

越谷野田線(田島工区)整備事業に関する説明会

日 時 令和2年1月22日(水)

18時30分

場 所 田島集会所

1 開 会

2 関係者、担当者紹介

3 議 事

(1)越谷野田線(田島工区)(田島南交差点～東埼玉道路区間)
の整備計画について (資料1)

(2)用地測量業務の実施について (資料2)

(3)補償のあらまし (資料3)

4 質 疑 応 答

5 閉 会

連絡先

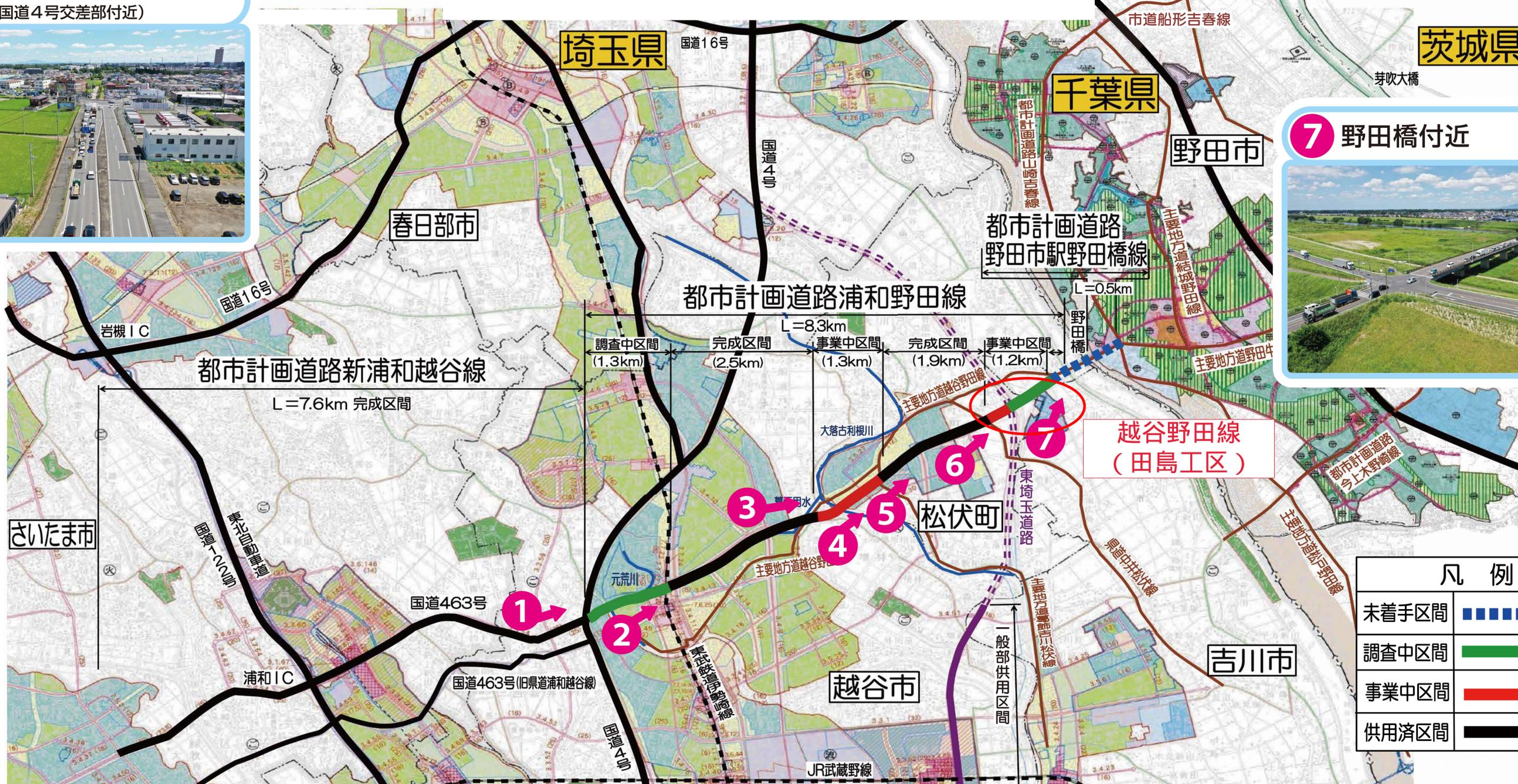
道路施設担当 永田、鮎澤、郡司

用地担当 岡部、杉山

電話 048-964-5223

県道越谷野田線（都市計画道路浦和野田線）事業概要図

1 越谷市神明町二丁目地内
(国道4号交差点付近)



7 野田橋付近



凡 例	
未着手区間	■■■■■■■■■■
調査中区間	■■■■■■■■■■
事業中区間	■■■■■■■■■■
供用済区間	■■■■■■■■■■

2 越谷市大字大房地内
(東武伊勢崎線交差点付近)



3 越谷市大吉地内
(主要地方道越谷野田線交差点付近)



4 松伏町松伏地内
(大落古利根川左岸付近)



5 松伏町松伏地内
(主要地方道葛飾吉川松伏線交差点付近)



6 松伏町田島地内
(県道中井松伏線交差点付近)

