

古河駅南地区の最優先道路区画道路 1 号線 整備に伴う説明会資料



《目 次》

1. 古河駅南地区のまちづくりについて	-----	3
2. 最優先道路について	-----	5
3. 道路線形について	-----	8
4. 今後の予定について	-----	12

本資料は、令和6年6月24日に開催した最優先道路区画道路1号線整備に伴う説明会の資料を抜粋したものです。

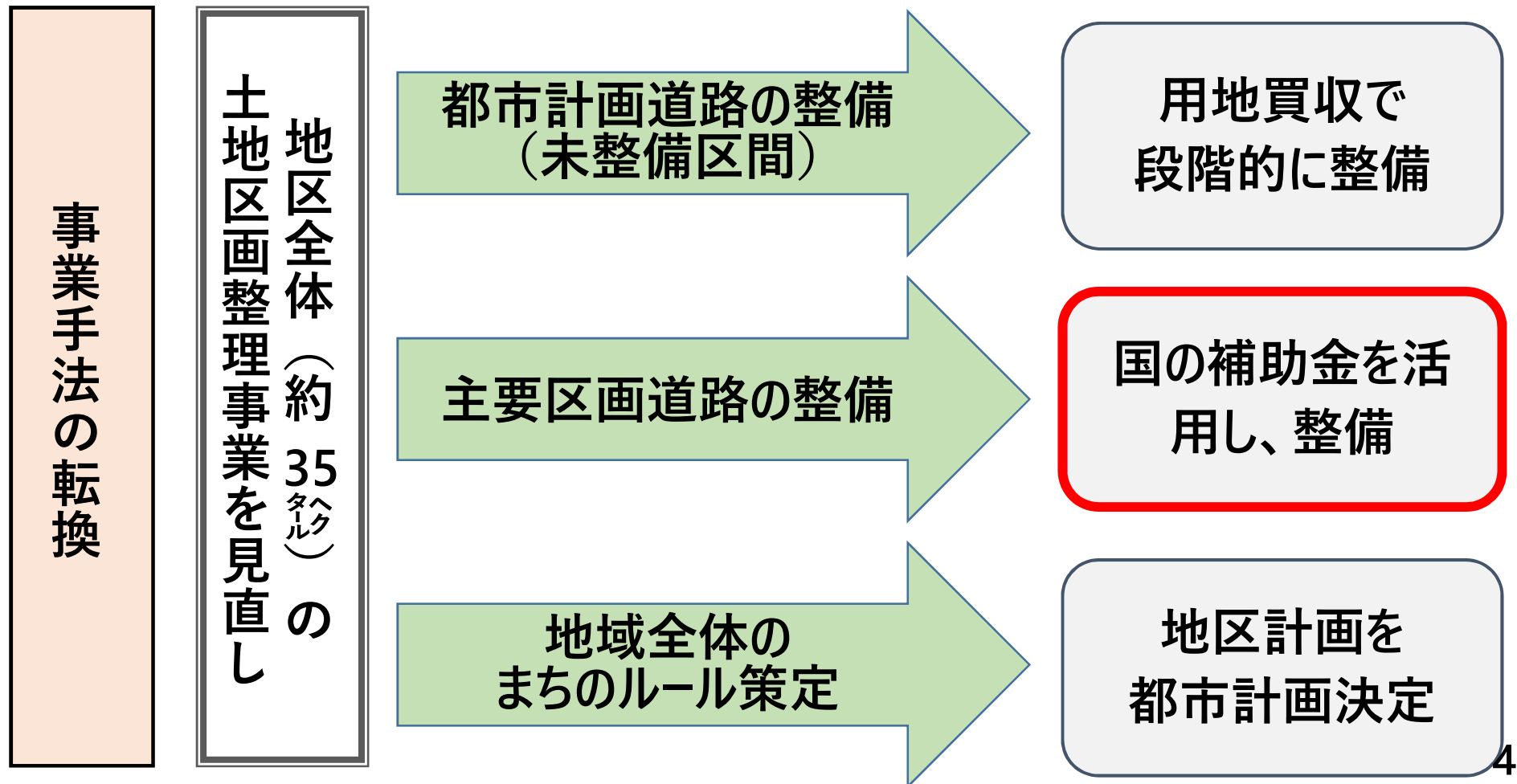




1. 古河駅南地区のまちづくりについて

古河市駅南地区（約35ha）での土地区画整理事業を廃止し、3つの手法で地区のまちづくりを段階的に進めていきます。

最優先道路である区画道路1号線・2号線については、国の補助金を活用し整備を行います。



2. 最優先道路について

現道を活かしつつ、事業費を抑えながら 消防活動を円滑に行える道路整備する

最優先道路

最優先の道路整備を行い消防活動を円滑に行えるようにする

優先道路

(協議等が必要な道路)

