

東京都市計画道路 幹線街路  
補助線街路第230号線  
(青梅街道～新青梅街道間)  
事業概要、用地取得と補償



1

目次

- 1 都市計画の位置付け・事業区域
- 2 事業の目的・整備イメージ
- 3 事業の流れ
- 4 用地取得と補償

2

都市計画の位置付け

名称

東京都市計画道路  
幹線街路  
補助線街路  
第230号線

都市計画決定

昭和41年 7月 30日  
(建設省告示第2428号)



3

事業区間

事業区間

(起点)  
練馬区関町北二丁目  
(終点)  
練馬区関町北四丁目

事業延長

914 m

計画幅員

16 m  
(現道 約4～8m)



4

事業の目的

- 歩道を整備することによる、安全性・快適性・駅へのアクセス性の向上
- 自動車交通を円滑に処理することによる、駅周辺の交通混雑の緩和



【整備例】補助132号線  
(石神井町 3丁目付近)



関町庚申通りの混雑の様子

5

事業の目的

- 緊急車両の通行や安全な避難経路等を確保し、防災性を向上
- 電線共同溝を整備して無電柱化を実施し、都市防災機能を強化
- 歩道に植栽等を設置し、景観に配慮



整備前のイメージ



整備後のイメージ

6

### 事業の目的・整備イメージ

幅員 16.0m

歩道 車道 歩道

横断歩道などの交通安全施設や道路高さなどは、今後関係機関と協議のうえ決定します。

上：【整備例】補助132号線（石神井町3丁目付近）  
下：断面イメージ 補助230号線

7

### 事業の流れ

- 1 現況測量 現況平面図等の作成（令和2年度）
- 2 用地測量 用地取得面積の確定（令和3年度）
- 3 事業認可取得 事業着手（令和5年度）
- 4 用地取得 事業に必要な用地を取得
- 5 整備工事 ライフラインや道路の整備
- 6 完成 事業の完了

8

### 補償の種類

土地売買代金

物件移転等に対する補償金

パンフレットのP.3～4に「補償のあらまし」を記載しています。

9

### 補償の種類

土地売買代金

パンフレットのP.3～4に「補償のあらまし」を記載しています。

10

### 土地価格の評価（パンフレットP.3）

お譲りいただく土地の価格を評価いたします。

土地の価格は、**1年ごと**に見直します。

11

### 土地価格の評価（パンフレットP.3）

当該事業の影響を排除した価格

更地価格

正常な価格

二者鑑定

公示価格 取引価格 鑑定価格

練馬区財産価格審議会  
練馬区土地評価審議会

12

### 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

↔

借地権者

13

### 補償の種類

物件移転等に関する  
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  
 借家人に対する補償  
 営業補償  
 家賃減収補償  
 移転雑費補償

14

### 補償の種類

建物移転補償

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  
 借家人に対する補償  
 営業補償  
 家賃減収補償  
 移転雑費補償

代金

に対する補償金

15

### (1) 建物移転補償

移 転

16

### (1) 建物移転補償

構内再築

事業用地

17

### (1) 建物移転補償

構外再築

事業用地

全(別の敷地(構外))に移転

18

補償の種類

金 償する

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

借家人に対する補償

営業補償


家賃減収補償

移転雑費補償

19

(2) 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いたします。



20

補償の種類

土地 物件

立木補償

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

借家人に対する補償

営業補償


家賃減収補償

移転雑費補償

21

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いたします。



22

補償の種類

土地 物件移転

動産移転補償

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

借家人に対する補償

営業補償

家賃減収補償

移転雑費補償

23

(3) 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いたします。



24

補償の種類

土地  
物件移転

仮住居補償

- 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
- 借家人に対する補償
- 営業補償
- 家賃減収補償
- 移転雑費補償

25

(4) 仮住居補償

仮住居

建て替え後

仮住まいに必要な費用

26

補償の種類

借家人に対する補償

売買代金  
等に対する補償金

- 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
- 借家人に対する補償
- 営業補償
- 家賃減収補償
- 移転雑費補償

27

(5) 借家人補償

家主と借家契約を続けることが  
難しいと認められるとき

従来と同程度の建物や部屋などを  
借りるために新たに要する費用を  
補償いたします。

28

(5) 借家人補償

差額

権利金等

標準家賃

現行家賃

移転

移転先

29

補償の種類

営業補償

買代金  
等に対する補償金

- 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
- 借家人に対する補償
- 営業補償
- 家賃減収補償
- 移転雑費補償

