# 都市計画道路　桜町上辺見線（古河工区）
# 事業認可及び事業計画に係る説明会

次 第

1 開会

2 あいさつ

3 案件説明（事業概要・認可・スケジュール）

4 質疑応答

5 閉会

日　時　令和7年5月21日(水)19:00～

場　所　駅西地域交流センター（いちょうプラザ）

事務局　都市計画課

# 本日の説明会の目的

都市計画道路 桜町上辺見線（古河工区）の事業認可を取得し、道路開通に向けて整備を行う予定であります。

当説明会は都市計画法第６６条の規定に基づき、住民のみなさまにご理解・ご協力をお願いするため開催するものです。

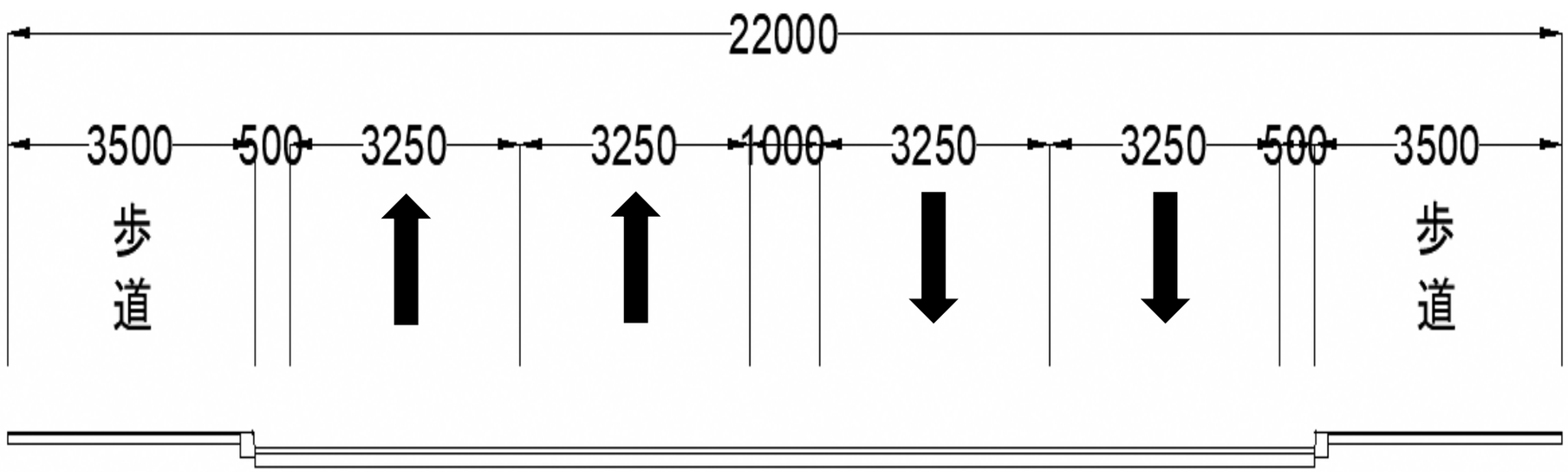
※都市計画法第６６条とは？？
関係者に事業内容や各種制限・権利などを説明し、
協力が得られるよう努めると定められています。

