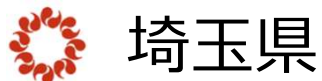


# 事業概要及び用地測量説明会

越谷野田線（松伏西工区）  
（県道平方東京線～松伏町道2-394号）

---

令和5年10月



# 説明内容

- 1 事業概要
- 2 事業スケジュール
- 3 用地測量の流れ、実施方法
- 4 用地補償の流れ
- 5 質疑応答



# 1 事業概要

---

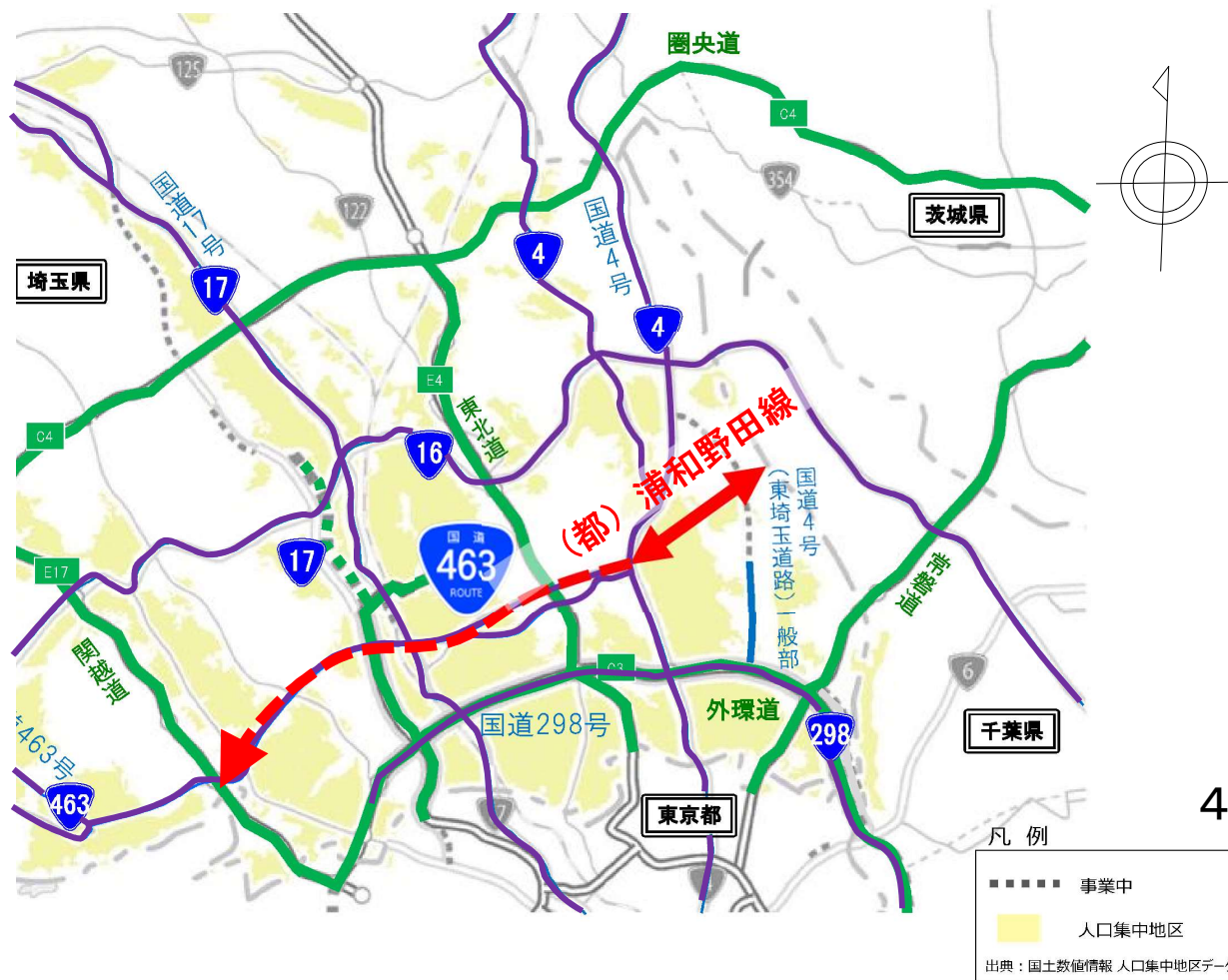
# 1 事業概要

# 路線概要

## 都市計画道路 浦和野田線の役割

- ・埼玉県と千葉県を結ぶ広域幹線道路
- ・埼玉県内では国道463号と接続し、県南西部から南東部地域を横断し、外環道や国道16号を補完する骨格的な道路
- ・地域の人やモノの移動を支える大動脈

