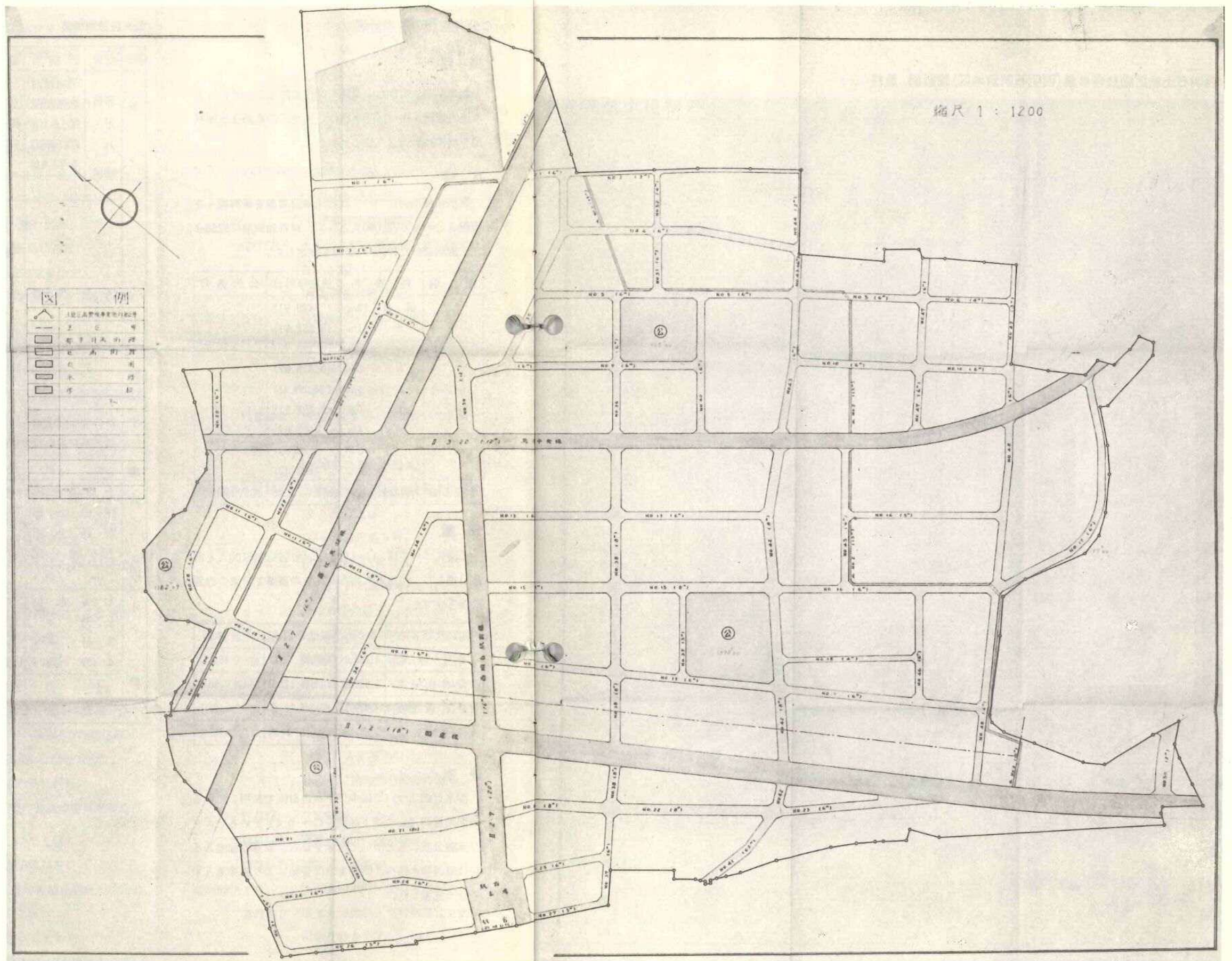
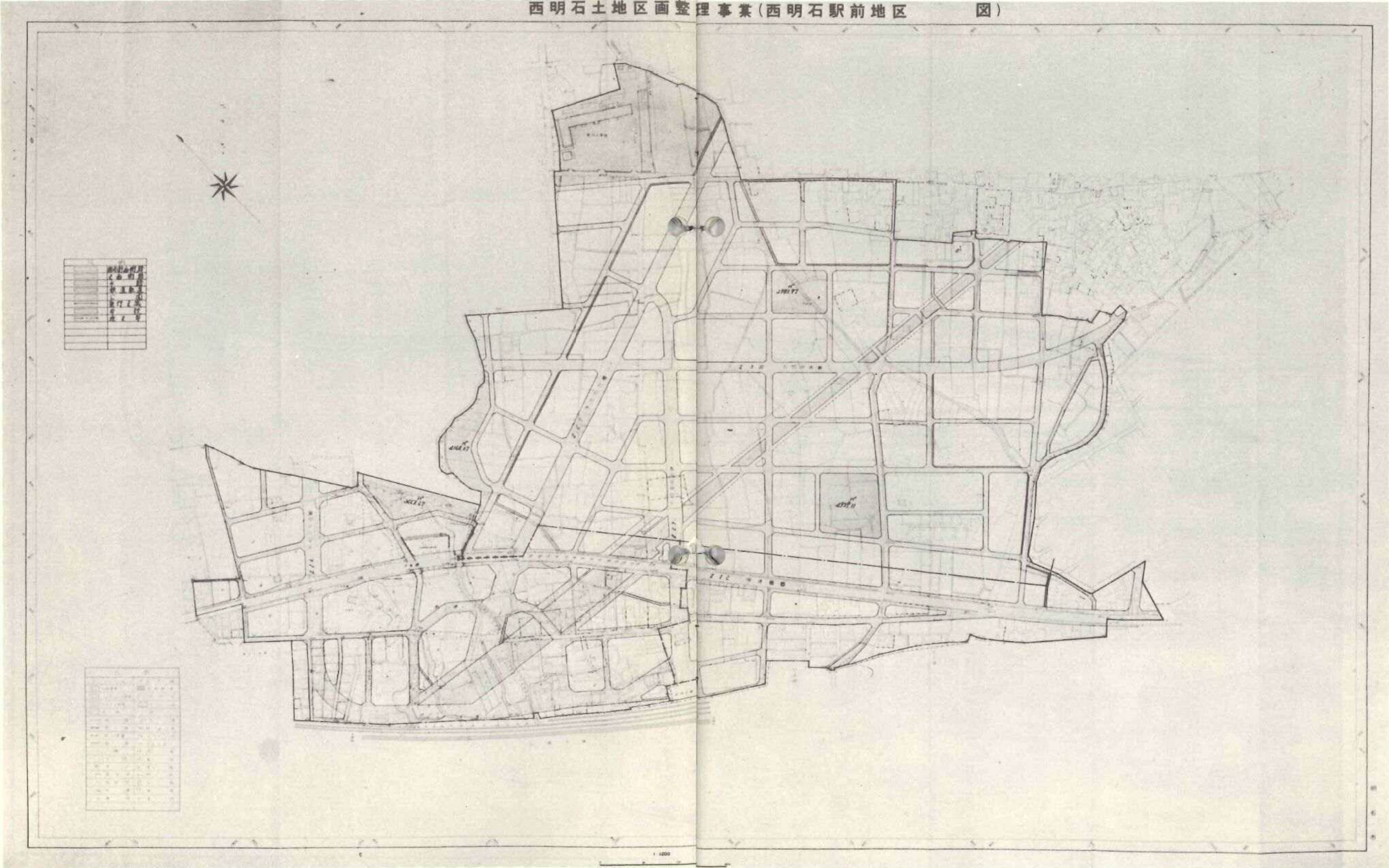




