

事業概要及び測量説明会

都市計画道路補助第234号線整備事業

本日の説明内容

- 事業概要
- 今後の事業の進め方
- 現況測量及び用地測量



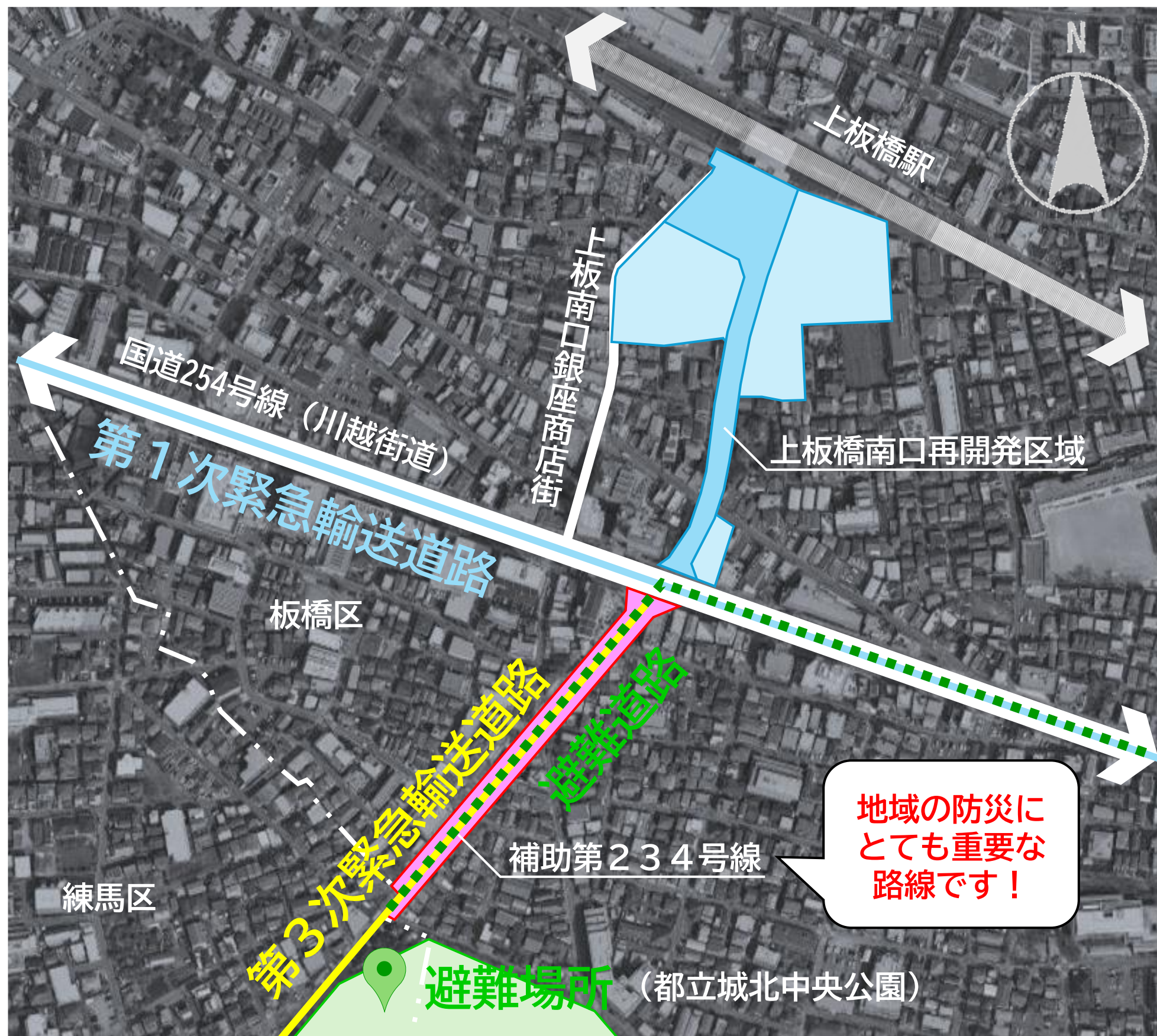
いたばし観光キャラクター りんりんちゃん

事業概要

地域の現状と課題



地域の現状と課題（防災上の位置づけ）



避難場所

- 避難者の生命保護を目的に、大規模な延焼火災が鎮火するまで一時的に待機する場所です。

避難道路

- 災害時、避難場所へ安全に避難するための道路に指定されています。

緊急輸送道路

- 災害時、物資の輸送を円滑に行うため、防災拠点を相互に連絡する道路に指定されています。

地域の現状と課題（補助第234号線）

- 電柱で歩道が狭く車椅子のすれ違いなどが難しく、災害時には電柱の倒壊で道路を塞いでしまう可能性があります。（例：左写真）
- 自転車が車道を走行するために必要な通行帯が確保されておらず危険なうえ、中央線がイエローラインのため、自動車が自転車を追い越しにくく、渋滞してしまいます。（例：右写真）

電柱で歩道が狭い様子



自転車と自動車が接近する様子



地域の現状と課題（駅周辺のまちづくり）①

上板橋駅南口駅前地区第一種市街地再開発事業

2026年4月航空写真



上板橋駅南口駅前東地区市街地再開発組合HPより

駅前広場

- 面積：3,900㎡

板橋区画街路第8号線

- 延長：約210m
- 幅員：約16m
- 2車線
- 右折レーン
- 自転車専用通行帯
- 無電柱化

全体住戸数

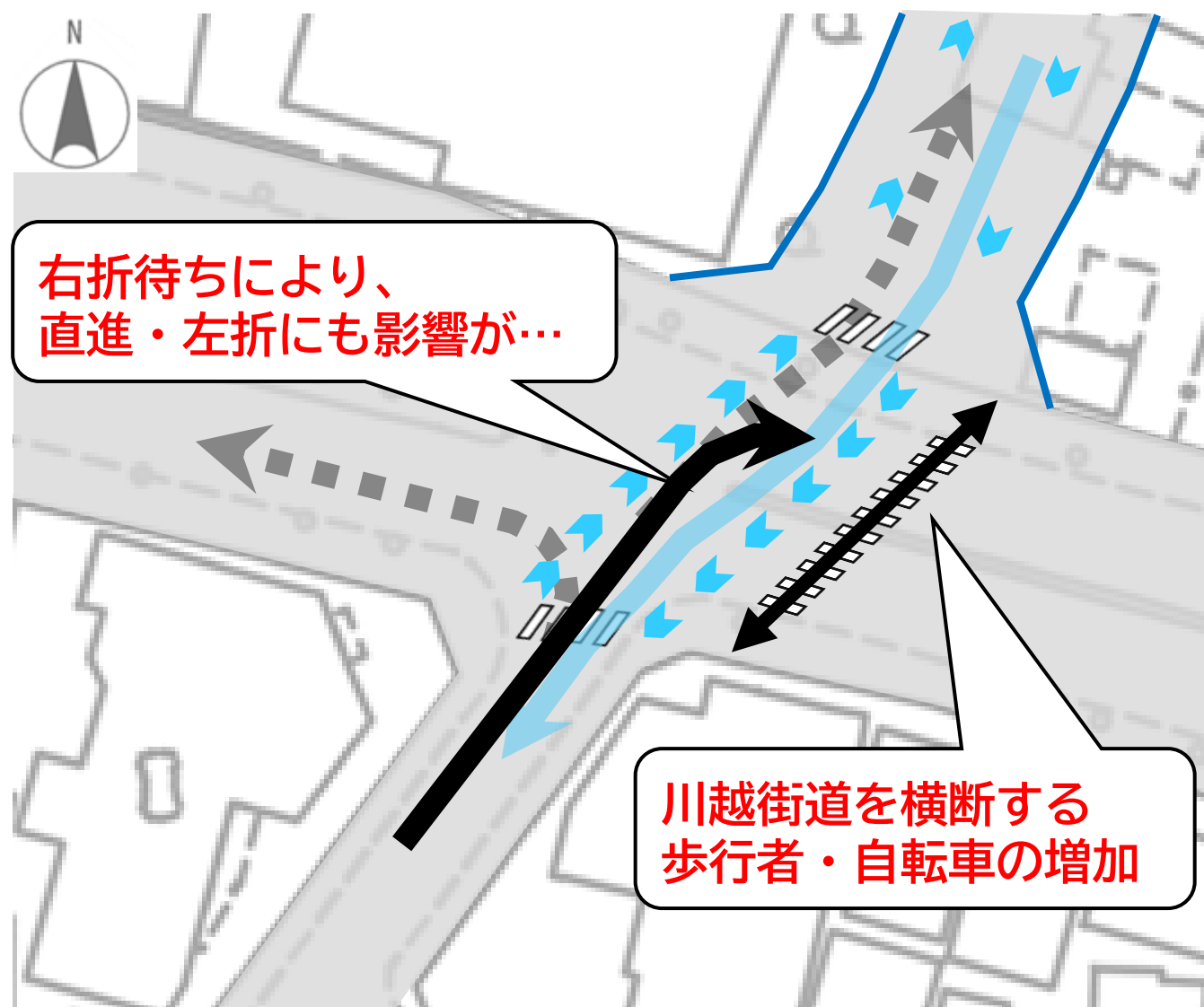
- 約700戸

完成時期

- 令和10年度予定

地域の現状と課題（駅周辺のまちづくり）②

- 川越街道と補助第234号線の交差点はT字交差点でしたが、再開発により新たな道路（区画街路8号線）ができることで十字交差点へと変化します。
- 再開発後の交差点の状況として、対向車・横断歩道設置による右折待ち、駅方向への歩行者・自転車の増加などが想定されます。