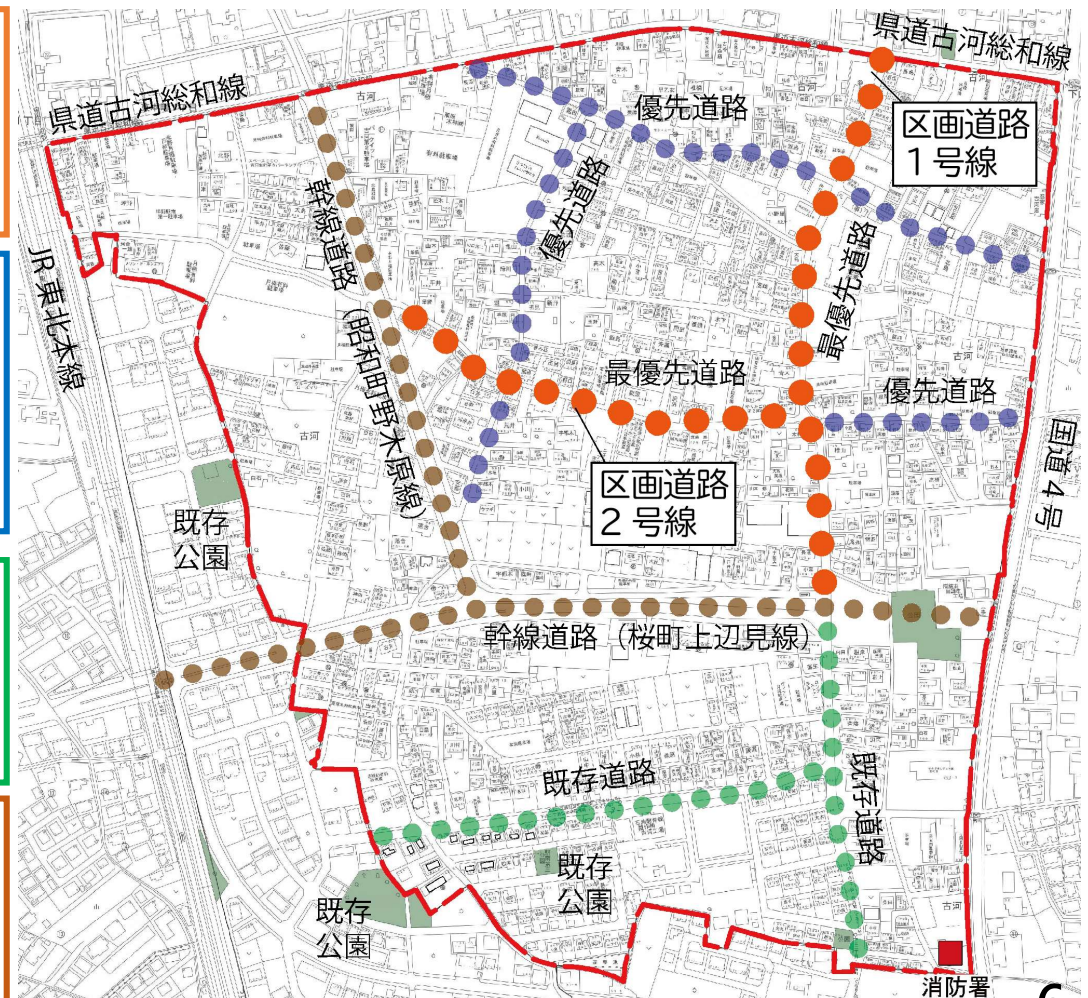
最優先道路と合わせて道路ネットワーク上、必要な道路 交差点の改良や交通協議が必要な道路

既存道路

現在幅員 6 m 以上あり、まちの骨格道路として想定する道路

幹線道路

都市計画道路 (昭和町野木原線、桜町上辺見線)