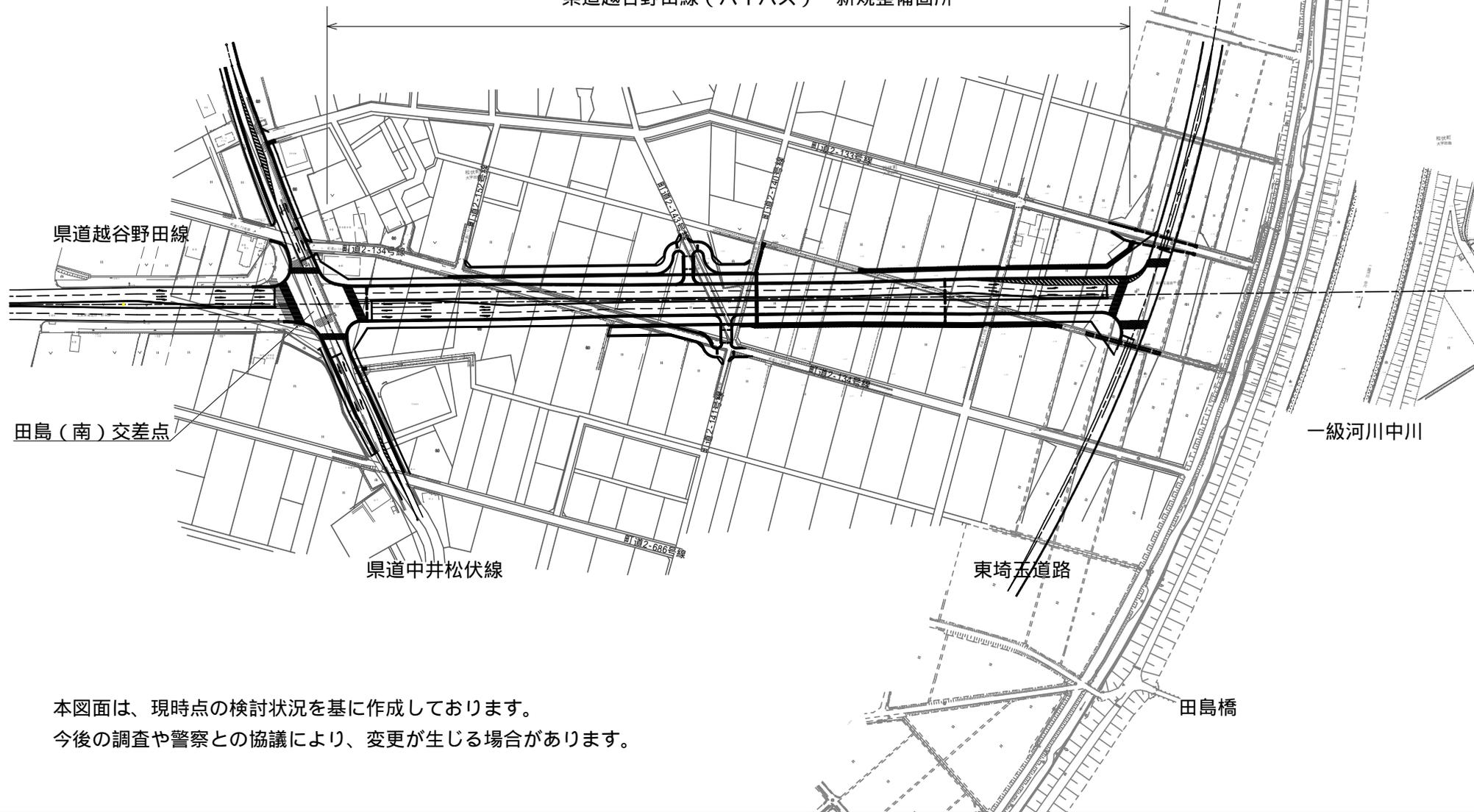


(主)越谷野田線平面図

都市計画道路浦和野田線 都市計画決定 昭和34年10月
最終変更 昭和63年4月
道路幅員 25.0~27.0m(都市計画決定幅員)
計画交通量 約25,000台
車線数 4車線
設計速度 60km/h

これまでの事業進捗状況
平成28年度 路線測量
平成29年度 地質調査、予備設計
平成30年度 交差点予備設計

県道越谷野田線(バイパス) 新規整備箇所



本図面は、現時点の検討状況を基に作成しております。
今後の調査や警察との協議により、変更が生じる場合があります。

標準断面図(1)

S=1:100

幅員構成

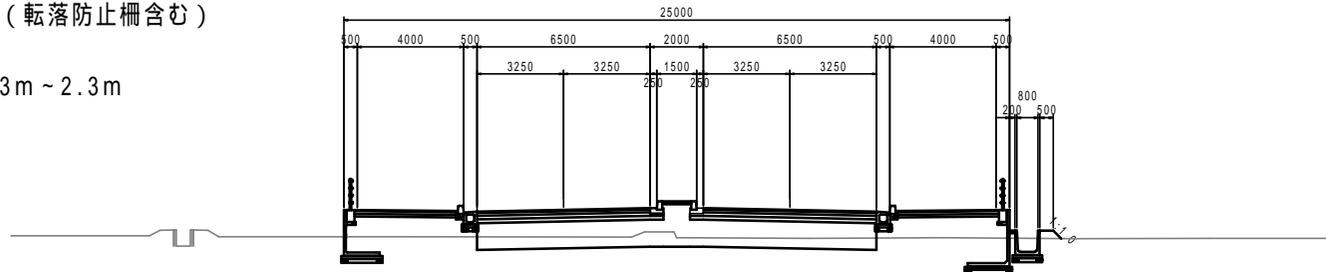
車道幅員 3.25m × 4車線

中央分離帯 2.0m

歩道幅員 4.5m (転落防止柵含む)