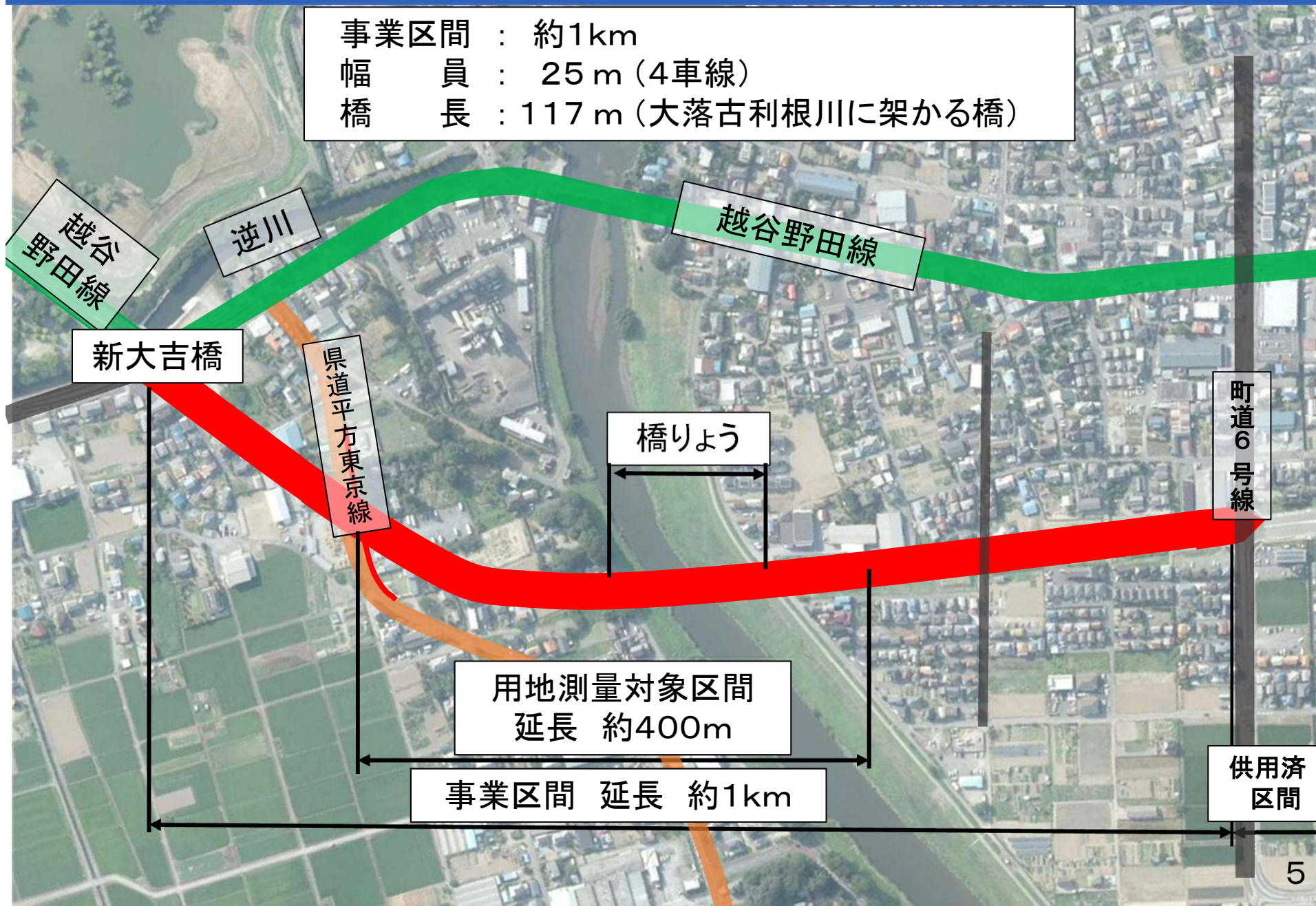
- ◇ 名称  
越谷都市計画道路  
3・3・3号浦和野田線
- ◇ 当初決定  
昭和34年10月31日
- ◇ 最終決定  
令和4年8月5日
- ◇ 起点  
越谷市神明町2丁目  
(国道4号・神明町(北)交差点)
- ◇ 終点  
松伏町大字金杉字天神  
(千葉県境・野田橋)
- ◇ 延長  
約8,300m
- ◇ 幅員  
25m(標準)



# 1 事業概要

# 対象区間

事業区間 : 約1km  
幅員 : 25 m (4車線)  
橋長 : 117 m (大落古利根川に架かる橋)



