

# 事業概要及び用地測量について

主要地方道越谷流山線  
(越谷市南荻島、神明町二丁目地内)

令和6年2月



埼玉県

- 1 事業概要
- 2 用途地域および地区計画の範囲の変更
- 3 事業スケジュール
- 4 用地測量の流れ、実施方法
- 5 用地補償の流れ

# 1 事業概要

---



越谷流山線改良区間 L=約320m  
(今回説明する区間)

\* 航空写真に概略で計画道路等を重ねたものです。  
詳細な範囲等は図面をご確認ください。

浦和野田線の整備に併せて、越谷流山線の線形を平面図のとおり変更します。それに伴い、矢印の区間で用地買収をさせていただく必要がありますので、今後、用地測量をさせていただき、詳細な買収範囲を決めていきます。

平面図

至 国道4号  
(神明町(北)交差点)

用地測量対象範囲

至 国道4号  
(南荻島交差点)

浦和野田線

越谷流山線

凡例

	車道部
	歩道部
	元荒川

至 神明橋

元荒川に架かる  
新たな橋梁

至 北越谷駅方面

①現況写真



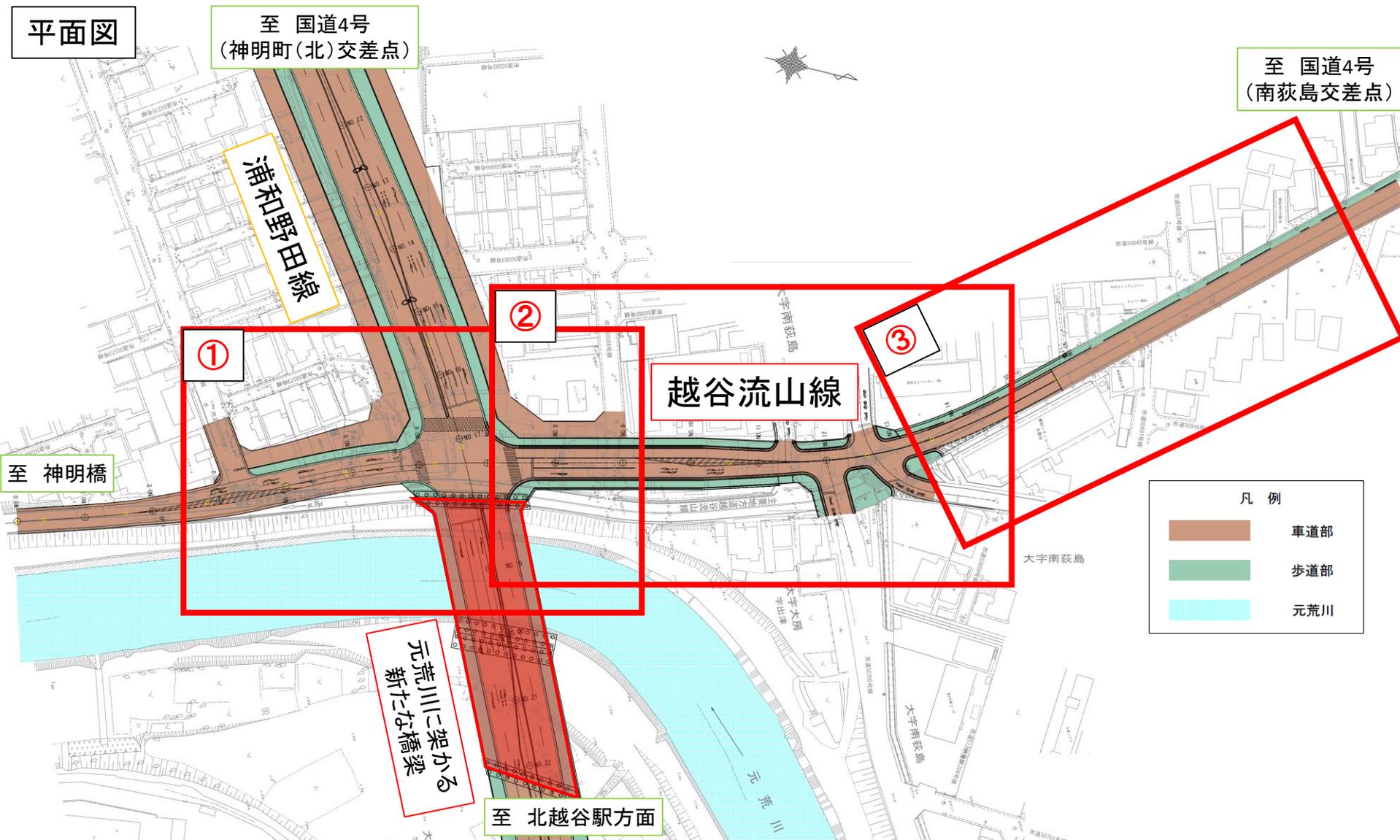
②現況写真



大字南荻島

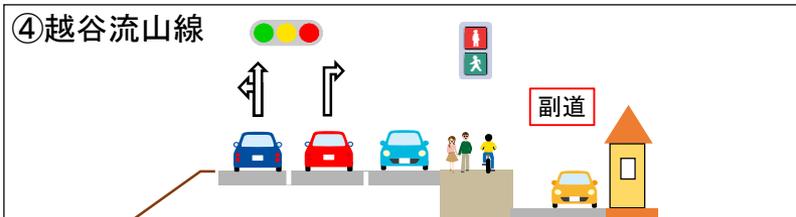
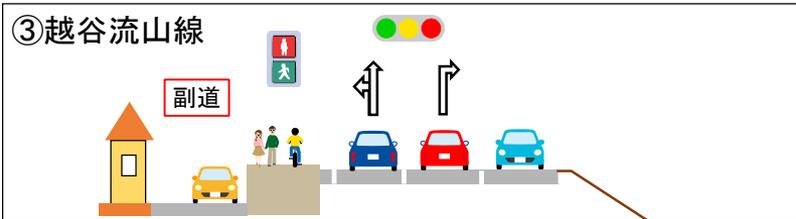
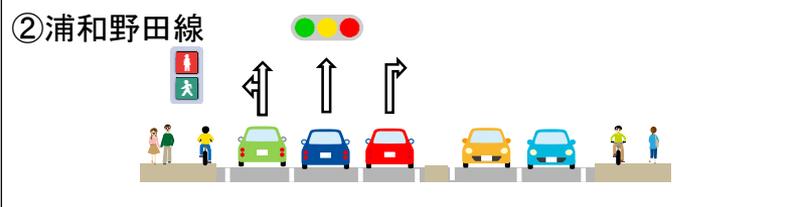
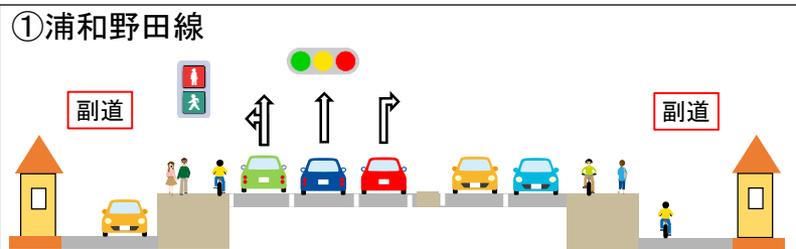
越谷流山線の線形変更に係る設計の概要について、平面図の①、②、③の区間に分けてそれぞれ次ページ以降で詳細に説明します。

## 平面図

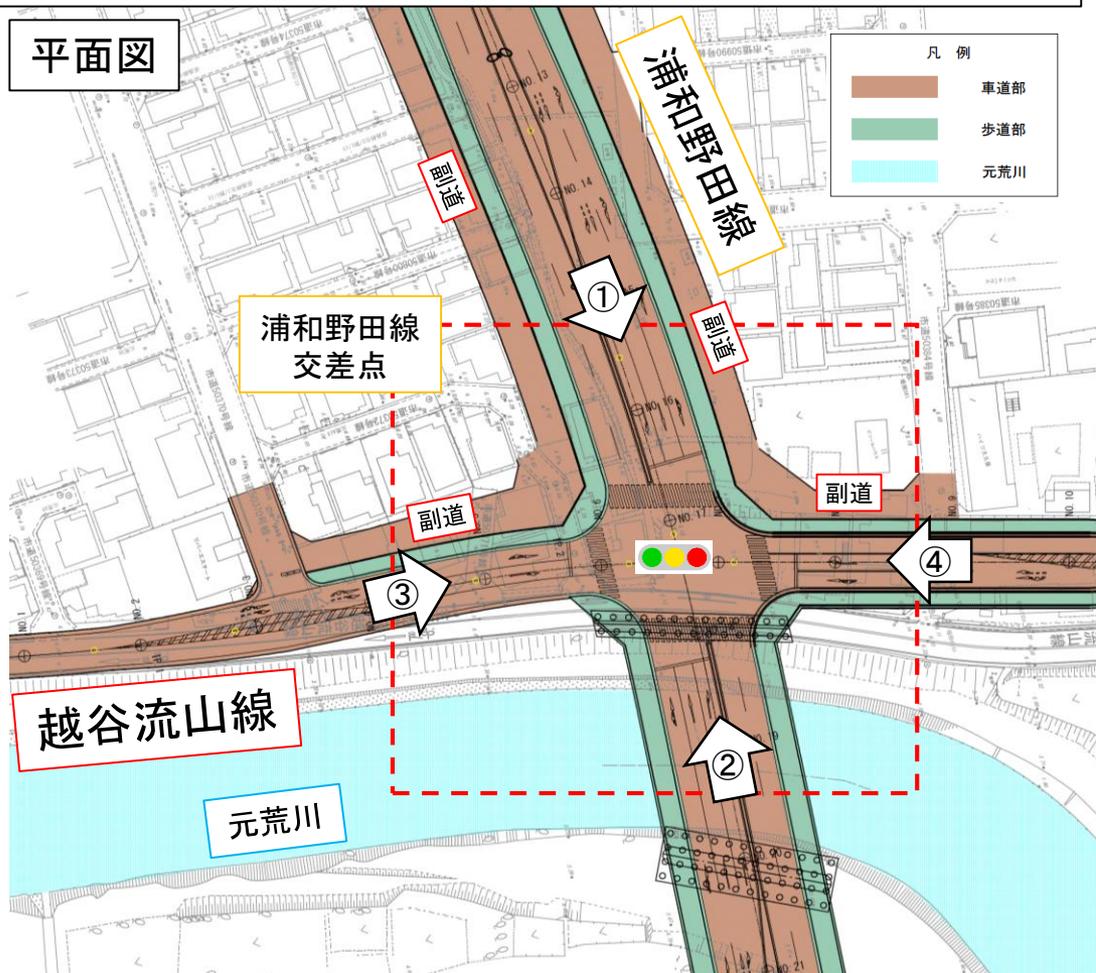


- ・浦和野田線と越谷流山線の交差点には信号を設置する予定です。
- ・越谷流山線には、歩道(2.5m)を整備し、浦和野田線の歩道(3.5m)と接続させます。
- ・交差点部分は現在の地盤より1~2m程度高くなりますので、民地と接続する部分には、副道(5.5m)を整備し、民地への出入りを確保します。