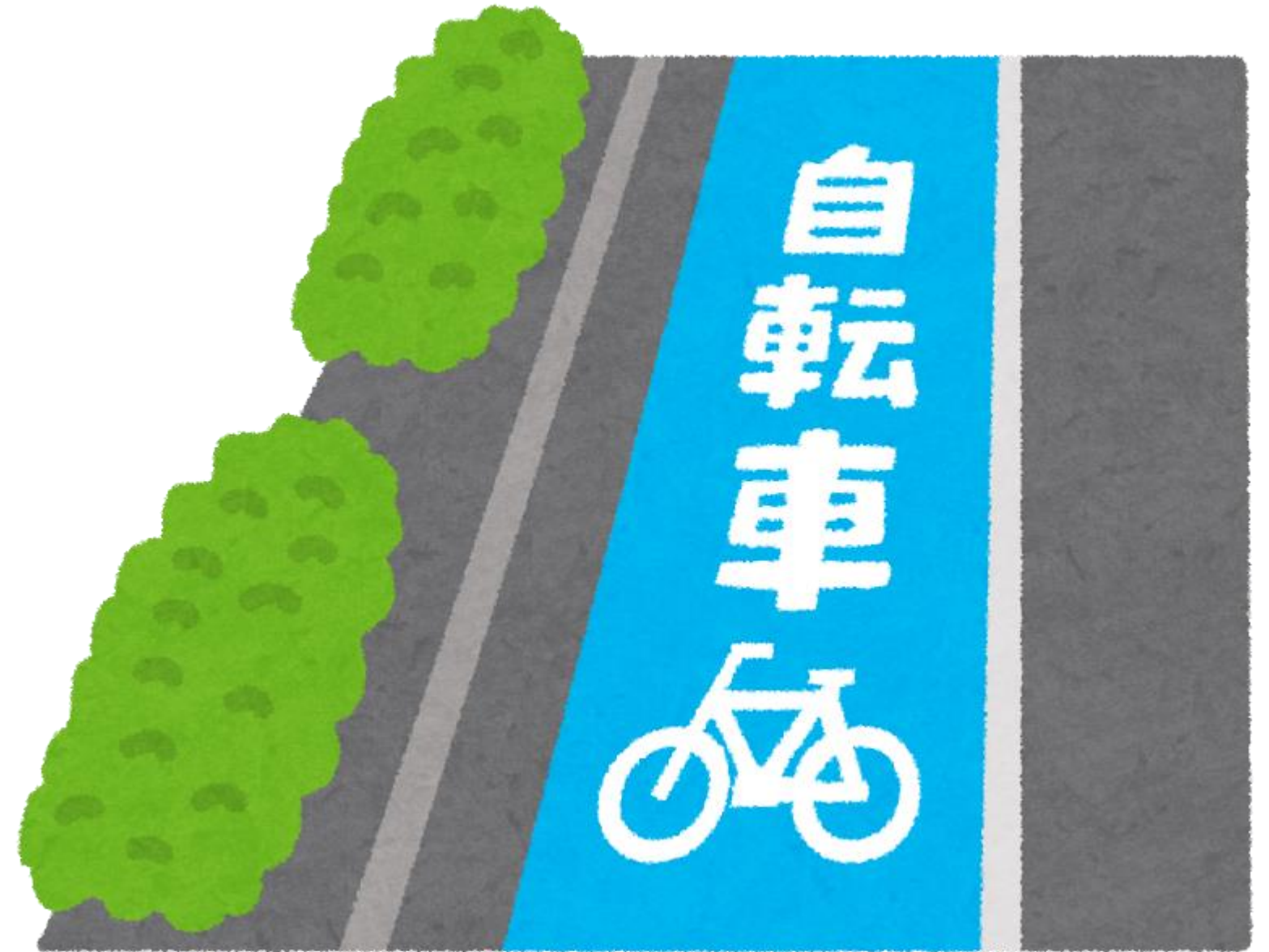


十字交差点（再開発後）

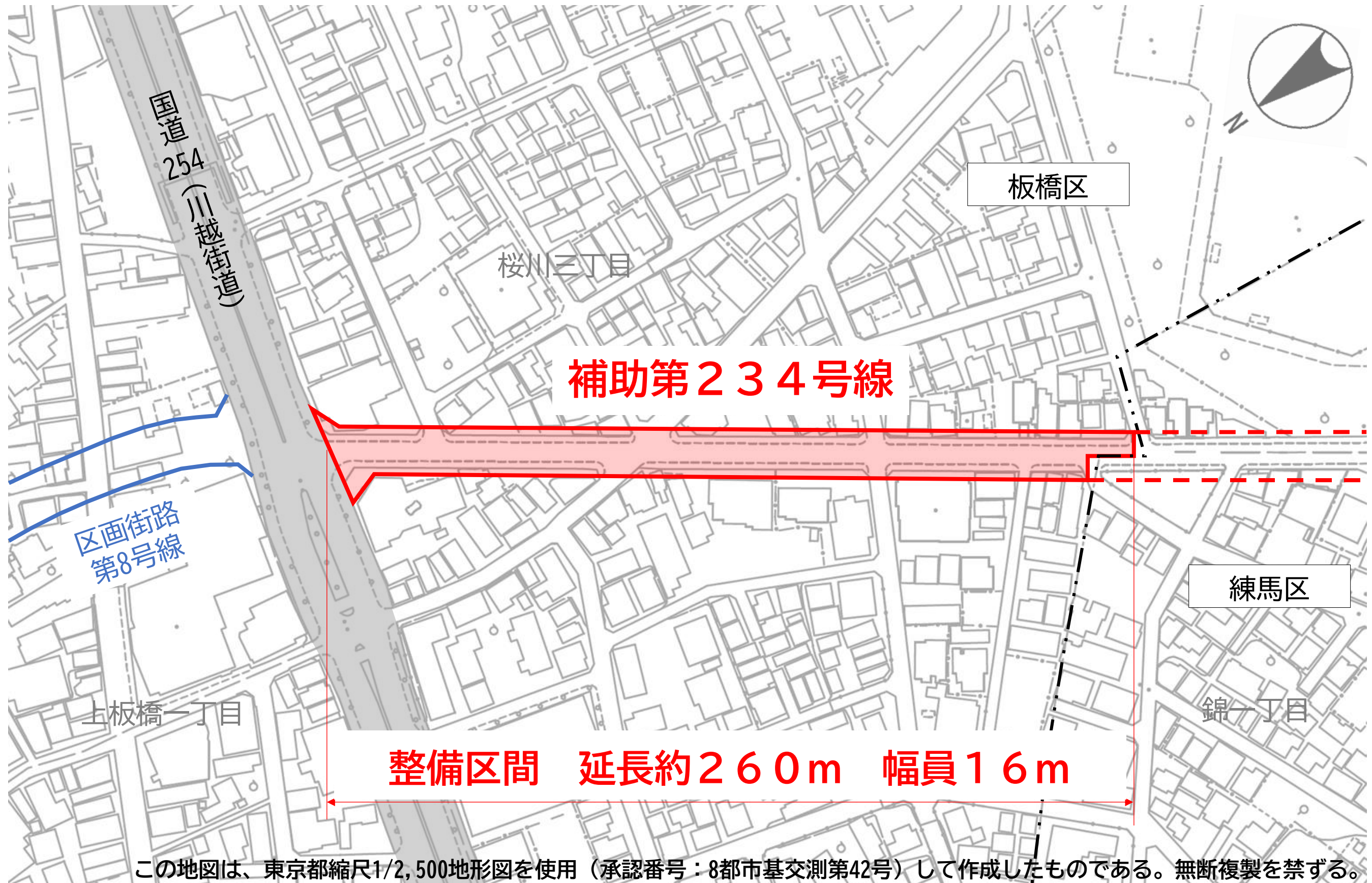


事業概要

整備区間と幅員構成
整備効果

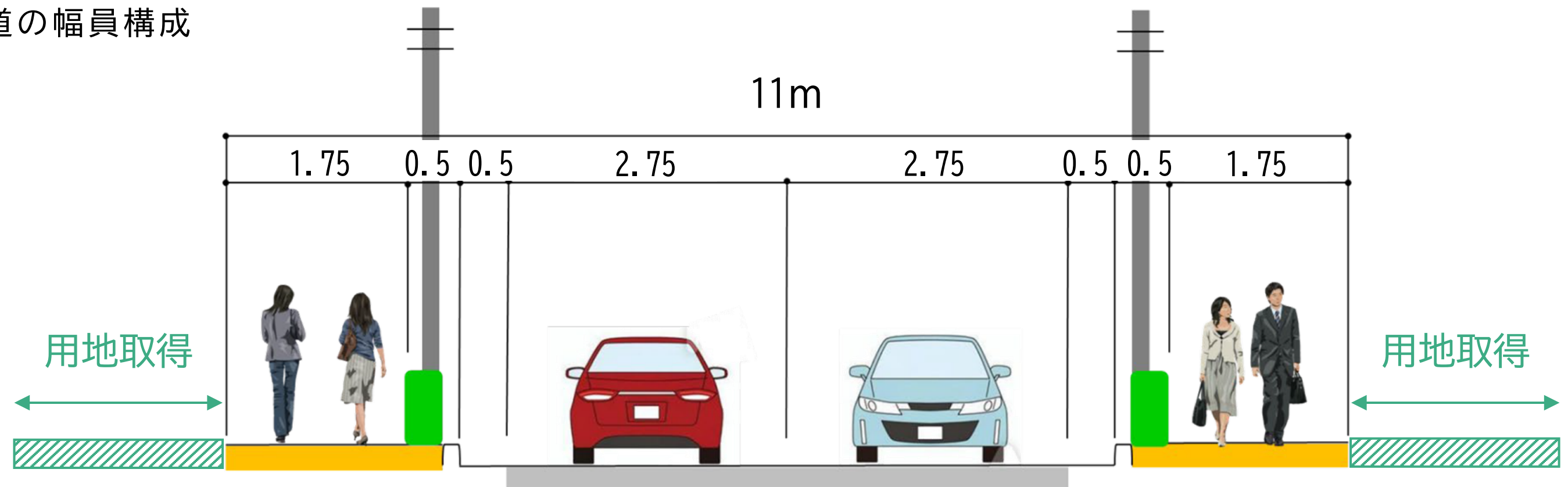


整備区間

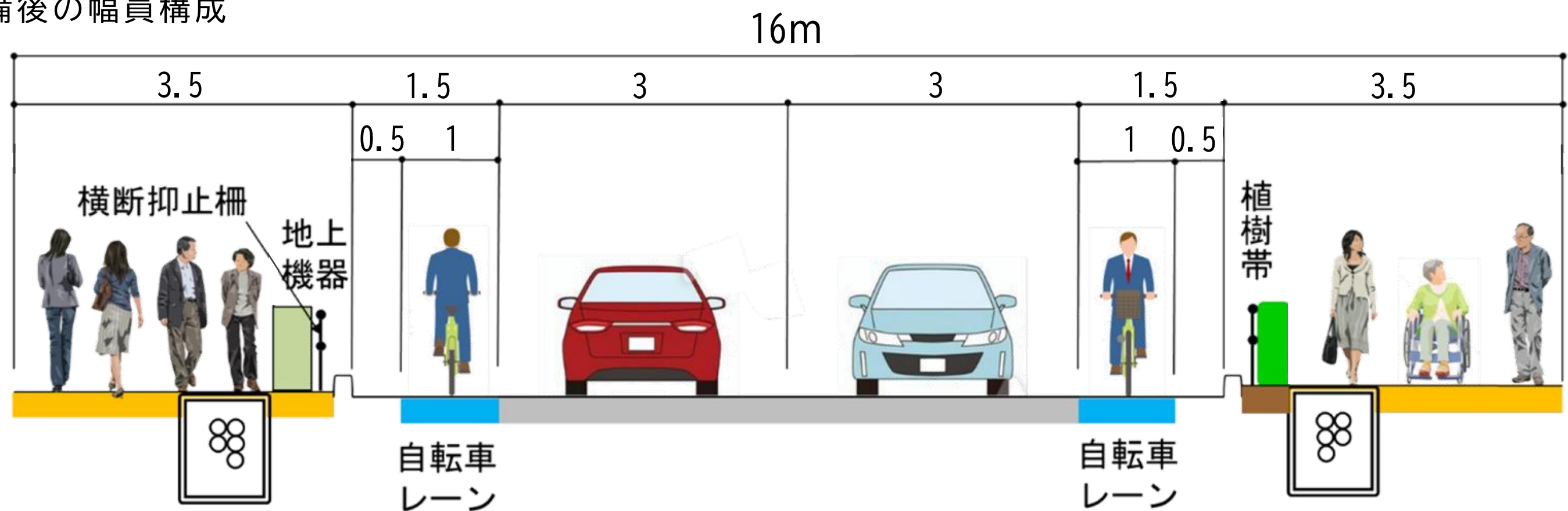


幅員構成（一般部）

現道の幅員構成



整備後の幅員構成



※現段階の案であり、関係機関協議等により変更する可能性があります。

整備効果（自転車通行空間の整備・無電柱化）

自転車通行空間の整備

- 自転車専用通行帯を設置し、自動車及び歩行者との動線を分離します。
- 自動車、自転車及び歩行者それぞれが干渉せずに安心して通行できます。
- 歩道を拡幅（2.25m→3.5m）し、安全な歩行空間を確保します。



出典：国土交通省・警視庁「安全で快適な自転車利用環境創出ガイドライン」

無電柱化

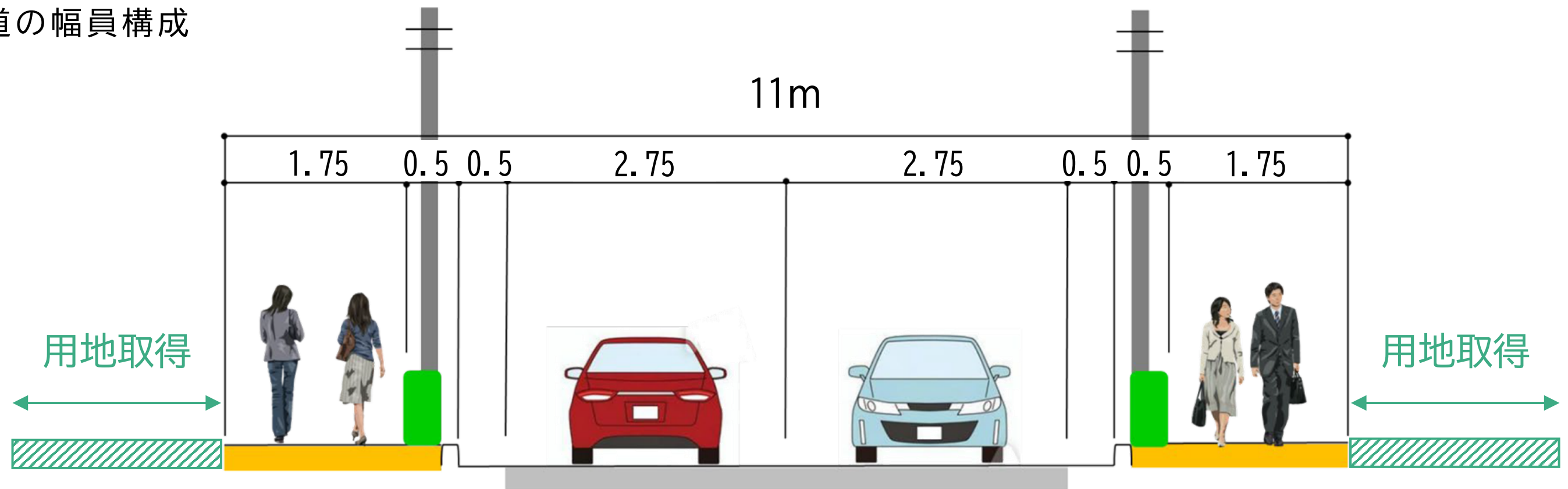
- 災害時の電柱倒壊による道路の閉塞を回避します。
- 歩道が広がり、車椅子やベビーカーも通りやすく、安全で快適な歩行空間になります。
- 見通しが良くなり、交通事故防止の効果が期待できます。
- 上空の電線が無くなり、すっきりとした街並みになります。



