

東京都市計画道路事業 補助線街路第83号線（十条Ⅲ期） 用地説明会

【日時】令和8年8月28日（金曜日）
19時00分～20時30分

令和8年8月29日（土曜日）
13時30分～15時00分

【場所】北区立王子第三小学校 体育館

東京都 第一市街地整備事務所

本日の説明項目

- 1 事業の概要
- 2 街路事業の補償
- 3 今後の予定

1 事業の概要

1 補助第83号線（十条Ⅲ期）の計画概要

【補助第83号線とは】

- 北区滝野川二丁目～北区赤羽西三丁目
- 延長約2.6kmの都市計画道路

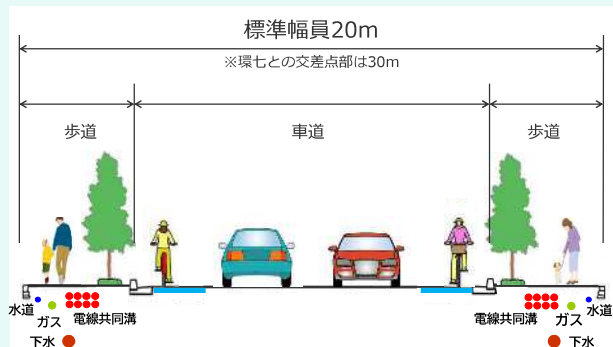
【今回の対象区間（十条Ⅲ期）】

- 環状第7号線～JR埼京線高架下
- 延長約490m、幅員20～30m

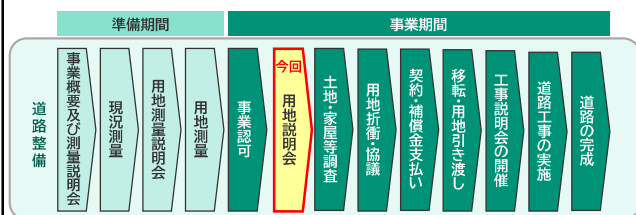


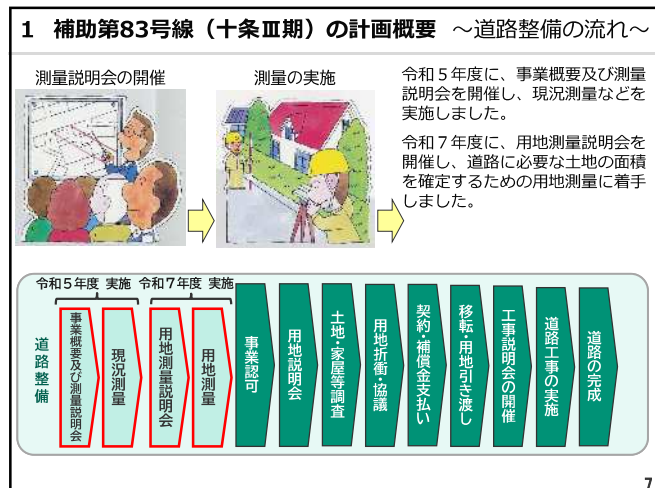
1 補助第83号線（十条Ⅲ期）の計画概要

横断面図（イメージ）

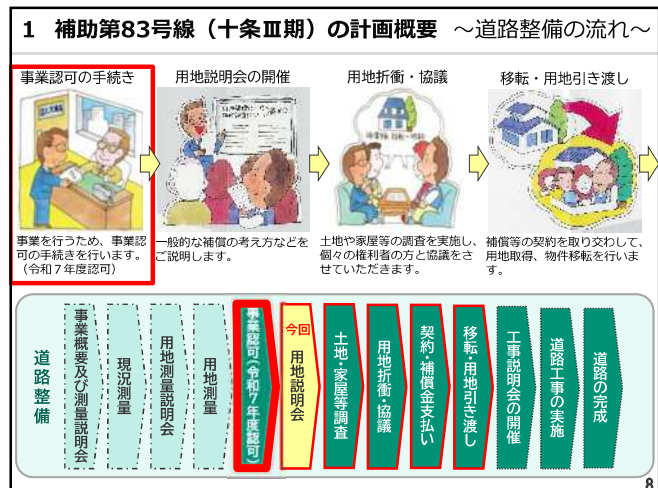


1 補助第83号線（十条Ⅲ期）の計画概要 ～道路整備の流れ～

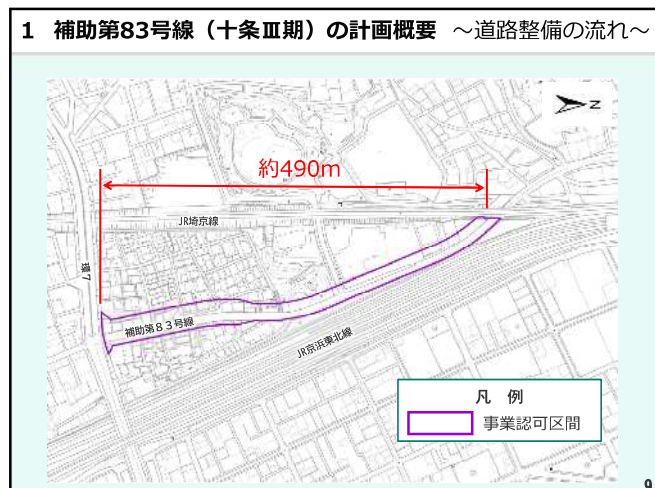




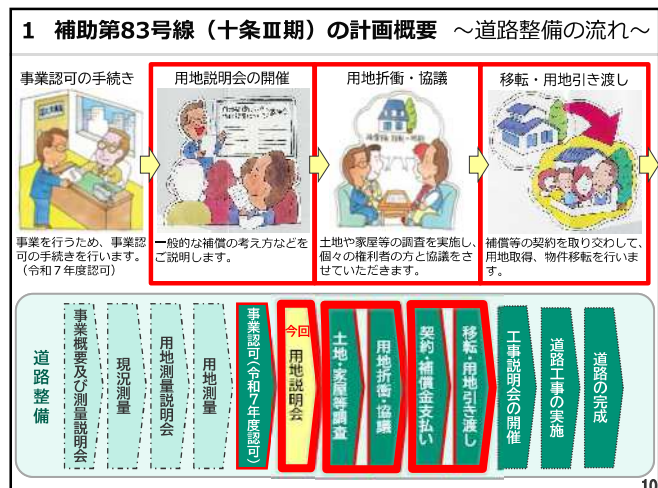
7



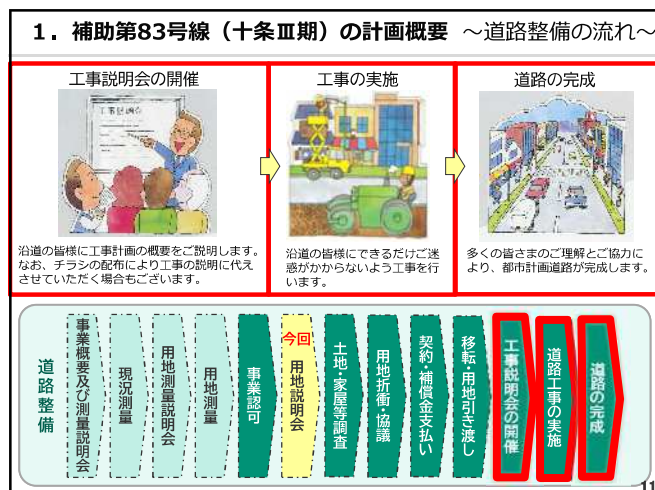
8



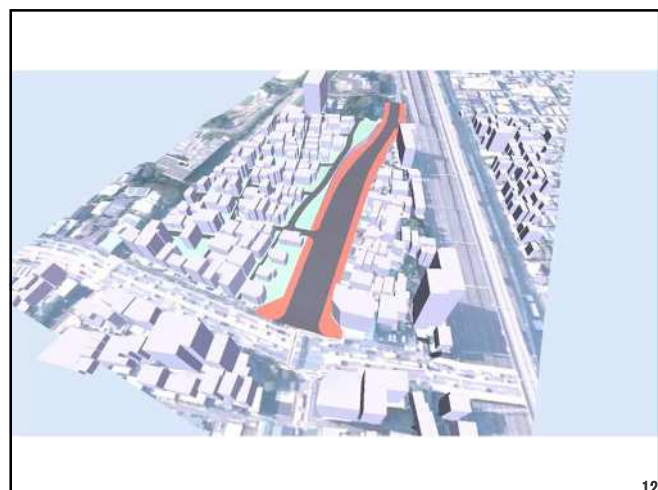
9



10



