都市計画道路補助線街路第２２０号線
Ⅱ期区間（早稲田通り～五中つつじ通り）
事業説明会

令和７年６月２７日（金）、２８日（土）

上高田区民活動センター

中野区　まちづくり推進部
まちづくり事業課

説明次第

１．補助２２０号線の全体概要

２．補助２２０号線の事業認可区間（Ⅱ期区間）の概要

３．事業の進め方

４．用地の補償

５．無電柱化

６．事業認可に伴う法令による制限等

７．補助２２０号線（Ⅱ期区間）の今後のスケジュール

説明次第

１．補助２２０号線の全体概要

２．補助２２０号線の事業認可区間（Ⅱ期区間）の概要

３．事業の進め方

４．用地の補償

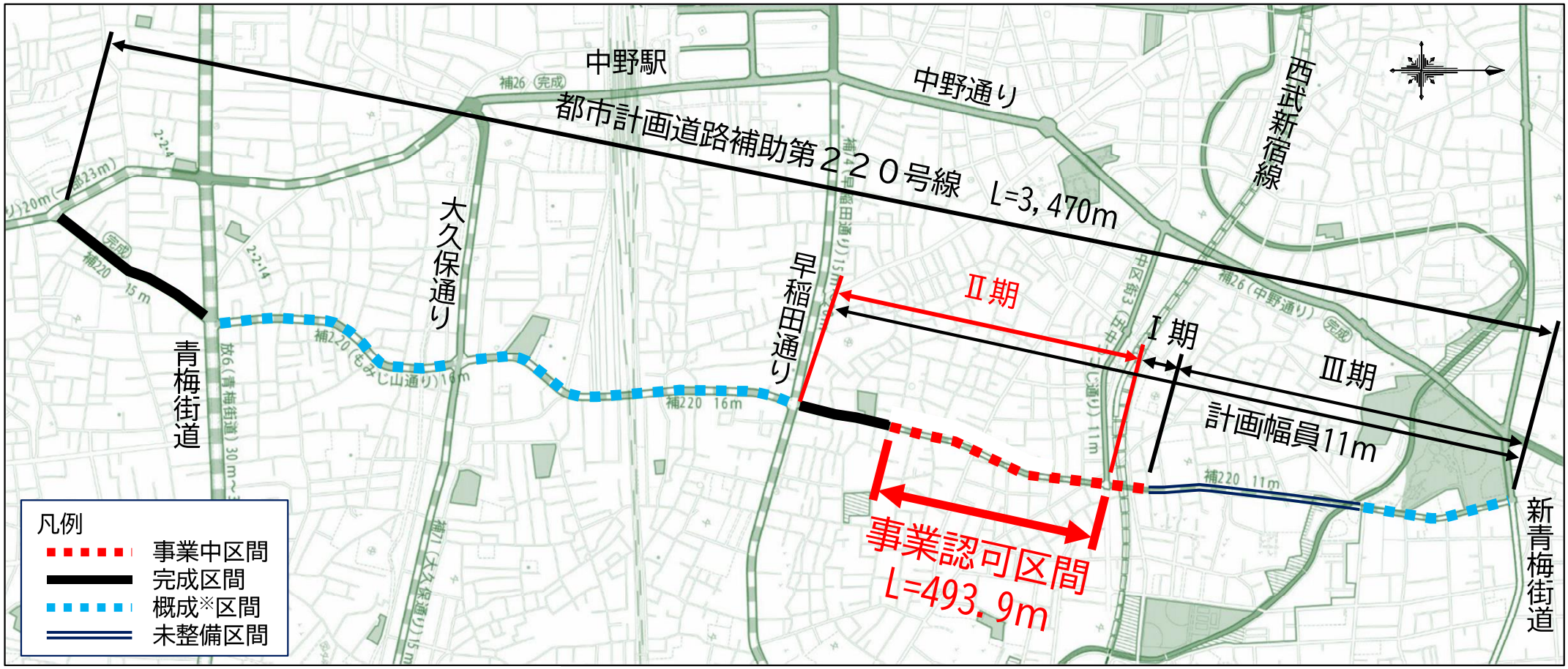
５．無電柱化

６．事業認可に伴う法令による制限等

７．補助２２０号線（Ⅱ期区間）の今後のスケジュール

補助２２０号線の都市計画概要

◆事業認可区間



※概成
・計画幅員15m以上の場合、現況幅員が計画の60%以上
・計画幅員15m未満の場合、現況幅員が8m以上

補助２２０号線の都市計画概要　～整備効果～

