

# 都市計画道路事業道場三室線（栄和工区）

事業認可に伴う説明会



令和3年11月16日・18日・20日

さいたま市 建設局 土木部 道路計画課

# 本日の説明事項

1. 事業概要について \_\_\_\_\_ 2

2. 事業認可について \_\_\_\_\_ 9

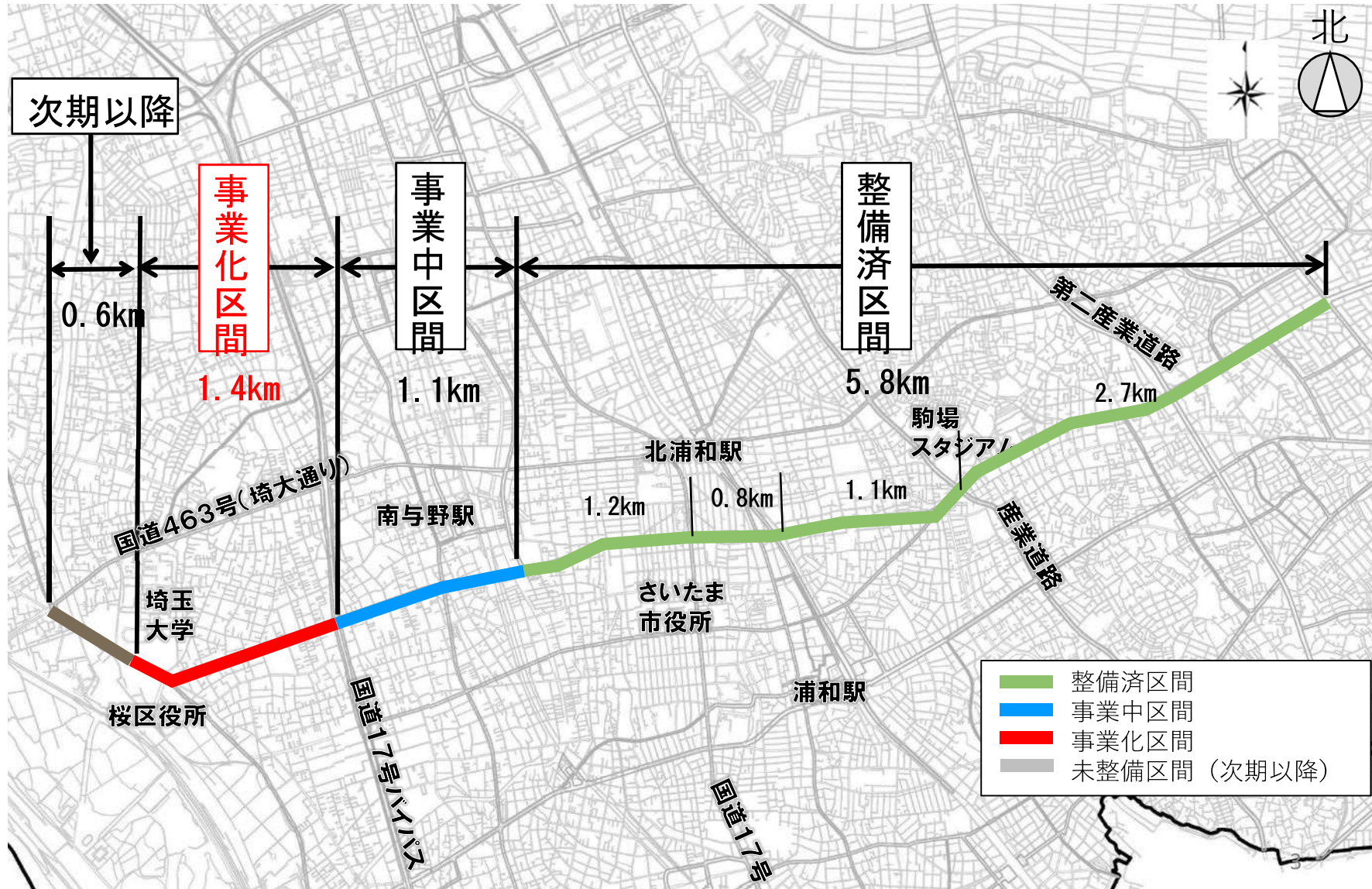
3. 用地補償について \_\_\_\_\_ 19

# 1. 事業概要について

---

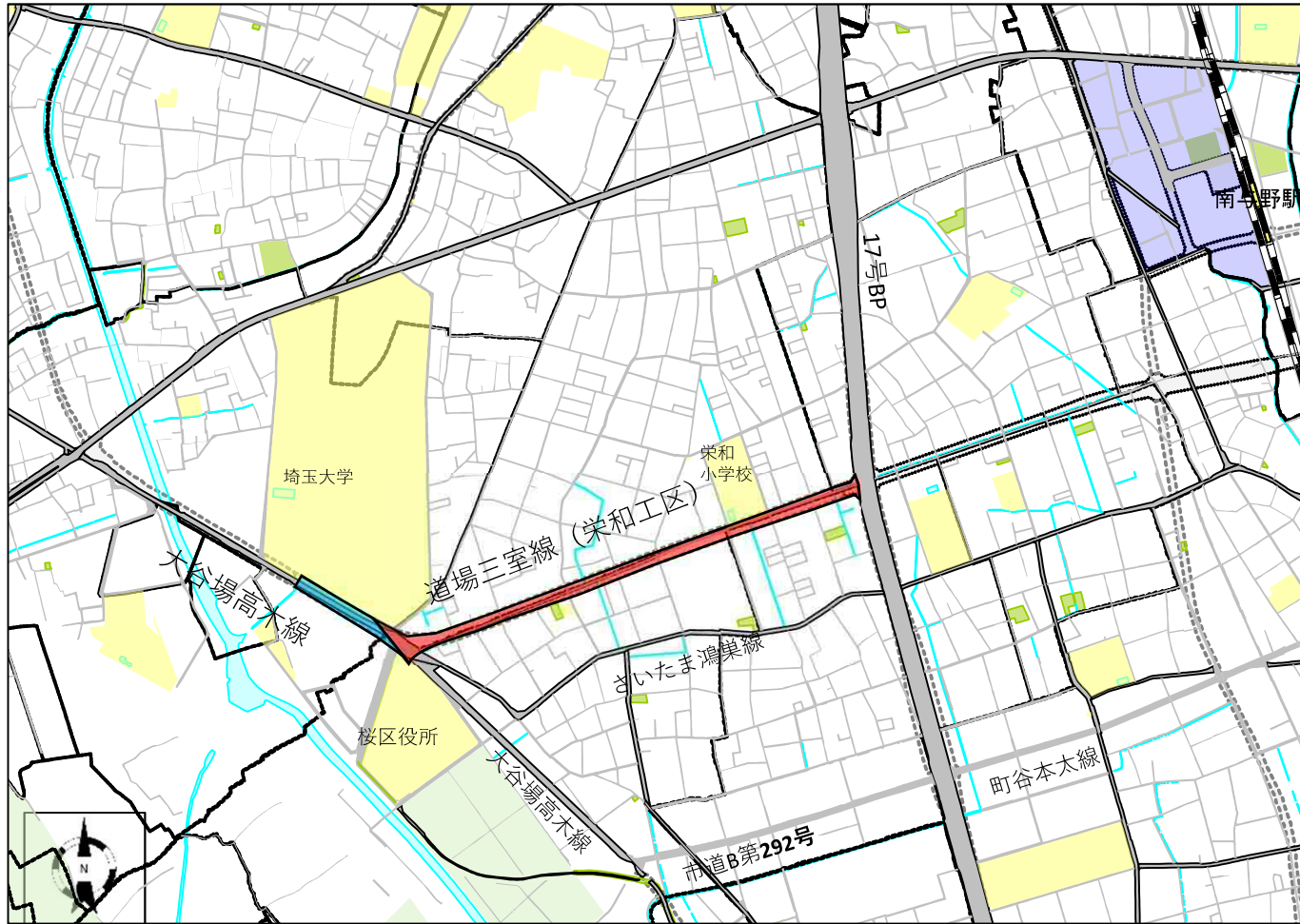
# 1 事業概要について

## 道場三室線の整備状況



# 1 事業概要について

## 位置図



# 1 事業概要について

## 防災に関する効果

- ・ 埼玉県第二次緊急輸送道路に指定されている「(主)さいたま鴻巣線」の「バイパス道路」としての役割を果たします。