11



12

2 街路事業の補償



13

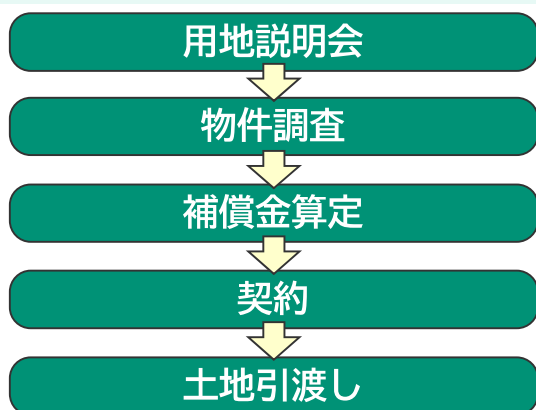
13

用地をお譲りいただくまでの流れ

14

14

用地をお譲りいただくまでの主な流れ



15

15

補償の内容について

16

16

土地所有者

土地に地上権、
賃借権等を持つ方

補償を受けられる方の範囲

土地にある
建物等を持つ方

建物や建物の
一部を借りている方

17

17

補償の種類

土地売買代金

物件移転補償金

パンフレット
3ページ～5ページの
「補償のあらまし」に
記載しています。

18

18

土地価格の評価

お譲りいただく土地の
価格の評価を行います。

土地の価格は、
1年ごとに見直します。



19

土地価格の評価

公示価格

取引価格

鑑定価格

三者鑑定

正常な価格

当該事業の影響を
排除した価格

更地価格

東京都財産価格審議会

20

借地権の配分協議

土地売買代金の借地権割合は
土地所有者と借地権者の間で
協議して配分を決めていただ
きます。

土地所有者

協議

借地権者

21

借地権の配分協議

土地売渡代金配分協議成立届

土地所有者 ○割 ○○○○円

借地権者 ○割 ○○○○円

土地所有者 □□□□ 印

借地権者 □□□□ 印

22

補償の種類

土地売買代金

物件移転補償金

建物移転補償
工作物移転補償
立木補償
動産移転補償
仮住居補償
借家人補償
営業補償
家賃減収補償
移転雑費補償

23

物件移転補償とは

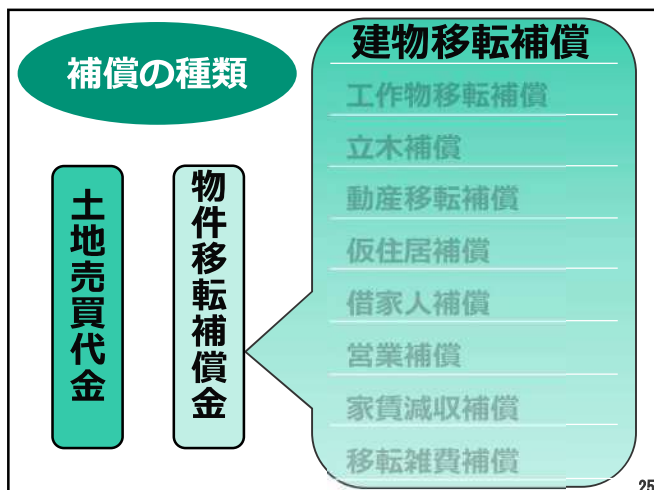
塀

?