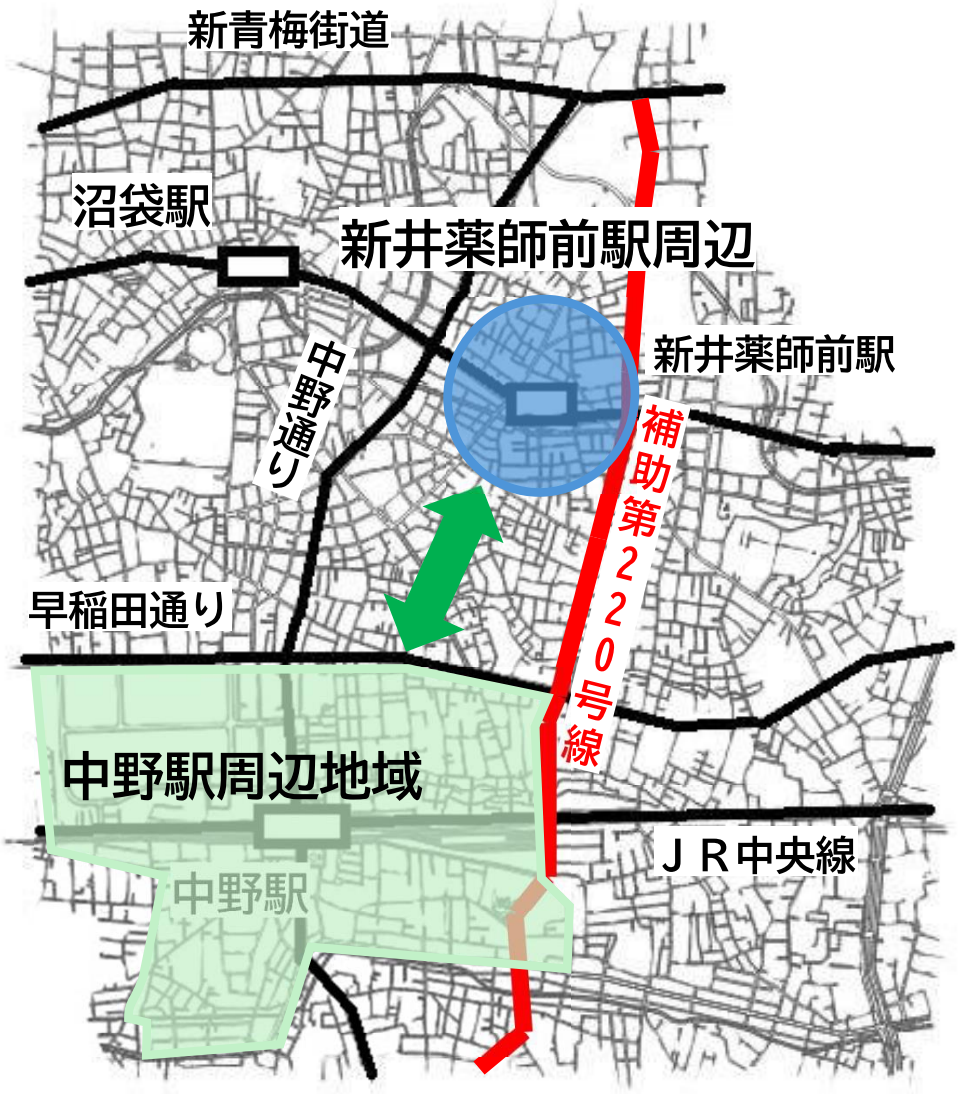
◆交通環境の改善

補助２２０号線　未整備区間



補助２２０号線　完成区間





補助２２０号線の都市計画概要　～整備効果～

◆防災まちづくりへの貢献

木造住宅密集地域

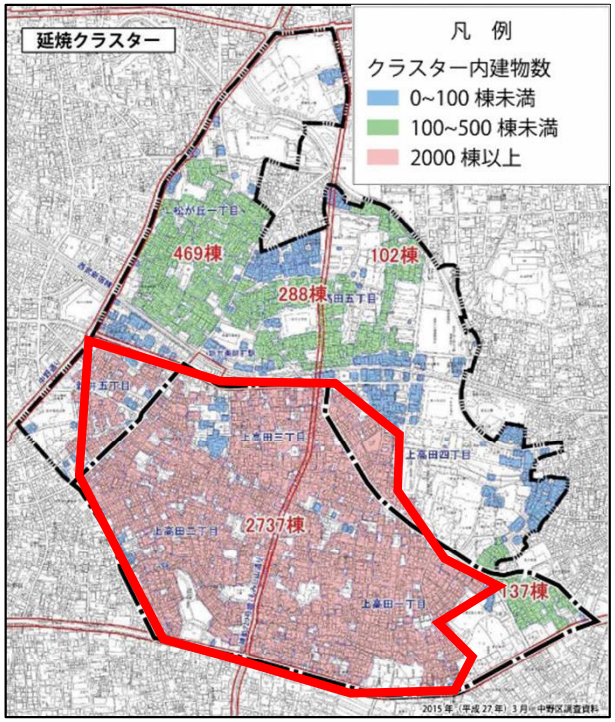
新耐震基準以前（S56年5月以前）に建てられた

地震に弱い木造建築物 → **全体の４割**

●**建物倒壊の危険性**
●**火災延焼の危険性**　が高い地区

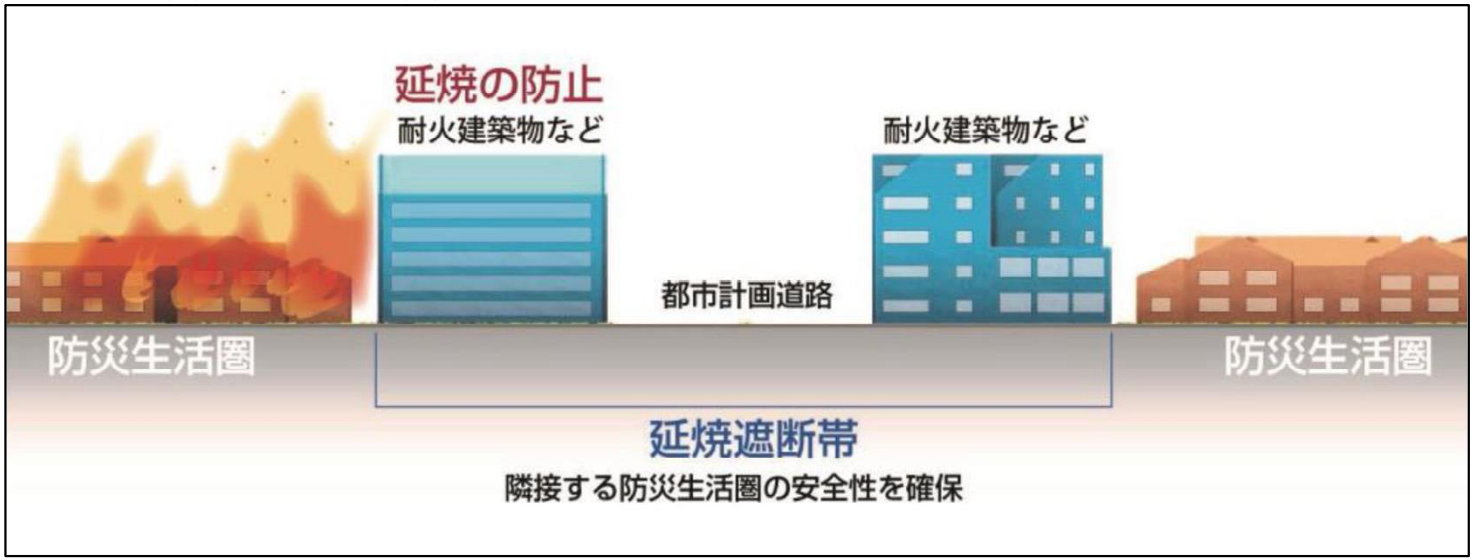
地震の際に火災が発生し、消火活動ができなかった場合

約２，７００棟が延焼する危険性！！



『上高田一・二丁目及び三丁目地区防災まちづくり提案書』より

延焼遮断帯のイメージ図



出典：「東京都防災都市づくり推進計画」（東京都不燃化ポータルサイト）
（https://www.funenka.metro.tokyo.lg.jp/2025/03/bosai4_all_v2.pdf）