# 1 事業概要

# 道路の幅員構成

越谷野田線(松伏西工区)の標準的な幅員構成は下のイメージ図のとおりです。  
交差点部では右折帯が出来るため幅員構成は異なります。

本線幅員 : 25m

車線数 : 4

## 【幅員構成】

車道  $W=3.25\text{m}$

路肩  $W=0.5\text{m}$

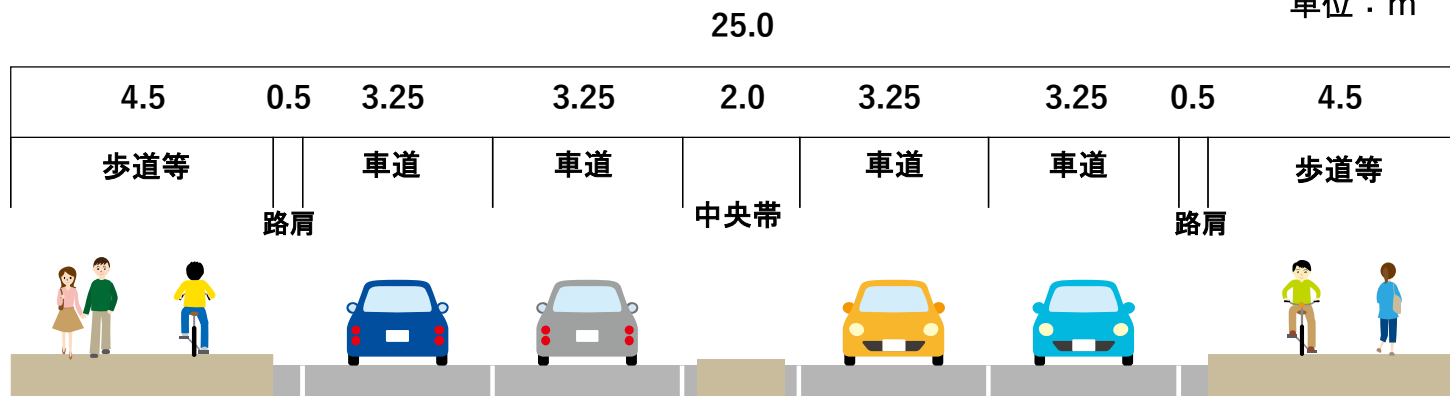
歩道等  $W=4.5\text{m}$

## 【供用区間の状況】



## 【標準的な幅員構成 (イメージ図)】

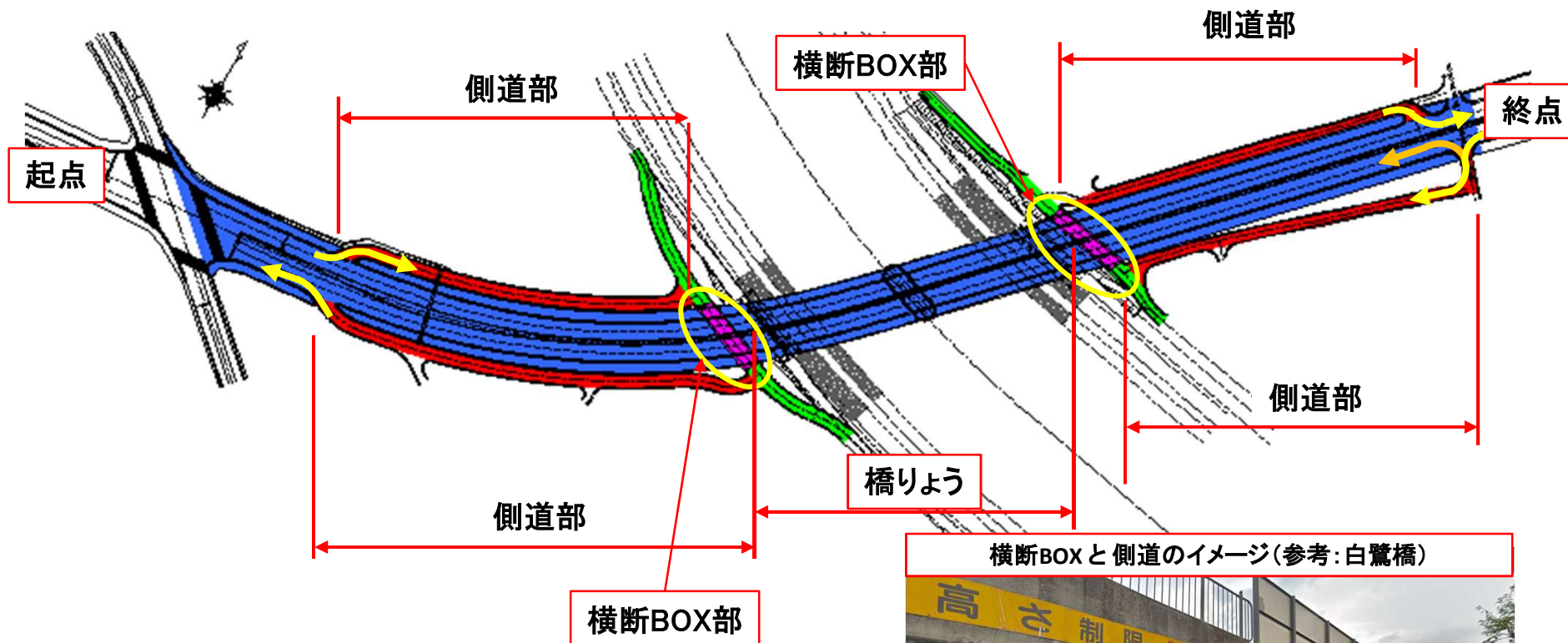
単位 : m



# 1 事業概要

# 側道の構造

大落古利根川に橋りょうをかけるため、前後の道路が高くなります。  
沿道への出入りを確保するため側道を設けます。  
また、橋のふもとに横断BOXを整備し、南北方向の通行を可能とします。