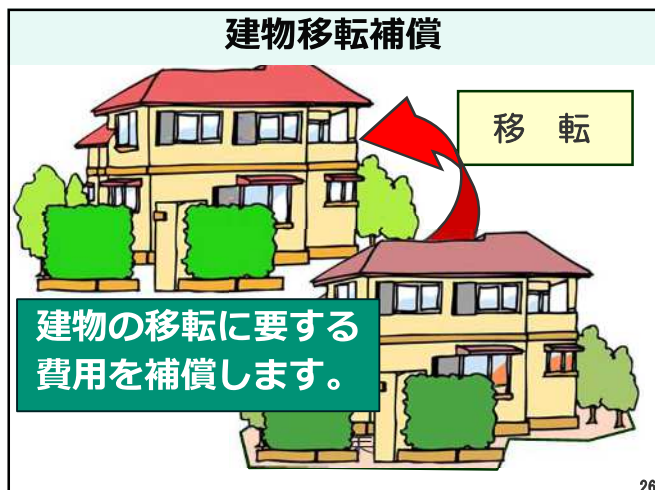
引越し

家

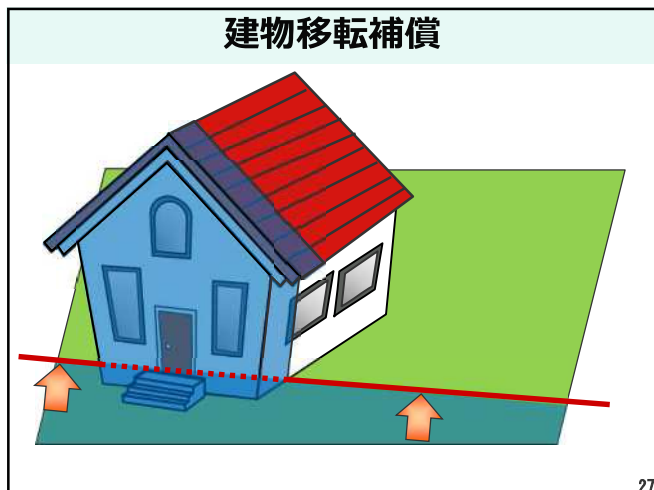
24



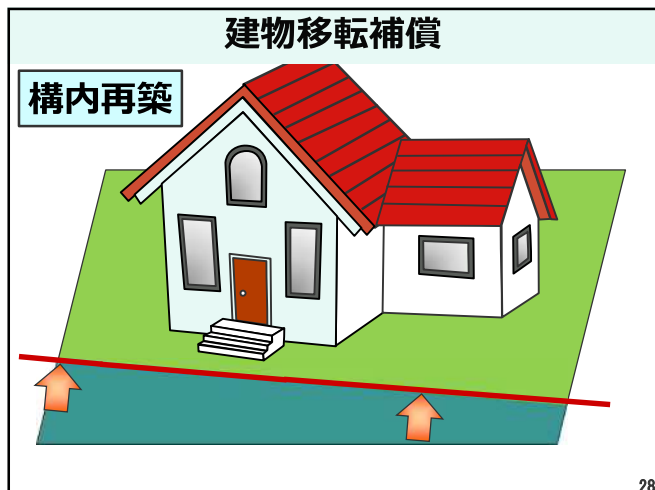
25



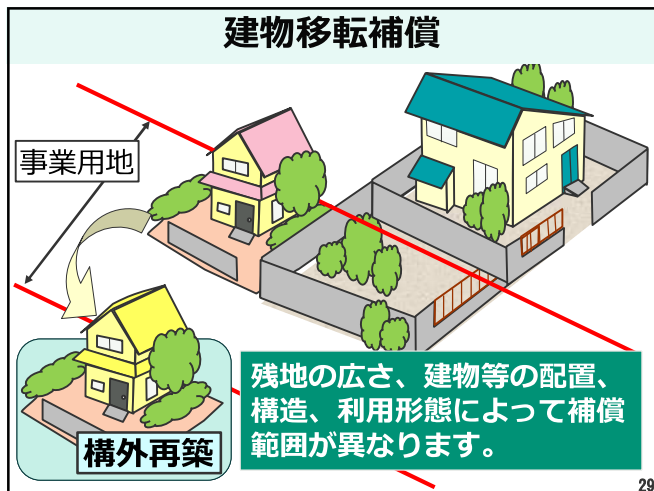
26



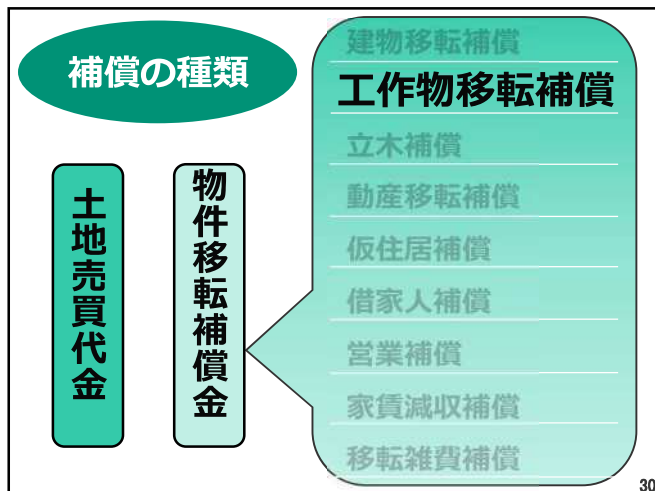
27



28



29



30

工作物移転補償

お譲りいただく土地にある
門、塀、庭石類等の移転等に
要する費用を補償します。



31

31

補償の種類

土地売買代金

物件移転補償金

建物移転補償

工作物移転補償

立木補償

動産移転補償

仮住居補償

借家人補償

営業補償

家賃減収補償

移転雑費補償

32

32

立木補償

お譲りいただく土地にある
樹木を移植等するために