# 都市計画道路　3・3・9桜町上辺見線

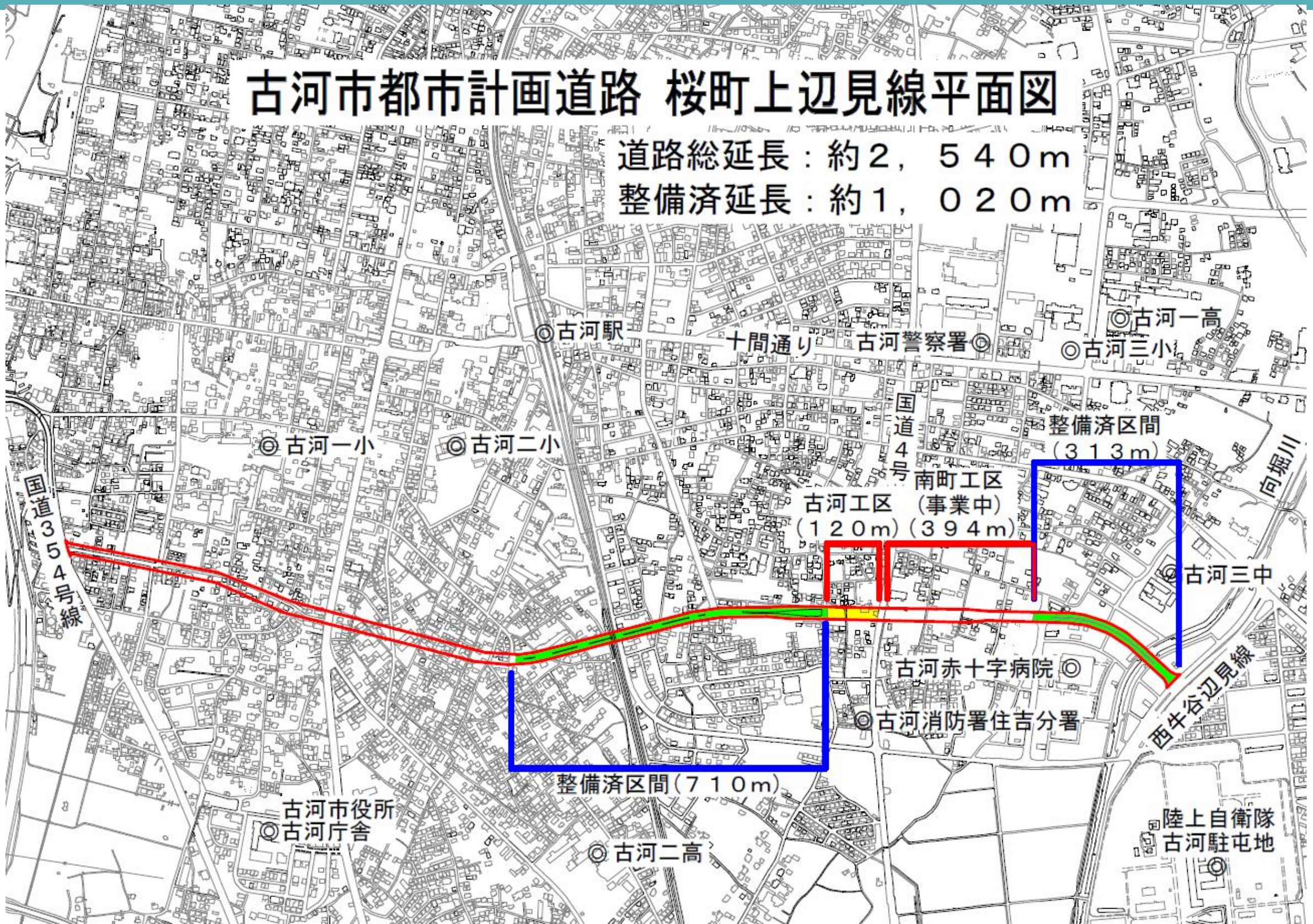
| | |
|---|---|
| 都　市　計　画　決　定 | 昭和１８年１０月１２日 |
| 都　市　計　画　変　更（最終） | 平成９年３月２７日 |
| 計　画　延　長 | 約２，５４０ｍ |
| 計　画　幅　員 | ２２ｍ |
| 車　線　数 | ２～４車線 |

※現在実施中の都市計画道路の見直しにより、一部区間の変更を行う予定です。

## 【標準横断図】



# 事業概要


古河市都市計画道路 桜町上辺見線平面図
道路総延長：約２，５４０ｍ
整備済延長：約１，０２０ｍ
◎古河駅
十間通り
古河警察署◎
◎古河一高
◎古河三小
国道４号
整備済区間（３１３ｍ）
◎古河一小
◎古河二小
南町工区（事業中）（３９４ｍ）
古河工区（１２０ｍ）
向堀川
国道３５４号線
◎古河三中
古河赤十字病院◎
◎古河消防署住吉分署
西牛谷辺見線
整備済区間（７１０ｍ）
古河市役所
◎古河庁舎
◎古河二高
陸上自衛隊
古河駐屯地◎

