

# 松山駅西口南江戸線都市計画道路事業 の用地調査等の立入りにかかる説明会



平成29年 7月28日(金)  
愛媛県中予地方局鉄道高架課

# 説明の内容

**(1)事業の概要**

**(2)事業の進め方**

**(3)用地調査等の概要**

# (1) 事業の概要

## ○都市計画事業の種類及び名称

松山広域都市計画道路事業 3・2・24松山駅西口南江戸線

## ○施行者 愛媛県

## ○事業認可日 平成28年12月12日

## ○官報告示日 平成29年 1月16日(四国地方整備局告示第4号)

## ○県報告示日 平成29年 1月20日(愛媛県告示第52号)

## ○事業認可の概要

- ・位置 松山市南江戸一丁目～南江戸五丁目
- ・道路延長 約471m
- ・道路幅員 34m(4車線)
- ・施行期間 平成29年 1月16日～平成35年 3月31日
- ・全体事業費 約50億円

# (1) 事業の概要

## ① 建築等の制限(都市計画法第65条)

事業地内において、土地の形質変更、建築物等の建築、5トンを超える物件の設置を行う場合には、松山市長の許可が必要となります。

これらの行為は、都市計画事業の施行の障害となるおそれがあるため、許可申請があっても、基本的には不許可となりますが、障害となる程度によっては許可となる場合、又は条件を附して許可となる場合もありますので、個別にご相談下さい。

## ② 土地建物等の有償譲渡制限(都市計画法第67条)

事業地内の土地建物等を有償譲渡する場合には、予定金額、買い主等について、施行者である愛媛県への届出が必要となり、愛媛県は、届出書に記載された予定金額に相当する代金で買い取ることがあります。

愛媛県は、届出を受理してから30日以内に買い取るかどうかの通知を行います。  
(買い取らない旨の通知があった場合は、土地建物等の有償譲渡が可能となります。)



# (1) 事業の概要

## ③ 土地収用法の適用(都市計画法第70条)

都市計画事業は、事業の認可をもって、土地収用法が適用されることとなります。土地収用法の適用により、最終的には事業地内の土地を強制的に収用する権利が施行者に附されます。

土地収用法による強制権は最初から行使するものではなく、関係権利者の方々と、あくまでも任意の話し合いをもって事業地の取得を進めたいと考えておりますので、よろしくお願いいたします。

