

都市計画道路3・3・105号

産業通り(陽東)の

道路整備に係る説明会

峰地区
令和元年5月30日

陽東地区
令和元年5月31日



宇都宮市 建設部 道路建設課
建設用地室
河川課

これまでの経過について

地形測量・予備設計

説明会① H30.11

- ・本市のまちづくりについて
- ・事業の概要等について



詳細設計 H31.2~

- ・道路の設計に着手



都市計画事業認可の取得

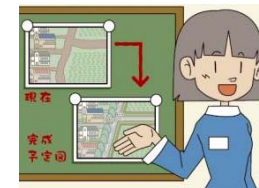
- ・事業に着手することが正式に決定
(認可日:H30.12.18)
- ・事業地内の土地の形質の変更や建物等の建築等に制限 [法第65条]
- ・土地収用法が適用され、土地収用法上の諸効果が発生 [法第69条]

※産業通りの都市計画決定(S47) [都計法第18条]

本日

説明会② R元.5

- ・道路計画について
- ・用地補償の流れについて
- ・越戸川バイパス整備について



本日の説明内容

1 道路計画について

- 1-1 事業概要
- 1-2 道路の幅員構成
- 1-3 前回の確認事項
- 1-4 越戸川バイパス整備について

2 用地補償の流れについて

- 2-1 契約締結までの流れ
- 2-2 今後のスケジュール

1-1

道路計画について 事業概要

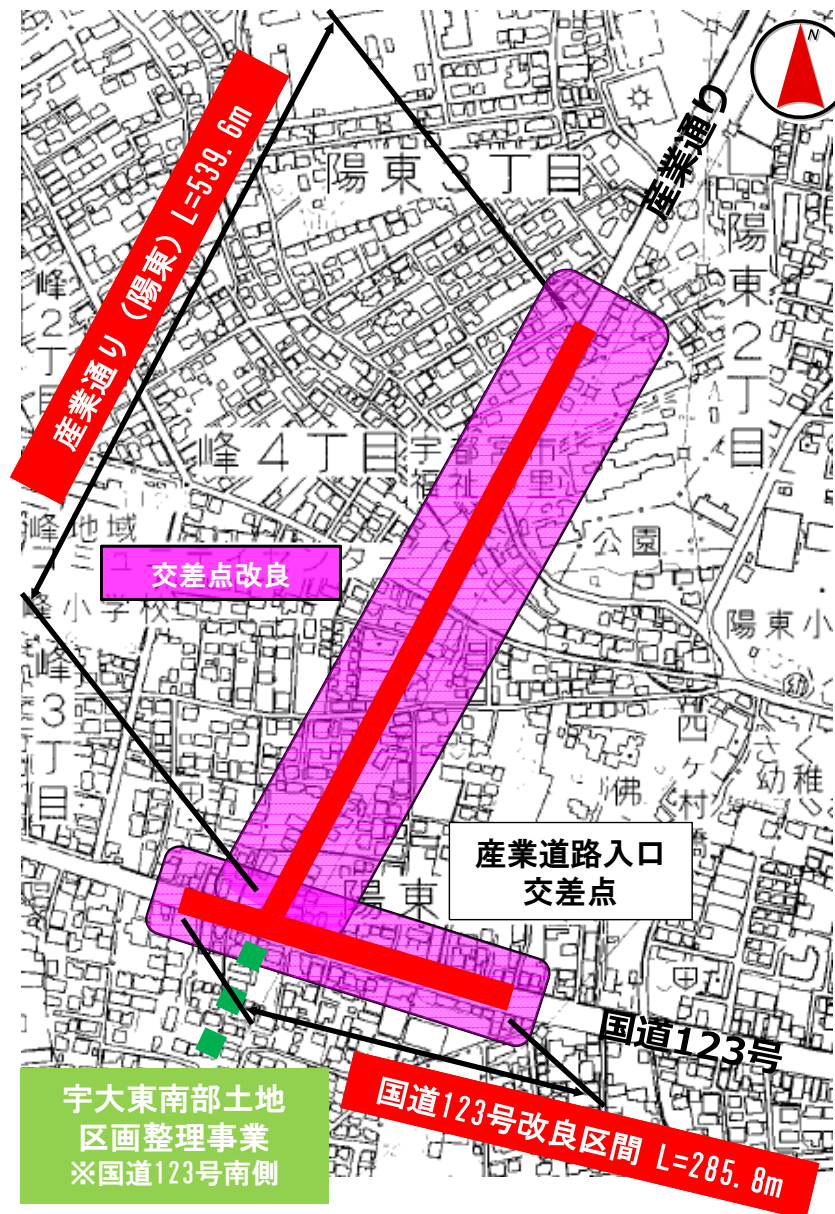
●事業区間（延長・幅員）

- ・産業通り L=539.6m
W=25.0~34.5m
- ・国道123号 L=285.8m
W=22.0~26.0m

交差点改良【産業通り・国道123号】
丁字路から十字路への交差点改良

●事業期間

平成30年度 ~ 令和6年度
(7年間)