- ・ 指定緊急避難場所に指定されている栄和小学校、指定避難所に指定されている埼玉大学へのアクセスに重要な役割を果たします。

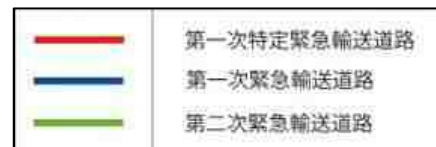
### 緊急輸送道路の指定状況



### 【第二次緊急輸送道路】

地域内の防災拠点(県庁舎、市町村庁舎、防災拠点病院、防災基地など)を連絡する路線です。

※桜区役所は、区の災害対策本部となります。



資料：埼玉県HP埼玉県緊急輸送道路網図（平成28年3月現在）

### 避難困難リスクの指定

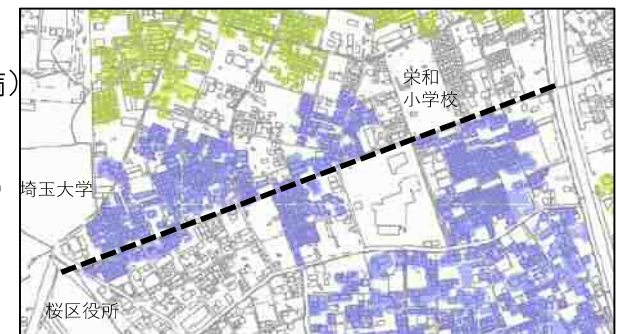
- 避難困難リスク
- 指定緊急避難場所
- 指定避難場所



資料：さいたま市HP (R2.3現在)

