



あびこ都市改造だより

平成31年1月25日発行 第96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



▲アビシルベ新春ふるまい

◇ 権利者の皆様へごあいさつ



寒冷の候、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
お礼申し上げます。

権利者の皆様のご協力により事業も大詰めとなり、当地区におきましては、既に出来形確
認測量作業及び公共施設整備工事等も全て完了いたしました。現在は、事業の最終段階であ
る換地処分に向けた事業計画変更及び換地計画等の図書作成を進めております。

事業の完了までには、もう少しお時間を頂く状況ではありますが、当地区の活性化、交通の
円滑化、防災性の向上など、まちづくりに携わることができたことに職員一同感謝するとと
もに、最後まで全力で事業の推進に取り組んで参りますので、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お願い申し上げます。

⇩ 亡失杭の復元に係るお礼 ⇩

当地区内の境界標（コンクリート杭・金属プレート等）が亡失している箇所について、平成30年2月から順次復元の作業を実施し、無事に復元作業が完了いたしました。

権利者の皆様には、お忙しい中ご協力いただきましたことを厚くお礼申し上げます。

境界標（コンクリート杭・金属プレート等）は、土地の境界の位置を表すための標識のことで、皆様の大切な財産を管理するうえで大変重要な永久標識ですので、亡失や破損等をすることがないように、今後の維持管理につきましては、取り扱いに十分注意していただきますようお願いいたします。

⇩ 審議会の開催について ⇩

去る平成30年8月27日（月）に、我孫子駅前土地区画整理審議会を開催しました。審議会において、「仮換地の指定について」を諮問し、同意を頂きました。

また、次回の審議会の開催では、「換地計画について」の諮問を予定しています。

⇩ 事業計画変更の縦覧について ⇩

出来形確認測量の完了に伴い整理施行前後の地積等を見直したことにより、千葉県との協議後に事業計画の変更を行います。計画の変更にあたり、次のとおり事業計画変更の縦覧を行いますので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。

<縦覧について>

日 時：平成31年2月4日（月）～平成31年2月17日（日）

いずれも午前8時30分～午後5時00分（土・日曜日・祝日も実施します）

場 所：我孫子市役所 都市部 市街地整備課（市役所東別館1階）

◎主な変更内容／整理施行前後の地積、公共施設整備改善の方針の変更、資金計画の変更

※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。

⇩ 審議会委員の改選について ⇩

土地区画整理審議会は、権利者の皆様のご意見を反映させると同時に、事業を公正に執行させる重要な役割を持つ組織で、施行者（我孫子市）の諮問機関として審議や答申を頂いております。

現在の審議会委員につきましては、今年の4月26日をもって5年間の任期が満了となることから、新たな委員の選挙を予定しています。

❖ 今後の事業予定 ❖

平成30年度・平成31年度

事業計画変更	審議会委員選挙	換地計画作成	評価員会議	審議会の開催
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むけて、換地計画の図書作成を進めておりますが、今回は「換地処分」と「清算金」について説明します。

—換地処分とはどのようなものですか—

換地処分とは、土地区画整理事業による移転や工事の完了後、従前の土地にあった全ての権利関係を換地計画によって定められた換地に移すことを言います。

現在、当地区の建物移転や道路・公園等公共施設の整備が完了したため、早期の事業完了を目指し、換地処分の準備を進めているところです。

なお、現在権利者の皆様が使用している土地については、換地処分前のため「仮換地」という扱いになっています。

—従前地と位置や地積等が変わらないのに、清算金を徴収されるのは不合理ではありませんか—

位置や地積等が変わらない場合であっても、その宅地の従前の状況と整理後の状況により、それぞれ評価して清算することになります。一般に整理後は、道路等の公共施設の整備改善等により土地の利用増進があるため、相応の減歩（注1）を負担していない宅地は、清算金が徴収されることとなります。これは減歩された他の換地（注2）との不均衡を是正し、公正を図るためのもので決して不合理なことではありません。

注1: 減歩とは、各換地の面積は一般的には従前の土地に比べ減少することとなり、この面積の減少を「減歩」といいます。

注2: 換地とは、従前の土地の位置、地積、土質、水利、利用状況、環境等を総合的に判断し定められた、整理後の個々の宅地を「換地」といいます。

～ 我孫子駅前の風景 いま・むかし ～



▲我孫子駅南口駅前広場

昭和60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30年12月末現在

区域面積	103,379㎡
仮換地指定面積（指定率）	103,379㎡（100%）
使用収益開始面積（開始率）	103,379㎡（100%）

参考：平成29年12月時点での仮換地指定面積及び使用収益開始面積（前号の第95号より）

仮換地指定面積 103,360㎡（指定率：99.9%）

使用収益開始面積 102,656㎡（開始率：99.3%）