

都市計画道路補助第128号線(松原三丁目)

みちづくりニュース No. 4

令和6年8月発行
発行:世田谷区道路・交通計画部
道路計画課
〒158-0094
世田谷区玉川1-20-1
TEL 03(6432)7935
FAX 03(6432)7991

◆用地補償等に関する説明会を開催しました

区では、都市計画道路幹線街路補助線街路第128号線(松原三丁目)(以下、「補助128号線」と表記します。)について、今後、事業を進めるにあたり、用地補償等に関する説明会を開催いたしました。説明会には、両日合わせて26名の皆様にご参加いただきました。お暑い中、足をお運びいただきまして、ありがとうございました。

このニュースでは、当日ご説明した内容と、主なご意見やご質問に対する区の考え方についてご案内いたします。

開催概要

◇ 日 時

令和6年6月21日(金)午後4時30分から午後8時まで
令和6年6月22日(土)午前9時から午後0時30分まで

◇ 会 場

松沢まちづくりセンター 4階 体育室

◇ 説明内容

- ・事業概要について
- ・用地補償の概要について(用地買収の対象の方のみ)

※ 概要については、2~3ページをご参照ください。



説明会当日の様子

過去の道づくりニュースについては、区のホームページで公開しています。

区ホームページトップ画面の検索欄にページ番号を入れても、
アクセスが可能です。(ページ番号:208747)



世田谷区
SETAGAYA CITY



208747

検索

読み上げ

文字・色

ふりがな

Translation



暮らし
手続き

住まい
街づくり
環境

仕事
産業

子ども
教育
若者支援

福祉
健康

文化
スポーツ
生涯学習

区政情報

◆説明内容について

都市計画道路の事業概要

都市計画事業名称

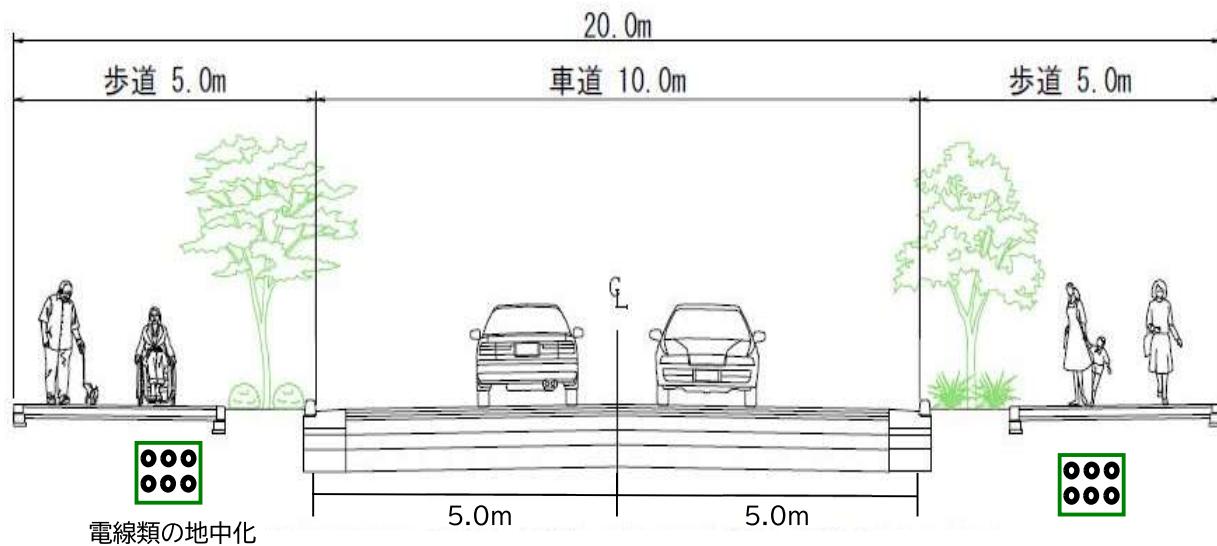
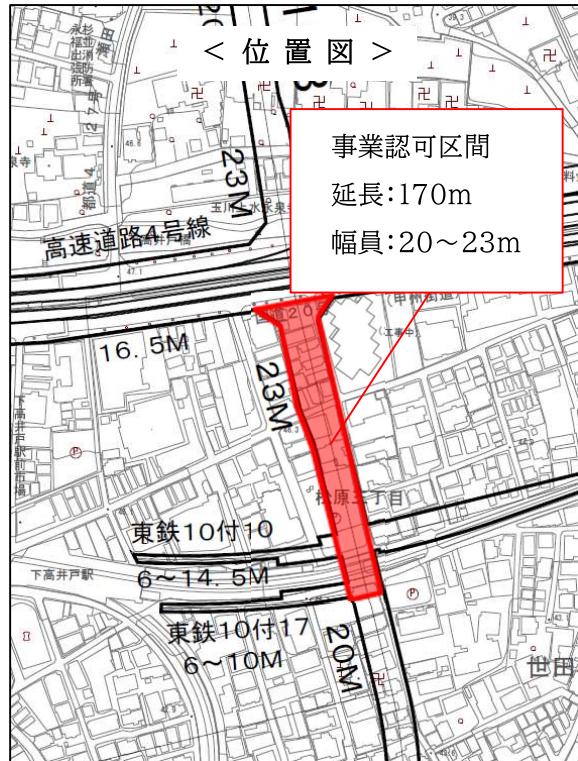
東京都市計画道路事業幹線街路
補助線街路第128号線

