

# 芳賀町LRT整備事業用地説明会

会場：芳賀町工業団地管理センター

2018年5月31日(木)

芳賀町



# ○ LRT整備事業の概要

# ◆JR宇都宮駅東側のLRT整備



- 28年度
- ・都市計画決定(5月31日)
  - ・「軌道運送高度化実施計画」の認定(特許取得)(9月26日)
- 29年度
- ・工事施行認可申請(8月9日)・取得(3月20日)
  - ・都市計画事業認可申請(11月8日)・取得(3月22日)

# ◆LRTの事業スキーム



「地域公共交通の活性化及び再生に関する法律」(H19施行)に基づき  
施設の整備・保有を公共が担い、事業運営を別の主体(民間等)が行う  
**「公設型上下分離方式」**により事業を実施(役割分担の明確化)



# ◆LRT優先整備区間の整備計画



営業キロ	約15キロメートル(複線)	<p>芳賀・宇都宮の顔になる車両デザイン</p> <p>「流線型」の先端部分を用いることで国内のLRT車両にはない独自性の高い形状とし、シンボルカラーの「黄色(雷の光)」が最も魅力的に見えるデザインを1案作成しました。</p> <p><b>A</b> 「流線型」の先端部分を用いることで国内のLRT車両にはない独自性の高い形状とし、シンボルカラーの「黄色(雷の光)」が最も魅力的に見えるデザインを1案作成しました。</p> <p><b>B</b> 「コンパクトな先端のかたち」スピード感のある色使い</p> <p><b>C</b> 「シンプルな先端のかたち」水平基調の色使い</p>
事業方式	公設型上下分離方式	
営業主體(上) 整備主体(下)	宇都宮ライトレール株式会社 宇都宮市, 芳賀町	
停留場数	19ヶ所 (100パーセントバリアフリー)	
トランジットセンター想定箇所	5ヶ所	
導入車両	低床式車両17編成(車両長 約30メートル)	
車両定員	155人(最大輸送力232人)	
概算事業費	約458億円(消費税は含まず) (内訳)宇都宮市区間 約412億円 芳賀町区間 約46億円	
主な効果	▽移動に要する総所要時間の短縮 ▽道路交通事故の減少 ▽環境負荷の軽減 ▽運転できない人の外出機会の向上 ▽沿線地域の活性化 ▽拠点機能の強化による人口や企業などの集積 ▽経済活動の活性化による税収増	

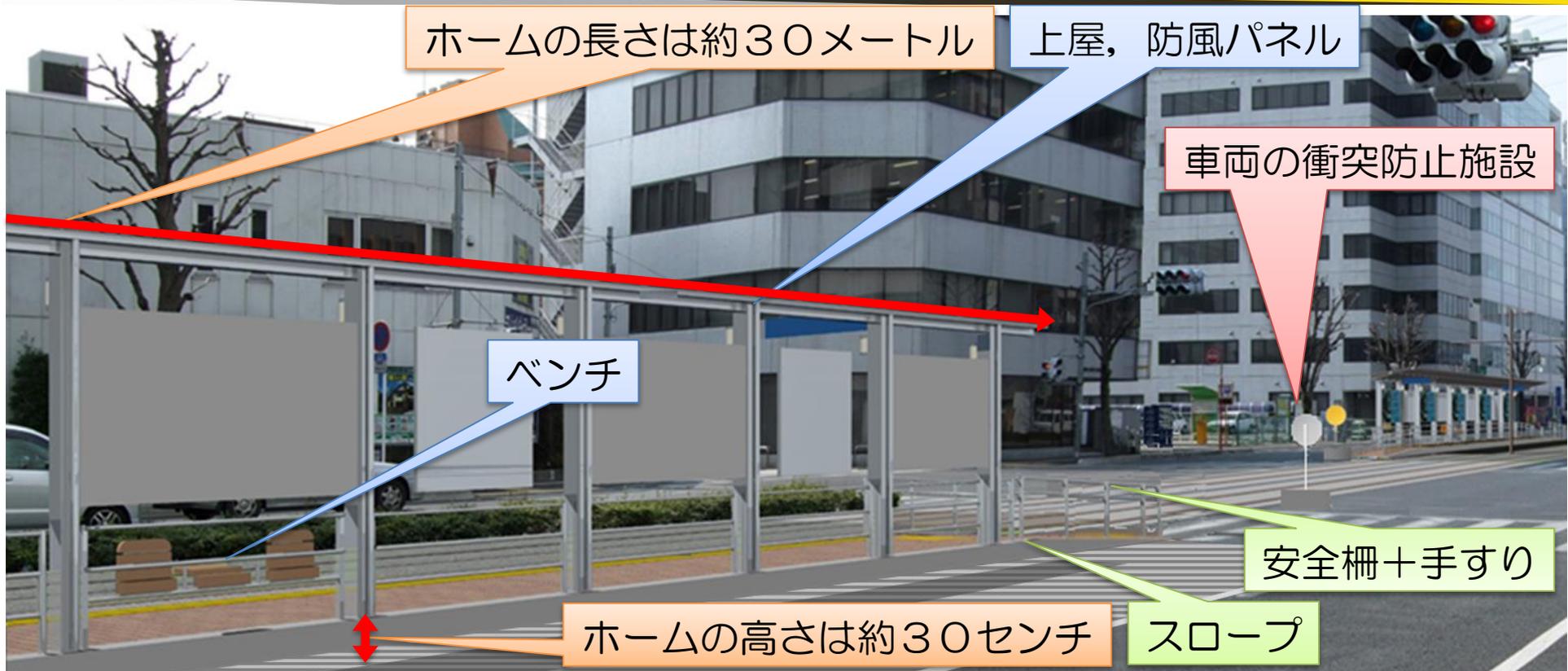
など

# ◆LRT優先整備区間の運行計画



運転最高速度	全線 時速40キロメートル																		
需要予測	<p>1日当たりの利用者数見込み</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>区分</th> <th>通勤</th> <th>通学</th> <th>業務</th> <th>私事</th> <th>合計</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>平日</td> <td>13,357人</td> <td>1,305人</td> <td>274人</td> <td>1,382人</td> <td>16,318人</td> </tr> <tr> <td>休日</td> <td>2,671人</td> <td>131人</td> <td>82人</td> <td>2,764人</td> <td>5,648人</td> </tr> </tbody> </table> <p>※ 第11回「芳賀・宇都宮基幹公共交通検討委員会」資料より抜粋</p>	区分	通勤	通学	業務	私事	合計	平日	13,357人	1,305人	274人	1,382人	16,318人	休日	2,671人	131人	82人	2,764人	5,648人
区分	通勤	通学	業務	私事	合計														
平日	13,357人	1,305人	274人	1,382人	16,318人														
休日	2,671人	131人	82人	2,764人	5,648人														
運転時間帯	午前6時台～午後11時台 (JR宇都宮駅の新幹線の始発・終電に対応)																		
運行間隔	▽ピーク時 6分間隔(1時間当たり10本) ▽オフピーク時 10分間隔(1時間当たり6本)																		
所要時間 (起終点間)	▽普通電車(各停留場に停車) 約44分 ▽快速電車(一部停留場を通過) 約37～38分																		
運賃	初乗り150円～400円(対距離制)																		
JR宇都宮駅東口から 主な停留場までの 所要時間・運賃	普通電車を利用した場合 ▽ベルモール前 約11分 150円 ▽管理センター前 約39分 400円 ▽本田技研北門 約44分 400円																		
運賃收受方法	ICカードシステムを導入																		

