

# 事業概要及び用地測量説明会

越谷野田線（田島工区）

---

令和6年11月



埼玉県 越谷県土整備事務所

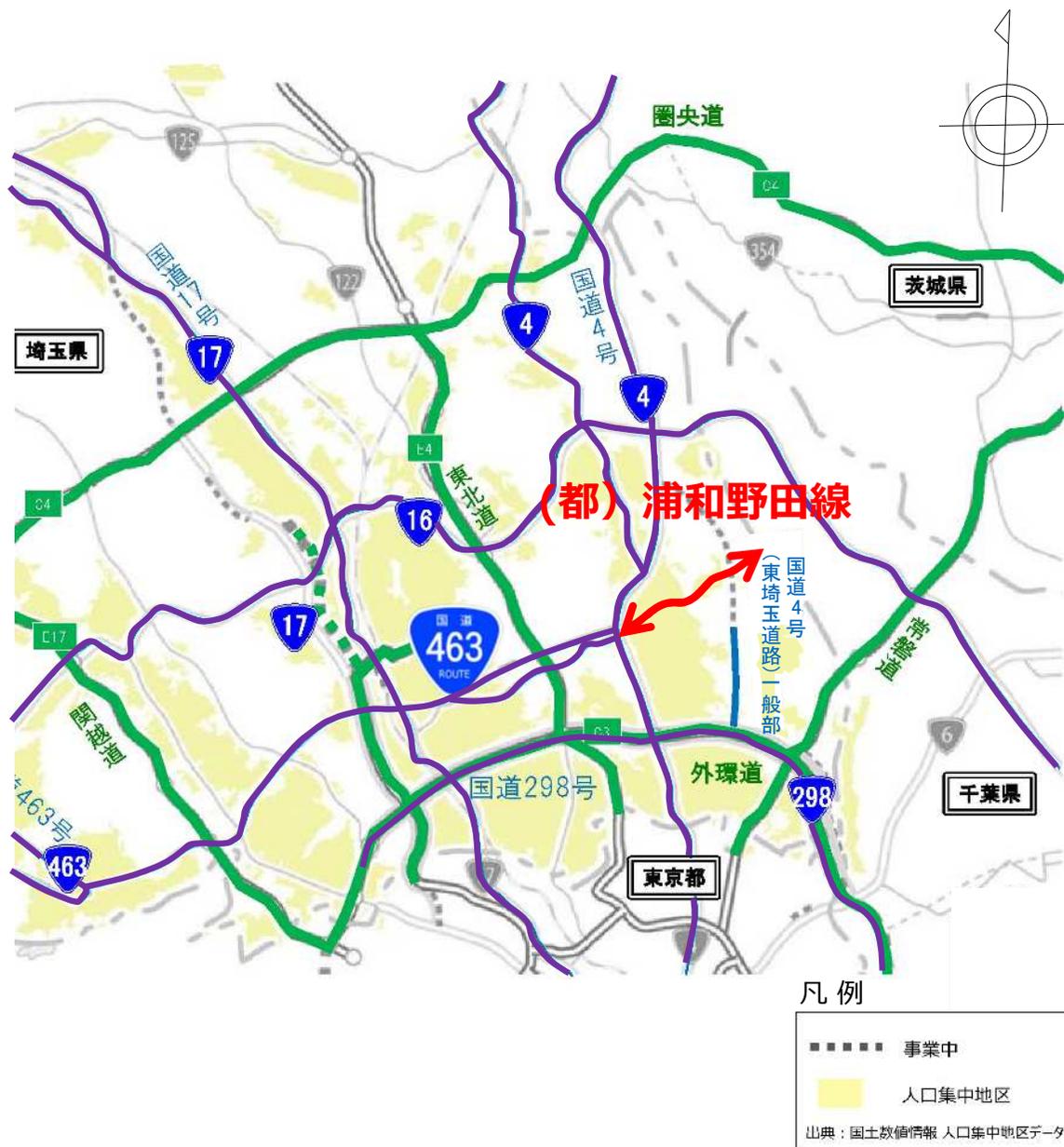
- 1 事業概要**
- 2 事業スケジュール**
- 3 用地測量の流れ**
- 4 用地補償の流れ**
- 5 質疑応答**