西明石土地区画整理事業(西明石駅前地区 図)



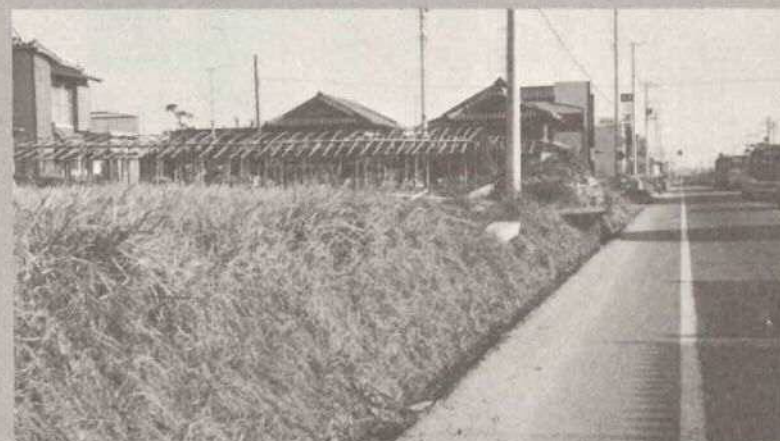
西明石駅前周辺整備状況



鳥羽中央線・市道51・52号線整備状況



道路舗装工事



整地状況



審 議 会 および評価員

審 議 会

土地区画整理事業に関する重要事項は、審議会の同意、または意見を聞いたうえでなければ決められない。

西明石（駅前地区）土地区画整理審議会の委員は、昭和38年5月10日の選挙期日公告（1・2工区——明石市告示第22号）にもとづいて、昭和38年7月18日に選挙を行い、土地所有者7名、借地権者1名、学識経験者2名からなる10名の第1期審議会委員を選任、決定し、翌39年3月31日、「土地区画整理審議会議事規則」（1・2工区）を制定した。