説明次第

１．補助２２０号線の全体概要

２．補助２２０号線の事業認可区間（Ⅱ期区間）の概要

３．事業の進め方

４．用地の補償

５．無電柱化

６．事業認可に伴う法令による制限等

７．補助２２０号線（Ⅱ期区間）の今後のスケジュール

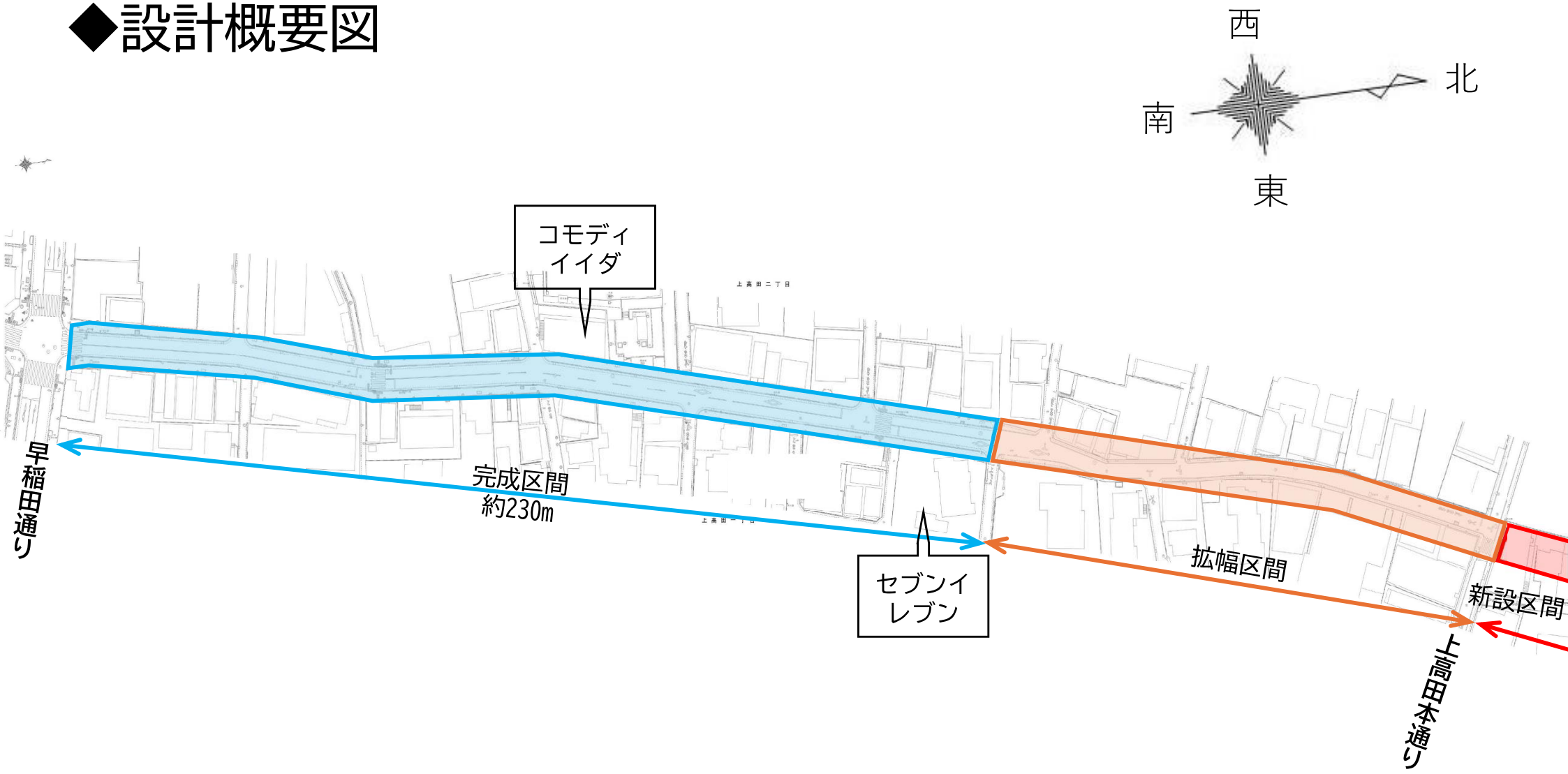
補助２２０号線事業認可区間の概要（Ⅱ期区間）

◆事業概要

施行者の名称	中野区
都市計画事業の種類 および名称	東京都市計画道路事業 幹線街路補助線街路第２２０号線（Ⅱ期区間）
事業範囲	上高田一丁目、上高田二丁目 上高田三丁目、上高田四丁目各地内 （早稲田通り～五中つつじ通り）
延長	４９３．９ｍ
幅員 および道路横断構成	１１ｍ （車線３．０ｍ、路肩０．５ｍ、歩道２．０ｍ、２車線）
事業期間	令和７年２月２０日～令和１４年３月３１日