# 1 事業概要

---

# 1 事業概要

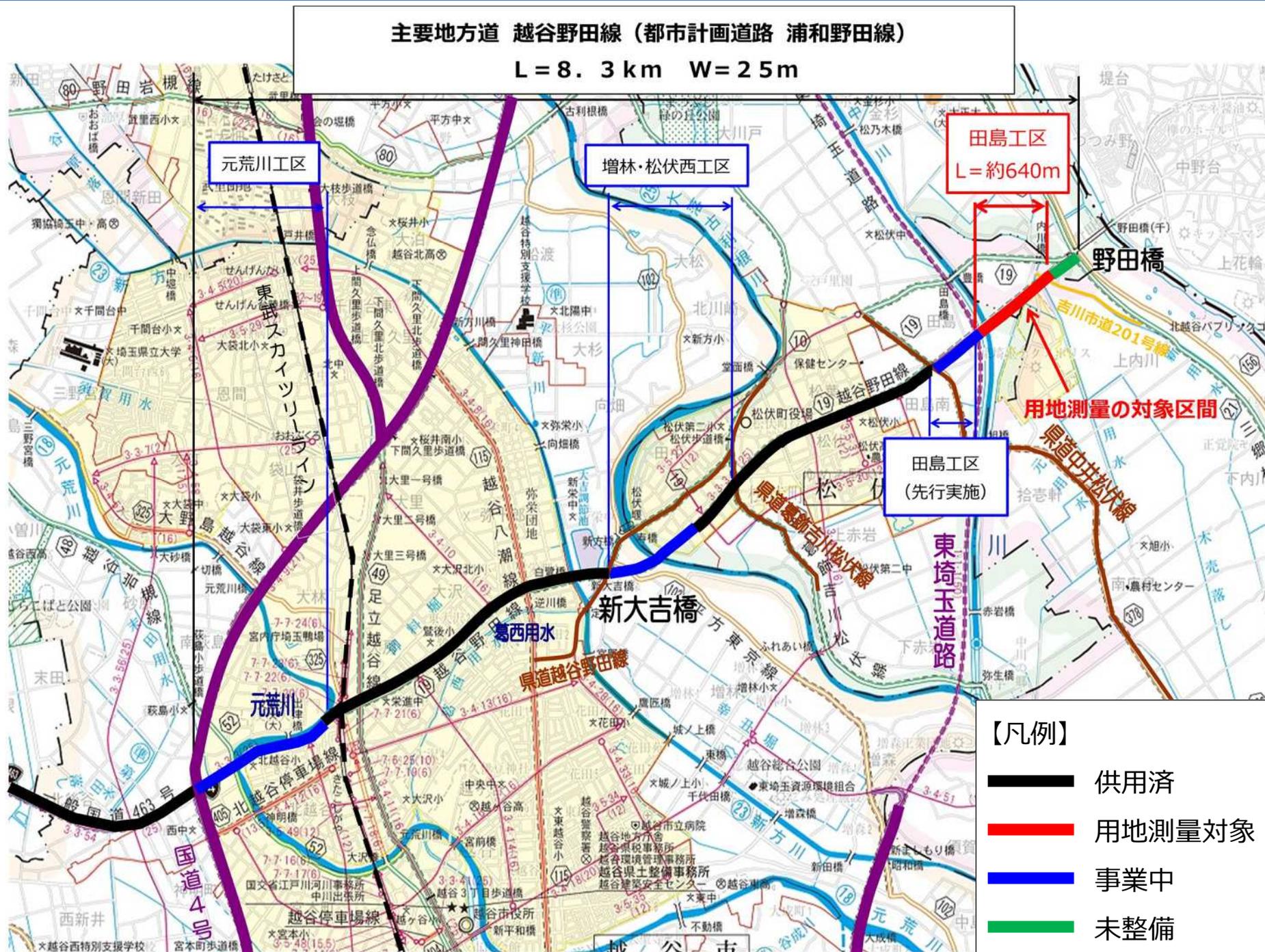
# 路線概要



- ◇ 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)

