

# 一般県道柿木町蒲生線 用地測量説明会

---

令和 7 年 6 月



埼玉県 越谷県土整備事務所

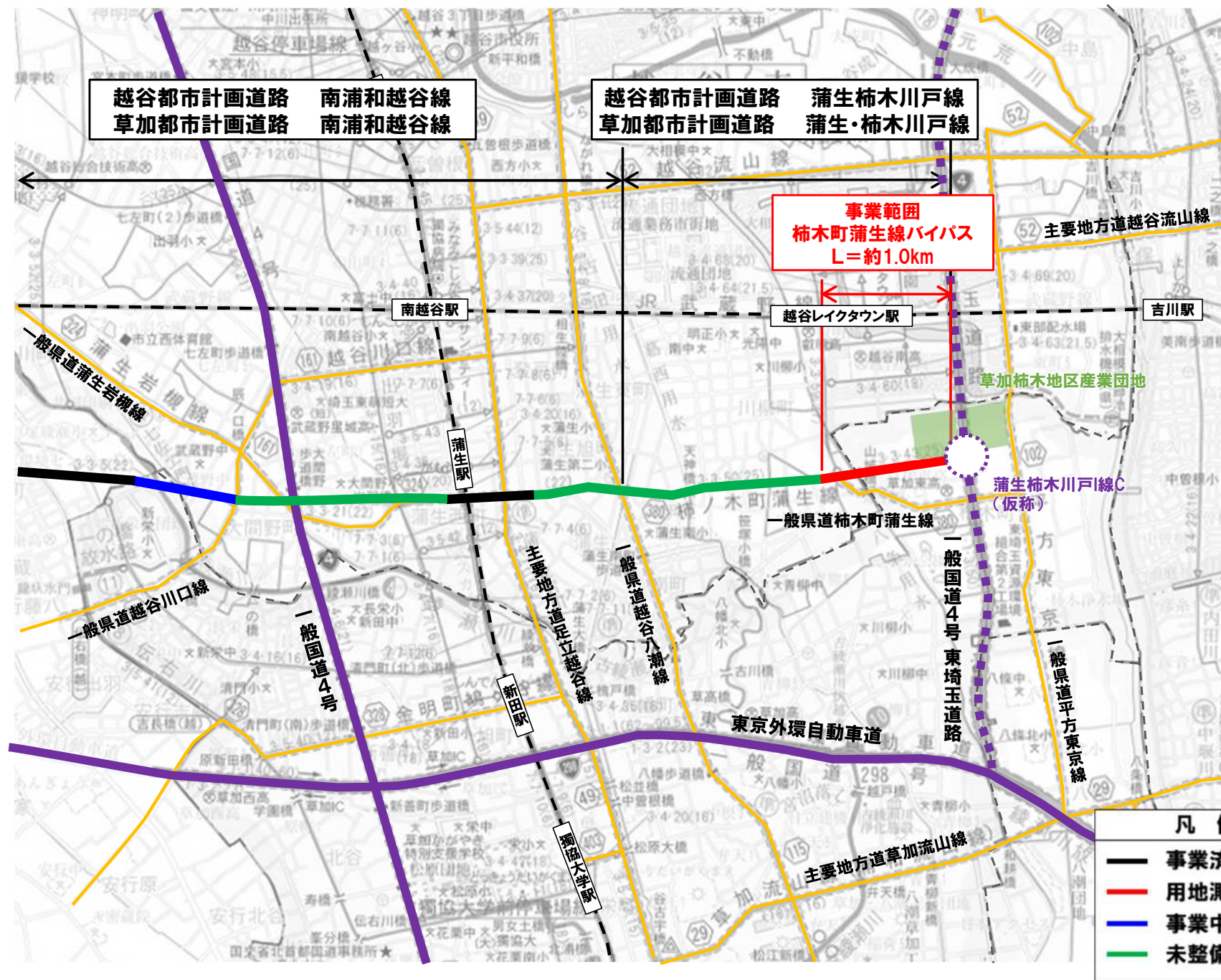
- 1 事業概要**
- 2 事業スケジュール**
- 3 用地測量の流れ**
- 4 用地補償の流れ**
- 5 質疑応答**