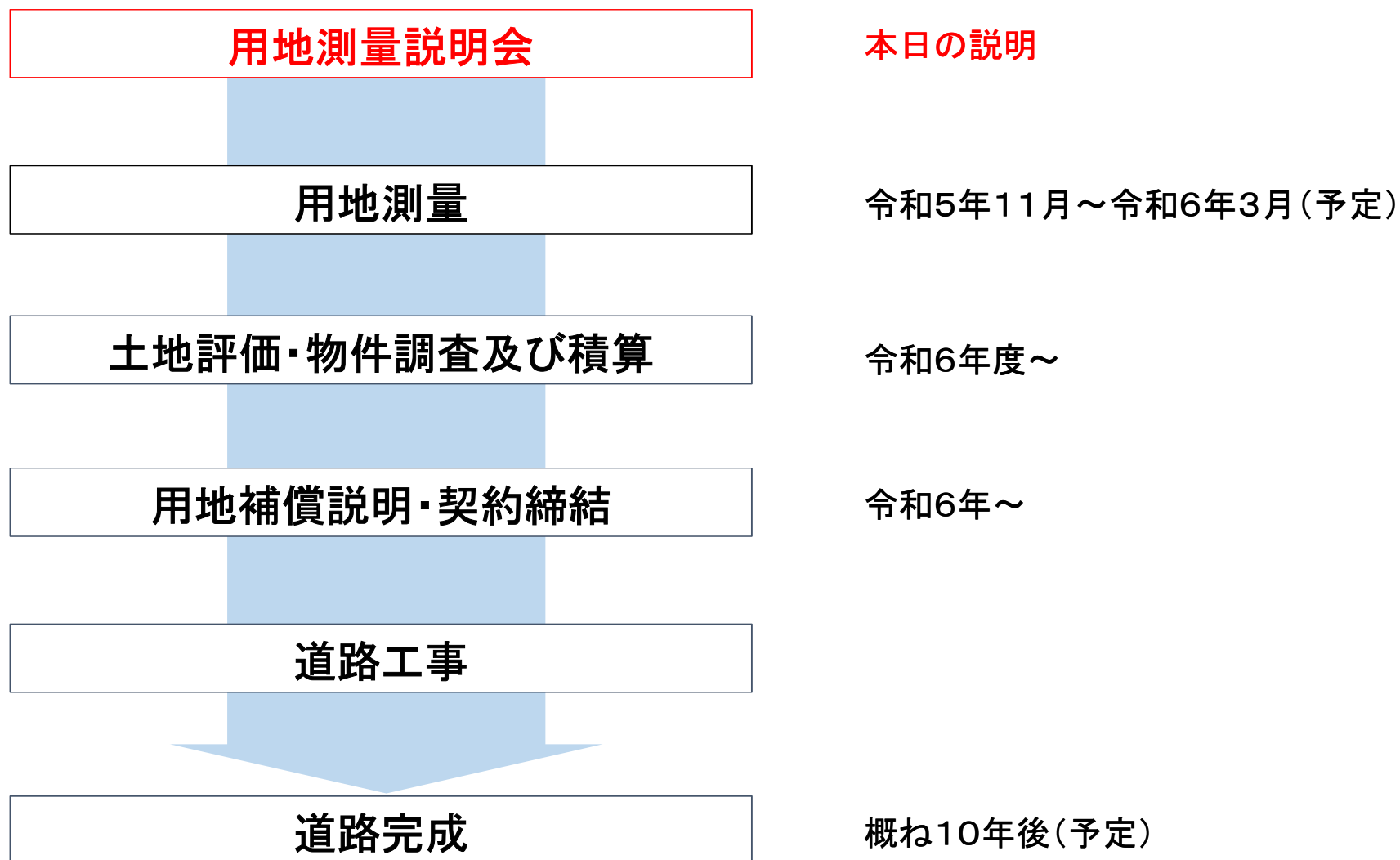
## 2 事業スケジュール

---



## 2 スケジュール

# 事業スケジュール（案）



※ スケジュールは、今後、整備状況等により変更される可能性があります。



# **3 用地測量の流れ、実施方法**

---

用地測量とは、道路を整備するために必要となる土地・区画について、周辺の土地との境界及び土地・区画全体の面積を確認し、道路用地として取得させていただく土地の面積を求めることを目的とするものです。

#### 【ご注意いただきたい事項】

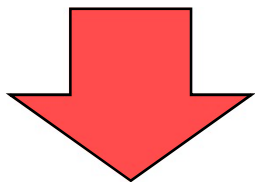
- 境界を確認したのち、対象となる皆さま(計画道路内に土地や建物をお持ちの方)と土地の取得や家屋移転などについて、個別にご相談させていただきます。
- 今回、個別に説明会のお知らせを郵送させていただいた方々が用地測量の対象(対象地、隣接地)になると考えております。今後、さらに詳細な調査を行ったうえで、用地測量の対象となる方々に対しては、11月上旬以降にご案内(現地立会)の文書を順次配布させていただきます。

### 3 用地測量

## 用地測量の流れ、進め方

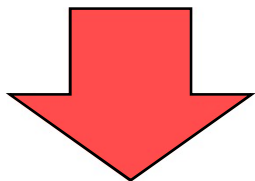
用地測量は、下のフロー図の流れで令和5年11月から令和6年3月頃までの予定で進めていきます。

#### 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法務局などから収集します。(現在実施中)
- 皆さま方の敷地内で、既存の境界を示す杭やプレートなどを確認させていただきます。

#### 2. 境界を確認するための現地立会



- 現在ある道路や堤防などの公共用地と私有地との境界を確認します。
- 私有地と私有地の境界を確認します。
- ※ 現地で境界を確認するための立会をお願いします。