# (1) 事業の概要

## ① 道路の位置及び目的(松山駅周辺整備計画)



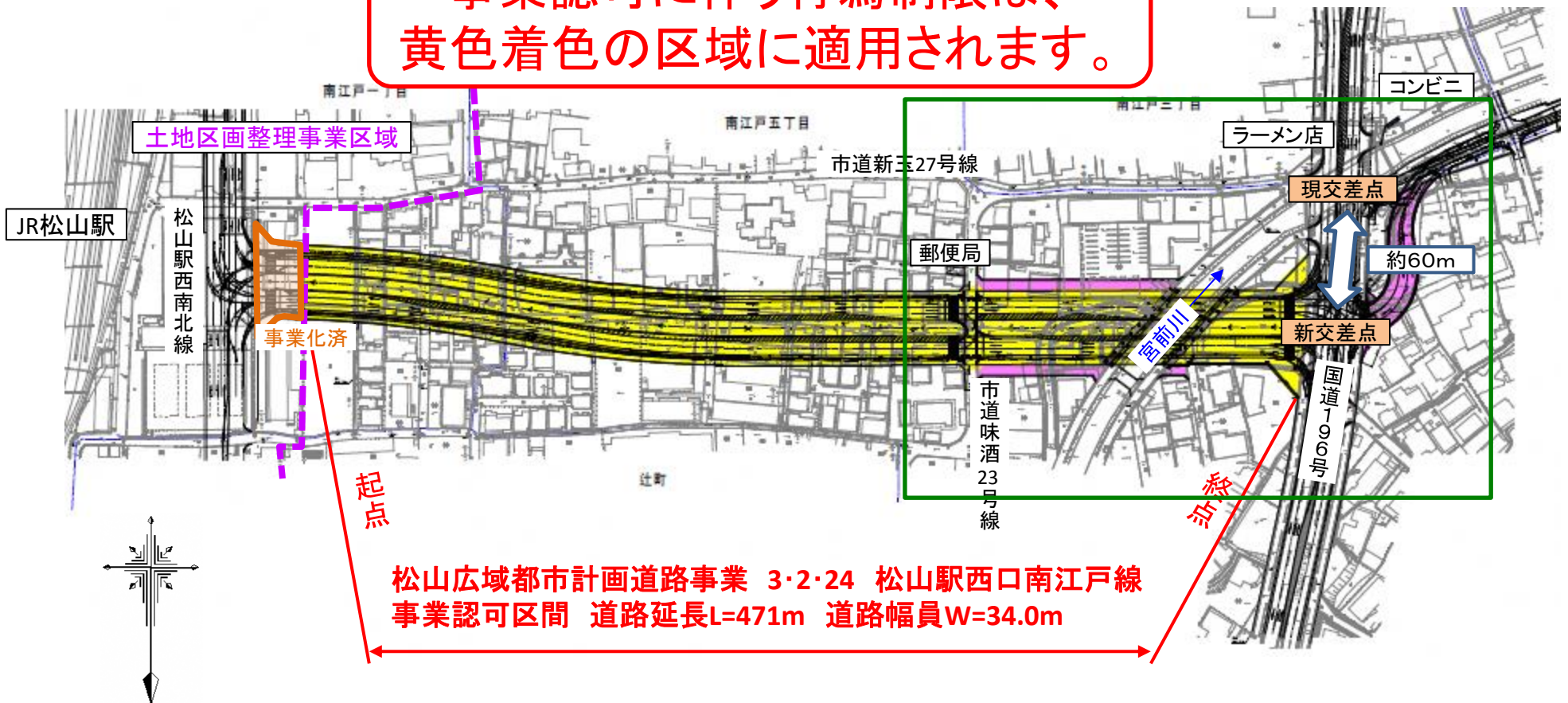
### 主な整備目的(効果)