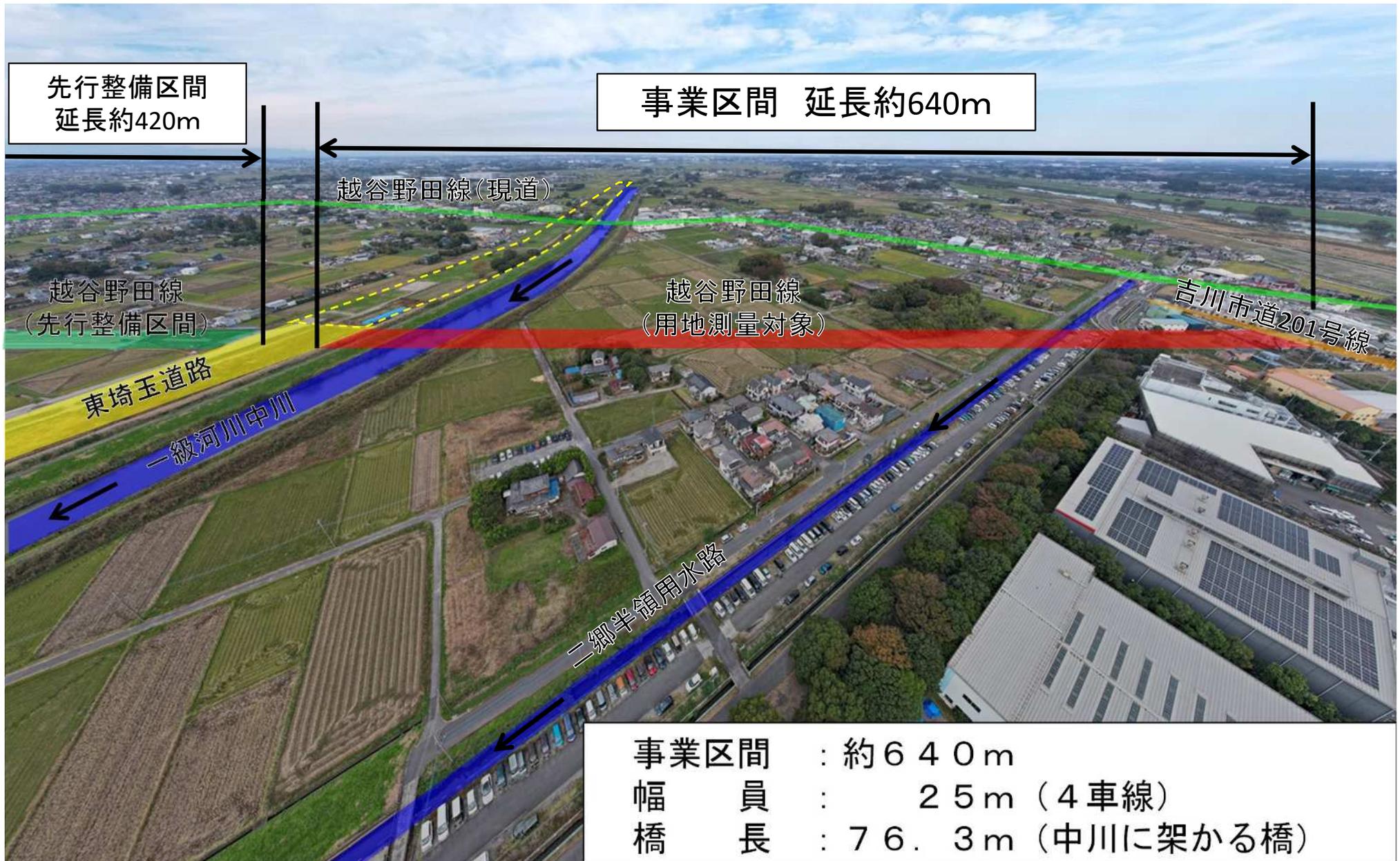
# 1 事業概要

# 整備区間



# 1 事業概要

# 整備区間



## 【 幅員構成 】

車 道  $W = 3.25\text{m}$

路 肩  $W = 0.5\text{m}$

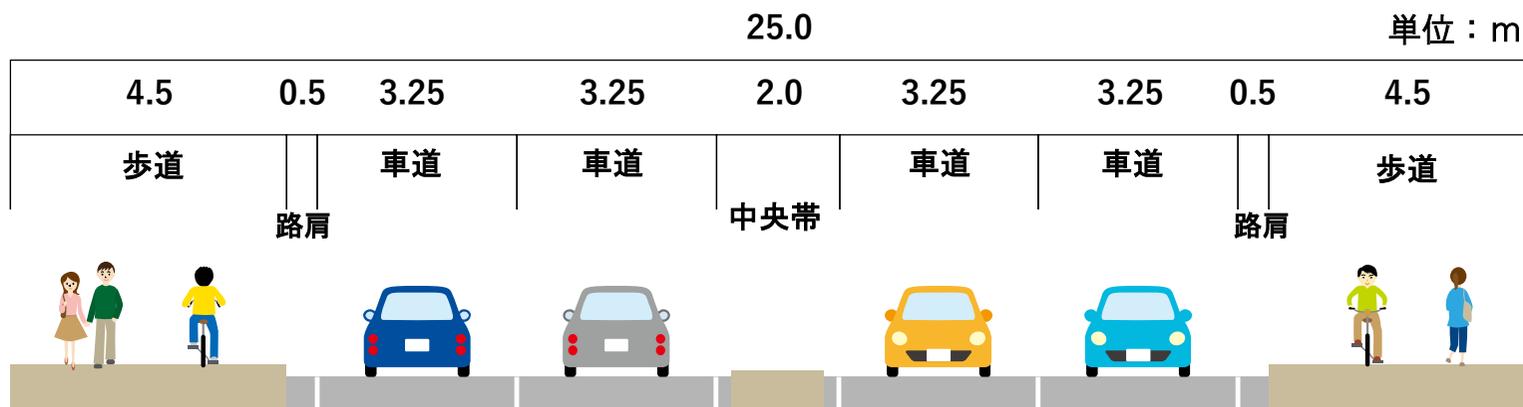
歩道等  $W = 4.5\text{m}$

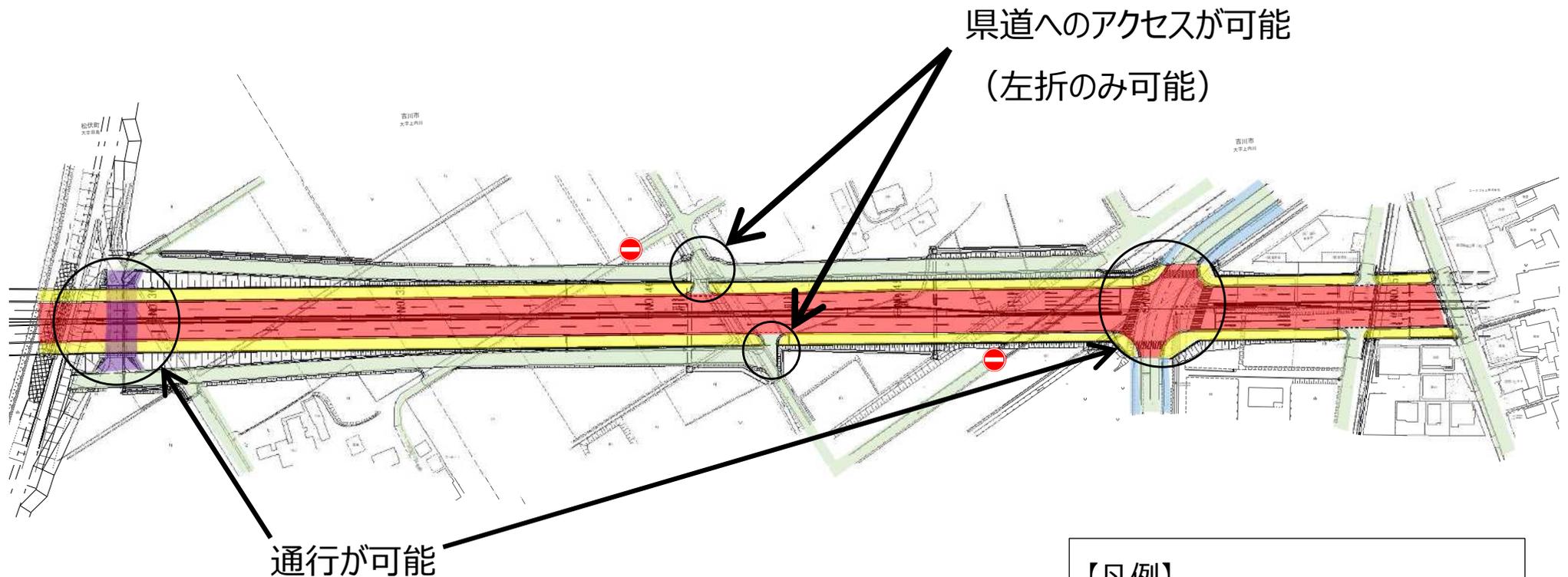