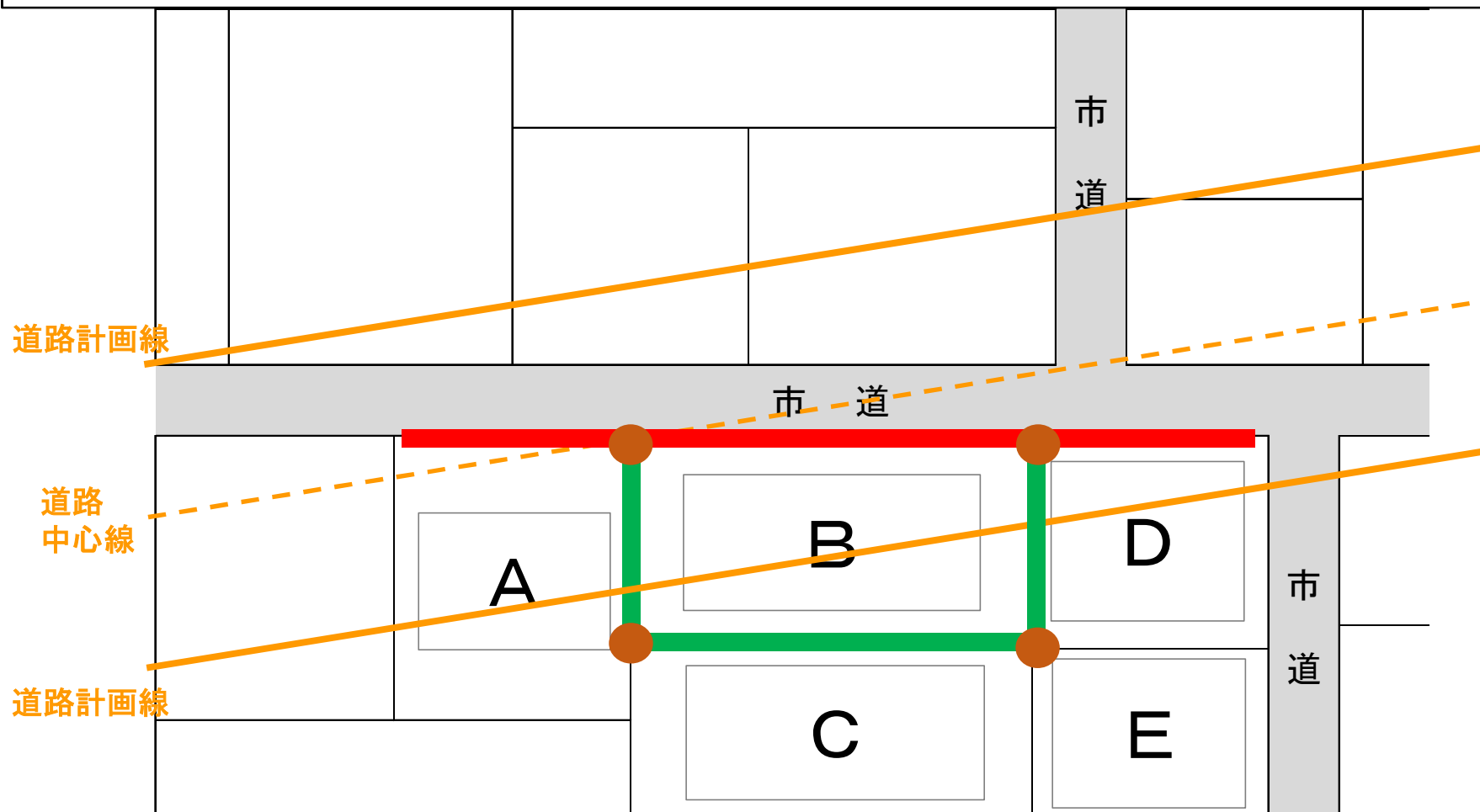
#### 3. 道路用地として取得させていただく土地面積の確定

- 現地の状況や必要に応じて、道路の計画幅を示す杭や仮境界杭の設置をさせていただきます。

### 3 用地測量 境界確認（現地立会）の流れ①（Bさんの場合）

① 公共用地と私有地の境界確認、私有地と私有地の境界確認を行います。

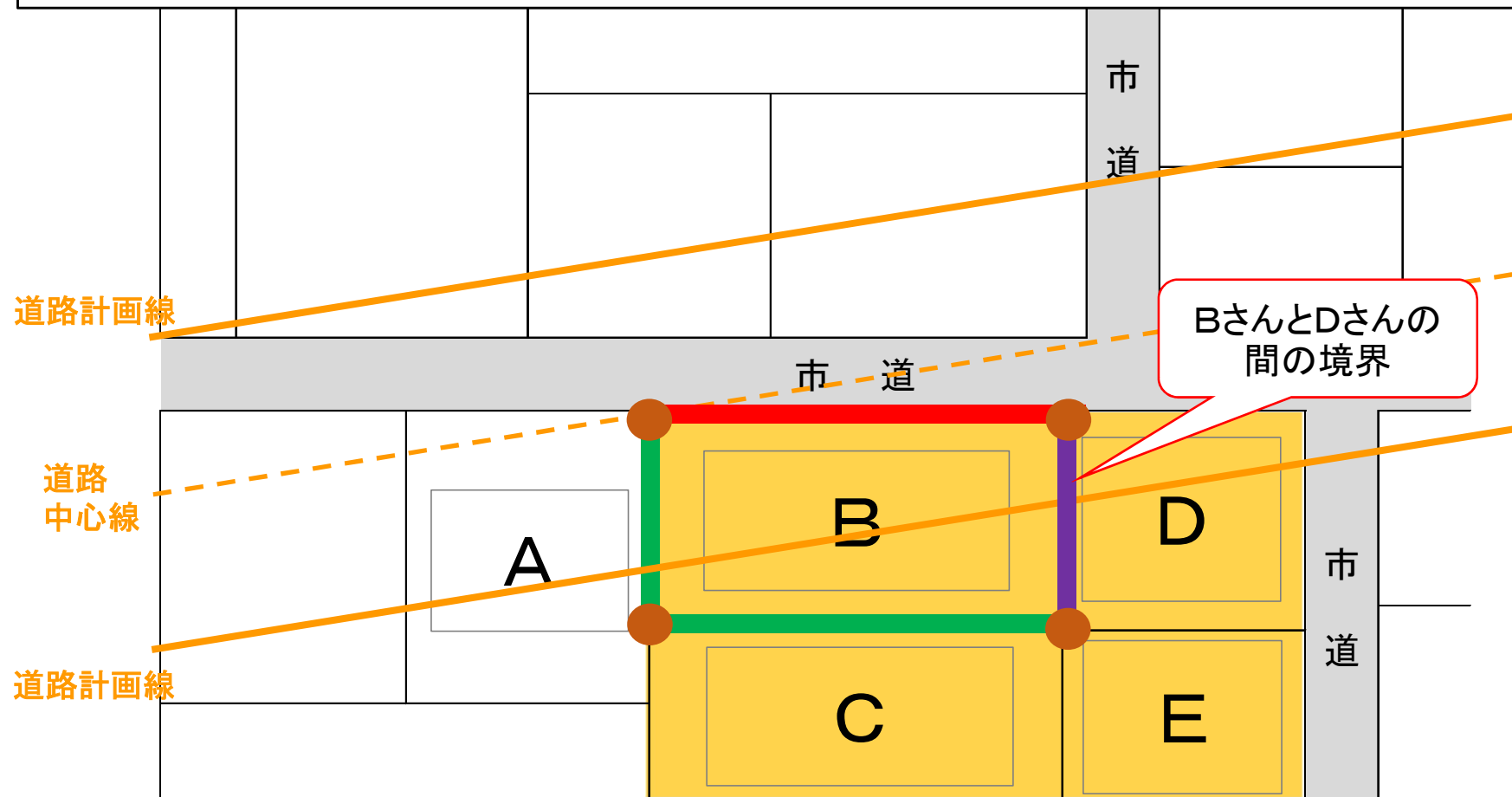
- ・図のオレンジ線が、道路の計画線です。
- ・図の赤色の線が、現在ある道路などの公共用地と私有地との境界を確認する箇所です。
- ・図の緑色の線が、私有地と私有地との境界を確認する箇所です。