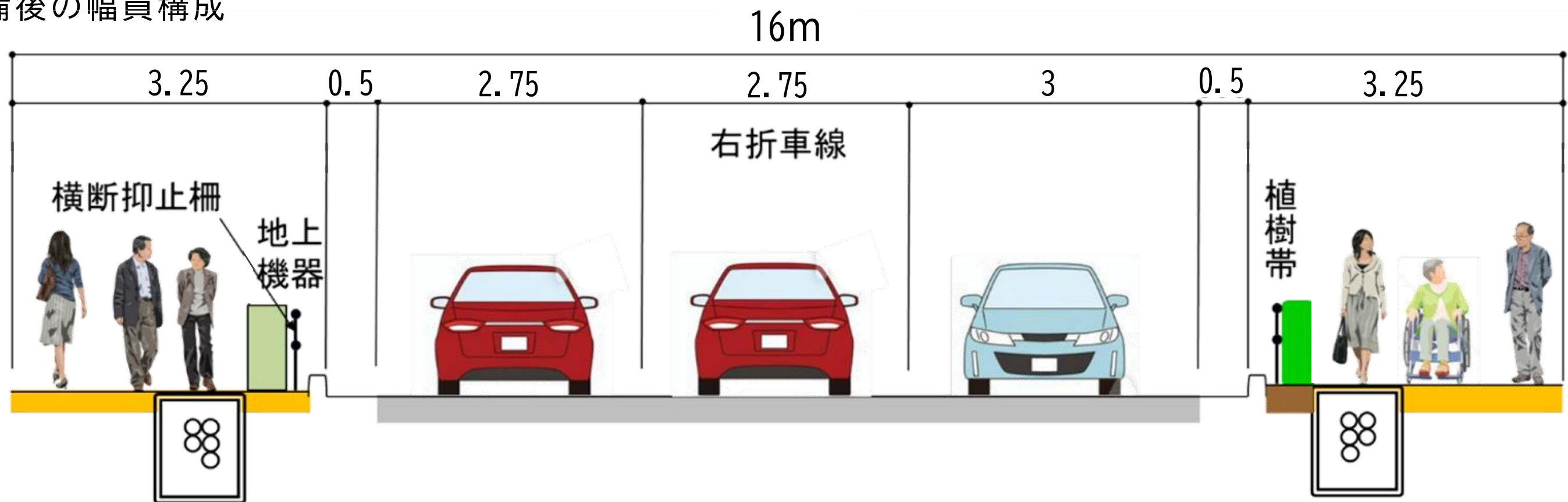
出典：東京都「無電柱化ってなに？パンフレット」

幅員構成（交差点部）

現道の幅員構成

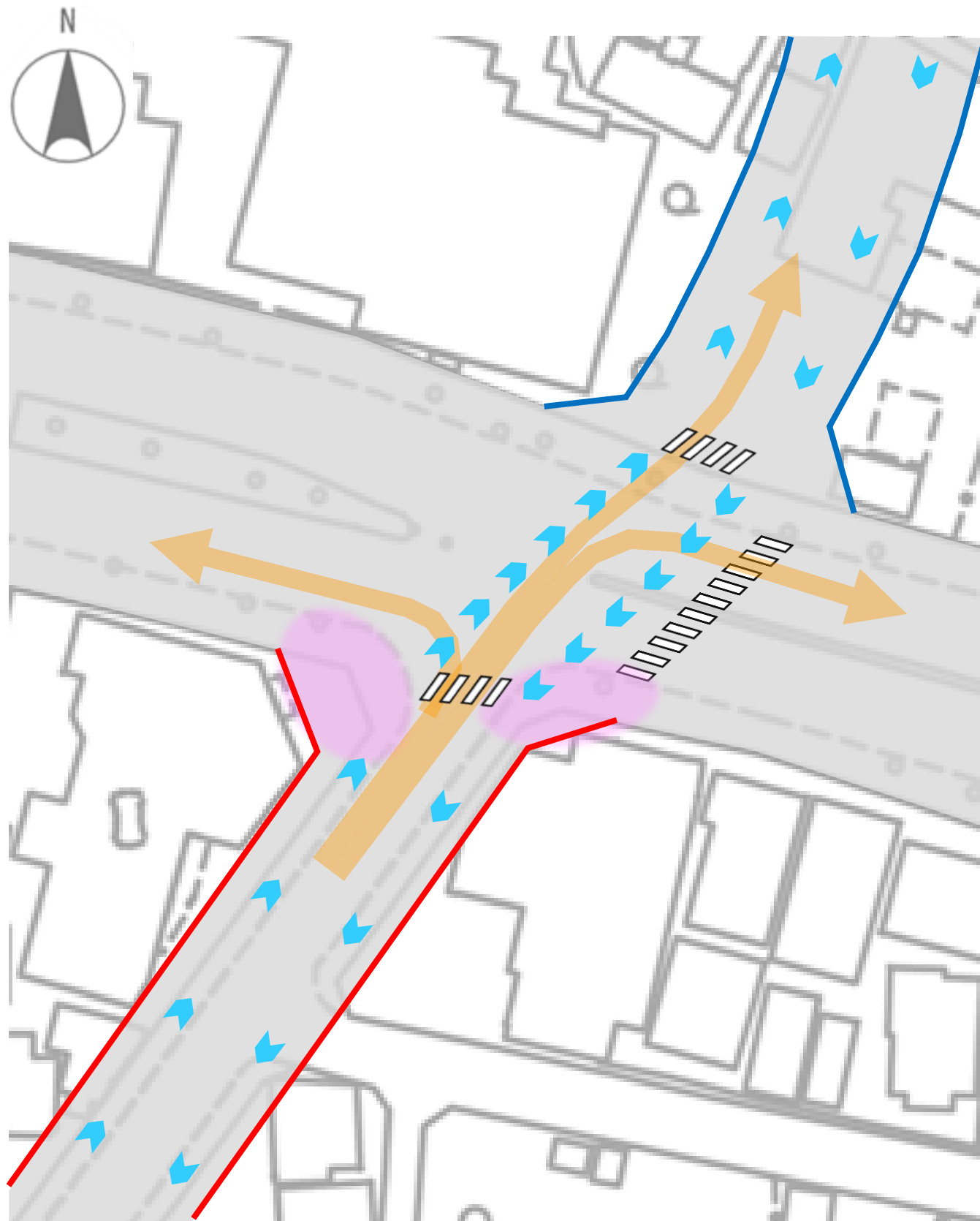


整備後の幅員構成



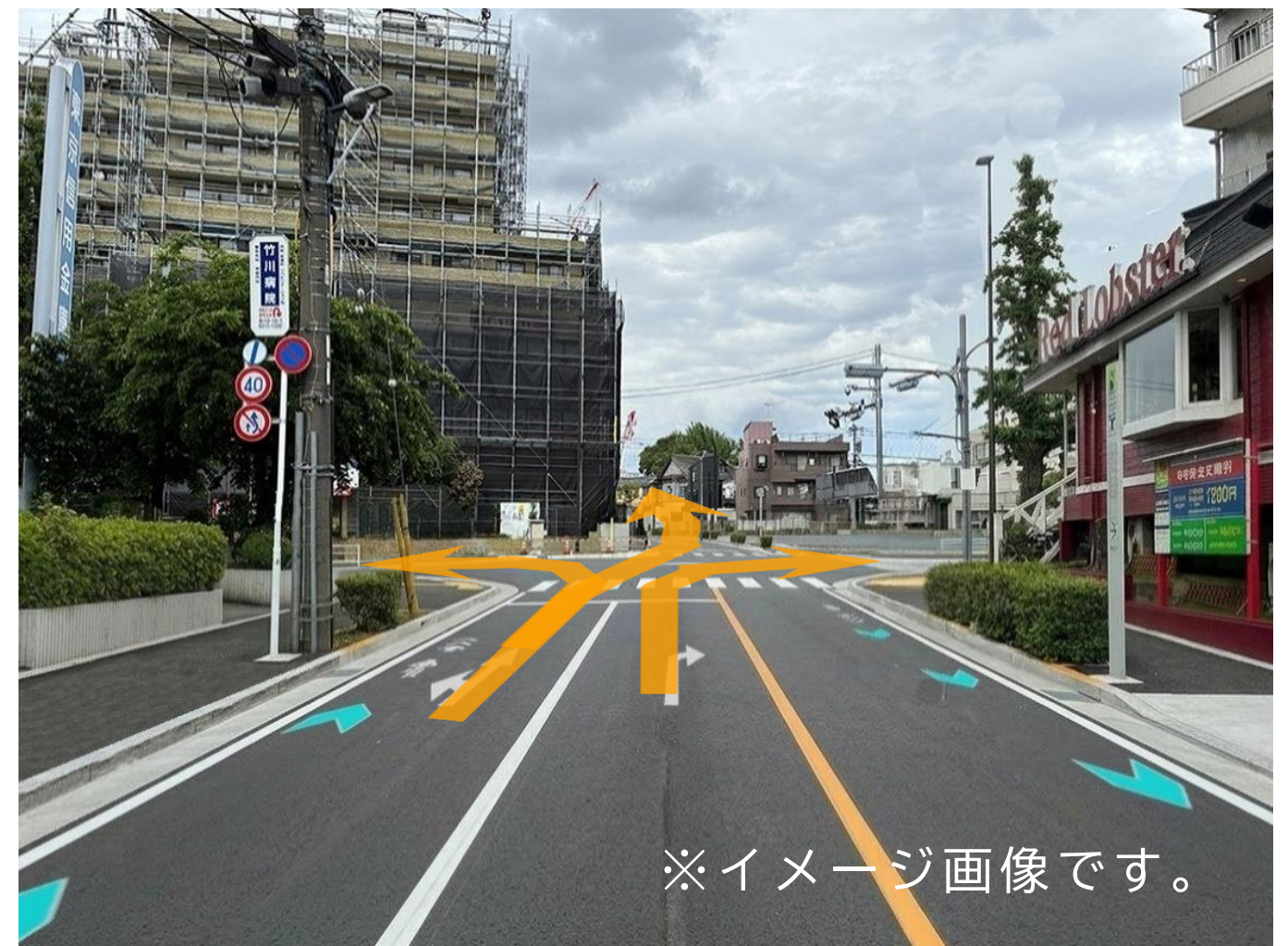
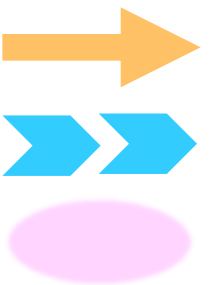
※現段階の案であり、関係機関協議等により変更する可能性があります。