要する費用を補償します。



33

33

補償の種類

土地売買代金

物件移転補償金

建物移転補償

工作物移転補償

立木補償

動産移転補償

仮住居補償

借家人補償

営業補償

家賃減収補償

移転雑費補償

34

34

動産移転補償

家財道具、店頭商品、事務用
備品等の移転に要する費用を
補償します。



35

35

補償の種類

土地売買代金

物件移転補償金

建物移転補償

工作物移転補償

立木補償

動産移転補償

仮住居補償

借家人補償

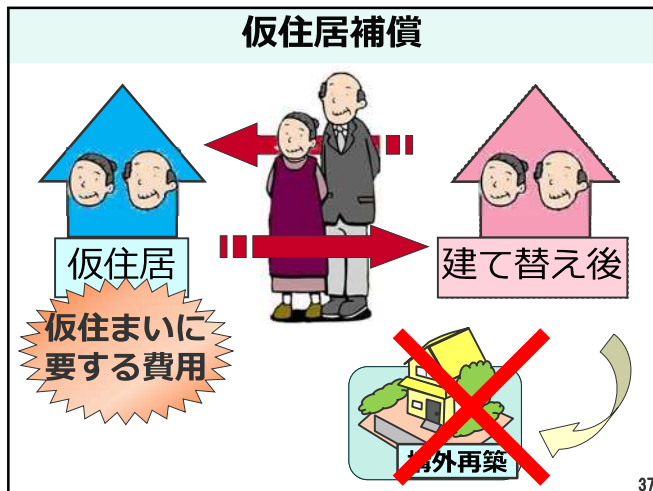
営業補償

家賃減収補償

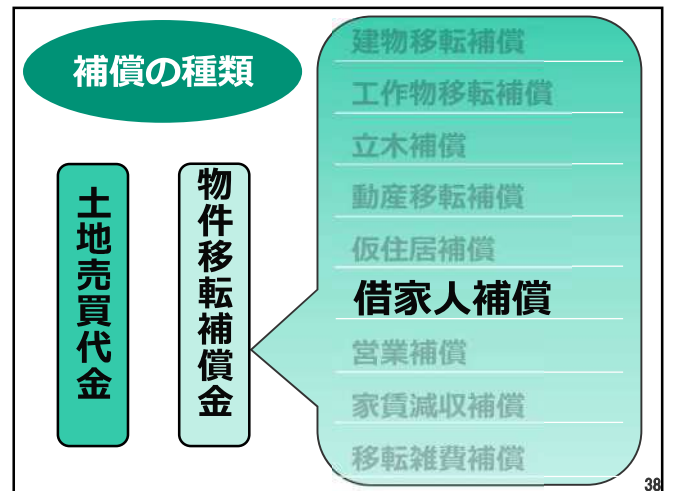
移転雑費補償

36

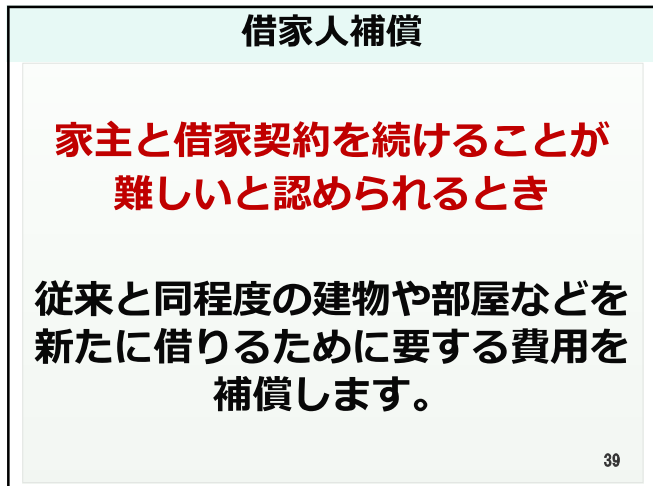
36



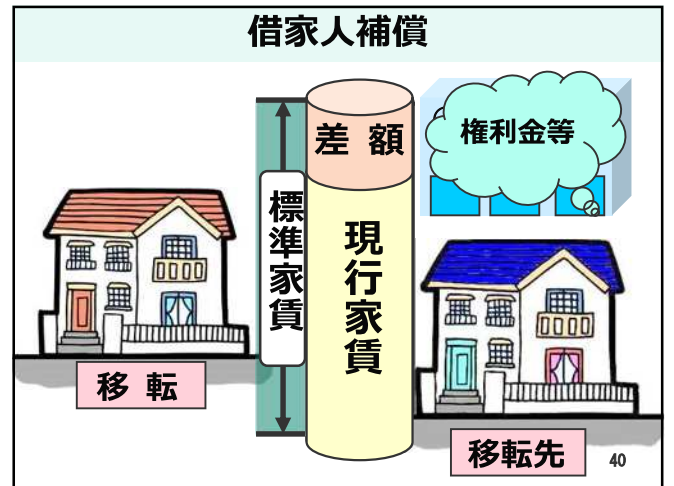
37