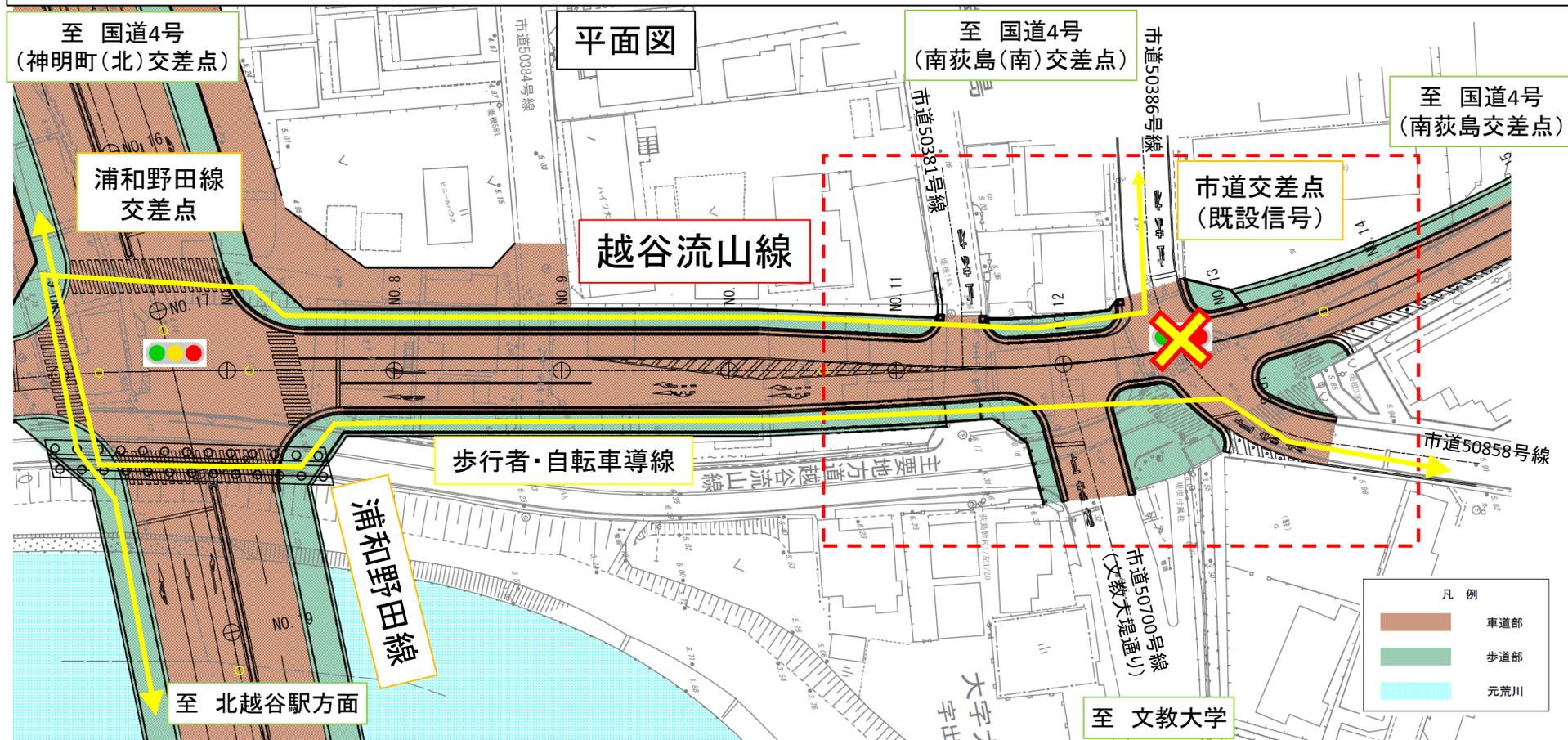
## 断面図



## 平面図

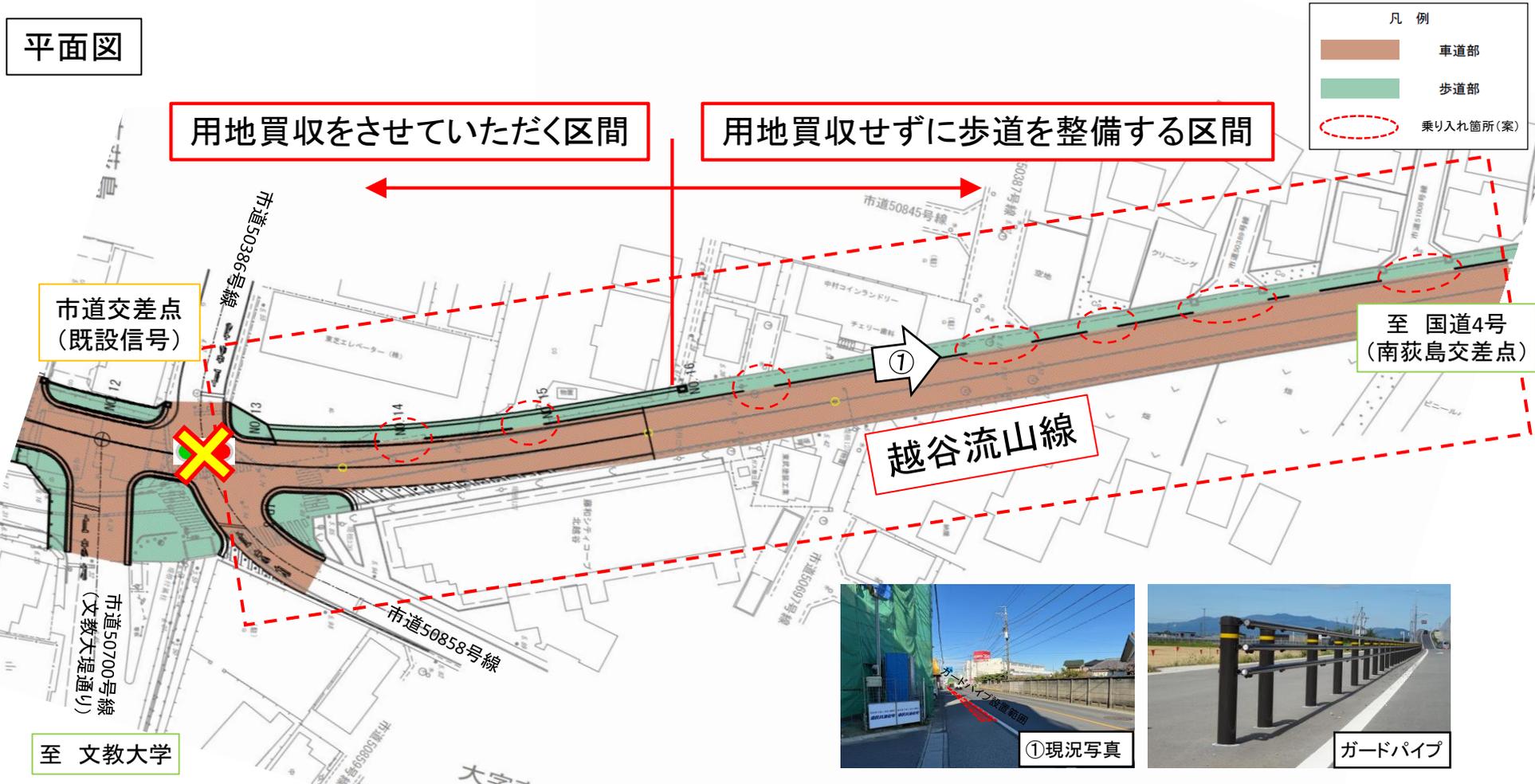


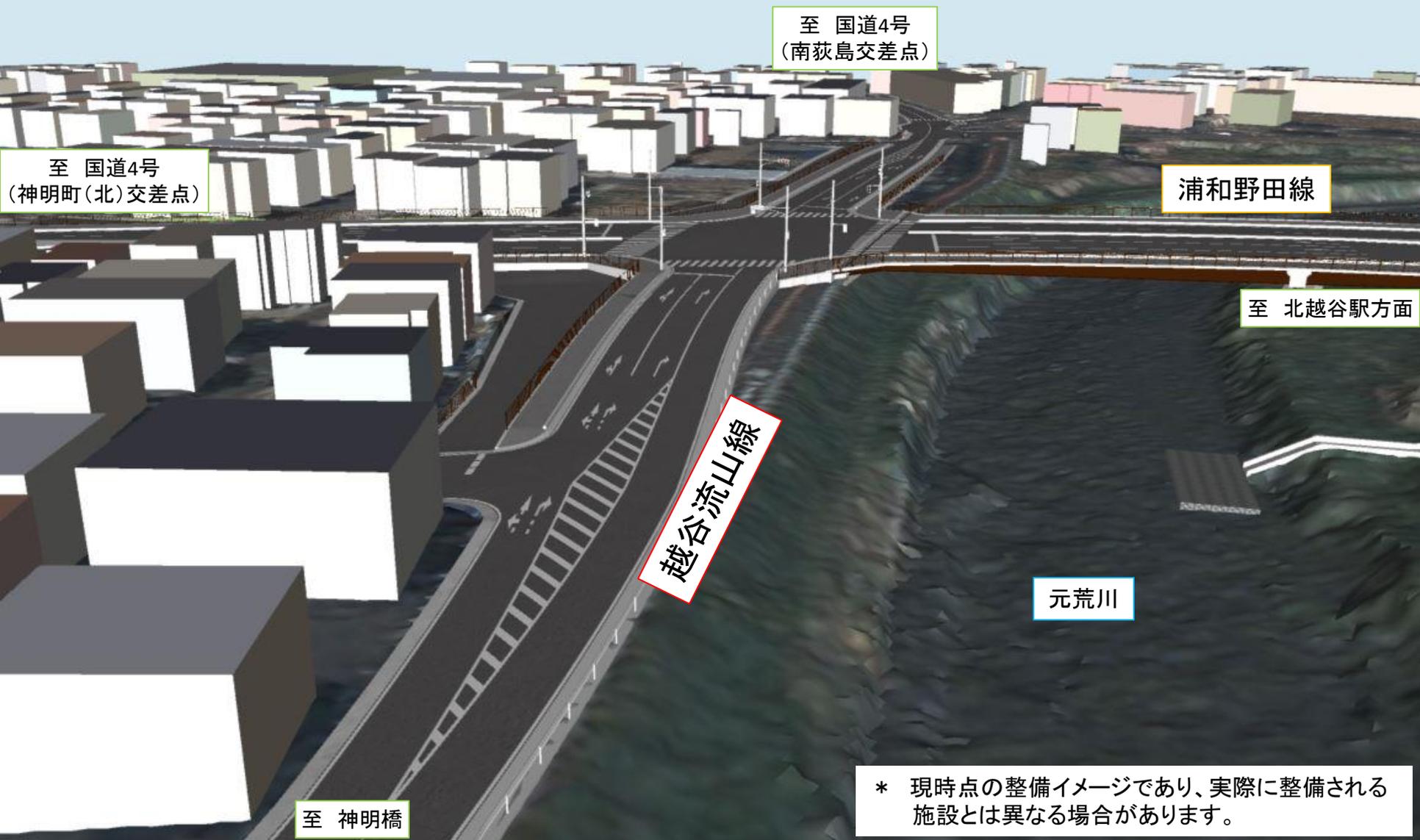
- ・現在信号機が設置されている市道交差点は、新設される浦和野田線交差点との間隔が短い(約120m)ため、円滑な交通確保や隣接信号機との誤認防止等の観点から、信号機を撤去する予定です。
- ・越谷流山線に取り付く4つの市道はすべて一時停止による処理となり、横断歩道も撤去されます。
- ・浦和野田線交差点から当該交差点までの区間には、両側に歩道を整備する予定のため、歩行者・自転車は、浦和野田線交差点の横断歩道を利用し、越谷流山線を横断していただくこととなります。
- ・当該交差点の処理方法については、地域の皆さまの意見を伺ったうえで、継続して警察と協議を進めていきます。