### 3 用地測量 境界確認（現地立会）の流れ②（Bさんの場合）

② 境界確認では、その境界の全ての関係者の立会が必要になります。

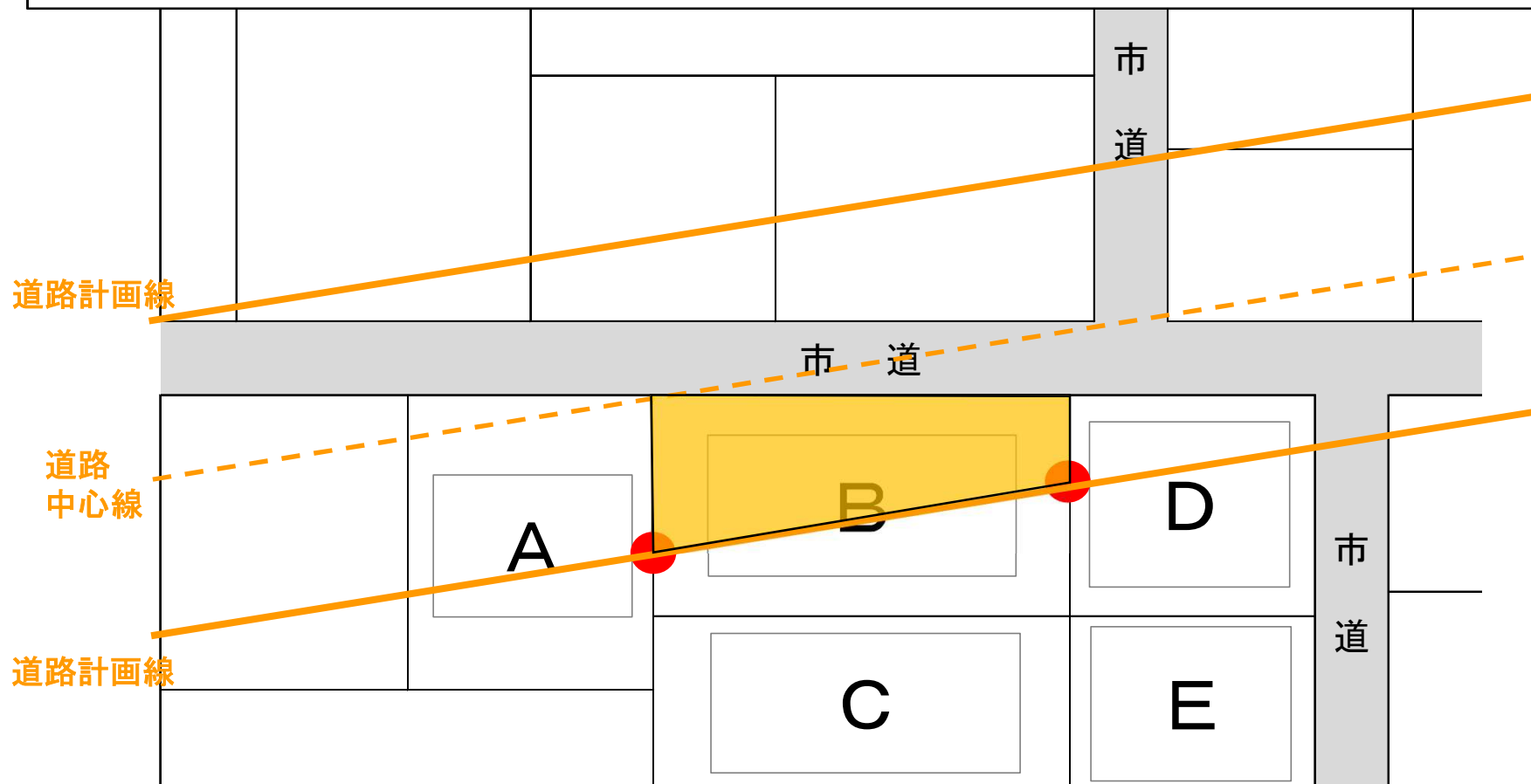
- ・紫色の線で示した、BさんとDさんの境界を確認する際には、  
Bさん、Cさん、Dさん、Eさん、市道の管理者である越谷市との立会が必要になります。
- ・そのため用地対象者であるBさんの土地の面積を確定するために、Bさんの土地に隣接する全ての土地所有者（隣接者）の立会をお願いさせていただきます。



### 3 用地測量

## 土地面積の確定 (Bさんの場合)

- ・ 現地立会にて、Bさんの私有地の全ての境界が確定できた段階で、道路用地として取得させていただく土地面積の確定を行います。
- ・ 現地の状況や必要に応じて、道路の計画幅を示す杭や仮境界杭の設置をさせていただきます。