# ◆基本的な停留場の整備イメージ



電光案内板, 音声周知機器



サイン(案内表示)



停留場周辺への駐輪場設置

# ◆トランジットセンター(乗り継ぎしやすい施設)のイメージ



⇒ 他の交通機関(鉄道, バス, 地域内交通, タクシー, 自家用車, 自転車など)との  
便利で快適な乗り継ぎが図れるよう, 交通結節点となるLRTの主要な停留場付近を想定



▲富山ライトレール岩瀬浜停留場



▲広島電鉄 横川駅停留場

## バスなどからの乗り継ぎイメージ



## 自動車からの乗り継ぎイメージ

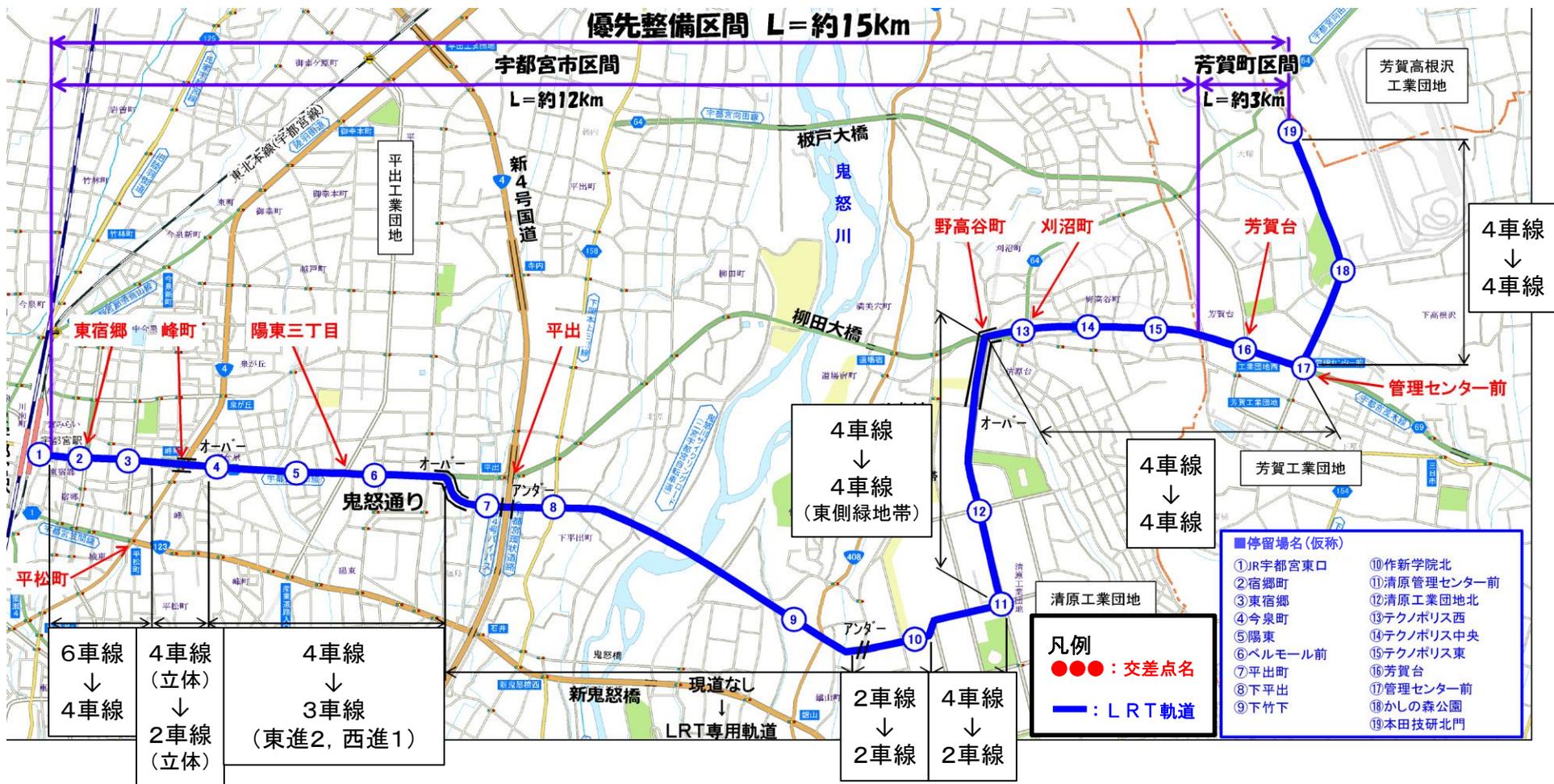


## 自転車からの乗り継ぎイメージ



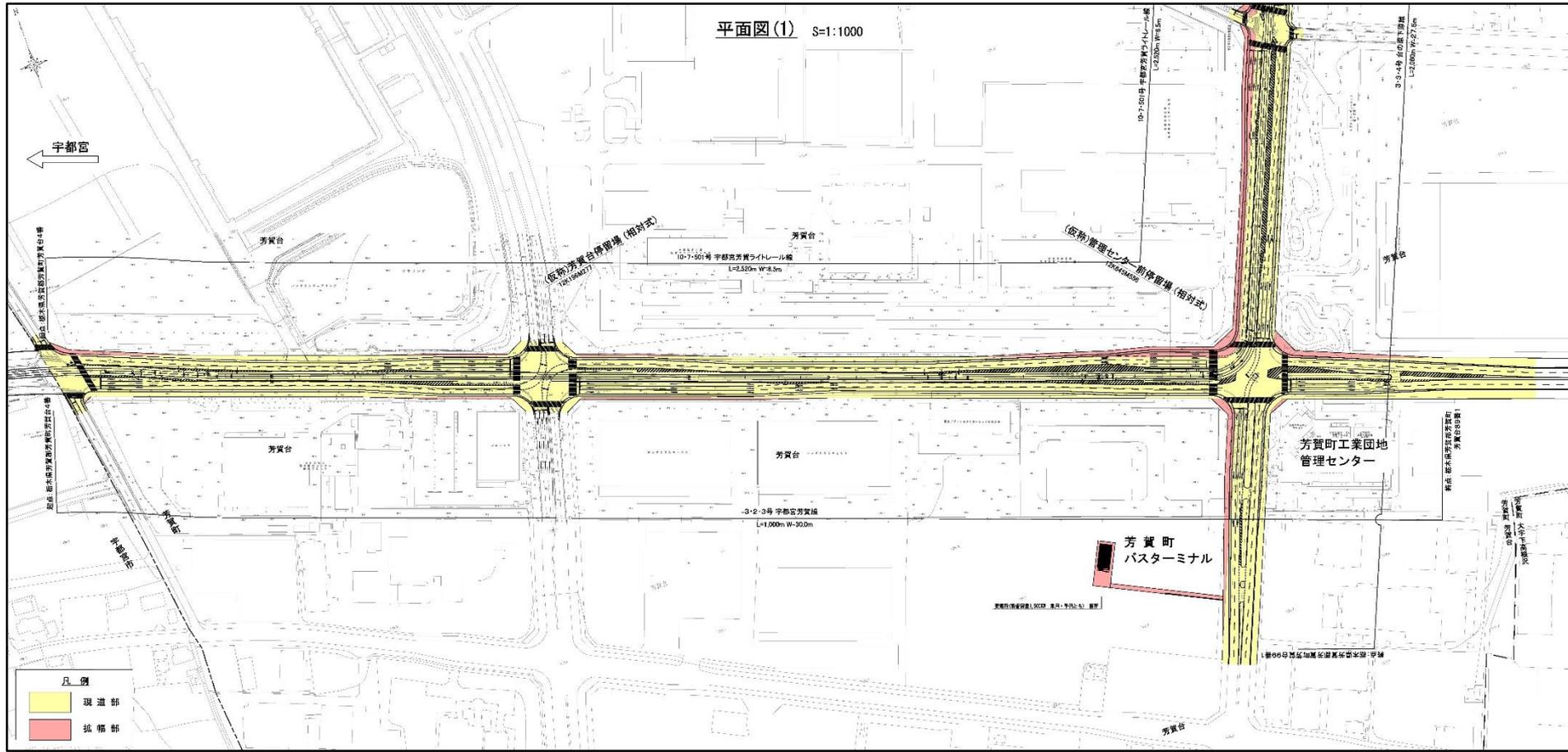