### 延焼リスクの指定

- 延焼クラスター (1000~2000棟未満)
- 延焼クラスター (100~1000棟未満)



# 1 事業概要について

## 防災に関する効果

・無電柱化により災害時の電柱倒壊による道路の寸断を防止することで、緊急輸送ネットワークの機能強化が期待されます。

### ■ 対象区間の状況



・災害時に対象区間に設置された電柱が倒壊することで、道路が寸断されるおそれがある

### 台風による電柱倒壊(大阪府泉南市)



資料：国土交通省HP



### ■ 無電柱化事例



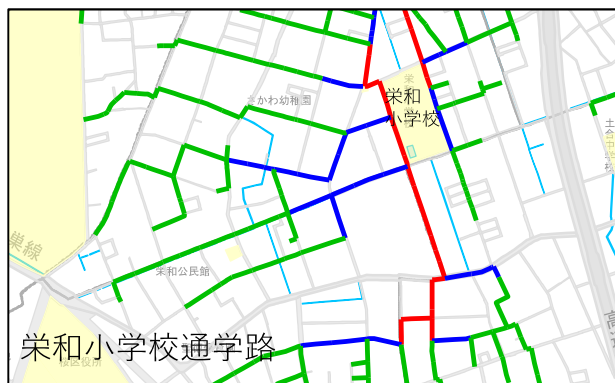
写真(都)三橋中央通線

# 1 事業概要について

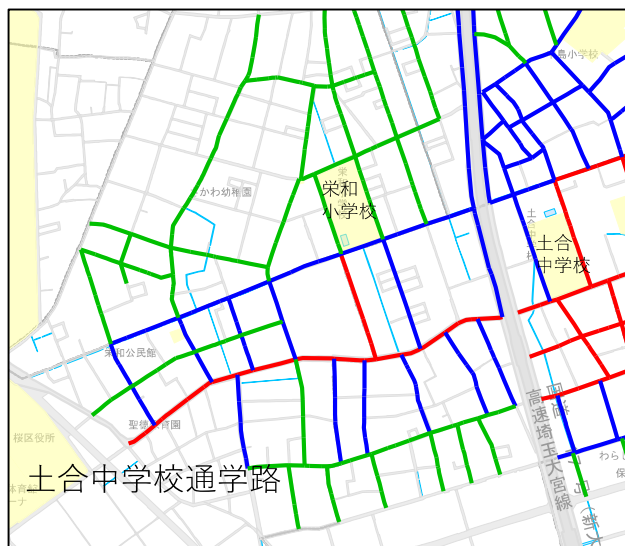
## 周辺通学路の安全、ゆとりの効果

- ・歩道を整備することで、周辺小中学校の児童、生徒通学時の安全を確保します。
- ・広くゆとりある歩道とともに道路緑地を設置することで、憩いと潤いを提供します。