整備効果（交通の円滑化）



交通の円滑化

- 右折レーン設置による走行の円滑化
- 駅方向への自転車走行空間の確保
- 横断待ち歩行者のたまり空間確保



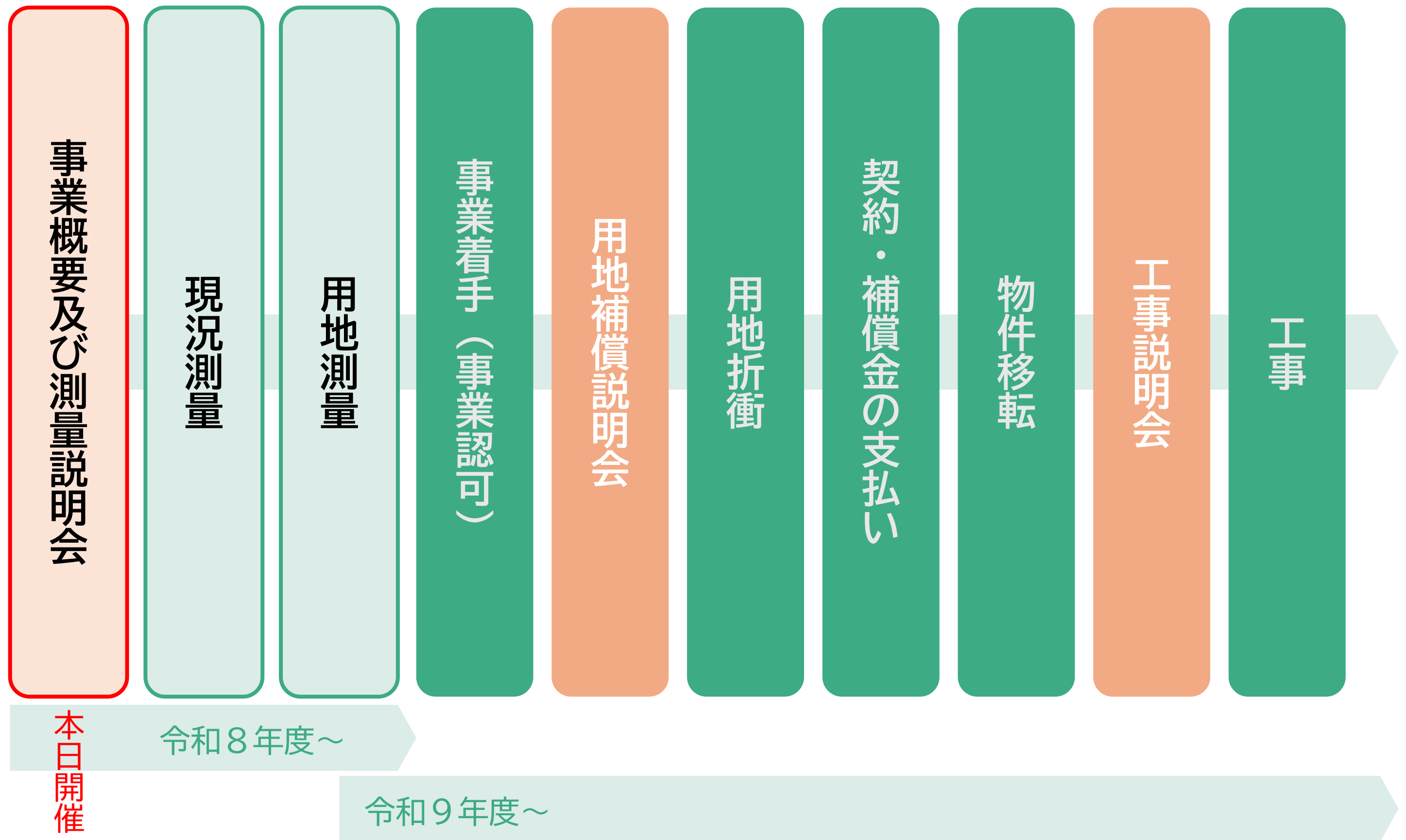
※イメージ画像です。

補助第234号線 整備後イメージ
川越街道との交差点

今後の事業の進め方



都市計画道路ができるまで



※現時点での予定であり、関係機関協議や用地取得の進捗などにより前後する可能性があります。

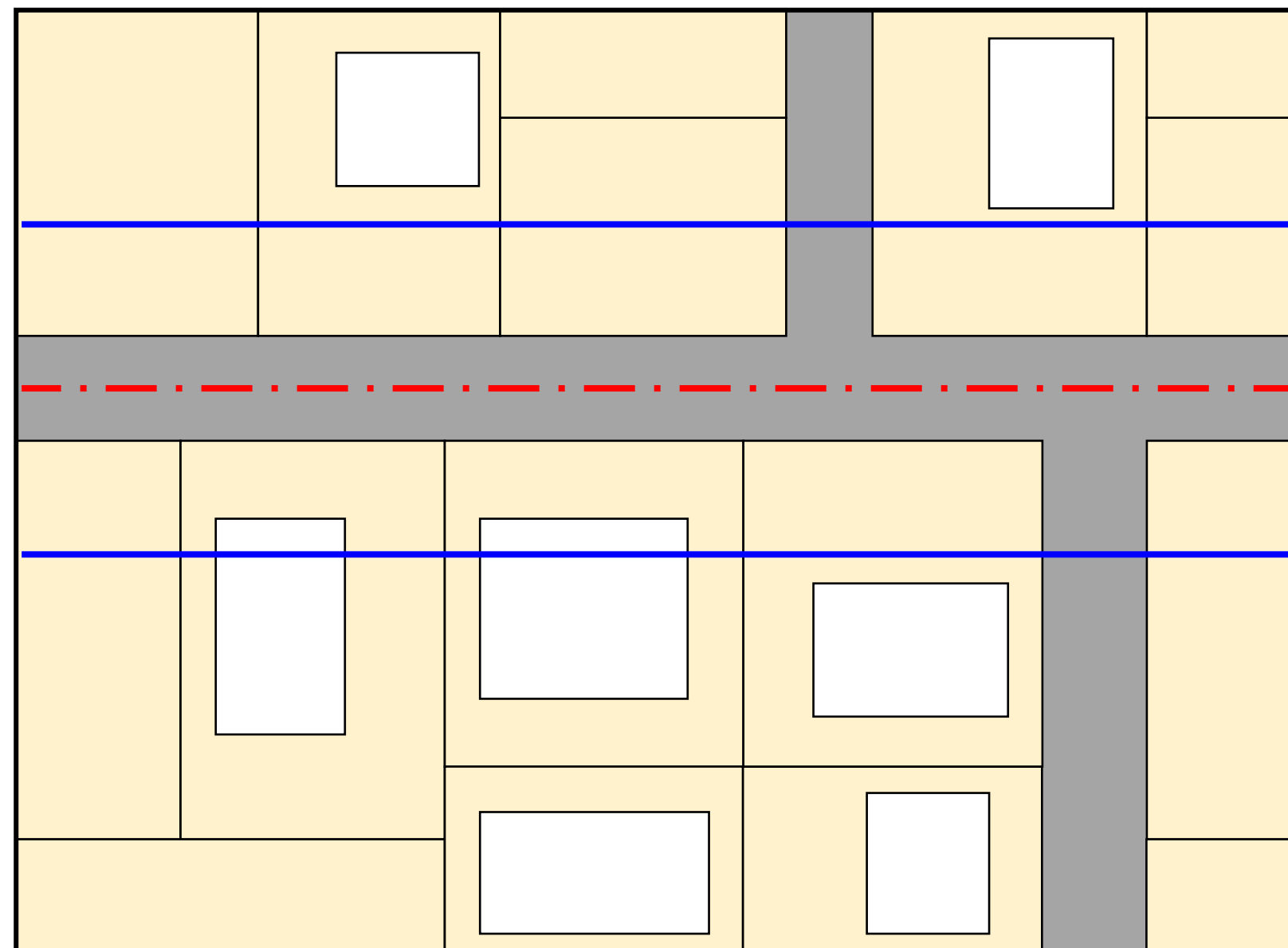
現況測量及び用地測量



現況測量とは

- 皆さまの土地や建物の位置、周辺道路の形状などを測量します。
- 現況平面図を作成し、都市計画線と皆さまの土地や建物との位置関係を明らかにすることを目的としています。