最優先道路の整備の進め方

令和2年度 ・事業の趣旨説明 ・現況測量
令和3年度 ・道路整備の流れ等の個別説明
令和4年度 ・区画道路1号線に接する土地の境界立会い

令和5年度
・区画道路2号線道路の官民境界立会い

令和6年度
・区画道路1号線の拡幅に関する説明会 ・路線測量（縦横断）
・拡幅ラインの境界立会い ・補償物件等の調査、補償交渉

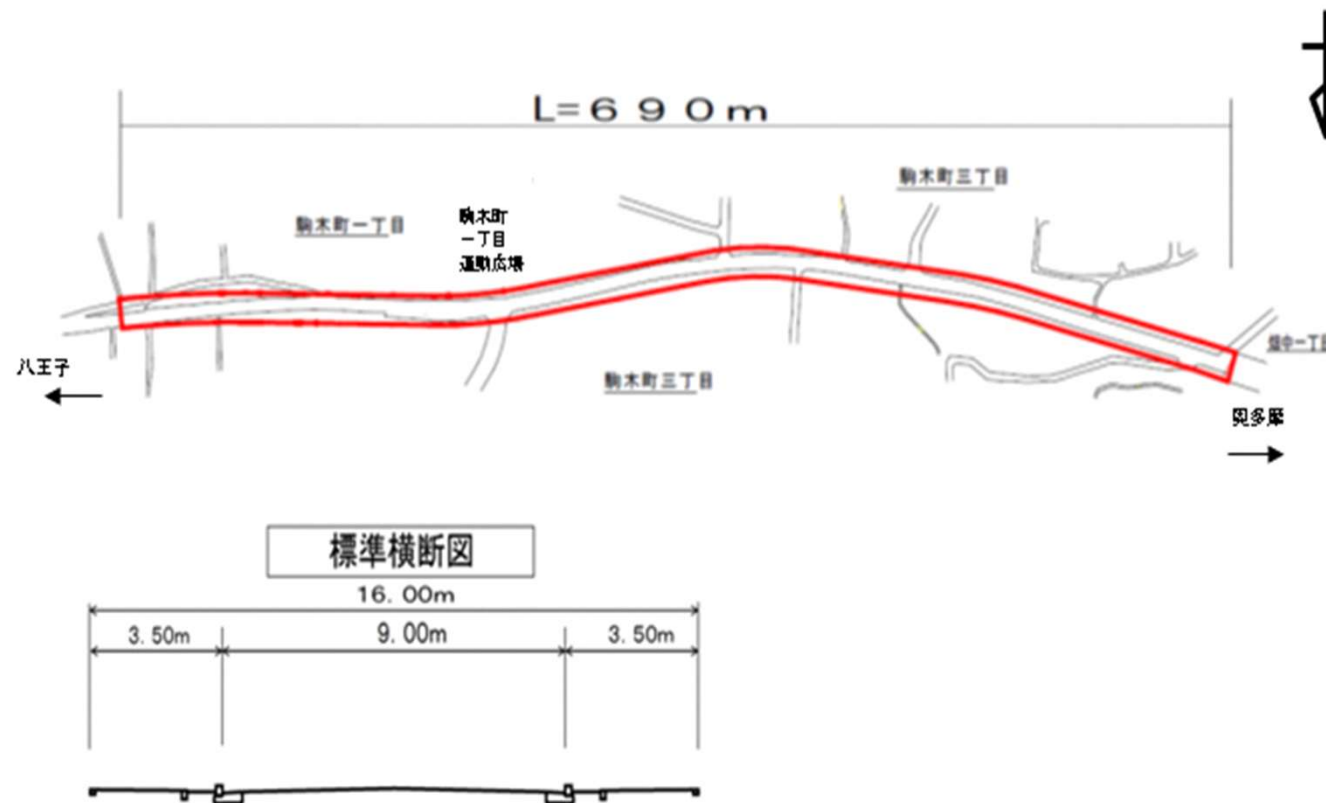
令和7年度以降
・用地買収及び補償物件移転契約の締結
・工事着工 ・工事完了

3. 道路線形について

道路線形とは、様々な諸条件により計画道路の中心線を定め、幅員や形状を決定する事を言います。

区画道路 1 号線は、幅員が狭いため 5 m 幅の道路に作り変えます。

道路線形のイメージ



■区画道路1号線の現状



幅員：3.861m～4.986m

状況：西側(図面上部)には家屋が多い
東側(図面下部)は家屋が少なく
畑、空地、会社敷地となっている。

区画道路1号線の線形について

■区画道路1号線の線形は・・・

原則、道路中心線から両側へ2.5mずつの拡幅予定でいたが、家屋等への影響を最小限に抑えるよう、西側の道路境界より東側へ5m拡幅することにした。

緑線⇒5m拡幅ライン
赤線⇒既存道路境界のまま、変わらず



4. 今後の予定について

これからの作業予定

- ① 路線測量の実施
- ② 道路用地境界杭設置測量の実施
- ③ 道路用地境界確認立会の実施
- ④ 拡幅箇所用地買収及び工作物等の補償

路線測量について



■ 路線測量とは

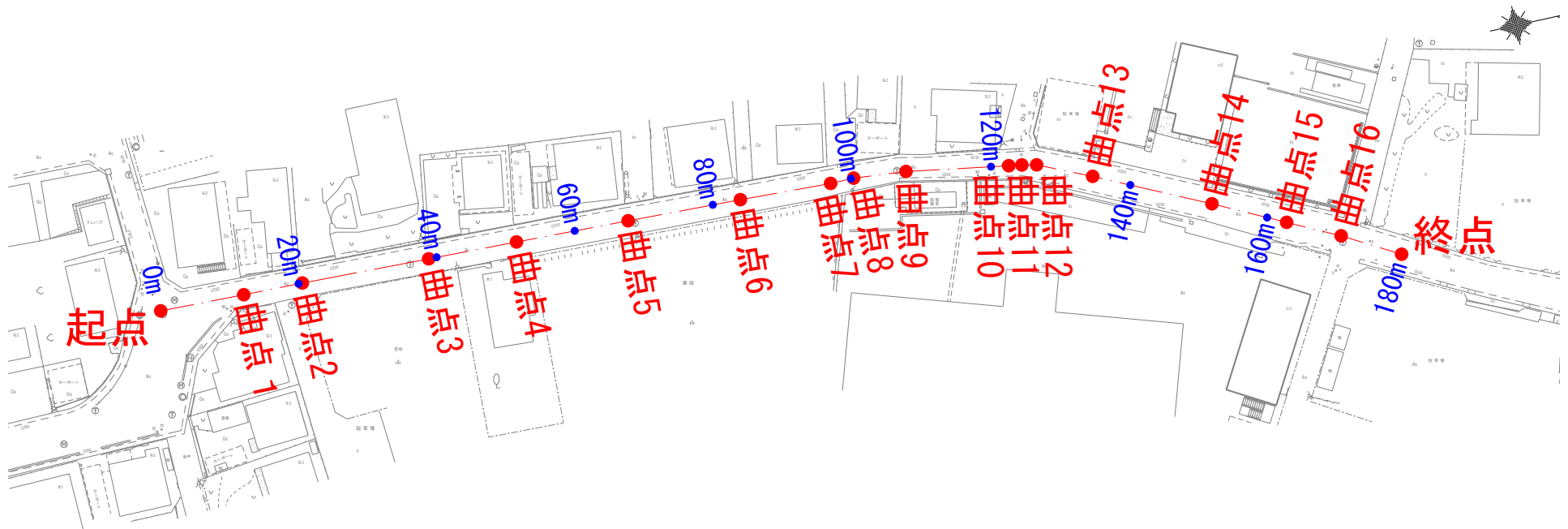
現状の道路や宅地敷地内の高さを詳細に測定し
新たな道路設計の基礎データを取得する作業です。