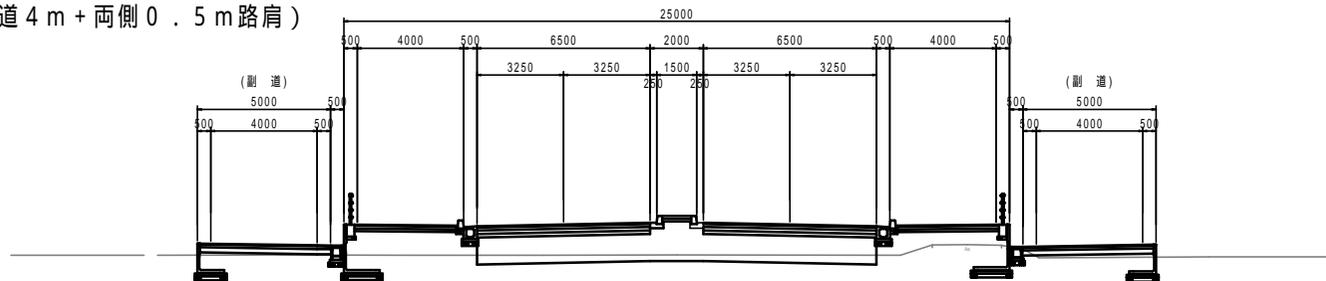
田圃との高低差 0.3m ~ 2.3m

一般部(N0.13付近)

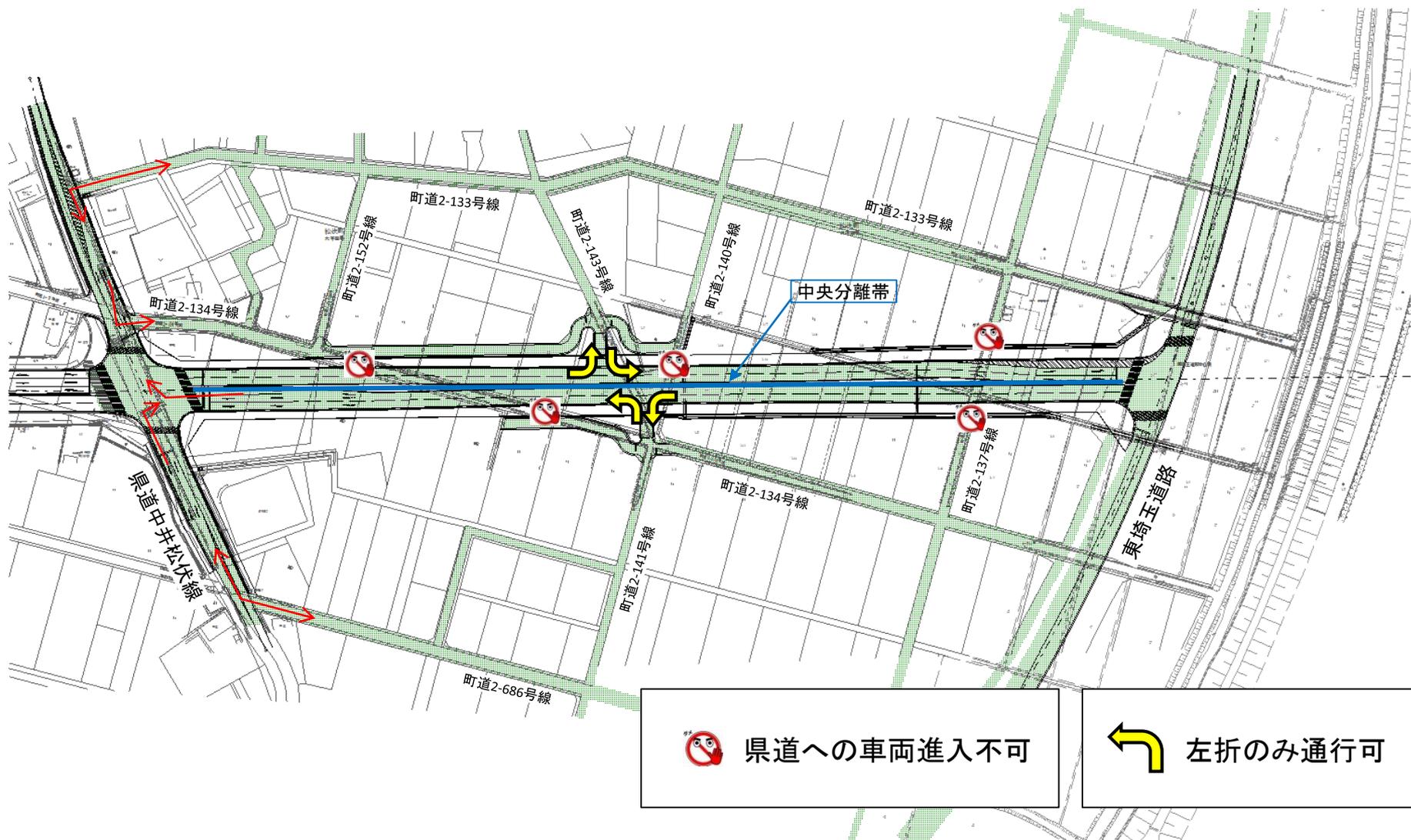


一般部・副道設置区間(N0.8付近)