- ① JR松山駅や中心市街地等へのアクセス向上
- ② 東西交通の円滑な処理

# (1) 事業の概要

## ② 道路計画(平面・縦断・交差点処理)

事業認可に伴う行為制限は、  
黄色着色の区域に適用されます。



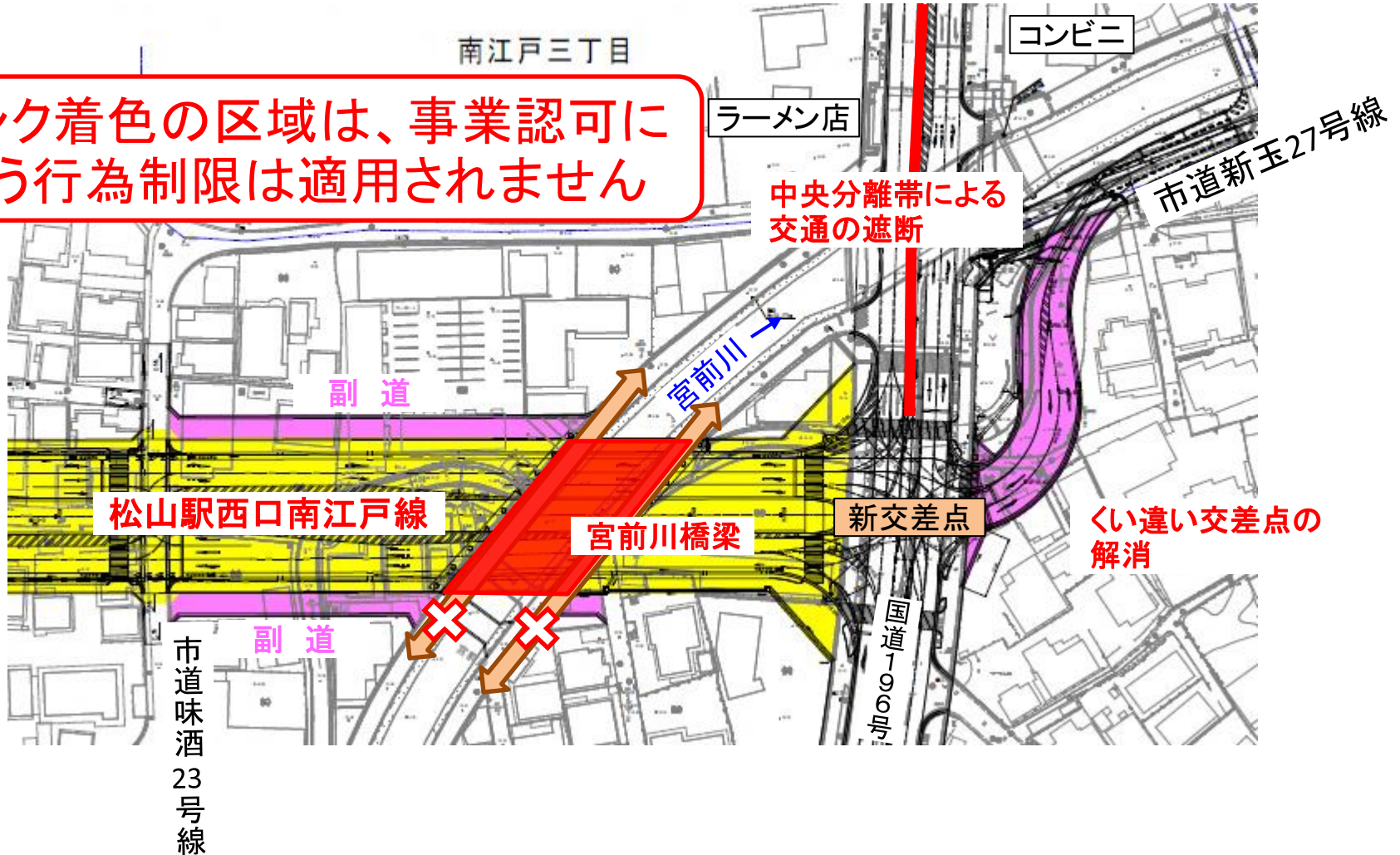
松山広域都市計画道路事業 3・2・24 松山駅西口南江戸線  
事業認可区間 道路延長L=471m 道路幅員W=34.0m