# ○ 芳賀町区間の整備について

# 全体の整備イメージ



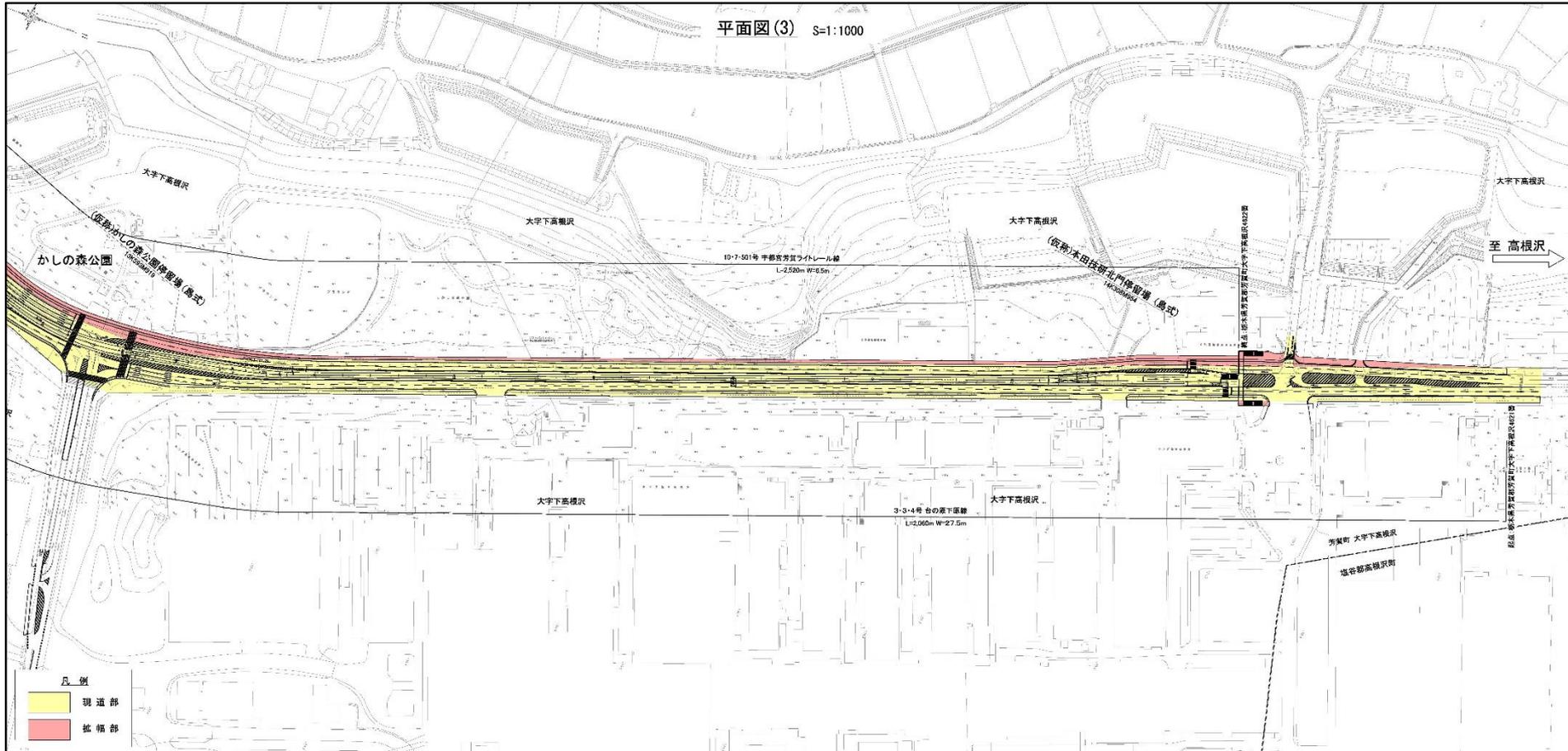


# 計画平面図 (1)





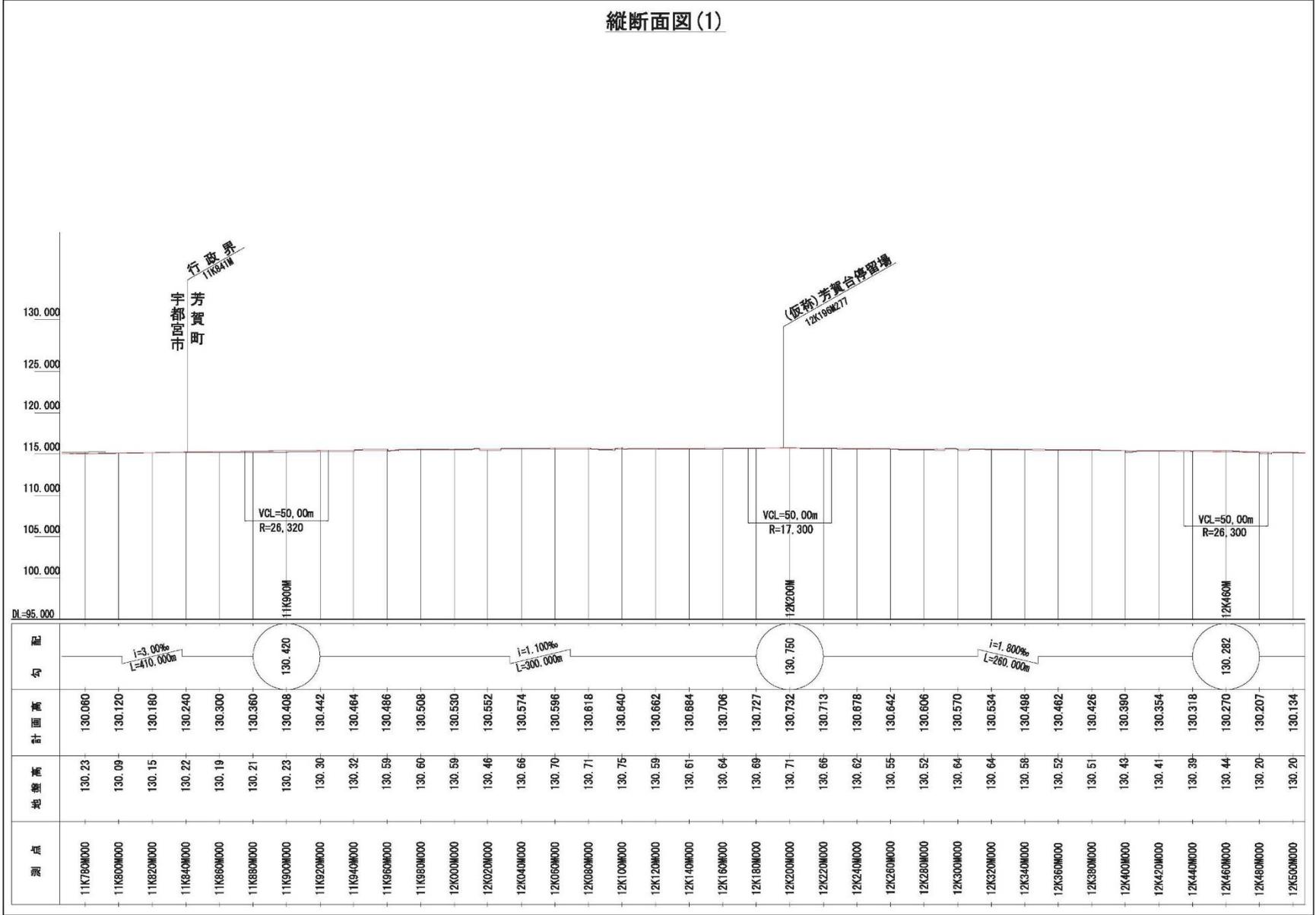
# 計画平面図 (3)



# 計画縦断面図 (1)



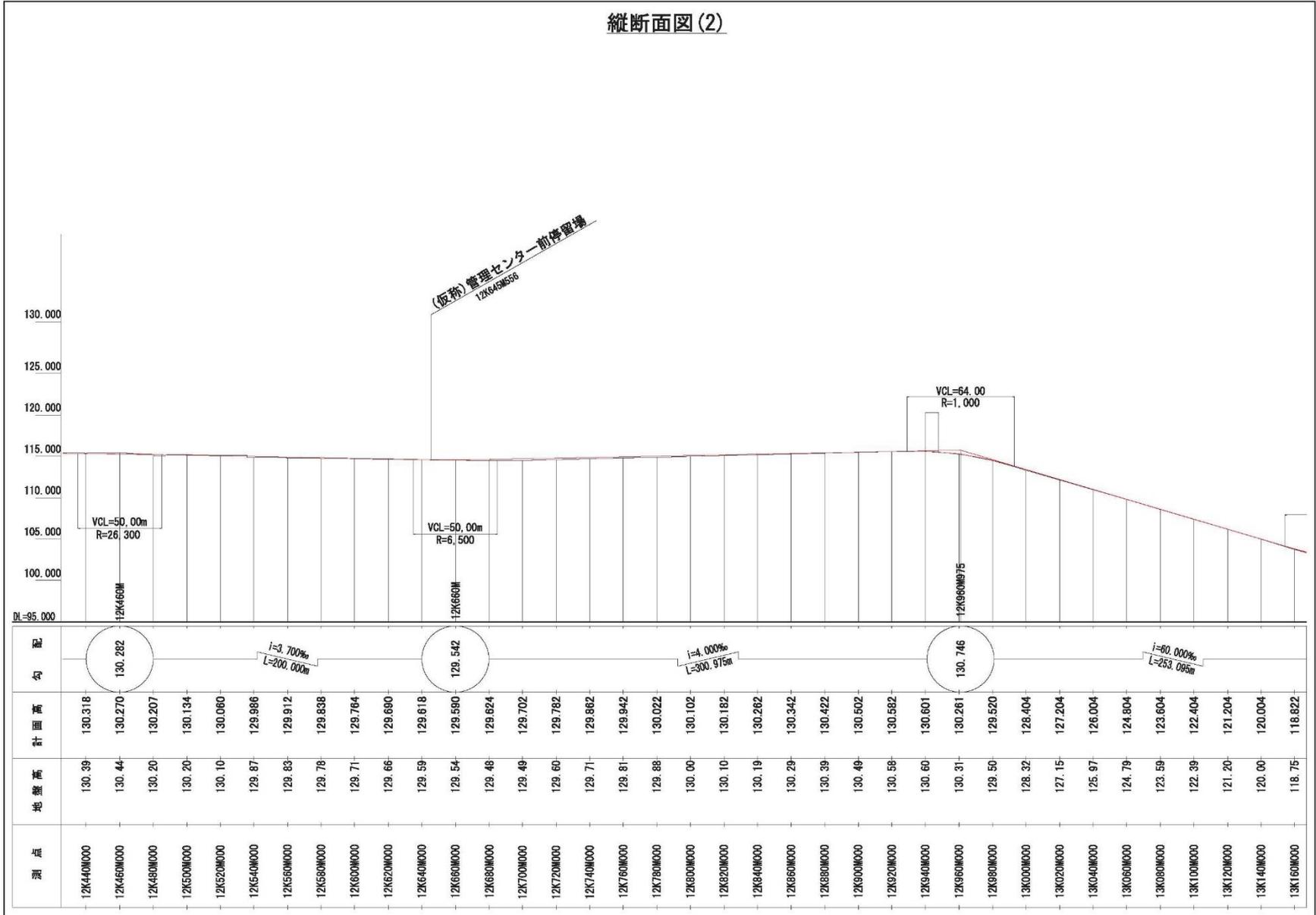
縦断面図(1)



