

**都市計画道路 産業道路（駒場工区）
事業認可取得に伴う説明会 議事要旨**

- 1 開催日時 令和7年2月8日（土） 午前10時～午前11時
- 2 開催場所 さいたま市青少年宇宙科学館 視聴覚ホール
- 3 配布資料
 - （1）次第
 - （2）説明会資料
 - （3）さいたま市道路整備計画リーフレット
- 4 次第
 - （1）開会
 - （2）あいさつ
 - （3）職員紹介
 - （4）事業認可説明
 - 1）事業概要について
 - 2）事業認可について
 - 3）用地補償について
 - （5）質疑応答
 - （6）閉会

5 摘要

【道路の計画について】

Q. 浦和駒場体育館前の交差点について、中央分離帯が設置されることで産業道路から浦和駒場体育館の駐車場に右折で入ることができなくなりますが、施設利用者・施設職員・施設を管理している部署には意見を伺っているのでしょうか。

A. 産業道路から浦和駒場体育館の駐車場に右折で入るためには、定周期信号が必要となりますが、定周期信号は幹線道路同士の交差点に設置することが基本であり、ご質問の箇所は生活道路との交差点であるため、定周期信号の設置は困難なものと考えています。なお、今後の協議において、交通管理者である埼玉県警察に地元から要望があったことを伝えさせていただきます。

また、施設を管理している部署には意見を伺っておりますが、施設利用者・施設職員には伺っておりません。

Q. 本太中学校等の公共施設も道路の拡幅範囲に入っているのでしょうか。また、公共施設の拡幅幅は、民地に比べ小さくなっているのでしょうか。

A. 公共施設も拡幅範囲に入っており、用地の取得は行います。公共施設であることを理由に拡幅幅を小さくしているといったことはなく、都市計画決定等に基づき道路の整備に必要な拡幅範囲を決定しております。

【事業のスケジュールについて】

Q. 事業は7年間で完了するのでしょうか。

A. 事業認可期間の7年間で完了を目指して、事業を進めてまいります。

Q. 7年間の事業期間で完了できなかった場合は、どうなるのでしょうか。

A. 事業期間を延伸させていただきます。その場合は、告示するとともに、さいたま市のホームページで公開させていただきます。

【用地補償について】

Q. 道路の整備に伴い取得する用地の面積は、いつ頃わかるのでしょうか。

A. 現在、用地を取得する範囲を決定する用地測量を行っているところであり、令和7年5月頃から各土地の権利者様と立会をさせていただき、境界の立会を実施するとともに、取得する用地の面積を説明させていただきます。

Q. 用地取得はいつ頃から実施するのでしょうか。

A. 権利者様によって交渉開始年度は異なりますが、早期にご協力いただける権利者様は、令和8年度から交渉を始めさせていただきます。ただし、今後の調整次第とはなりますが、令和7年度から交渉を始める可能性もあります。

Q. 物価は高騰していきませんが、考慮してもらえるのでしょうか。

A. 基準となる単価は、物価高騰等を考慮し、毎年見直しをしております。

Q. 移転工法は複数ありますが、過去の実施例や、その場合の補償金額を教えてくださいませんか。

A. 各権利者様によって、用地を取得させていただく面積や移転方法が異なりますので、過去の実施例を基に、画一的な補償金額を提示することは困難なものとなります。

Q. 説明資料には経過年数に応じた減価を考慮すると記載がありますが、具体的にはどの程度減額されるのでしょうか。

A. 基準に則って算出いたしますと、計算上は最大で80%の減額となる可能性はあります。ただ、通常はそこまで減額になる例はほとんどありません。

Q. 営業補償の考え方を教えていただけないでしょうか。

A. 建物の移転等により営業補償が生じる場合もありますが、個別の案件ごとに考え方が異なりますので、物件調査の実施後に個別でご対応させていただきます。

Q. 用地取得を優先的に進める箇所はありますか。

A. 早期にご協力いただけるご意向のある権利者様から交渉を進めていきたいと考えております。

Q. 一部残地が残りますが、残地を買ってもらえますか。

A. 基本的に残地の買取は行いません。ただし、事業用地が買収されることで残地の価値が減少する場合、補償の対象となることはあります。

Q. 代替地は用意してもらえますか。

A. 代替地の用意は行っておりません。

Q. 解体業者の紹介をしてもらえますか。

A. 解体業者の紹介は行っておりませんが、埼玉県ホームページでは、建設リサイクル法に基づく解体工事業者の登録業者名簿が掲載されていますので、そちらをご参考にしてください。

Q. 借地や借家の契約を更新することは可能でしょうか。

A. 借地や借家の契約を更新することは問題ありません。

【その他】

Q. 土地は借地ですが、建物を所有している権利者には説明会の案内を送付したほうが良いのではないのでしょうか。

A. 建物の所有者様については、建物の登記されている方を対象に説明会の案内を送付しております。

———以上———