

まちづくりだより

発行／浦安市 都市政策部
まちづくり事務所

令和6年1月15日

■主な記事：事業の今後の流れ、工事の進捗状況、事業計画、換地計画・清算金の概要

令和5年度をもって、猫実A地区内の工事が概ね完了します！

令和2年度から整備に着手し、進めてきた猫実A地区土地区画整理事業も終盤を迎えております。

今後は、令和6年度内の換地処分を目指して、諸手続きや必要に応じ関係する方々へのご説明等を進めてまいります。

今回のまちづくりだよりでは、事業の今後の流れ、工事の進捗状況、事業計画及び換地計画・清算金の概要についてお知らせします。

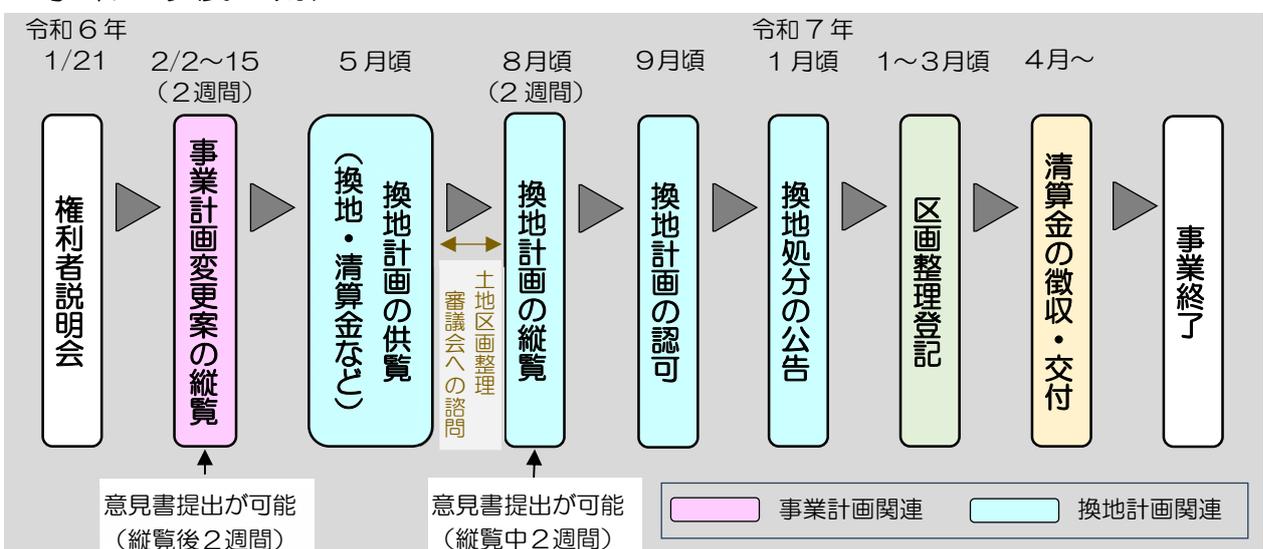
1. 事業の今後の流れについて

猫実A地区土地区画整理事業の工事が概ね完了したことから、2月に工事後の測量結果等を反映し一部変更した事業計画の縦覧をまちづくり事務所で予定しています。5月頃からは換地計画の供覧に伴う個別説明と作成した換地計画の縦覧を行い、千葉県知事より認可を得る予定です。