### 3 用地測量

## 用地測量を行う測量業者

用地測量は、埼玉県が業務委託した測量業者が実施します。

測量業者 株式会社アタル開発  
住 所 春日部市中央4-7-4  
現場担当者 藤田 友行  
電話番号 048-761-5051

測量作業などを行う際は、越谷県土整備事務所が発行した身分証明書を携帯します。

表

第 号	
身 分 証 明 書	
氏 名	〇〇 〇〇 (S.H〇年〇月〇日生)
勤務先	
住 所	
委託業務の名称	〇〇〇〇〇〇〇〇〇業務委託
上記の者は、埼玉県施行の標記委託業務に従事する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
(課所長)	印

裏

- 1 本書は、公印、日付のないもの又は記載事項について訂正したもののについては無効とする。
- 2 この証明書は、標記委託業務に従事する場合には必ず携帯し、関係人から請求があったときは、提示しなければならない。
- 3 この証明書は、他人に貸与又は譲渡してはならない。
- 4 この証明書の有効期限は委託期間とし、有効期限が経過したときは、速やかに発注者へ返還しなければならない。
- 5 この証明書を紛失等したときは、速やかに発注者へ届け出なければならない。



### 3 用地測量

## ご案内文書の配布について

現地で立会をお願いする際には、**事前にご案内の文書を皆様宛に配布させていただきます。**

※11月頃に配布予定

○ このご案内には、

- 立会をお願いする日時
- 当日ご持参いただくもの
- 注意事項
- 連絡先

等が記載されています。

○ **記載の日時でご都合が悪い場合には、文書に記載のある測量業者にご連絡いただければ、別途調整させていただきます。**

越整第〇〇〇〇号  
令和〇年〇月〇日

〇〇〇〇様

埼玉県越谷県土整備事務所長  
(公印省略)

都市計画道路 越谷野田線の土地境界確認の立会いについて(依頼)

日頃、県の道路行政につきましては、多大なる御協力をいただき、厚く御礼申し上げます。  
この度、都市計画道路 越谷野田線の用地測量を実施させていただいております。  
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  
いただきたく御願ひ申し上げます。

なお、当日、代理の方に立会いを委任される場合は、同封の委任状に記名押印をして、代理人の方  
持参していただくようお願いいたします。また、ご都合がつかない場合は、お手数ですが、下記の作業機関  
までお知らせいただければ幸いです。

記

1 日 時 令和〇年〇月〇日(〇曜日) 午前・午後〇時〇〇分

2 土地の所在 越谷市 〇〇〇〇番  
(裏面参照) 北葛飾郡松伏町 〇〇〇〇番

3 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と、些少ですがお礼を差し上げる手続きのために必要となります。)三文判で構いません。
- (3) 境界立会い謝金振込依頼票(必要事項をご記入のうえお持ち下さい。)
- (4) 立会に来られた方名義の通帳等の表のコピー(振込先が確認できるもの)  
※ご用意できない場合は通帳等をご持参ください。  
(代理の方が立会いを行う場合は、代理の方へ振り込みます。)
- (5) 代理の方が立会いを行う場合は、委任状と代理の方の認印

4 計画機関 埼玉県越谷県土整備事務所  
道路施設担当 高橋、小松  
電話 048-964-5223(直通)

5 作業機関 株式会社アタル開発  
(担当者) 藤田、近田  
電話 048-761-5051 (立会い日時変更等のご連絡先)

6 その他 事前に、「仮境界杭」を、御所有されている土地に打設させていただきますので御了承ください。

- 用地測量の作業は令和5年11月～令和6年3月頃までを予定しています。
- 用地測量の作業にあたっては、計画道路周辺の土地に立ち入らせていただく必要があります。  
(事前に測量のお知らせ文書をお配りさせていただきます。)
- 皆様の宅地内に立ち入る際は、必ずお声がけをいたしますので、ご協力をお願いいたします。
- 測量作業は、越谷県土整備事務所が業務委託した測量会社が行います。
- 測量にあたっては、作業員は身分証明書を常に携帯し、作業を行います。
- 現地で立会をお願いする場合は、事前に対象となる方にご案内文書を配布して、必要に応じて日程を調整したうえで伺いいたします。
- 現地での立会は令和6年1月頃からの予定です。(令和5年11月上旬以降、順次ご案内の文書配布を行います。)

# お問合せ先

## 【事業全般・用地測量に関すること】

埼玉県越谷県土整備事務所 道路施設担当

〒343-0813 越谷市越ヶ谷4-2-82

TEL : 048-964-5223 FAX : 048-960-1530

MAIL : [q645221e@pref.saitama.lg.jp](mailto:q645221e@pref.saitama.lg.jp)