以後、昭和43年に第2期、昭和49年に第3期、昭和54年に第4期の委員が選任されたが昭和45年に第3工区が事業計画に新しく組み込まれるに及んで、同工区に置かれた西明石（駅西地区）土地区画整理審議会の第1期審議会委員10名（土地所有者7名、借地権者1名、学識経験者2名）が同年9月14日に選任され、翌46年7月17日、土地区画整理審議会議事規則が制定された、そして以後、昭和50年に第2期審議会委員が選ばれ、換地処分にいたるまで、終始、多大の協力を仰いできた。

審議会の性格と任務

審議会は、事業の施行にあたって権利者の意見を事業の上に反映させるために設けられたもので、事業が民主的に行われるよう土地区画整理法第56条でその設置を定め、その組織、委員の選出については、第57条及び第58条で規定している。

審議会は、市長の諮問事項に対して、つねに公平中立的な立場で意見を具申することになっており、また、特別な事項について同意を与える権限も備えている。

●市長が審議会に意見を求める事項

- (1)換地計画を作成しようとする場合や換地計画についての意見書の内容を審査する場合
- (2)換地計画を変更しようとする場合
- (3)仮換地を指定しようとする場合
- (4)減価補償金を交付しようとする場合

●市長が審議会の同意を得なければならない事項

- (1)評価員を選任する場合
- (2)過小宅地の基準を定める場合
- (3)過小借地の基準を定める場合
- (4)宅地の立体化を行う場合
- (5)換地計画で特別の定めをする場合

構 成

審議会委員の定数は、土地区画整理法施行令第18条の規定により、本地区の両審議会委員は各10名と定めた。うち2名は土地区画整理事業について豊かな学識経験を持つ人のうちから、市長が適当と認めた人を選任する。また、権利者より選出される8名は、所有者数と借地権者数の割合に応じて決定された。

土地区画整理審議会の委員の選挙経過

(1)西明石（駅前地区）

期	事 項	年 月 日	備 考
第 一 期	選 挙 期 日 の 公 告	昭和38年5月10日	明石市告示第22号
	選挙人名簿の縦覧公告	38. 5. 29	〃 第24号
	〃 縦覧期間	自38. 6. 2 至38. 6. 15	
	〃 確定公告	38. 6. 29	〃 第28号
	委 員 数 の 公 告	38. 6. 29	〃 第28号
	選挙を行わない旨の公告	38. 7. 12	〃 第29号
第 二 期	当 選 人 の 決 定 公 告	38. 7. 20	〃 第32号
	選 挙 期 日 の 公 告	昭和43年9月10日	明石市告示第12号
	選挙人名簿の縦覧公告	43. 10. 8	〃 第15号
	〃 縦覧期間	自43. 10. 14 至43. 10. 27	
	〃 確定公告	43. 11. 11	〃 第18号
	委 員 数 の 公 告	43. 11. 11	〃 第18号
第 三 期	選挙を行わない旨の公告	43. 11. 26	〃 第21号
	当 選 人 の 決 定 公 告	43. 12. 6	〃 第22号
	選 挙 期 日 の 公 告	昭和48年10月17日	明石市告示第78号
	選挙人名簿の縦覧公告	48. 11. 6	〃 第83号
	〃 縦覧期間	自48. 11. 9 至48. 11. 22	
	〃 確定公告	48. 12. 10	〃 第94号
第 四 期	委 員 数 の 公 告	48. 12. 10	〃 第94号
	選挙を行わない旨の公告	48. 12. 24	〃 第98号
	当 選 人 の 決 定 公 告	49. 1. 12	〃 第2号
	選 挙 期 日 の 公 告	昭和54年11月21日	明石市告示第172号
	選挙人名簿の縦覧公告	53. 12. 11	〃 第179号
	〃 縦覧期間	自53. 12. 12 至53. 12. 25	
第 五 期	〃 確定公告	54. 1. 9	〃 第3号
	委 員 数 の 公 告	54. 1. 9	〃 第3号
	選挙を行わない旨の公告	54. 1. 20	〃 第9号
	当 選 人 の 決 定 公 告	54. 1. 20	〃 第9号

