

**第3回**  
**古波蔵上線**  
**道路詳細設計 住民説明会**

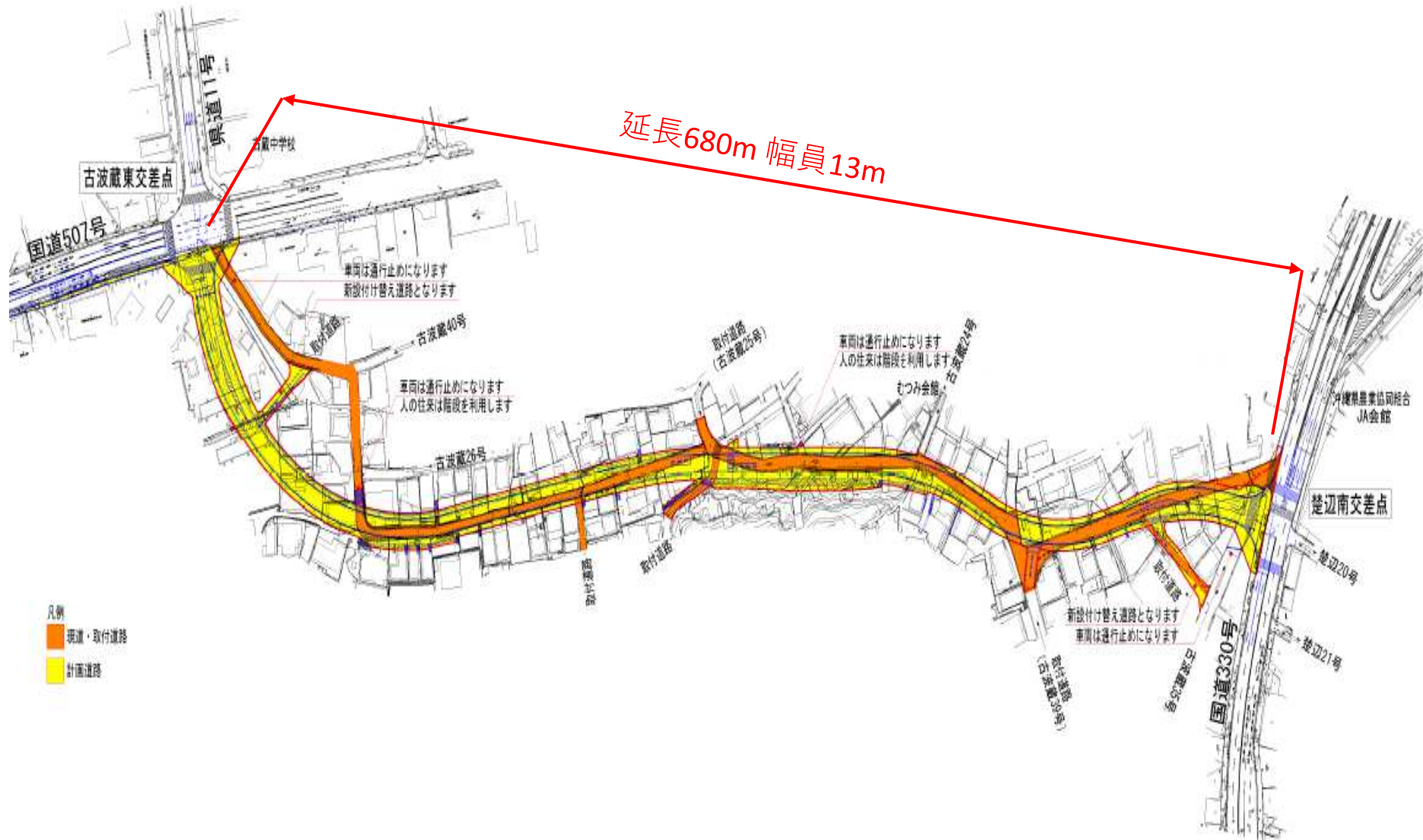
令和4年11月26日(土)19:00

会場：古蔵中学校体育館