- ・市道交差点から国道4号にかけては、片側に歩道(約2.0m)を整備する予定です。
- ・平面図の中央から左の区間については、用地買収させていただき、歩道の整備を行います。
- ・平面図の中央から右の区間については、現状で幅が広がっておりますので、用地買収は行わず、ガードパイプを設置することにより歩道を整備します。
- ・ガードパイプの設置にあたっては、地先へ車の出入りが出来るよう、開口部を設けます。

平面図





至 国道4号  
(南荻島交差点)

至 国道4号  
(神明町(北)交差点)

浦和野田線

至 北越谷駅方面

越谷流山線

元荒川

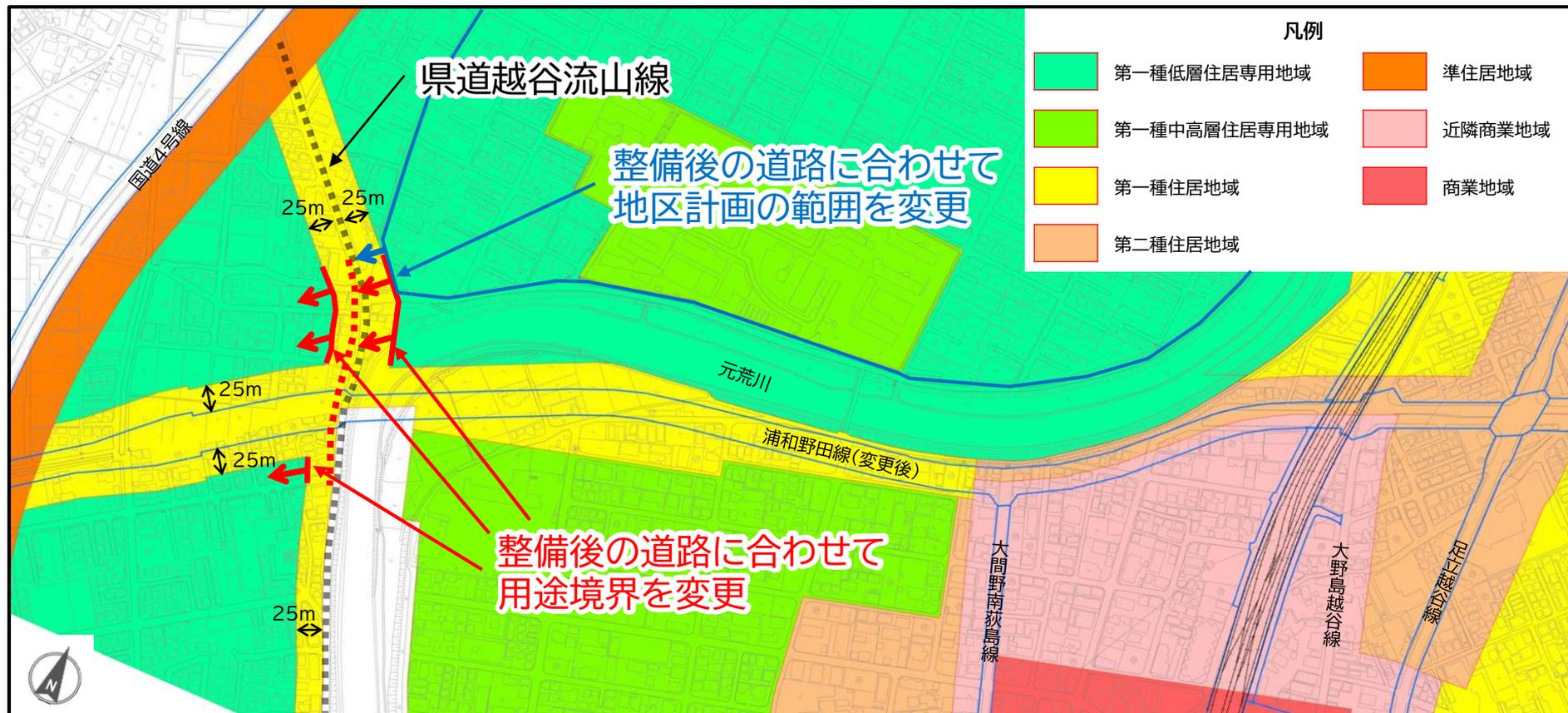
至 神明橋

\* 現時点の整備イメージであり、実際に整備される施設とは異なる場合があります。

## **2 用途地域および 地区計画の範囲の変更**

---

県道越谷流山線の整備完了後、速やかに用途地域および出津地区計画の範囲を変更します。



### 凡例

-  第一種低層住居専用地域
-  第一種住居地域
-  第二種住居地域
-  出津地区計画
-  越谷流山線
-  上段:容積率(%)  
下段:建ぺい率(%),高さ



- 用途地域とは、住居の環境の保護等のために、地域に応じて指定し、制限を定めるものです。また、用途地域ごとに、建築できる建物の種類(用途)や面積、高さなどの制限を定めています。