# (1) 事業の概要

## ② 道路計画(平面・縦断・交差点処理)

ピンク着色の区域は、事業認可に伴う行為制限は適用されません



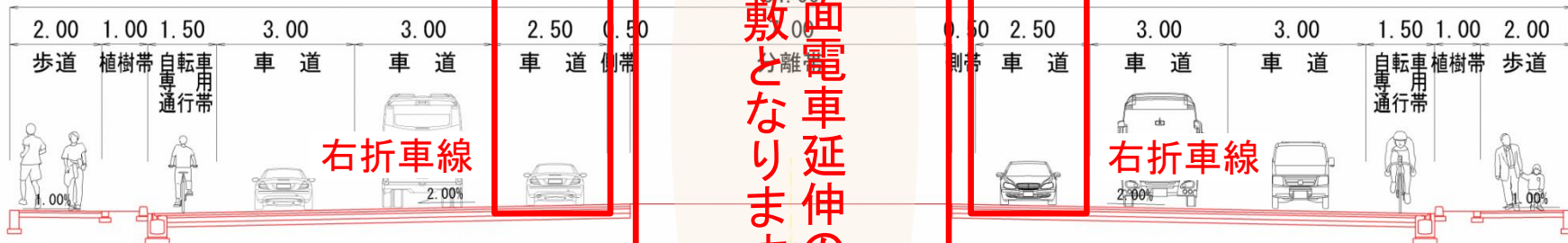
# (1) 事業の概要

## ③ 道路幅員の構成 (道路幅員34m)

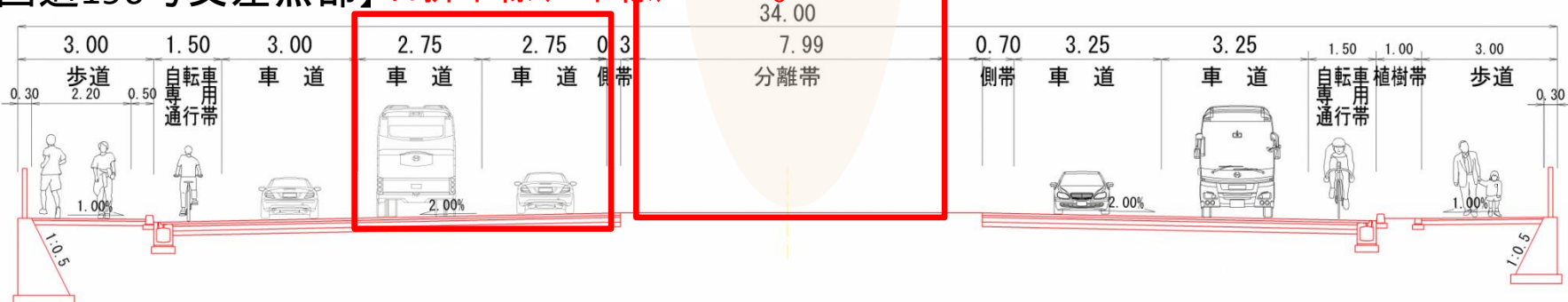
### 【一般部(起点部)】



### 【市道味酒23号線交差点部】



### 【国道196号交差点部】 右折車線(2車線)



軌道敷となりません。路面電車延伸の軌道敷となります。



## (2) 事業の進め方

### ① 都市計画の決定

(平成20年2月5日付け県報告示)

### ② 測量立ち入り説明会

(平成25年8月9日に本村集会所で開催)

### ③ 現地測量・道路設計・関係機関との協議

### ④ 事業認可の取得及び告示

(平成28年12月12日付け事業認可)  
(平成29年1月20日付け県報告示)

### ⑤ 事業認可説明会

(平成29年1月27日に本村集会所で開催)

### ⑥ 用地説明会

(本日の説明会)

### ⑦ 境界確認、(地図訂正※)

※地図訂正は必要な部分について実施

### ⑧ 用地幅杭の設置

### ⑨ 境界測量、用地面積の計算

### ⑩ 物件調査及び補償金の算定

### ⑪ 補償金提示～交渉～契約～物件移転

### ⑫ 工事説明及び工事の実施

### ⑬ 工事完成及び道路の供用開始

## (2) 事業の進め方

### ⑦境界確認、(地図訂正※)

※地図訂正は必要な部分について実施



現地において、地権者の皆さまに、一筆ごとに土地の境界を確認していただきます。

※法務局の地図と現地が大きく異なっている場合は、別途、地図の訂正作業が必要となります。

## (2) 事業の進め方

### ⑧ 用地幅杭の設置



用地幅杭(イメージ)



測量鋏(イメージ)



マーキング(イメージ)