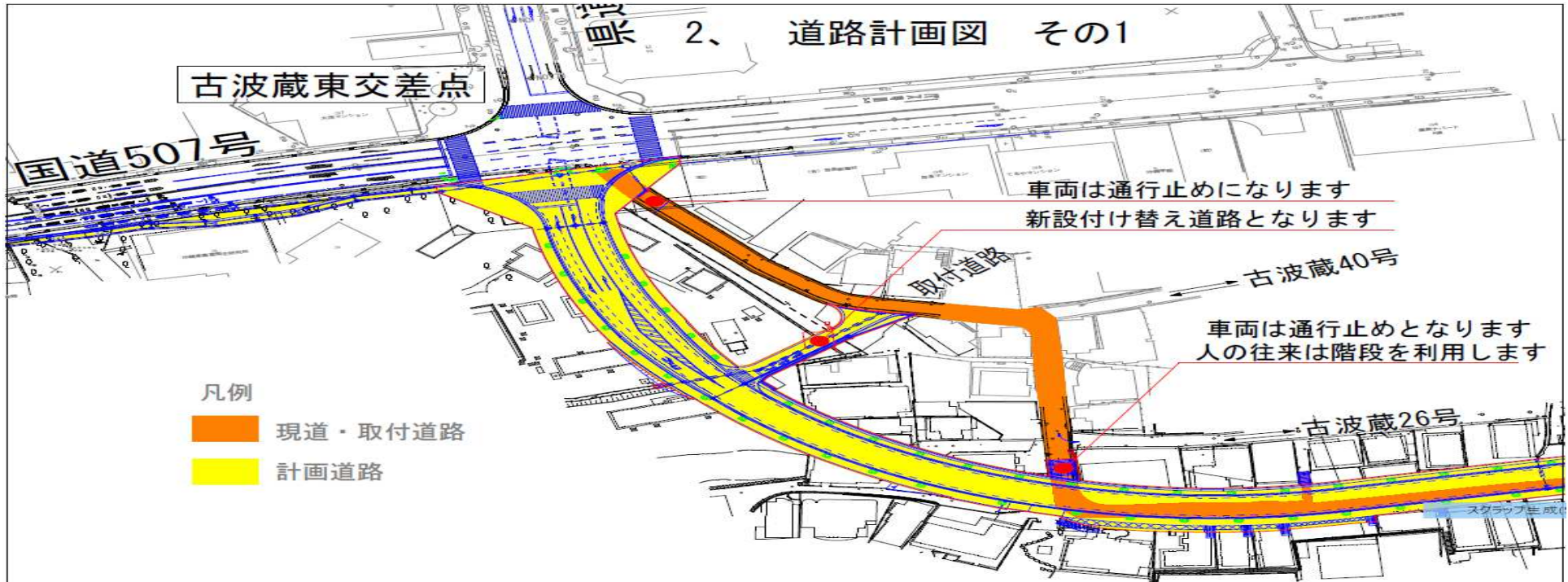
那覇市 道路建設課

電話連絡先：098-951-3221

# 道路全体計画図

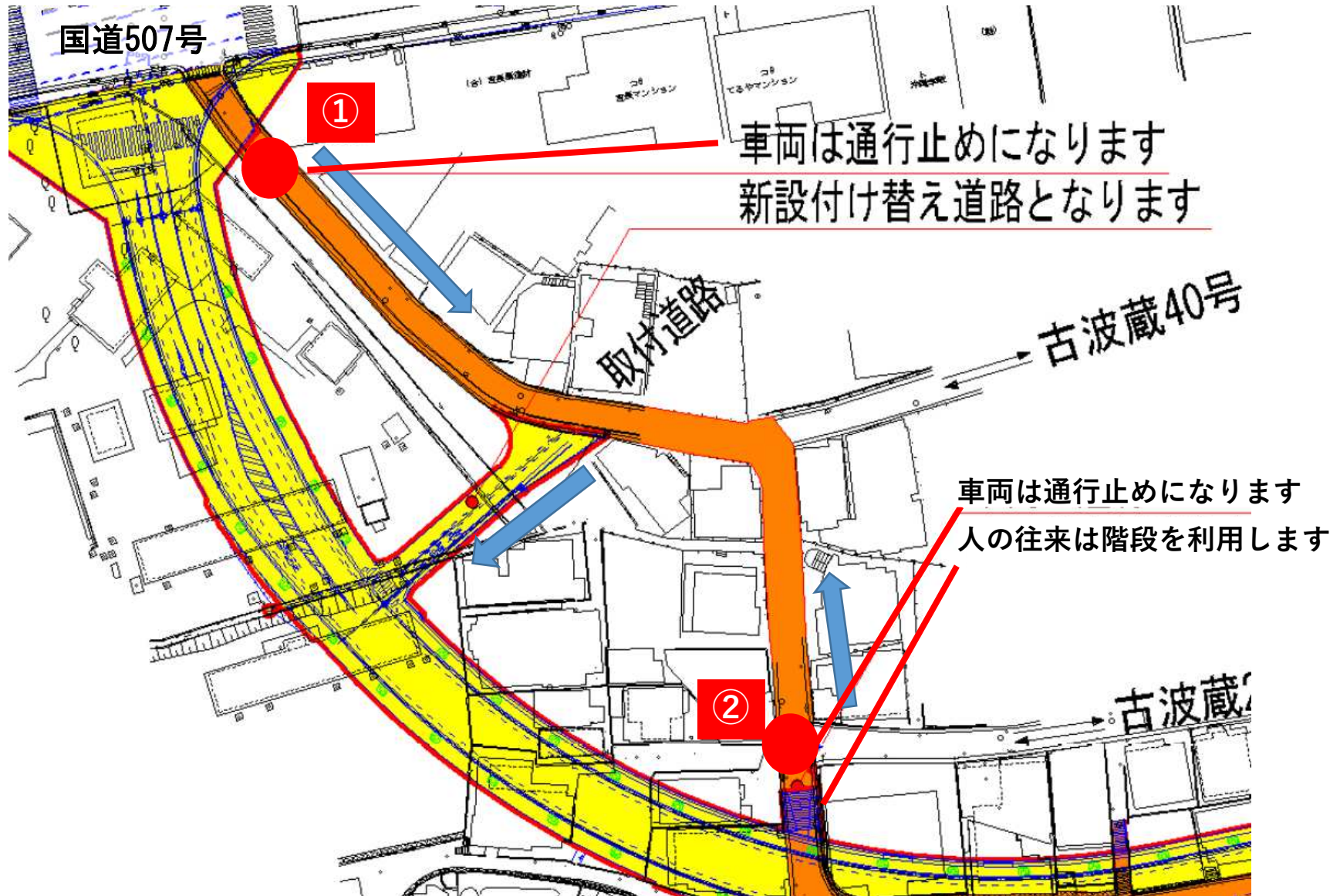