# 1 事業概要

---

# 1 事業概要

## 路線概要



## 【越谷都市計画道路】

### ◇名称

3・3・50号蒲生柿木川戸線

### ◇計画決定

昭和63年4月26日

### ◇起点

越谷市川柳町5丁目（草加市境）

### ◇終点

越谷市蒲生三丁目

（越谷八潮線・蒲生三丁目交差点）

### ◇計画延長

L = 1,540m

### ◇標準幅員

W = 25m

## 【草加都市計画道路】

### ◇名称

3・3・43号蒲生・柿木川戸線

### ◇計画決定

昭和63年4月26日

### ◇起点

草加市柿木町（越谷市境）

### ◇終点

草加市柿木町

（東埼玉道路・柿木町（北）交差点）

### ◇計画延長

L = 710m

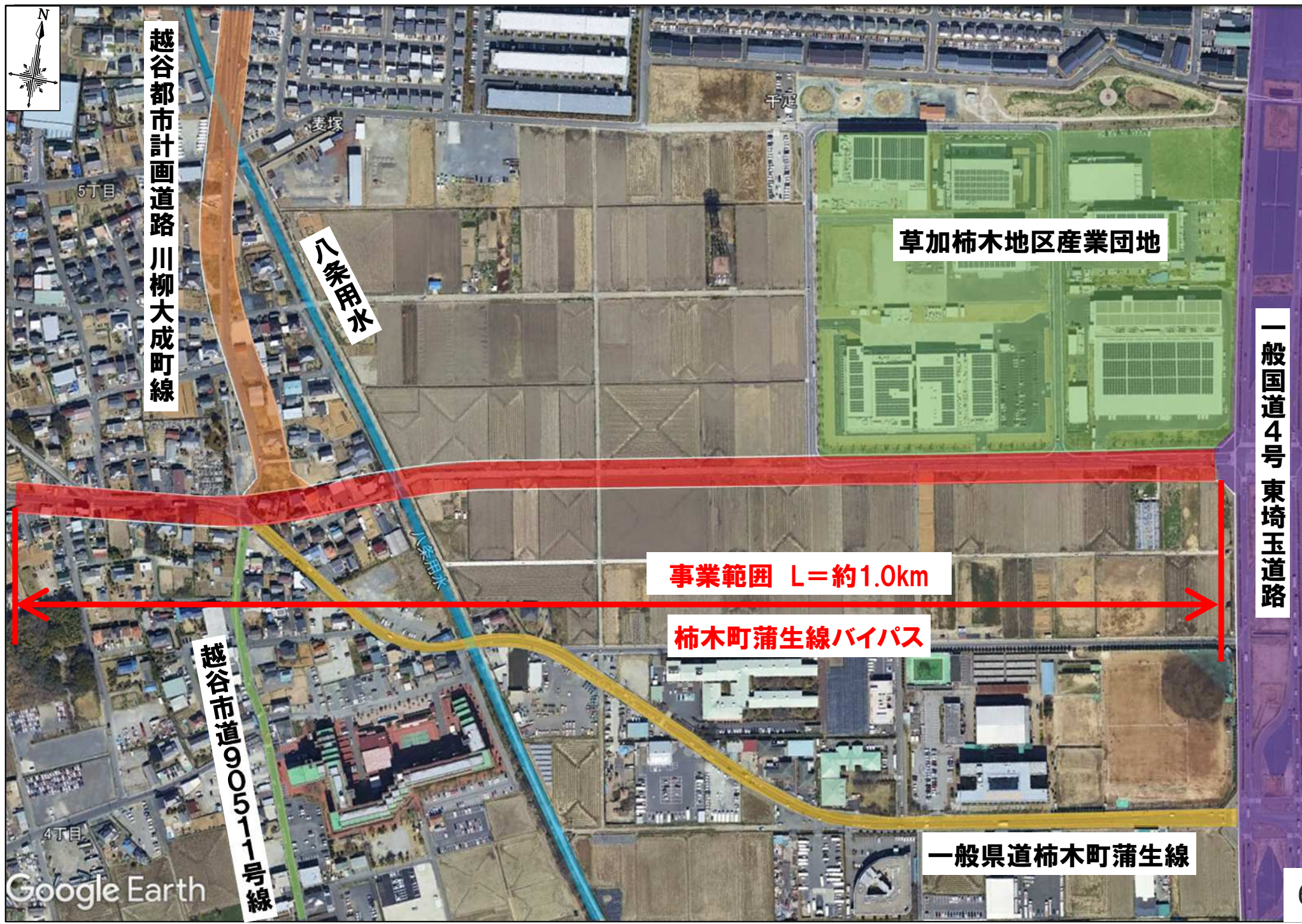
### ◇標準幅員

W = 25m



# 1 事業概要

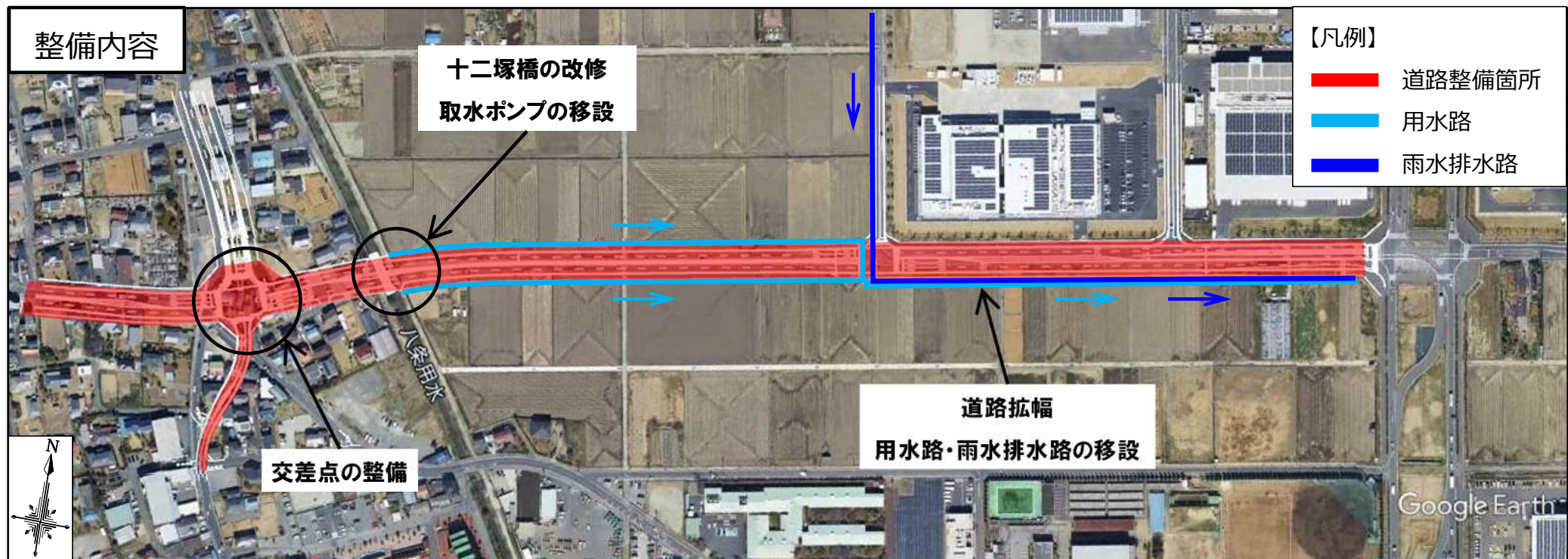
## 事業範囲



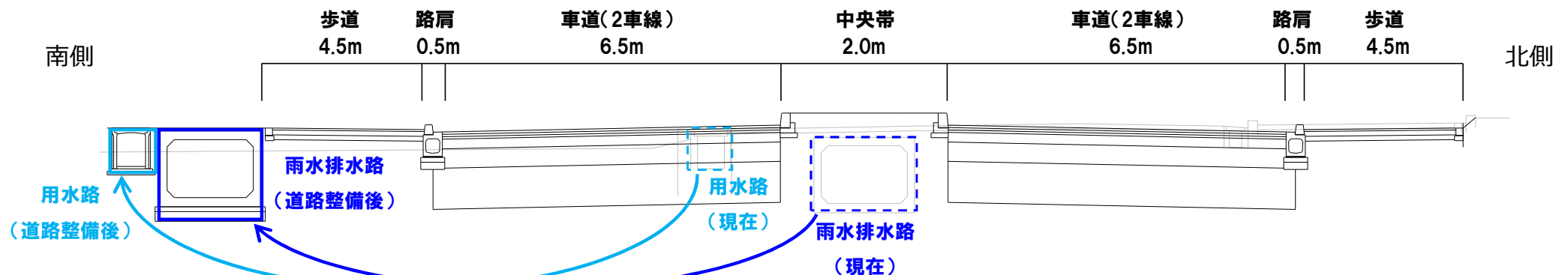


# 1 事業概要

## 整備内容について



標準横断図（一般部）



※ 現在、設計中のため内容が変更となる可能性があります。

## 柿木町蒲生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、周辺道路を整備することによる交通・物流の円滑化

### 安全な通行空間の確保

- ・ 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

---

10年程度

本日の説明

用地測量説明会

令和7年 秋頃

用地測量

令和8年以降

物件調査・積算  
土地評価及び

令和10年以降

用地補償説明・  
契約締結

道路工事

整備完了

事業用地として必要となる土地の面積や境界を確認するために、立会の基、測量を行います。

用地を取得する予定の土地や、移設していただく建物・立木等を調査し、補償金額を算出します。

土地の価格・補償金額を提示し、契約のための交渉を行います。

御協力により取得した用地がまとり次第、順次工事に着手します。

※ 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。

事業認可とは、都市計画事業を促進するために行う手続きのことです。  
事業認可の施行期間中は、都市計画法に基づく各種制限等が発生します。  
今回の事業範囲は、令和7年度中に認可を取得することを目標に進めています。