審議会委員名簿

西明石（駅前地区）

期別	氏 名	選 挙 区 分	摘 要
第 一 期	五百蔵 常 治	所 有 権 者	職務代理者 会長
	生 頼 昌一郎	〃	
	岩 佐 久治郎	〃	
	田 口 勝	〃	
	藤 本 佳 司	〃	
	水 口 徹	〃	
	入 江 宗太郎	〃	
	生 頼 定 雄	借 地 権 者	
	入 江 弥 一	学 識 経 験 者	
	長 沢 忠 郎	〃	
第 二 期	藤 本 佳 司	所 有 権 者	会長 職務代理者
	生 頼 昌一郎	〃	
	茶 谷 源太郎	〃	
	入 江 宗太郎	〃	
	岩 佐 久治郎	〃	
	吉 田 正 俊	〃	
	田 口 勝	〃	
	本 岡 重 次	借 地 権 者	
	入 江 弥 一	学 識 経 験 者	
	長 沢 忠 郎	〃	
第 三 期	柏 木 庄 一	所 有 権 者	職務代理者 会長
	藤 本 佳 司	〃	
	生 頼 佳 一	〃	
	茶 谷 源太郎	〃	
	岩 佐 久治郎	〃	
	吉 田 正 俊	〃	
	入 江 宗太郎	〃	
	本 岡 重 次	借 地 権 者	
	入 江 弥 一	学 識 経 験 者	
	長 沢 忠 郎	〃	
第 四 期	藤 本 佳 司	所 有 権 者	職務代理者 会長
	茶 谷 源太郎	〃	
	柏 木 庄 一	〃	
	岩 佐 久治郎	〃	
	吉 田 正 俊	〃	
	入 江 宗太郎	〃	
	生 頼 佳 一	〃	
	本 岡 重 次	借 地 権 者	
	入 江 弥 一	学 識 経 験 者	
	長 沢 忠 郎	〃	

西明石（駅西地区）

期別	氏 名	選 挙 区 分	摘 要
第 一 期	久保河 秀 雄	所 有 権 者	職務代理者 会長
	柏 木 保	〃	
	山 口 才 治	〃	
	山 田 一 成	〃	
	伊 藤 哲 也	〃	
	山 田 正 雄	〃	
	伊 藤 正 嘉	〃	
	生 頼 正 一	借 地 権 者	
	内 藤 勝	学 識 経 験 者	
	安 信 隆	〃	
第 二 期	久保河 秀 雄	所 有 権 者	職務代理者 会長
	山 田 正 雄	〃	
	岸 本 貞 治	〃	
	山 田 一 成	〃	
	伊 藤 哲 也	〃	
	山 口 才 治	〃	
	柏 木 保	〃	
	生 頼 正 一	借 地 権 者	
	内 藤 勝	学 識 経 験 者	
	大 谷 英 夫	〃	

(2)西明石（駅西地区）

期	事 項	年 月 日	備 考
第 一 期	選 挙 期 日 の 公 告	昭和45年6月15日	明石市告示第45号
	選 挙 人 名 簿 の 縦 覧 公 告	45. 7. 14	〃 第49号
	〃 縦 覧 期 間	自45. 7. 21 至45. 8. 3	〃
	〃 確 定 公 告	45. 8. 18	〃 第54号
	委 員 数 の 公 告	45. 8. 18	〃 第54号
	選 挙 を 行 な わ ない 旨 の 公 告	45. 9. 2	〃 第59号
	当 選 人 の 決 定 公 告	45. 9. 14	〃 第62号
第 二 期	選 挙 期 日 の 公 告	昭和50年9月23日	明石市告示第87号
	選 挙 人 名 簿 の 縦 覧 公 告	50. 10. 13	〃 第92号
	〃 縦 覧 期 間	自50. 10. 13 至50. 10. 26	〃
	〃 確 定 公 告	50. 11. 12	〃 第103号
	委 員 数 の 公 告	50. 11. 12	〃 第103号
	選 挙 を 行 な わ ない 旨 の 公 告	50. 11. 26	〃 第108号
	当 選 人 の 決 定 公 告	50. 12. 12	〃 第115号

土地区画整理審議会の運営

西明石（駅前地区）

回数	開 催 年 月 日	諮 問 事 項
1	昭和39. 3. 31	評価員選任につき同意を求めること
2	昭和39. 10. 28	仮換地指定について 保留地を定めることについて
3	昭和40. 3. 29	仮換地指定について 保留地を定めることについて 仮換地を定めない土地について
4	昭和40. 11. 6	仮換地指定について 保留地を定めることについて 仮換地の変更指定について 保留地の変更について 仮換地の定めない土地について
5	昭和42. 7. 7	仮換地指定について 仮換地の変更指定について 保留地の変更について
6	昭和44. 1. 29	借地権指定について
7	昭和44. 4. 15	仮換地指定について
8	昭和45. 6. 23	仮換地指定について 仮換地の変更指定について 保留地の変更について
9	昭和48. 10. 6	仮換地の変更指定について 仮換地を定めない土地について 保留地の変更について
10	昭和50. 11. 20	町名・地番の変更について
11	昭和54. 5. 31	換地計画作成について