現況平面図（イメージ図）

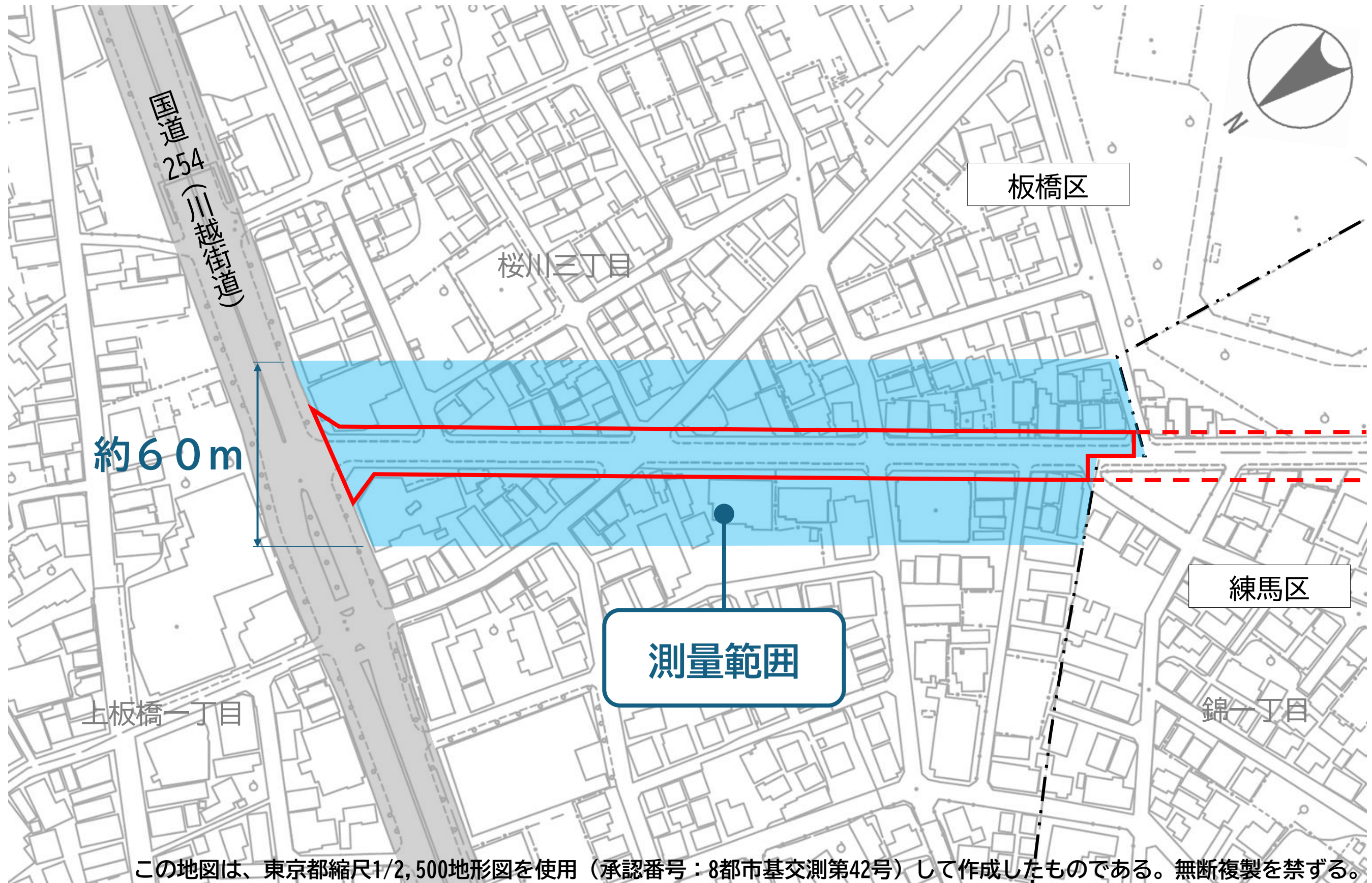


都市計画線

都市計画中心線

都市計画線

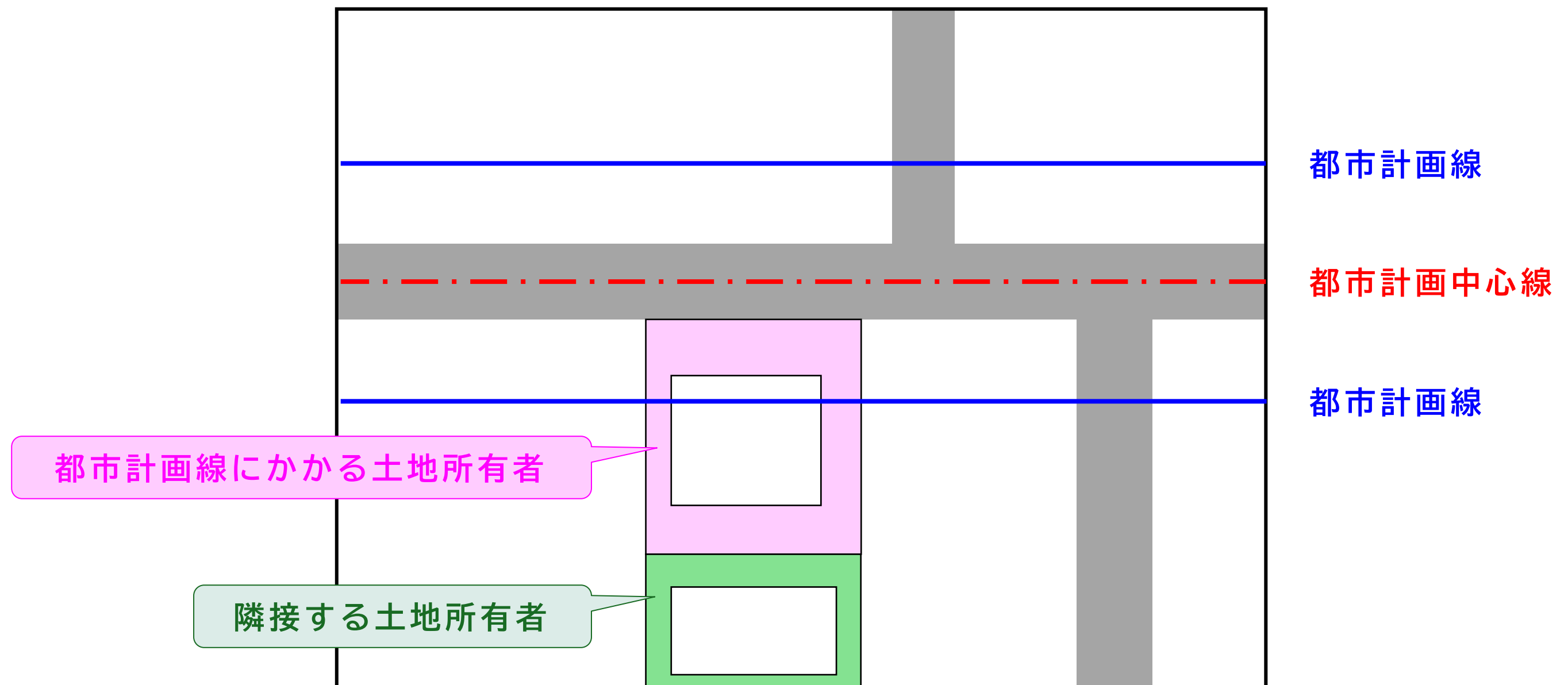
現況測量の範囲



用地測量とは

- 一軒ごとに皆さまの土地の境界を確認するための測量を実施します。
- 道路整備に必要となる土地の面積を確定することを目的としています。

- 対象者は、事業の都市計画線にかかる土地所有者及び隣接する土地所有者の皆様となります。



用地測量の流れ

1. 事前調査

2. 道路等の境界標示

3. 立会い依頼

4. 境界立会い

5. 必要書類への署名・捺印

6. 境界点測量

7. 面積の確定
(都市計画線の位置の標示)

事前調査

1. 事前調査

2. 道路等の境界標示

3. 立会い依頼

4. 境界立会い

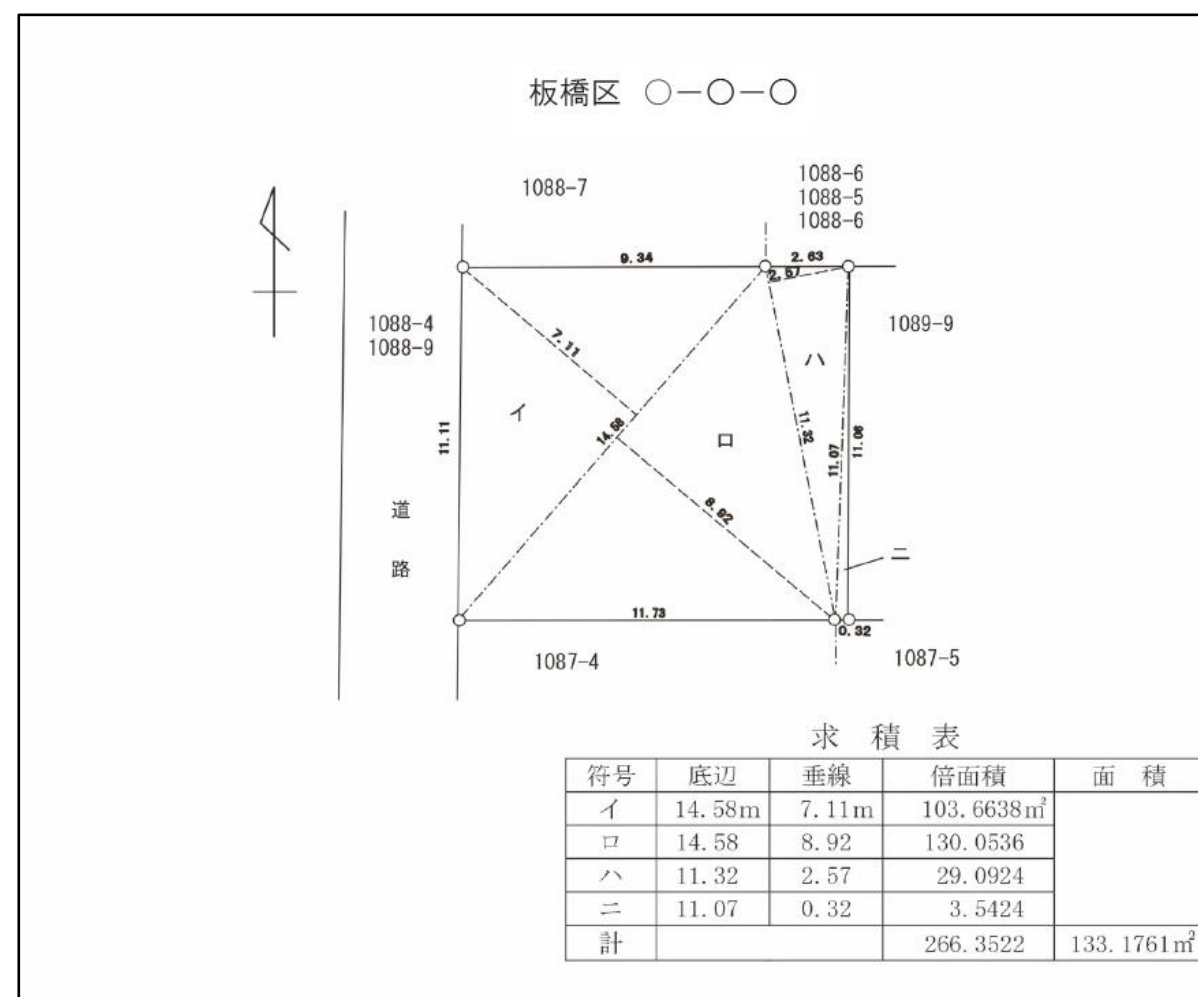
5. 必要書類への署名・捺印

6. 境界点測量

7. 面積の確定（都市計画線の位置の標示）

- 土地の境界を確認するための資料（公図、土地登記記録、地積測量図、土地境界図等）を取得します。
- 皆さまの土地や周辺道路において、既存の境界標（石杭、金属プレート等）の有無を確認します。
- お手元に土地の境界がわかるような図面や境界確認書などをお持ちでしたら、境界確認の参考資料とさせていただきますので、調査の際にお知らせください。

地積測量図の例



道路等の境界標示

1. 事前調査

2. 道路等の境界標示

3. 立会い依頼

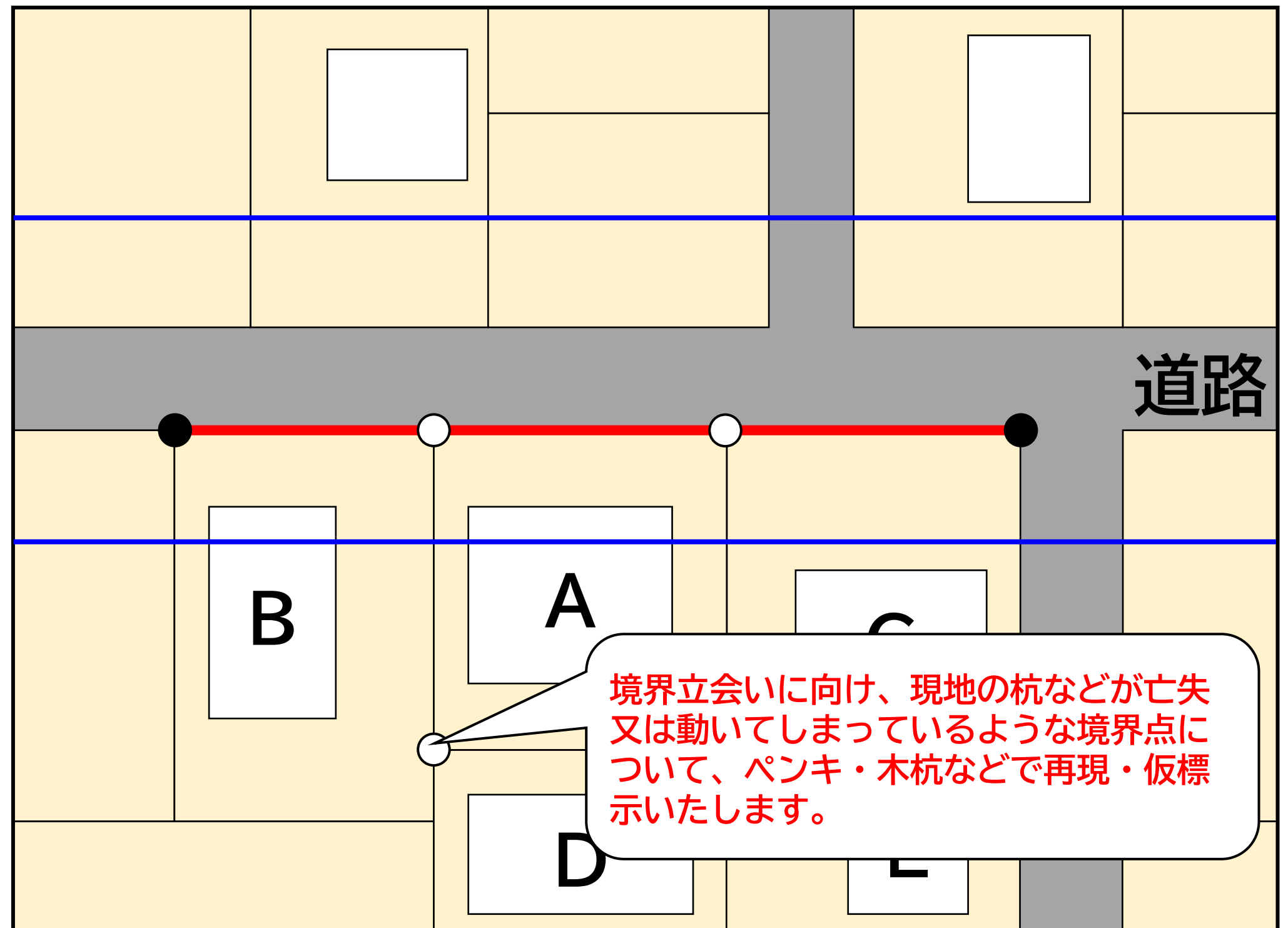
4. 境界立会い

5. 必要書類への署名・捺印

6. 境界点測量

7. 面積の確定（都市計画線の位置の標示）

- 皆さまとの境界立会いに先立ち、既存の土地境界図等から、皆さまの土地に接している道路等の境界（●や○）を現地に仮標示します。



立会い依頼

1. 事前調査

2. 道路等の境界標示

3. 立会い依頼

4. 境界立会い

5. 必要書類への署名・捺印

6. 境界点測量

7. 面積の確定（都市計画線の位置の標示）

- 境界立会いの約2週間前を目安に、依頼状をご郵送いたします。
- 立会日はこちらで指定させていただきます。ご都合が悪い場合は、依頼状の問い合わせ先までご連絡ください。
- 当日は、届いた依頼状と印鑑をご持参ください。
- 代理人が立会う場合は、「委任状」をお持ちください。

