

事業概要及び用地測量について

主要地方道 越谷流山線（半田工区）

～ 説明内容 ～

- 1 路線概要
- 2 事業概要
- 3 整備計画
- 4 事業スケジュール(案)
- 5 用地測量
- 6 お問い合わせ先

令和5年8月

埼玉県越谷県土整備事務所



1 路線概要

〈位置図〉



- (都)三郷流山線の役割
茨城県つくば市内の国道354号から埼玉県三郷市内の国道298号を結ぶ広域的な幹線道路である都市軸道路の一画をなす

◆ 路線名称

草加都市計画道路3・3・77号 三郷流山線

◆ 都市計画決定

平成17年11月22日

◆ 起点・終点

(起)三郷市彦糸2丁目

(終)三郷市田中新田地先

◆ 延長

L=4,760m

◆ 幅員:27m

2 事業概要

延長:約1,260m (三郷市道0111号線【吉川市道2-123号線】から県道越谷流山線まで)

幅員:標準部:27m アンダーパス部:44m

車線数:4



3 整備計画①

(主)越谷流山線(半田工区) L=1,260m

アンダーパス化
工事

用地測量・買収

吉川市

道路築造工事(全線)

三郷市

JR武蔵野線

アンダーパス部(イメージ)
【吉川美南地下道】

〈アンダーパス部〉

単位：m

44.0



3 整備計画②

(主)越谷流山線(半田工区) L=1, 260m

用地測量・買収

道路築造工事(全線)