# 道路詳細全体計画図①





# 交通方法変更箇所①

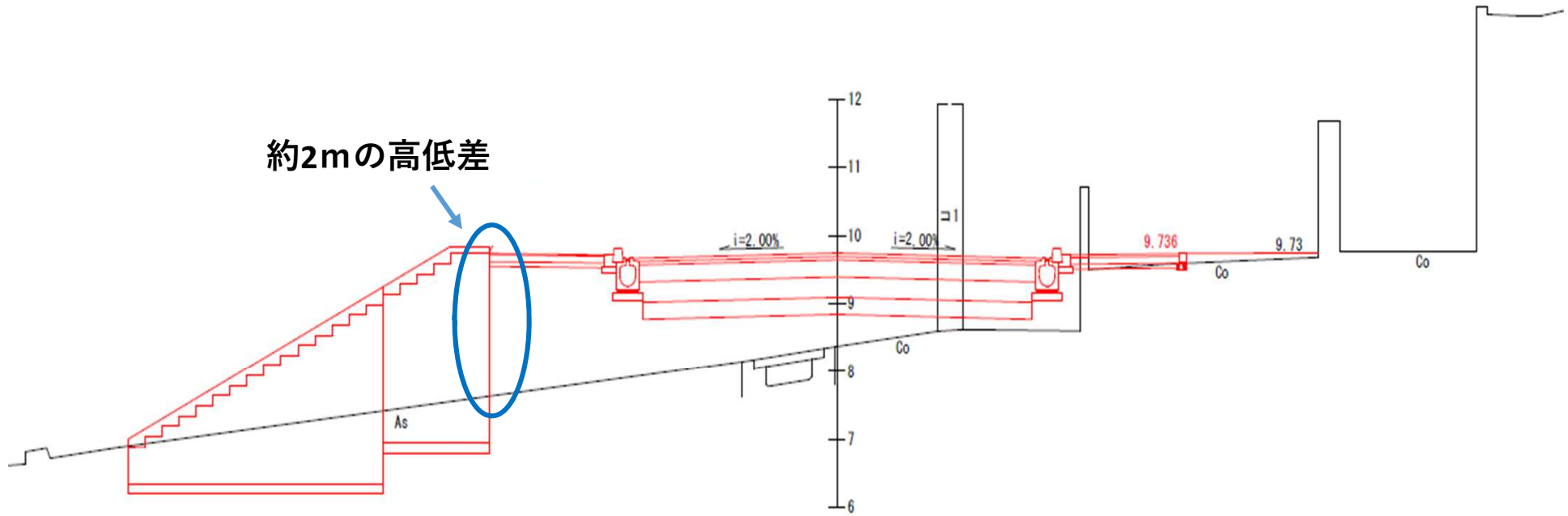
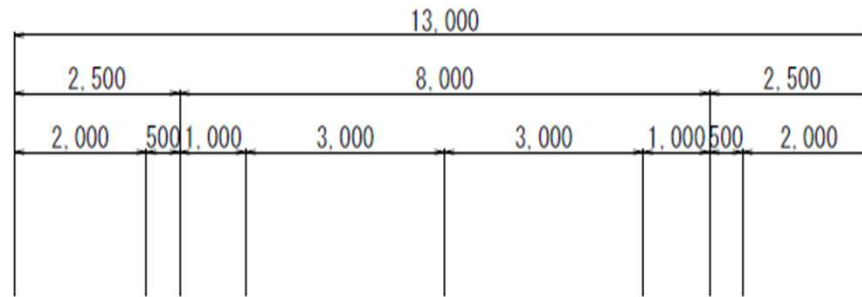