西明石（駅西地区）

回数	開 催 年 月 日	諮 問 事 項
1	昭和46. 7. 17	評価員選任につき同意を求めること
2	昭和46. 10. 14	仮換地指定について 仮換地を定めない土地について
3	昭和49. 3. 1	仮換地指定について 仮換地の変更指定について
4	昭和51. 3. 30	町名・地番変更について
5	昭和52. 2. 28	借地権指定について
6	昭和54. 6. 1	換地計画作成について

評 価 員

評価員は、事業の施行に関する土地または建築物を適正に評価する任務を持ち、審議会の同意を得て選任される。

市長は、土地区画整理法第65条で定められた事項の評価、つまり下記の事柄について、評価員の意見を聞かなければならない。

- (1)換地計画において、清算金または保留地を定めようとする場合や減価補償金を交付しようとする場合における土地の権利価格を評価するとき
(2)立体換地の場合の建築物の価格を評価するとき

構 成

本事業においては、当初より税務署長をはじめとした学識経験者4名によって構成されている。

評価員の選任

氏 名	身 分
安 信 隆	市 会 議 員
梅 田 円 次	市 会 議 員
間 嶋 敬 三 郎	固 定 資 産 評 価 委 員
加 茂 文 治	明石税務署長(当初)

議事記録

回数	開 催 年 月 日	議 事 内 容
1	昭和39. 4. 3	土地の評価について
2	昭和39. 4. 7	〃
3	昭和39. 4. 9	評価細則について
4	昭和39. 4. 14	路線価及び路線価指数について
5	昭和39. 9. 5	〃
6	昭和46. 10. 8	路線価について（3工区）
7	昭和52. 9. 2	1個値単価決定（1・2工区）
8	昭和52. 9. 16	〃（3工区）

換地設計

換地設計は、権利者の利害に直接関係するものであるため、何にも増して公平である必要がある。そこで、換地設計の基本方針や土地の評価について、審議会・評価員の意見を聞いて、それぞれ基準が決められた。

換地を定めるにあたっては、従前の土地及び換地において、位置・地積・土質・水利・利用状況・環境等が照応するよう決められ、従前一筆の土地に対し、一筆の換地を原位置付近に交付するのが原則とされた。また、土地の評価は前面道路の価値により算出する路線価式評価方法が採用されている。

基準地積

従前の宅地の基準となる地積は、第1・3工区については、実測地積とし、第2工区は、市長の適当と認める区画ごとに実測した宅地の総地積を事業計画認可のあった日現在の土地登記簿各筆の地積に按分した。

土地評価

土地を評価する方法はいろいろあるが、当地区で採用されている路線価式評価方法は客観的に、多くの土地との比較を保ちながら評価し、公平を保つに適した方法である。

これは、土地の価値が前面道路の価値により左右されることから、整理前・後の各道路について、直接面する標準的宅地における単位当りの価値を示す指数を定められた基準にもとづき算出する。これを路線価といいます。各土地の評価は道路にどのように接しているかによって、適正な修正を加え指数で表わされる。指数を金額に換算する時は、指数一個当りの価額を決めれば算出されることになっている。

仮換地指定

仮換地指定の概要

仮換地指定は、本地区の利用状況の多様性や建物密度の濃さ、そして年次ごとの工事及び建築物等の移転の円滑な進捗を図るため、数次に分けて指定することとなった。

仮換地指定は、第1工区は昭和39年12月25日、第2工区は翌40年の4月6日、第3工区は46年1月27日からであった。この事業において最も困難な仮換地指定は、度重なる審議会委員協議会で慎重に審議され、建築物等の状況と公共施設築造工事の兼合を見きわめながら行なった。