事業施行期間

令和 6年3月 7日から
令和13年3月31日まで(約7ヵ年)

断面構成

下の図のとおり、歩行者の安全性確保のため車道と歩道を分離し、整備する予定です。
※ 道路築造工事の段階での、警察との協議の中で決定することになるため、幅員構成は変更になることがあります。



事業認可による制限等について

建物等に関する行為の申請

事業認可日(令和6年3月7日)以降、事業地内で建築物や工作物の建設等をする場合は、世田谷区長の許可が必要になります。

有償譲渡の届出

事業地内の土地建物を売る場合には、事前に、買い主や予定金額などを、世田谷区へ届け出ることが必要になります。また、その届出後30日以内は売買が行えない、など一定の制限があります。

土地収用法

事業予定地所有者や関係人の方は、土地収用法に基づく裁決申請請求、補償金支払請求及び明渡裁決申立てを行うことができます。

用地補償の概要について

土地取得にあたっての基本的な考え方

事業に要する部分の土地について、更地の状態でお譲りいただきます。
(更地とは、地上も地下も物件がなく、所有権以外の権利等がないことを言います。)

補償の種類

(土地売買代金)

- ・土地売買代金は、個別の土地の価格を評価し決定します。
- ・土地の価格は、公示価格や周辺地域の取引価格を参考に、不動産鑑定士による鑑定評価を踏まえて評価します。
- ・補助128号線事業予定地は、都市計画法と土地収用法の規定により、事業認可の日を基準として毎年評価の見直しを行います。

(物件移転等に対する補償)

- ・事業に要する土地の上に建物等がある場合、通常妥当な移転方法を想定し、費用を補償します。費用の算定にあたっては権利者の方々に了解を得て、物件の調査を行います。

契約のためのご説明

土地の価格と補償算定の結果をお伝えし、併せて生活再建の方法について検討していました
だきます。ご承諾いただけましたら、権利者の方々と個別に契約を締結します。

◆主なご意見・ご質問について(Q. 出席者のご意見等 A. 区の考え方)

Q. 今後のスケジュールを教えてほしい。

A. 令和6年3月に事業に着手し、事業期間を7年間としております。まずは、道路の工事に必要な事業用地を取得するために、権利者のみなさまと契約に向けたお話し合いをさせていただきたいと考えております。

Q. 計画道路の区域外に残った土地は買い取ってもらえますか？

A. 道路用地となる土地を取得させていただき、残った土地については、基本的には取得しないこととなります。しかし、残った土地が狭く、従来使用していた目的に使用することが著しく困難となる場合は、意向も踏まえて相談させていただきます。

Q. 更地化は自分で行うのでしょうか。解体業者は区が選定してくれるのですか。

A. 解体は権利者ご自身が世田谷区からお支払する補償金により実施していただきます。解体業者につきましては、区で特定の業者を紹介することはできませんが、工事業者リスト等を提示することは可能です。

Q. 物件移転補償費の内容について教えてほしい。

A. 現在ある建物等を、その価値及び機能を失わないよう、残った土地、もしくは別の土地に再築した場合に、通常かかる費用を想定し算定してお支払いする補償金です。契約後にお支払いする土地代金と併せて、物件移転補償費8割相当をお支払いし、更地後に物件移転補償費の残金をお支払いいたします。

Q. 補助128号線沿線に面している車庫の出入りに支障が無いよう、植栽の位置について配慮してほしい。

A. 道路構造に関する詳細な設計については今後行う予定です。その中で、沿道の車庫等の位置も踏まえて設計を行います。

【お問い合わせ先】

今後の用地取得に関するお問い合わせ

世田谷区 道路・交通計画部 道路事業推進課（担当 金澤、仲田）
電話 03-6432-7942 FAX 03-6432-7991

これまでの道路計画に関するお問い合わせ

世田谷区 道路・交通計画部 道路計画課（担当 小林、戸島、藤原）
電話 03-6432-7935 FAX 03-6432-7991