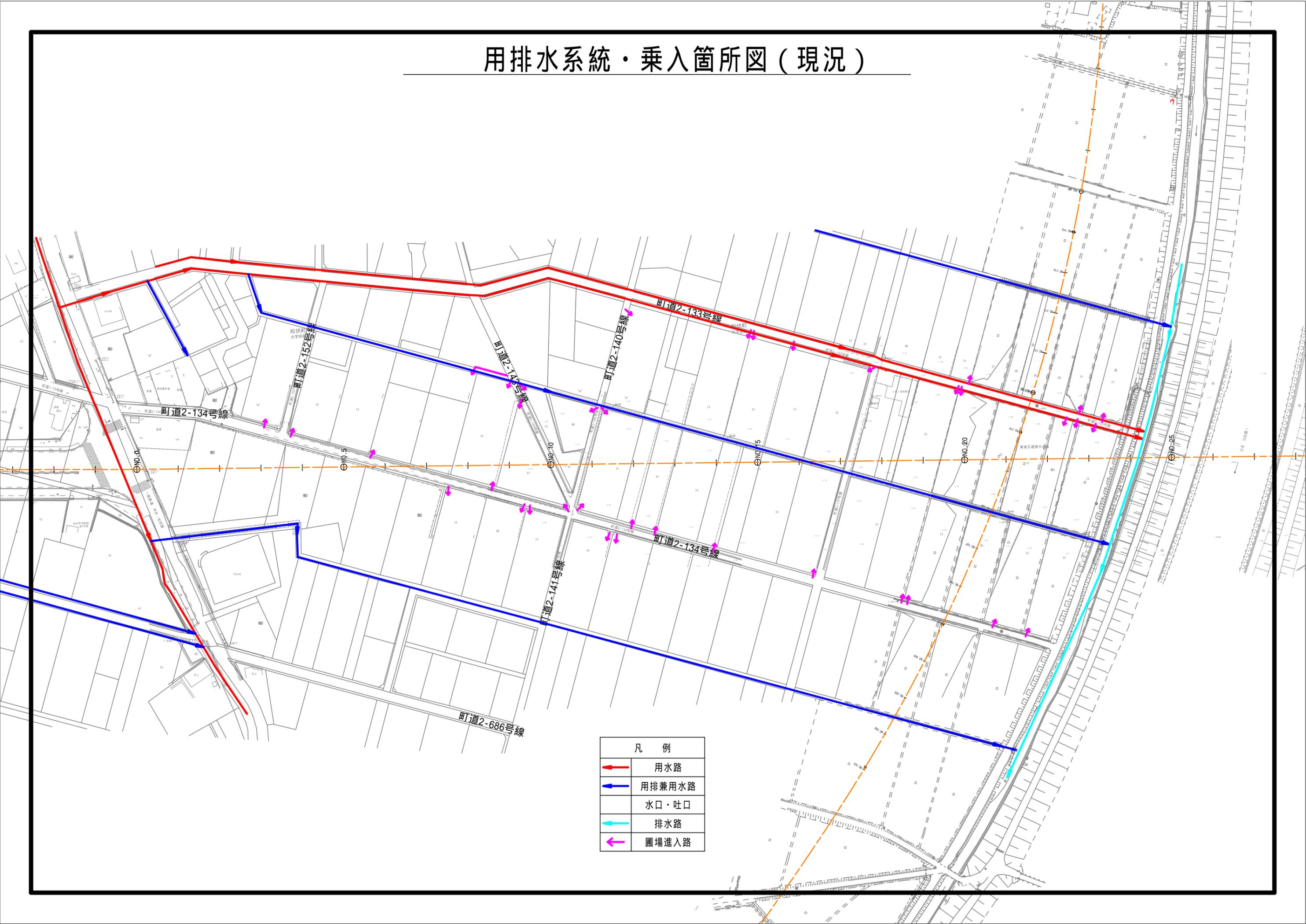
副道幅員 5m (車道4m + 両側0.5m路肩)