# 国道507号側 階段

NO. 7+15.010

GH=8.37

FH=9.742

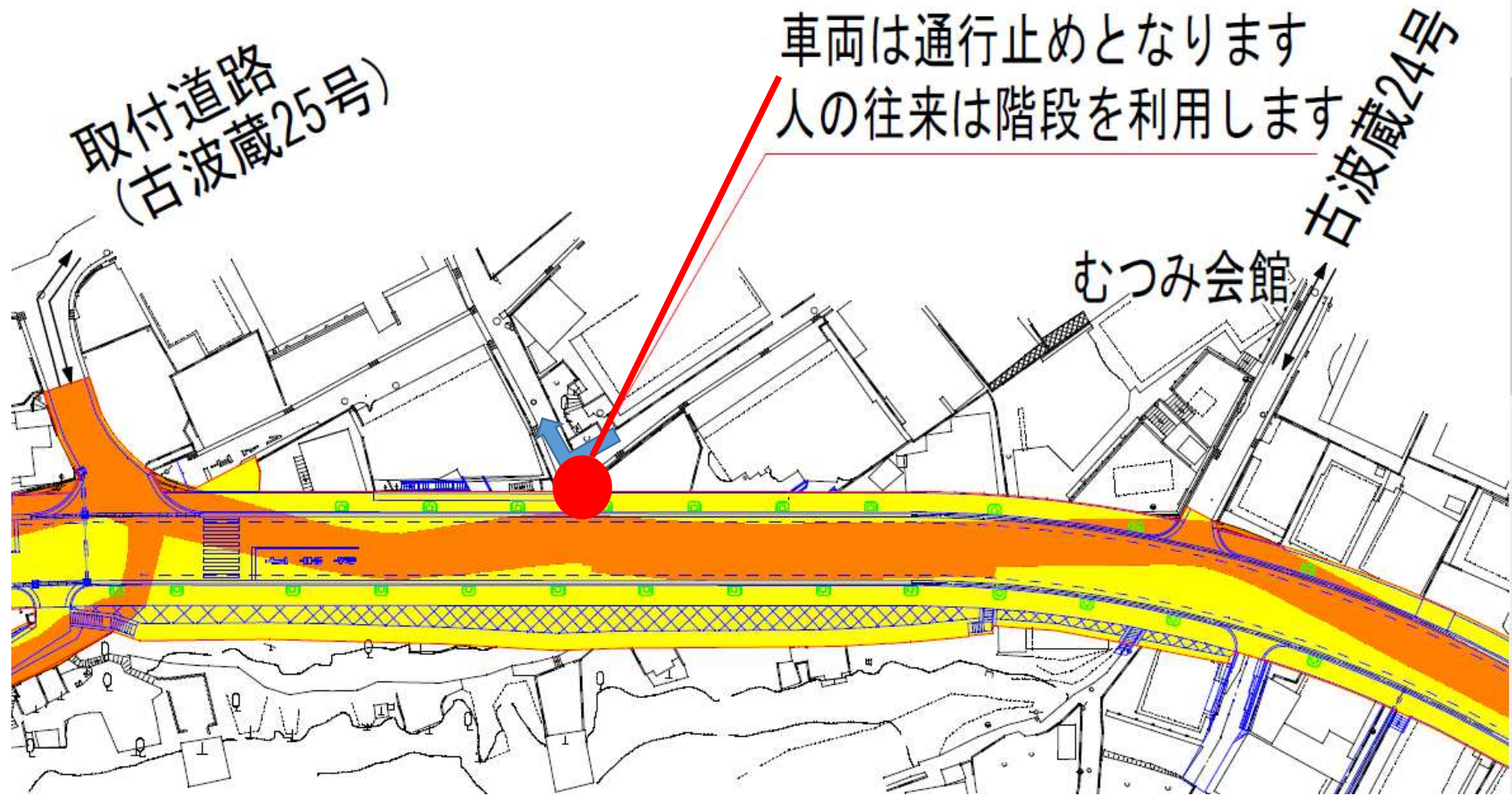


# 道路詳細全体計画図②





## 交通方法変更箇所②

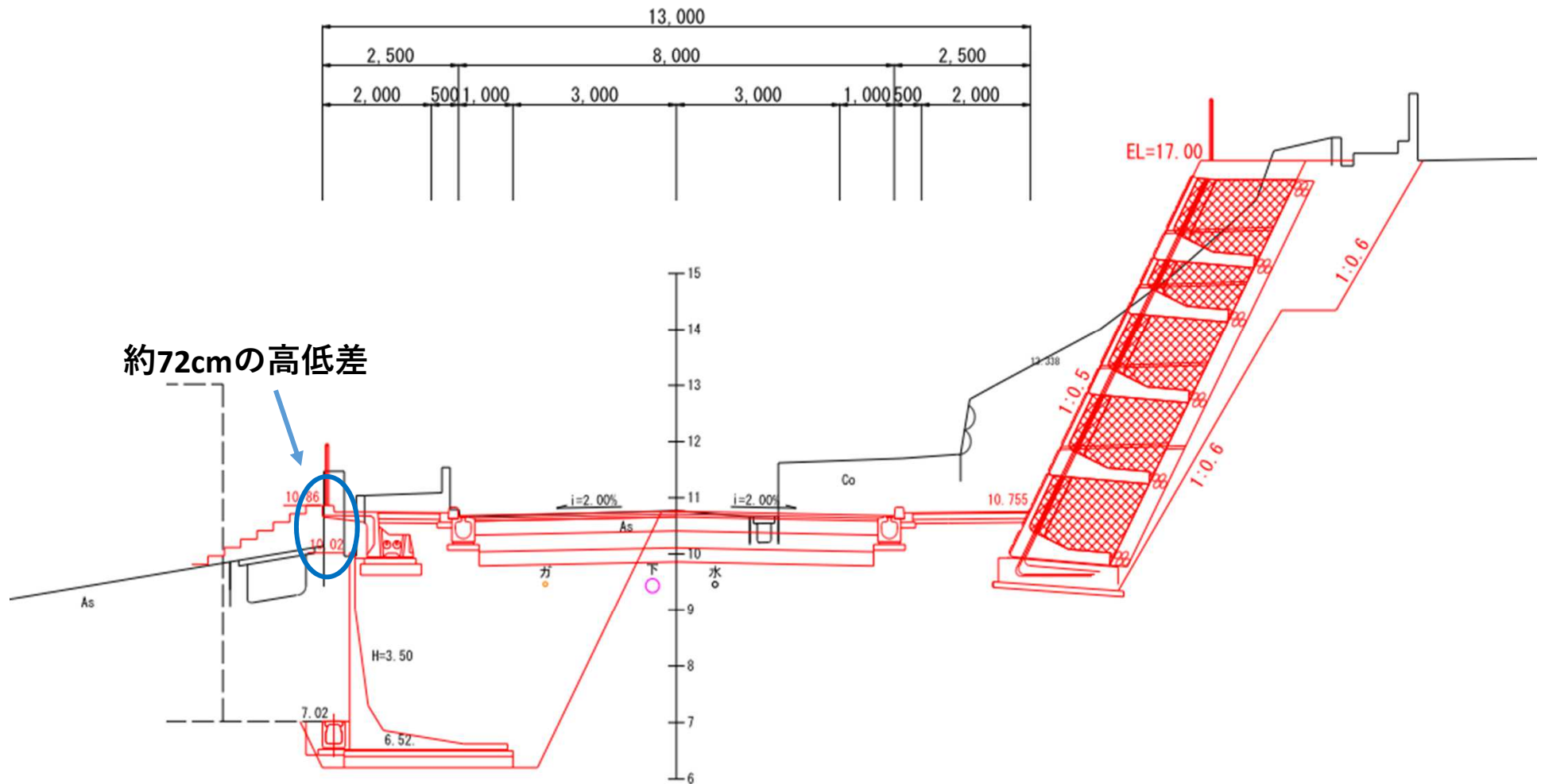


# むつみ会館付近 階段

NO. 20+12.700