### ■ 対象区間の状況



### ■ 歩道整備後事例



- 100人以上
- 40人から100人未満
- 40人未満



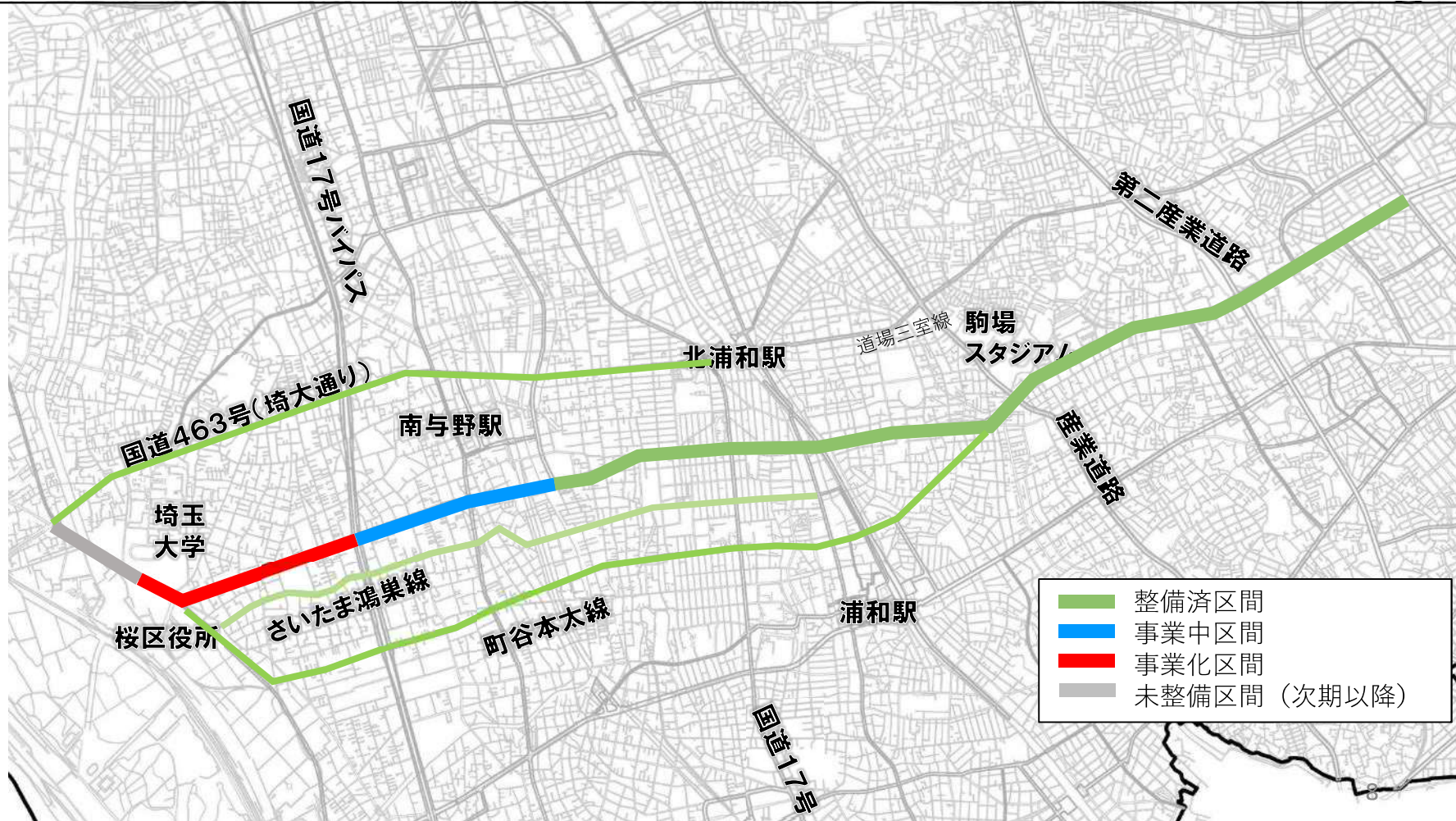
写真（都）三橋中央通線



# 1 事業概要について

## 周辺交通

- ・東西方向の移動時間の短縮が期待されます。
- ・国道463号（埼大通り）、さいたま鴻巣線、町谷本太線の交通が分散されることにより、交通渋滞の解消、移動時間の短縮、二酸化炭素排出量の抑制などに寄与します。