### 建築等の制限（都市計画法第65条）

事業地内において、都市計画事業の施行の障害となる**土地の形質の変更や建築物の建築等を行う場合**は、**許可**が必要になります。

### 土地建物売買の制限（都市計画法第67条）

事業地内の**土地建物を有償譲渡**する際は、事前に予定金額、土地を譲り渡そうとする相手方等を書面で**埼玉県知事**に届けなければなりません。

### 土地の売買請求（都市計画法第68条）

事業地内の土地所有者は建物や工作物が無い場合に限り、買取の請求を行うことが出来ます。

### 土地収用法の適用（都市計画法第68条）

事業地内において、土地収用法の規定が適用されるようになります。



# 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。

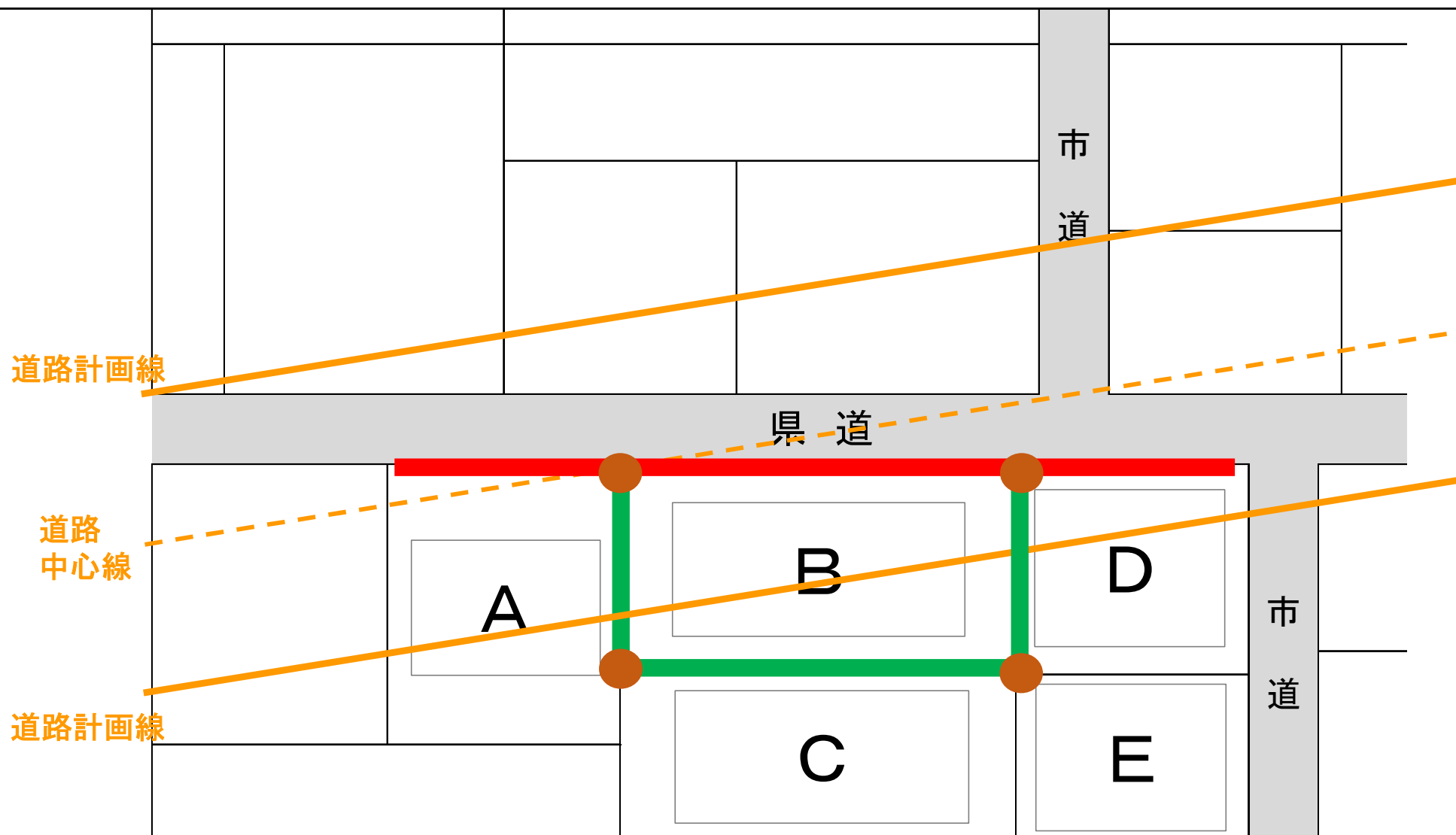
## 3 道路用地として取得する土地面積の確定

- 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。



