

## 意見書に対する福島県の見解

### <意見 1>

#### 第3 設計の概要(4) 整理施行前後の地積

測量増減が3,152.23(前)㎡が4,472.09(後)㎡で整理後1,319.86㎡の増となっております。

事業計画の測量増は施行規程の地積の決定方法に定められておる項目により確定すると思えます。これらの地積は仮換地時に施行者により決定され、昭和63年4月6日の第3回事業計画変更時に施行規程第17条、第18条により確定され、その後平成27年3月26日の第11回事業計画変更まで変更はなく現在に至っております。

依って、基準地積は何年経過しても変わらないと思えますので再調査をして頂きたい。

### <福島県の見解>

- ・施行規程により決定し、また、換地を定める時の基準となる「基準地積」は、測量増減の算定基礎となる「宅地地積」とは異なるものです。
- ・今回の事業計画変更は、工事完成を受けて実施した確定測量や、最新の登記簿調査の結果に伴い、地区面積、公共用地、宅地地積が変更となるものです。
- ・これらを確定した結果、測量増減が変更となるもので、問題ありません。

#### ■意見書に対する具体的見解

- ・施行規程の地積の決定方法に定められている項目(第17条、第18条)により確定、仮換地時に決定されるのは「基準地積」であり、「測量増減」に用いる宅地地積とは異なります。
- ・「事業計画」の測量増は、事業の各段階(計画・完了)において実施される測量等の結果に基づき変更されるもので、第3回事業計画変更時に確定したものではありません。
- ・仮換地は工区毎に指定されますが、各筆の「基準地積」は、その該当工区の仮換地の際に決定されます。また、その後の変更はありません。

## <意見2>

### ハ、公共施設別調書

水路は幅員3m～1mで整備され現況は道路に沿って歩道（別添図都市計画道路を除く）として利用されており現況の土地利用から道路幅員に水路を含めるべきと思います。

理由として、施行者は現況歩道にもかかわらず事業計画上は、水路であるとのことから、同時に縦覧した当地区の換地計画において整理後の土地評価では水路補正係数（マイナス）を乗じて評価しており、土地利用上不公平が生じております。尚、事業計画、換地計画も県知事さんの認可です。

## <補足>

（事業計画書 P6）ハ 公共施設別調書において、この水路敷を「水路」として集計し、「道路」の幅員には含めておりません。

## <福島県の見解>

- ・この水路は法定外水路（いわゆる青道）であり、従前機能が損なわれないように付け替えられたものです。
- ・暗渠構造となっており、その地表面部にはアスファルト舗装等が施工され道路と一体として利用されております。
- ・事業計画においては、区画整理事業として計画上、必要な道路幅員が計上されておりますが、歩道としての土地利用があるからといって事業計画上で水路敷を道路幅員に含めなければならないものではありません。
- ・なお、「土地利用上不公平が生じている」との土地評価への意見は、市の土地区画整理審議会で審議する「換地計画」についての内容ですが、「事業計画」の種目（水路・道路等）に、必ずしも拘束されるものではありません。