## 2. 事業認可について

---

## 2 事業認可について

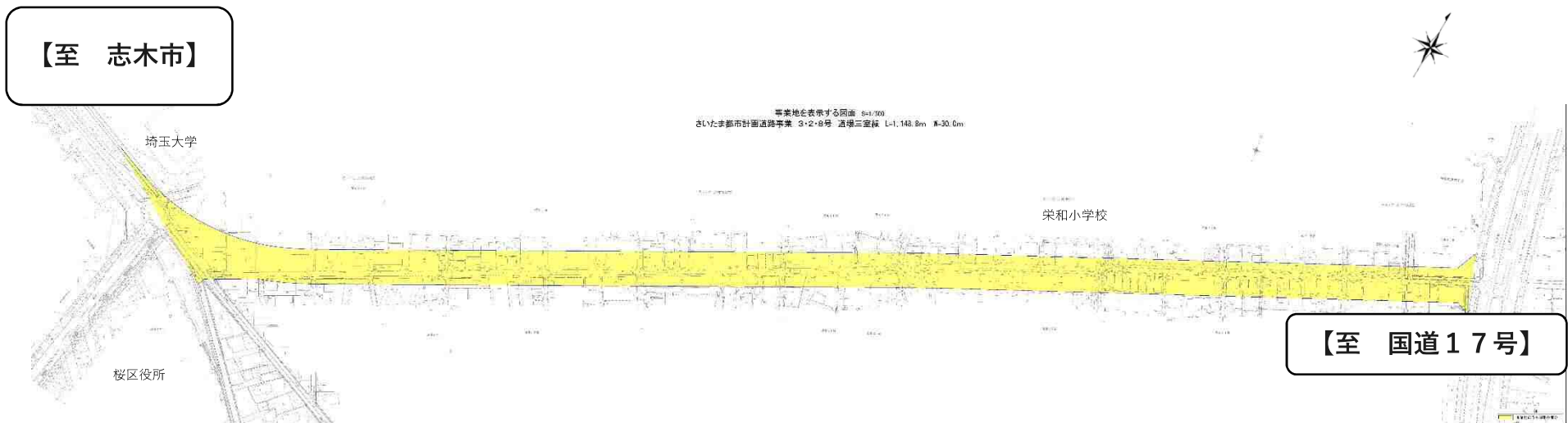
### 告示内容

項目	内容
告示番号	埼玉県告示第1144号
事業認可日	令和3年10月12日
施行者の名称	さいたま市
都市計画事業の種類及び名称	さいたま都市計画道路事業3・2・8号道場三室線及び 3・4・15号大谷場高木線
事業施行期間	令和3年10月12日から令和10年3月31日まで
事業地	(収用の部分) 埼玉県さいたま市桜区大字下大久保、栄和6丁目、道場2丁目、栄和1丁目、町谷2丁目、中島4丁目、道場4丁目、大字道場地内 (使用の部分) なし