依頼状の例

見本

〇板〇〇第〇〇号
令和〇年〇月〇日

〇〇〇〇様
土地境界立会いについて（依頼状）

日頃より、板橋区政にご理解とご協力を賜り厚く御礼申し上げます。
都市計画道路補助第234号線整備事業に伴い、ご所有されている下記の土地と隣接地との境界を現地にてご確認いただきます。
つきましては、ご多忙の中大変恐縮ですが、下記の日程により、お立会いいただきますよう協力お願い申し上げます。

記
日時：令和〇年〇月〇日 午前・午後〇時〇〇分
土地の所在：板橋区桜川三丁目〇〇〇番〇

※ご都合により、立会日の変更等をご希望の場合は、お手数ですが【問合せ先】までご連絡ください。

◎ご持参いただくもの
依頼状、お立会いいただく方の印鑑（認印）※1、委任状※2
※1：印鑑は、朱肉で押印するもの（スタンプ不可）
※2：代理人の方が立会いをされる場合は、土地所有者の方が委任状にご記入の上、当日、代理人の方が「依頼状、代理人の方の印鑑（認印）及び委任状」をお持ちください。
なお、法人関係で代表者以外の方が立会いをされる場合も、代理人の方が「依頼状、代理人の方の印鑑（認印）及び法人代表者からの委任状」をお持ちください。