吉川市

標準部

三郷市

JR武蔵野線

標準部(イメージ)
吉川市美南5丁目付近

〈標準部〉

27.0

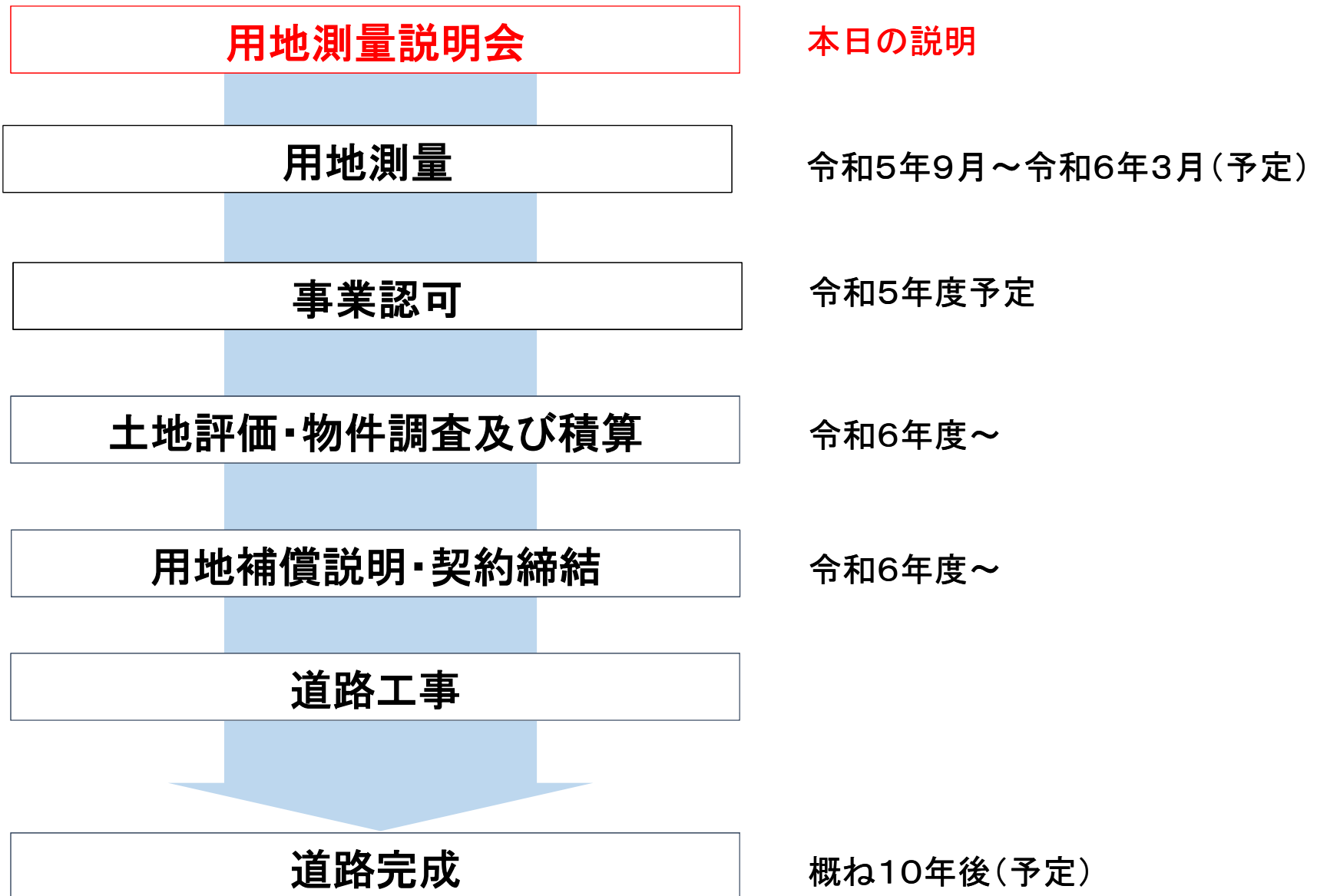
単位：m

5.5 0.5 3.25 3.25 2.0 3.25 3.25 0.5 5.5

歩道 路肩 車道 車道 中央分離帯 車道 車道 路肩 歩道



4 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。

5 用地測量

5.1 目的について

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。

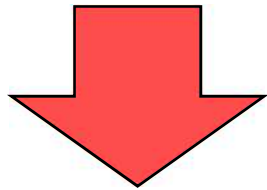
【ご留意いただきたい事項】

- 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、1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。

5.2 用地測量の流れ、進め方について

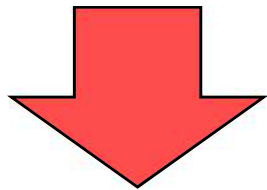
用地測量は、下のフロー図の流れで令和5年9月（稲刈り完了後）から令和6年3月頃までの予定で進めていきます。

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資料を収集します。（完了済）
- 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。

5.3 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。また、下の図のとおり、5つの工区に分けて、各工区を担当する測量業者が行います。



5.4 用地測量を行う測量業者

工区	測量業者	住所	現場担当者	電話番号
1	株式会社東都コンサルタント	川口市里476	三浦 正好	048-283-7472
2	O・Mテクノ株式会社	春日部市上蛭田 572-1	森 剛	048-796-5816
3	太平洋航業株式会社	川口市小谷場 782-2	加藤 英樹	048-265-0515
4	株式会社アタル開発	春日部市中央 4-7-4	佐藤 俊彦	048-761-5051
5	埼玉コンサルタント株式会社	春日部市中央 5-8-11	竹田 裕史	048-711-9445

※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。

5.5 立会通知の配布について

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。

※1月上旬頃に配布予定

○ 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 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 三郷市半田 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。)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 測 量 業 者 株式会社〇〇〇〇
(担当者) 〇〇、〇〇
電 話 〇〇〇-〇〇〇-〇〇〇〇

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、浅見
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了承ください。

5.6 皆様へのお願い

- 用地測量の作業は令和5年9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(宅地・農地等)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。