交通ルートの変更について

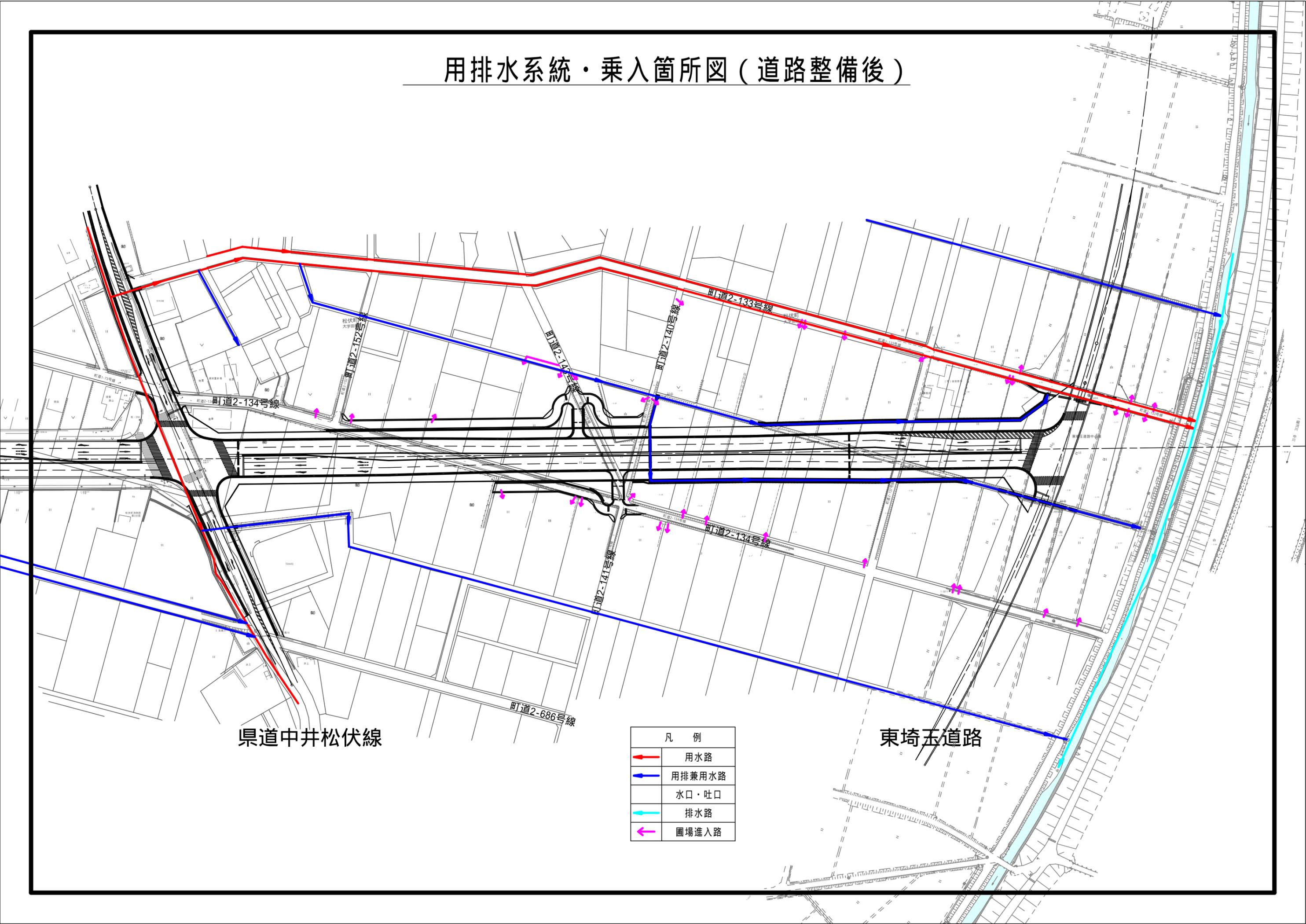


用排水系統・乗入箇所図（現況）



凡 例	
	用水路
	用排兼用水路
	水口・吐口
	排水路
	圃場進入路

用排水系統・乗入箇所図（道路整備後）



県道中井松伏線

東埼玉道路

凡 例	
	用水路
	用排兼用水路
	排水路
	圃場進入路

用地測量とは

- 用地測量とは、事業に必要となる土地について、
 - ・周辺土地との境界
 - ・土地全体の面積
 - ・皆様からお譲りいただきたい土地の面積を確定するものです。

※今回の説明会にお声掛けさせていただいた方全員とは限りません。

皆様の土地への立ち入り通知文

越 整 第 号
令和 2 年 月 日

(案)

関係各位

埼玉県越谷県土整備事務所長
(公印省略)

測量のお知らせと、土地立入について (お願い)

県の道路事業につきましては、日頃格別の御理解と御協力を賜り、厚くお礼申し上げます。
このたび、当事務所では主要地方道越谷野田線バイパスに伴う用地境界の確認のため、下記のとおり測量調査の実施を予定しております。
つきましては、皆様方には何かと御迷惑をおかけするかと存じますが、測量作業のため貴所有地に立ち入らせて頂く事もありますので、御協力賜りますようお願い申し上げます。

記

1. 測量実施箇所
裏面に記載した箇所

2. 土地立入について

(1) 土地立入する理由
主要地方道越谷野田線バイパスの整備に伴う用地境界の確認のため

(2) 土地に立入する者
下記の発注者及び測量業者の職員です。
なお、測量業者の職員は、この業務を証明するため、発注者が発行した身分証明書を携帯しています。

(3) 土地への立入期間
令和 2 年 1 月 27 日 (月) ~ 令和 2 年 3 月 31 日 (火) (予定) ※天候等により延期の可能性があります。

3. 発注者及び担当
埼玉県越谷県土整備事務所
道路施設担当 永田 / 鮎澤
電話 048-964-5223

測量イメージ

4. 測量業者 (問い合わせ先)

【その1工区】
太平洋航業株式会社
現場責任者 坏 / 技術管理者 加藤
電話 048-265-0515

【その2工区】
富士測地株式会社
現場責任者 林 / 技術管理者 清水
電話 048-265-3345



・測量期間

令和2年1月27日からを予定

・測量を担当する機関の連絡先

太平洋航業(株) 坏、加藤

048-265-0515

富士測地(株) 林、清水

048-265-3345

作業員が携帯する身分証明書

身分証明書の見本

越整第	号	身分証明書			
受注者	住所	〇〇市〇〇〇丁目〇〇番地〇〇			
	会社名	株式会社〇〇〇〇			
	氏名	〇〇 〇〇			
上記のものは、		事業に関する測量業務			
等を行う者であることを証明する。					
有効期間	令和	年	月	日	から
	令和	年	月	日	まで
発行日	令和	年	月	日	
発行者	埼玉県越谷市越ヶ谷4丁目2番82号				
	埼玉県越谷県土整備事務所長				印