GH=10.77

FH=10.759







# 交通方法変更箇所③



新設付け替え道路となります  
車両は通行止めになります



# 古波蔵上線 位置図

古蔵中学校

国道507号

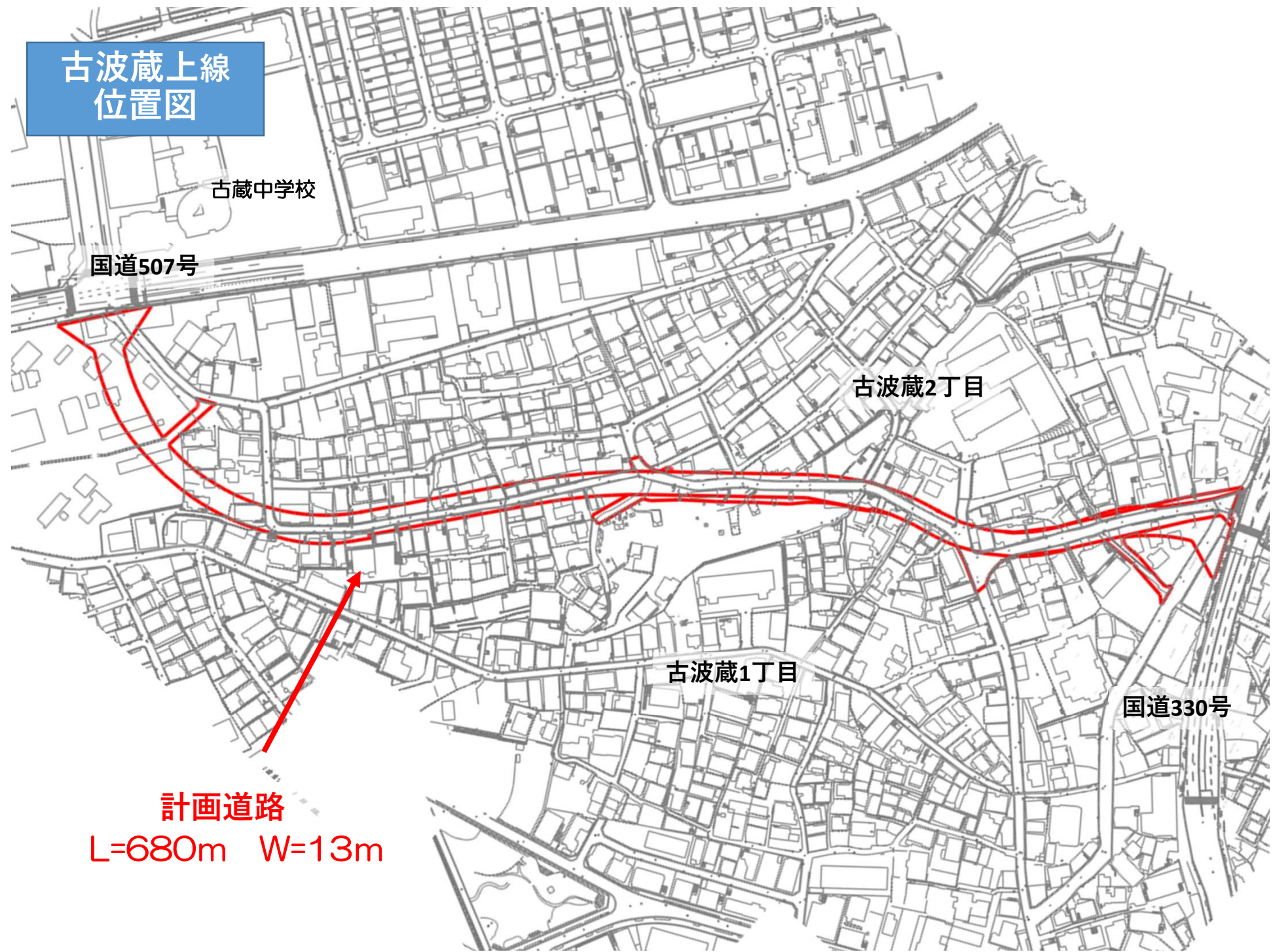
古波蔵2丁目

古波蔵1丁目

国道330号

計画道路

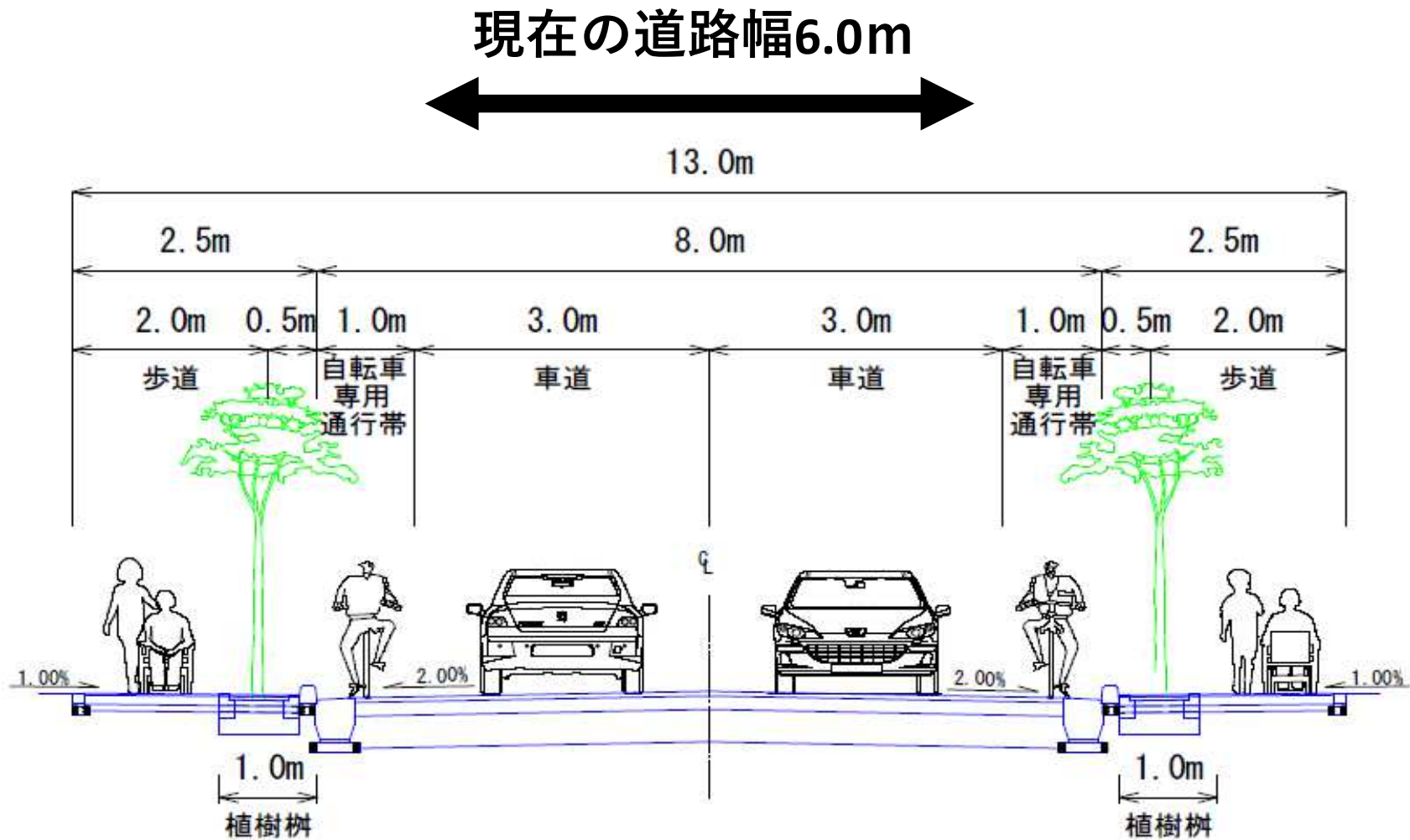