※事業認可の告示については、埼玉県のホームページで確認できます。

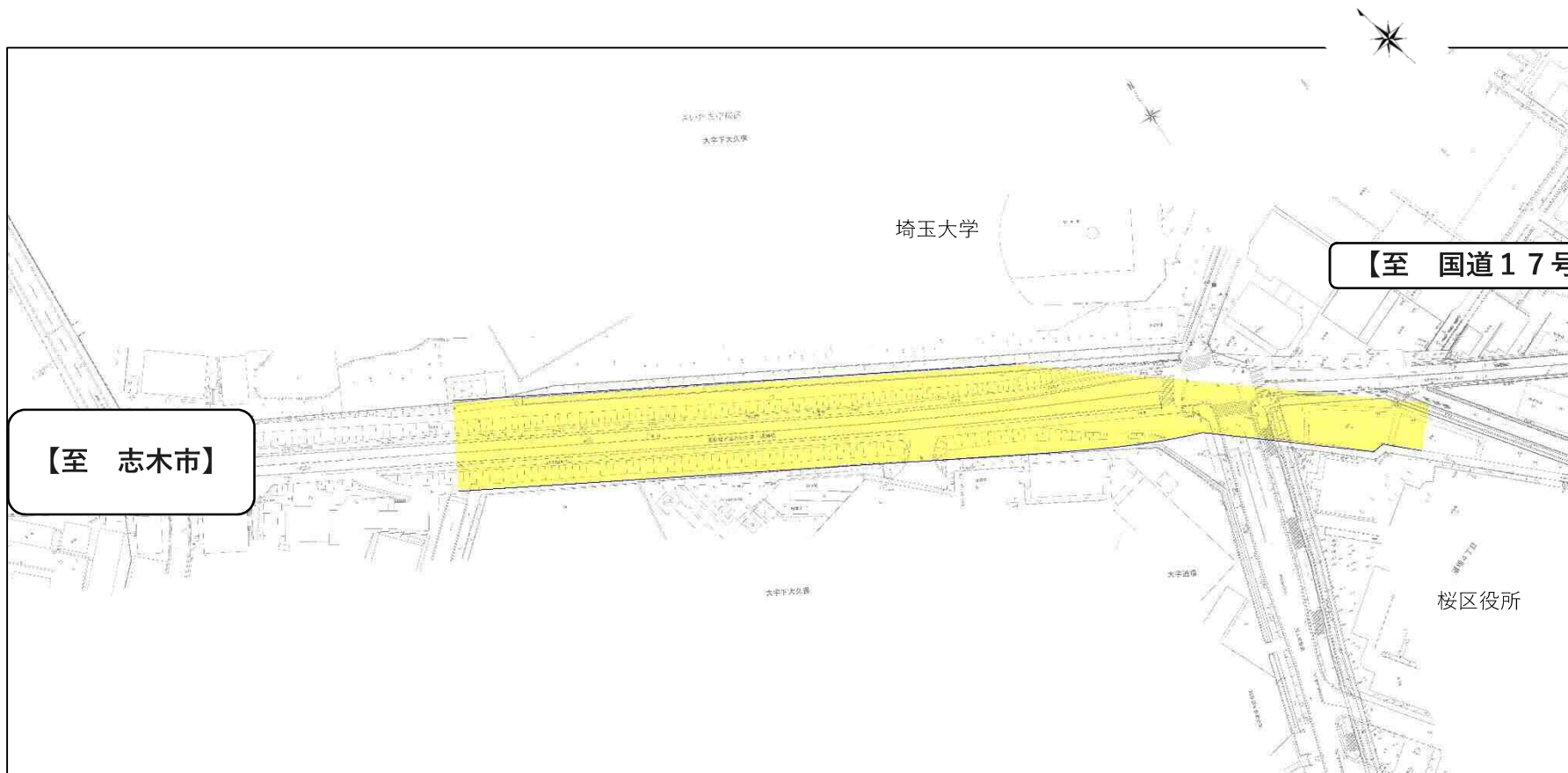
## 2 事業認可について

### 平面図【道場三室線（栄和工区）】



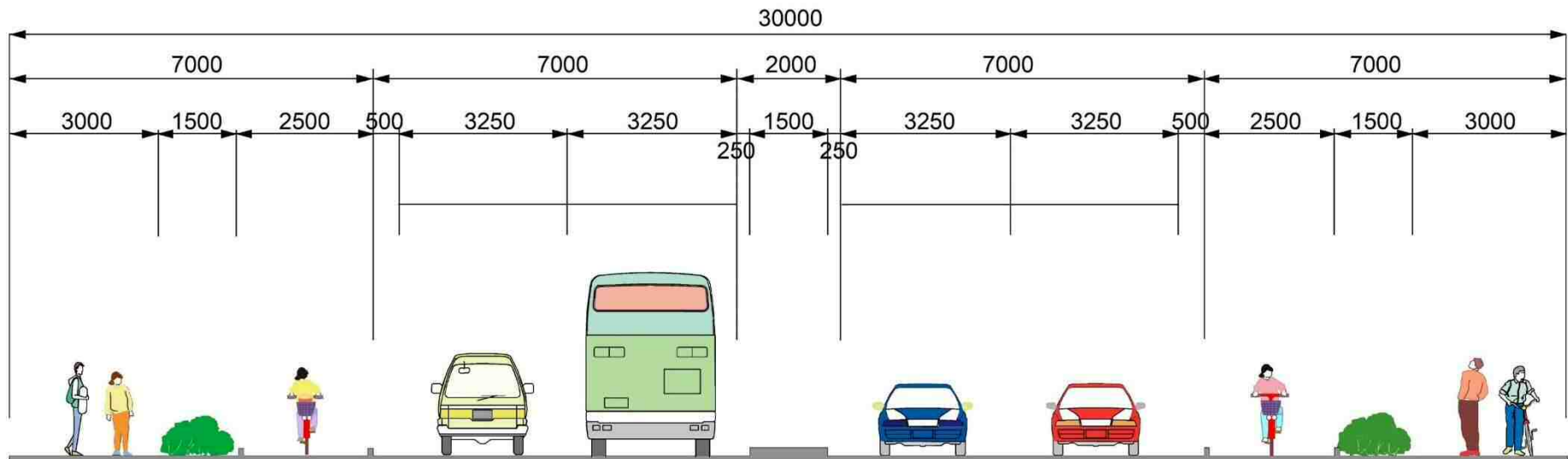
## 2 事業認可について

### 平面図【大谷場高木線】



## 2 事業認可について

### 横断図（道場三室線（栄和工区）・大谷場高木線）



## 2 事業認可について

### 建築等の制限（都市計画法第65条）

事業地内に施行の障害となるおそれがある行為をする際に、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売却する際は事前に、予定金額、買い主等の届出が必要となり、届出期間中は当該土地建物等を譲り渡すことが出来ません。

⇒届出後、さいたま市は30日以内に買い取るかどうかを通知します。

買い取る場合

売却予定金額に相当する代金で買収

買い取らない場合

売却可能

**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 南部建設事務所 用地課にご相談ください。**



## 2 事業認可について

### 土地収用法の適用（都市計画法第70条）

土地収用法に基づく収用権が付与され、収用委員会に対して  
裁決申請や明渡裁決の申立が可能になります。

**任意で用地取得できるように交渉を重ねてまいります。**

## 損失の補償等の概要看板（案）

## お知らせ

皆様のご協力により起業者（さいたま市）が進めております「さいたま都市計画道路事業3・2・8号 道場三室線及び3・4・15号大谷場高木線」については、令和3年10月12日に都市計画法第59条第1項の規定に基づく都市計画事業の認可を受け、同法第62条第1項の規定による都市計画事業の認可の告示（埼玉県告示第176号）がありました。

都市計画法では、告示の日から満1年を経過する毎に、土地収用法第26条第1項の規定による「事業の認定の告示」がな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、本事業の場合、事業の認定の告示があったものとみなされる日は令和3年10月12日となり、この日を基準として土地収用法の規定が適用されますので、土地所有者及び関係人の皆様に、次の事項についてお知らせいたします。

## 記

- 都市計画事業の種類及び名称  
さいたま都市計画道路事業3・2・8号 道場三室線及び3・4・15号大谷場高木線
- 起業者の名称  
さいたま市
- 事務所の所在地  
さいたま市浦和区常盤6丁目4番4号
- 事業地の所在
  - 取用の部分  
埼玉県さいたま市桜区大字下大久保、栄和6丁目、道場2丁目、栄和1丁目、町谷2丁目、中島4丁目、道場4丁目、大字道場地内
  - 使用の部分  
なし