認可後に換地処分（換地が確定したことの通知）を行い、区画整理登記（従前の土地から換地へ登記内容を書き換え）を行います。

その後、区画整理前後の権利の不均衡を是正するための清算金の手続きを進め、令和7年4月頃から徴収・交付を行う予定です。

■事業の今後の流れ



※スケジュールは、今後の状況等により変更となる場合があります。

2. 工事の進捗状況について

令和5年12月末時点における、工事の進捗状況は以下の通りです。

新中通り（地区内）の工事

新中通りは、令和5年8月に道路工事が概ね完了し、令和5年10月2日に通行止めを解除し、地区内の全線が開通しました。



■①より北を望む



■②より南を望む

信号移設の工事

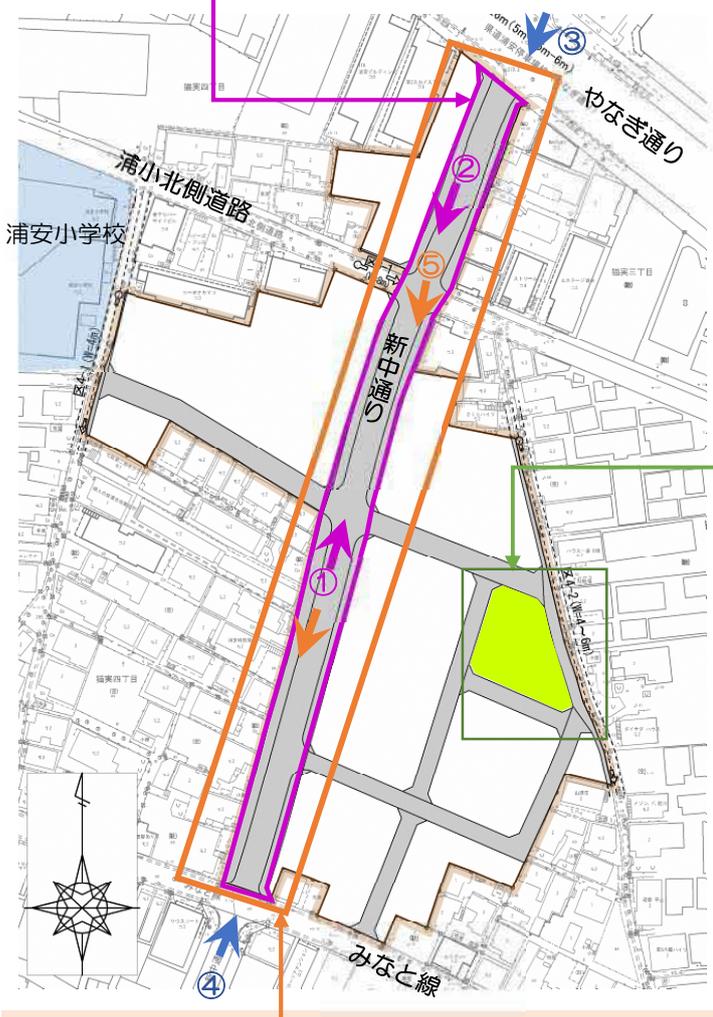
地区内のやなぎ通り、みなと線と新中通りとの交差点は、信号移設が令和5年11月に完了し、より安全になりました。



■③より南を望む



■④より北を望む



公園の工事

広場型の公園は、時に地域のイベントにも対応できるほか、豪雨時の雨水貯留及び災害時のいっとき避難場所として利用ができます。

公園の工事は令和5年12月末に完了しています。令和6年3月頃に関園できるよう手続きを進めています。



■広場部分（北側から）



■広場部分（南側から）



■すべり台



■健康遊具

新中通りの無電柱化の工事

電線共同溝本体の工事は完了しました。引き続き、電気・通信の管理者により、電線共同溝への入線や地上機器の設置を順次行っていく予定です。その後、電線共同溝から各ご家庭への線の引き込みが完了した際は、沿道の電柱を撤去します。



