

# えちごやま

◆まちづくりニュース



No.01

魅力的で住みよいまちへ！  
区画整理のスタートです。

## ●えちごやま・まちづくりニュースを発行します。

このニュースは、区画整理の取組について、事業の進捗にあわせて事業の進捗状況や予定などを、逐次、権利者の皆さんにお知らせするために発行します。



## ●換地設計へ向けた準備作業を実施しています。

土地区画整理事業は右の図のような流れで進みます。

昨年9月に、地権者の皆さんの協力によって、埼玉県と和光市の指導を受け区画整理組合が発足しました。

組合では、現在、測量調査や換地設計等の準備作業を行っているところです。

さらに本年度は、換地設計の作業を行った後に、仮換地指定を進めていく予定です。

一部道路工事等も行う予定です。

作業や事業の進捗状況については、ニュースやパンフレット等を通して皆さんにお知らせしていきます。

■土地区画整理事業の流れ

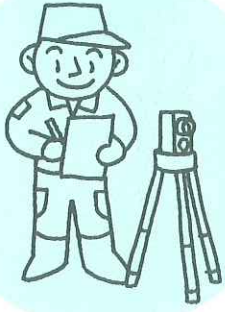


- ※1 新しく定められる土地(換地)の位置・形状などの設計案を作成します。
- ※2 将来、換地として定められるべき土地の位置・形状を仮に指定します。
- ※3 最終的に、皆さんの換地や清算金が確定します。

## ●事業の予定

### ■換地設計の準備調査

換地設計を行うにあたって、まず、以下の様な測量・調査を実施します。



#### 街区確定測量

事業計画の設計図で示されている公共用地について、境界点の位置を定め、これを現地に標示して、街区及び公共用地の位置・形状・面積を確定する測量です。

#### 土地利用意向調査

以上の作業と並行して、皆さんの今後の土地利用の意向や、換地設計についてのご意見をお聞きます。また、土地利用計画を策定し、換地設計の資料とします。

### ■以上の調査が終わると、換地設計の段階に入ります。

換地設計は、**区画整理前の土地を整理後の計画にあわせて、再配置することをいいます。**

#### ●換地設計の主な作業手順

#### 権利調査

土地登記簿及び公図を調査し、土地の各権利、地積、土地の形状等を確認します。

#### 基準の決定

土地評価及び換地設計の統一性、公平性を確保するため、基準を定めます。

#### 土地評価

整理前の土地の面積・位置・形状等からその土地の評価を算定します。

#### 換地割り込み

整理前の土地に対してどれだけの換地とすべきかを計算し、各換地の位置・形状・面積を定めます。

#### 換地図の作成

換地の位置・形状等を図面化します。

#### 換地調書の作成

整理前の土地と換地を比較できる調書を権利者ごとに作成します。

### ■その他、道路や調整池を工事するために、以下の測量・調査を実施します。

#### 路線測量

街区確定測量で定められた道路等の中心線上の点(中心点・中心測点)を現地に設置して、これらの標高(高さ)を算定し、工事設計の基準となる図面を作成するための測量です。

#### 地質調査

道路や調整池の設計を行うために、その地質状態を調べ設計条件とします。

#### 道路詳細設計

路線測量等の結果に基づいて、道路の形状、高さ等を決定し図面に反映します。

## お知らせ



### 測量作業にご協力をお願いします。

今年度行う仮換地指定に向けて測量作業を行っています。今後、皆様の土地への立ち入りや立会いをお願いすることがございますので、ご協力ください。

●なお、ここで説明した内容は、あくまでも概要にすぎません。詳しくは、組合事務局までお問い合わせ下さい。