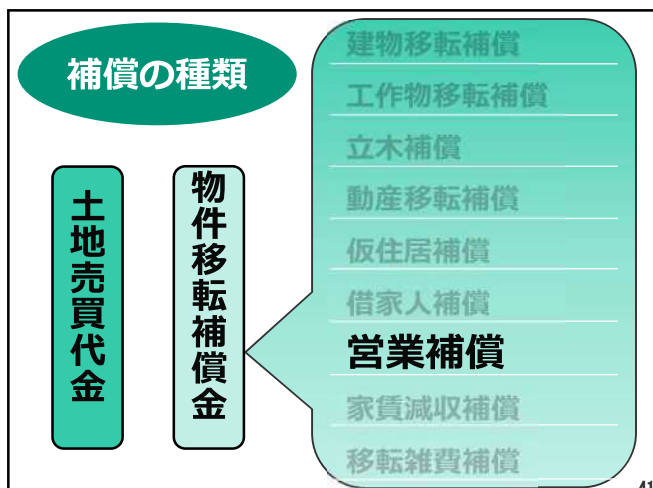
38



39



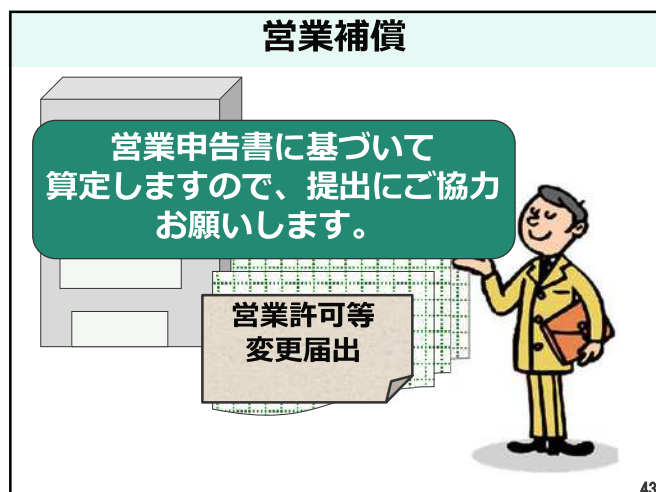
40



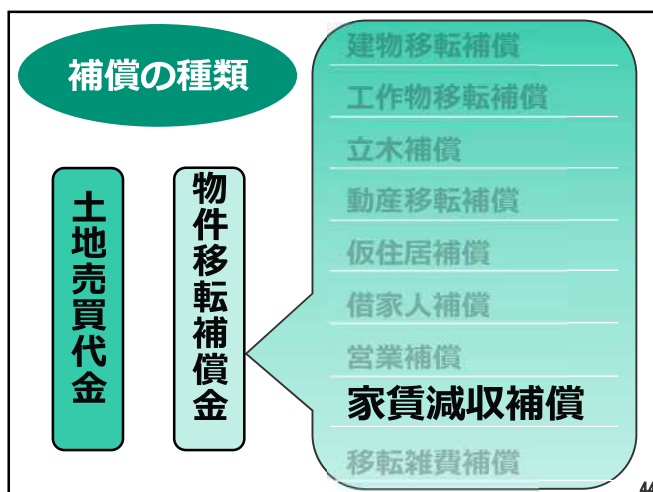
41



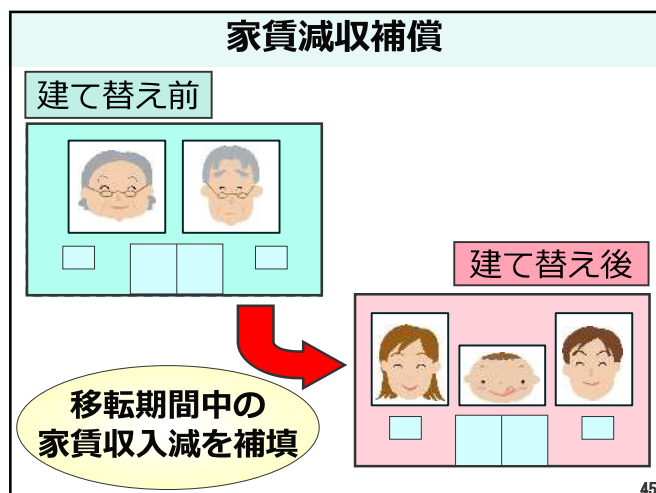
42



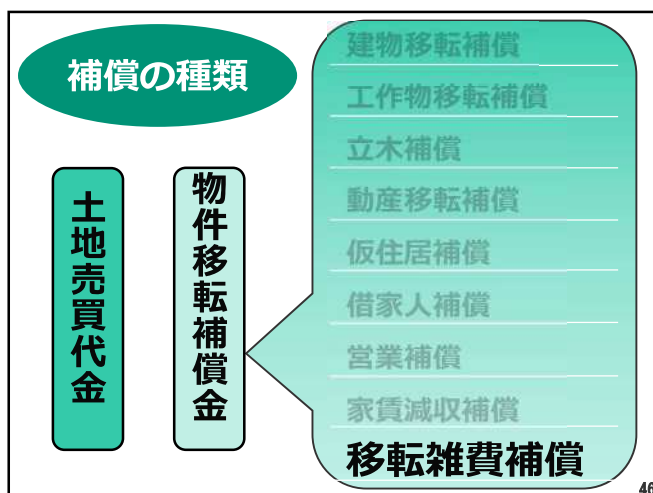
43



44



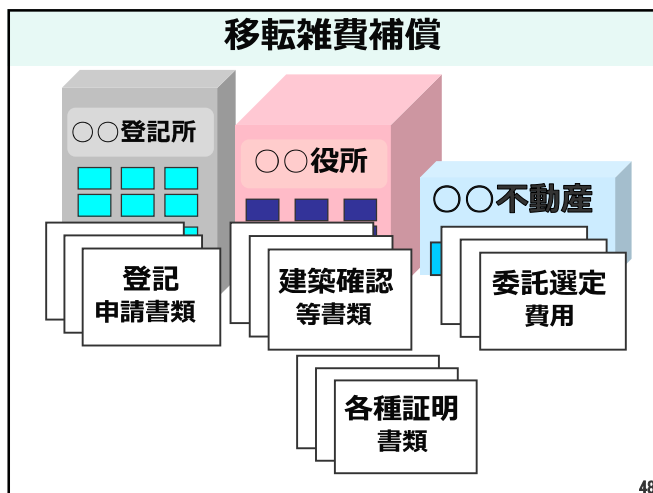
45



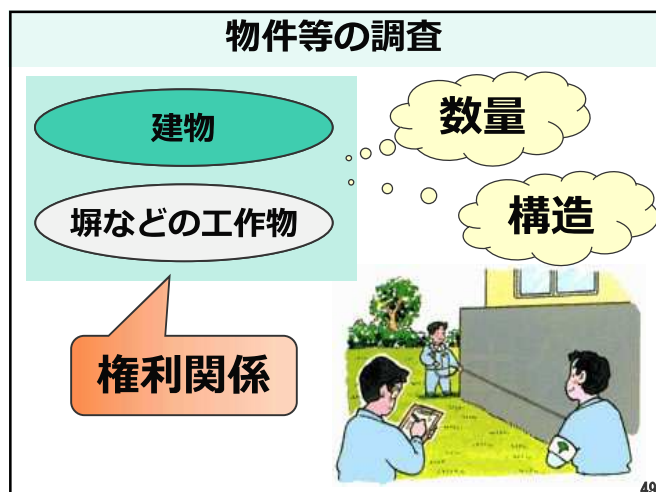
46



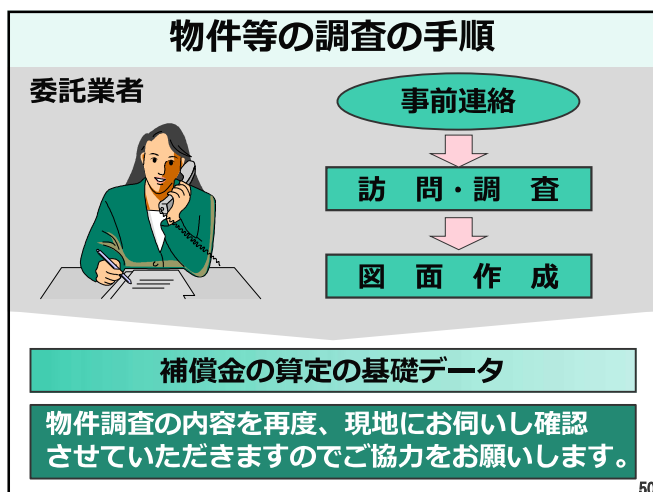
47



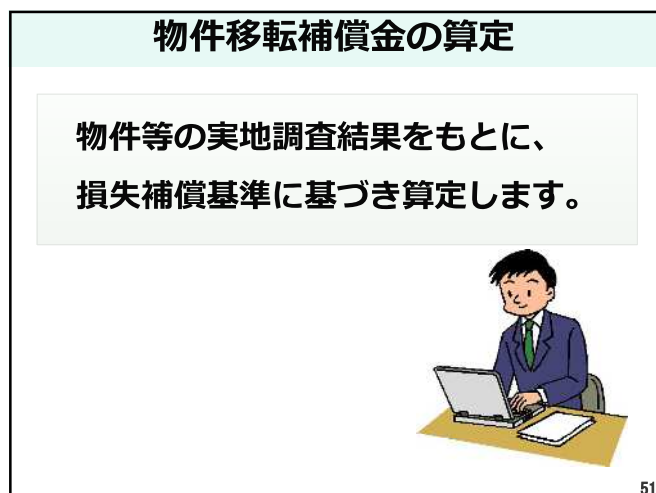
48



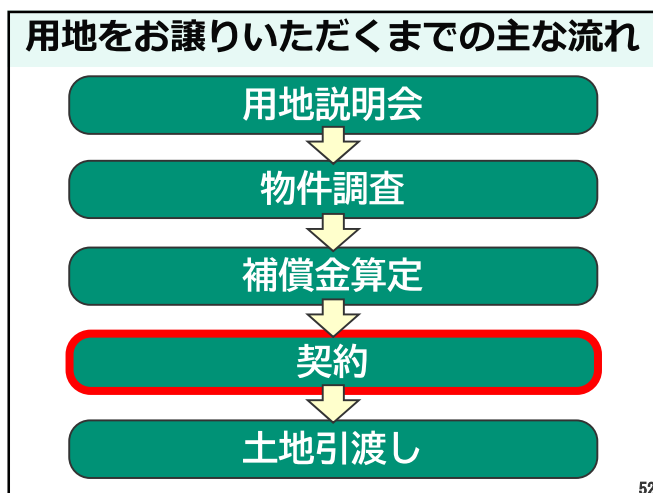
