

UR 都市機構が施行した土地区画整理事業区域内における座標値に係る説明資料

1. はじめに

美園 1 丁目～6 丁目（浦和東部第二地区）、美園東 1 丁目～3 丁目（岩槻南部新和西地区）、西大宮 1 丁目～4 丁目（大宮西部地区）の座標値（計算値）につきましては、独立行政法人都市再生機構（UR 都市機構）が土地区画整理事業を施行した区域内の換地処分公告時点の測量の成果になります。

建築設計等に伴う参考データとして、宅地の画地点等の座標値（計算値）については、本説明資料の内容を承諾のうえ、ご活用いただきますようお願い致します。

なお、「浦和東部第二地区、岩槻南部新和西地区、大宮西部地区」（以下、当地区）の測量及び測量の成果については以下のとおりです。

2. UR 都市機構が行う測量について

UR 都市機構が行う測量は、測量法（昭和 24 年法律第 188 号）第 33 条第 1 項の規定により国土交通大臣の承認を得た都市再生機構測量作業規程（以下「測量作業規程」という。）に基づき、公共測量として実施しております。

なお、当地区は、測地成果 2000（任意座標）で実施しております。

3. 当地区の測量について

(1) 画地面積の計算について

当地区の宅地の面積を求める確定計算は、測量作業規程において定められた計算方法（倍横距法及び相乗積※1）により行っております。

※1 当地区の画地は、次の方法により面積を計算しております。

- ① 街区の確定測量の測量成果及び各画地の形状、間口、面積等の条件に基づき、画地の辺長及び方向角又は夾角を計算する。
- ② ①の成果を用いて画地点の位置を求める。
- ③ ②の成果を用いて倍横距法の計算方法により画地の面積を求める。なお、画地の形状が正方形、長方形又は台形の場合には、縦と横の辺長の相乗積の計算方法（例えば長方形の場合は縦×横）により面積を求める。
- ④ 計算に用いる単位は、方向角は 30 秒を基準に切捨て又は切上げとした分単位を、辺長は mm 以下を切捨てた cm 単位をそれぞれ用いて計算し、面積は m² 以下小数第 3 位を切捨て第 2 位までの表示としている。

注：なお、測量作業規程に基づき、公共施設用地及び大街区である場合等、座標法による面積計算を行っている場合があります。

(2) 画地杭等の設置について

現地の画地点の杭やプレート（以下「画地杭等」という。）の設置は、宅地の面積計算時の各条件に基づき、測量作業規程において定められた方法（※2）により設置しております。

※ 2 現地に画地杭等を設置するにあたっては、街区点を基準として、街区点を結ぶ線上の画地点については、※1 の成果による画地の辺長を用いて設置し、その他街区点を結ぶ線上にない画地点については、既知点から放射法により設置しております。この放射法に用いる既知点からの距離及び方向角は、当該既知点 2 点の座標値から計算で求めております。

現地の画地杭等の設置にあたって、画地杭等が面積計算における辺長等の条件（分譲地の場合は契約図面／民有地の場合は仮換地指定図）の辺長どおりに設置されたかについては、画地点間距離の確認測量（隣接する画地点間の距離を直接測定若しくは間接測定）等を行うことにより、測量作業規程に定められた許容誤差の範囲（表－1）内であることを確認しております。

表－1 測量作業規程運用基準
画地点間等の距離の計算値と測定値の較差の許容範囲

距離	20m未満	20m以上	摘要
許容範囲	10mm	$S/2,000$	S は距離の計算値

ただし、現地に設置された画地杭等を新たに測量して面積を計算された場合は、前述のとおり、画地杭等の設置時に誤差が生じていること、及びその測量においても誤差が生じるものであることから、換地図等の面積とは異なることがありますので、ご注意ください。

(3) 基準点について

基準点の成果は土地区画整理事業の進捗に合わせて適宜設置したものであるため、現時点での標識杭の有無及び位置精度について管理していませんので、使用に際しては点検等行った上でご使用ください。

4. 座標値の利用について

座標値を用いて宅地の面積を計算した場合には、換地図等の面積とは異なる（※3）ことがあります。

※ 3 各宅地の面積は、倍横距法及び相乗積（※1）により求めておりますので、仮に各画地点の座標値を用いて座標法による面積の確定計算を行った場合、計算方法の違いにより、異なる計算結果が出る場合があります。

したがって、提供する座標値につきましては、CAD入力データ（結線条件・面積計算・真北計算等）に用いる際の「参考データ」としてください。

以上