◎ご本人または代理人であることの確認は、本依頼状の持参を以て行います。
◎小雨の場合は決行いたします。荒天等により中止する場合には事前にご連絡いたします。

ご不明な点は、下記までお問合せください。

【問合せ先】
（計画機関）板橋区〇〇部〇〇〇〇課 電話：03-〇〇〇〇-〇〇〇〇
（実施機関）株式会社〇〇〇〇〇〇〇 電話：03-〇〇〇〇-〇〇〇〇

境界立会い①

1. 事前調査

2. 道路等の境界標示

3. 立会い依頼

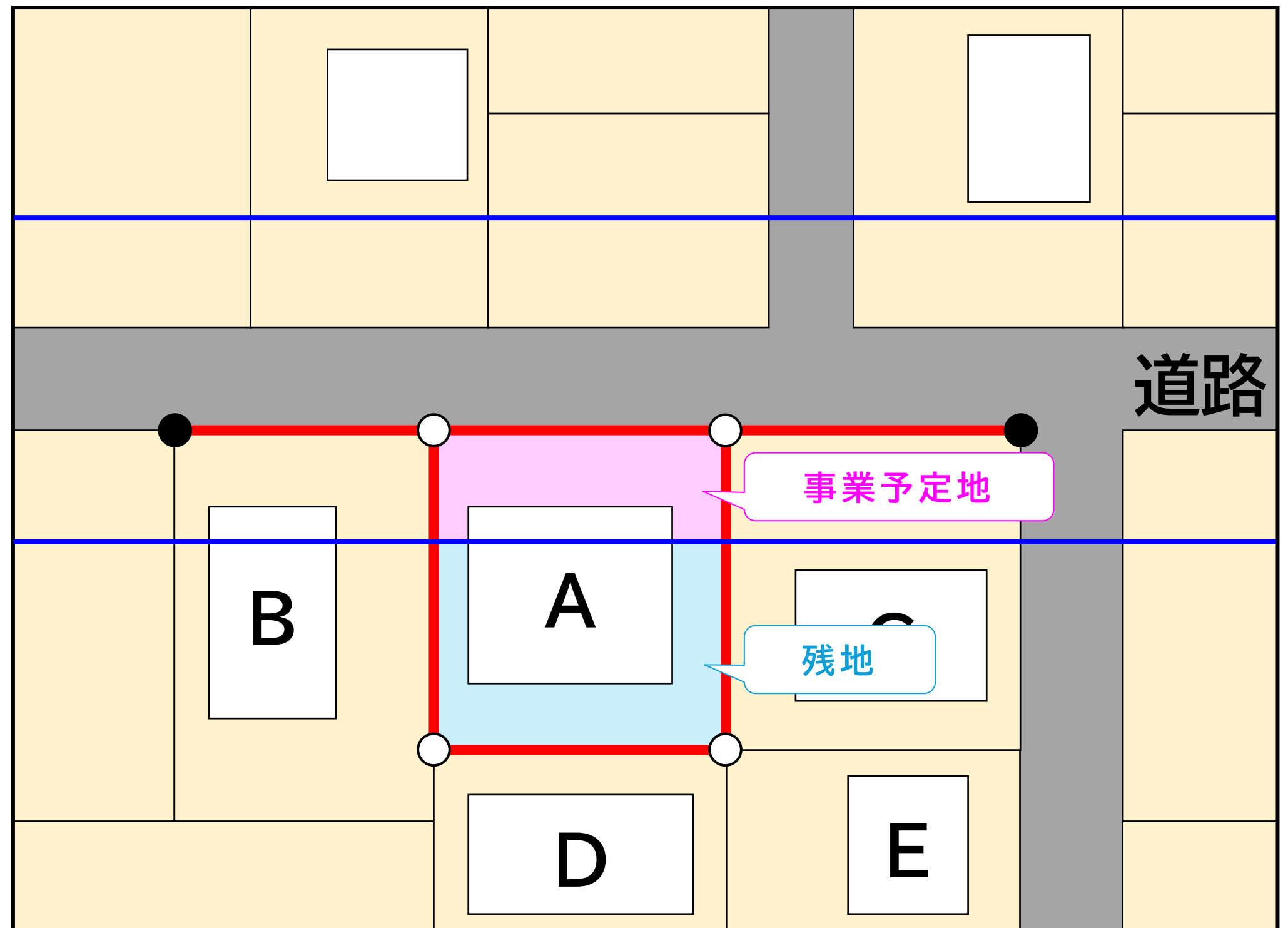
4. 境界立会い

5. 必要書類への署名・捺印

6. 境界点測量

7. 面積の確定（都市計画線の位置の標示）

- 事業予定地：道路整備に必要となる土地の部分
- 残地：事業予定地の売却後、残る土地の部分



境界立会い②

1. 事前調査

2. 道路等の境界標示

3. 立会い依頼

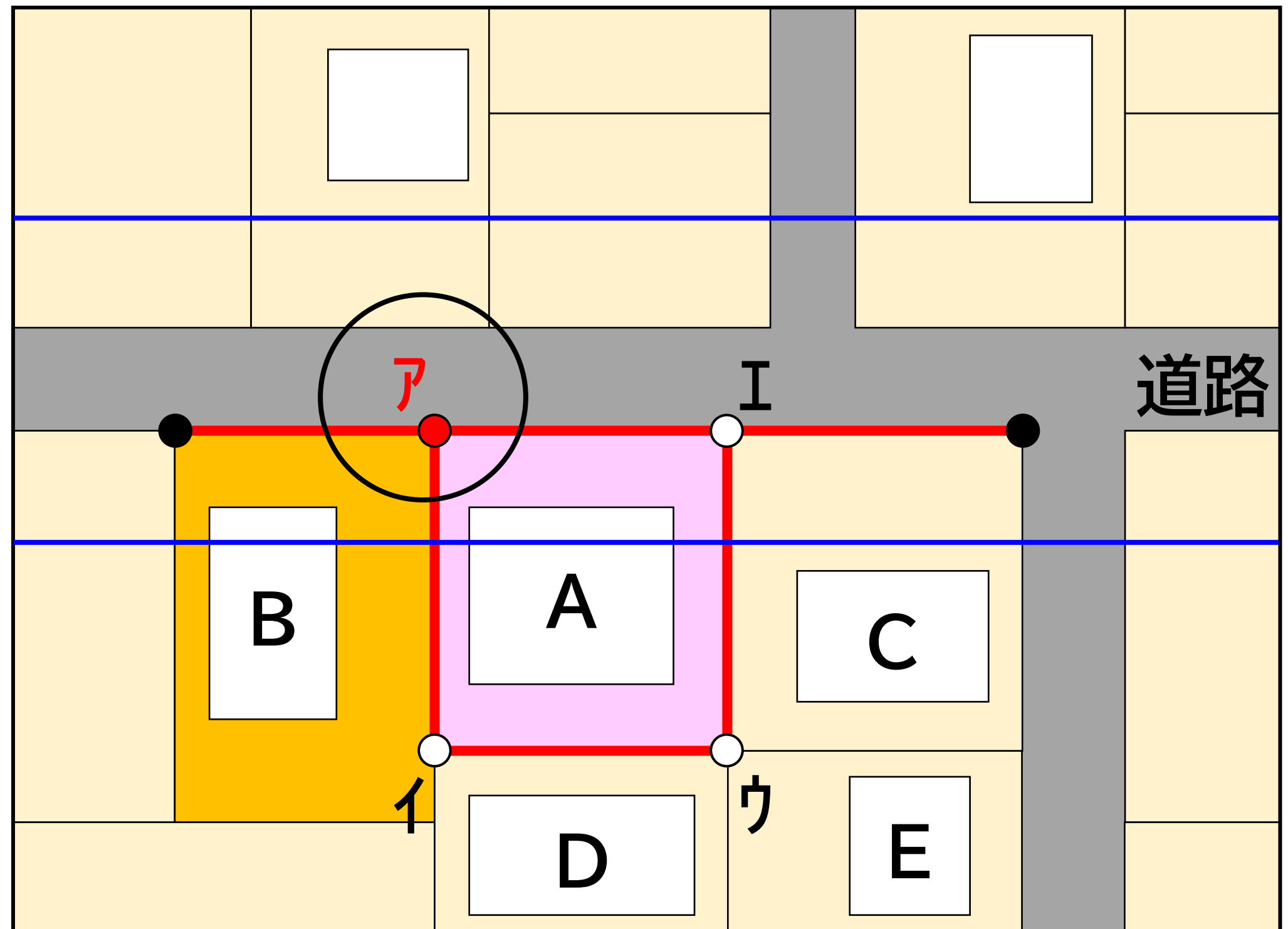
4. 境界立会い

5. 必要書類への署名・捺印

6. 境界点測量

7. 面積の確定（都市計画線の位置の標示）

- 境界点アは、土地所有者 A、B、道路管理者の 3 者で確認し、位置が確定します。



境界立会い③

1. 事前調査

2. 道路等の境界標示

3. 立会い依頼

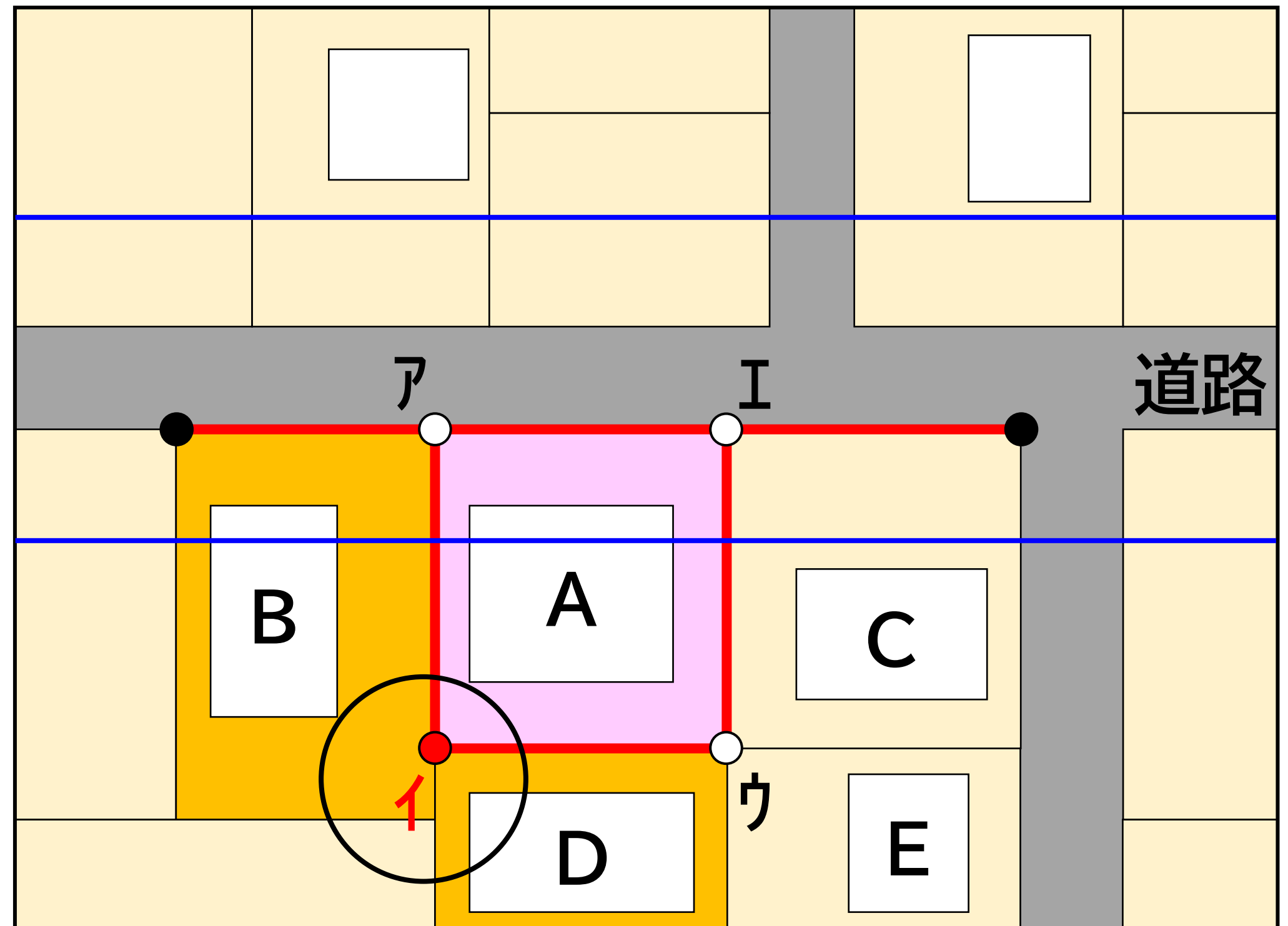
4. 境界立会い

5. 必要書類への署名・捺印

6. 境界点測量

7. 面積の確定（都市計画線の位置の標示）

- 境界点イは、土地所有者 A、B、D の 3 者で確認し、位置が確定します。



境界立会い④

1. 事前調査

2. 道路等の境界標示

3. 立会い依頼

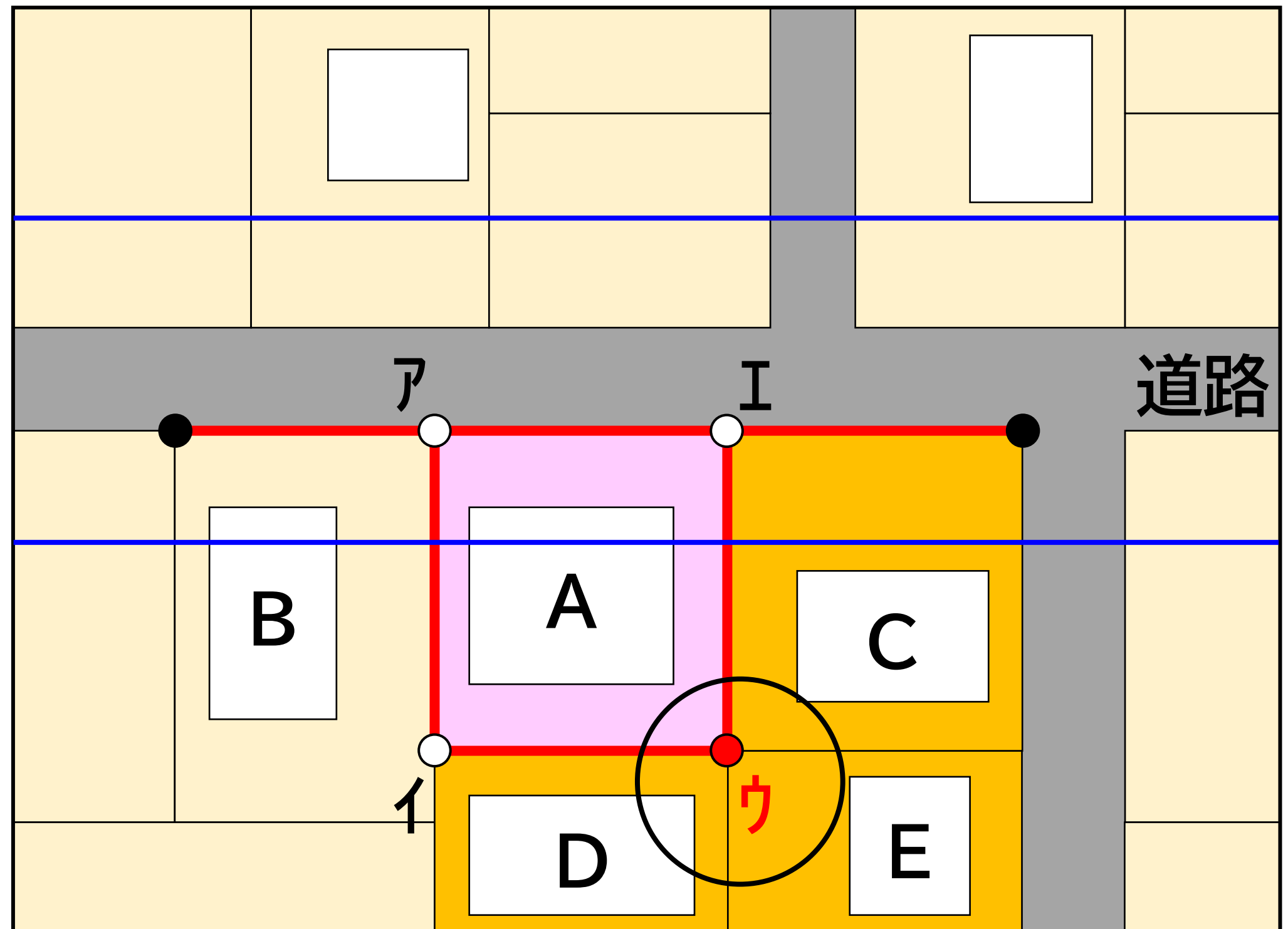
4. 境界立会い

5. 必要書類への署名・捺印

6. 境界点測量

7. 面積の確定（都市計画線の位置の標示）

- 境界点ウは、土地所有者 A、C、D、E の4 者で確認し、位置が確定します。



境界立会い⑤

1. 事前調査

2. 道路等の境界標示

3. 立会い依頼

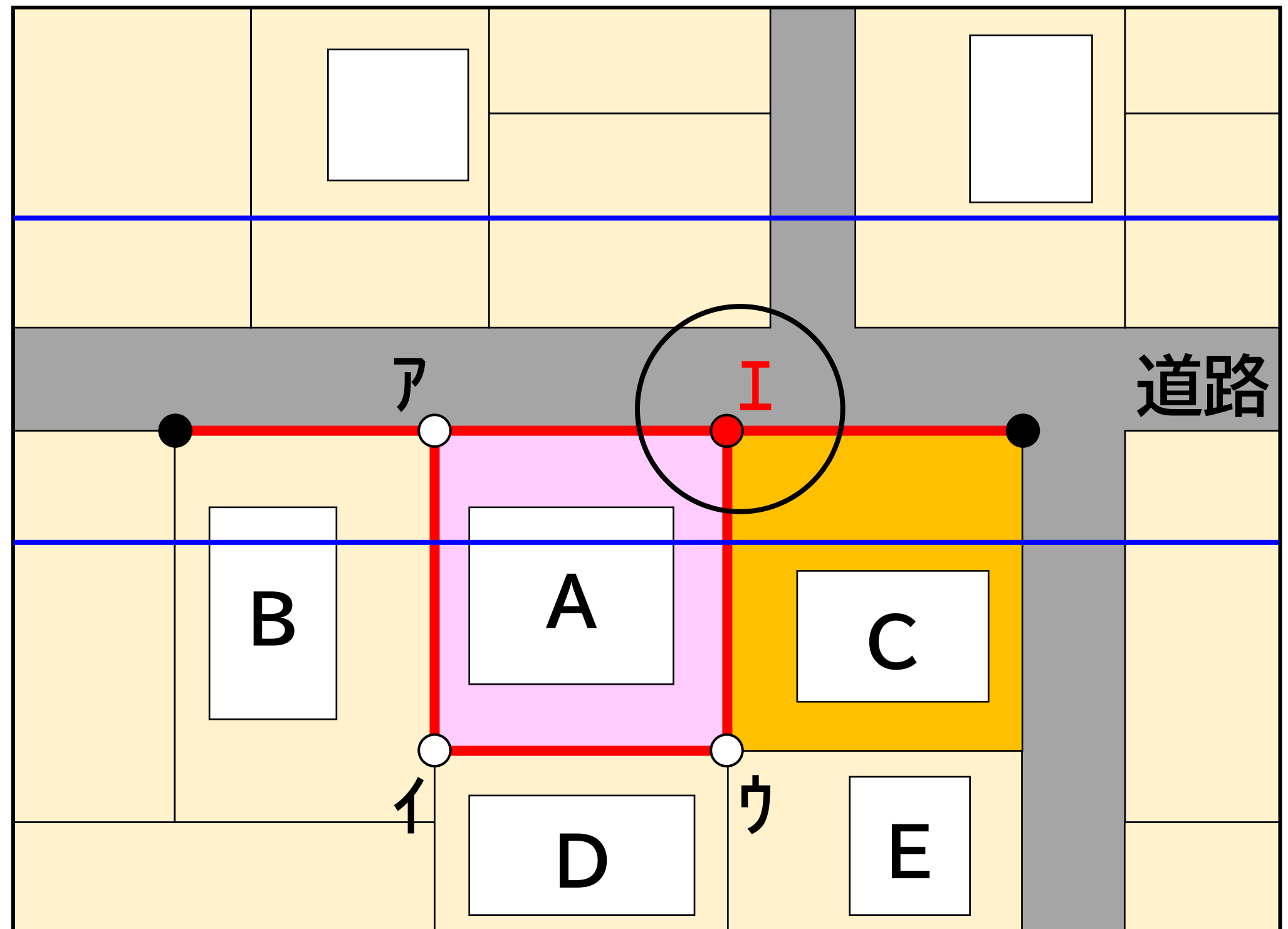
4. 境界立会い

5. 必要書類への署名・捺印

6. 境界点測量

7. 面積の確定（都市計画線の位置の標示）

- 境界点工は、土地所有者 A、C、道路管理者の 3 者で確認し、位置が確定します。



境界立会い⑥

1. 事前調査

2. 道路等の境界標示

3. 立会い依頼

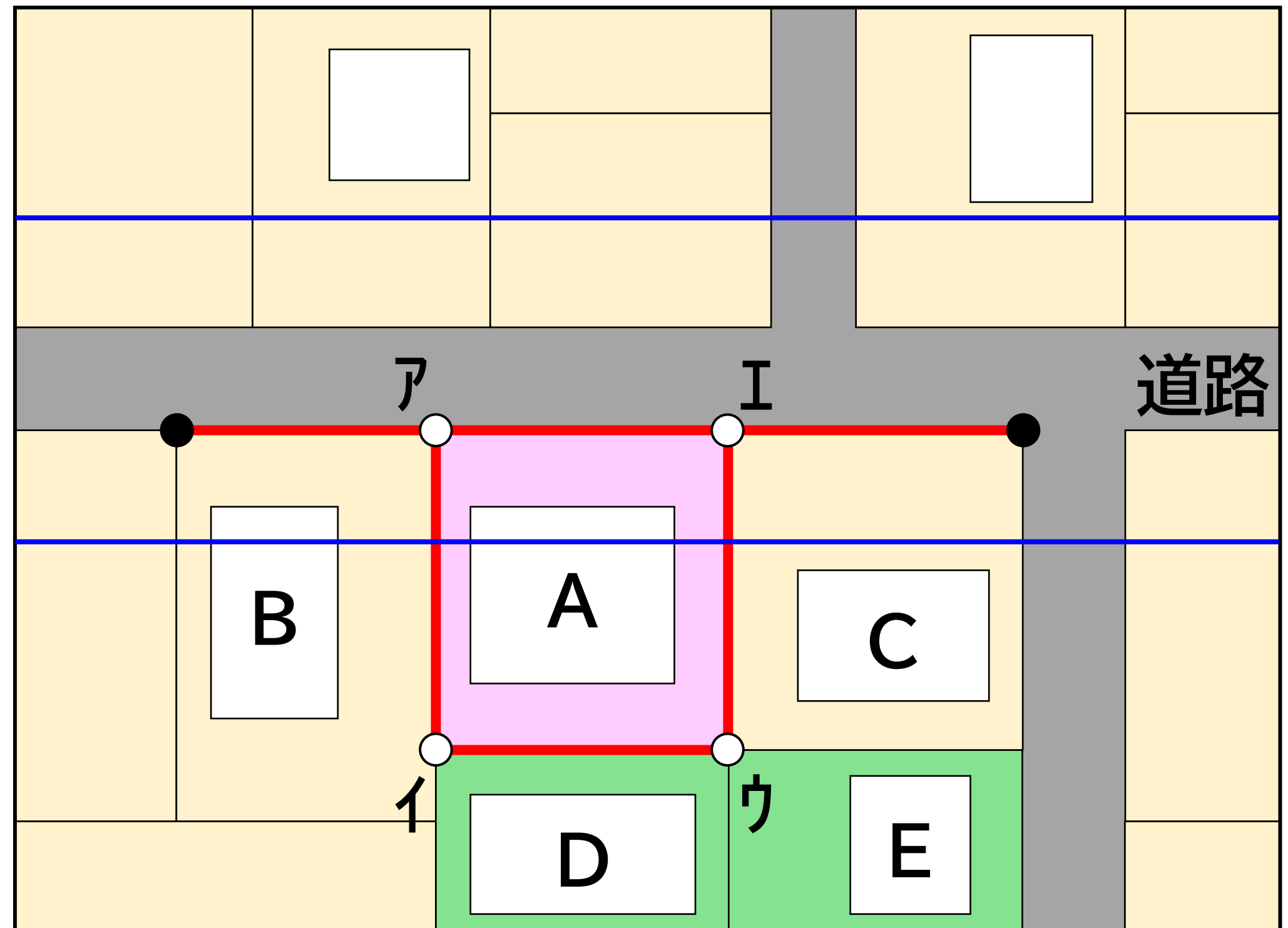
4. 境界立会い

5. 必要書類への署名・捺印

6. 境界点測量

7. 面積の確定（都市計画線の位置の標示）

- 土地所有者D、Eは、都市計画線にかかる土地所有者ではありませんが、境界立会いへのご協力をお願いすることになります。



必要書類への署名・捺印

1. 事前調査

2. 道路等の境界標示

3. 立会い依頼

4. 境界立会い

5. 必要書類への署名・捺印

6. 境界点測量

7. 面積の確定（都市計画線の位置の標示）

- 境界立会い後に、土地所有者の方 1 名に対し、1 通の立会証明書を作成いたします。
- この書類は、土地境界について立会いし、その結果を確認していただいたことを証明するためのもので、隣接する土地所有者の方も含め、皆さまに署名、捺印をお願いいたします。

立会証明書 の例

見本

立会証明書

土地の表示 板橋区桜川三丁目 〇〇番〇〇、〇〇〇番〇〇

上記の土地を測量するに当たり、下記のとおり関係土地所有者と立会いし、土地の筆界について異議なく確認されたものである。