路線測量の作業手順

①中心点の設置

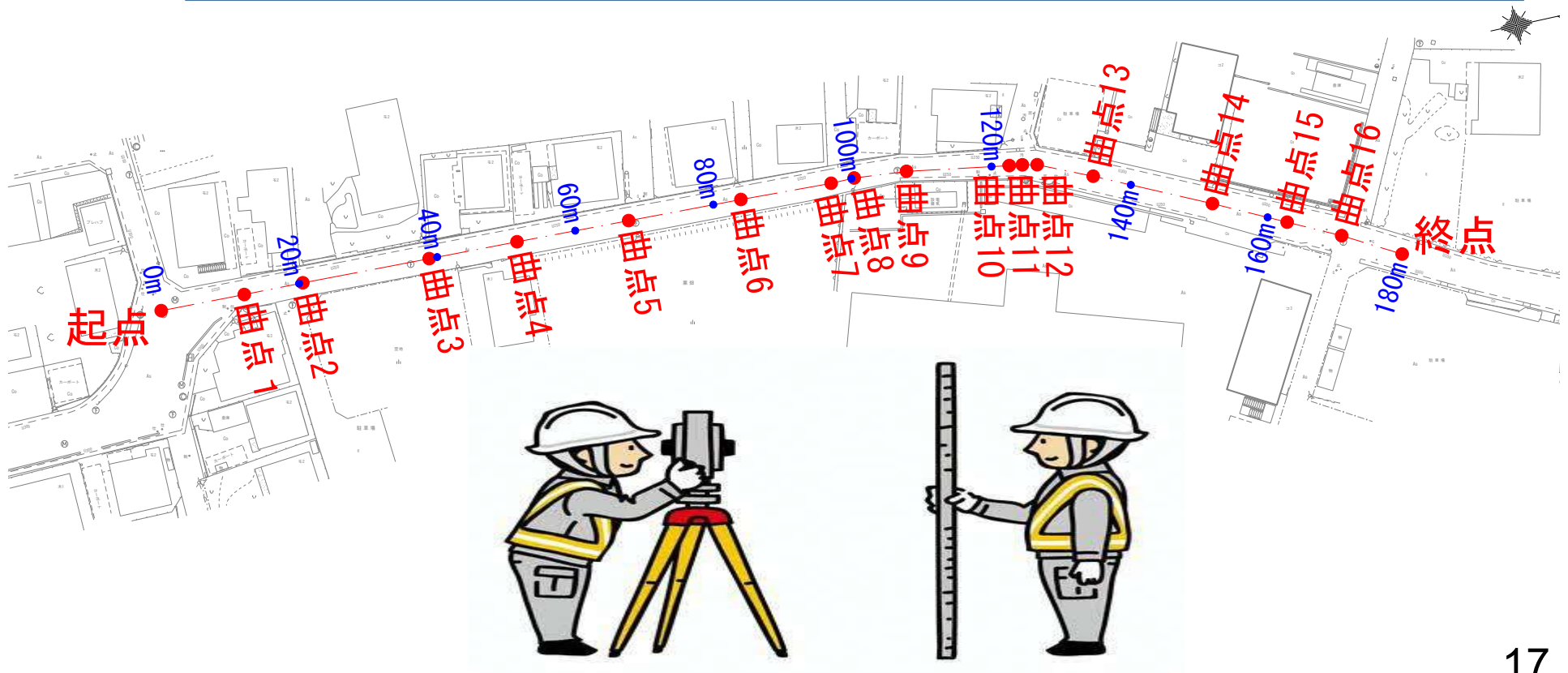
新たな道路形状の中心点を現地に鉤を打って表示します。
中心点は、西側道路境界の曲がりに相対する点と道路起点から20m間隔の点を表示します。



路線測量の作業手順

②縦断測量の実施

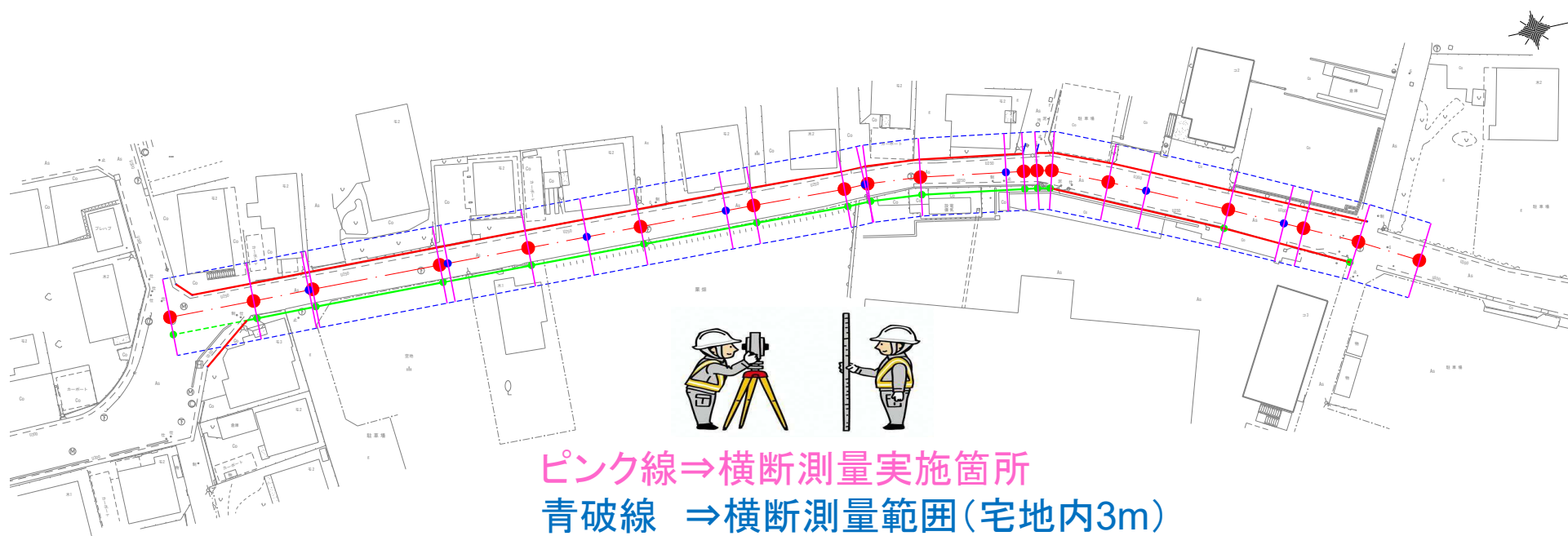
中心点と20m間隔点の高さ及び道路形状の変化箇所の高さを、道路起点から終点まで測定します。



路線測量の作業手順

③横断測量の実施

中心線に直角に交わるラインを決定し、中心点、20m
間隔点及び変化点の箇所から起点から終点に向かって、
中心点から右側へ5.5m、左側へ5.5mの範囲で地面の
形状と高さの測定をおこないます。