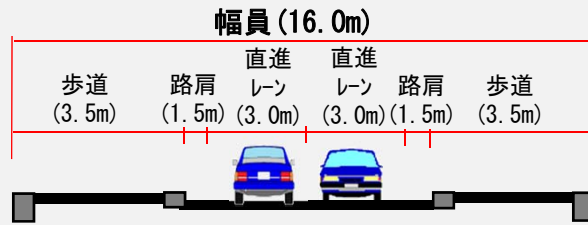


1-2

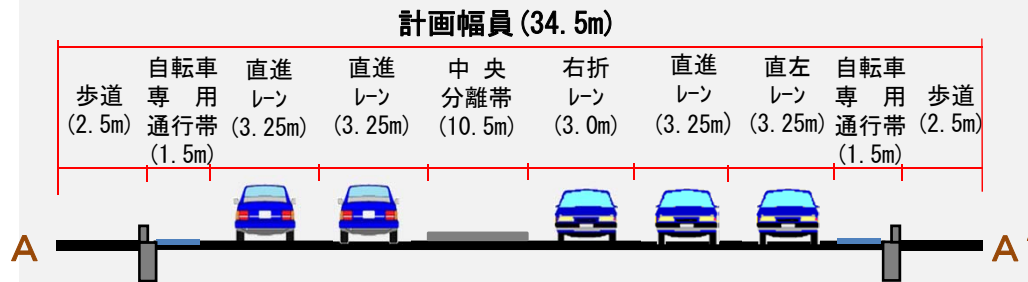
道路計画について 道路の幅員構成

● 産業通り

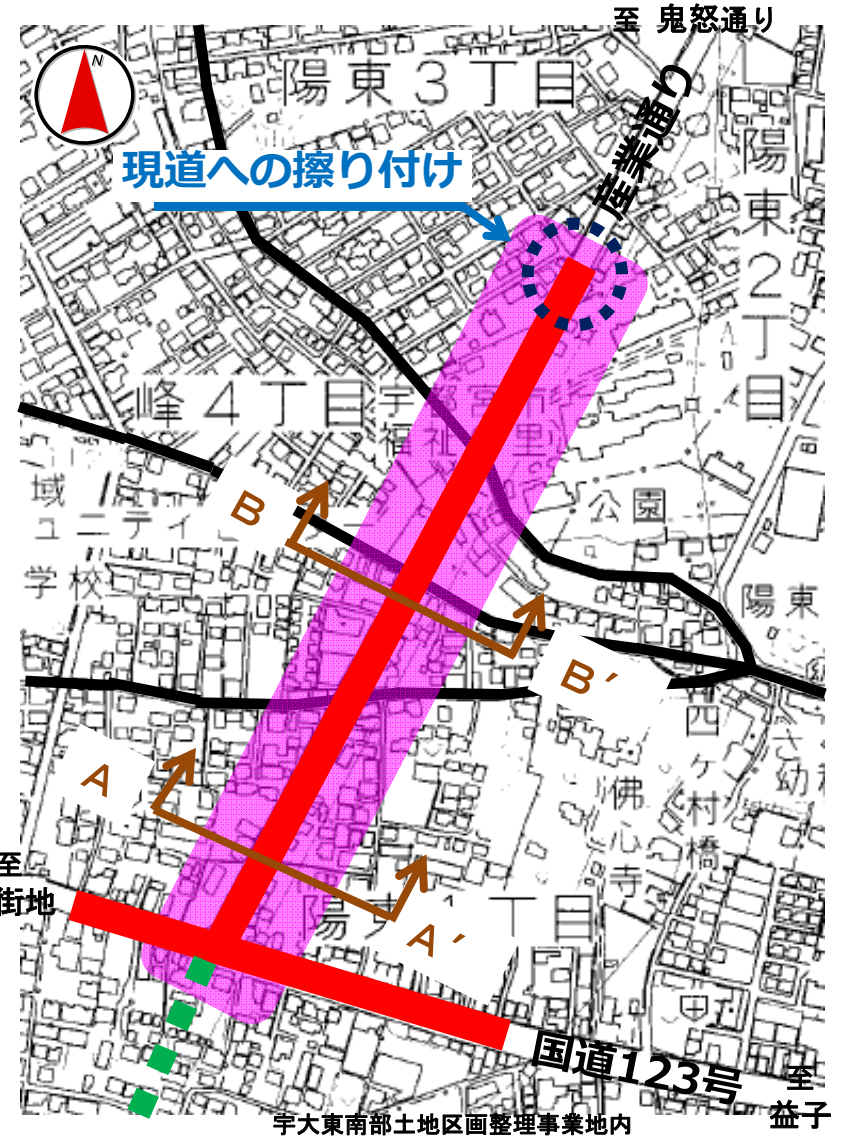
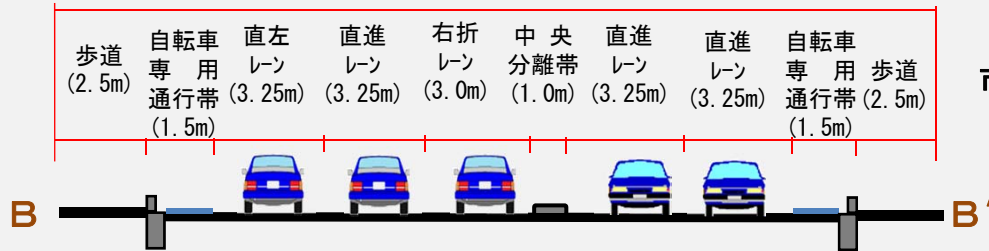
(現況)