# 計画縦断面図 (2)



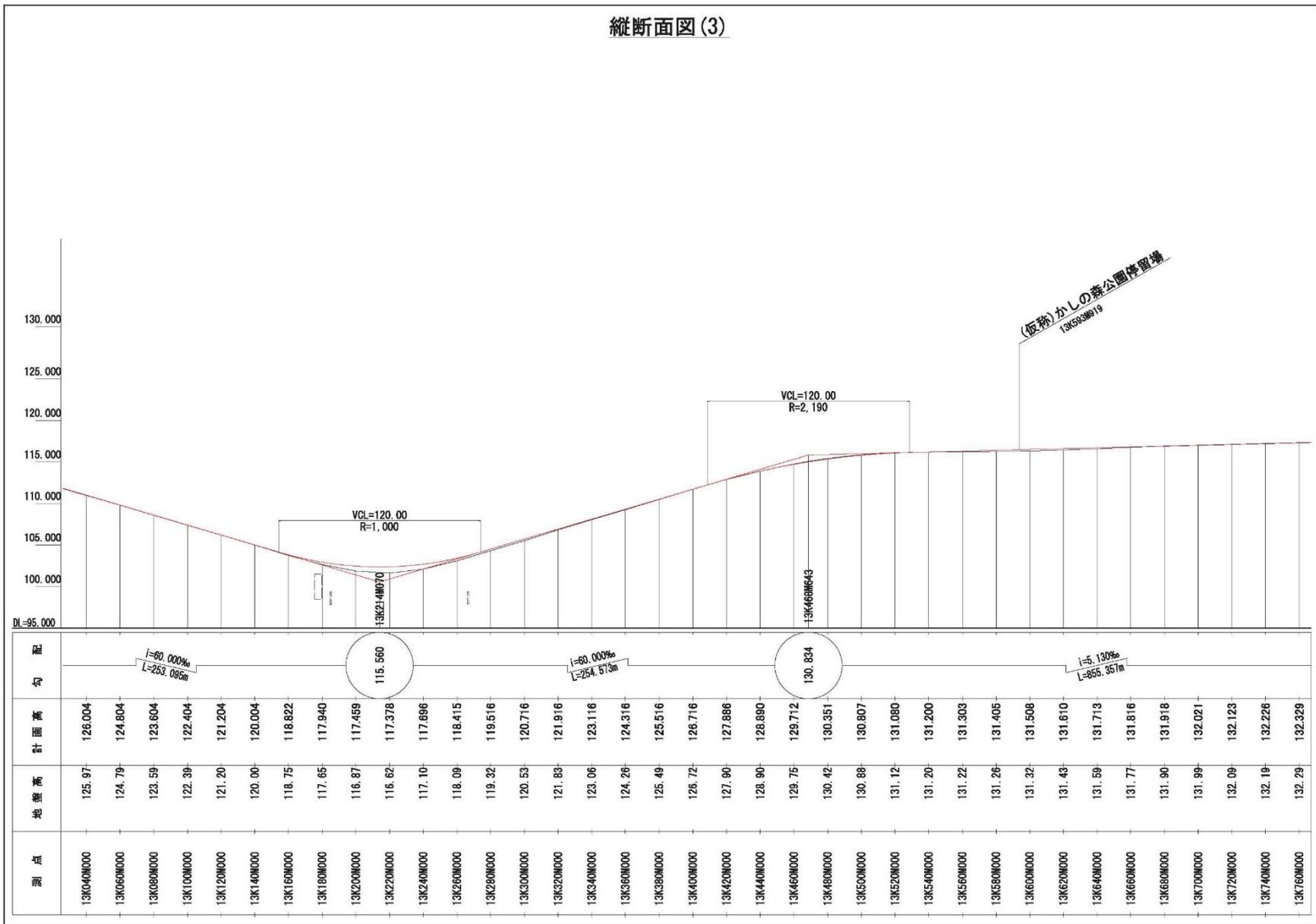
縦断面図 (2)



# 計画縦断面図 (3)



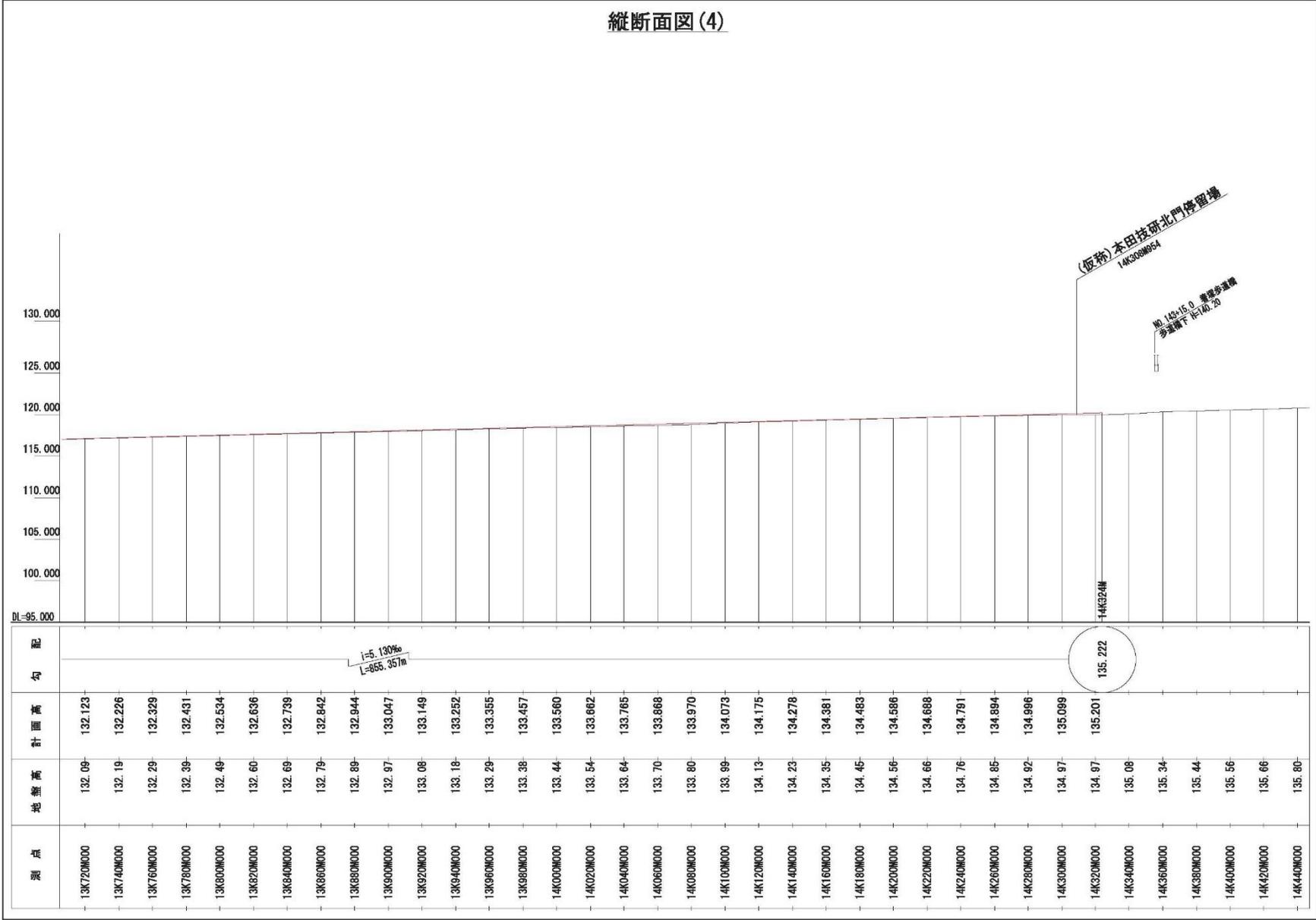
縦断面図(3)