## 【 供用区間の状況 】



(主) 越谷野田線／越谷市東大沢地内

## 【 標準的な幅員構成 (イメージ図) 】





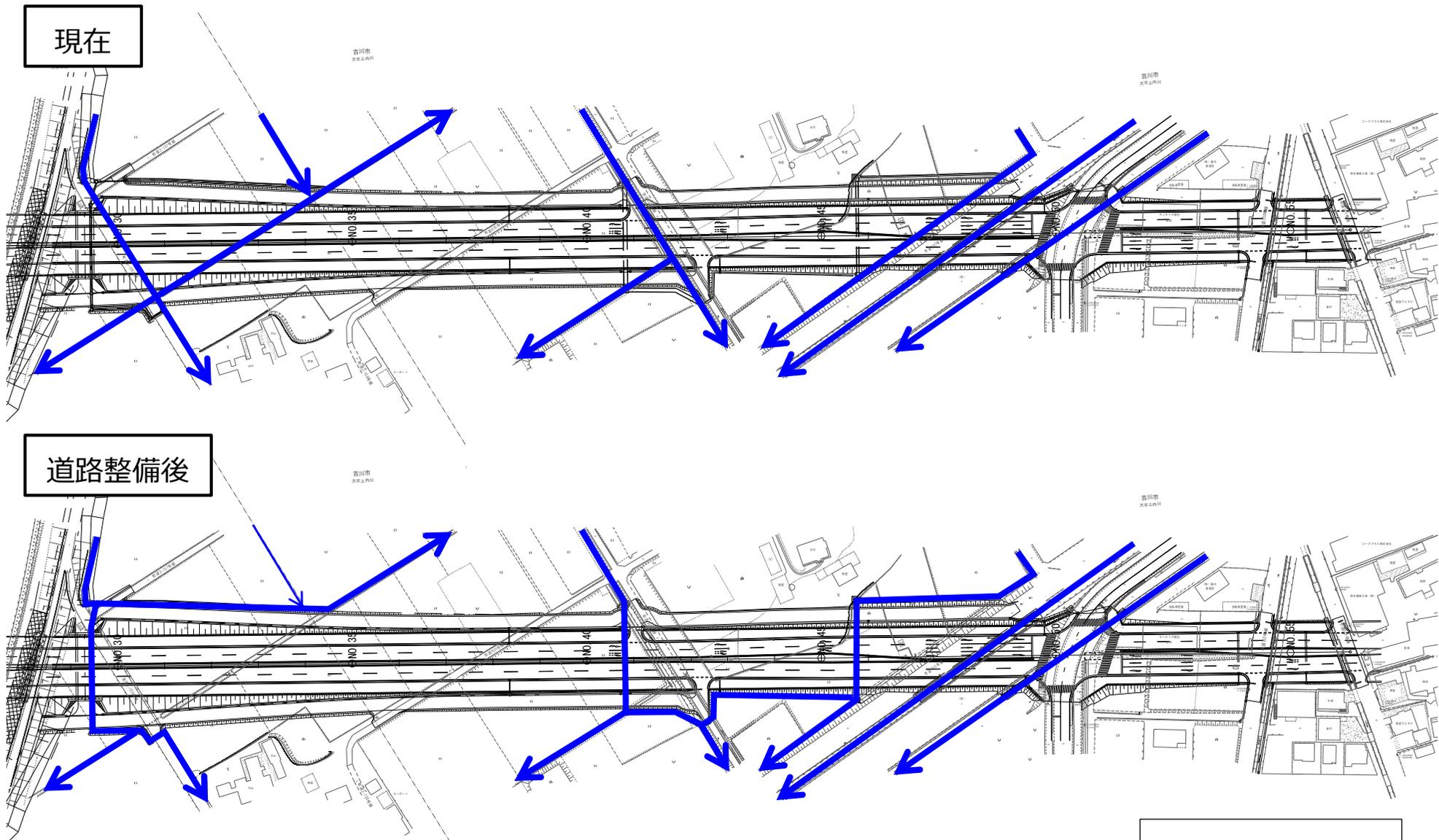
- 道路が整備されることによって、通行できる箇所が変更となります。  
BOXボックスカルバートと新たに整備する交差点で通行可能となります。
- 側道から県道へ出入りする際は左折のみ可能となります。
- 中川の堤防を越えるために、最大約5.4mの高低差が生じます。

