

2023（令和5）年10月6日



令和5年8月7日 千葉県流山区画整理事務所全職員を対象に**土地区画整理士技術検定の受検に向けて勉強会**を開催しました。

～概要～

土地区画整理士技術検定の受検を見据え、土地区画整理事業の代表的な特色として挙げられる換地手法について、実務的な観点も含めた勉強会が行われました。

～前半～

講師：千葉県流山区画整理事務所 小野課長

内容：換地手法の仕組み、減歩の捉え方、
特例的な換地制度である立体換地といった
内容まで、千葉県内での施行事例等も含めた
広範かつ詳細な説明がありました。

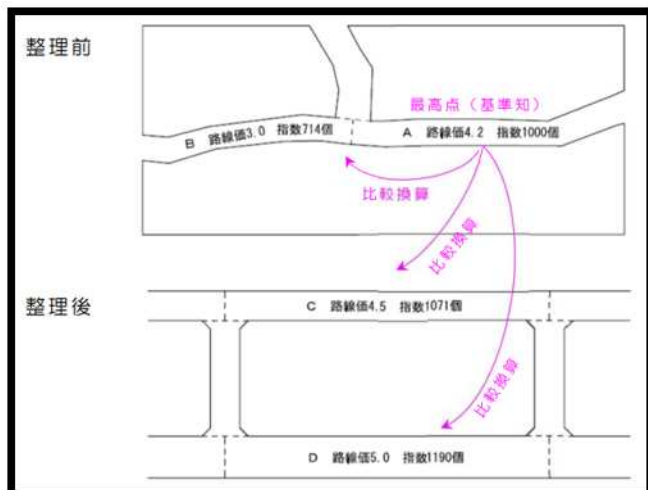


～後半～

講師：日本測地設計(株)まちづくり事業部 林係長、相澤係員

内容：区画整理土地評価の特徴、土地評価の考え方、実際の評価計算の方法について
講習を行いました。また、土地区画整理士技術検定へ向けて過去の出題傾向に
合わせたオリジナルテキストの配布と過去問演習を実施しました。

- ・土地評価の考え方
- ・土地区画整理士試験に出題される傾向について
- ・土地評価計算の解き方、例題説明
- ・過去土地区画整理士試験に出題された問題を実践
- ・解答、解説、質疑応答



(路線価指数のイメージ)

計算例 (1) 普通地

<令和元年度試験 実地問題>

【図1-1】

【19-1】、【19-2】、【19-3】はそれぞれ異なる問題を表す。
【19-1】、【19-2】はそれぞれが換地換算を要する。

なお、以下のように各路線の路線価に「100」を付し、図の通りに「(a)」「(b)」に代入して算出する
換地換算の必要とする。

普通地【19-1】の計算を行いたいと思います。

【ステップ①】 接道面はいくつあるかー1面ー普通地
【ステップ②】 分割合併評価の必要性ーなし
【ステップ③】 評価修正要因はあるかーなし

【ステップ④】 計算

路線価指数 800 価 × 修正奥行百分率 (29m) 0.933 = 746 価/m

普通地の計算はこれだけです。
ただこの問題は少し性格が悪いように思います。
間口に対して奥行がやけに長いのです。
長方形がきつい場合は奥行÷間口で間口奥行比を一旦計算し、3 倍
以上になっているか確認します。3 倍以上あれば追加で奥行長大修
正を行わなければなりません。

(土地評価計算例題)