

意見に関する参考資料

意見 1

<意見書の要旨>

第3 設計の概要

1. 設計説明書

(4) 整理施行前後の地積

(イ) 土地の種目別施行前後の対照表について

〔事業計画書 P4〕

測量増減が増となっていることについて再調査して欲しい

土地区画整理事業のしくみ

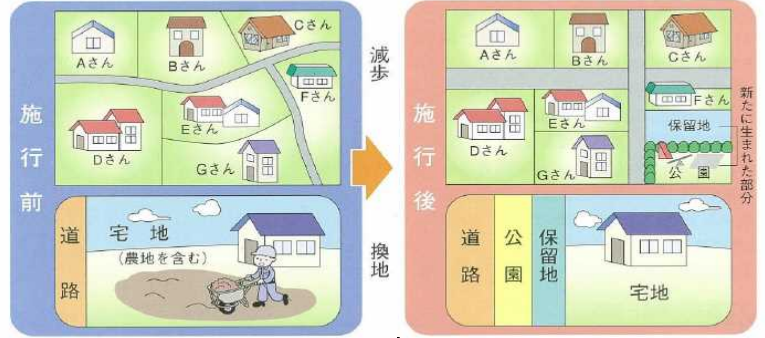


表1 用語説明

| 用語 | 説明 |
|-------------|---|
| 1 事業計画 | 事業全体の計画(青写真) ※ 事業区域、整備方針、施行期間、資金計画、公共施設の配置等の基本的事項を定める。 |
| 2 測量増減(測量増) | 面積誤差 ※1 測量増減(D) = 地区面積(A) - 公共用地(B) - 宅地地積(C)により算出される。 ※2 公共用地(B)は、事業計画段階では図上で算出するので精度が低い。 ※3 宅地地積(C) (=登記簿地積)は実測地積と異なる場合が多い。 ※4 事業計画では、施行前のこれらの差を、測量増減として記載する。 |
| 3 基準地積 | 事業着手時の登記簿の地積 ※ 換地(新しい土地)を定めるときの基準となる地積 |
| 4 施行規程 | 基準地積の決定方法等を定めたもの |
| 5 仮換地 | 地権者に割り当てられる仮の新しい土地(換地)のこと ※1 区画整理では、一定の区画毎に新しい地権者を決めながら整備を進めていく。 ※2 仮換地は原則、施行後の換地と一致する。 ※3 事業の最終段階で換地処分(地権者への通知・県報告)を行い、換地が確定される。 |

表2 測量増減の経過(事業計画書P4)

単位: m²

| | 当初～第2回変更 | 第3～11回変更 | 第12回変更 | 備考 |
|----------|-------------------|-------------------------|---------------------------------------|----------------------|
| | S55.11.20～S60.3.8 | S63.4.6～H27.3.26 | H28.1 | |
| | 90.3ha | 91.6ha | 91.6ha | (第3～11回変更と第12回変更との差) |
| 地区面積 | 903,120.00 | 916,141.32 | 915,722.65 | |
| A | 地区界測量 (平板測量) | 地区界測量 (平板測量) | 地区界確定測量 (GPS測量) | 測定精度向上に伴う減 |
| 公共用地 | 89,171.00 | 101,917.49 | 100,779.87 | |
| B | 幅員・延長による計算 | 三斜計算 | 座標計算 | 計算精度向上に伴う減 |
| 宅地地積 | 813,949.00 | 811,071.60 | 810,470.69 | |
| C | 登記簿 | 登記簿(再調査) | 登記簿(再々調査) | 再調査(最新登記)による減 |
| 測量増減 | 0.00 | 3,152.23 | 4,472.09 | 1,319.86 |
| D(A-B-C) | | | | |
| 備考 | | 施行地区拡大に伴う変更 (+1.3ha) | 事業完了にむけ策定される 「換地計画」と整合を図るための 変更 | |

意見 2

<意見書の要旨>

第3 設計の概要

1. 設計説明書
- (6) 公共施設整備改善の方針
- ハ. 公共施設別調書

[事業計画書 P6]

水路について、現況は歩道として利用されているので道路幅員に含めるべき

標準横断面
(6R33-2)

事業計画上の道路幅員

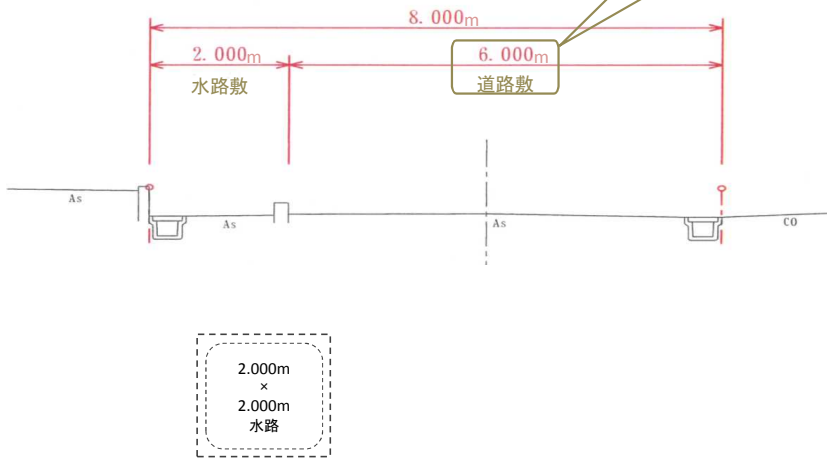


表3 水路の利用区分等について

| | | 施行前 | 施行後 |
|------|------|----------------------|----------------------|
| 利用区分 | | 用水 | 用排水 |
| 権利区分 | | 水利権あり (安積疏水土地改良区) | 水利権あり (安積疏水土地改良区) |
| 財産区分 | 施設 | 不明 | 郡山市 |
| | 用地 | 国(青道) | 郡山市(青道) |
| 管理区分 | 財産管理 | 福島県 | 調整中 |
| | 維持管理 | 郡山市 | 調整中 |

※ 国有財産の権限移譲により、国から郡山市へ譲与(H16)

表4 水路計画についての経過

| |
|---|
| <p>○昭和55年11月20日／事業計画(当初)</p> <p>従前水路の管理者(当時は県)・水利権者(安積疏水土地改良区)と協議し、従前の用水機能を損なわず、かつ、排水機能を加えた用排水路を配置(1~3m幅の水路を付替)することとした。</p> |
| <p>○昭和56年4月7日／実施計画(当初)</p> <p>用排水路をボックスカルバート(暗渠)構造とした。</p> |
| <p>○平成12年度／工事概ね完成</p> <p>工事概ね完成</p> |