## 【凡例】

- 車道（県道）
- 歩道（県道）
- 車道（市道・町道）
- 歩道（市道・町道）
- BOXカルバート（町道）
- ⊘ 通行止め箇所

# 1 事業概要

# 用水路について



- 道路整備に伴い、用水路の経路を変更します。
- 道路整備後も用水路の機能に影響が及ばないようにします。

【凡例】

—— 用水路

## 越谷野田線の期待される役割・効果

### 道路ネットワークの強化

- 東西方向の移動や東埼玉道路へのアクセスによる交通・物流の円滑化
- 周辺道路の渋滞緩和

### 安全な通行区間の確保

- 自動車と自転車歩行者を分離することで、安全・安心な歩行空間を確保

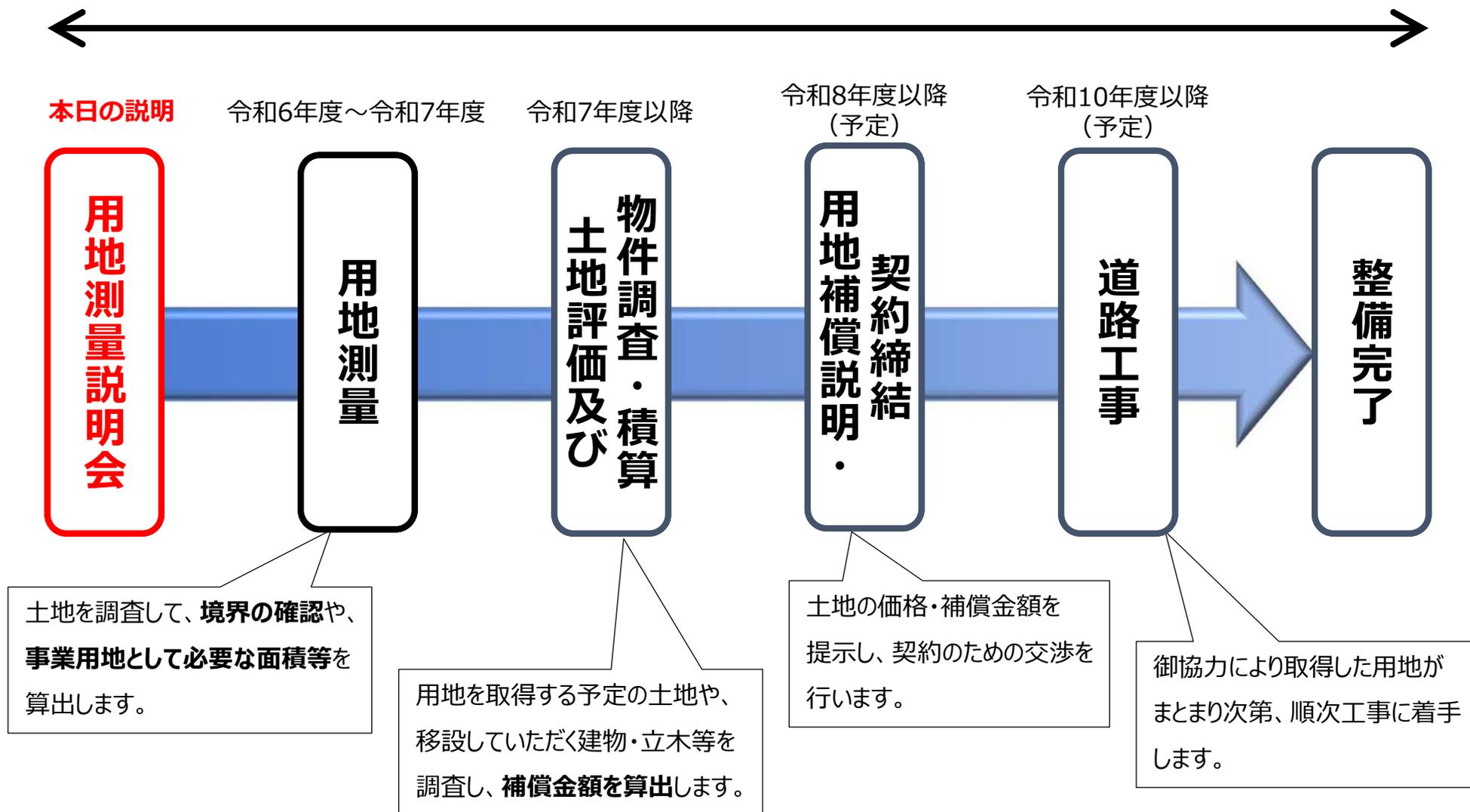
### 防災機能の向上

- 災害発生時の広域的な避難や救助、緊急物資の輸送などを円滑に行うことに貢献

## 2 事業スケジュール

---

約10年程度



※ 事業スケジュールは今後の整備状況等により、変更される可能性があります。

# 3 用地測量の流れ

---

用地測量とは、道路を整備するために必要となる土地について、**周辺の土地との境界を確認**することにより、**事業に必要な土地の面積を求めることを目的**とします。

#### 【御注意いただきたい事項】

- 境界を確認したのち、事業予定地内に**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、個別に相談します。
- 説明会のお知らせが届いた方々を用地測量の対象（対象地、隣接地）と考えておりますが、今後さらに詳細な調査を行った上で、用地測量の対象となる方々に対しては、現地立会の案内を配布します。