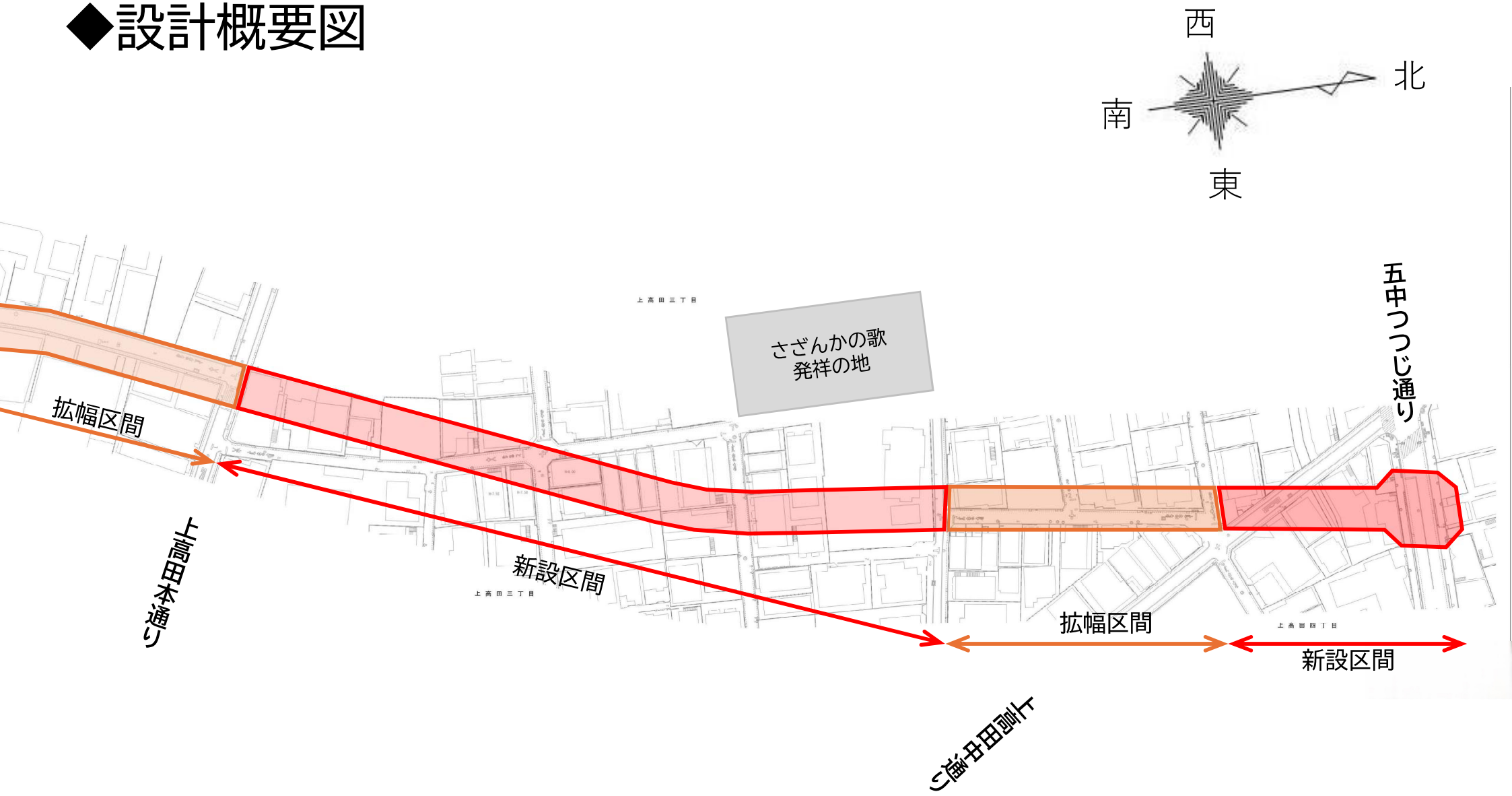
補助２２０号線事業認可区間の概要（Ⅱ期区間）

◆設計概要図



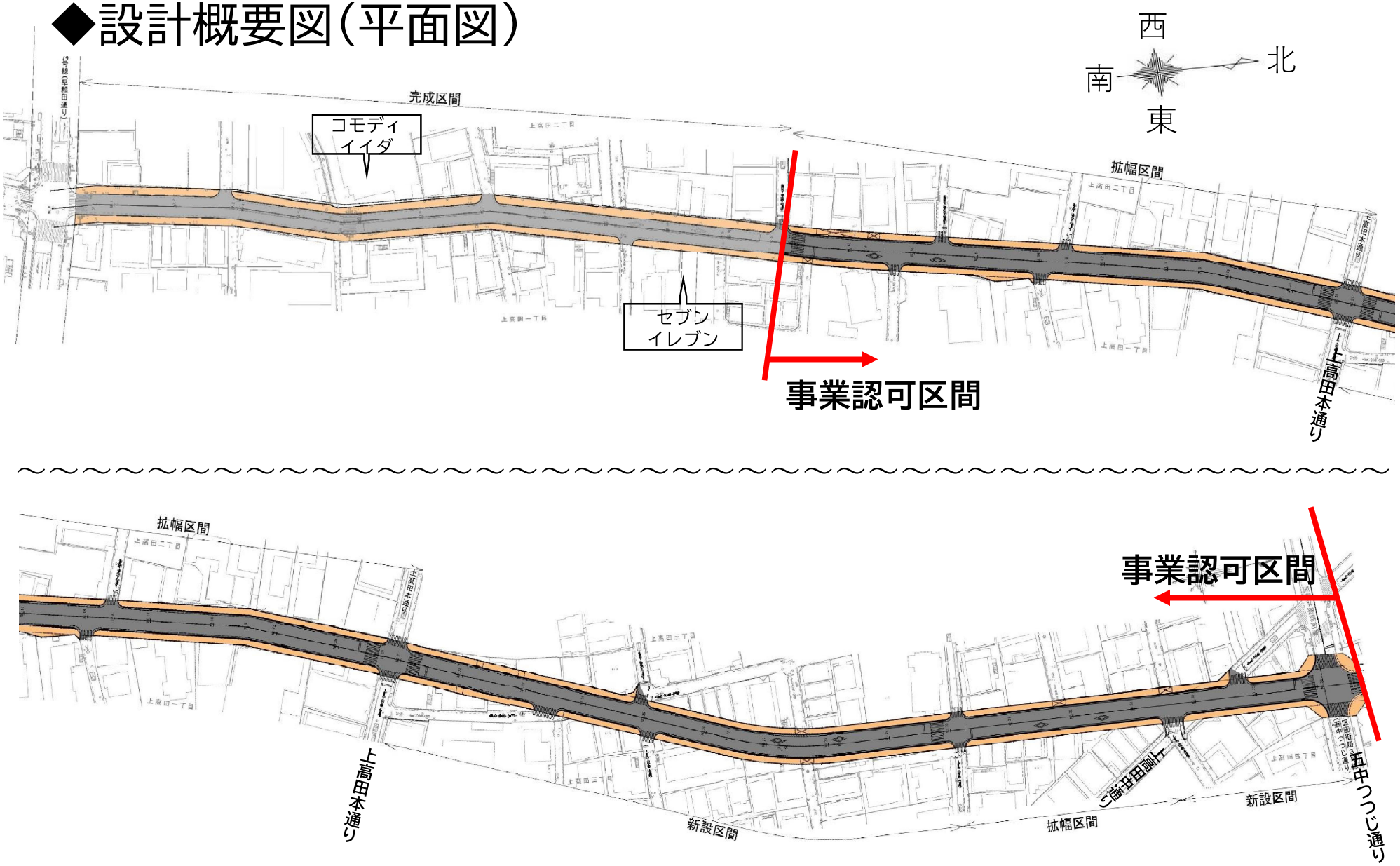
補助２２０号線事業認可区間の概要（Ⅱ期区間）

◆設計概要図



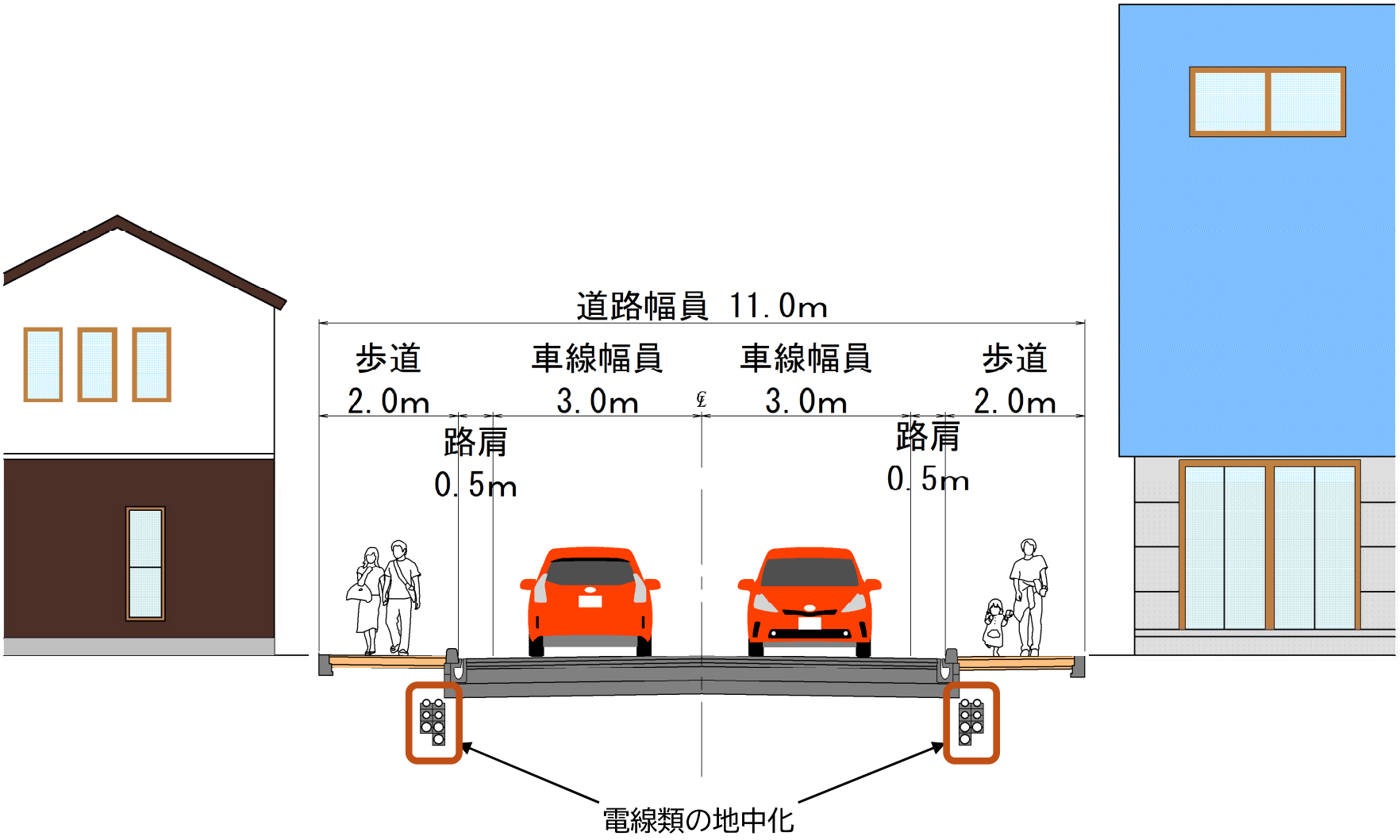
補助２２０号線事業認可区間の概要（Ⅱ期区間）

◆設計概要図(平面図)



補助２２０号線事業認可区間の概要（Ⅱ期区間）

◆道路の標準的な断面イメージ



説明次第

１．補助２２０号線の全体概要

２．補助２２０号線の事業認可区間（Ⅱ期区間）の概要

３．事業の進め方

４．用地の補償

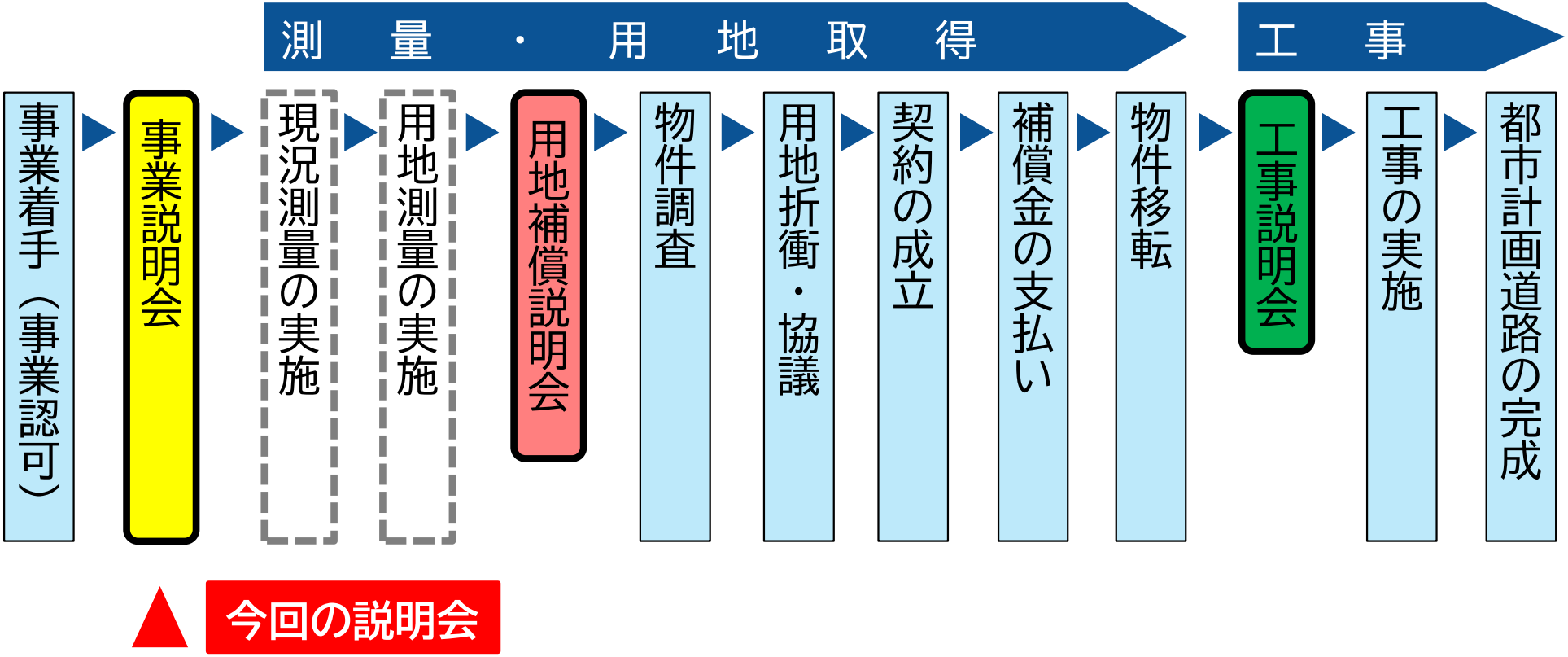
５．無電柱化

６．事業認可に伴う法令による制限等

７．補助２２０号線（Ⅱ期区間）の今後のスケジュール

事業の進め方

◆都市計画道路の一般的な事業工程



事業の進め方

◆現況測量・用地測量

現況測量

①基準点の整備
- 道路上での作業で、敷地には立ち入りません。

②過去の成果との点検・調整
- 必要に応じて、所有者の許可を得て敷地に立ち入ります。

用地測量

①境界確認
- 所有者の立会いをお願いし、境界を確認します。

②面積の確定
- 境界が確定した後、面積を計算します。

【スケジュール】
・令和7年度：基準点整備・過去成果の点検
・令和8年以降：順次、境界確認を実施予定

事業の進め方

◆物件調査・補償算定

物件調査

・建物形状・間取りの測定

・内外装の仕様や建物設備

・動産等調査

補償算定

・測量･物件調査のとりまとめ

・損失補償基準に基づく補償算定