# 事業区間図

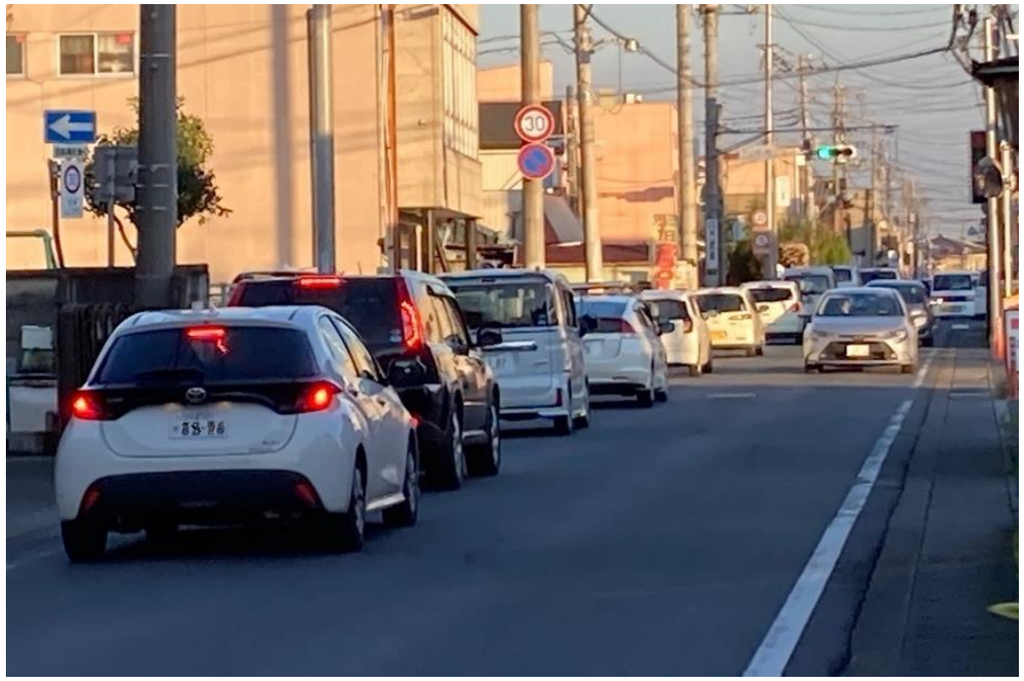
桜町上辺見線古河工区事業区間図
都市計画道路3・3・9
桜町上辺見線古河工区
延長＝120m、幅員＝28m
事業期間＝令和7～12年度
市道古河0300号線
影響範囲
国道4号
【別事業中】
桜町上辺見線南町工区
古河鹿養分道公園◎
市道古河0485号線
大字古河
大字南町
＝古河工区事業区間
＝その他の桜町上辺見線