## 5 建築等の制限について

令和3年10月12日以後は事業地内の土地建物等について、土地の形質の変更、建築物や工作物の建設、移動の容易でない物件の設置や堆積を行おうとする場合は、さいたま市長の許可が必要となります。

## 6 土地建物の売買の制限について

土地建物等を有償で譲渡する場合には、事前に買い手や予定金額等を起業者に届け出て下さい。また、その届け出後30日以内は売買が行えない等都市計画法上の制限がありますので留意してください。

## 7 土地所有者及び関係人が受けることができる補償について

土地所有者は土地に対する補償金を、土地に関する所有権以外の権利を持っている者はこれらの権利に対する補償金を、建物等の所有者などは移転に必要な補償金を、補償基準に基づきそれぞれ受け取ることができます。

## 8 裁判申請の請求・補償金の支払請求・明渡裁決の申し立てについて

土地所有者及び土地に権利を持っている関係人は、自分が権利を持っている土地について、裁判申請の請求及び補償金の支払い請求を行うことができます。また、土地所有者及び関係人は、明渡裁決の申し立てを行うことができます。

## 9 パンフレットの配布について

補償に関する詳しい内容については、パンフレット「さいたま市都市計画道路事業3・2・8号 道場三室線及び3・4・15号大谷場高木線事業に関する補償等のお知らせ」に記載されていますので、必要な方はさいたま市南部建設事務所用地課にて配布しております。