建物や工作物等の調査

事業の進め方

◆用地取得

用地折衝・協議 ▶ **契約の成立・補償金の支払い** ▶ **物件移転** ▶



土地の取得や家屋移転等の協議

※ 用地補償の詳細な説明は個別に行います。





買収させていただく土地にある家屋などの物件移転

事業の進め方

◆工事

工事説明会 ▶ **工事の実施** ▶ **都市計画道路の完成**

工事計画の概要の説明をします。

チラシの配布により説明会に代えさせていただく場合もございます。

沿道の皆さまに、できるだけご迷惑がかからないように工事を行います。

多くの皆さまのご理解とご協力により、都市計画道路が完成します。

説明次第

１．補助２２０号線の全体概要

２．補助２２０号線の事業認可区間（Ⅱ期区間）の概要

３．事業の進め方

４．用地の補償

５．無電柱化

６．事業認可に伴う法令による制限等

７．補助２２０号線（Ⅱ期区間）の今後のスケジュール

用地の補償

◆用地補償について

- **土地売買代金**

  地価公示価格・取引価格・不動産鑑定士の鑑定価格
  ↓
  中野区財産価格審議会の評定により決定

- **物件移転等に対する補償金**

用地の補償

◆補償とその対象者一覧

●：補償の対象　　※ただし該当する損失が生じないと認められる時は補償できません。

補償項目＼居住状態	自分の建物に居住している場合	建物を賃貸借している場合	
		建物所有権	借家人
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	●（仮住居が必要な場合）	－	●（仮住居が必要な場合）
借家人補償	－	－	●（仮住居補償以外の場合）
営業補償	－	－	●（営業者に限る）
家賃減収補償	●	●	－
移転雑費補償	●	●	●