# 事業の目的

## 現状の課題

①周辺道路の慢性的な渋滞（特に朝・夕）

②狭隘道路が多い



# 整備の効果

桜町上辺見線（古河工区）が開通すると・・・

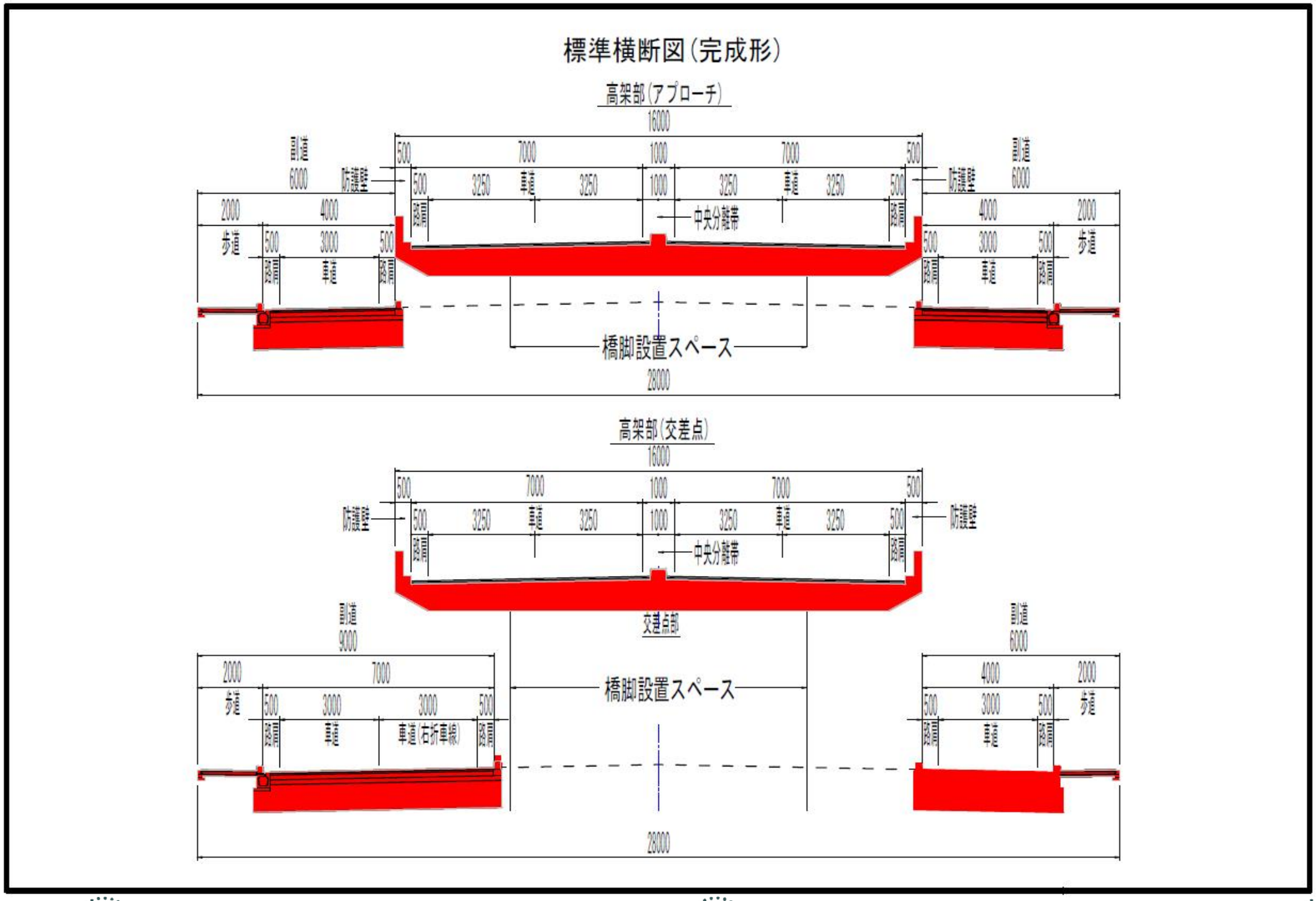
①東西道路の渋滞緩和に寄与する

②両側歩道整備を行うため

歩行者や自転車の安全確保ができる

快適な道路利用を
図ることができる

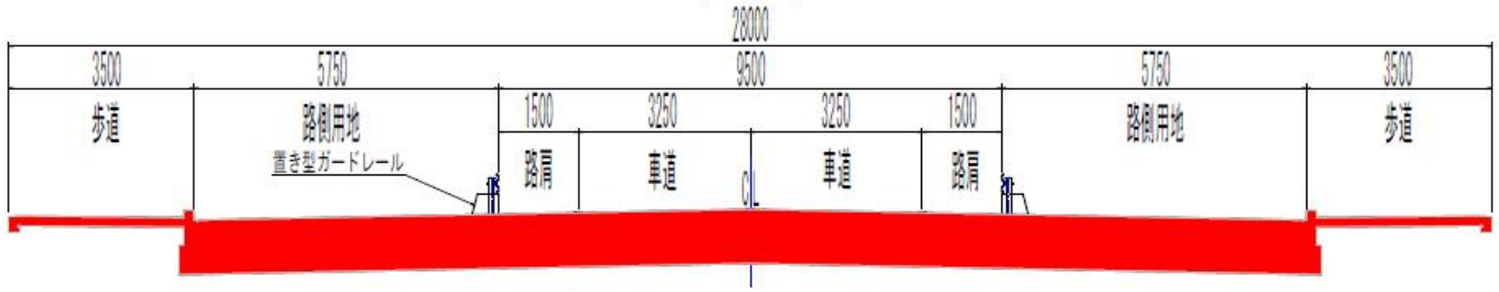
# 標準横断図（完成形）


標準横断図(完成形)
高架部(アプローチ)
16000
副道
6000
防護壁
500
7000
1000
7000
500
500
3250
車道
3250
1000
3250
車道
3250
500
路肩
中央分離帯
路肩
2000
4000
歩道
500
3000
500
路肩
車道
路肩
橋脚設置スペース
28000
高架部(交差点)
16000
交差点部
副道
9000
2000
7000
歩道
500
3000
3000
500
路肩
車道
車道(右折車線)
路肩
橋脚設置スペース
28000

# 標準横断図（暫定形）

標準横断図(暫定形)

一般部




交差点部

※国道４号線が４車線で整備された後に、国道４号線と桜町上辺見線交差部の桜町上辺見線側をオーバーパス(高架橋化)で整備します。
それまでは、暫定形(平面十字交差)での供用となります。

# 事業認可について

## ◆事業認可とは・・・

都市計画決定している都市施設（道路や公園等）を整備するために認可権者から認可を取得する手続き

当該事業においては
