

都市計画道路補助第216号線  
(鎌田四丁目及び大蔵六丁目)

## みちづくりニュース No. 5

令和2年9月発行

発行：世田谷区道路・交通計画部  
道路計画課

〒154-8504

世田谷区世田谷4-21-27

TEL 03(5432)2538

FAX 03(5432)3067

### ◆用地補償等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216号線（鎌田四丁目及び大蔵六丁目）（以下、「補助216号線」と表記します。）について、今後、事業を進めるにあたり、用地補償等説明会を開催いたしました。説明会には、両日合わせて15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2年7月31日（金）午後4時30分から午後8時まで  
令和2年8月1日（土）午前9時から午後0時30分まで
  - ◇ 会場  
鎌田区民センター1階 第1会議室
  - ◇ 説明内容
    - ・事業概要について
    - ・用地補償の概要について
- ※ 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

#### ～当日の新型コロナウイルス感染症

#### 拡大予防対策について～

ご参加の皆様には、マスク着用やスリッパのご持参など、ご協力をいただきながら、説明会を実施いたしました。会場内での主な予防対策は、以下のとおりです。

- ① アルコール消毒液の配置
- ② 室内の換気、物品等の消毒の徹底
- ③ 職員の手指の消毒及びマスク着用
- ④ 座席間の空間の確保

## ◆当日の説明内容について

当日の説明内容について、概要をご案内します。当日の資料は区ホームページに掲載しております。

ご不明な点がございましたら、担当までご連絡ください。（4ページ参照）

世田谷区 SETAGAYA CITY

184833 検索

読み上げ 文字・色▼ ふりがな▼ Translation▼

※ 世田谷区公式ホームページの最上部の検索欄にページ番号「184833」を入力してください。

### 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216号線  
東京都市計画道路事業幹線街路  
補助線街路第213号線

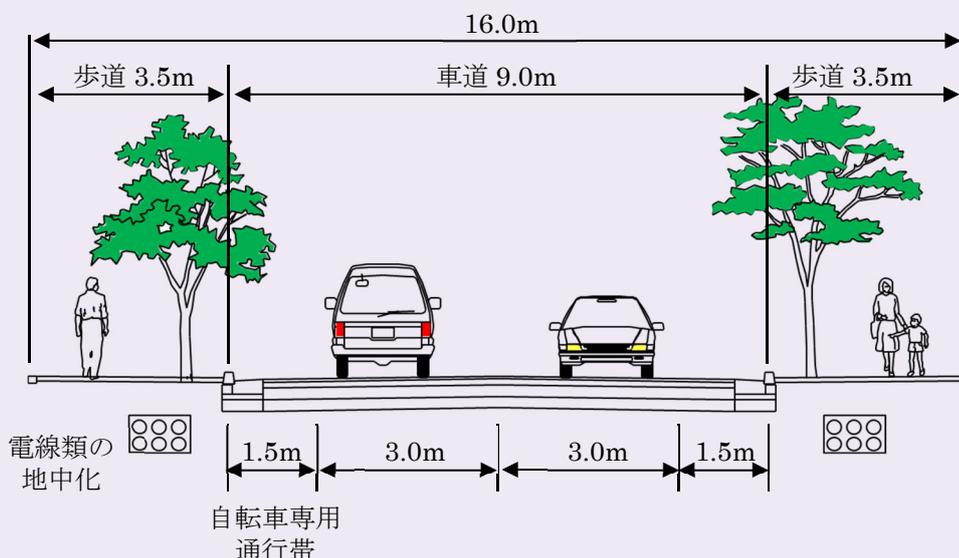
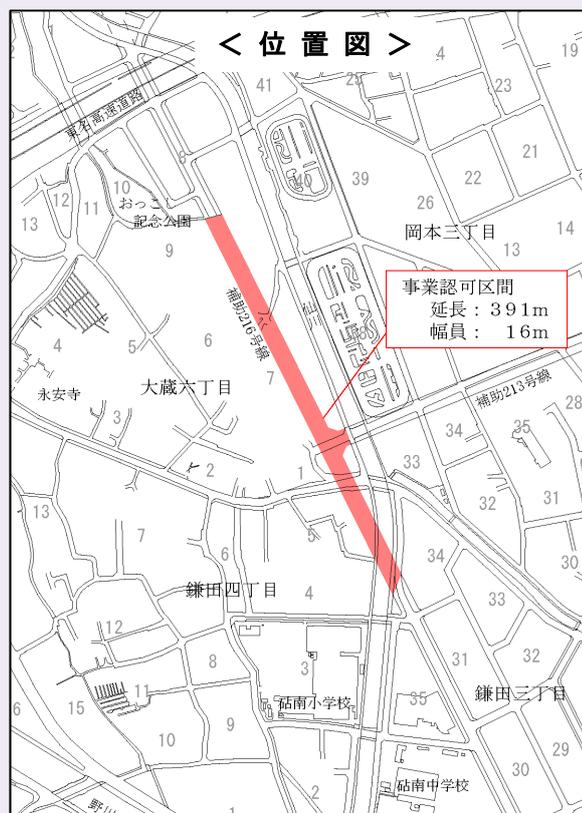
#### 事業施行期間