### 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。
- 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します。

### 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。
- お持ちの土地と隣接地との境界を確認します。

※ 現地で立会いをお願いします。

### 3 道路用地として取得する土地面積の確定

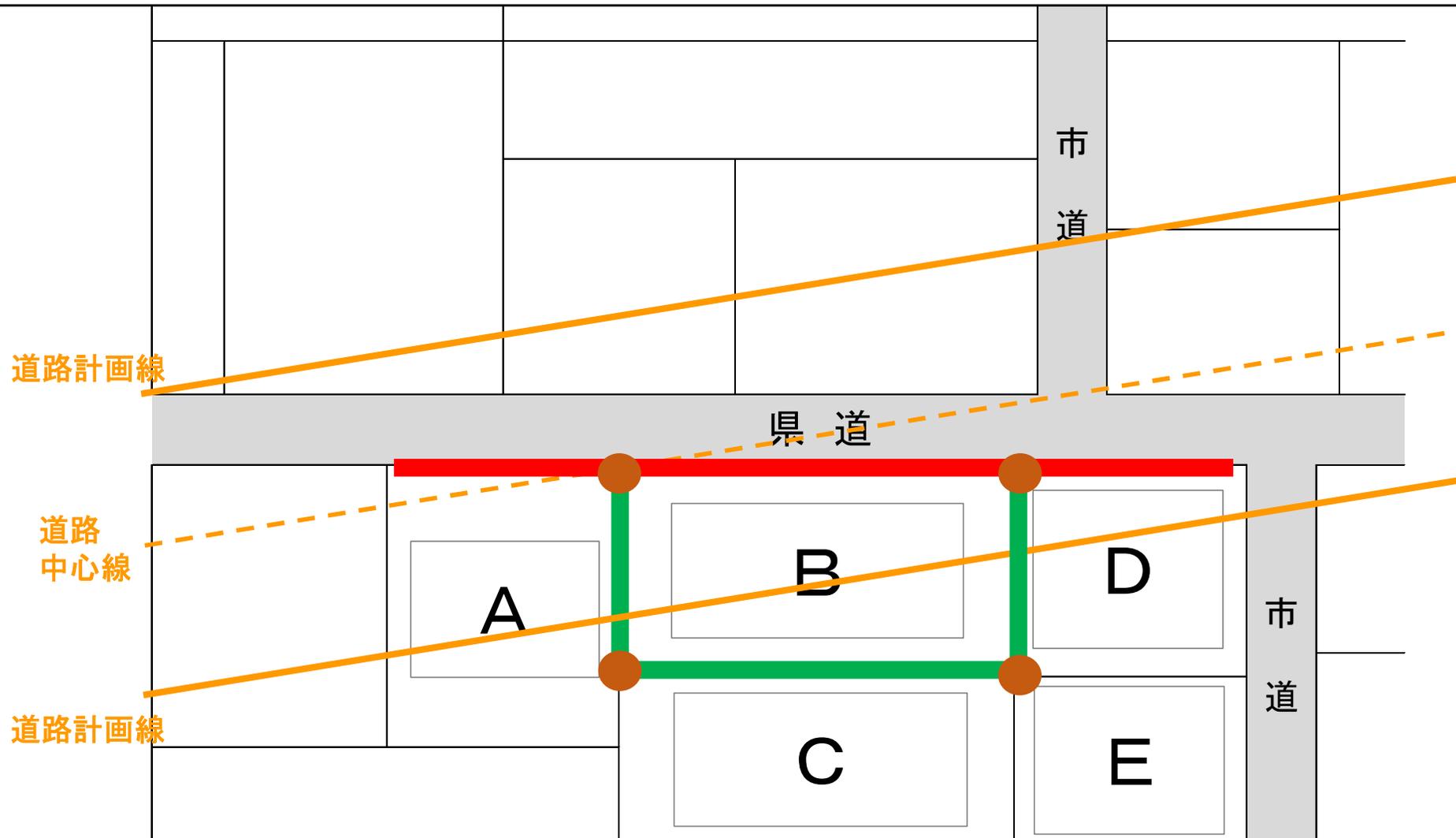
- 現地の状況や必要に応じて、道路の計画幅を示す杭や仮境界杭の設置します。

### 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。

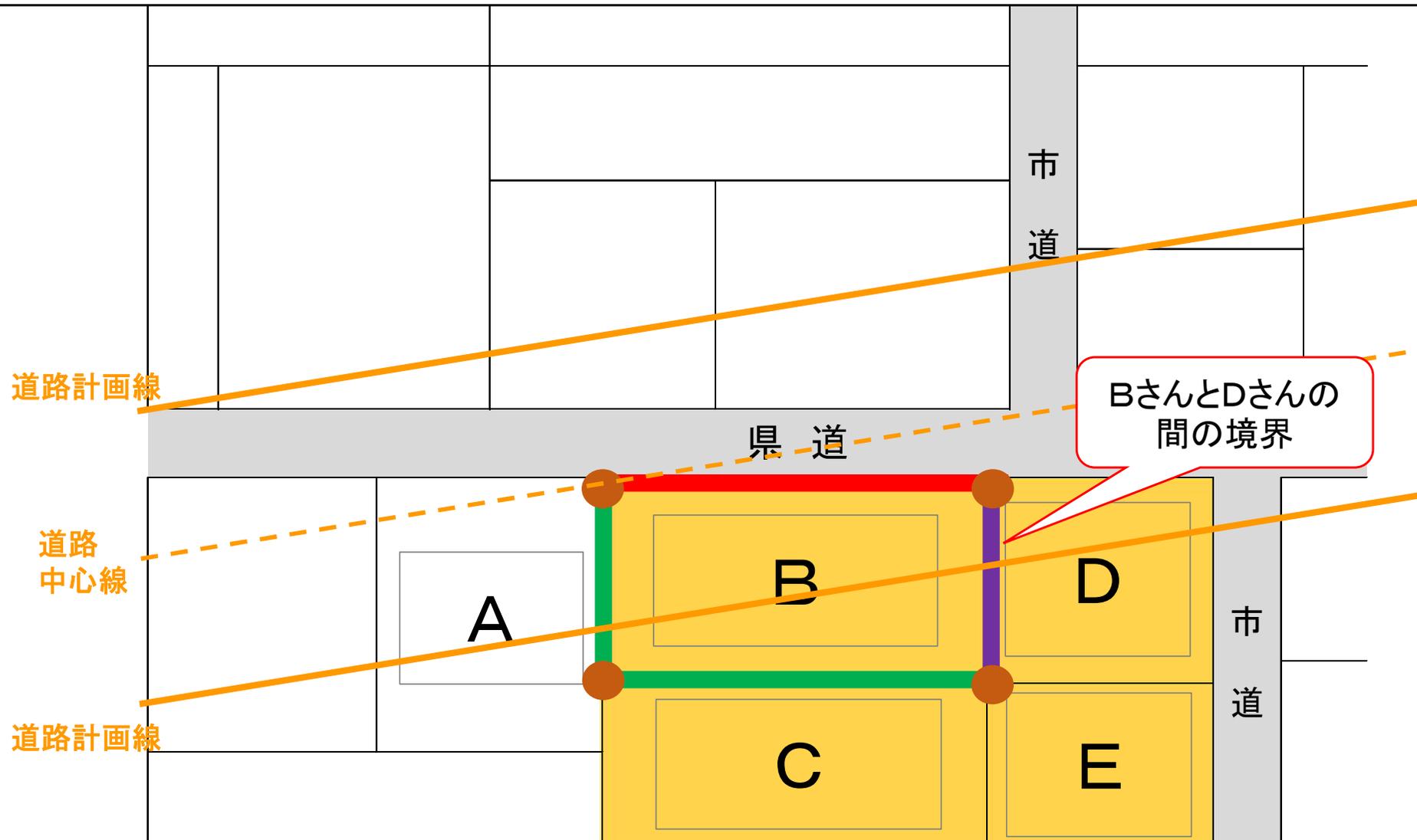


### 3 用地測量

## 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。

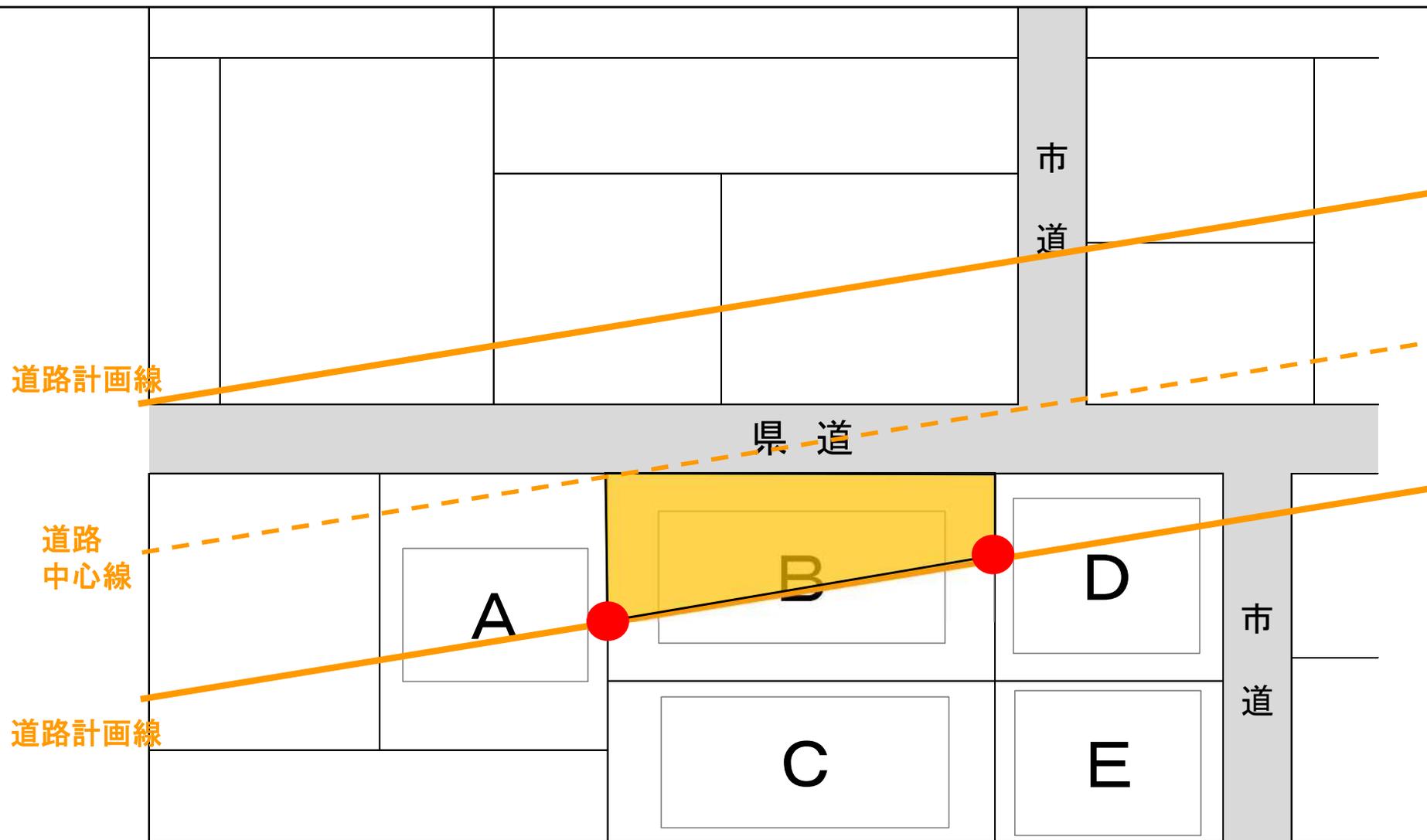
- 例えば紫色の線で示した、BさんとDさんの境界を確認する際には、Bさん、Cさん、Dさん、Eさん、県道の管理者との立会が必要になります。



### 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 全ての境界が確定できたのち、事業用地として取得させていただく土地面積の確定ができます。
- ・ 必要に応じて、道路の計画幅を示す杭の設置をします。



### 3 用地測量

# 御案内文書の配布について

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。

現地で立会いをお願いする際には、**事前に案内を皆さま方に配布します。**

○ この案内には、

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

等を記載しています。

○ 記載の日時で御都合が悪い場合には、文書に記載のある測量業者に御連絡いただければ、別途調整します。

越整第 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)

