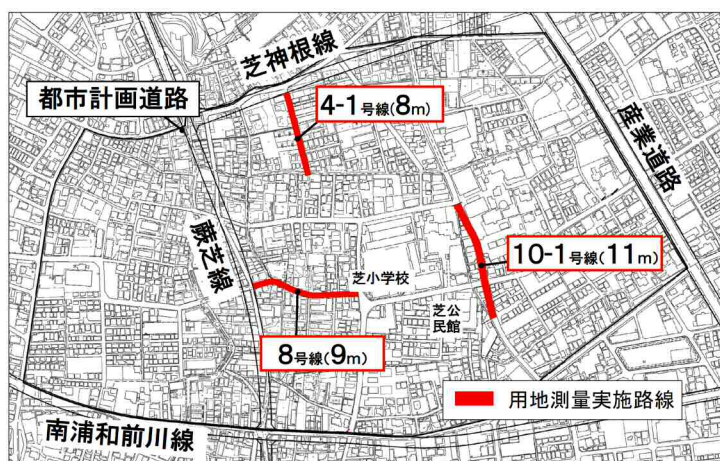


本号では、現在の事業進捗のご報告及び今後の予定についてご案内いたします。

事業の進捗状況について

主要区画道路（まちの骨格道路）の最優先整備路線については、用地買収方式により皆様のご協力を得ながら、合意が得られたところから整備を行ってまいります。

4-1号線、8号線及び10-1号線については、令和2年度までに用地測量を完了しています。



■ 用地測量実施箇所
(令和3年3月時点)

路線別説明会資料の戸別配布について(4-1号線)

今年度、主要区画道路4-1号線について用地測量を実施いたしました。用地測量の実施に先立って関係する権利者を対象に路線別説明会を開催する予定でしたが、新型コロナウイルス感染症をめぐる状況を踏まえ、説明会の開催を中止し、代替りの措置として昨年9月中旬に、整備に関係する権利者の皆様に戸別に説明会資料を配布させていただきました。

資料では、4-1号線の道路計画や、用地測量の概要及び今後の予定について記載させていただきました。なお、用地測量作業は2月をもちまして無事に完了いたしました。

土地評価の実施について(8号線, 10-1号線)

8号線、10-1号線は令和元年度に実施した用地測量の結果を基に、令和2年度は道路用地として譲っていただきたい土地について、個別に土地評価を行っております。土地評価では、公示価格、基準価格、取引事例価格、不動産鑑定評価額などを基にして、譲っていただく土地の価格を算定いたします。(土地評価の概要については裏面中段をご覧ください)

今後の予定について

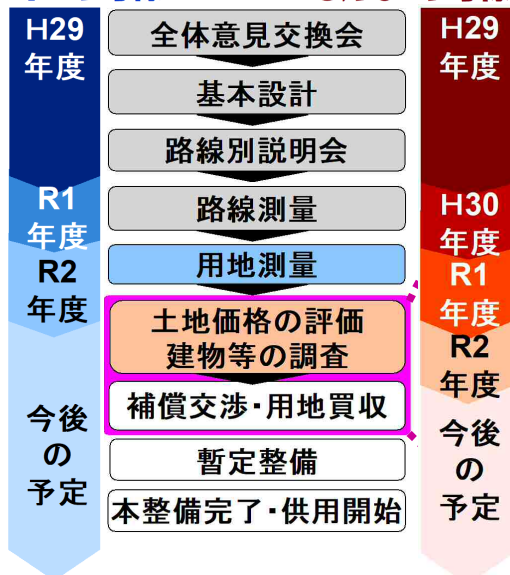
4-1号線については、用地測量の結果を基に、今後は土地価格の評価を行い、権利者の方へ個別説明を行う予定です。

8号線、10-1号線については、現在実施している土地価格の評価が完了し次第、権利者の方と用地買収に向けた協議を始めさせていただく予定です。

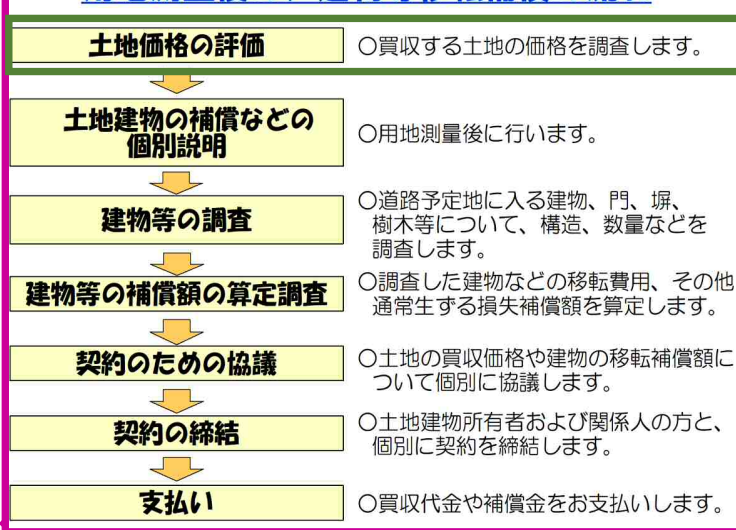
以下に、各路線の今後の予定と整備の流れについてご案内いたします。

4-1号線

8,10-1号線



用地測量後の、建物等移転補償の流れ

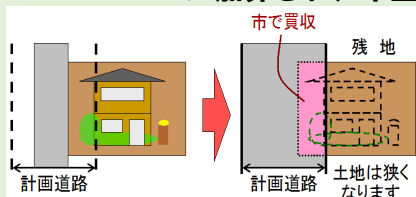


【土地価格の評価について】

公共事業における土地の買収は正常な取引価格によるものとされており、公示価格、基準価格、取引事例価格、不動産鑑定評価額などを基にして以下のような手法で適正に算定します。

用地買収価格＝道路にかかる土地面積×土地価格（標準価格×個別要因【±】）

○個別要因：様々な項目があり、例えば角地や道路に複数面している土地等は標準価格に加算され、不整形の土地や未接道の土地等は減価されます。



例：道路に50㎡（15坪）かかる場合

例えば、17万円/㎡の標準的な土地であれば
 $= 50 \text{ m}^2 \times 17 \text{ 万円/㎡} = 850 \text{ 万円}$ （個別要因なしの場合）

※土地価格は毎年変動していきます。

お問い合わせ

事務局：川口市 都市整備部 市街地整備室

TEL：048-264-5321（直通）

住所：〒333-0853

川口市芝園町3-17 川口市立教育研究所芝園分室3階

ホームページ：【川口市役所ホームページトップページ右上の

【組織から探す】→[都市整備部]→[市街地整備室]→

【芝中央（芝第2・第5地区）のまちづくり】にてご覧いただけます。

Eメール：市街地整備室のお問い合わせフォームよりメールを送信してください。