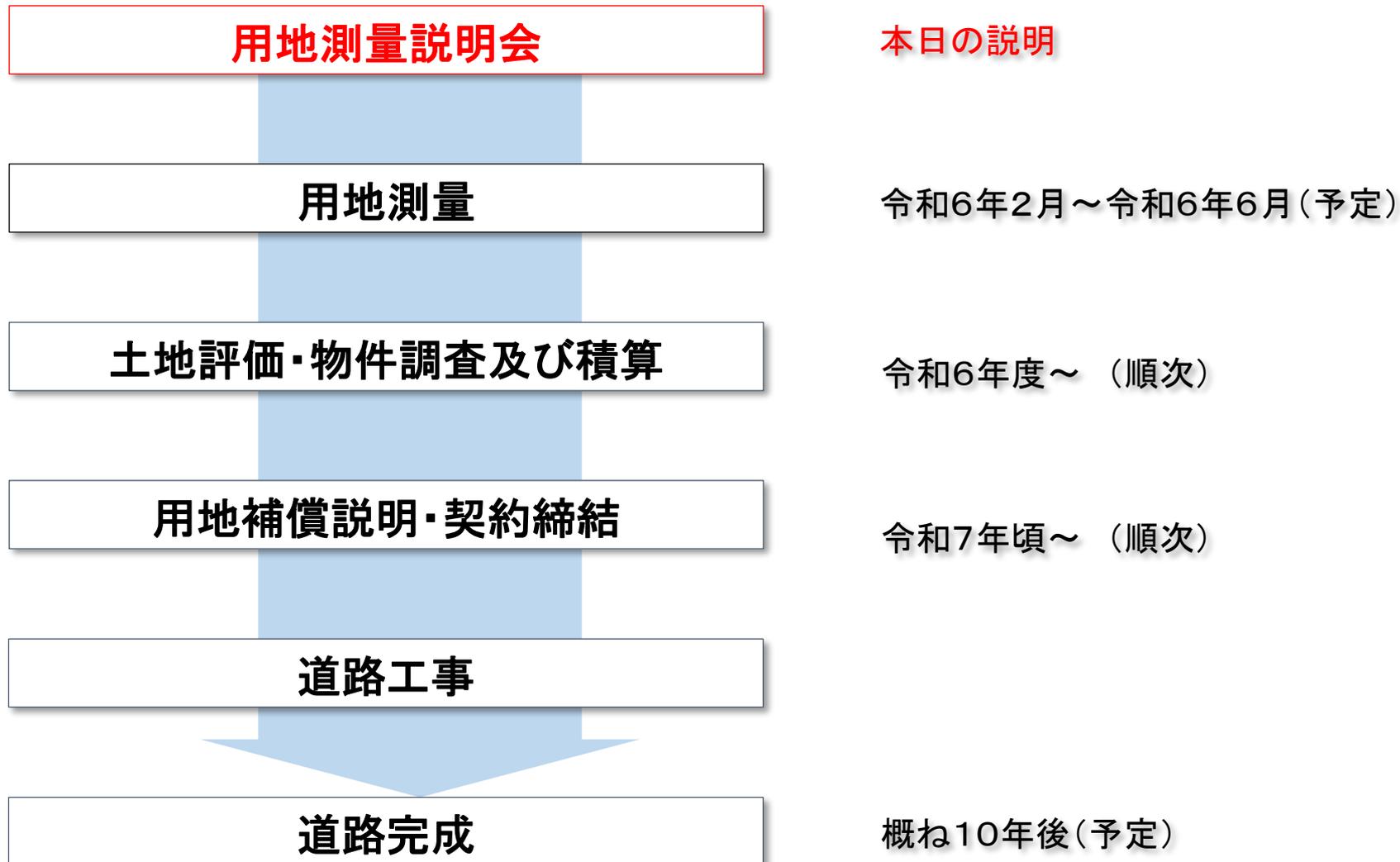
(例) 第一種低層住居専用地域 → 住宅、共同住宅 等  
第一種住居地域 → 住宅、共同住宅、店舗、事務所 等

- 地区計画とは、緑豊かで良好な環境の住宅地と、教育文化施設等との調和のとれたまちづくりを進めるため、地区で定めている計画です。

(例) 建築物等の用途の制限、建築物の敷地の最低限度、壁面の位置の制限 等

# 3 事業スケジュール

---



- \* 1 スケジュールは今後の用地買収の進捗等により変更となる可能性があります。
- \* 2 用地買収に係る物件調査等は、権利者のご意向を伺いながら進めていきます。

## 4 用地測量の流れ、実施方法

---

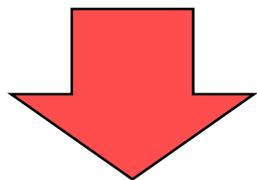
用地測量とは、道路を整備するために必要となる土地・区画について、周辺の土地との境界及び土地・区画全体の面積を確認し、道路用地として取得させていただく土地の面積を求めることを目的とするものです。

### 【ご留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、4月下旬以降にご案内(現地立会)の文書を順次配布させていただきます。

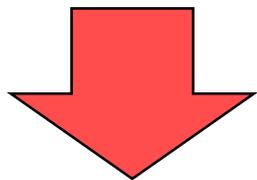
用地測量は、下のフロー図の流れで令和6年2月から令和6年6月頃までの予定で進めていきます。