昭和54年 5月31日

明石市 建設部 市地政課

仮換地指定通知書

貴地区所有の宅地について、市地政課が定める「明石市市地政課の定める仮換地指定区域」の範囲内において、下記の通り仮換地を指定する。

同区域の仮換地において使用又は収益を開始することができる日は、市地政課が定める「明石市市地政課の定める仮換地指定区域」の範囲内において、下記の通り指定する。

区画番号	地積	路線価	備考
1	100	100	
2	100	100	
3	100	100	
4	100	100	
5	100	100	
6	100	100	
7	100	100	
8	100	100	
9	100	100	
10	100	100	
11	100	100	
12	100	100	
13	100	100	
14	100	100	
15	100	100	
16	100	100	
17	100	100	
18	100	100	
19	100	100	
20	100	100	
21	100	100	
22	100	100	
23	100	100	
24	100	100	
25	100	100	
26	100	100	
27	100	100	
28	100	100	
29	100	100	
30	100	100	
31	100	100	
32	100	100	
33	100	100	
34	100	100	
35	100	100	
36	100	100	
37	100	100	
38	100	100	
39	100	100	
40	100	100	
41	100	100	
42	100	100	
43	100	100	
44	100	100	
45	100	100	
46	100	100	
47	100	100	
48	100	100	
49	100	100	
50	100	100	
51	100	100	
52	100	100	
53	100	100	
54	100	100	
55	100	100	
56	100	100	
57	100	100	
58	100	100	
59	100	100	
60	100	100	
61	100	100	
62	100	100	
63	100	100	
64	100	100	
65	100	100	
66	100	100	
67	100	100	
68	100	100	
69	100	100	
70	100	100	
71	100	100	
72	100	100	
73	100	100	
74	100	100	
75	100	100	
76	100	100	
77	100	100	
78	100	100	
79	100	100	
80	100	100	
81	100	100	
82	100	100	
83	100	100	
84	100	100	
85	100	100	
86	100	100	
87	100	100	
88	100	100	
89	100	100	
90	100	100	
91	100	100	
92	100	100	
93	100	100	
94	100	100	
95	100	100	
96	100	100	
97	100	100	
98	100	100	
99	100	100	
100	100	100	

明石市 建設部 市地政課

換地計画

事業計画に定められた設計に合うように仮換地が指定され、支障となっていた物件等がきめられた所におさまり、公共施設の工事を終えると、事業の集約ともいえる換地計画書が作られた。

この換地計画書には整理前の宅地の位置・面積や権利関係がどのように変わるか、また整理前と整理後の土地に生じた評価上の不均衡を金銭で是正するための清算金等が記される。適正な清算金を定めるため、昭和52年9月評価員の意見を聴取し、工事概成時を宅地評価の基準年度とすることや換地設計で使われていた指数の一個当りの金額等がきめられた。

換地計画書は土地の権利に関する重要なものであるため、誤りがあってはならないので、慎重に点検しながら案が作成された。

換地計画及び換地処分関係手続

手 続	決 定 年 月 日 及 び 記 事
換地計画案を審議会に諮問	昭和54年5月31日（第1・2工区） 昭和54年6月1日（第3工区）
換地計画の縦覧公告	昭和54年7月2日 明石市告示第94号
換地計画の縦覧期間	昭和54年 自 7月3日 至 7月16日
換地計画の認可	昭和54年8月27日
換地処分通知の発送	昭和54年8月27日
換地処分の公告	昭和54年11月9日 兵庫県告示第2690号
町名変更の公告	昭和54年11月9日 兵庫県告示第2691号
法務局への通知	昭和54年11月9日
登記嘱託の日	昭和54年11月14日

整理施行前後の地積及び減歩率

第1工区 整理前後の土地の種目別対照表

種 目			第 1 工 区								
			施 行 前			施 行 後			摘 要		
			地 積	%	筆 数	地 積	%	筆 数			
公 共 用 地	国 有 地	道 路	8,515 [㎡]	94	15.22		11,195 [㎡]	64	20.02	8	
		広 場	—		—		—		—	—	
		水 路	1,138	92	2.04		—		—	—	
		計	9,654	86	17.26		11,195	64	20.02	8	
	地方公共団体所有地	道 路	659	95	1.18		6,238	20	11.15	13	
		公 園	—		—		—		—	—	
		広 場	—		—		1,102	56	1.97	1	
		水 路	—		—		123	05	0.22	1	
		計	659	95	1.18		7,463	81	13.34	15	
	合 計		10,314	81	18.44		18,659	45	33.36	23	
宅 地	民 有 地	田	9,052	02	16.18	29	7,576	19	13.55	22	
		畑	—		—	—	—		—	—	
		宅 地	28,099	15	50.24	160	27,766	26	49.64	144	
		山 林	—		—	—	—		—	—	
		神社境内地	—		—	—	—		—	—	
		溜 池	433	00	0.77	1	—		—	—	
		公衆用道路	52	00	0.09	1	—		—	—	
		旧 道 敷	—		—	—	—		—	—	
		学 校 用 地	—		—	—	—		—	—	
		墳 墓 地	—		—	—	—		—	—	
		原 野	—		—	—	—		—	—	
		雑 種 地	254	00	0.46	1	—		—	—	
		計	37,890	17	67.74	192	35,342	45	63.19	166	
	公 共 用 財 産		—		—	—	—		—		
	日本国有鉄道用地		1,890	45	3.38	7	1,381	22	2.47	4	
保 留 地		—		—	—	549	88	0.98	6		
測 量 増		5,837	57	10.44		—		—			
総 計		55,933	00	100.00	199	55,933	00	100.00	199		