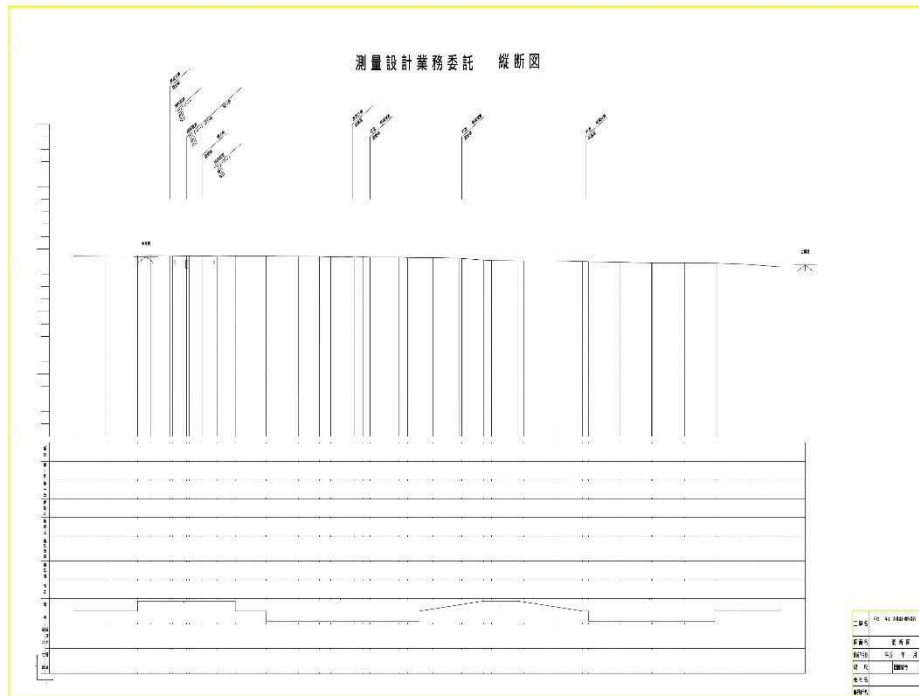
※宅地敷地内への立入りの際は、お声がけして作業いたします

路線測量の作業手順

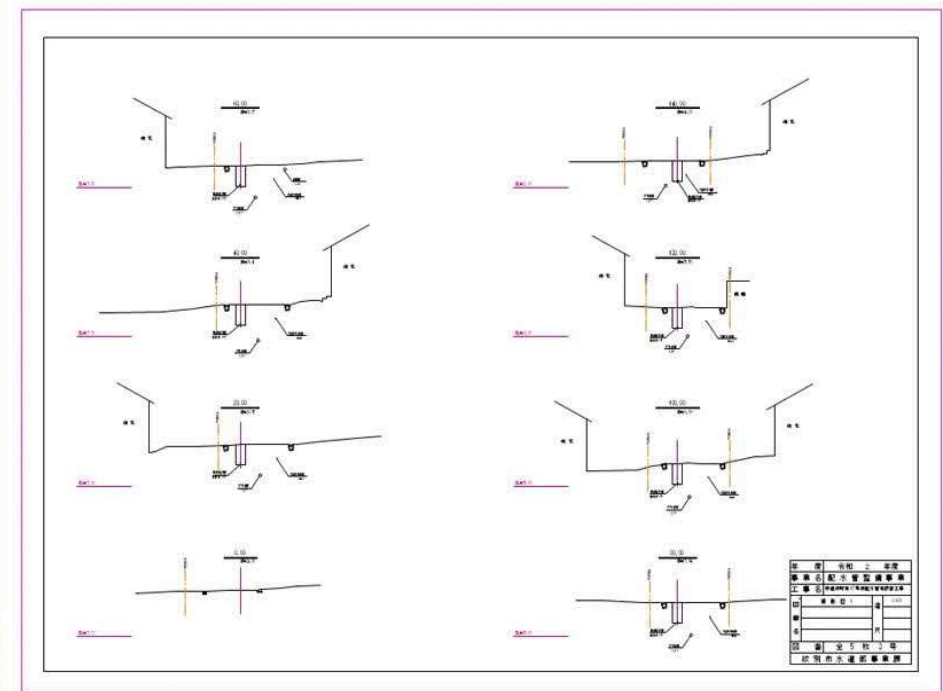
④縦断面図、横断面図の作成

縦断測量、横断測量で得られた高さのデータを基に、
縦断面図と横断面図の作成をおこないます。

縦断面図サンプル



横断面図サンプル

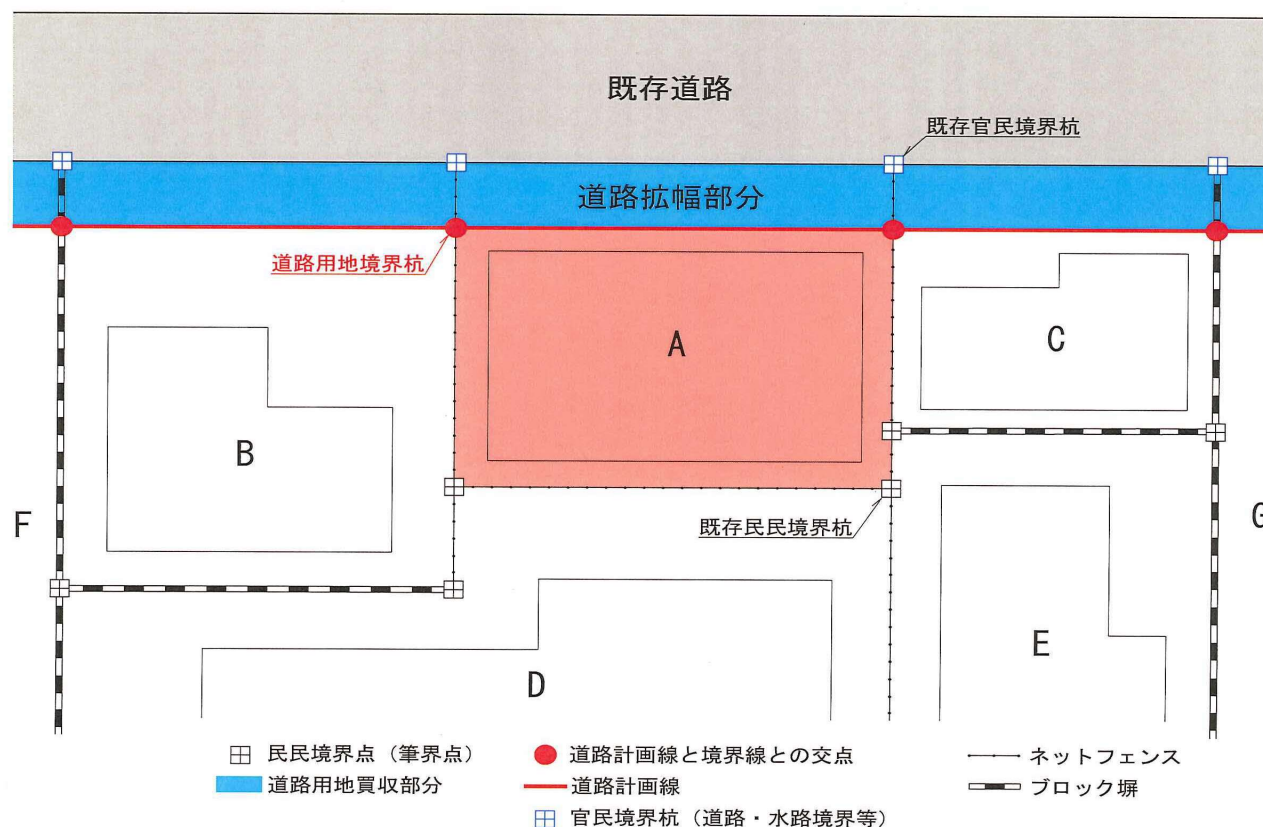