### 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資料を収集します。(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



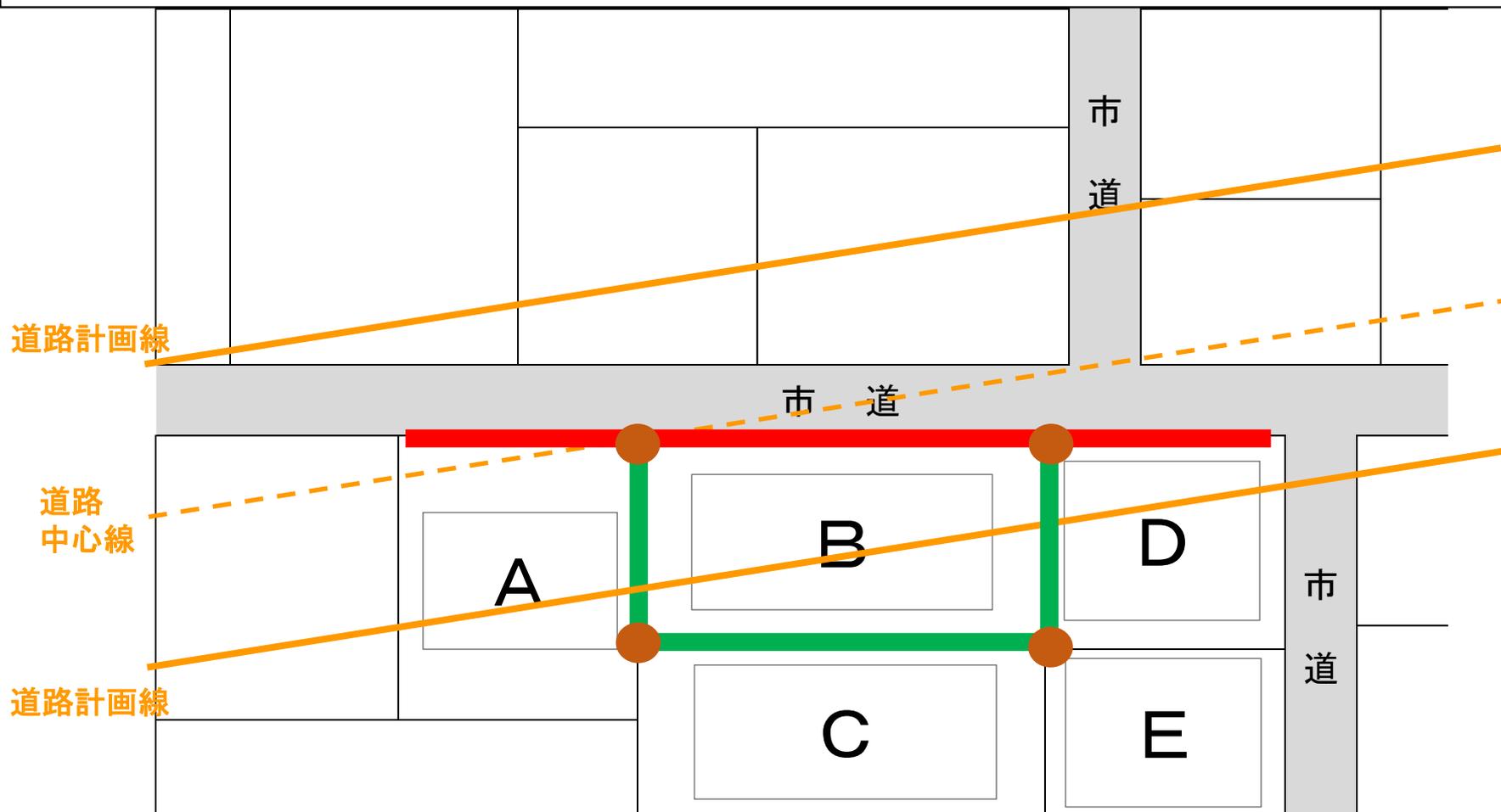
- 現在ある道路や堤防などの公共用地と私有地との境界を確認します。
  - 私有地と私有地の境界を確認します。
- ※ 現地で境界を確認するための立会をお願いします。