主要地方道 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、主要地方道 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、代理人の方に  
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 6 年 〇 月 〇 日 (火) 午前・午後 〇 時 〇 分頃  |
| 2 土地の所在      | 吉川市 〇〇〇〇 番<br>北葛飾郡松伏町 〇〇〇〇 番   |
| 3 集 合 場 所    | 現地集合(別紙案内図参照)  |
| 4 持参していただくもの | (1) この依頼書<br>(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<br>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。<br>(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。)<br>(4) <u>立会に来られた方名義の通帳等の表のコピー</u> (振込先が確認できるもの)<br>※ご用意できない場合は通帳等をご持参ください。<br>(代理の方が立会を行う場合は、代理の方へ振り込みます。)<br>(5) 代理の方が立会を行う場合は、委任状と代理の方の認印<br>(6) 本人確認の為、運転免許証やマイナンバーカード等 |
| 5 計 画 機 関    | 埼玉県越谷県土整備事務所<br>道路施設担当 齋藤、大宮<br>電 話 048-964-5223(直通)   |
| 6 作 業 機 関    | 〇〇〇〇株式会社<br>(担当者) 〇〇<br>電 話 〇〇〇-〇〇〇-〇〇〇〇 (立会い日時変更等のご連絡先)   |
| 7 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<br>ので御了承ください。   |

表

|                                     |                                      |
|-------------------------------------|--------------------------------------|
| 第 号                                 | 顔写真                                  |
| 身 分 証 明 書                           |                                      |
| 氏 名 ○○ ○○ (○年○月○日生)                 |                                      |
| 勤務先 株式会社○○○○                        |                                      |
| 住 所 ○○○○                            |                                      |
| 委託業務の名称 ○○○○○○○○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<br>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<br>埼玉県越谷県土整備事務所長 印 |

○身分証明書の記載事項

- ・ 測量会社名
- ・ 作業員の氏名
- ・ 委託業務の名称
- ・ 発行機関名

(埼玉県越谷県土整備事務所)

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、有効期間が経過したときは、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。

○ 測量作業などを行う際、測量作業員は身分証明書を**必ず携帯**しています。

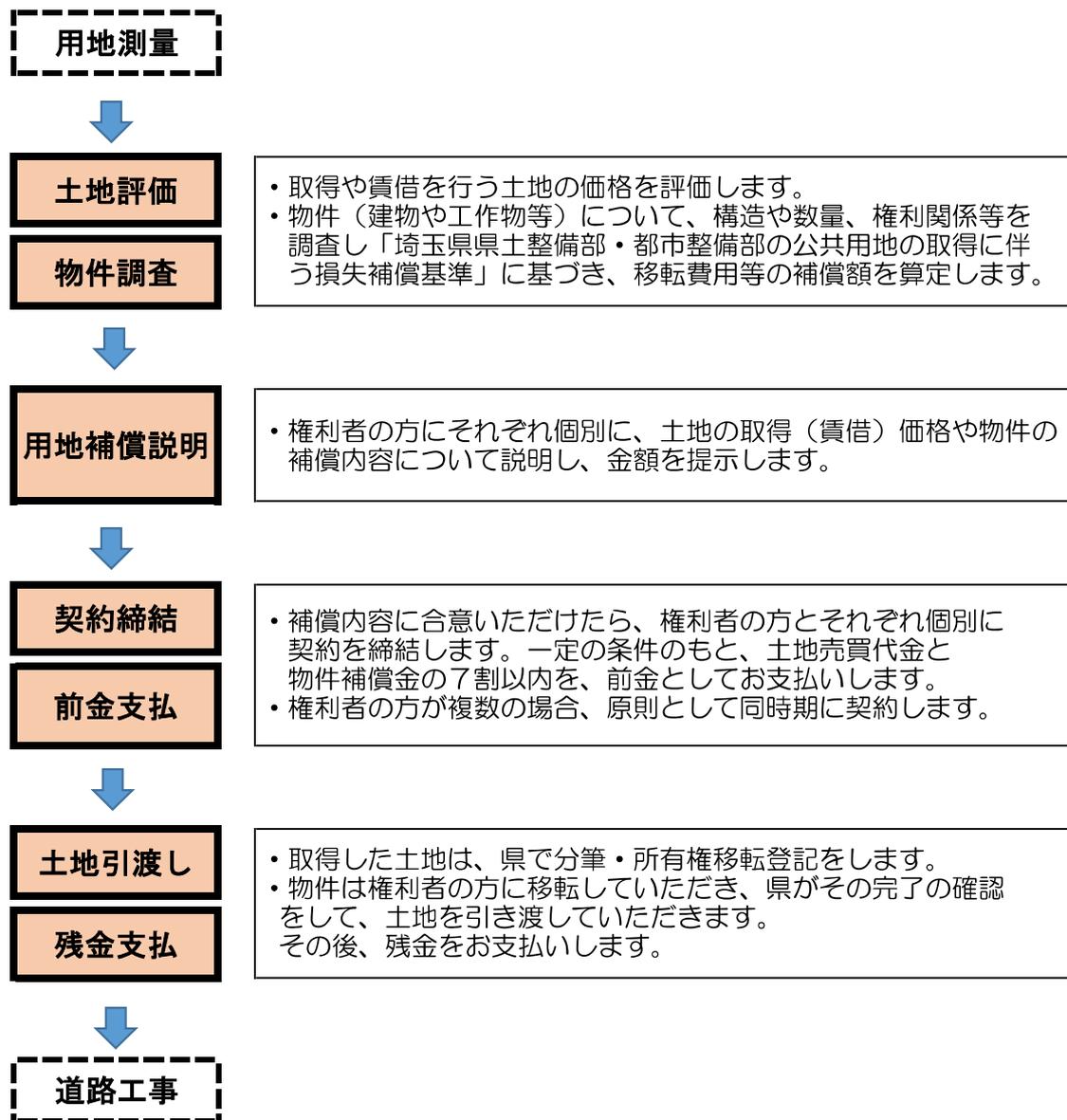
# 4 用地補償の流れ

---

## ■ 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。<br>・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。

# 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