令和７年３月１０日付けで認可権者である茨城県知事より事業認可を取得しました！

※都市計画事業の認可後は都市計画法に基づく法的制限や権利が生じます。

# 事業認可に伴う制限①

## ◆建築等の制限【都市計画法第６５条】

事業地内に建築物の建築等や土地の形質を変更する際に古河市の許可が必要となります！

⇩ 具体的には・・・

建築物、その他工作物の建設

土地の掘削や盛土などの土に触れる行為

# 事業認可に伴う制限②

## ◆土地建物売買の制限【都市計画法第６７条】

事業地内の土地建物を売却する際は事前に古河市に予定金額、買主の届出が必要となります。

⇩ 届け出後・・・

古河市が買い取るか通知をします

・買い取る場合＝売却予定金額に相当する代金で買収いたします

・買い取らない場合＝予定通り第三者に売却可能となります

※事業地内の土地を届出なく、売却を行った場合や建物の建築、土地の形状の変更などを行った場合は、罰金や懲役が科されることがあります。
詳しくは、都市計画課計画係までお問合せください。

# 事業認可に伴う権利

## ◆土地の買取り請求制度【都市計画法第６８条】

土地所有者が古河市に対して事業地内の土地建物を売却する際は当該土地を時価で買い取るように請求できます

⇩ ただし・・・

当該土地に他人の権利（借地権等）がなく、建築物や工作物がないことが条件となります

# 事業のスケジュール

## １.都市計画決定

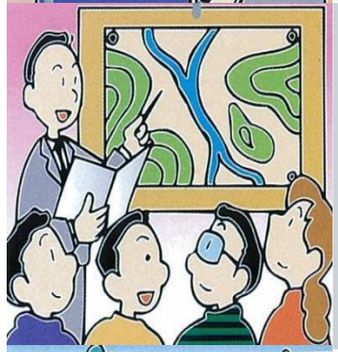
地域の現状や将来の展望をもとに都市計画法に基づき、位置や構造等を決定している道路となります。