■①より南を望む



■⑤より南を望む

3. 事業計画について

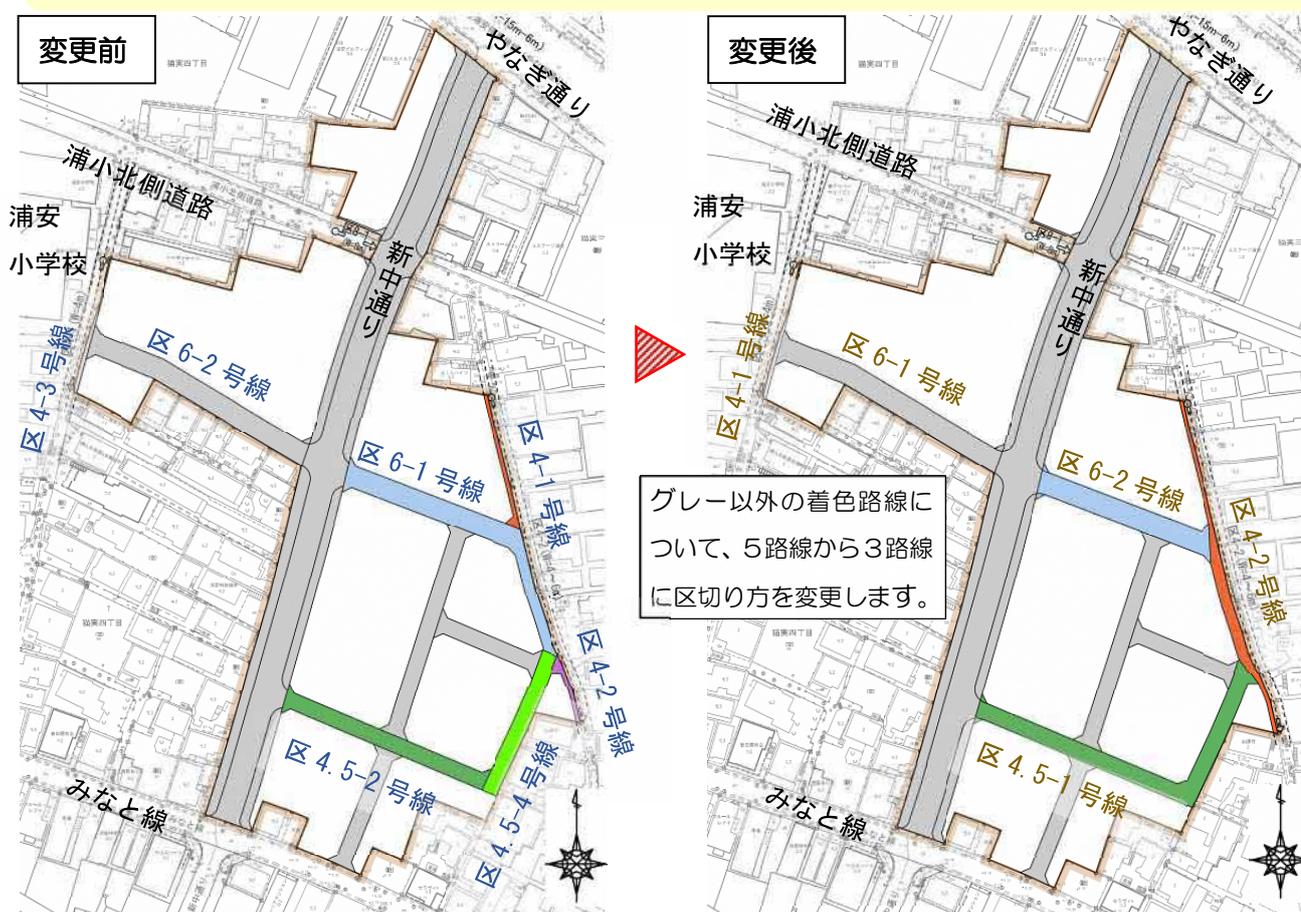
○事業計画とは

施行者が事業の基本的事項（施行地区、設計の概要、事業施行期間、資金計画）について定めたものです。

○事業計画の一部変更を行います

【変更の内容とその理由】

- ・ 工事完了後の測量結果や、直近の権利状況の反映等を行うため、面積や筆数を修正します。
- ・ 今後、道路として管理していくため、区画道路の区切り方及び名称を見直し、設計図及び路線別調書を修正します。



