

5 換地・確定測量について

換地業務をトータルでサポートします。

ほ場整備事業の実施に必要な換地業務にあつては、換地システムや図面作成システムにより従前地等の基礎調査から換地処分登記までの換地情報を一元的に管理し、効率的で適切な成果品を作成します。

(1) 換地・確定測量業務の流れについて

	【 事業計画・工事関係 】	【 換地業務 】	
工事着手前	◇ 調査・計画・地区の決定	◇ 従前地等の基礎調査 ◇ 換地制度の説明 (説明会の開催、資料配布等) ◇ 換地についてのアンケート調査 ◇ 換地設計基準の作成	} 経営 体 育 成 換 地 等 調 整 事 業
	◇ 土地改良事業計画概要(換地の要領)公告		
	◇ 土地改良事業計画(換地計画の概要)の公告、縦覧		
	◇ 概略設計 ◇ 地元説明 ◇ 実施設計	◇ 換地委員の選任 ◇ 法務局への事業施行届 ◇ 従前地等の再調査 ★ 換地設計基準の確定 ★ 土地評価基準の作成 ◇ 土地の評価 ★ 換地計画原案の作成 ◇ 地区界の分筆・相続等代位登記	
工事中	◇ 工事着工	◇ 法務局へ工事着手届	
工事完了後	◇ 工事完了	◇ 法務局へ工事完了届 ◇ 一時利用地の指定 ◇ 確定測量 ◇ 大字・字区域等の変更 ★ 換地計画書の作成 ◇ 権利者会議 ◇ 換地計画の決定・公告縦覧 ◇ 異議申出・処理 ◇ 換地処分 ◇ 換地清算金の徴収・支払 ◇ 換地処分登記	
↓			
<div style="border: 1px solid black; padding: 5px; display: inline-block; font-weight: bold; font-size: 1.2em;">事 業 完 了</div>			

★印は換地計画策定に係る業務であるため、土地改良換地士が大きく関与する業務です。本会の経験豊かな土地改良換地士が、業務を円滑に推進できるよう強力にサポートします。

(2) 換地業務について

○測量計算・図化システムによる図面作成例



当システムは、国土調査の土地境界座標値に基づき従前図等の作成を行います。地番・地積・地目等はもちろんのこと、所有者や耕作者の情報も一元的に管理・図化することが出来るため、権利者毎の農地の分散状況の把握や、オルソ重ね図による現地踏査図の作成など、換地計画を策定する上で必要な図面の作成が可能です。

また、分筆登記に係る地積測量図の作成、換地図及び確定図の作成にも対応しています。

○換地システムによる帳票の作成例

換地システムより作成した各筆換地等明細書

当システムを活用することで円滑な換地業務の執行が可能になります。

各筆換地等明細書をはじめ、農地中間管理事業の権利設定に応じた各種書類の作成が可能になり業務の効率化が図られます。

○換地・評価委員会、各種説明会への対応



換地業務を円滑に推進できるよう、本会の土地改良換地士が提案・助言を行いながら、換地評価委員会並びに関係機関を強力にサポートします。

(3) 確定測量業務について

確定測量は、ほ場整備区域内において、工事後の一筆の土地の境界点の位置を現地に標示して、土地の形状及び地積を確定し、換地計画の樹立及び登記図面を作成するための測量です。

○ 確測基準点測量

地区近傍に設置された基準点（三角点・公共基準点）を与点として、GNSS 測量機器 4 台（GPS 衛星等を利用）を使用し、確測基準点の位置を定めます。

基本三角点への GNSS 測量機器の設置状況



○ 境界調査

換地委員会等で定めた境界基準を基に土地の境界点を設置します。

境界杭設置状況



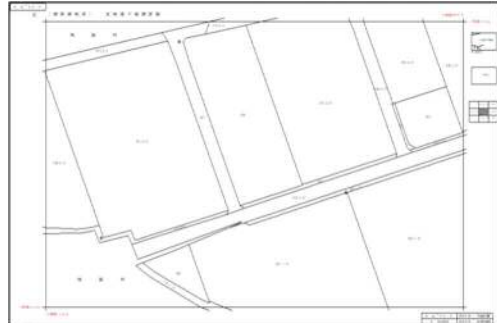
○ 一筆地測量

確測基準点を基にトータルステーション測量機器を用い、境界点の座標位置を定め、換地計画の樹立を経て登記図面となる平板確定図を作成します。

トータルステーションでの観測状況



平板確定図



※確定測量のほか、一定地域の外周測量、分筆測量なども行っております。

換地・確定測量について、お気軽にご相談ください。

【 換地課 : TEL 019-631-3206 】