



# あびこ都市改造だより

令和元年9月27日発行 第97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：04-7185-4329

ホームページ：http://www.city.abiko.chiba.jp



## ▲第12回かっぱまつり▲



## 権利者の皆様へごあいさつ



初秋の候、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。

本事業については昭和48年度の事業着手以来、事業の長期化により権利者の皆様には多  
大なご不便をおかけしておりましたが、皆様のご協力により事業も大詰めとなり、千葉県よ  
り換地計画の認可がされました。今後は、この換地計画を基に事業を完了させるため、換地  
処分通知の発送の手続き等を行って参ります。

事業の完了まで残り僅かとなりましたが、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。

## 審議会の開催について

令和元年6月14日、7月29日に我孫子駅前土地区画整理審議会を開催いたしました。審議会において、換地計画等について諮問し、同意を頂きました。

## 縦覧の結果について

広報等でもお知らせしましたとおり、令和元年7月1日から14日までの間、土地区画整理法に基づく縦覧を実施しました。また、縦覧に先立ち6月21日から23日までの間、予約制の個別説明会を実施しました。

合計で100名以上の方のご来場があり、換地後の地番や面積、清算金等についてご説明いたしました。

## 今後の事業予定

令和元年 10月下旬	令和2年 1月頃	令和2年 5月～6月頃
換地処分 (換地処分通知の発送)	換地処分公告 区画整理登記	清算金交付・徴収 事務

### ○換地処分について○

換地処分とは、区画整理事業の施行に伴う従前の土地に対して定められる換地の内容（下記①から③）を関係権利者に通知することを言います。

通知は配達証明付の郵便で送付され、通知が皆様の元へ届いたことを確認後、市は千葉県に対して換地処分を行った旨の報告を行います。

#### ①換地明細書

従前の土地一筆ごとに換地後の新しい地番、面積等を明細書としたものです。

#### ②各筆各権利別清算金明細書

公益上の必要及び換地設計上の技術的な理由等から、従前の宅地に対し定められるべき換地と実際の換地との間に過不足が生じます。その過不足を金銭で是正し公平にするものが清算金となります。

### ③位置図・換地区

換地として定まった位置、形状、新しい地番、面積等を記入したものです。

#### ○換地処分公告について○

千葉県知事は換地処分の報告を受けて「我孫子都市計画事業我孫子駅前土地区画整理事業の換地処分があった旨を千葉県報により公告（告示）」を行います。

この公告あった日の翌日に換地処分通知の内容にあります従前の土地全ての権利（所有権・抵当権等）が換地処分後の土地に移ることになります。

また、換地を定めなかった土地や諸権利はこの公告の日をもって消滅することになります。

#### ○区画整理登記について○

市は換地処分の公告後、換地計画の内容に基づき一括で千葉地方法務局柏支局に「土地及び建物」の登記申請をします。

施行地区内全ての土地及び建物の登記は膨大な量となるため、区画整理登記完了までの期間は、その他の登記手続き（所有権移転登記等）は一時的に停止されることとなります。この期間はおよそ2か月を想定しております。

なお、区画整理登記の完了は皆様に通知します。

#### ○清算金交付・徴収事務について

清算金の交付・徴収の対象者は原則として換地処分公告の翌日における地権者になります。対象者に対しては令和2年5月頃に清算金に関する案内を通知します。

## ♣ 事業の進捗状況 ♣

令和元年9月現在

区域面積	145,455㎡
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%）

## ～ 我孫子駅前の風景 いま・むかし ～



▲我孫子駅入口交差点

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。

#### 3 送付先の最終確認について

今回の都市改造だよりは、10月末に発送を予定している換地処分通知の発送先住所の最終確認を兼ねて発行しております。

そのため、複数の権利をお持ちの方には複数通届く場合や、ご家族等で土地を共有されている方には同一住所に複数通届く場合がございます。

送付先について不備・転居・ご質問等ございましたら、お手数ですが市街地整備課までお問合せください。