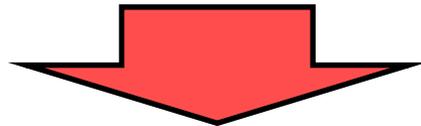
・測量会社名

・作業員氏名

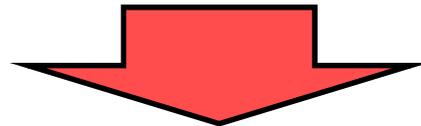
測量の作業員はこちらの身分証明書を必ず携帯しております。

用地測量の流れ

1. 境界を確認するための事前調査



2. 境界を確認するための現地立会



3. 土地面積の確定

用地測量の流れ

1. 境界を確認するための事前調査

- 土地の境界を確認するために必要な、公図や土地登記簿等を登記所などから資料を収集します。
- 皆さまの敷地の中で、既存の境界を示す杭やプレート等を確認させていただきます。

用地測量の流れ

2. 境界を確認するための現地立会

- 現在ある道路などの公共用地と、私有地との境界を確認します。
- 私有地と私有地との境界を確認します。

※ 皆さまには大変ご迷惑をおかけいたしますが、現地で境界を確認していただく必要がございますので、立会のご協力をお願いいたします

用地測量の内容



境界確認の立会いについて

- 現地で立会いをお願いする際には、**事前に**文書でご案内させていただきます。

※記載の日時でご都合が悪い場合には、文書に記載のある連絡先にご連絡いただければ、別途調整させていただきます。

(案)

越 整 第 〇〇〇 号
令和 元年 〇月〇〇日

〇〇〇〇 様

埼玉県越谷県土整備事務所長
(公印省略)

事業
用地測量に伴う土地境界確認の立会いについて (依頼)

埼玉県の県土整備行政の推進につきまして、日ごろ格別のご協力を賜り、厚くお礼申し上げます。
さて、このたび 事業に伴う測量につきましては、皆様の御協力をいただきまして、境界杭の調査を終えることができました。
つきましては、御多忙のところ誠に恐縮ですが、下記のとおり現地にて、土地境界確認の立会いをいただきたくお願い申し上げます。

なお、当日、代理の方に立会いを委任される場合は、同封の委任状に記入押印をして、代理人の方に持参していただくようお願いいたします。また、御都合がつかない場合には、お手数ですが、あらかじめ下記の測量会社まで連絡をいただければ幸いです。

記

1 立会日時	令和元年 月 日 午前・午後 時 分
2 土地の所在	春日部市〇〇〇〇番地
3 立会場所	別添案内図参照
4 持参していただくもの	① この依頼書 ② 印鑑 (境界についてご確認いただいた時の認めのため) ③ 境界についての参考書類 (なければ結構です) ④ 代理の方が立会を行う場合は、委任状と代理の方の認め印【別紙-1】 ⑤ 立会報償金関係書類【別紙-2】
5 測量会社	株式会社〇〇〇〇 現場責任者〇〇・〇〇 電話〇〇〇-〇〇〇-〇〇〇〇
6 発注機関	埼玉県越谷県土整備事務所 〇〇・〇〇