L=680m W=13m





# 道路幅員構成(標準)

イメージ図

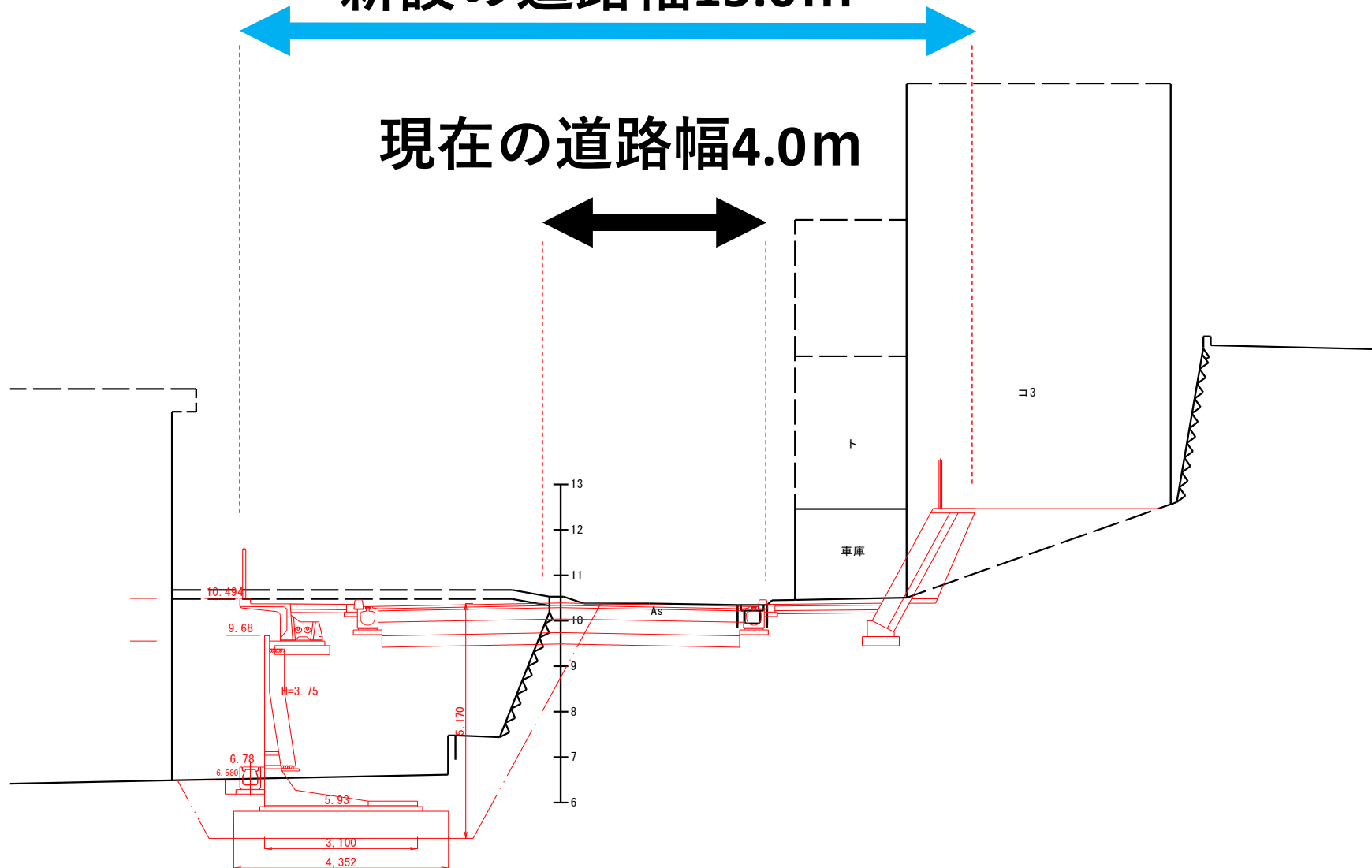


# 道路幅員構成 (擁壁部)

イメージ図

新設の道路幅15.0m

現在の道路幅4.0m

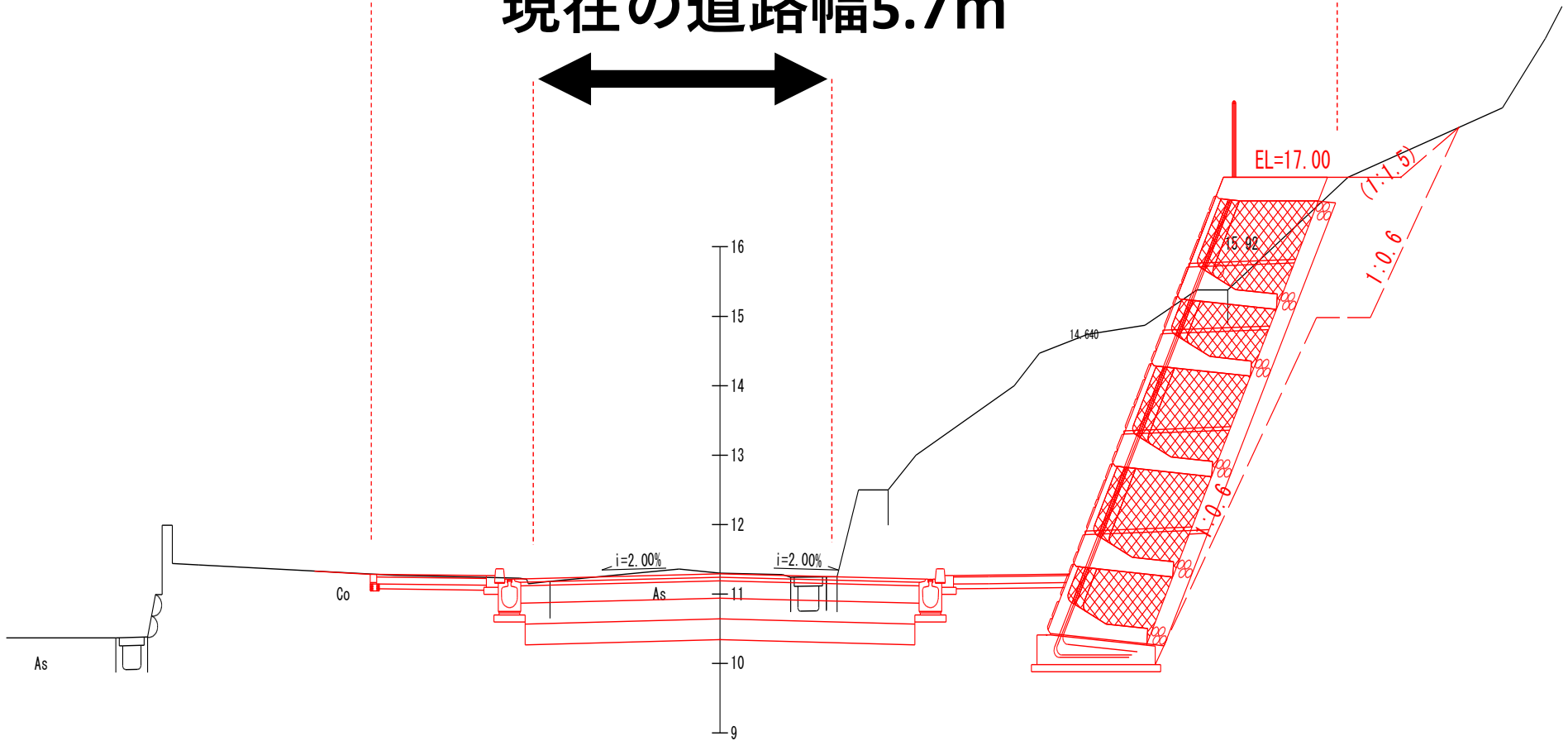


