

都市計画道路 元町三室線（三室工区）事業計画に関する説明会 議事要旨

1. 開催日時 令和7年1月24日（金） 午後 7時～午後 8時30分 開催
令和7年1月25日（土） 午前10時～午前11時30分 開催
2. 開催場所 さいたま市立三室小学校 体育館
3. 配布資料
 - ①次第
 - ②説明用スライド資料
 - ③参考図（元町三室線三室工区の計画平面図）
 - ④パンフレット（さいたま市道路整備計画＜概要版＞）
 - ⑤用地買収に関する Q&A
4. 次第
 - ① 開会
 - ② あいさつ
 - ③ 職員紹介
 - ④ 事業計画説明
 - （1）さいたま市の都市計画道路整備について
 - （2）（都）元町三室線（三室工区）の都市計画について
 - （3）事業概要について
 - ⑤ 質疑応答
 - ⑥ 閉会

5 質疑応答

【事業計画について】

Q 事業範囲内の都市計画道路以外の空間は、どのように整備されるのでしょうか。

A 今後、沿線の皆様や地元の皆様と、どのような形状にしていくか、検討させていただきたいと考えています。

Q 信号は何箇所に設置予定ですか。

A (都) 元町三室線と(主) さいたま川口線との交差点部に1箇所を予定しています。

Q 信号が設置される交差点から東側の長い区間において、信号が設置されないのは、不便で危険と感じています。

A 交通管理者との計画段階での協議において、現在の計画となっていますが、地元からの声も参考にさせていただき、今後も交通管理者と協議を行っていきたいと考えています。

Q 第二産業道路から今回の事業範囲までの道路整備はどうなりますか。

A 当該区間はすでに整備済み区間となっており、幅員16mで整備されています。

Q 三室中央公園の開園で、歩行者の増加も予測されるので、安全な道路にさせていただきたいです。

A 三室中央公園前の道路につきましては、整備済み区間となりますので、歩道をさらに拡幅する計画はありませんが、今回の事業範囲が整備されることにより、連続した歩道が整備され、歩行者の安全が確保されるものと考えています。

Q 元町三室線の計画位置は変更があったのでしょうか。

A 昭和38年の都市計画決定以降、位置の変更はありません。

【環境予測について】

Q 環境の現況調査結果があれば、教えてほしいです。

A 大気質については、市内各地に測定局があり、常時計測を実施しております。
本路線に一番近い、市役所測定局の結果において大幅に基準値を下回っております。
現況の振動・騒音については令和6年度に調査を実施しております。
振動については、基準値内となりますが、騒音については、一部測定箇所(三室グリー

ンゴルフ付近)の騒音が基準値を上回る結果となっております。

Q 幹線道路が整備されることによる、環境悪化に伴う補償はありますか。

A そのような補償はございません。

【用地買収・用地補償について】

Q 用地測量の際に、車の移動が必要となった場合、それに関する補償はあるのでしょうか。

A そのような補償はございません。境界杭が確認できれば車が停めてあっても問題はありません。仮に、車の移動が必要となった場合には、事前に調整させていただきます。

Q 用地の所有権移転後について、道路整備開始までは、その土地は使用できるのでしょうか。

A 土地売買契約後、さいたま市が用地の所有権移転登記をおこないます。所有権移転後も、土地の使用については、権利者様による物件移転工事が完了し、土地を市に引き渡していただくまでは従来通り使用いただけます。なお、土地の引渡し期限は原則として土地売買契約を締結した年度の末までとなります。

Q 市が用地買収後に、その土地を通らないと出入りができない場合、道路として扱われるのでしょうか。

A 土地の引き渡し後、通路として利用する場合には、市で通路を確保し、機能保障をいたします。

Q 更地に戻す期間については、駐車場等で利用することもできなくなるのでしょうか。

A 市に土地を引き渡した後は、市の土地として管理するため、駐車場等で利用することはできません。

Q 用地取得の前段階の準備等含めると、用地取得を開始予定としているR9年度より早く土地が使えなくなる可能性があるということでしょうか。

A 土地が使えなくなるタイミングは、市に土地を売却した時になります。用地取得前に、物件調査を行い適切な金額を決めさせていただきます。その後、ご納得いただいた段階で、土地を売却いただく契約をしてから、土地が使えなくなる段階になります。用地取得は、R9年度～R12年度を予定しておりますが、一斉に行うことは難しく、契約時期についてはそれぞれ異なります。

Q 農家をしているのですが、畑の土の補償はどうなるのでしょうか。

A 一般的な土であれば基本的に補償対象となりませんが、用地測量後の物件調査の際に、補償対象物とみなされれば補償致します。

Q 道路が整備されることで物件等の価値が上がり、固定資産税等の税金の負担が増えるのではないのでしょうか。

A 現段階ではお答えできません。整備後の評価により、税額が算定されます。

Q 今回、駐車場部分のみが用地買収の対象となるが、駐車場を確保するために、周辺の残地や土地を売っていただくこと、もしくは、全筆買収してもらうことは可能でしょうか。

A 用地買収の対象は、事業範囲のみであるため、原則、全筆買収は行いません。

【その他について】

Q R8年度に事業認可取得を予定していますが、どのような基準をもって地域住民の納得が得られたと、市は判断するのでしょうか。

A 説明会の場を設けることで、ご意見を伺いながらご理解を得たいと考えています。明確な基準等はございません。

Q 道路の交通量はどれくらいを想定しているのでしょうか。

A 現在、北宿通りの交通量は11,500台/12h程度あります。都市計画道路の整備後につきましても同程度の交通量で、約12,000台/12hの推計値となっています

Q 自宅の土地の一部が、事業範囲に含まれるのですが、工事中に出入りができなくなる場合があるのでしょうか。

A 車両の出入りがあるのであれば、通路を確保したうえで工事を行います。ただ、一時的に通行止めにする場合も考えられるので、その際には事前にご相談させていただいたうえで、工事の日程を決めさせていただきます。

Q 工事中に、車が止められなくなった場合、駐車場の確保等の補償はあるのでしょうか。

A 基本的には行いません。通路の確保や、出入りがない時間帯をお聞きした上で作業を行います。

Q 実際の工事期間はどれくらいでしょうか。一部区間が終わった段階でも道路を通れるようにするのでしょうか。

A 用地買収が一斉には終わりませんので、目安として、交差点から隣接交差点までの用地買収が終わったタイミングで、その区間の地下埋設物の整備や仮舗装を行います。なの

で、用地買収の進捗によって、道路整備の進捗も変わります。

Q 縁石の切り下げ位置は希望した位置にしていいただけるのか。また、切り下げは自己負担で行うのか。

A 乗入れ部の位置については、今後権利者の皆様と調整のうえで決定し、市の負担で整備を行います。ただ、設置には基準があり、標準的な幅員は4.2m以下、1筆1箇所、交差点周辺には設置不可とされています。

整備後、土地利用を変更するにあたり、切り下げ等が必要となった場合については、自己負担で対応していただくことになります。

Q 工事期間中に工事車両が生活道路を通ることによって危険が増えると思いますが、生活道路に入らないような対策を実施しますか。

A 生活道路への工事車両の流入をなくすことは難しいです。工事の順番、方法等は、今後検討したうえで、最適な作業を行います。

———以上———