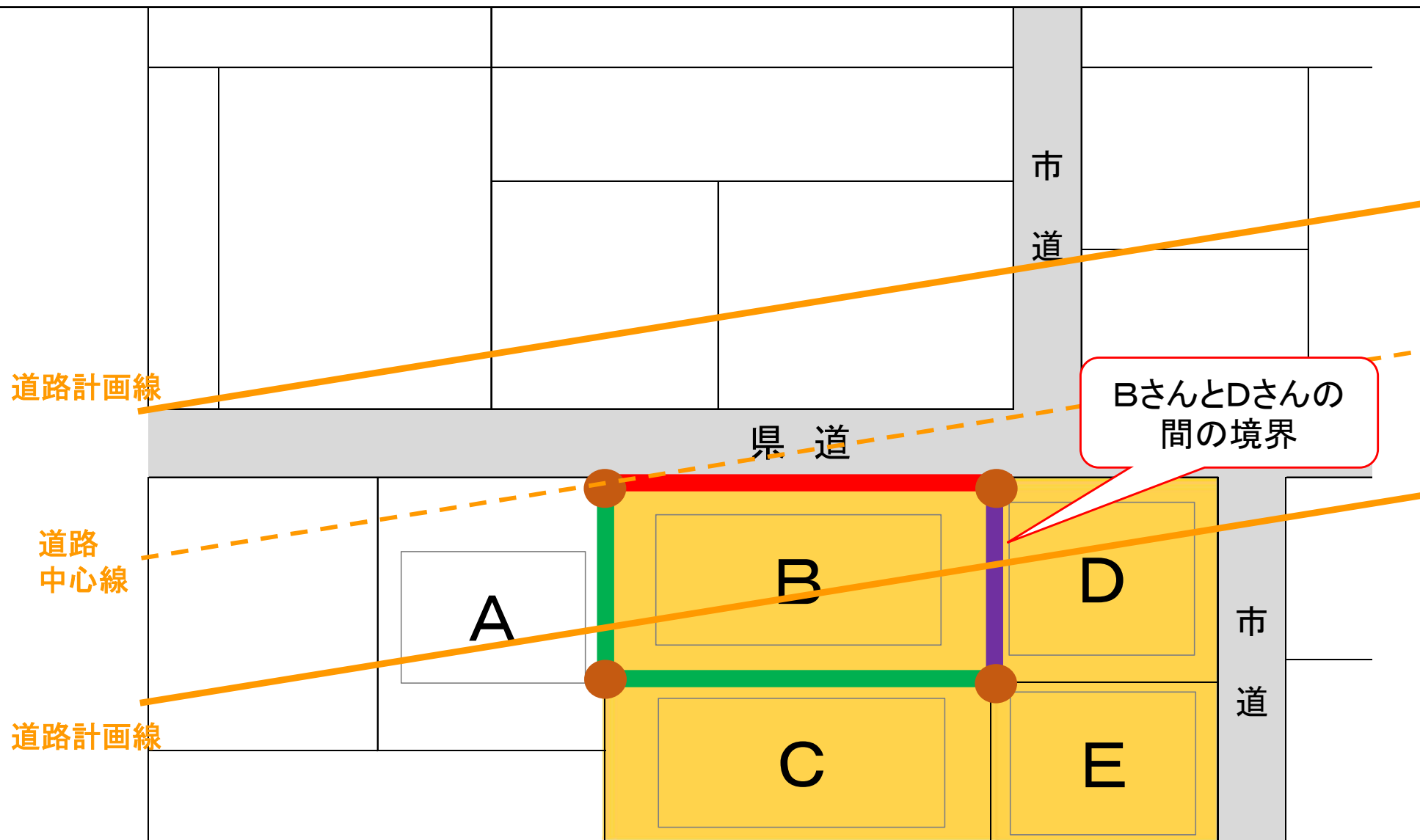
（1） 公共用地と私有地の境界確認、私有地と私有地の境界確認を行います。

- ・ 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。

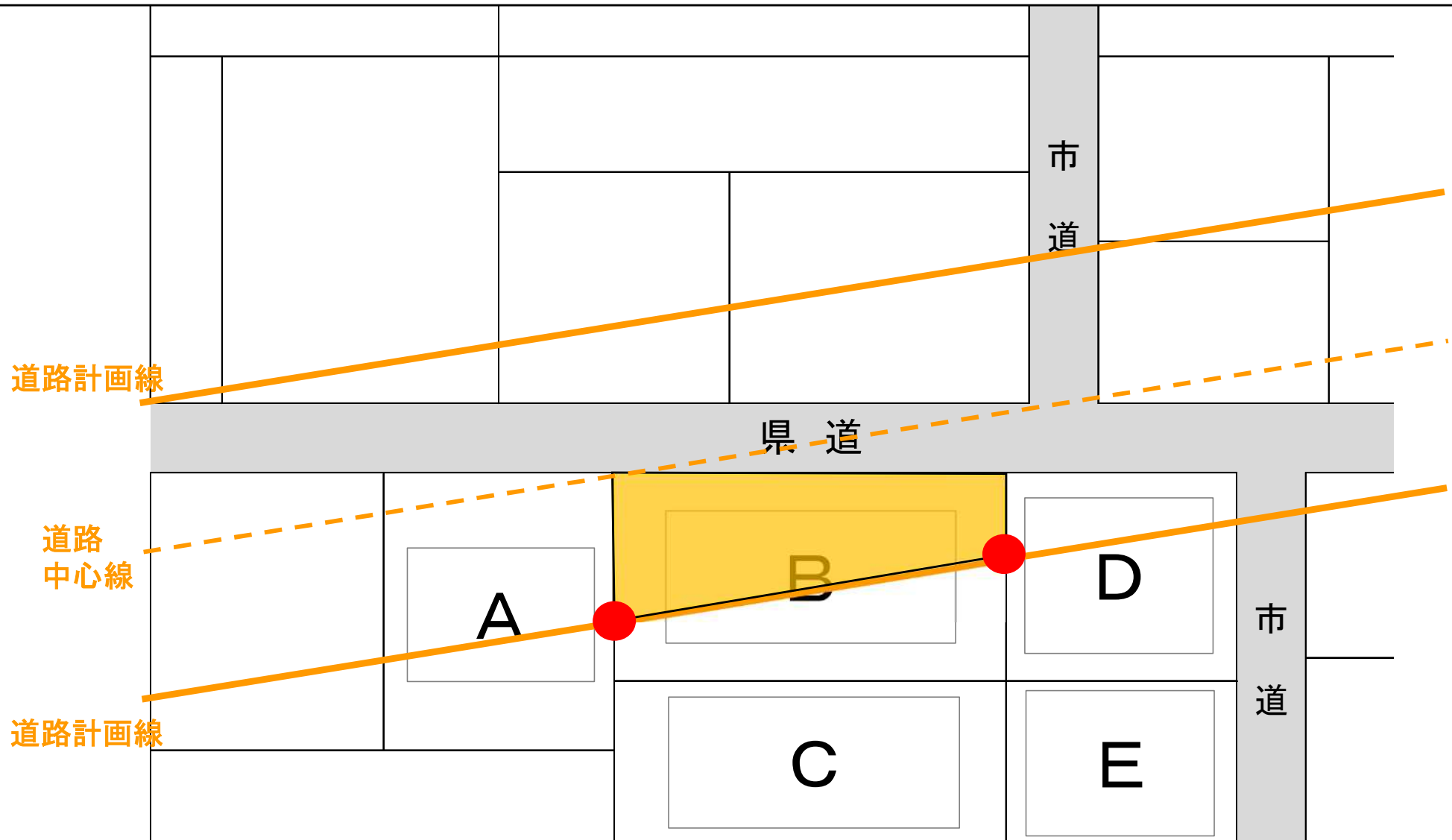
- 例えば紫色の線で示した、BさんとDさんの境界を確認する際には、  
Bさん、Cさん、Dさん、Eさん、県道の管理者との立会が必要になります。