2) 減歩率計算表

整理前宅地地積 (台帳地積)	同更正地積 (測量増減を 加減したもの)	整理後宅地地積		差 引 減 歩 地 積		減 歩 率	
		保留地を含めた宅地地積	保留地を除いた宅地地積	公共減歩地積	公共保留地合算減歩地積	公 共	公 共 保留地
39,780.62 [㎡]	45,618.19 [㎡]	37,273.55 [㎡]	36,723.67 [㎡]	8,344.64 [㎡]	8,894.52 [㎡]	18.29 [%]	19.50 [%]

第2工区 整理前後の土地の種目別対照表

種 目			第 2 工 区								
			施 行 前			施 行 後			摘 要		
			地 積	%	筆数	地 積	%	筆数			
公 共 用 地	国 有 地	道 路	10,257 [㎡]	80	3.52		19,180 [㎡]	10	6.58	15	
		広 場	—	—	—		—				
		水 路	5,005	57	1.71		—	—	—		
		計	15,263	37	5.23		19,180	10	6.58	15	
	地方公共団体所有地	道 路	—	—	—		41,038	83	14.06	56	
		公 園	—	—	—		12,087	15	4.14	3	
		広 場	—	—	—		—	—	—	—	
		水 路	—	—	—		2,498	24	0.86	18	
	計	—	—	—	55,624		22	19.06	77		
	合 計		15,263	37	5.23		74,804	32	25.64	92	
宅 地	民 有 地	田	89,233	29	30.58	197	62,614	58	21.46	168	
		畑	9,645	85	3.31	19	7,234	16	2.48	13	
		宅 地	114,572	46	39.26	415	92,364	78	31.65	397	
		山 林	92	00	0.03	1	—	—	—	—	
		神社境内地	5,006	00	1.72	1	4,431	11	1.52	1	
		溜 池	280	00	0.10	1	—	—	—	—	
		公衆用道路	152	12	0.05	7	128	93	0.05	3	
		旧 道 敷	—	—	—	—	—	—	—	—	
		学 校 用 地	12,040	00	4.13	5	16,280	39	5.58	1	
		墳 墓 地	—	—	—	—	—	—	—	—	
		原 野	—	—	—	—	—	—	—	—	
		雑 種 地	8,064	71	2.76	22	5,355	23	1.83	21	
		計	239,086	43	81.94	668	188,409	18	64.57	604	
	公 共 用 財 産		—	—	—	—	—	—	—	—	
	日本国有鉄道用地		15,451	90	5.29	54	10,039	81	3.44	15	
保 留 地		—	—	—	—	18,542	55	6.35	106		
測 量 増		21,994	16	7.54	—	—	—	—	—		
総 計		291,795	86	100.00	722	291,795	86	100.00	817		

2) 減歩率計算表

整理前宅地地積 (台帳地積)	同更正地積 (測量増減を 加減したもの)	整理後宅地地積		差 引 減 歩 地 積		減 歩 率	
		保留地を含めた宅地地積	保留地を除いた宅地地積	公共減歩地積	公共保留地合算減歩地積	公 共	公 共 保留地
254,538.33 [㎡]	276,532.49 [㎡]	216,991.54 [㎡]	198,448.99 [㎡]	59,540.95 [㎡]	78,083.50 [㎡]	21.53 [%]	28.24 [%]

第3工区 整理前後の土地の種目別対照表

種目			第 3 工 区								
			施 行 前			施 行 後			摘 要		
			地 積	%	筆数	地 積	%	筆数			
公 共 用 地	国 有 地	道 路	11,955 [㎡]	08	10.03	18,081 [㎡]	46	15.17	9		
		広 場	2,625	00	2.20	2,625	03	2.20	1		
		水 路	3,099	16	2.60	—	—	—	—		
		計	17,679	24	14.83	20,706	49	17.37	10		
	地方公共団体所有地	道 路	6,976	00	5.85	16,687	13	14.00	27		
		公 園	—	—	—	3,667	67	3.08	1		
		広 場	—	—	—	2,625	03	2.20	1		
		水 路	—	—	—	360	53	0.30	4		
		計	6,976	00	5.85	23,340	36	19.58	33		
	合 計		24,655	24	20.68	44,046	85	36.95	43		
宅 地	民 有 地	田	4,284	49	3.59	15	378	38	0.32	1	
		畑	18,175	30	15.25	37	9,959	33	8.35	24	
		宅 地	33,620	49	28.21	154	44,571	38	37.39	162	
		山 林	1,799	00	1.51	5	—	—	—	—	
		神社境内地	2,696	00	2.26	1	3,666	76	3.08	1	
		溜 池	3,829	00	3.21	5	—	—	—	—	
		公衆用道路	—	—	—	—	—	—	—	—	
		旧 道 敷	177	00	0.15	1	—	—	—	—	
		学 校 用 地	—	—	—	—	—	—	—	—	
		墳 墓 地	92	00	0.07	1	370	17	0.31	1	
		原 野	95	00	0.08	1	—	—	—	—	
		雑 種 地	1,543	00	1.30	3	1,257	71	1.06	3	
		計	66,311	28	55.63	223	60,203	73	50.51	192	
	公 共 用 財 産		—	—	—	—	—	—	—	—	
	日本国有鉄道用地		19,222	54	16.13	80	14,945	82	—	4	
保 留 地		—	—	—	—	—	—	—	—		
測 量 増		9,007	34	7.56	—	—	—	—	—		
総 計		119,196	40	100.00	303	119,196	40	100.00	239		