# 計画縦断面図 (4)



縦断面図(4)



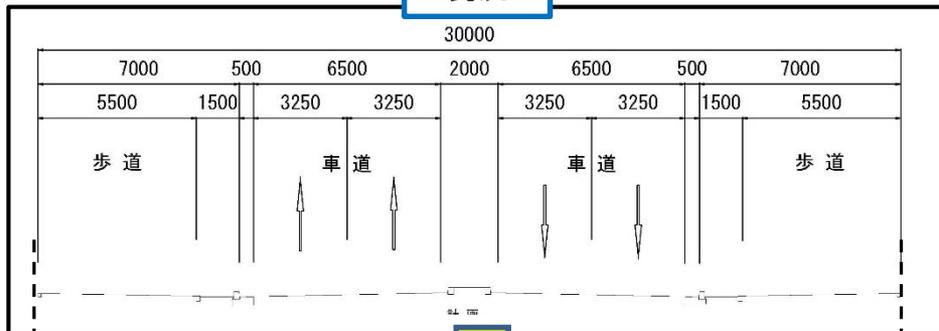
# 現況とLRT導入後の比較



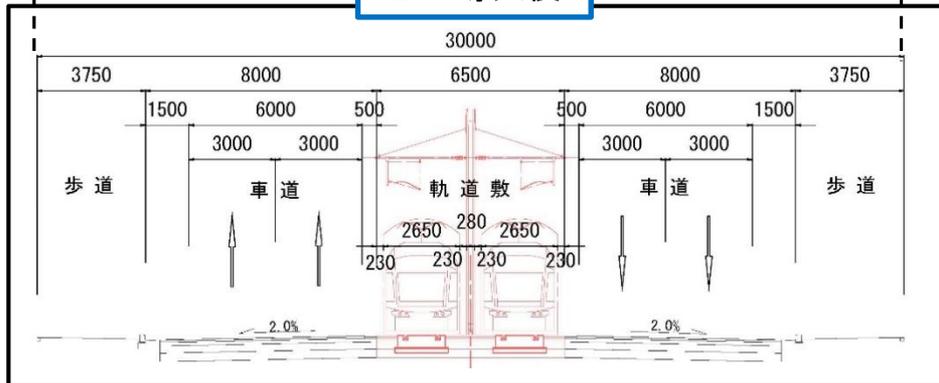
## 現況とLRT導入後の道路横断構成

### ① 県道 宇都宮・茂木線

現況

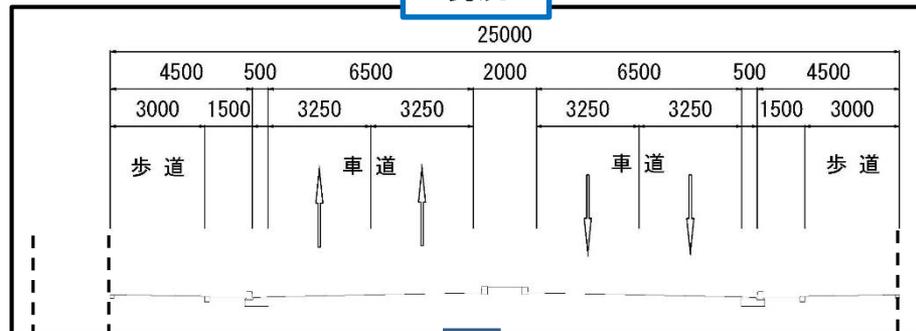


LRT導入後



### ② 町道 台の原・下原線

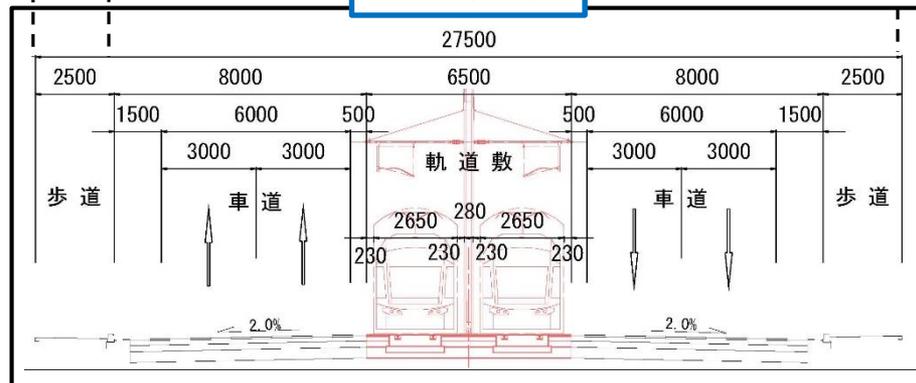
現況



拡幅



LRT導入後

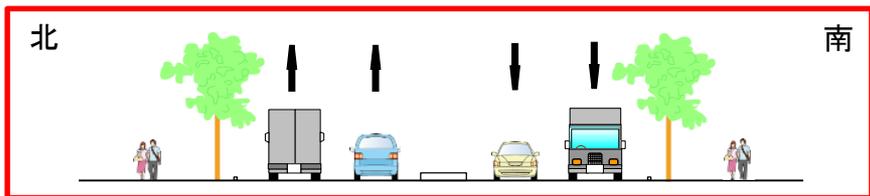


# 工事の流れ（県道部）

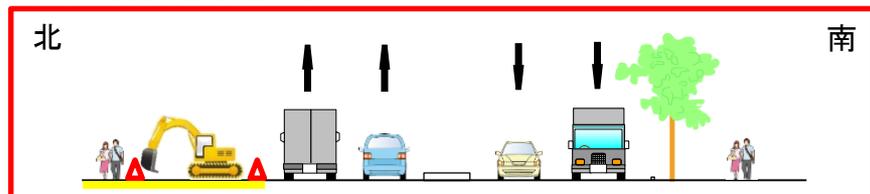


◎ 中央分離帯と歩道の空間を有効利用することで、できる限り、**現況の車線数を確保しながら施工します。**

(0) 現況



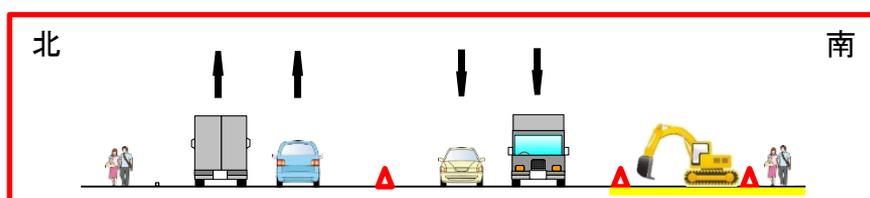
(1) 北側歩道車道工事



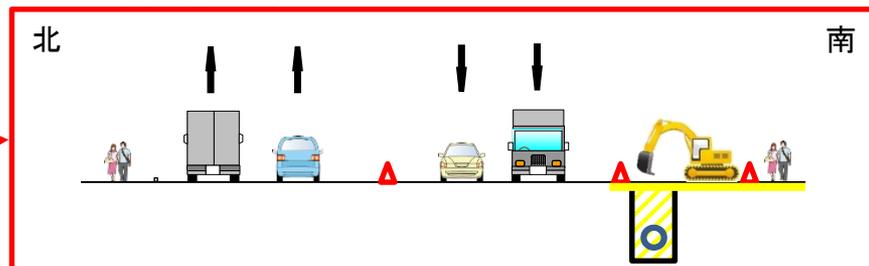
(2) 中央分離帯の撤去



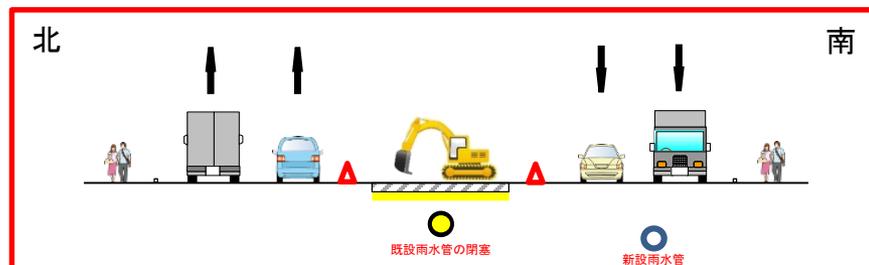
(3) 南側歩道車道工事



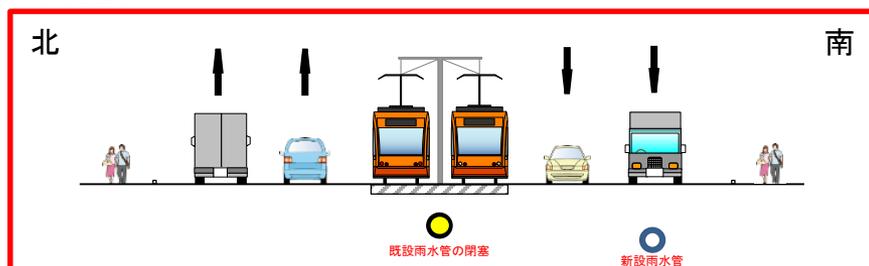
(4) 雨水管新設工事



(5) 軌道工事



(6) 完成







## 渋滞を悪化させない工事のポイント

1. 工事の区間は、交差点間を一体的に施工するなど、一定区間まとめます
2. できる限り、現況の車線数を確保しながら工事します  
※ 道路の外側から中央に向かって段階的に工事
3. レールや停留場の工事は最後に行い、開業前に車線数が減少する期間を最小限にします(宇都宮市内の一部区間において車線減少)