### 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。

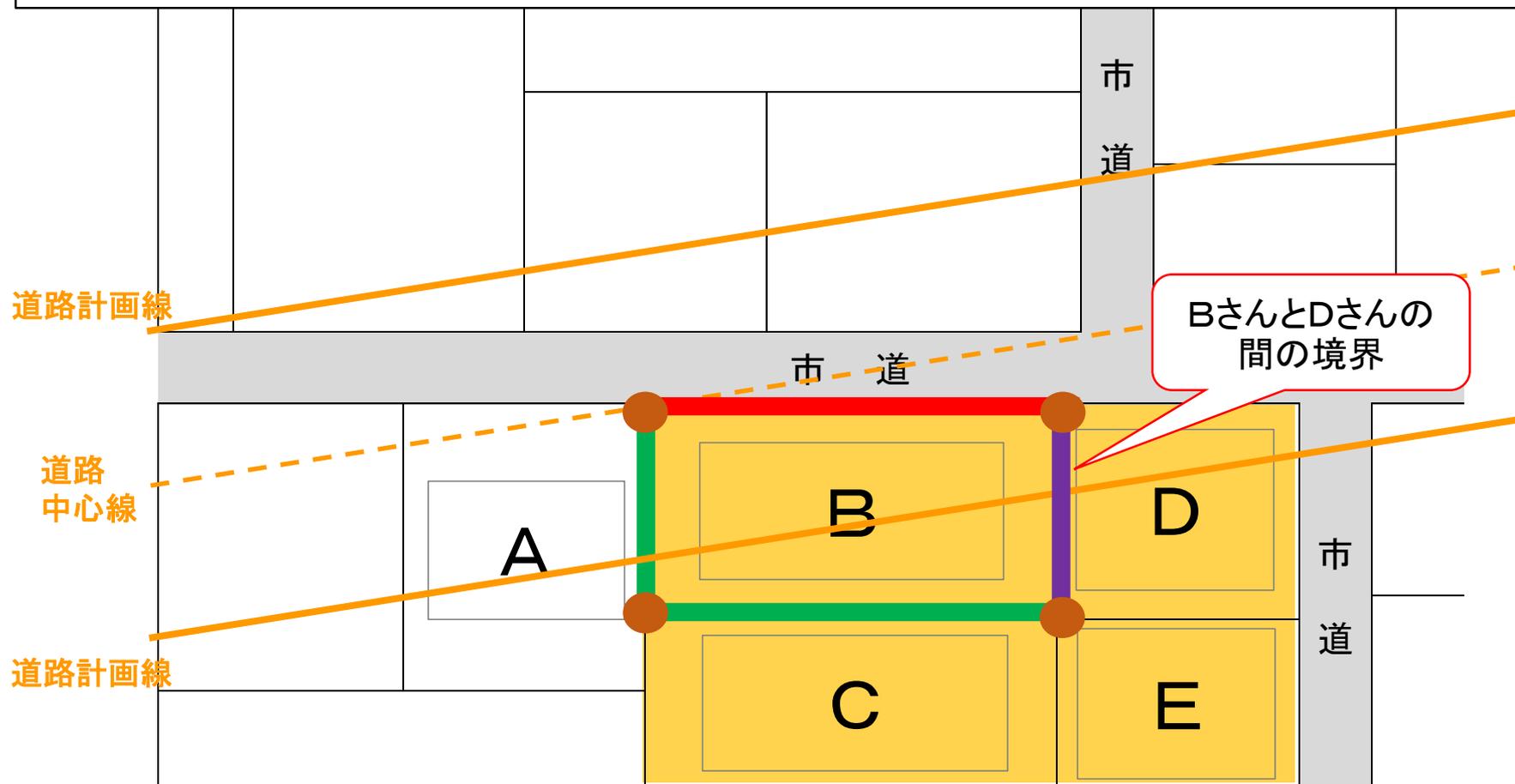
① 公共用地と私有地の境界確認、私有地と私有地の境界確認を行います。

- ・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。

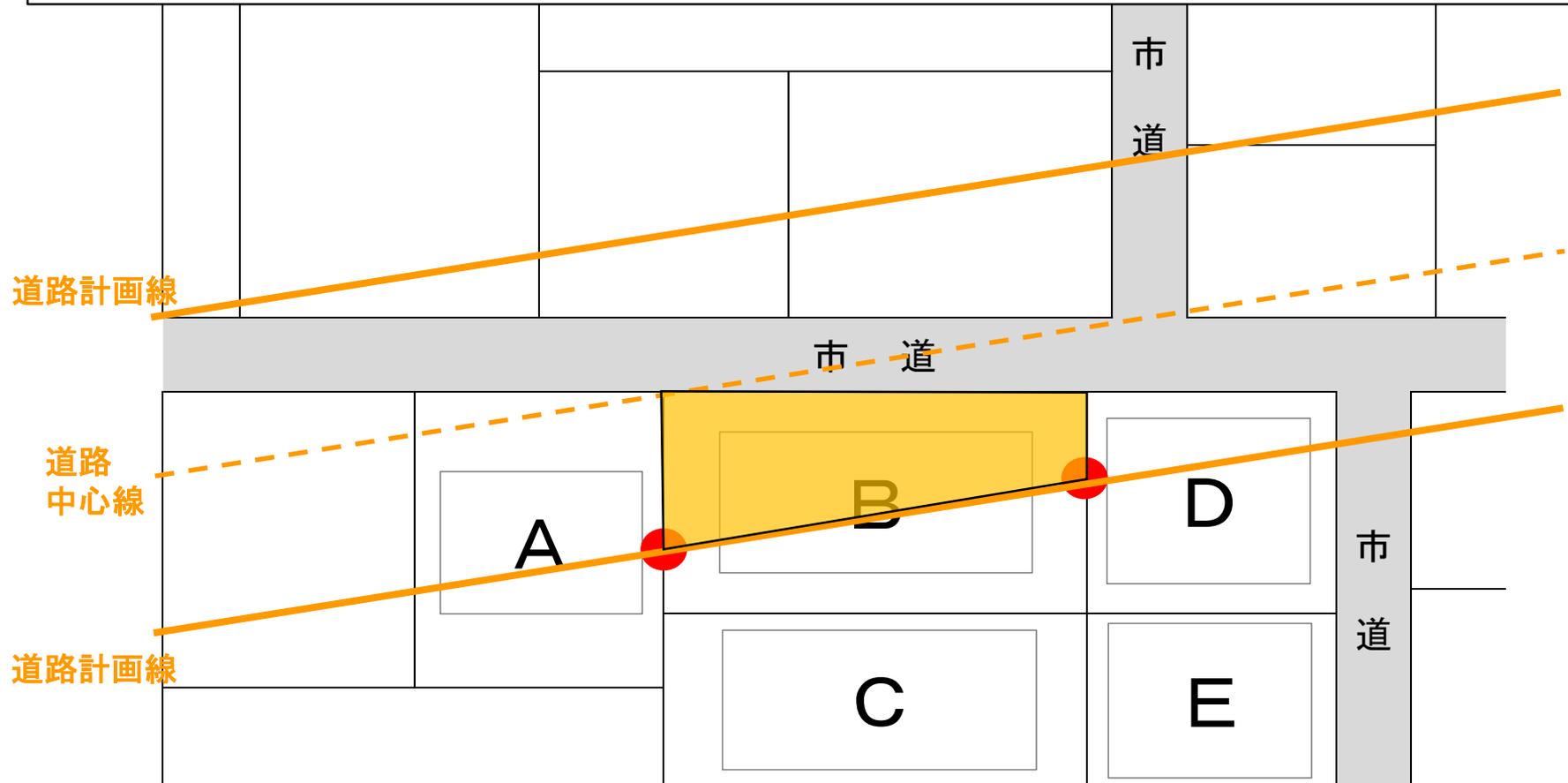


② 境界確認では、その境界の全ての関係者の立会が必要になります。

- ・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。



- ・ 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。



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 埼玉測量設計株式会社  
 住 所 さいたま市浦和区常盤9-5-8  
 現場担当者 山崎 一也  
 電話番号 048-686-7222

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。

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。  
 ※4月下旬に配布予定

○ 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 000-00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

主要地方道越谷流山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、主要地方道越谷流山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(土地の所有者以外の方にあつては権利の境界確認)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、代理人の方に持参していただくよう御願ひします。また、ご都合がつかない場合は、お手数ですが、あらかじめ下記の測量業者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) 午前・午後 〇時 〇〇分頃

2 土 地 の 所 在 越谷市南荻島 〇〇〇-1、〇〇〇-2 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。)
- (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 測 量 業 者 埼玉測量設計株式会社  
 (担当者) 山崎、小山  
 電 話 048-686-7222 (立会日時変更等のご連絡)

5 発 注 機 関 埼玉県越谷県土整備事務所  
 道路施設担当 小川、野浦  
 電 話 048-964-5223(直通)

6 そ の 他 事前に、「道路計画幅を示す杭」及び「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承ください。

- 用地測量の作業は令和6年2月～令和6年6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5月頃からの予定です。（4月下旬以降、順次ご案内の文書配布を行います。）

## 【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

## 【用途地域の変更に関すること】

越谷市 都市整備部 都市計画課

〒343-8501 越谷市越ヶ谷4-2-1

TEL : 048-963-9221