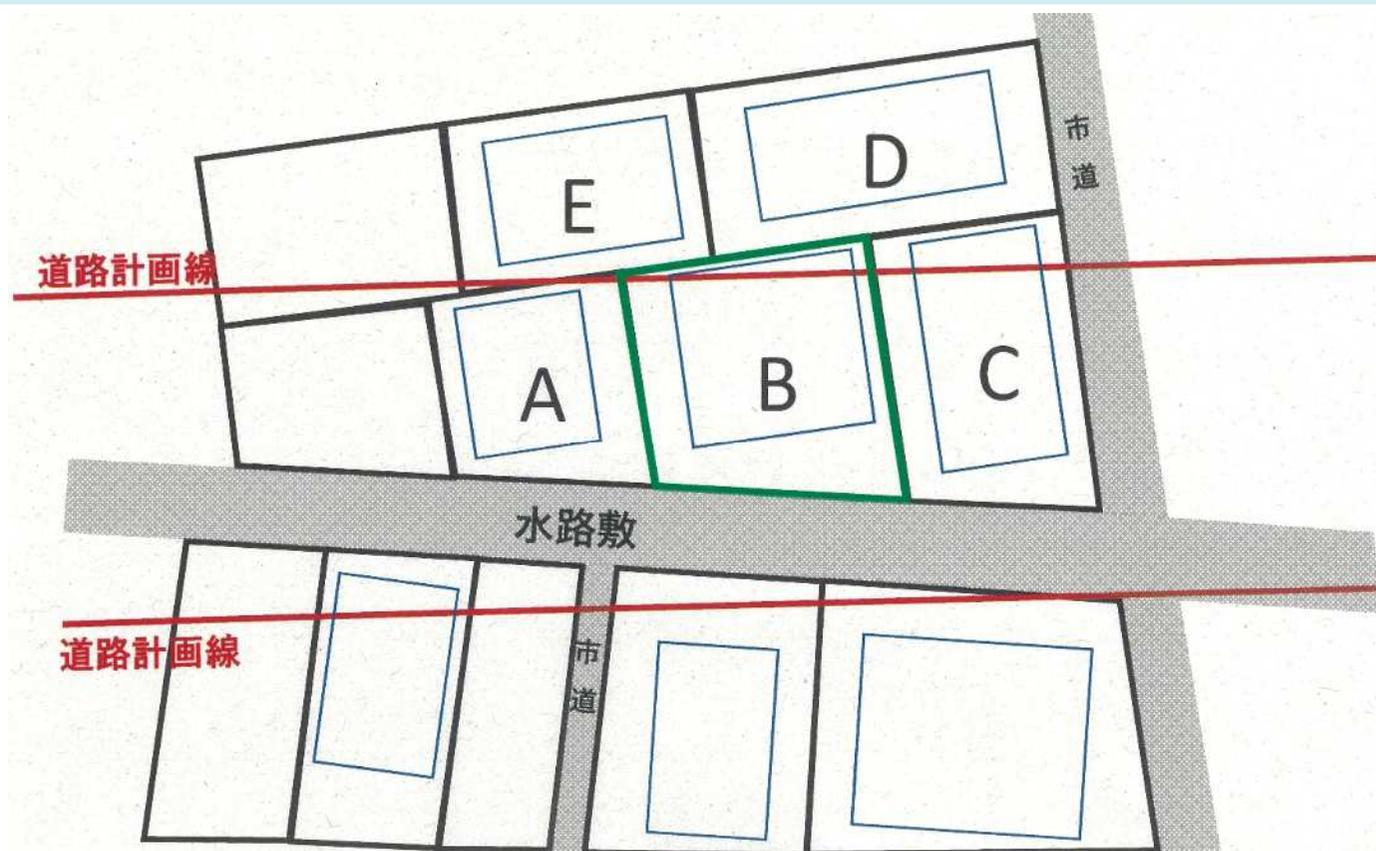
- ・ 立会いただいた結果をもとに、道路用地として取得させていただく土地の面積を測定します。現地には境界が分かるよう杭や鋸を設置します。