現地において、関係者の皆さまの了解を得て、道路整備に必要な用地幅を示す用地幅杭を設置します。

県が委託した業者(株)芙蓉コンサルタント)が作業にあたります。

## (2) 事業の進め方

### ⑨境界測量、用地面積の計算



現地において、確定した境界点等を測量し、座標値を求めます。この測量により、各筆毎に取得させていただく用地や残地の面積が確定します。



## (2) 事業の進め方

### ⑩ 物件調査及び補償金の算定



移転していただく必要のある建物や店舗、倉庫、工作物、立竹木等の調査を行い、補償基準に基づき、物件の移転費用を算出します。



## (2) 事業の進め方

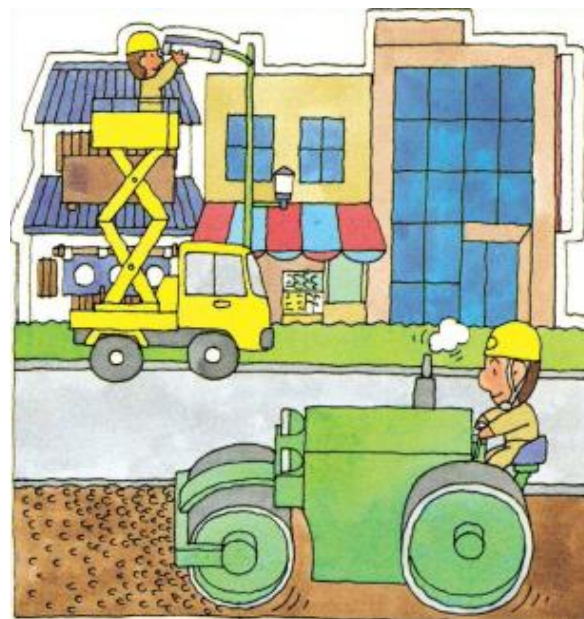
### ⑪ 補償金提示～交渉～契約～物件移転



土地の買収価格や物件移転等に係る補償金の提示を行います。交渉がまとまりますと契約を取り交わし、その後、物件の移転を行っていただきます。

## (2) 事業の進め方

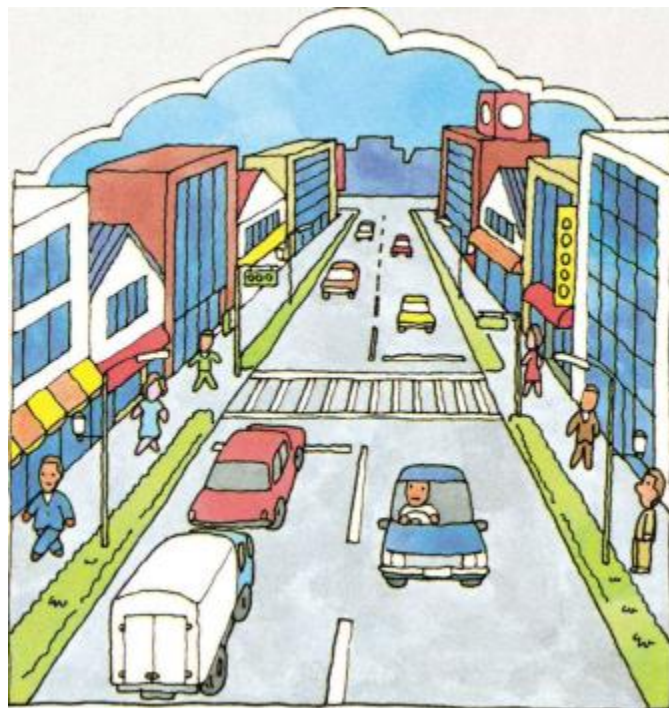
### ⑫ 工事説明及び工事の実施



工事説明を行い、工事を実施します。

## (2) 事業の進め方

### ⑬ 工事完成及び道路の供用開始



多くの関係者のご理解とご協力により、道路が完成します。



## (3) 用地調査等の概要

### ■ 第1段階(所有関係の確認)

#### ○ 土地・建物登記簿調査

法務局に備え付けられている土地登記簿、建物登記簿に基づき、土地や建物の権利関係を調査

#### ○ 復元測量

法務局に備え付けられている地図や地積測量図に基づき、土地境界を現地に復元

#### ○ 境界確認

土地所有者とその隣接地の所有者とが、復元した土地境界を現地で確認

#### ○ 地図(公図)訂正

法務局に備え付けられている地図と現地が一致していない場合は地図を訂正

※相当の期間を要するため、用地買収の着手が遅れることがあります。



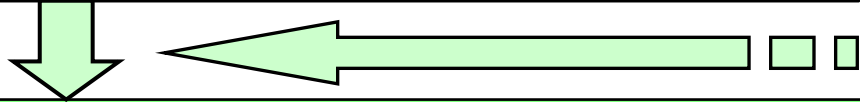
復元測量



境界確認

## (3) 用地調査等の概要

### ■ 第1段階(所有関係の確認)



### ■ 第2段階(買収範囲の金額算定)

#### ○ 用地幅杭設置

用地買収の範囲を示す幅杭を現地に設置

#### ○ 用地平面図、地積測量図作成

用地買収に必要な用地平面図並びに登記に必要な地積測量図を作成

#### ○ 物件調査

本事業により移転が必要となる建物、工作物、立木等について、補償金を算定するために必要な調査(構造、材質、床面積等の調査)を実施 → 調査実施後、調書により所有者が確認

