

6 換地・確定測量

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よる換地業務にあっては、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。

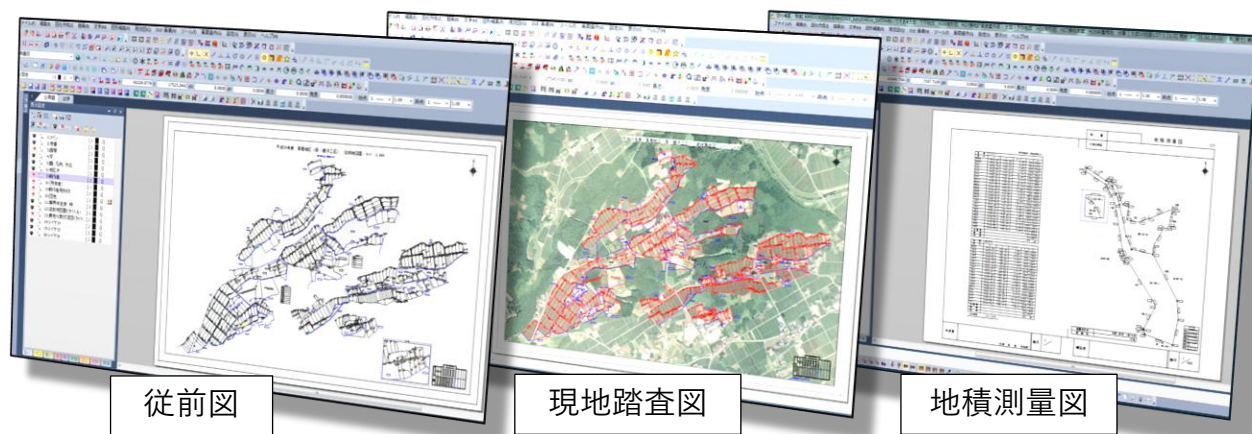
(1) 換地・確定測量業務の流れについて

【 事業計画・工事関係 】		【 換地業務 】
工事着手前	◇ 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
事業完了		

★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

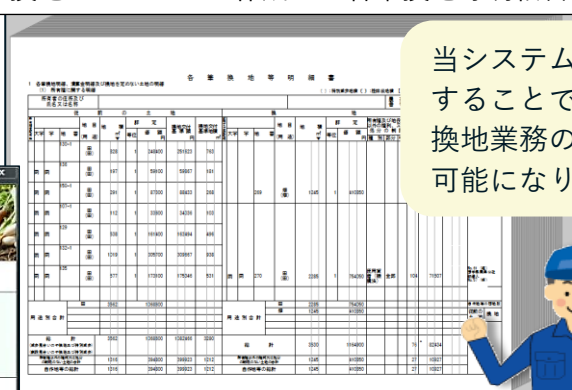


国土調査の土地境界座標値に基づき、当システムで従前図等の作成を行います。加えて、地番・地積・地目等はもちろんのこと、所有者や耕作者の情報も一元的に管理・図化し、権利者毎の農地分散状況の把握や、オルソ重ね図による現地踏査図、分筆登記に係る地積測量図、換地図及び確定図の作成など、換地計画を策定する上で必要な図面を作成することができます。

○換地システムによる帳票の作成例



換地システムにて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各種権利設定に対応した書類の作成ができ、業務の効率化が図られます。

○換地・評価委員会、各種説明会、換地委員研修への対応



集落説明会



換地委員研修

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、ほ場整備区域内の換地計画決定（登記）をするための測量です。工事後の土地の境界点を現地に標示して、土地の形状及び地積を測定します。

○確定基準点測量

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、確定基準点の位置を定めます。

確定基準点への GNSS 測量機器の設置状況



○境界調査

換地委員会で定めた境界設置基準に基づき土地の境界点を設置します。

境界杭設置状況



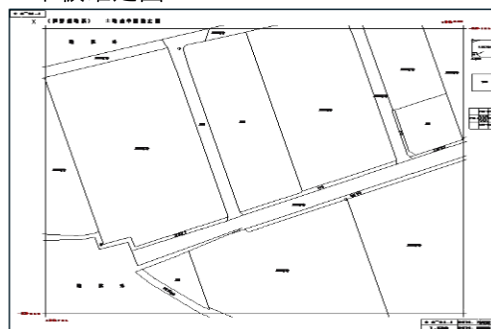
○一筆地測量

確定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、法務局に登記の図面として提出す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・測量課：TEL 019-631-3206 】