道路用地境界杭設置測量について



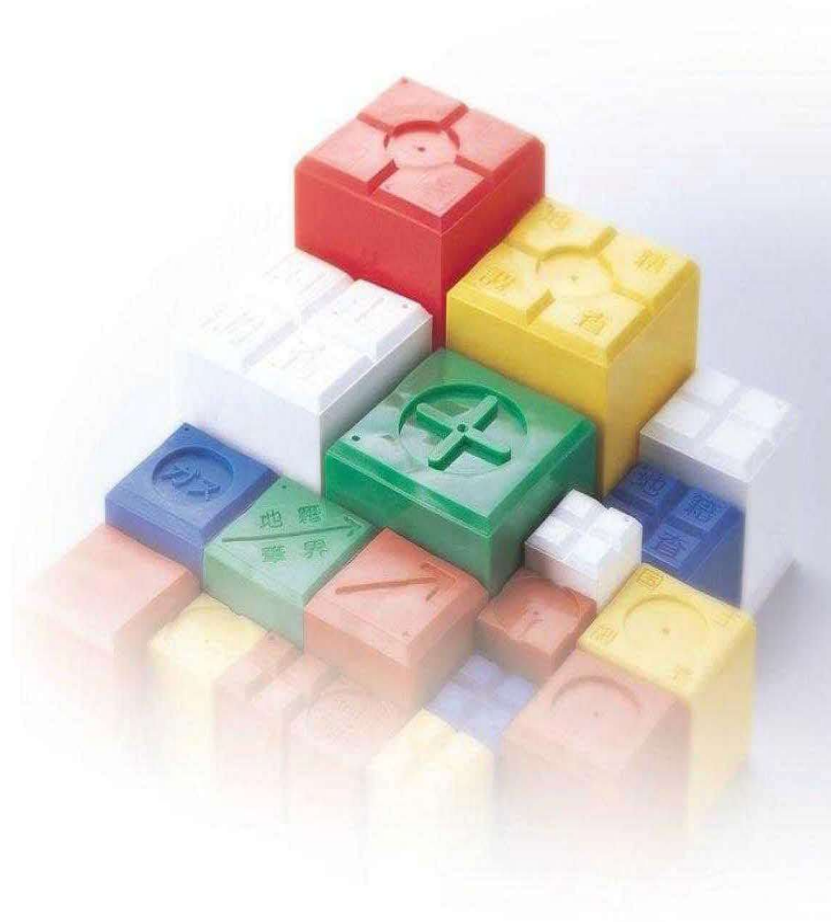
道路用地境界杭設置測量とは

道路拡幅ラインと各土地の境界線との交点（図の赤丸）に道路用地境界杭（仮杭）の設置をおこなう作業です。その後、位置を確定するための測量を行い面積算定を行います。

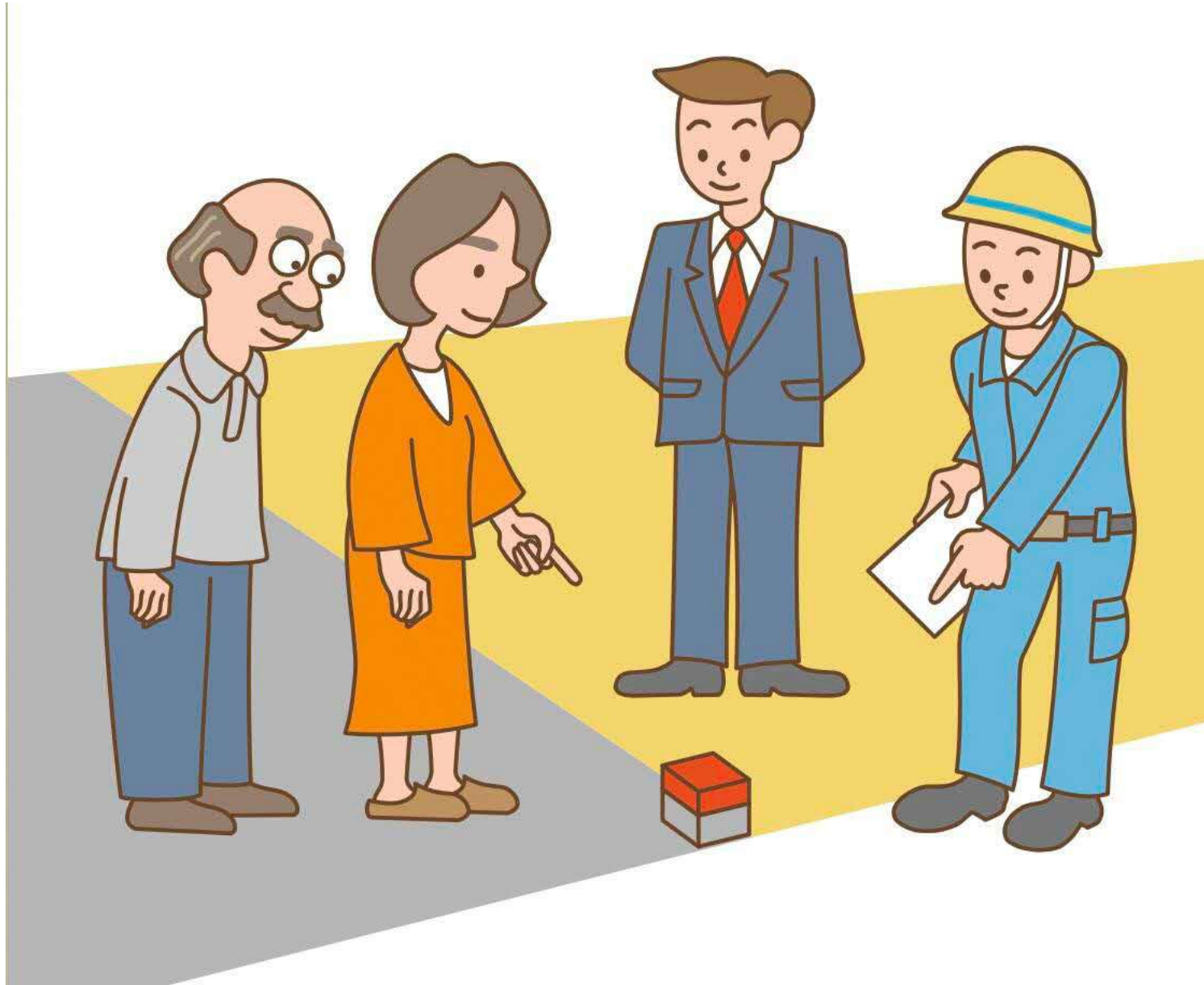