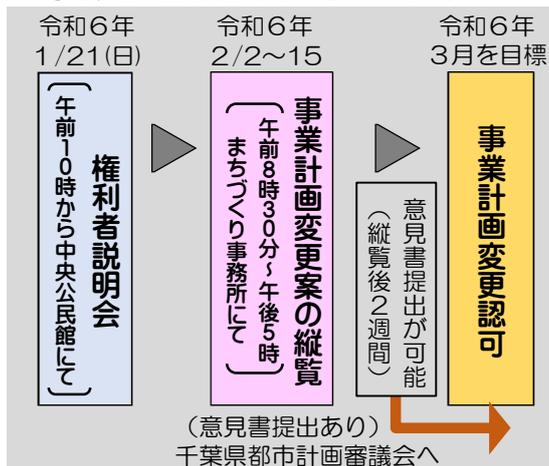
【事業計画の一部変更に伴う縦覧について】

事業計画の一部変更の内容は、下記の縦覧場所、日時にて、自由に閲覧できます。

また、利害関係者で変更の内容に対する意見がある方は、縦覧期間後、2週間の期間内に千葉県知事に意見書を提出することができます。

縦覧場所：浦安市 まちづくり事務所
日時：2/2（金）～2/15（木）
午前8時30分～午後5時

■事業計画変更までの流れ



4. 換地計画・清算金の概要について

○換地計画とは

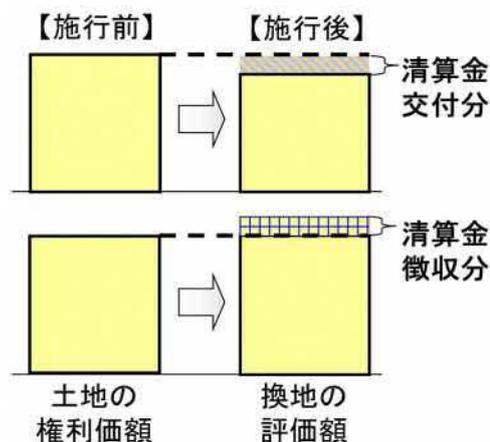
土地区画整理事業により整備された「仮換地」を現地の出来形確認測量の結果などに基つき、最終的に確定させ、換地の位置、地積、形状、地番、地目、清算金の額等を定めるものです。

換地計画は千葉県知事の認可を受ける必要があります。千葉県への認可申請は、作成した換地計画(案)について、供覧（個別説明）、土地区画整理審議会への諮問、換地計画の縦覧手続きを経たうえで行います。

○清算金とは

清算金は、従前の宅地と換地をそれぞれ評価し、区画整理前後に権利の不均衡（過不足）が生じた場合に、これを金銭により是正する仕組みです。

施行前の権利価額が大きい場合は、『清算金の交付』、施行者（浦安市）より金銭交付となります。施行後の評価額が大きい場合は、『清算金の徴収』、権利者から施行者（浦安市）への金銭支払いとなります。



【お知らせ】

- 地区内の宅地の土地所有等について、以下のような権利変動があった場合は、まちづくり事務所にご連絡をお願いします。

◎相続や売買などで土地の所有権移転登記を行った場合

◎借地権等の設定登記を行った場合

- 「まちの写真展」について

新中通りに面するまちづくり事務所掲示板で、区画整理前の漁師町の面影を残す当時の街並みなどの写真を展示します。

開催場所：

新中通りとみなと線の交差点に
設置された掲示板

開催期間：令和6年2月15日（木）
より一定期間展示予定



■展示場所の位置図



■展示場所周辺の写真
（赤矢印方向から撮影）

事業に関する問い合わせや相談 浦安市 都市政策部 まちづくり事務所
猫実3-6-22 TEL 047-382-3721 FAX 047-355-0911
Email: machi@city.urayasu.lg.jp