(計画)



計画幅員 (25.0m)



宇大東南部土地区画整理事業地内 益子

1-2

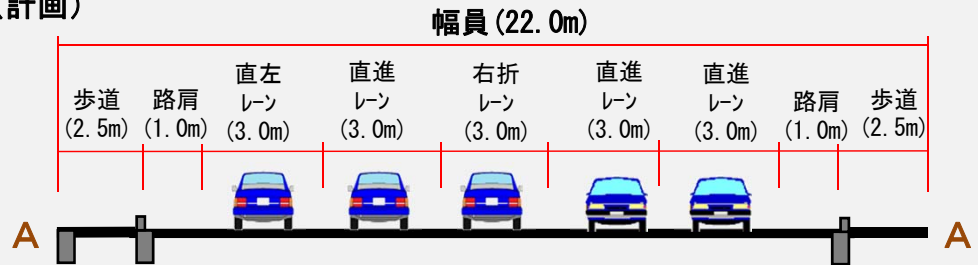
道路計画について 道路の幅員構成

● 国道123号

交差点西側

(現況) 幅員 18.0m

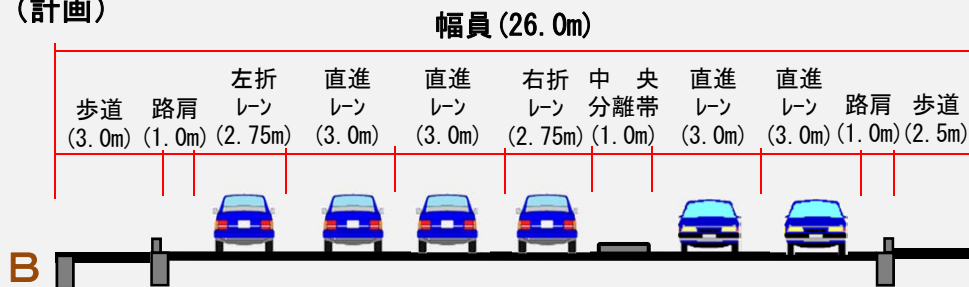
(計画)



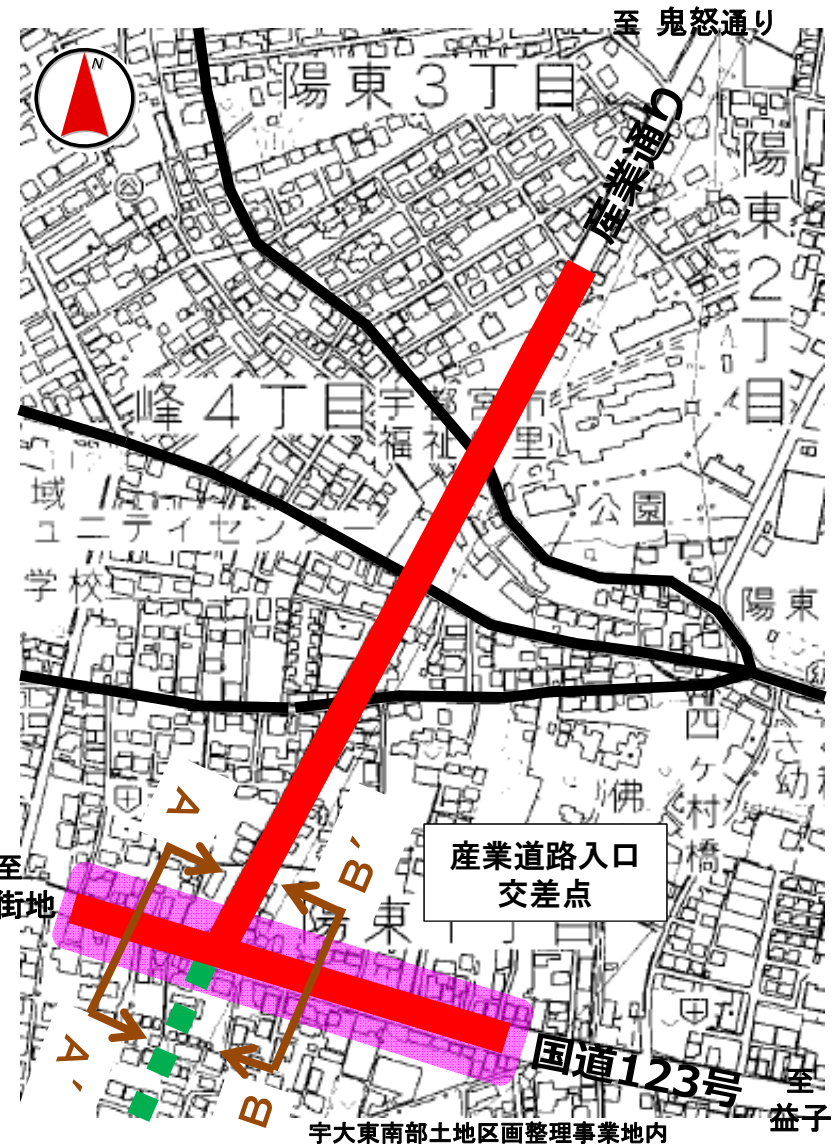
交差点東側

(現況) 幅員 22.5m

(計画)