# 道路幅員構成(大型ブロック部)

イメージ図

新設の道路幅17.0m

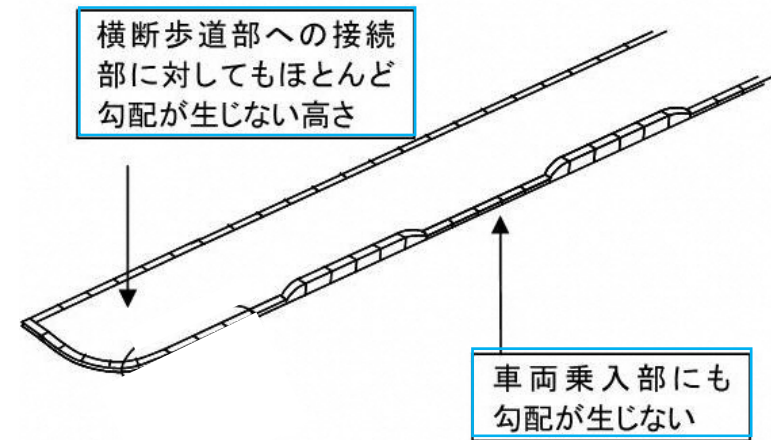
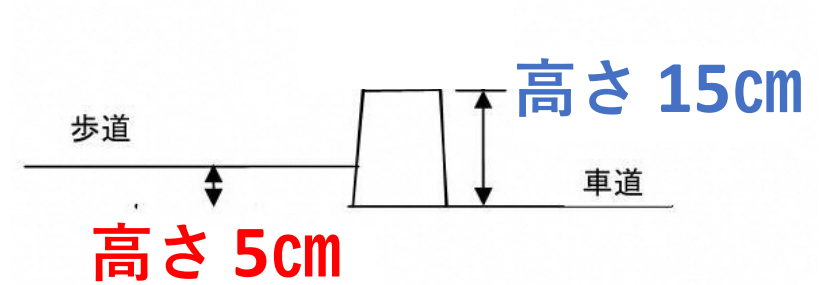
現在の道路幅5.7m





# セミフラット形式

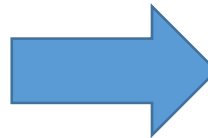
歩道がほぼ平坦に!!