・注意事項

・立会いをお願いする日時、場所

・当日ご持参いただくもの

・連絡先

用地測量の流れ

3. 土地面積の確定

- 皆様からお譲りいただきたい土地の面積を、確定した境界に合わせて測定します。
- 現地の状況や必要に応じて、境界を示す杭やプレートの設置をさせていただきます。

今後の測量の予定について

境界を確認するための事前調査



境界を確認するための現地立会
【2～3月頃】

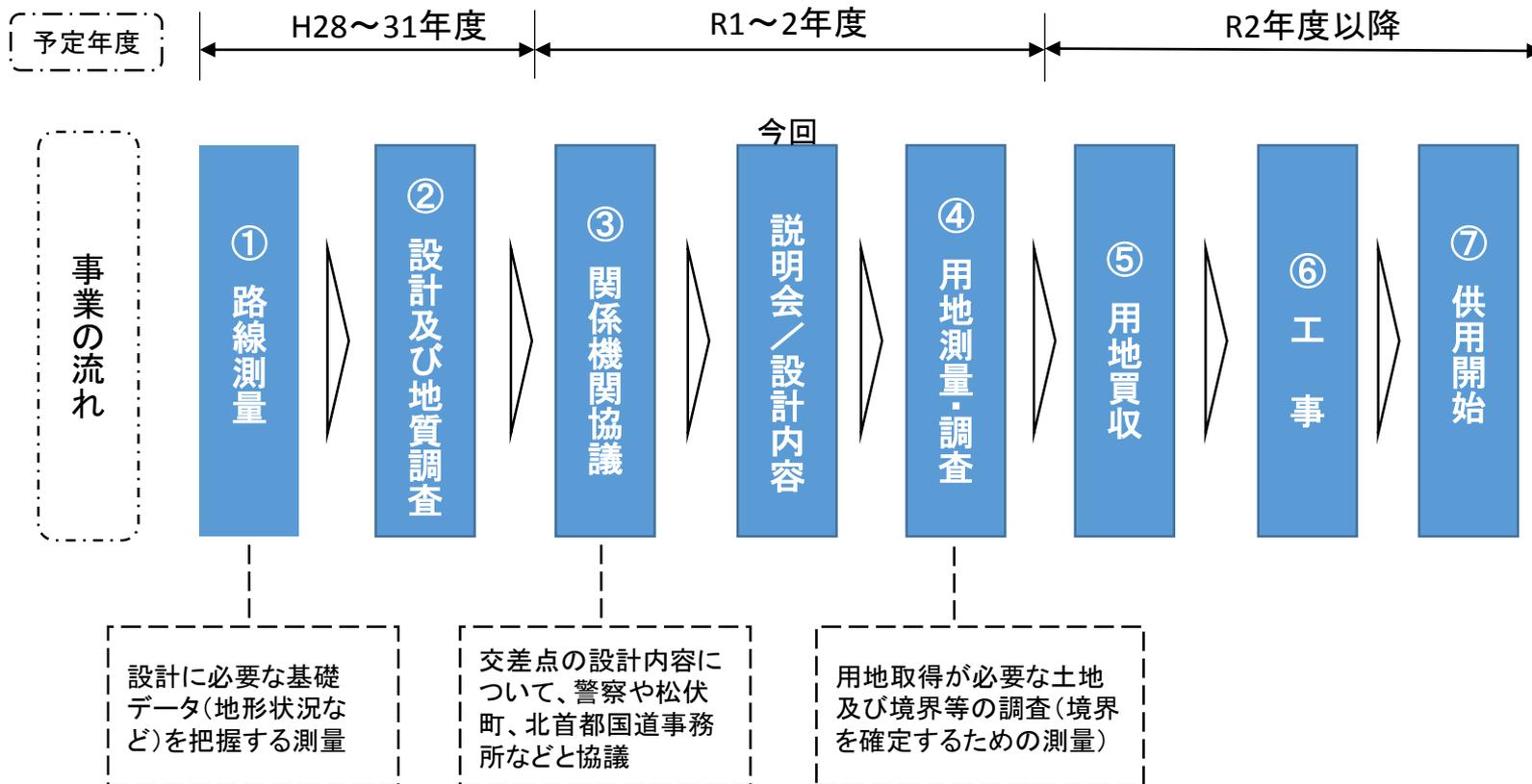


事業用地としてお譲りいただきたい土地面積

※作業の進捗により、時期は前後することがございます。

今後の事業予定について

■ 越谷野田線（田島工区）（田島南交差点～東埼玉道路区間）整備の進め方



※ 上記の予定年度は、今後、整備状況等により変更される可能性があります。

補償のあらまし



埼玉県のマスコット
「コバトン」

埼玉県では、県民の皆様が、健康で文化的な生活を営み、豊かさを実感できるようにするため、「安心安全を実現し災害に強い県土づくり」、「首都圏を支える県土づくり」、「豊かな暮らしを実現する県土づくり」の3つの基本目標を掲げ、道路・河川などの整備を行っています。

これらの事業を進めるためには皆様の御理解と御協力をいただき、貴重な財産である土地をお譲りいただかなくてはなりません。

また、この土地に建物などが建っている場合には、その移転をお願いしなければなりません。

埼玉県は、皆様から御提供いただいた大切な財産を有効に活用し、次世代に引き継ぐ公共の財産として整備していきます。

そこで、このような場合の手順や補償の方法をこれから説明させていただきます。

(皆様の道路・河川などの公共事業に対する御理解と御協力を重ねてお願い申し上げます。)



道 路

道路は、経済産業活動や県民生活に最も密着した基礎的な社会基盤であります。県内の道路網を着実に整備することにより、首都圏に位置する本県の高いポテンシャルを余すことなく発揮することができます。また、災害時の救援活動や迅速な復旧活動、搬送時間の短縮等による消防、救急救助活動に貢献できる道路ネットワークの整備は極めて重要です。

埼玉県の道路は、首都圏におけるアクセス向上、企業立地の活性化による経済波及効果など、我が国全体にも大きな効果が期待できます。

埼玉県では、「安心・成長・自立自尊の埼玉」の実現を目指し、インターチェンジのアクセス道路、道路網の骨格を担う幹線道路、地域の生活を支える身近な道路など、高速道路から生活道路に至るまで真に必要な道路整備を着実に進めております。



河 川

埼玉県は、流域面積が全国一の利根川をはじめ多くの河川が流れており、県土に占める河川の面積の割合が3.9%と日本一であり、「川の国埼玉」として水辺に親しめる機会に恵まれています。また、この水辺空間を活かすため、「清流の復活」と「安らぎとにぎわいの空間創出」を基本方針とし、「水辺空間とことん活用プロジェクト」により、自然豊かな水辺空間の活用、地域の活性化を図っているところです。

また、台風の大型化や局地的な大雨（いわゆるゲリラ豪雨）による浸水の被害を軽減するため、河川改修とともに調節池整備による河川改修のスピードアップ、河川と下水道の連携による内水被害の軽減対策を実施しております。

土地の価格（評価）について

土地の補償

土地の補償額の算出については、皆様の立会いのもと、この事業に必要な土地の面積を測量し、その面積に1平方メートル当たりの価格を乗じて算定します。

※ 土留施設、階段、溝、擁壁などのように、土地と一体となってその効用を成しているものについては、土地の価格に含まれます。

各々の土地の価格（単価）は、その土地の現況地目、形状、面積及び地域の状況並びに利用形態によって個別に算定します。

1平方メートル当たりの土地の価格の決め方は、付近の土地の取引価格（売買事例）、地価公示法に基づく公示価格、国土利用計画法に基づく基準価格、不動産鑑定士による鑑定価格などを基に、適正な価格（正常価格）を算定します。