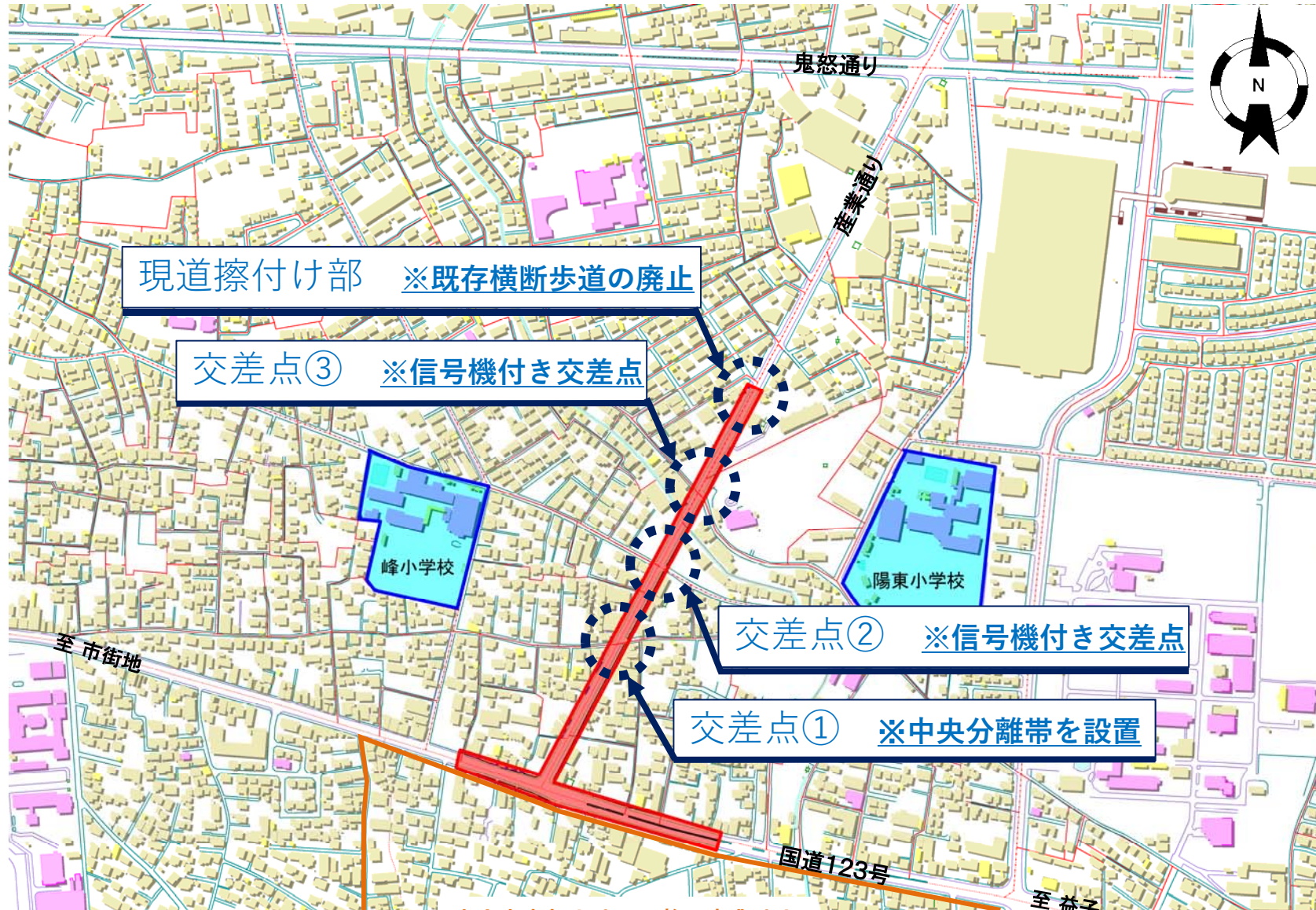


- ・ 宇大東南部土地区画整理事業地内に入るための東進右折レーンや西進左折レーンを設置



1-3

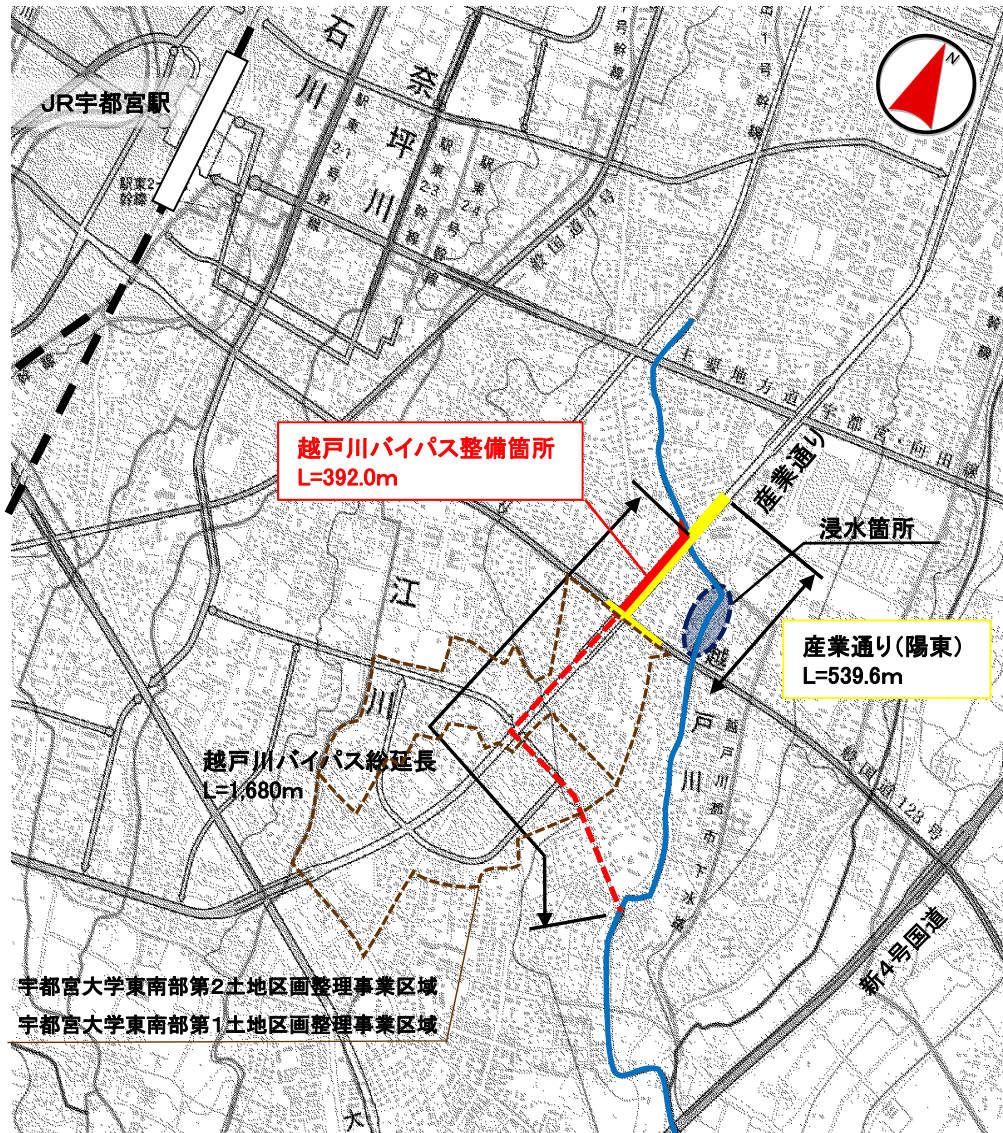
道路計画について 前回の確認事項



宇大東南部土地区画整理事業地内

1-4

道路計画について 越戸川バイパス整備について（目的）



●越戸川バイパス整備の目的

陽東1丁目地内（陽東小南側）において浸水被害が発生していることから、準用河川越戸川バイパスを整備し、浸水被害を解消するもの

H26年6月豪雨(陽東小南側)



