



あびこ都市改造だより

平成30年1月22日発行 第95号

発行：我孫子市役所 都市部 市街地整備課 市街地整備担当

〒270-1192 我孫子市我孫子 1858 番地 電話：04-7185-1171 FAX：04-7185-1175

ホームページ：http://www.city.abiko.chiba.jp



▲冬の駅前広場



権利者の皆様へごあいさつ



厳寒の候、権利者の皆様におかれましては、ますますご健勝のこととお喜び申し上げます。また、日頃より我孫子駅前土地区画整理事業につきましては、ご理解とご協力を賜り厚く御礼申し上げます。

現在市では、平成30年度の換地処分の公告にむけて、事業計画の変更や、換地計画の作成等着実に事業を進めております。

昨年は、審議会の開催や2回の評価員会議を開催いたしました。今後は事業計画の変更の縦覧を予定しております。

権利者の皆様には引き続き、事業へのご理解とご協力を賜りますよう心からお願い申し上げます。



亡失杭の復元について



平成28年度に実施した出来形確認測量の際に確認しました、杭が亡失している箇所について、1月中旬より順次復元の作業を進めております。その際、皆様の所有地内に立入らせて頂く場合もありますので、ご理解とご協力をお願いいたします。

なお、市が委託している事業者は、腕章と市が発行した身分証明書を身に付けておりますので、ご不明な点がございましたら、市街地整備課までお問い合わせください。

♡ 我孫子駅入口交差点の工事について ♡

我孫子駅入口交差点（八坂神社横）で道路の改良工事を行います。工事の開始は1月下旬頃を予定しております。

工事中、皆様にはご迷惑をお掛けしますが、ご理解とご協力をお願いいたします。

♡ 評価員会議の開催について ♡

平成29年5月11日、7月18日、我孫子駅前土地区画整理事業評価員会議を開催しました。評価員会議では、土地の評価、清算金単価の考え方や、権利価額の割合について等、評価員の意見を求めました。今後は清算金単価などを示し、評価員の意見を求めてまいります。

♡ 事業の完了（換地処分）にむけて ♡

我孫子駅前土地区画整理事業は、昭和48年12月26日の事業決定以来、市の玄関口にふさわしいまちづくりを進めてまいりました。道路、公園、駅前広場などの整備が概ね完了したことから、今年度は、事業計画の変更手続き、換地計画の作成、境界杭の復元等を行っております。

事業計画の変更手続きについては、千葉県との協議の後、2週間の縦覧を行います。縦覧の日時や場所の詳細については、後日皆様に通知させていただくとともに、市のホームページでもお知らせいたします。

事業計画の変更後、換地計画の供覧や縦覧、換地処分通知の発送等の手続きに移ります。

今後スケジュールは、次のとおりです。

評価員会議	平成30年2月
審議会	平成30年2月
事業計画変更縦覧	平成30年5月（予定）

❁ 今後の事業予定 ❁

平成29年度	平成30年度	平成31年度
換地計画作成 評価員会議 審議会 亡失杭復元	換地処分通知 換地処分の公告 区画整理登記 (登記事務の停止) 清算金額通知	清算金徴収・交付



❁ 土地区画整理 Q & A ❁

我孫子駅前土地区画整理事業にかかる換地処分に向けて、換地計画を作成していますが、今回は「清算金」と換地処分後の「登記」について説明します。

—換地処分後に土地所有者等が変更となった場合はどうなりますか—

換地処分後の土地について所有権者、借地権者等の変更があっても、清算金の徴収又は交付は、換地処分時の権利者に対して行われます。

しかし、施行者の承認を得た場合や相続が発生してしまった場合など例外もありますので、市街地整備課にご相談ください。

—清算金の徴収・交付はいつ行われるのですか—

清算金は、換地処分の公告(千葉県で公告します)の日の翌日に確定するため、その後交付・徴収が開始されます。

清算金が徴収となる場合には、分割して納めることもできますが、施行規程で定める率の利子が付されることになり、基本的に5年以内に納付していただく必要があります。

—換地処分に伴う登記は誰がするのですか—

換地処分に伴う土地及び建物の登記は、法の定めるところにより、施行者の囑託で登記官が行うこととなっています。

しかし、施行者が行う登記は表題部のみ(土地の地番、地目、地積)となるため、相続や売買が発生した際の権利部の登記については、権利者等が行う必要があります。

～ 我孫子駅前の風景 いま・むかし ～



▲我孫子駅

昭和 45 年頃

現在



権利者の皆様へお願い



1 所有権移転届の提出を！

事業区域内の土地所有権について、売買・贈与・相続などによる変更が生じた場合は、施行者（我孫子市）に所有権移転届出書の提出が必要になります。

2 権利変動届の提出を！

登記のない借地権について、権利の変動（移転・相続・消滅など）が生じた場合は、施行者（我孫子市）に権利変動届出書の提出が必要になります。

施行者からの通知は、届出書に基づいた住所、権利者宛てに送付します。そのため、権利や住所の変更があっても、施行者へ届出がない場合には、お知らせや通知が届かない等、不都合が生じる場合があります。

各届出書の用紙は、我孫子市のホームページからダウンロードができるほか、市街地整備課窓口でもご用意しております。



事業進捗状況



平成 29 年 12 月末現在

区 域 面 積	1 0 3, 3 7 9 m ²
仮換地指定面積 (指定率)	1 0 3, 3 6 0 m ² (99.9%)
使用収益開始面積 (開始率)	1 0 2, 6 5 6 m ² (99.3%)