## 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。

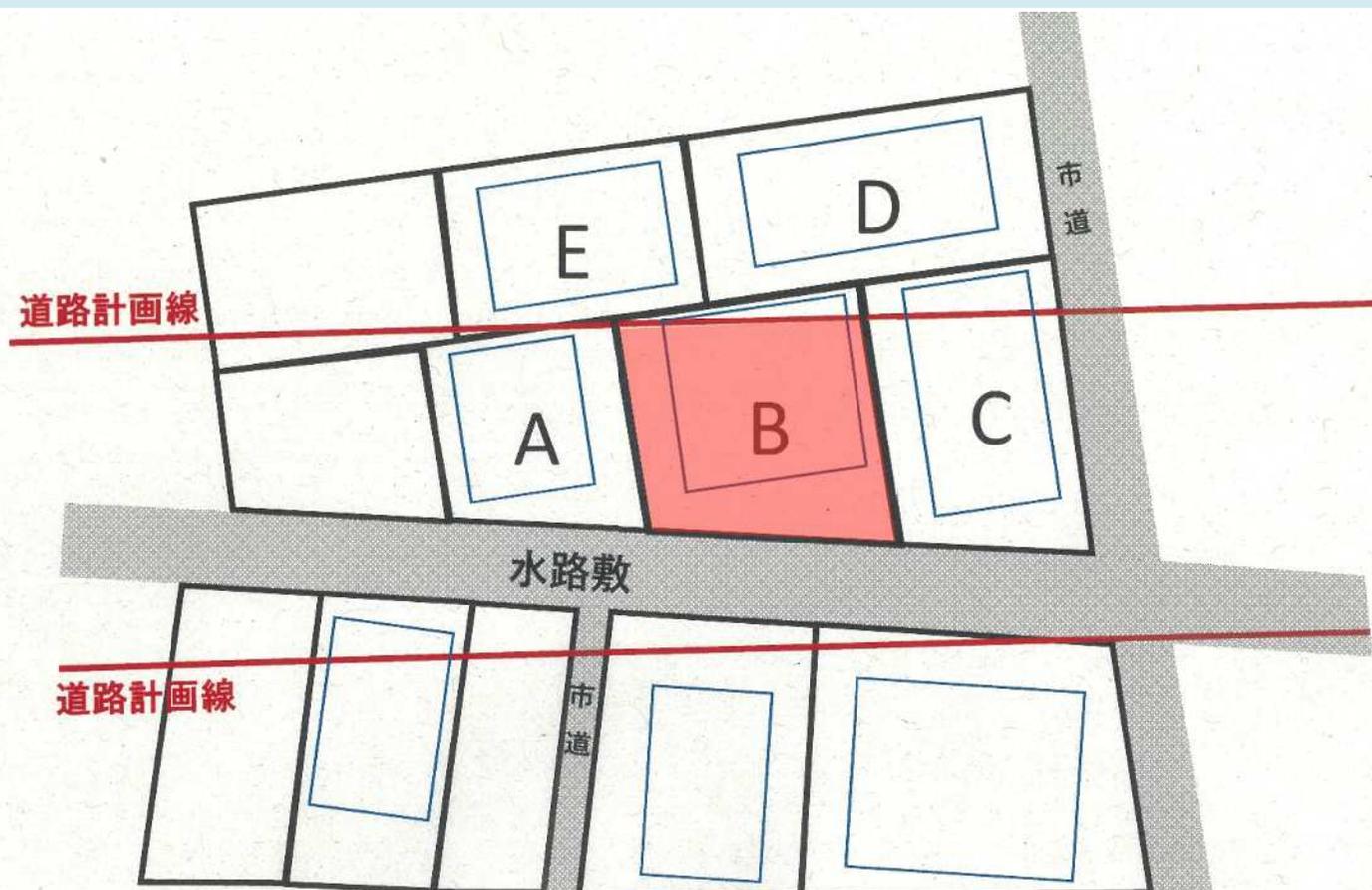
Bさんの土地を例にした場合、Bさんに加え、Aさん、Cさん、Dさん、Eさん、水路管理者に立会いしていただき、境界の確認を行います。



## 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  
**株式会社宮原設計測量**が行います。

第9999号 身分証明書	
氏名	杉戸 太郎 (S〇〇年〇月〇日 生)
勤務先	株式会社 宮原設計測量
住所	さいたま市北区榑引町2-271-1
委託業務の名称	街路整備工事 (都)杉戸久喜線・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	令和〇年〇〇月〇〇日 から 令和〇年〇〇月〇〇日 まで
発行日	令和〇年〇〇月〇〇日
埼玉県杉戸県土整備事務所長	



会社名 : 株式会社 宮原設計測量  
担当者 : 伊藤 (いとう)  
調査時期 : 令和6年11月~令和7年6月 (予定)  
電話番号 : 048-664-3131

身分証明書のイメージ

## 6 補償について

### 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けましたら、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。

## 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)

# 問い合わせ先

## 【事業全般・用地測量に関すること】

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】

埼玉県 杉戸県土整備事務所

用地担当

TEL：0480-34-2383



ご清聴ありがとうございました。