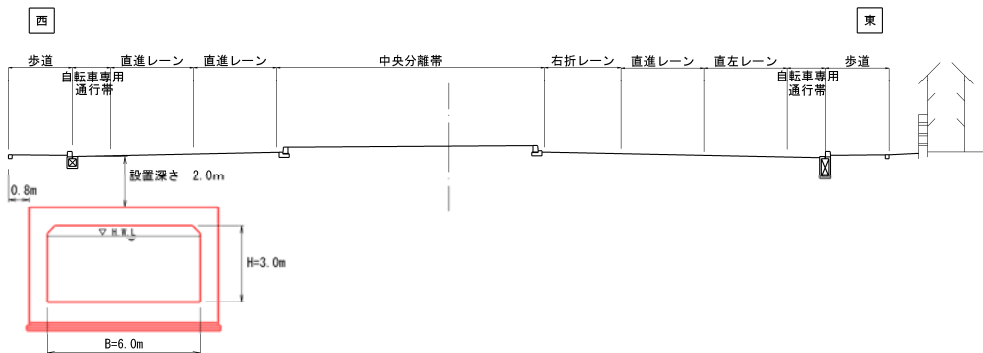
1-4

道路計画について

越戸川バイパス整備について（事業概要）

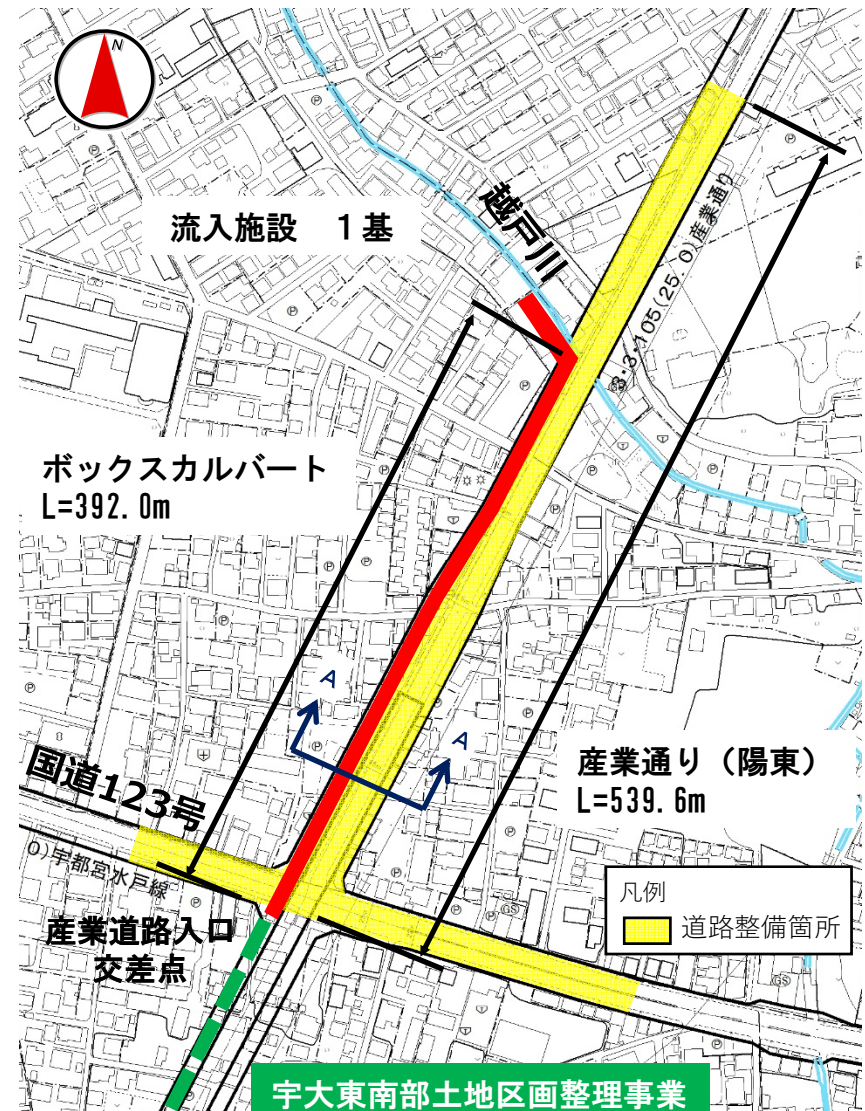
- ボックスカルバート（箱型水路）
内空断面 B=6.0m H=3.0m
L=392.0m