当初決定：昭和１８年　最終変更：平成９年

## ２.事業認可

事業を行うにあたって、都市計画法に基づき施行者（古河市）が認可権者（茨城県知事）より受けなければなりません。

令和７年３月１０日 事業認可取得



## ３.地元説明会

利害関係者のみなさまに事業の概要・進め方等について説明を行います。

令和７年５月２１日（本日）　実施

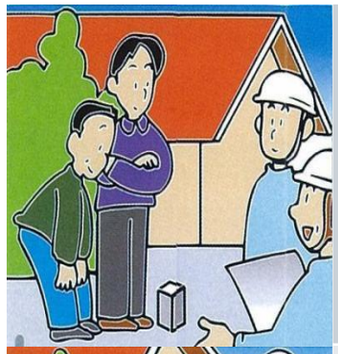
## ４.用地・路線測量

事業に必要な土地の測量を行います。

※業者が土地に立入りますのでご協力をお願いします。

令和７年６月～ 実施予定　※対象となる方には後日、通知を送付します。

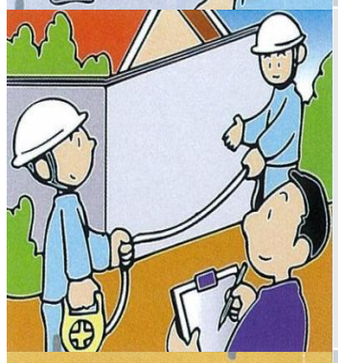
# 事業のスケジュール



## ５．境界立会

自分の土地及びお隣の土地の境界を確認するために実施します。
日時については、事前に関係権利者にご連絡いたします。

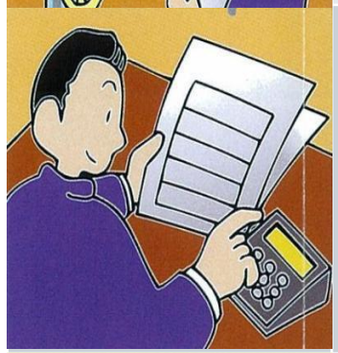
令和７年度中　実施予定　※対象となる方には後日、通知を送付します。



## ６．物件の調査

事業地内（道路事業予定地内）にある建物や立木、工作物等について調査をします。

令和８年度　実施予定　※対象となる方には後日、通知を送付します。



## ７．買収額・補償額の算定

「茨城県施行の公共事業に伴う損失補償基準」に準じて、適正かつ公平に算出します。

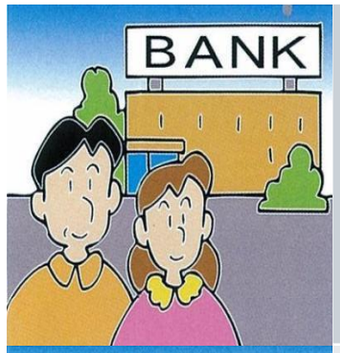
令和８年度　実施予定

## ８．用地交渉・契約

補償額の算定が終わりましたら、補償額等についてご説明に伺い、契約の締結を行います。

令和９年度～　実施予定

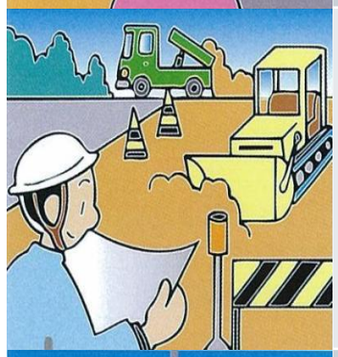
# 事業のスケジュール




## ９．支払い

契約締結後に契約金額の一部をお支払いします。残金は土地の所有権移転完了や更地の確認が完了次第お支払いします。

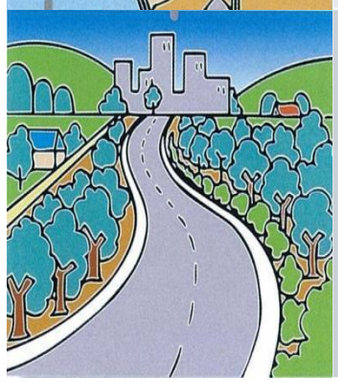
※所有権移転手続きは市の費用負担で行います。



## １０．工事の着工

用地買収が完了したら道路工事に着手します。
地域のみなさまのご協力とご支援をお願いします。

令和１０年度～ 実施予定



## １１．道路の完成

歩行者や自転車が安全で快適に通行でき、人流や物流の効率化や経済活動の活性化に寄与します。

**令和１２年度 開通予定**

※公共事業にご協力いただきますと、用地費や補償費に対して、税法上の優遇措置が認められる場合があります。詳しくは担当職員にお問合せください。

■お問い合せ先　古河市役所都市計画課（三和庁舎）
〒306-0198　茨城県古河市仁連2065番地
☎0280-76-1511(代表)
✉toshikeikaku@city.ibaraki-koga.lg.jp