記

地番	所有者	立会人	所有者との関係	確認年月日	押印
〇〇番〇〇 〇〇〇番〇〇	〇〇 〇〇	住所 氏名		令和 年 月 日	

本立会証明書のとおり、立会いの事実を確認し、測量をしたものであることを証明します。

令和 年 月 日

調査 測量者職氏名

板橋区〇〇

〇 〇 〇〇 〇〇

板橋区〇〇部〇〇〇〇課

測量担当 〇〇 〇〇

土地境界図の例

[illegible]

※ 道路との境界については、別途、
土地境界図への署名、捺印をお願い
する場合がございます。

境界点測量

1. 事前調査

2. 道路等の境界標示

3. 立会い依頼

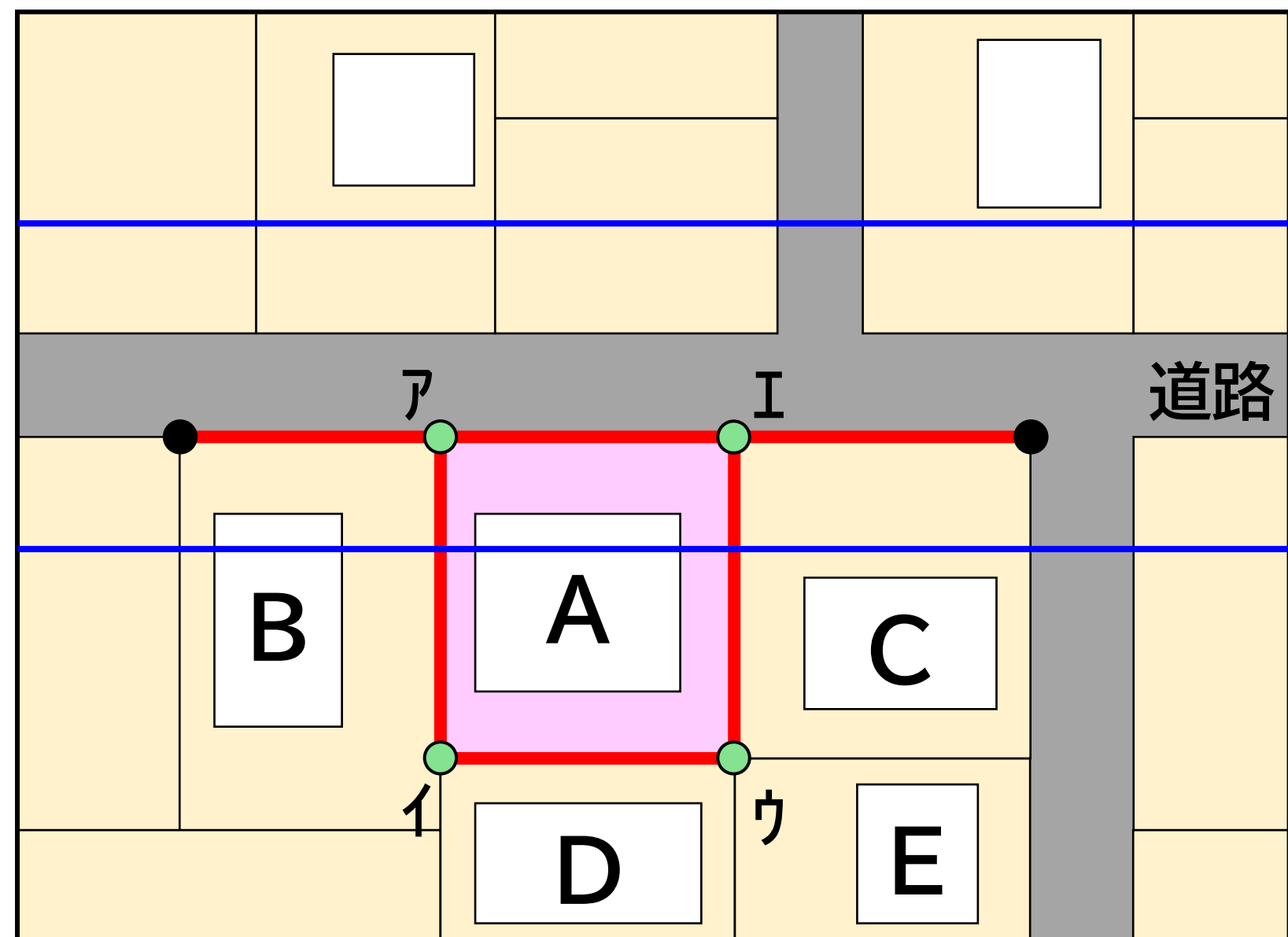
4. 境界立会い

5. 必要書類への署名・捺印

6. 境界点測量

7. 面積の確定（都市計画線の位置の標示）

- 境界立会いで確認された境界点を測量（座標付け）します。
- この測量は、基本的に立会い当日に実施いたします。
- 立会い当日が夜間や雨などの場合は、別日作業とさせていただくことがございます。その場合には、再度、皆さまの敷地に立ち入らせていただくことがありますので、ご理解とご協力のほどお願いいたします。



面積の確定（都市計画線の位置の標示）

1. 事前調査

2. 道路等の境界標示

3. 立会い依頼

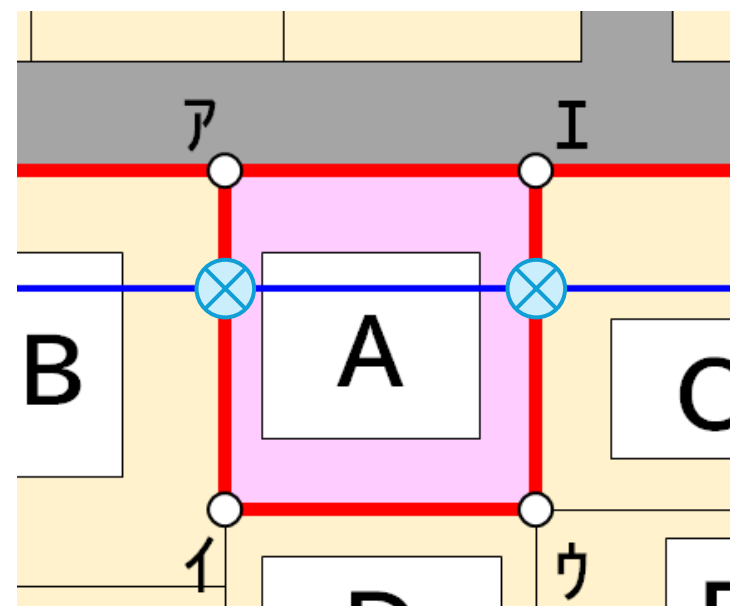
4. 境界立会い

5. 必要書類への署名・捺印

6. 境界点測量

7. 面積の確定（都市計画線の位置の標示）

- 最後に、皆さまの土地と都市計画線が交わる位置に、鋲やプラスチック杭などを現地に設置します。
- 現地標示は、皆さまのご了承を得たうえで標示いたします。標示に抵抗がある場合でも、座標で位置情報は管理され、位置が分からなくなるということはありませんのでご安心ください。



— 都市計画線
⊗ 設置箇所



鋲



プラスチック杭



ペンキ



きざみ

- 測量作業は、板橋区から受託した測量会社が行います。
- 測量に当たっては、板橋区が発行した身分証明書を携帯し、腕章を付けております。

身分証明書

腕章

○板土○第○号	
身分証明書 ※顔写真添付	
氏 名	
勤務先	
住所	
上記の者は板橋区施行の下記委託に従事する者であることを証明する。	
記	
1 委託件名	○
2 委託箇所	○
3 委託期間	自 明治33年1月0日 至 明治33年1月0日
令和 ○年 ○月 ○日	
東京都板橋区長	

注 意

1 この証明書は、標記委託に従事する場合には、必ず携帯し、関係人の請求があったときはいつでも提示しなければならない。

2 この証明書の記載事項は訂正しない。訂正したものは無効とする。

3 この証明書は、誰かに貸与し、又は譲渡してはならない。

4 この証明書を紛失したときは、すみやかに東京都板橋区長へ届け出なくてはならない。

5 この証明書の有効期限は、委託期間とし、有効期間を経過したときは、すみやかに東京都板橋区長へ返還しなければならない。



測量等のスケジュール

事業概要及び測量説明会

令和8年7月～11月(予定)

現況測量・事前調査
道路等の境界標示

令和8年12月～3月(予定)
令和9年度以降(予定)

立会い依頼
境界立会い
必要書類への署名・捺印
境界点測量

面積の確定（都市計画線の位置の標示）

- 各作業に当たり、皆さまの敷地内に立入らせていただく場合があります。複数の作業を同時進行するなどの工夫で、できる限り立入りの回数を減らし、皆さまのご迷惑にならないよう努めます。
- 皆さまの敷地内に立ち入る際には、事前にお声がけをいたしますので、ご協力のほどよろしくお願いいたします。

皆さまのご理解とご協力を
お願い申し上げます。