49



50



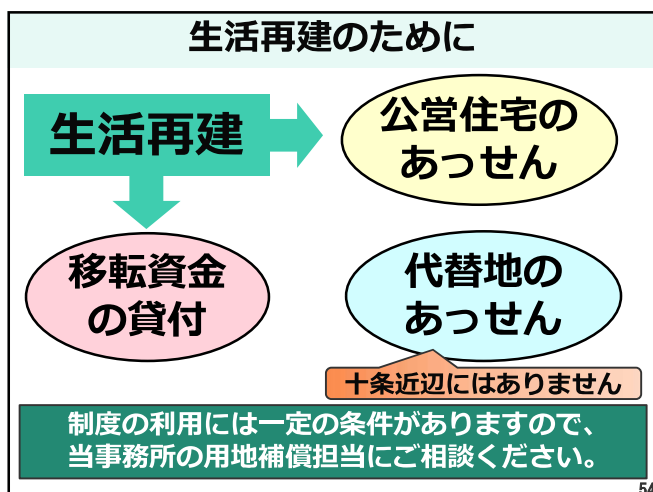
51



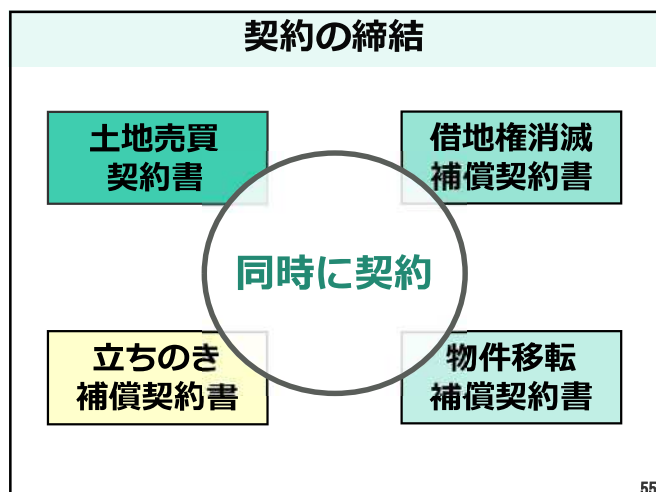
52



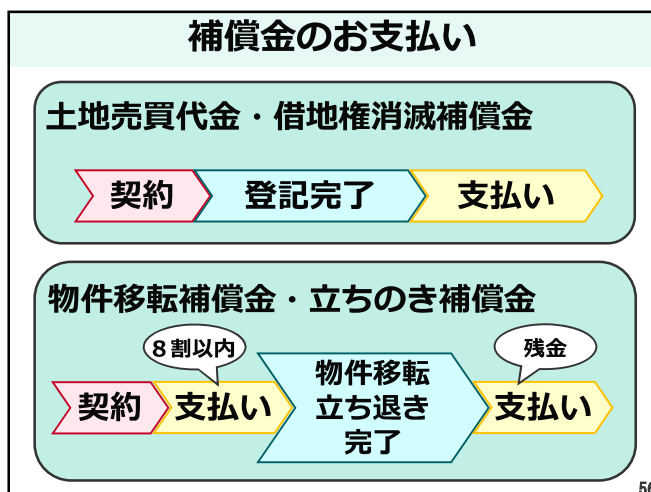
53



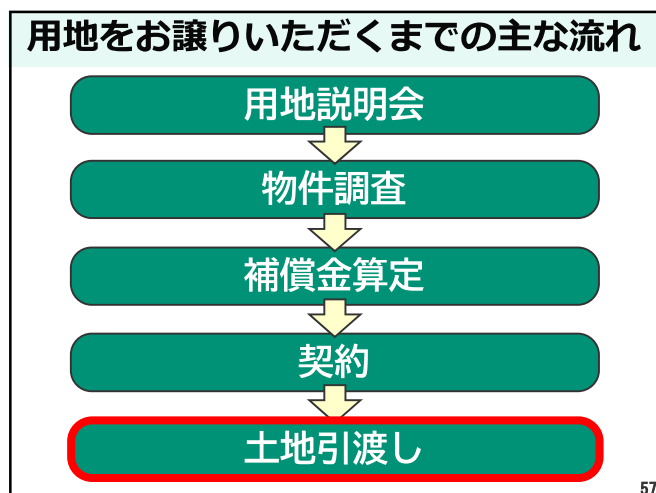
54



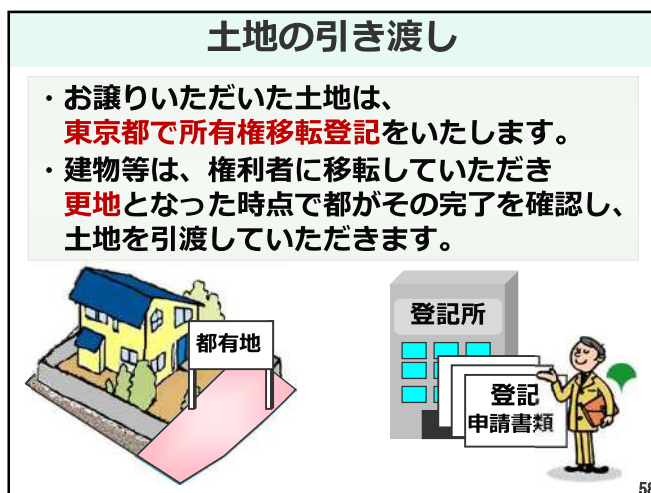
55



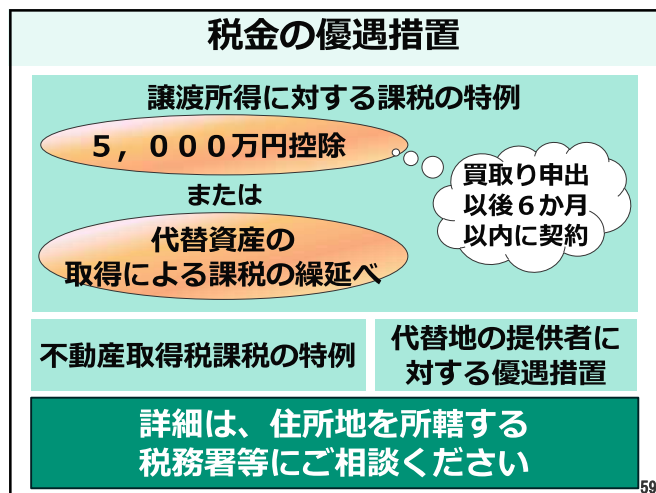
56



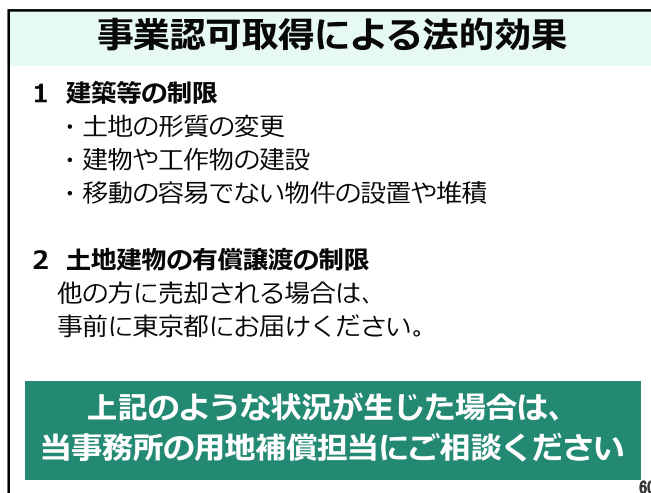
57



58



59



60

話し合いによる 用地取得ができない場合の措置

- ①土地所有者と借地権者の配分協議が決まらない
- ②補償金について協議が調わない