なお、この事業に関する関係図面は、さいたま市建設局土木部道路計画課、南部建設事務所道路建設課で閲覧することができます。

その他ご不明な点や詳細については、下記連絡先へおたずねください。

## 〈問い合わせ先〉

## 事業計画に関する場合

さいたま市建設局土木部道路計画課

電話：048-829-1498

FAX：048-829-1988

## 工事に関する場合

さいたま市建設局南部建設事務所道路建設課

電話：048-840-6209

FAX：048-840-6267

## 用地補償に関する場合

さいたま市建設局南部建設事務所用地課

電話：048-840-6218

FAX：048-840-6265

さいたま市

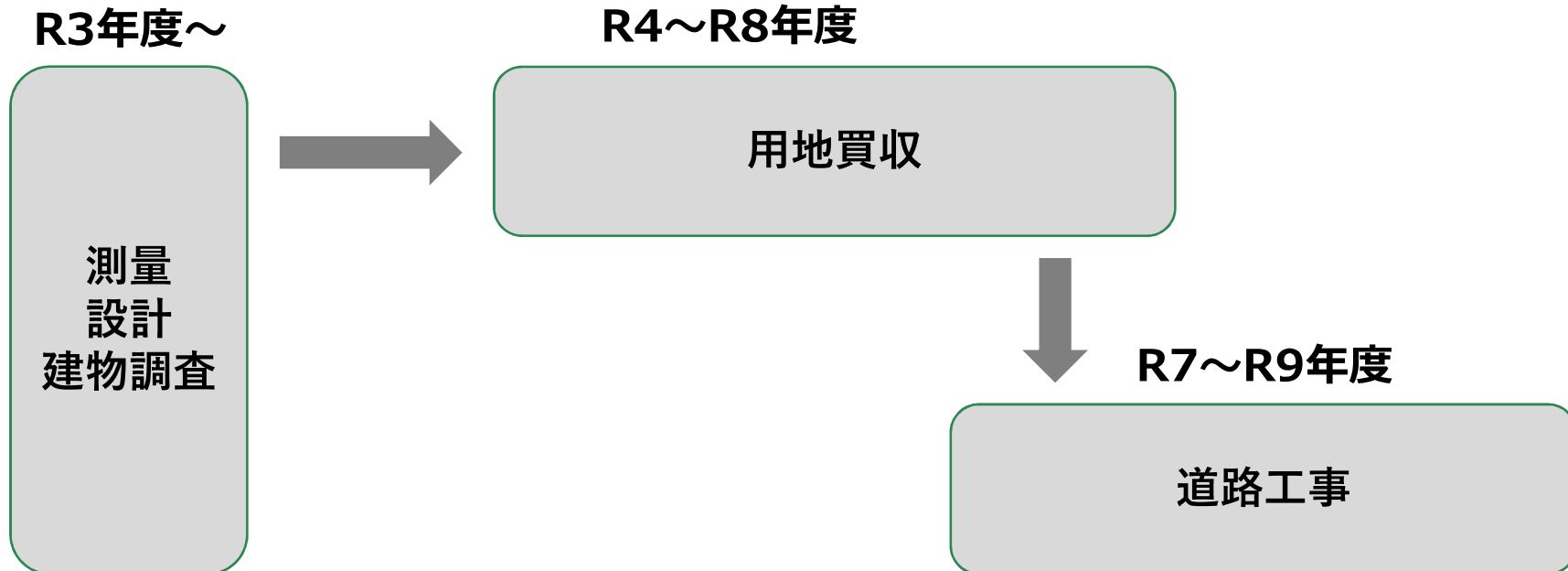
約1.0m

約1.5m

※上記看板を事業用地内に設置します。

## 2 事業認可について

### 今後のスケジュール

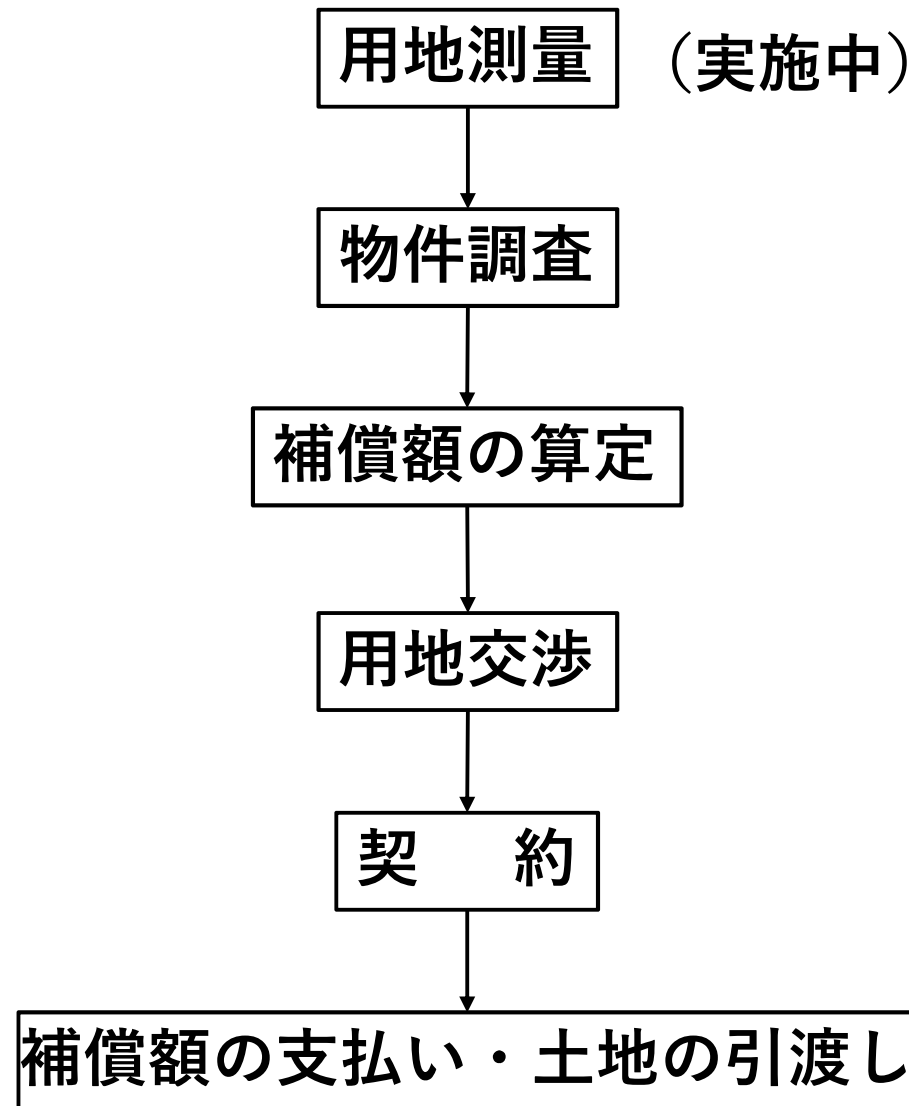


※事業が順調進捗した場合のスケジュールです。

## 3. 用地補償について

---

### 3 用地買収の流れ



### 3 物件調査について

#### ○物件等に関する調査

建物、工作物、立竹木等は、所有者ごとにその種類、構造、数量等について詳しく調査いたします。

#### ○調査結果の確認

物件調査が完了しますと、その調査結果の内容について誤りがないかどうかの確認をしていただきます。

### 3

## 補償額の算定について

- 土地をお持ちの方々の補償
- 借地権者に対する補償
- 建物をお持ちの方々に対する補償
- 移転に伴うその他の費用
- 借家・借間人に対する補償
- 営業をしている方々への補償

### 3 用地交渉について

---

土地の価格や建物等の移転補償額について、土地所有者および関係者の方々と個別に説明いたします。



### 3 契約について

---

用地交渉が整いましたら、土地建物の所有者  
および関係者の方々と個別に契約をさせていただきます。

### 3

## 補償額の支払いと土地の引渡しについて

- 契約の締結が済みますと、契約書記載の必要書類を提出していただき、市は、責任を持って所有権移転の登記を行います。
- 土地建物の所有者へ補償額をお支払いし、更地工事を施工していただき引渡しとなります。

ご清聴ありがとうございました