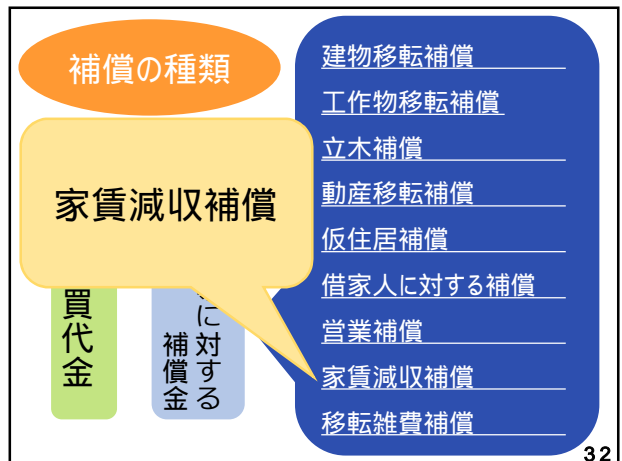
30



(6) 営業補償

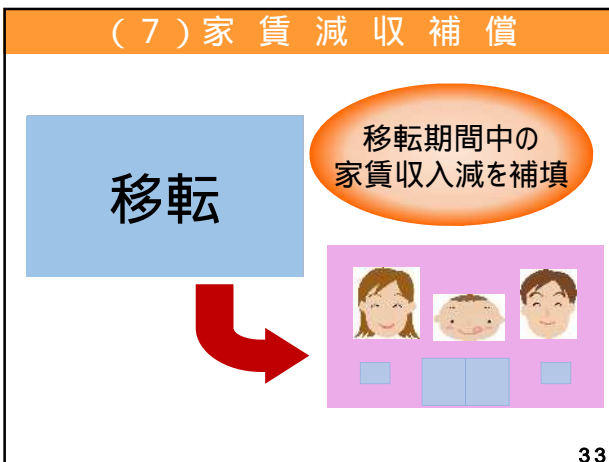


31

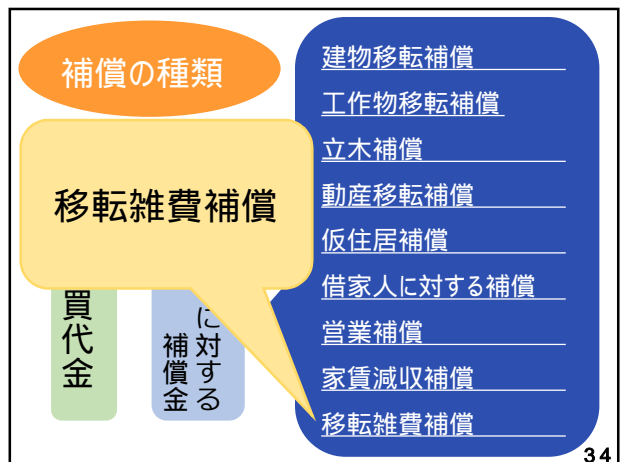


32

(7) 家賃減収補償

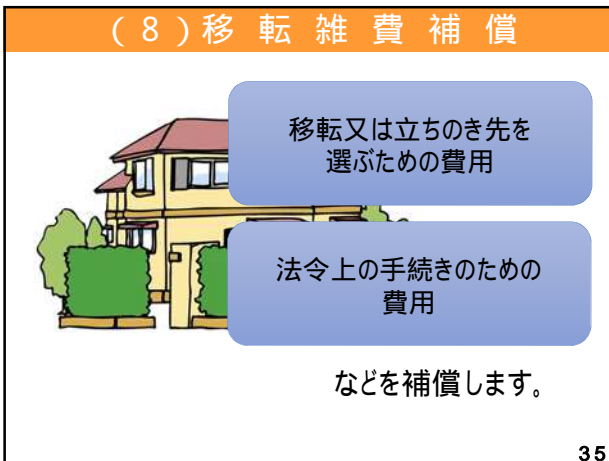


33

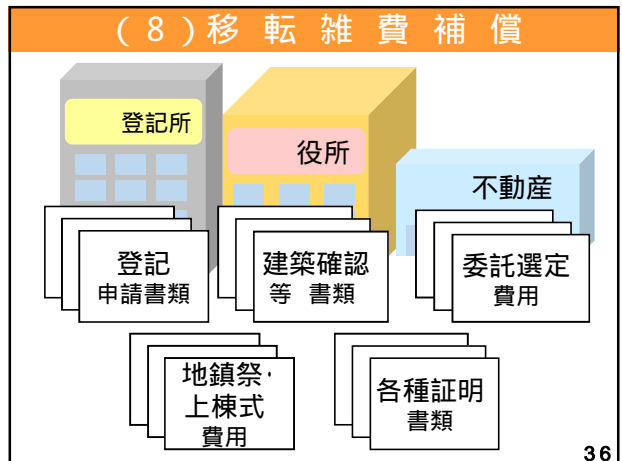


34

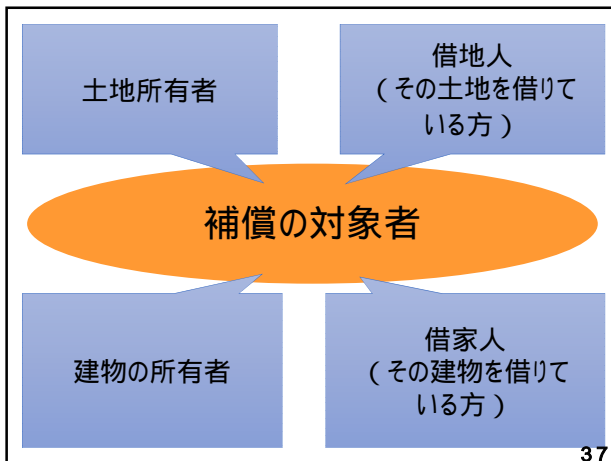
(8) 移転雑費補償



35



36



税金の優遇措置

パンフレット P.6

買取り申出以後  
6か月以内

譲渡所得に対する  
課税の特例

5,000万円控除

または

代替資産の  
取得による課税の繰延べ

不動産取得税課税の特例

38

ご清聴ありがとうございました。

練馬区

39