令和2年4月1日から  
令和12年3月31日まで（10カ年）

#### 横断構成

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。



## 事業認可による影響について

### 建物等に関する行為の申請

事業認可日(令和2年4月1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。

## 用地と補償のあらまし

### 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。
- ・ 抵当権等が設定されている場合には、区との契約の事前に抹消をお願いします。

### 補償の種類

#### ・ 土地売買代金

公示価格や周辺地域の取引価格、不動産鑑定士による鑑定評価額等を参考に土地の評価を行います。土地の価格は、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。

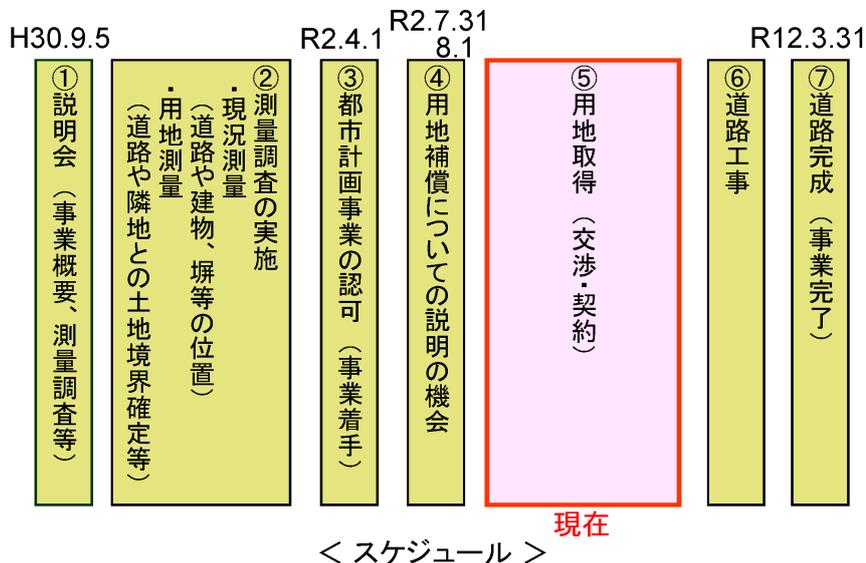
### 契約のための協議

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ただきます。協議が整いましたら、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. 区の方)

Q. 今後のスケジュールが知りたい。

A. 令和2年4月に事業に着手し、事業期間を10年間としております。まずは、道路や橋梁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. 区との契約時まで、抵当権を抹消しなければならないのか。  
どのように抵当権を抹消するのか。

A. 抵当権抹消に関する手続きは、権利者ご自身で抵当権者と行っていただくこととなりますが、抵当権抹消の方法については、区とのお話し合いの中で、借り入れ状況なども踏まえながら検討していきたいと考えております。

Q. 街づくりのルールはいつ変更されるのか。

A. 当該路線の整備に伴い、沿道の街並みが変わることが予想されるため、令和3年度以降に街づくりルールを決定する予定です。引き続き、意見交換会や説明会で地域のみなさまのご意見をうかがいながら、街の将来像について検討を進めていきます。なお、詳細は砧総合支所街づくり課(03-3482-2594)までお問い合わせください。

### 【お問い合わせ先】

#### これまでの道路計画(①～④)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 渡邊、飯田)

電話 03-5432-2538      FAX 03-5432-3067

#### 今後の用地取得(⑤)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 笹、巳浪)

電話 03-5432-2517      FAX 03-5432-3067

※ 上の<スケジュール>の番号を確認していただき、お問い合わせください。