ホームページ : <http://www.pref.saitama.lg.jp/soshiki/b1011/index.html>



## 【土地や建物の補償・用地交渉に関すること】

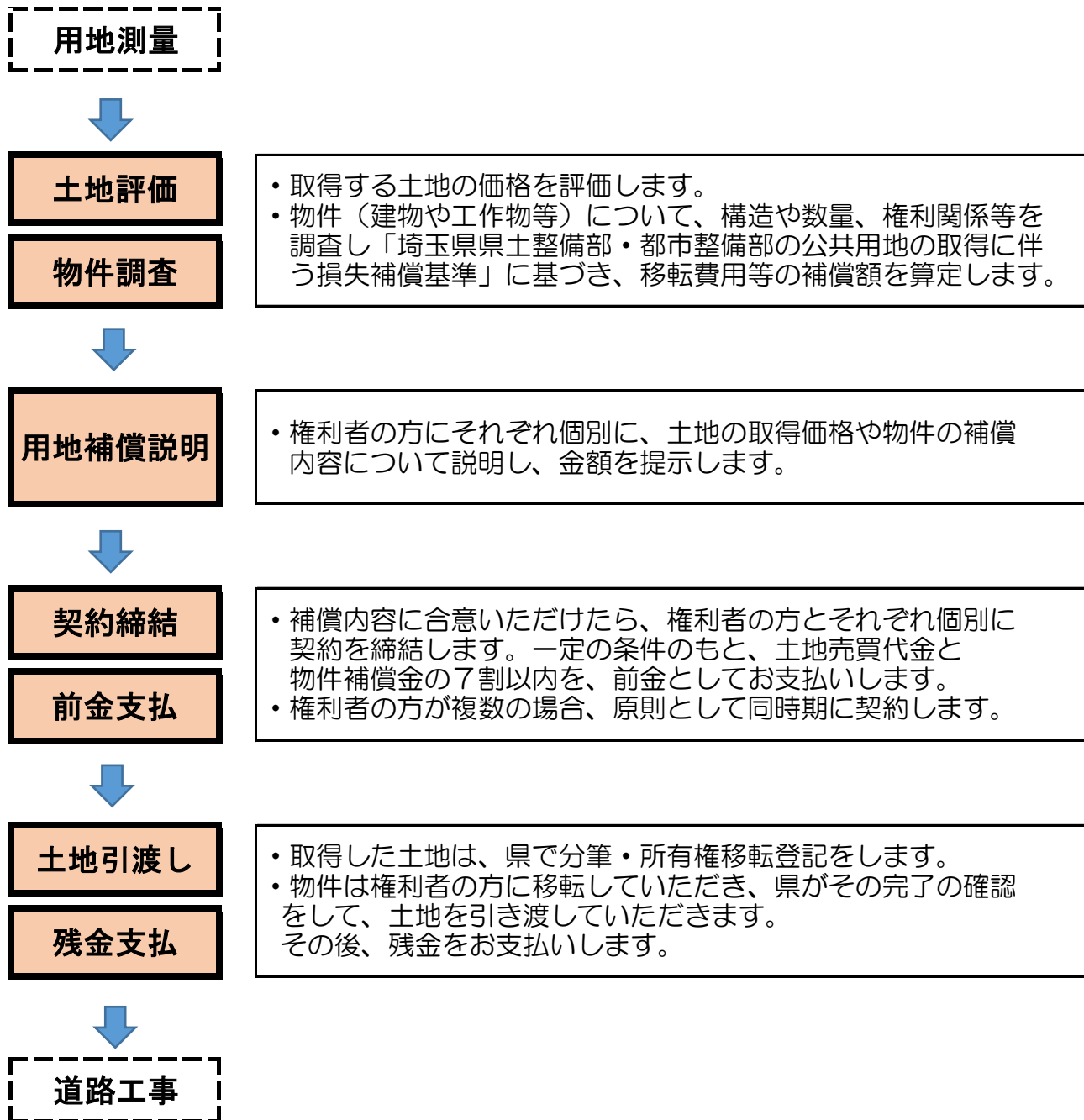
埼玉県越谷県土整備事務所 用地担当

TEL : 048-964-5222

# ■ 公共事業に ご協力いただく 皆様へ

問合せ先: 越谷県土整備事務所 用地担当 TEL 048-964-5222

## 1 用地取得の流れ



## 2 補償のあらまし

### (1) 土地売買代金

- ・土地の価格は、地価公示法による公示価格や、近隣の取引価格等を参考にして不動産鑑定士が行う土地評価を基に決定します。
- ・土地の価格は、毎年度見直しを行います。
- ・取得する土地に借地権がある場合には、土地所有者と借地人の方との間で、各々の権利割合を契約前に決めていただきます。

### (2) 物件移転補償金

- ・土地の取得に伴って、支障となる物件（建物・工作物等）が存する場合は、権利者の方にその土地以外の場所又は残地内に移転していただきます。
- ・県は、物件の移転費用等を補償します。
- ・補償額は、毎年度見直しを行います。
- ・主な補償項目及び概要は、次のとおりです。

■ 建物移転補償	・建物の移転等に要する費用を補償します。
■ 工作物移転補償	・門、塀、看板等の移転等に要する費用を補償します。
■ 立木補償	・庭木等の移植等に要する費用を補償します。
■ 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します。
■ 仮住居補償	・建物の居住者が、建物の移転等に伴い仮住居が必要と認められるときは、借りるための費用を補償します。
■ 借家人に対する補償	・建物が移転することにより家主との借家契約の継続が難しいと認められるときは、従来と同程度の建物を借りるための家賃と現家賃との差額を基に算定した費用を補償します。（動産移転料、移転雑費も補償します。）
■ 営業補償	・店舗や工場等が移転するため一時休業する必要があると認められるときは休業を必要とする期間中の収益減、固定的経費及び従業員に対する休業手当相当額を補償します。 ・営業再開後一時的に得意先が減少すると認められるときは、そのために生じる損失額を補償します。
■ 家賃減収補償	・移転対象の建物を賃貸していて、移転期間中、家賃収入がなくなる場合に、家賃収入相当額を補償します。（管理費相当額は控除します）
■ 移転雑費補償	・建物等の移転先を選ぶための費用、法令上の手続きのための費用等を補償します。

## 3 基本的な補償の考え方

- ・補償は、原則として現存するものを基に算定します。減価償却も反映します。
- ・機能回復の方法が複数考えられる場合、経済的な方を採用します。
- ・残地の買収は原則として行いません。