借地権等が存する土地の補償

当該土地に所有権以外の権利（地上権・借地権・耕作権等）が設定されている場合は、土地の所有者と所有権以外の権利者との間において土地の権利割合を決めていただき、その割合に基づき補償金を算定します。

土地の価格

=

土地所有者の
権利割合

+

借地権等権利
者の権利割合

物件（建物等）の移転補償について

お譲りいただく土地の上に物件（建物・工作物・立木等）がある場合は、移転をしていただくこととなりますが、移転をしていただく物件の個々の形状・利用状況・数量などを所有者別に調査します。



【建物】



建物の移転については、その建物が移転後においても、移転前の価値及び機能を失わないように、土地と建物の位置関係、種類、構造、用途、経過年数、その他の条件を考慮して、その移転工法（再築、曳家、改造などの方法）を決定し、それに要する費用を補償します。

【工作物】



工作物の移転については、その工作物が移設できるか否かを考慮して、その移転方法を決定します。

移設できる工作物（フェンス、板塀、門、看板等）については、原則として移設に要する費用を補償します。

移設できない工作物（コンクリート叩き、堀井戸、ブロック塀等）については、再設に要する費用を補償します。

【立木】



立木については、移植補償を原則としていますが、大きさや用途によっては伐採補償としています。

移植補償は、移植に要する費用などの損失を補償します。

伐採補償は、伐採に要する費用を補償しますが、特に庭木などは、この費用に加えて立木の正常な取引価格（立木の価値）を補償します。

その他の補償について

【動産移転補償】

住宅などを移転していただく場合は、家財道具、商品等の荷造り、運搬に要する費用を補償します。



【仮住居等補償】

建物の移転工事期間中、一時的に仮住まい（仮倉庫）が必要となる場合は、それに要する権利金や家賃を補償します。

【借家人等に対する補償】

移転していただくこととなる借家等に居住されている方には、賃借を継続することが困難と認められる場合には、現在と同程度の借家等を借り入れるために要する権利金及び現在の家賃と地域内の標準的な家賃との差額を一定期間補償します。

【家賃減収補償】

賃貸用住宅などの移転に伴って、一定要件を満たした場合には、移転期間中に得られなくなる家賃相当額（管理費等を控除）を補償します。

【営業休止等の補償】

店舗や工場などを移転するために営業を一時的に休まなければならないときは、休業による収益減、営業用資産に対する公租公課など休業中であっても必要な経費、従業員に対する休業手当、開店のための広告費など、実態をよく調査のうえ補償します。



【祭し料の補償】

神社・仏閣・墓地などを移転していただく場合は、その移転の際に行う祭典及び弔祭に要する費用を補償します。

【移転雑費の補償】

建物などを移転していただく場合には、その移転先を探す費用、建築確認を申請する費用、住居移転に必要な費用、建築祝い等に必要な費用、引越しの挨拶に要する費用などを補償します。

その他のお願いと注意事項について



用地交渉（補償説明）が進み、補償内容等についてご理解が得られれば、所定の契約書に署名・押印をいただきます。この際、印鑑登録証明書等の提出をお願いする場合があります。



補償金の支払いは、原則として、土地の所有権移転登記が完了し、更地（物件を移転した）状態で土地の引渡しが完了した後となります。

ただし、建物等を移転するために前金が必要な場合などについては、土地の所有権移転登記に必要な関係書類の提出を条件として、7割を限度に前金として支払うことができます。



残金については、土地の所有権移転登記が完了し、更地（物件を移転後）の状態で土地を引渡した後となります。

補償金の支払いは、請求書に基づき、銀行等の金融機関の預金口座に振込みとなります。



公共事業に御協力いただいた場合には、埼玉県が皆様の土地について買い取りの申し出をした日から6か月以内に御協力いただくなどの一定条件のもと、租税特別措置法に基づく譲渡所得の特別控除や代替資産の買い替え特例など、税法上の優遇措置が受けられます。



※詳しくは、お近くの税務署に御相談ください。



埼玉県では金銭補償を原則としていますが、条件が合えば代替地の土地のあっ旋も行います。この場合、事業用地の提供者、代替地の提供者及び埼玉県の三者で契約することとなります。

この三者契約をした場合には、代替地提供者に対しても一定条件のもと、税法上の優遇措置が受けられます。

【注意】県に売り渡す土地が市街化区域内にあるものの、開発行為を伴う市街化調整区域内の代替地を取得した場合には、同じ面積の土地であっても資産価値が低下することがあります。

用地事務

地元説明会

事業計画の概要と用地補償の進め方について説明します。

用地測量・調査

皆様の立会をお願いして御協力いただく土地の大きさを確定します。
家屋などに立ち入ってその形態を調べます。

調書の作成・確認

調べた土地及び建物等について皆様方が確認します。

移転工法の認定

建物等をどのように移転していただくかを確定します。

補償額の算定

土地の買収代金と建物等の補償代金を算定します。

税務署との事前協議

所轄の税務署と税法上の優遇措置について協議をします。

用地補償の説明会

補償額の根拠等について説明します。

用地交渉

個々の具体的な内容について個別に説明します。

契 約

御協力いただければ契約書に署名捺印等をお願いします。

登 記

土地の分筆及び所有権の移転登記をします。

支 払 い

土地の買収代金や建物等の補償代金を支払います。

取得用地の管理

事業用地となった土地の管理をします。