別途実施する調査、設計

◇ 宮前川橋梁の地質調査※1、橋梁設計

◇ 市道付替え部の測量、設計 等

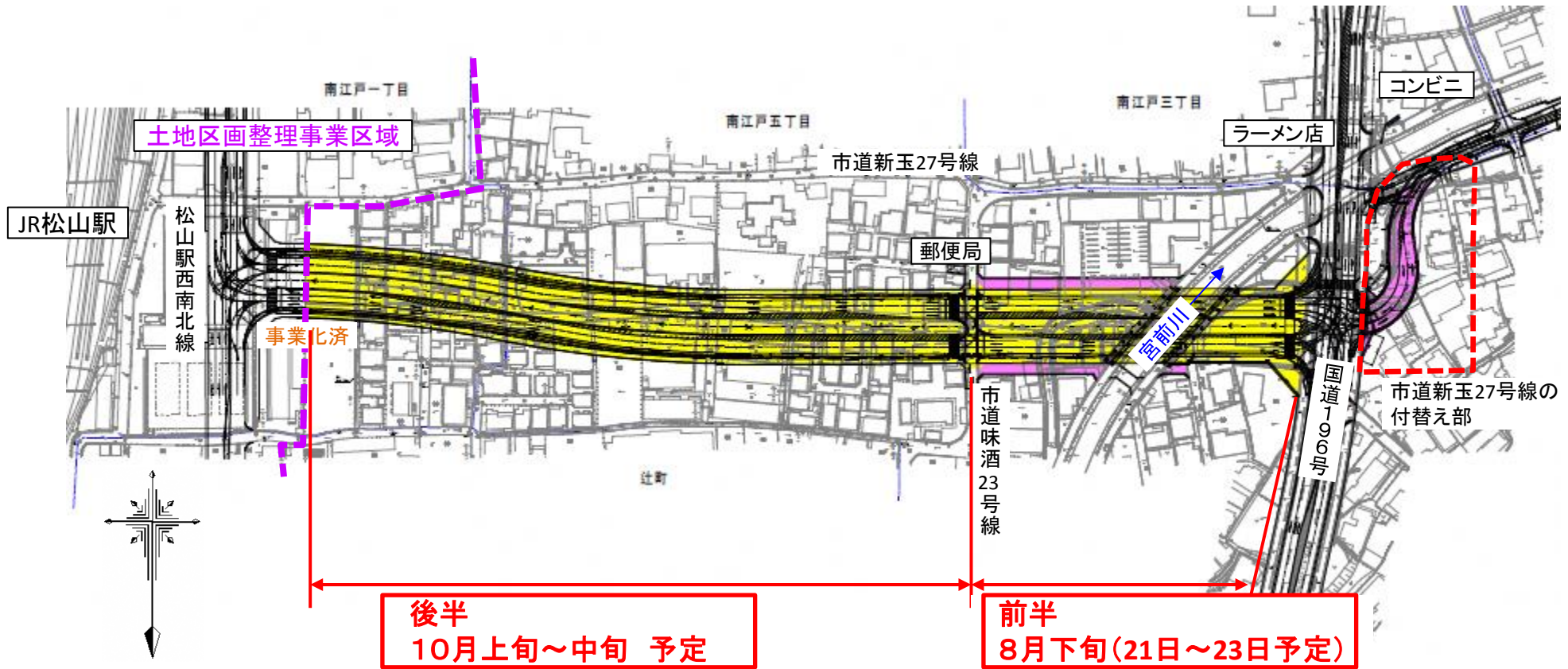


※1 宮前川橋梁部の橋梁設計のために、地質調査(ボーリング調査等)を予定しており、私有地での調査が必要になる場合があります。その際は所有者の方にお問い合わせいたします。



# (3) 用地調査等の概要











## 境界確認の実施時期



※国道196号の西側の市道新玉27号線の付替え部については、  
地形測量、道路設計が完了後に用地調査(境界確認等)を実施します。

# (3) 用地調査等の概要

## 今後のスケジュール

	29年 8月	9月	10月	11月	12月	30年 1月	2月	3月	4月以降
復元測量		前半		後半					
境界確認									
用地幅杭設置									
境界測量									
面積計算									
物件調査									
補償金算定									
用地契約交渉									

※物件調査以降は、予算や地図訂正の状況を改めて検討した後、買収が可能な箇所から説明に伺います。

## 最後に

地域の皆様には、土地をお譲りいただき、建物を移転していただくなど、大変ご迷惑・ご面倒をお掛けいたします。

どうぞ、本事業の重要性及び必要性をご理解いただき、ご協力を賜りますようお願いいたします。