説明次第

１．補助２２０号線の全体概要

２．補助２２０号線の事業認可区間（Ⅱ期区間）の概要

３．事業の進め方

４．用地の補償

５．無電柱化

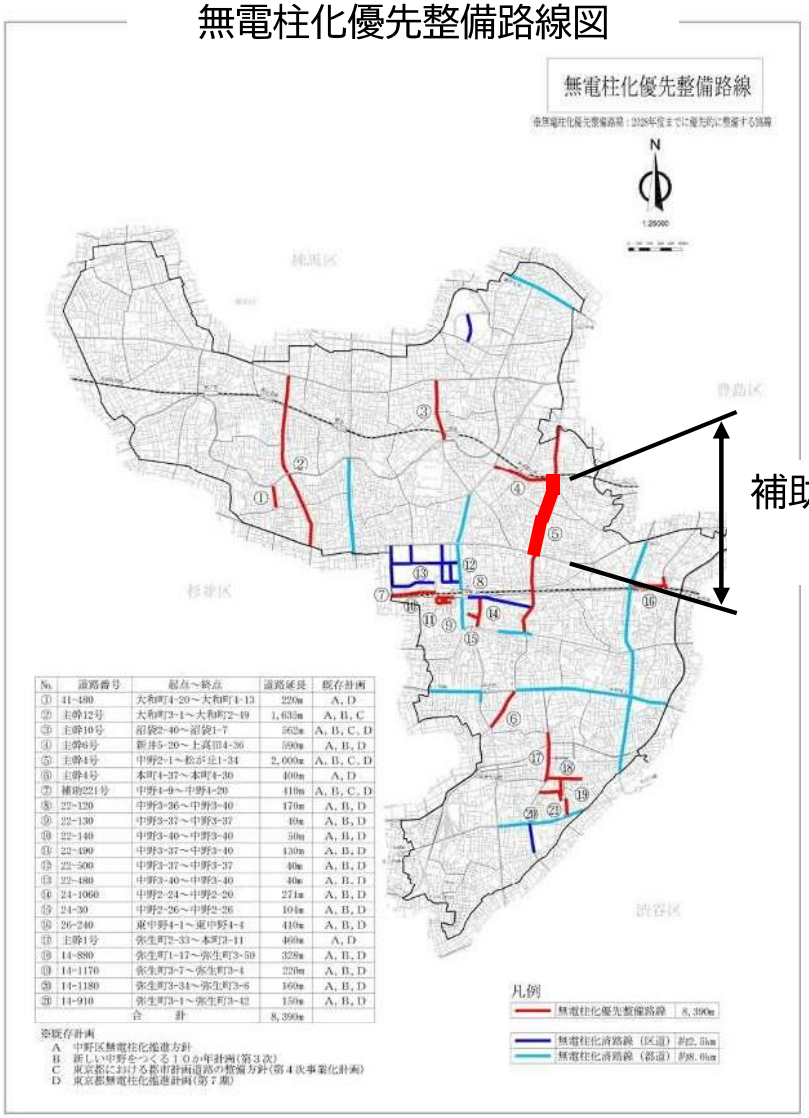
６．事業認可に伴う法令による制限等

７．補助２２０号線（Ⅱ期区間）の今後のスケジュール

無電柱化

◆無電柱化について

無電柱化優先整備路線図



No.	道路番号	起点～終点	道路延長	既存計画
①	41-480	大和町4-20～大和町4-13	220m	A, D
②	主幹12号	大和町3-1～大和町2-19	1,630m	A, B, C
③	主幹10号	沼袋2-40～沼袋1-7	562m	A, B, C, D
④	主幹6号	新井5-20～上高田4-36	590m	A, B, D
⑤	主幹4号	中野2-1～松が丘1-34	2,000m	A, B, C, D
⑥	主幹4号	本町4-37～本町4-30	400m	A, D
⑦	補助221号	中野4-9～中野4-20	410m	A, B, C, D
⑧	22-120	中野3-36～中野3-40	170m	A, B, D
⑨	22-130	中野3-37～中野3-37	40m	A, B, D
⑩	22-140	中野3-40～中野3-40	50m	A, B, D
⑪	22-490	中野3-37～中野3-40	130m	A, B, D
⑫	22-500	中野3-37～中野3-37	40m	A, B, D
⑬	22-480	中野3-40～中野3-40	40m	A, B, D
⑭	24-1060	中野2-24～中野2-20	271m	A, B, D
⑮	24-30	中野2-26～中野2-26	104m	A, B, D
⑯	26-240	東中野4-1～東中野4-4	410m	A, B, D
⑰	主幹1号	弥生町2-33～本町2-11	460m	A, D
⑱	14-880	弥生町1-17～弥生町3-50	328m	A, B, D
⑲	14-1170	弥生町3-7～弥生町3-4	220m	A, B, D
⑳	14-1180	弥生町3-34～弥生町3-6	160m	A, B, D
㉑	14-910	弥生町3-1～弥生町3-42	150m	A, B, D
		合　計	8,390m	

※既存計画
A　中野区無電柱化推進方針
B　新しい中野をつくる１０か年計画（第３次）
C　東京都における都市計画道路の整備方針（第４次事業化計画）
D　東京都無電柱化推進計画（第７期）

補助２２０号線
Ⅱ期区間

中野区　無電柱化推進計画より

無電柱化された路線の例



大久保通り

無電柱化

◆無電柱化の必要性

災害時の救援活動を妨げる電柱



通行を妨げる電柱



出典：災害時の救援活動を妨げる電柱、通行を妨げる電柱（国土交通省ＨＰ）

(https://www.mlit.go.jp/road/road/traffic/chicyuka/photo/chi_04.html)

(https://www.mlit.go.jp/road/road/traffic/chicyuka/photo/chi_05.html)