4. 車線規制を伴う場合には朝夕のピーク時間を避けます  
※ 7:00～9:00, 17:00～19:00
5. 工事に関する情報やう回路などの情報を事前に道路看板や新聞、ラジオなどで、日常的に、幅広く発信していきます  
※ 情報発信により、工事中の道路への車の進入回避を促進

○ 事業用地に係る今後の進め方  
(工事着手までの流れ)

## ◎工事着手までの流れ

(建物や工作物等の移転が伴う場合のモデルケース)

① 土地境界確認の立会い(用地測量)



② 補償金の算定(建物等の調査)



③ 土地価格の算定



④ 土地価格・補償内容の説明



⑤ 契約締結



⑥ 物件移転・土地の引渡し



⑦ 土地代金・補償金の支払い



⑧ 工事着手

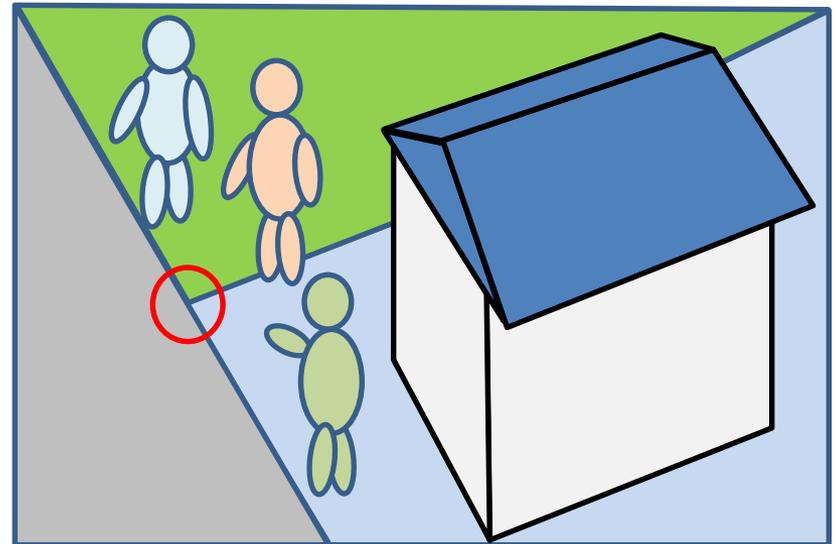
# ①土地境界確認の立会い・用地測量

## 【用地幅杭設置】

・事業に必要となる土地(事業予定地)の範囲を明らかにするため、現地に杭打ちを行います。

## 【土地境界確認の立会い】

- ・土地の区域や面積を確定するため、皆様の所有する土地の境界や、事業用地がどこまで掛かるのか、皆様に現地で確認をお願いします。
- ・境界確認後、境界確認書に署名押印(認印)をいただきます。



## 【用地測量】

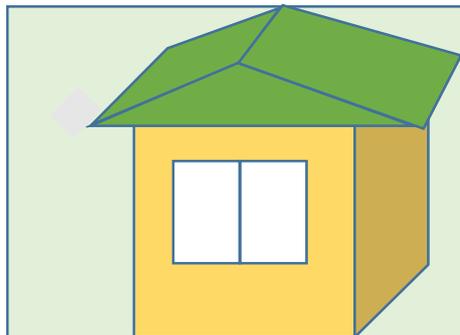
- ・境界立会い後、事業用地が掛かる土地の面積計算及び登記用図面の作成を行います。

※町が委託した業者が実施します。(身分証を携帯しています。)

## ②補償金の算定(建物等の調査)

- ・事業用地に建物や工作物等がある場合、種類や構造等について調査を行い、国の基準に基づいて移転等に必要な補償金の算定をいたします。
- ・調査の方法は、現地(建物)への立入りや、所有者への聞き取り等により行います。
- ・補償となる建物で、営業を行っている場合やアパート等で借家人がいる場合、調査をさせていただき、営業主や借家人の方に対しても補償金をお支払いいたします。