2) 減歩率計算表

整理前宅地地積 (台帳地積)	同更正地積 (測量増減を 加減したもの)	整理後宅地地積		差 引 減 歩 地 積		減 歩 率	
		保留地を含めた宅地地積	保留地を除いた宅地地積	公共減歩地積	公共保留地合算減歩地積	公 共	公 共 保留地
92,509.82 [㎡] (85,533.82)	101,517.16 [㎡] (94,541.16)	75,149.55 [㎡]	75,149.55 [㎡]	26,367.61 [㎡] (19,391.61)	26,367.61 [㎡] (19,391.61)	25.97% (20.51)	25.97% (20.51)

() 書は減価補償金執行後

全地区

整理前後の土地の種目別対照表

種 目			第 1 ・ 2 ・ 3 工 区								
			施 行 前			施 行 後			摘 要		
			地 積	%	筆数	地 積	%	筆数			
公 共 用 地	国 有 地	道 路	30,728	82	6.58		48,457	20	10.38	32	
		広 場	2,625	00	0.56		2,625	03	0.56	1	
		水 路	9,243	65	1.98		—	—	—	—	
		計	42,597	47	9.12		51,082	23	10.94	33	
	地方公共団体所有地	道 路	7,635	95	1.64		63,964	16	13.70	96	
		公 園	—	—	—		15,754	82	3.37	4	
		広 場	—	—	—		3,727	59	0.80	2	
		水 路	—	—	—		2,981	82	0.64	23	
	計	7,635	95	1.64	86,428		39	18.51	125		
	合 計		50,233	42	10.76		137,510	62	29.45	158	
宅 地	民 有 地	田	102,569	80	21.97	241	70,569	15	15.11	191	
		畑	27,821	15	5.96	56	17,193	49	3.68	37	
		宅 地	176,292	10	37.76	729	164,702	42	35.27	703	
		山 林	1,891	00	0.40	6	—	—	—	—	
		神社境内地	7,702	00	1.65	2	8,097	87	1.73	2	
		溜 池	4,542	00	0.97	7	—	—	—	—	
		公衆用道路	204	12	0.04	8	128	93	0.03	3	
		旧 道 敷	177	00	0.04	1	—	—	—	—	
		学 校 用 地	12,040	00	2.58	5	16,280	39	3.49	1	
		墳 墓 地	92	00	0.02	1	370	17	0.08	1	
		原 野	95	00	0.02	1	—	—	—	—	
		雑 種 地	9,861	71	2.11	26	6,612	94	1.42	24	
		計	343,287	88	73.52	1083	283,955	36	60.81	962	
	公 共 用 財 産		—	—	—	—	—	—	—	—	
日本国有鉄道用地		36,564	89	7.83	141	26,366	85	5.65	23		
保 留 地		—	—	—	—	19,092	43	4.09	112		
測 量 増		36,839	07	7.89	—	—	—	—	—		
総 計		466,925	26	100.00	1224	466,925	26	100.00	1255		

2) 減歩率計算表

整理前宅地地積 (台帳地積)	同更正地積 (測量増減を 加減したもの)	整理後宅地地積		差 引 減 歩 地 積		減 歩 率	
		保留地を含めた宅地地積	保留地を除いた宅地地積	公共減歩地積	公共保留地合算減歩地積	公 共	公 共 保留地
386,828.77 [㎡] (379,852.77)	423,667.84 [㎡] (416,691.84)	329,414.64 [㎡]	310,322.21 [㎡]	94,253.20 [㎡] (87,277.20)	113,345.63 [㎡] (106,369.63)	22.25% (20.94)	26.75% (25.53)

() 書は減価補償金執行後