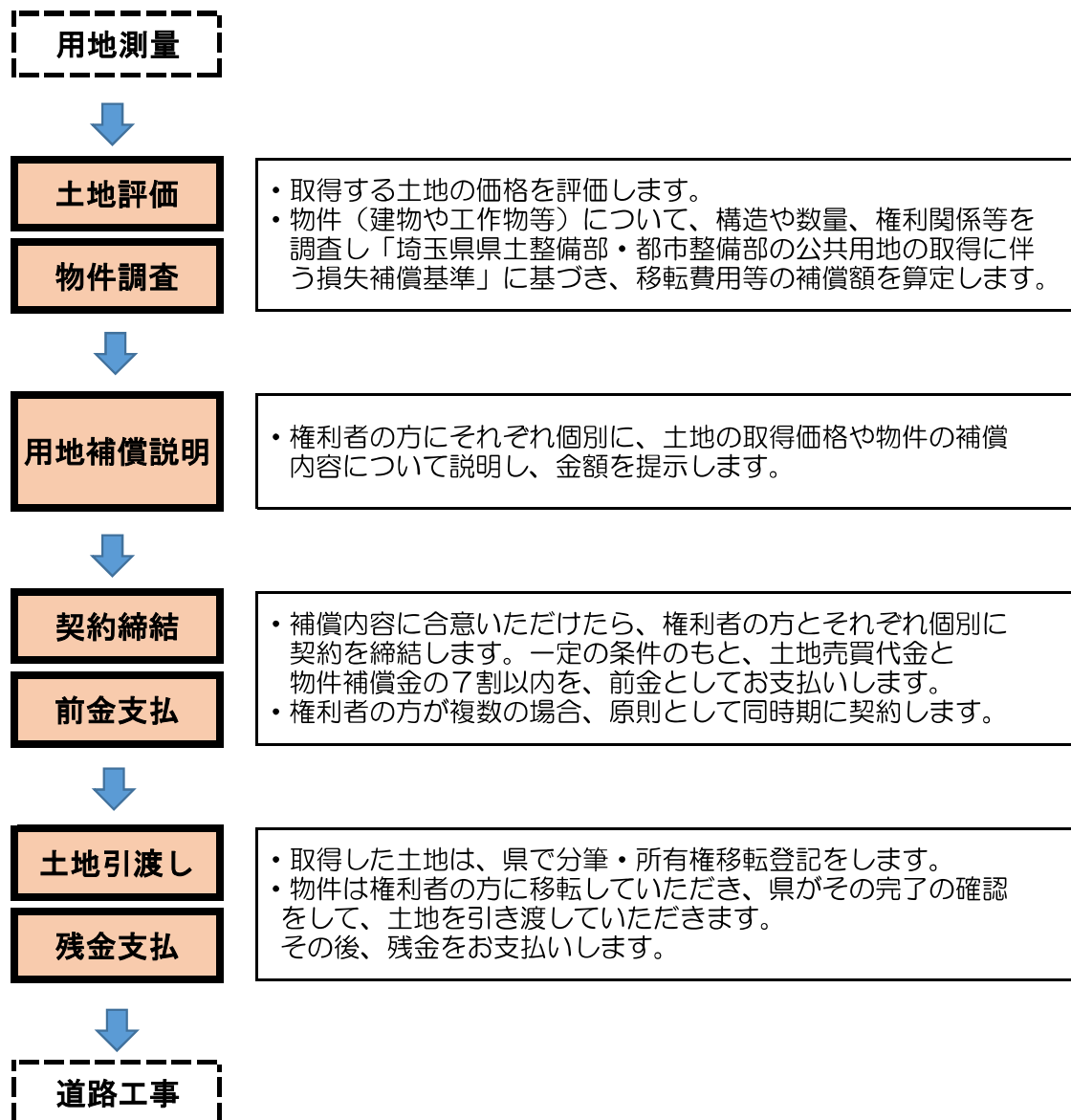
第 号	
身 分 証 明 書	
氏 名	○○○ ○○ (S, IIO年○月○日生)
勤務先	
住 所	
委託業務の名称	用地測量業務委託
上記の者は、埼玉県施行の標記委託業務に従事する者であることを証明する。	
有効期間	令和 年 月 日 から 令和 年 月 日 まで
発行日	令和 年 月 日
埼玉県越谷県土整備事務所長 印	

- 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、ご都合が悪い場合は、日程を調整したうえでお伺いいたします。
- 現地での立会は令和6年1月中旬頃からの予定です。(1月上旬以降から、順次ご案内の文書配布を行う予定です。)

■ 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。

6 お問い合わせ先

地域の皆様には
御理解・御協力をお願いいたします。
御不明な点は、お気軽にお問い合わせください。

【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

【土地や建物の補償に関すること】

埼玉県越谷県土整備事務所 用地担当

〒343-0813 越谷市越ヶ谷4-2-82

TEL:048-964-5221(代表)

048-964-5223(道路施設担当直通)

FAX:048-960-1530

MAIL:q645221e@pref.saitama.lg.jp