# 歩道の舗装



現在の道路は歩道が未設置



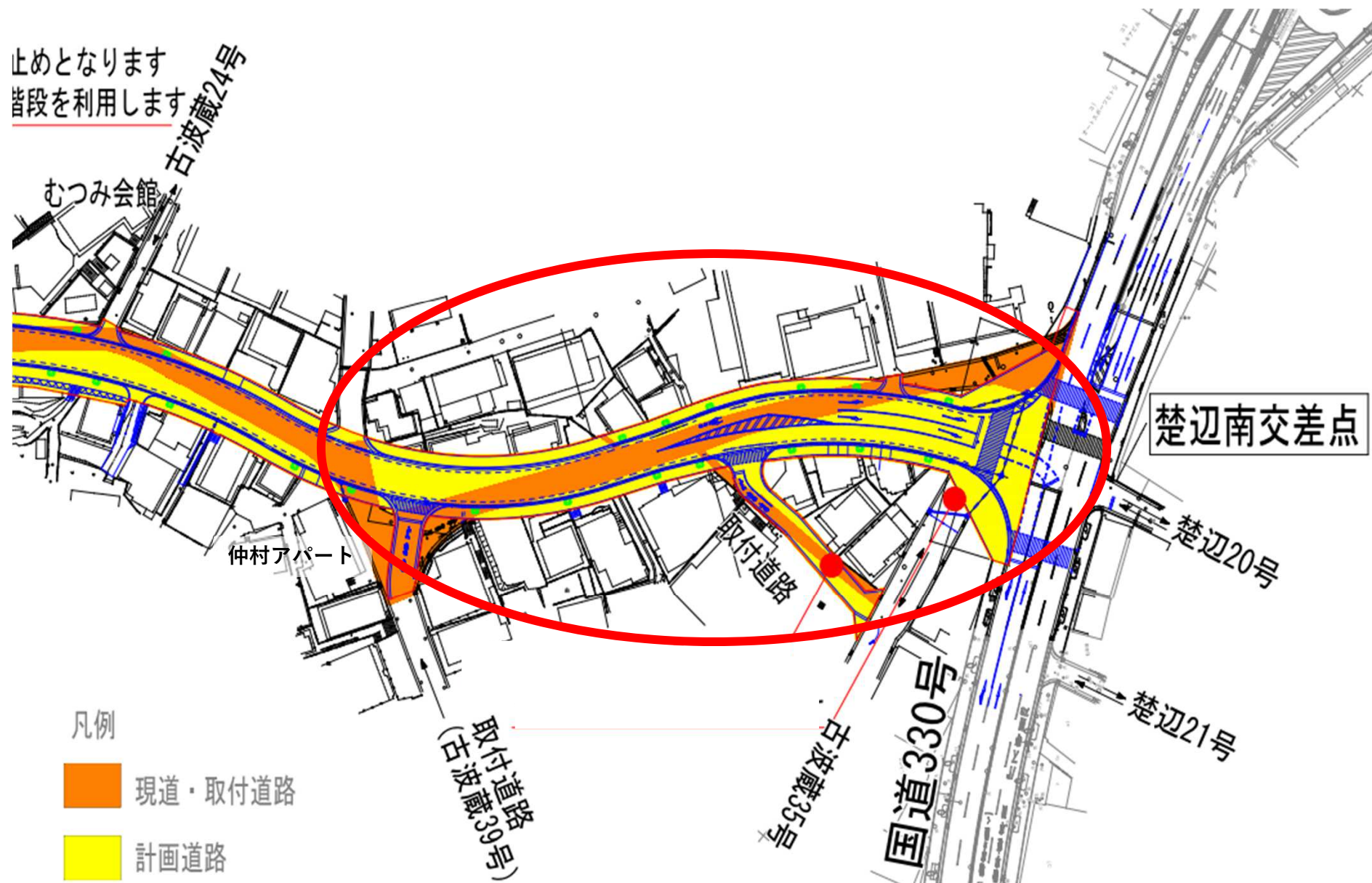
歩道を新設  
乗入口でも段差が生じない（セミフラット形式）



コーラル色を採用



# 意向調査・物件調査順序





# 【1】 補償の流れ

## 補償のあらまし

### ① 物件調査

(専門の業者による調査)

※この調査は、補償金を算定するために必要な調査となりますので、権利者皆様のご協力をお願いいたします。



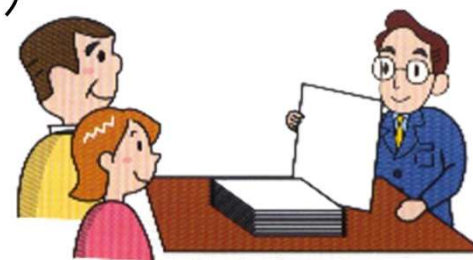
### ② 補償額の算定

(那覇市公共事業の施行に伴う  
損失補償基準に基づき算定)



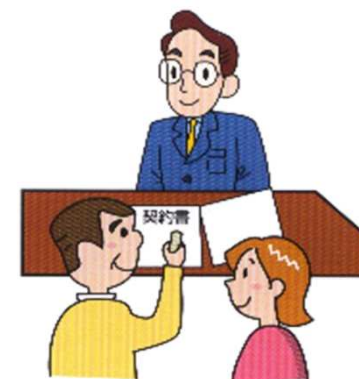
### ③補償内容の説明

(個別に交渉し、補償額等の説明を行う)



### ④ 契 約

(双方合意の上契約書の取り交わし、  
物件の解体撤去、借家人の転居等  
については契約後5割を限度として前金  
払い)



## ⑤土地の移転登記・物件の解体撤去

(土地の移転登記は那覇市が行います。  
立ち退き期限内に、物件所有者は物件の解体・  
撤去、借家人は期限内に明け渡しをお願いします)



## ⑥補償金（又は残金）の支払い

物件の解体撤去、借家人等の明け渡しの完了検査後  
に残金をお支払いします。  
土地に関しましては、那覇市への所有権移転登記完了後  
にお支払いいたします。



## 【2】 補償の内容

「那覇市公共事業の施行に伴う損失補償基準」に基づき、適正かつ公平に補償額を算定します。

### 1、**土地所有者** に対する補償

#### ◎ 土地価格について

土地価格の算定にあたっては、近隣の正常な取引価格・地価公示価格等を調査し、更に、不動産鑑定士による鑑定評価などをもとに、適正な土地価格を算定し、補償します。なお、地目については現況、面積については実測に基づいた算定となります。

## 2、建物等の所有者 に対する補償

### (1) 建物移転補償 について

建物については、残地の状況、建物の構造、用途、経過年数による減価等を考慮して移転工法(再築工法・改造工法・除却工法等)を決定し、これらに必要な費用を補償基準により算定し、補償します。

### (2) 工作物移転補償 について

工作物(看板、ブロック塀、コンクリート叩き、門扉、門柱等)については経過年数による減価等を考慮の上、補償基準により算定し、補償します。

(3) 立竹木補償 について

庭木類は、移植に必要な費用または新植に必要な費用を補償基準により算定し、補償します。

(4) 動産移転補償 について

建物を移転する場合、家具や植木鉢等の引っ越しに必要な費用を補償基準により算定し、補償します。



### 3、**営業をされている方** に対する補償

#### ◎ 営業補償について

店舗や事務所等、の移転に伴い営業を一時休止する必要がある場合には、休業を必要とする期間の収益減、従業員に対する休業手当、得意先喪失、開店祝い等の費用を補償基準により算定し、補償します。

### 4、**借家人（借間人）** に対する補償

#### ◎ 借家人補償について

新たに賃借するために必要な引っ越し費用等を補償基準により算定し、補償します。

## 5、その他の補償

### (1) 移転雑費補償について

建物の移転に伴い必要となる経費で、移転先を選定するための費用、建物の設計監理費用、登記費用、上棟式や建築祝い等の費用を補償基準により算定し、補償します。

### (2) 消費税等相当額補償について

消費税等調査により必要な場合は消費税等相当額を補償します。

ご清聴ありがとうございました。