### 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。

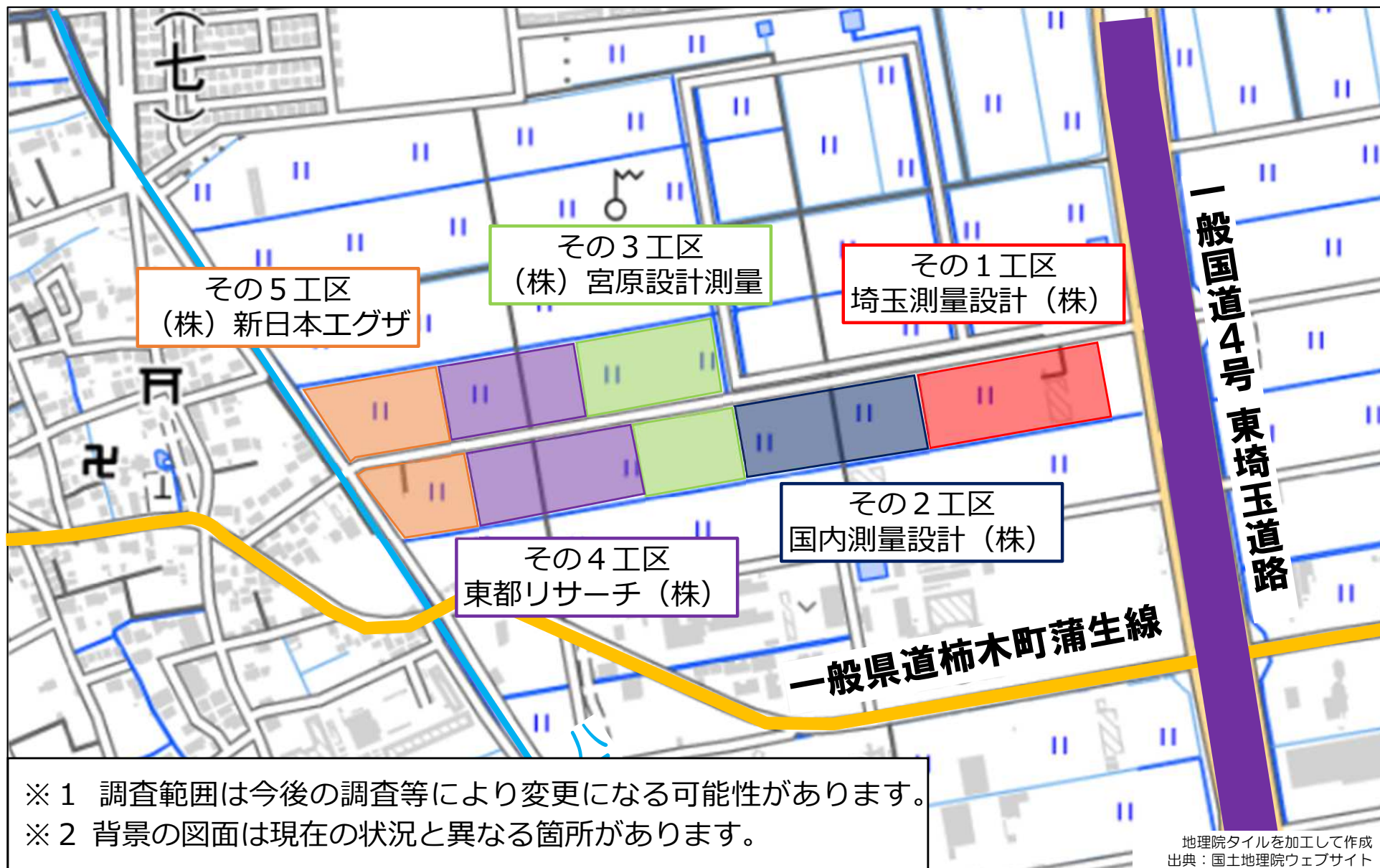




### 3 用地測量

## 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、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。



### 3 用地測量

## 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	埼玉測量設計（株）	さいたま市浦和区北浦和1-6-15	橋本	048-686-7222
2	国内測量設計（株）	越谷市花田1-11-8	古挽	048-966-1871
3	（株）宮原設計測量	さいたま市北区櫛引町2-271-1-1	東	048-664-3131
4	東都リサーチ（株）	草加市旭町4-4-32-207	櫻内	048-999-5324
5	（株）新日本エグザ	さいたま市北区宮原町4-14-10	武蔵谷	048-788-3564

※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		顔写真
身 分 証 明 書		
氏 名	〇〇 〇〇 (〇年〇月〇日生)	
勤務先	株式会社〇〇〇〇	
住 所	〇〇〇〇	
委託業務の名称	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	
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	

○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。



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)

一般県道柿木町蒲生線の土地境界確認の立会いについて(依頼)

県土整備行政につきましては、日頃格別の御理解と御協力をいただき、厚くお礼申し上げます。

このたび、一般県道柿木町蒲生線の用地測量を実施することになりました。

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、同封の委任状に署名捺印をして、代理人の方に持参していただくようお願いします。また、御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 7 年 〇 月 〇 日 (火) 午前・午後 〇 時 〇 分頃

2 土 地 の 所 在 草加市 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
- (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、些少ですが謝金を差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)  
※御用意できない場合は通帳等を御持参ください。  
(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
- (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  
道路施設担当 齋藤、大宮  
電 話 048-964-5223(直通)