道路用地境界杭は、境界線（筆界線）との交点には黄色のプラスチック杭等を設置します。

道路曲点には、赤色のプラスチック杭等を設置しどこまで拡幅（用地買収）されるか、分かるように表示します。

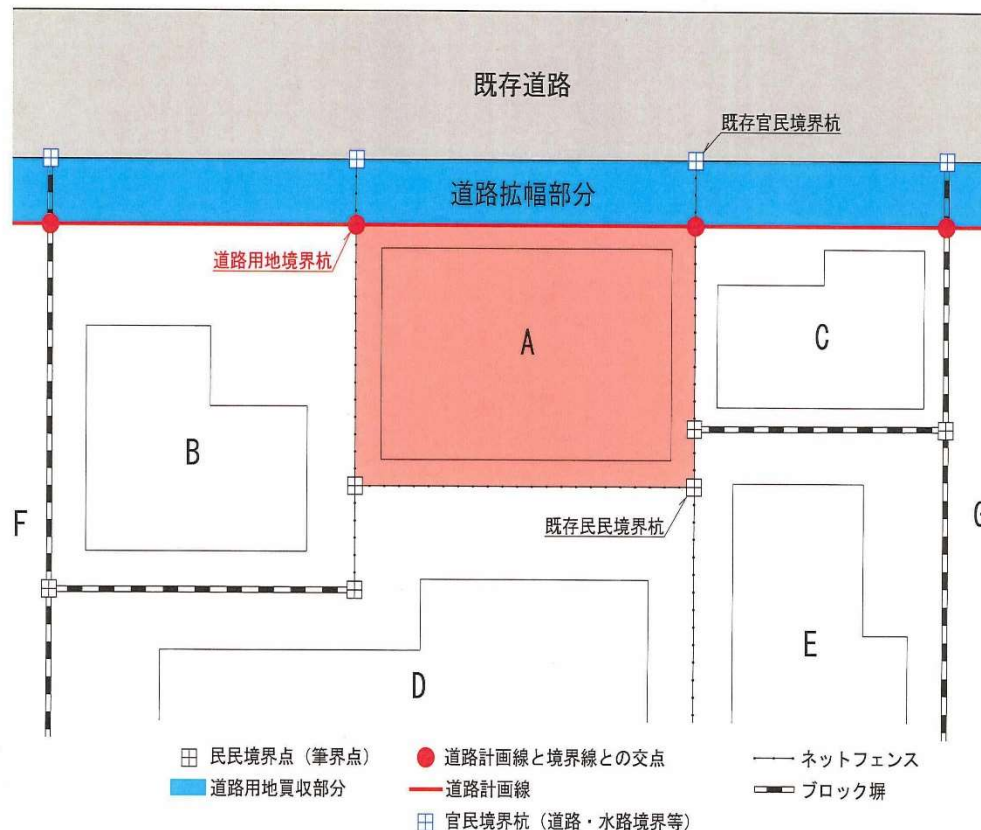


道路用地境界確認立会いについて

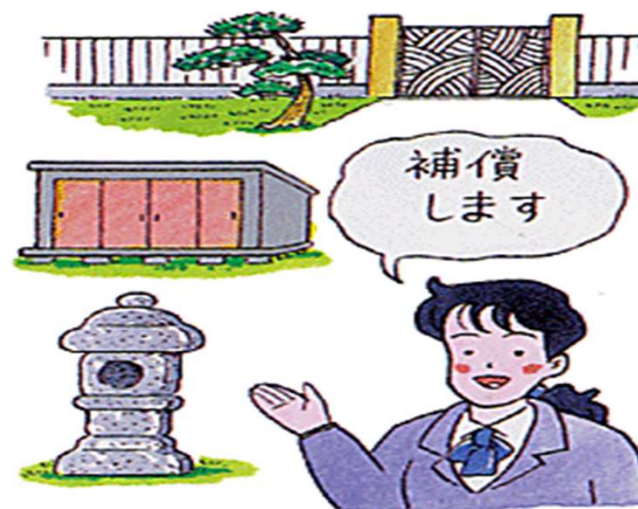
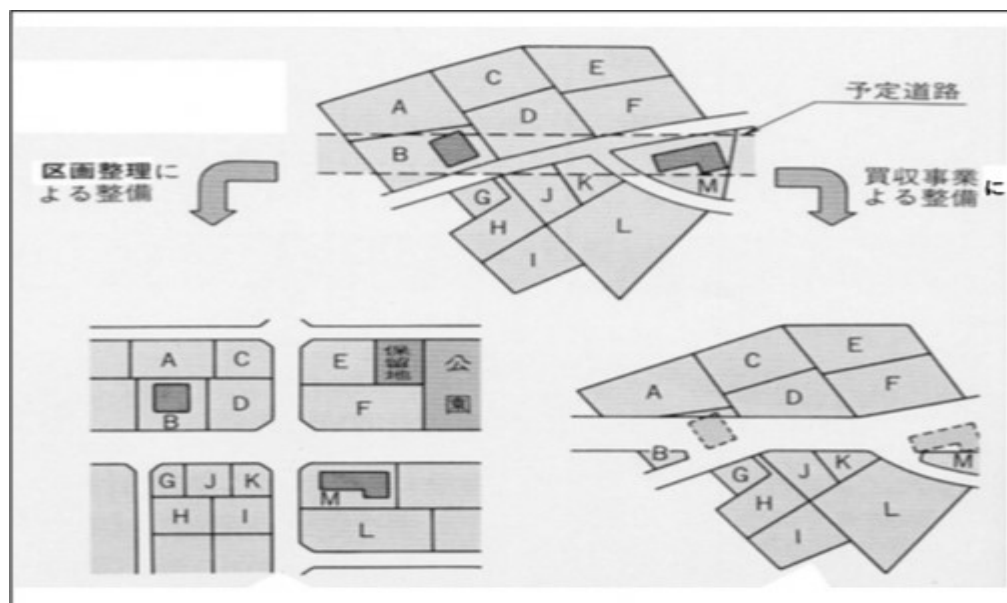