A-A断面図



道路改良幅のうち、西側の道路の下に
水路を設置

- 流入施設 1式



宇大東南部土地区画整理事業
とあわせて水路を整備

1-4

道路計画について

越戸川バイパス整備について（施エイメージ）

施エイメージ①



1-4

道路計画について

越戸川バイパス整備について（施エイメージ）

施エイメージ②



1-4

道路計画について

越戸川バイパス整備について（施エイメージ）

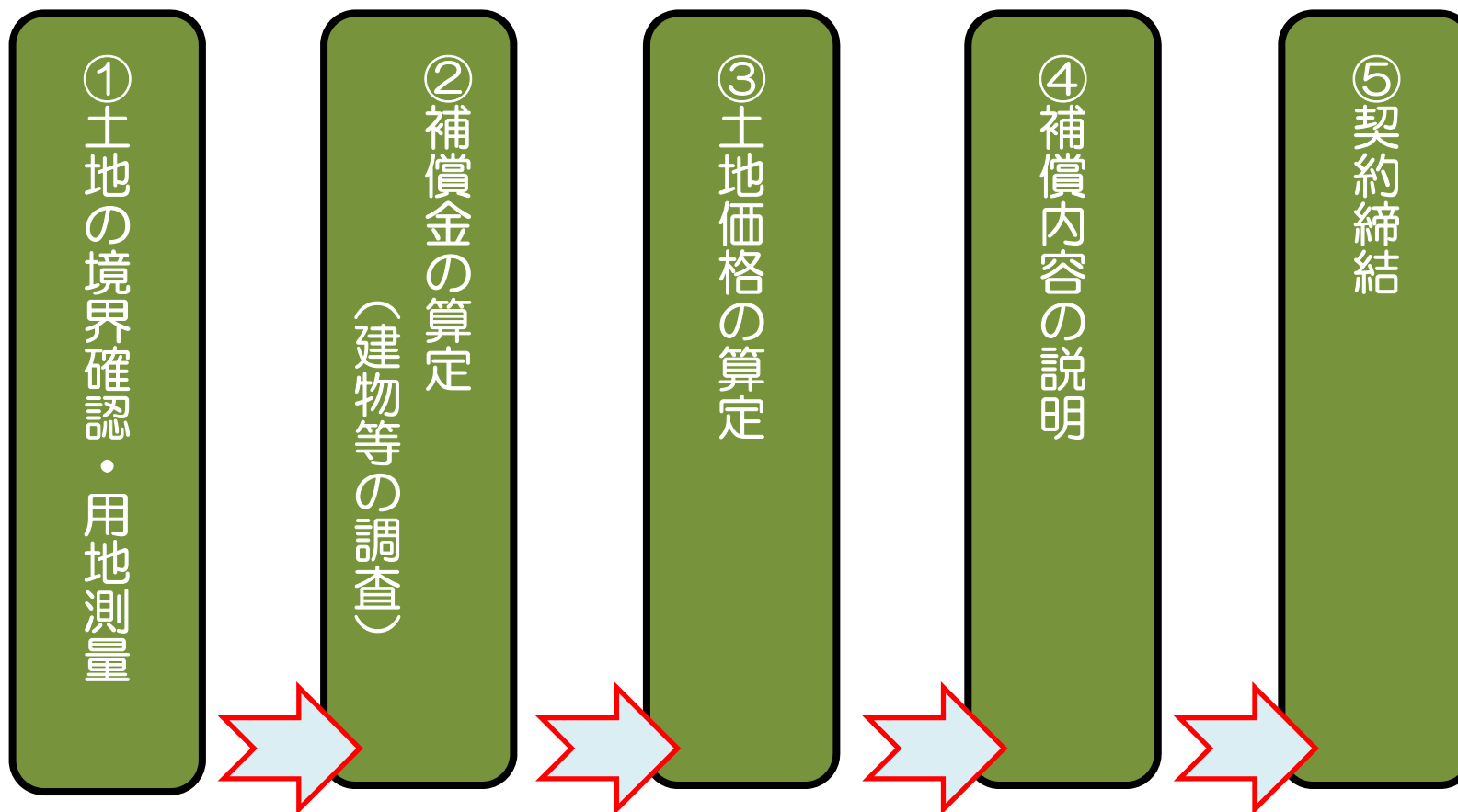
施エイメージ③



2-1

用地補償の流れについて 契約締結までの流れ

■ 契約締結までの流れ



2-1

用地補償の流れについて 契約締結までの流れ

①土地の境界確認・用地測量

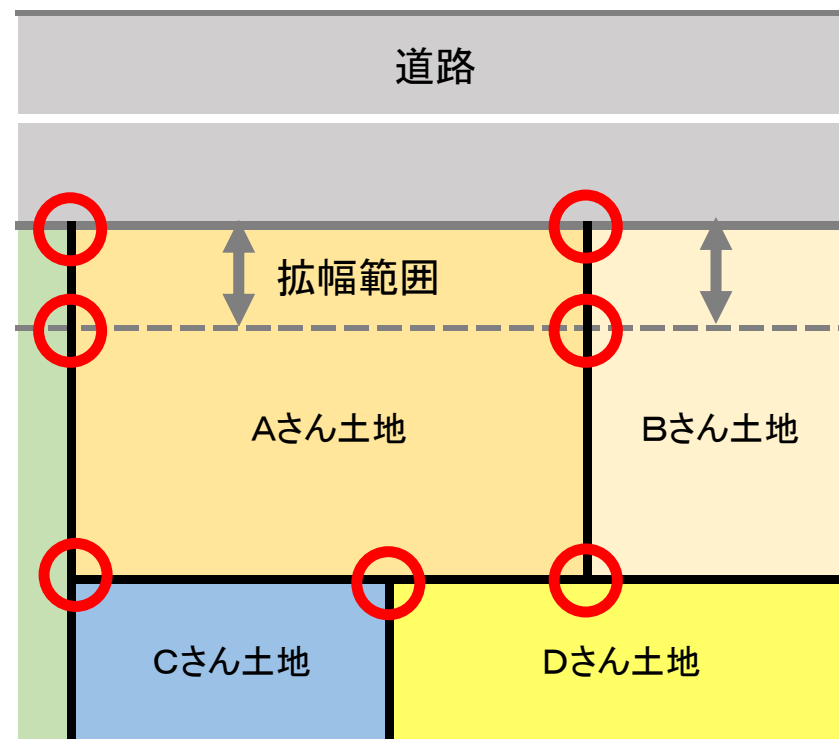
【土地の境界確認】

- 土地の区域や面積を確定するため、皆様の所有する土地の境界や、今回の事業（道路拡幅）の範囲を皆様と一緒に、現地で確認させていただきます。

日程については、後日書面にて通知させていただきます。

＜事前踏査＞

- 境界確認に先立ち、境界杭等の所在確認や目印を付けるために、本市が委託した業者が現地を訪問させていただきます場合があります。



- ←境界確認ポイント(Aさんに確認いただく箇所)
※ 隣接する土地の所有者の方にも確認いただきます。

用地補償の流れについて

契約締結までの流れ

①土地の境界確認・用地測量（つづき）

【用地測量】

- 境界確認により境界が確定した後、今回の事業で対象となる土地の面積計算を行います。

※ 本市が委託した業者が実施します。

【委託事業者】

株式会社 エース設計

所在地：宇都宮市峰4丁目1番31号

現地確認等を行う場合、本市が発行した「身分証明書」を携行しています。

②補償金の算定（建物等の調査）

- 事業の範囲内に建物や工作物等がある場合、種類や構造等について調査を行い、国の基準に基づく補償額（物件移転等補償金）を算定いたします。

＜調査の方法＞

現地（建物）への立ち入りや、所有者への聞き取り等を行います。

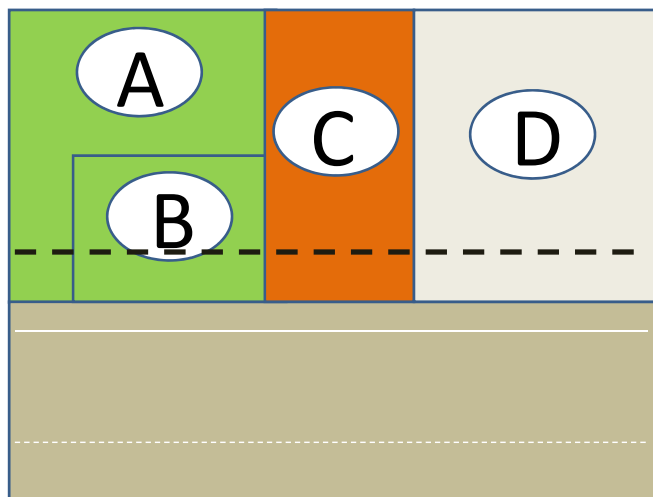
- ※ 本市が委託した業者が実施します。
（今後、委託業者を決定します。）

2-1

用地補償の流れについて

契約締結までの流れ

③土地価格の算定



A: ○○円/m² B: ××円/m²

C: △△円/m² D: □□円/m²

- 対象となる土地の1 m²当たりの単価を決定し、面積に応じた土地代金を算定します。

【土地の価格について】

- 近隣の正常な売買取引価格
 - 地価公示による公示価格
 - 不動産鑑定士による鑑定価格
- ↳ これらに基づき算定します。