無電柱化

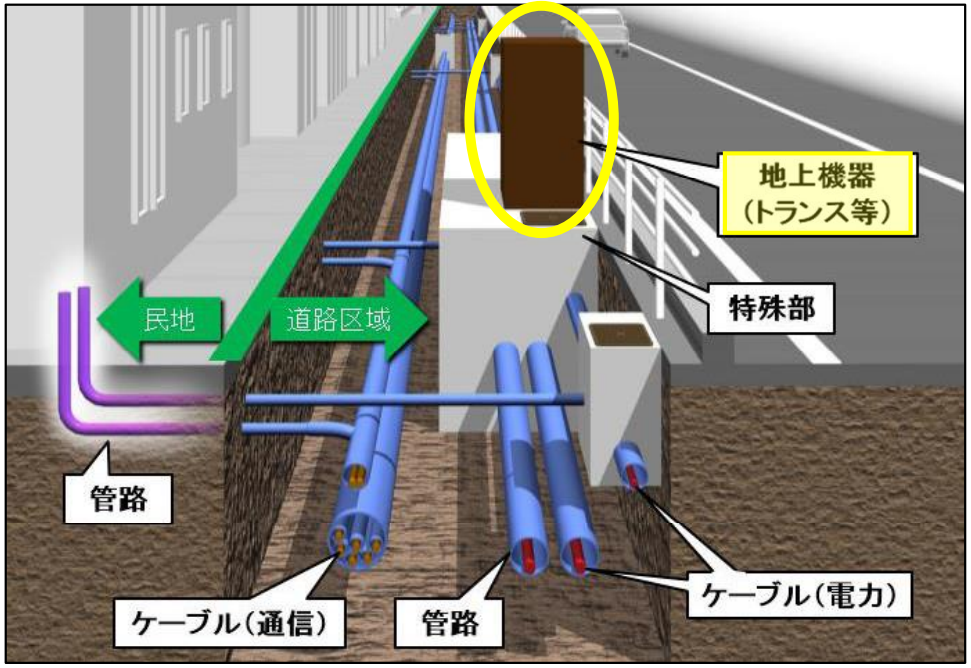
◆無電柱化の実現

①用地の確保

・無電柱化を実現するには、地上機器の設置が必要
　⇒歩道部分にある程度の間隔で設置
・原則として歩道の幅員は2.5m以上必要
　（本路線の歩道は約2.0m）
　⇒設置個所の幅員確保が必要
　再建が難しい狭小残地や売却意向のある土地を
　取得予定必要になる箇所は個別に相談

②地上機器の設置場所

・地上機器が自宅の前（歩道の車道側を予定）に
　設置される可能性
　⇒駐車場等との調整が必要



出典：電線共同溝イメージ（国土交通省ＨＰ）
（https://www.mlit.go.jp/road/road/traffic/chicyuka/chi_19.html）