道路用地境界確認立会い

道路拡幅の対象となる土地の所有者様にご通知し、指定日時に道路拡幅ラインと境界交点、道路曲点を確認していただきます。
確認後、「土地境界確認書」に署名捺印をいただきます。

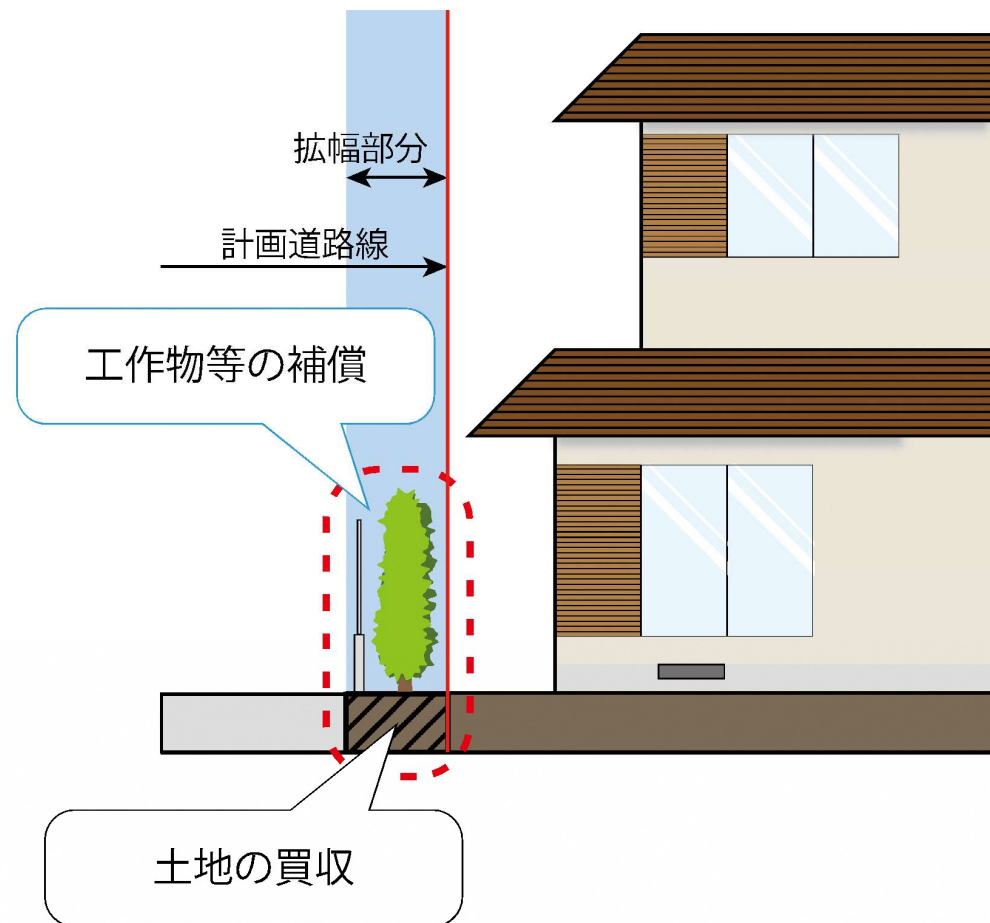


拡幅箇所での用地買収及び工作物等の補償



最優先道路（区画道路 1 号線）は、国の補助金を活用し（用地買収）整備を行います。

合意の得られた方から順次、**道路計画線にかかる用地買収価格と工作物等の補償額の算定**を行います。



用地買収と建物等の移転補償の流れ

用地買収部分については、用地境界立会い後、個別に土地や建物の補償などの説明を行います。

ご協力頂ける場合は調査を行った上で、協議を進めて行きます。

工作物等の調査

- 道路予定地に入る門、塀、樹木等について、構造、数量などを調査します。

用地買収価格の算定

- 買収する土地の価格を算定します。

工作物等補償額の算定調査

- 調査した工作物などの移転費用、その他通常生ずる損失補償額を算定します。

契約のための協議

- 土地の買収価格や工作物の移転補償額について個別に協議します。

契約の締結

- 土地建物所有者および関係人の方と、個別に契約を締結します。

支払い

- 買収代金や補償金をお支払いします。

移設・撤去・建替え

- 土地所有者および関係人の方で実施していただきます。

本資料に関するご質問等は、下記までご連絡ください。

お問合せ先

古河市 都市建設部 区画整理課 計画推進係（三和庁舎2階）

〒306 - 0198

茨城県古河市仁連2065番地

TEL 0280 - 76 - 1511（代） FAX 0280 - 77 - 1511

メールアドレス kukakuseiri@city.ibaraki-koga.lg.jp