- ③土地建物等の所有者、借地権者等が決まらない

61

61

法的な請求

土地所有者又は土地に関して権利をお持ちの方

早期に土地等の補償金の支払いを希望されている方については、土地収用法の定める一定の条件のもとに、都に対して裁決申請の請求とあわせて、補償金の支払いを請求することができます。

当事務所の用地補償担当と
よくご相談ください

62

62

3 今後の予定



63

63

今後の予定のご案内

①物件調査について

調査期間（予定）

令和8年9月～令和9年度

皆様のご意向も踏まえて実施しますので、早期希望の方はお知らせください。

64

64

今後の予定のご案内

②土地価格の評価について

- ・不動産鑑定士による鑑定価格、地価公示法に基づく地価公示価格等を勘案し、東京都の財産価格審議会の評定等を得て決定します。
- ・土地の価格は1年ごとに見直します
(事業認可告示日を基準)

65

65

今後の予定のご案内

③お話し合いの時期について

- ・補償金の提示等は土地評価、物件補償の算定が完了した後になります。
- ・周囲の境界確定が完了しているなど、用地取得を行うための条件が整った方から進めてまいります。

66

66

今後の予定のご案内
④契約後について

・建物所有者の方

契約後、**おおむね半年程度**で道路予定地を更地で引き渡していただくようお願いしています。

・借家人の方

契約後、**3か月程度**で立ち退いていただくようお願いしています。

その土地・建物の全ての権利者の方々と、**同時に契約**していただく必要があります。

67

67

【街路事業に関するお問合せ先】

○事業計画、測量に関すること

第一市街地整備事務所 事業課

中十条地区担当

電話 03-3534-3420

○建物調査、補償に関すること

第一市街地整備事務所 事業課

中十条地区用地補償担当

電話 03-3534-3452

68

68

事業へのご協力をお願いいたします



東京都 第一市街地整備事務所

69

69