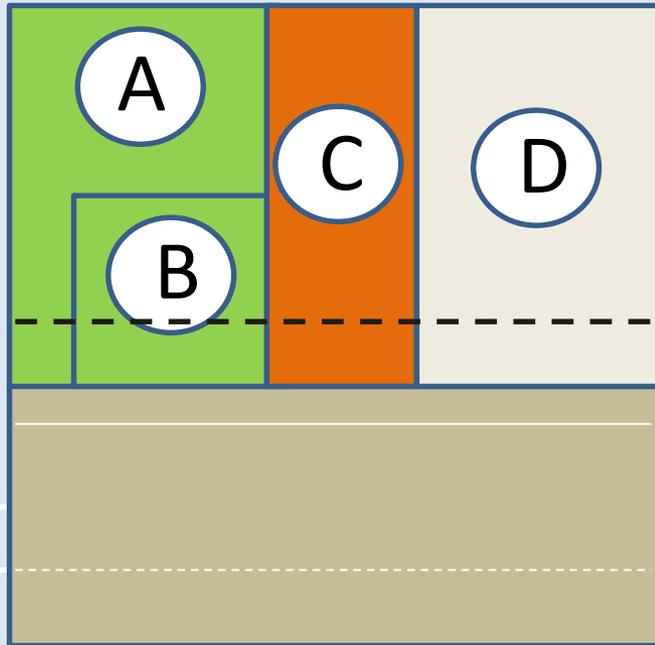
※町が委託した業者が実施します。(身分証を携帯しています。)



### 立入り調査

構造:木造 築年数:30年  
営業 工作物 動産 など

### ③ 土地価格の算定



A:〇〇円/m<sup>2</sup>    B:××円/m<sup>2</sup>  
C:△△円/m<sup>2</sup>    D:□□円/m<sup>2</sup>

- ・ご協力いただく土地の1平方メートルあたりの単価を決定し、対象となる面積に応じた土地代金を算定します。
- ・土地の単価の決定方法は、ご協力いただく土地の状況と類似した取引事例を参考に、土地の位置や形状等を考慮して決定いたします。

※土地の単価は、お隣同士でも異なる場合があります。

## ④土地価格・補償内容の説明

### 【土地価格・補償金の算定後】

- ・土地価格と補償金の算定が済みましたら、権利者の皆様を個別に訪問し、補償内容についてご説明いたします。
- ・取得対象の土地や、移転等が必要となる建物や工作物等については、図面等を用いてご確認いただきます。



## ⑤ 契約締結

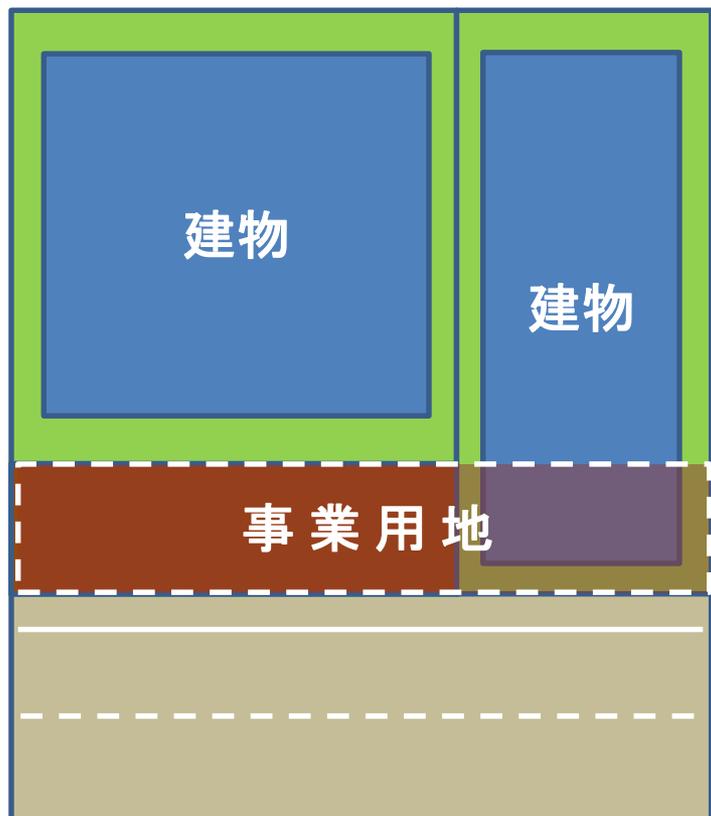
- ・補償内容にご納得いただいた上で、土地の売買契約や物件の移転補償契約等をお願いいたします。
- ・契約締結の際は、契約書類や事業用地に係る登記手続き書類等に署名押印をいただきます。
- ・契約の際は下記のものが必要となりますので、ご準備下さいますようお願いいたします。

### 【契約時に必要なもの】

- ①実印
- ②契約金お支払先の通帳
- ③印鑑登録証
- ④個人番号(マイナンバー)カード又は個人番号通知カード

※個人番号通知カードの場合は、運転免許証等の本人確認書類が必要です。

## ⑥物件移転・土地の引渡し



- ・事業用地に建物や工作物等が掛かる場合は、契約締結後、皆様に建物等の移転をお願いします。
- ・建物等の移転と同時期に、町は事業用地の分筆及び所有権移転登記の手続きを行います。
- ・建物等の移転及び所有権移転登記の手続きを以て事業用地の取得が完了となります。

※建物等の移転の完了後、町による確認が必要となりますので、ご連絡をお願いいたします。

## ⑦土地代金・補償金の支払い

- ・事業用地の引渡し完了後、土地代金と補償金をお支払いいたします。
- ・必要に応じて、補償金の一部を前払いすることができます。  
※前払金の上限は移転料の7割となります。
- ・お支払いには、2週間程度の手続き期間が必要です。



## ⑧工事着手

- ・事業用地に係る、皆様のご協力により工事を行います。



## 事業認可取得後の留意点について

- ・ 都市計画事業地内(LRT事業で使用する事業地)では、事業の施工の障害となる恐れのある「土地の形質の変更」、「建築物の建築」、「その他工作物の建設」または、「移動の容易でない物件の設置」を行う場合は、町の許可が必要となります。(都市計画法第65条)
- ・ 都市計画事業地内の土地建物等を有償で譲り渡そうとする方は、町への届出が必要となります。(都市計画法第67条)

## 【参考】根拠法令

### ◆ 都市計画事業地内における建築等の制限(都市計画法第65条)

都市計画事業地内において、事業の施行の障害となる恐れがある「土地の形質の変更」、「建築物の建築」、「その他工作物の建設」または「移動の容易でない物件の設置」を行う場合について制限される。上記の行為を行おうとする者は許可を受けなければならない。

### ◆ 事業用地内の土地建物等についての先買い権(同法第67条)

都市計画事業の認可等の公告の日の翌日から起算して10日を経過した後は、事業地内の土地建物等を有償で譲り渡そうとする者は、その予定対価の額及び当該土地建物等を譲り渡そうとする相手方等を書面で施行者に届け出なければならない。

施行者は、届出後30日以内にその土地建物等を買取ることができ、期間内に施行者が買取らない場合に限って、他人に譲り渡すことができる。

- 今後とも、ご協力をお願いいたします。
- L R T 事業や事業用地に関するお問い合わせにつきましては、下記までご連絡くださいますようお願いいたします。

## **【連絡先】**

**芳賀町建設産業部      都市計画課公共交通係**  
**（電話） 028-677-6161**