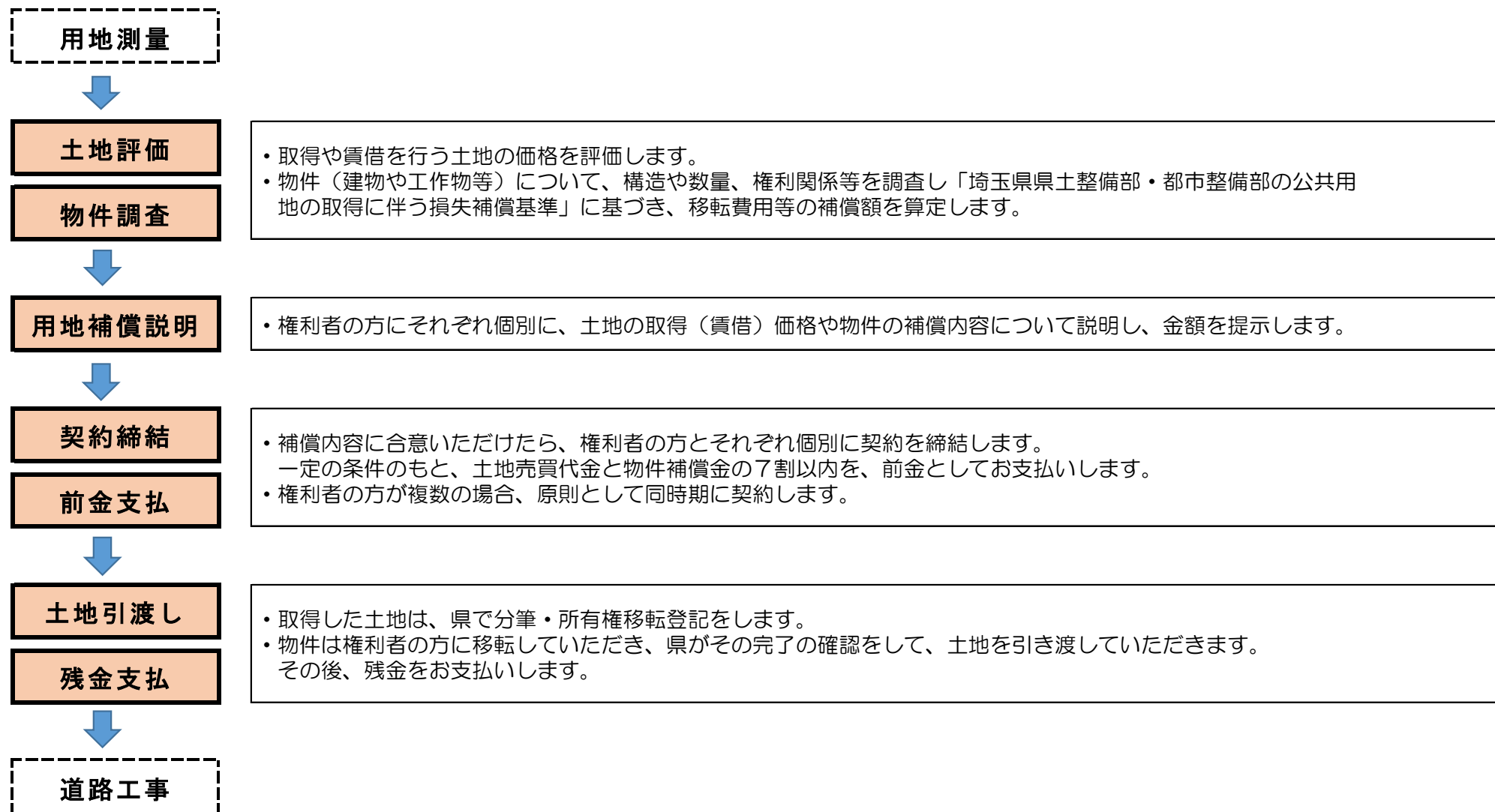
6 作 業 機 関 〇〇〇〇株式会社  
(担当者) 〇〇  
電 話 〇〇〇-〇〇〇-〇〇〇〇 (立会い日時変更等の御連絡先)

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しますので御承ください。

## 4 用地補償の流れ

---

## 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、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

- ・現地を調査し、物件の移転費用等の補償額を算定します。補償額は、毎年度見直しを行います。
- ・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、権利者の方に移転していただきます。

＜主な補償項目及び概要＞

■ 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。
■ 借家人補償	・同程度の建物を借りるための費用（家賃差等、いわゆる引越代）を補償します。
■ 営業補償	・店舗や工場等が移転するため一時休業する場合は期間中の収益減、固定的経費等を補償します。 ・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	・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。
■ 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)

HP : <https://www.pref.saitama.lg.jp/b1011/douro-shisetsu/douroshisetsu.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