説明次第

１．補助２２０号線の全体概要

２．補助２２０号線の事業認可区間（Ⅱ期区間）の概要

３．事業の進め方

４．用地の補償

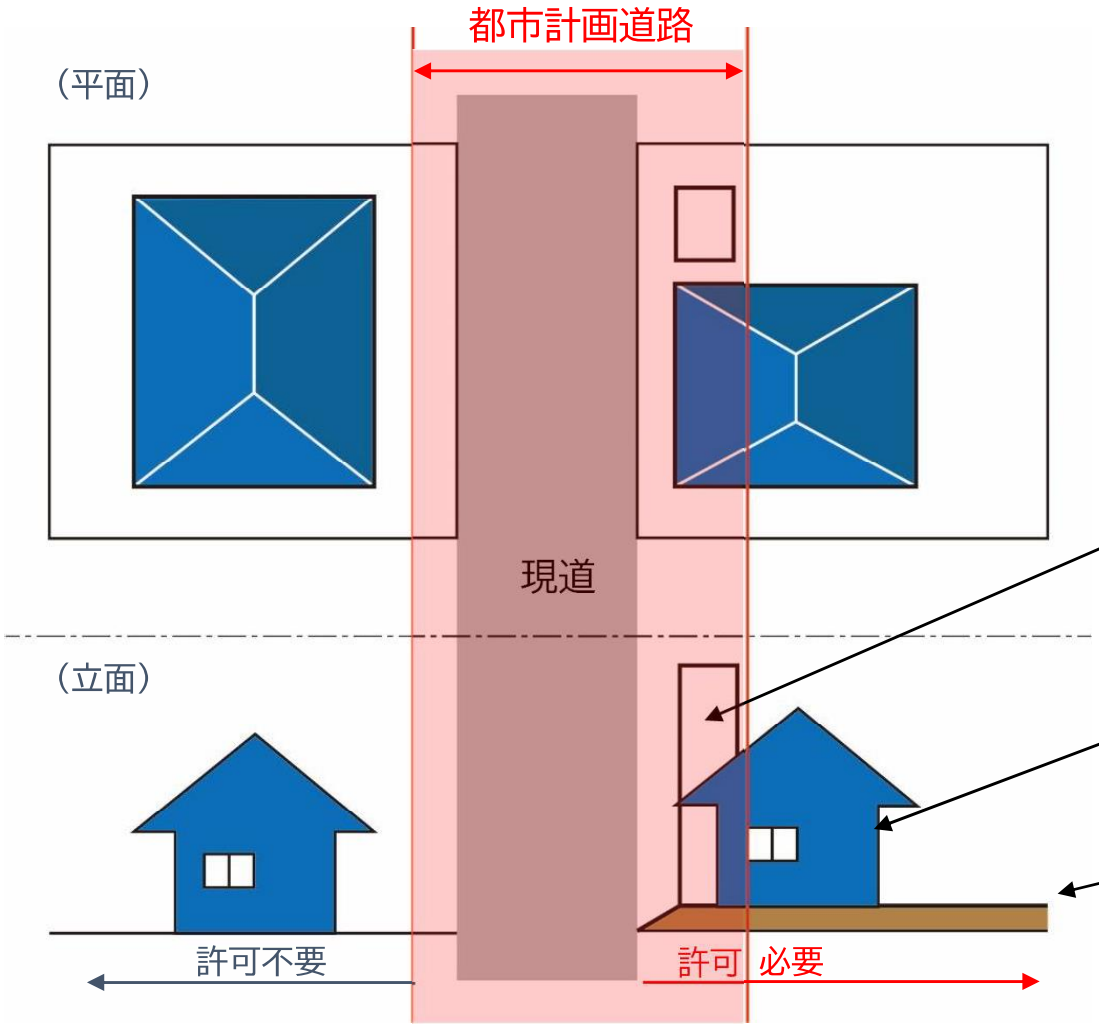
５．無電柱化

６．事業認可に伴う法令による制限等

７．補助２２０号線（Ⅱ期区間）の今後のスケジュール

事業認可に伴う法令による制限等

◆都市計画法第６５条：建築等の制限

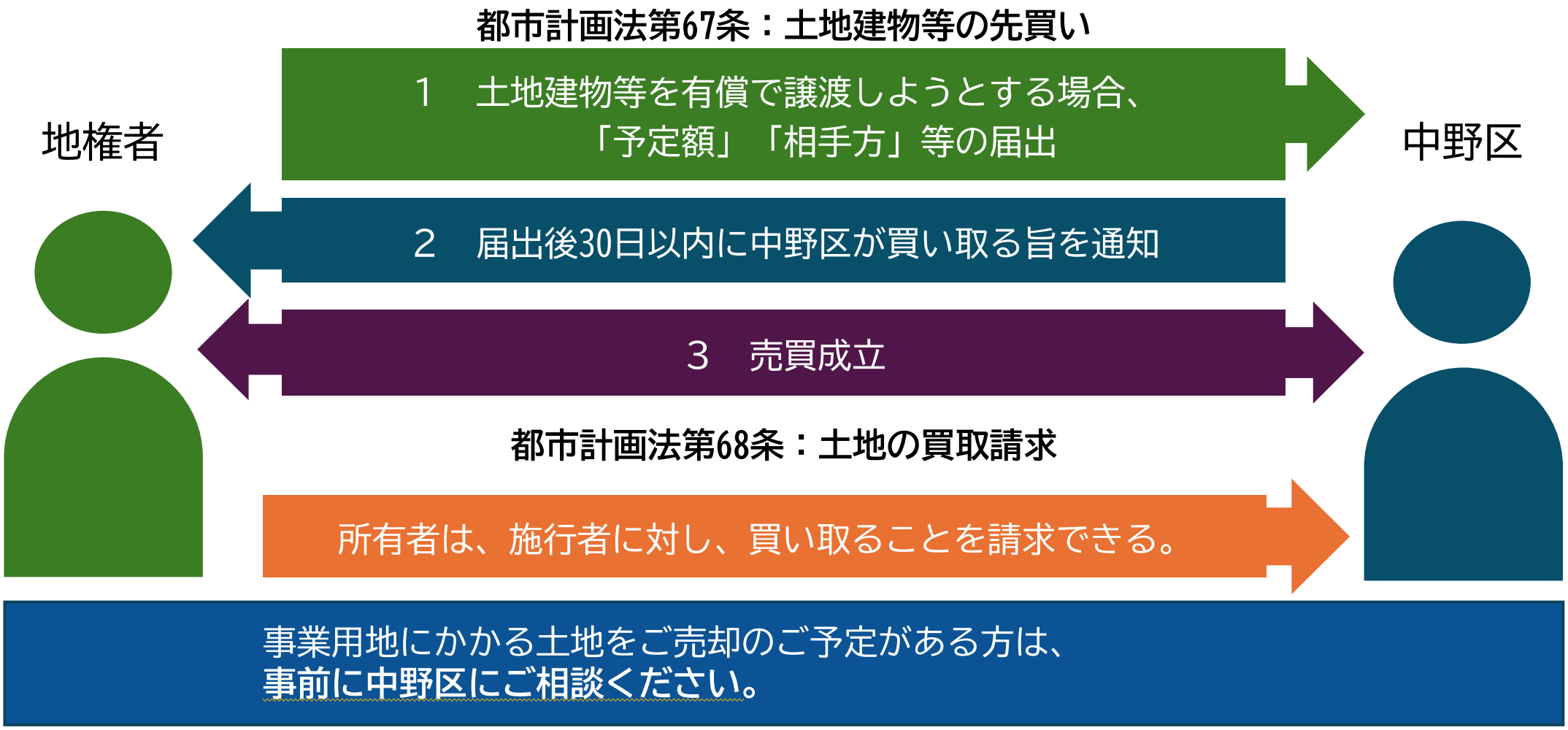


都市計画道路事業地内において、事業の施行の支障となるおそれがある行為は許可が必要

- １つの重量が５トンを超える物件の設置や堆積
- 建築物の建築・工作物の建設
- 土地の形質の変更

事業認可に伴う法令による制限等

◆都市計画法第６７条：土地建物等の先買い
都市計画法第６８条：土地の買取請求



説明次第

１．補助２２０号線の全体概要

２．補助２２０号線の事業認可区間（Ⅱ期区間）の概要

３．事業の進め方

４．用地の補償

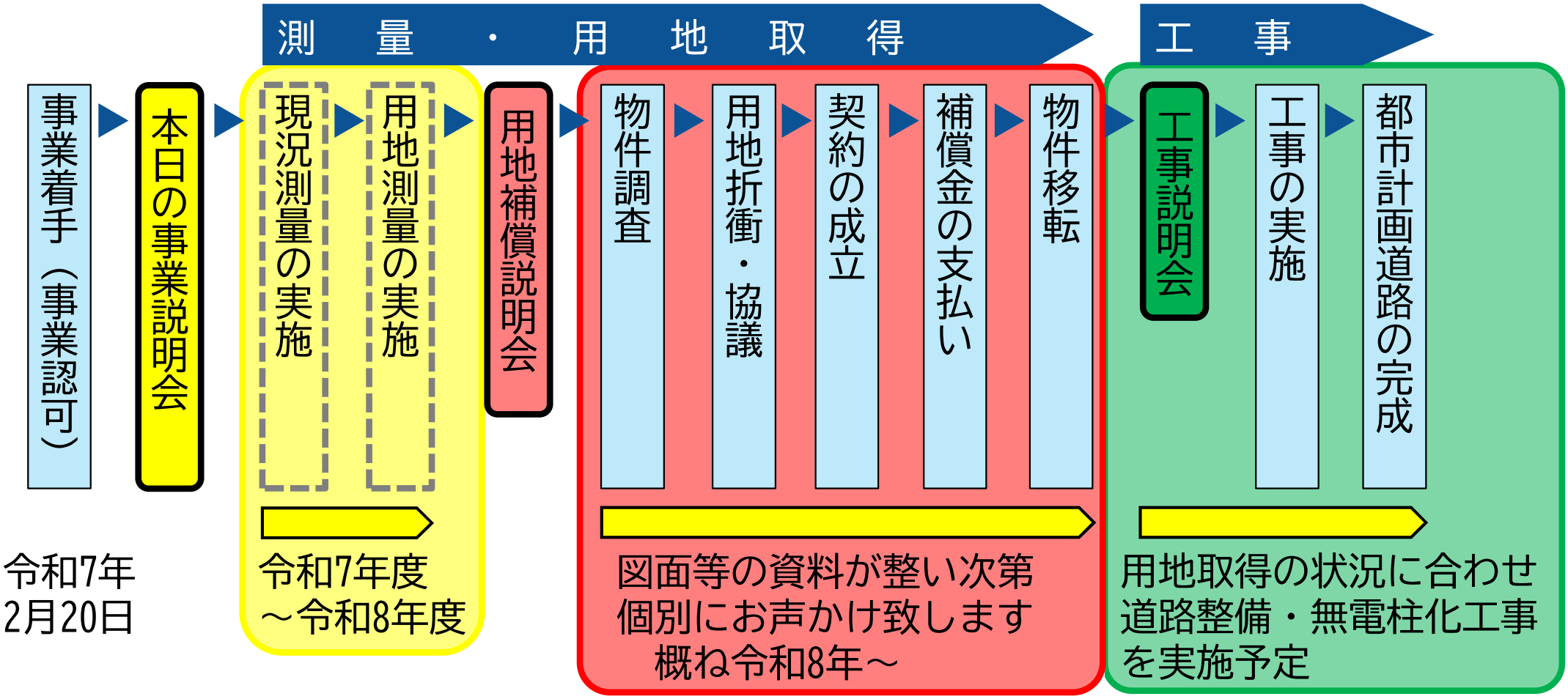
５．無電柱化

６．事業認可に伴う法令による制限等

７．補助２２０号線（Ⅱ期区間）の今後のスケジュール

補助２２０号線と周辺まちづくりのスケジュール

◆補助２２０号線（Ⅱ期区間）の事業スケジュール



ご清聴ありがとうございました。
皆様のご理解とご協力をお願い致します。

中野区