※ 土地の単価は、お隣同士でも異なる場合があります。

④補償内容の説明

- 補償金と土地価格の算定が済みましたら、権利者の皆様に個別に訪問し、補償内容についてご説明いたします。
- 取得対象の土地や、移転が必要となる建物や工作物等については、図面等を用いてご確認いただきます。
- 移転の時期なども併せてご説明いたします。

⑤契約締結

- 補償内容にご納得いただいた上で、土地の売買契約や物件の移転補償契約等の締結をお願いいたします。
- 契約締結の際は、契約書類や事業用地に係る登記手続き書類等に署名押印をいただきます。

2-1

用地補償の流れについて 契約締結までの流れ

税法上の優遇措置について

- (所得税の特別控除)

公共事業にご協力いただいた場合、土地代金や補償金による所得税については、課税の特別控除の特例を受けることができます。

(租税特別措置法 第33条の4)

租税特別措置法の適用条件が個々に異なりますので、詳細については、宇都宮税務署 (TEL : 028-621-2151) までお問い合わせください。

用地補償の流れについて

今後のスケジュール

■今後のスケジュール

| | 2019 | | | | | | | | 2020 | 2021 | 2022 |
|-----------------|------|----|----|----|----|-----|-----|-----|------|------|------|
| | 5月 | 6月 | 7月 | 8月 | 9月 | 10月 | 11月 | 12月 | | | |
| 境界の事前踏査 | | ▶ | | | | | | | | | |
| ①土地の境界確認・用地測量 | | | ▶ | ▶ | ▶ | ▶ | ▶ | ▶ | | | |
| ②補償金の算定(建物等の調査) | | | | | ▶ | ▶ | ▶ | ▶ | ▶ | | |
| ③土地価格の算定 | | | | | ▶ | ▶ | ▶ | ▶ | ▶ | | |
| ④補償内容の説明 | | | | | | | | | ▶ | ▶ | ▶ |
| ⑤契約締結 | | | | | | | | | ▶ | ▶ | ▶ |
| 物件移転・土地の引き渡し | | | | | | | | | ▶ | ▶ | ▶ |
| 補償金・土地代金の支払い | | | | | | | | | ▶ | ▶ | ▶ |

※スケジュールは前後する場合があります。



お問い合わせ先

■お問い合わせ先

■計画・工事に関すること

道路建設課 都市計画道路整備グループ

TEL028-632-2503

■用地・補償に関すること

建設用地室 用地第2グループ

TEL028-632-2508

■越戸川バイパス整備に関すること

河川課 河川整備グループ

TEL028-632-2687