

# まちづくりだより

発行／浦安市 都市整備部  
まちづくり事務所

平成31年3月1日

■記事：これまでのまちづくり活動について  
平成30年度のまちづくり活動について  
土地区画整理事業の進め方・平成31年度の取り組み

新中通り A 区間の整備については、堀江・猫実B地区完成後の平成 27 年度より、まちづくり勉強会を立ち上げてから、約4年を経て「猫実 A 地区土地区画整理事業」のスタートラインに立つことができました。これも地区住民の皆様のご理解とご協力の賜物であり深く感謝申し上げます。

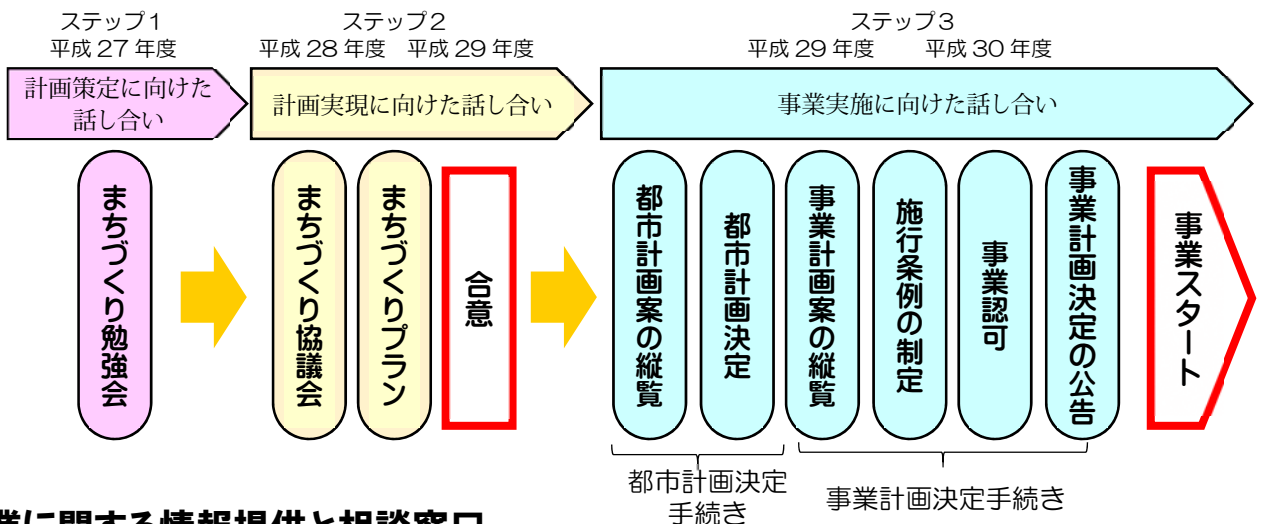
今回のまちづくりだよりでは、これまでのまちづくり活動概要と土地区画整理事業の進め方、平成31年度の取り組みについてご紹介します。

## 「猫実A地区土地区画整理事業」の事業計画を決定し、いよいよ事業がスタートします！

### 1. これまでのまちづくり活動について

新中通り A 区間の整備については、まちづくり活動の段階的な進め方として3つのステップによる話し合いを行い、ステップ1として平成27年度よりまちづくり勉強会、ステップ2として平成28年度よりまちづくり協議会で進めてきました。そしてステップ3として平成29年度からは事業実施に向けた話し合いとして都市計画決定・事業計画決定手続きを進め、この度、「猫実A地区土地区画整理事業」がスタートいたします。

■まちづくり活動の段階的な進め方



### ○事業に関する情報提供と相談窓口

まちづくり活動については、まちづくりだよりや市のホームページ、まちづくり事務所前掲示板等で周知を図っています。引き続き、事業実施に向けて地区住民や関係権利者と情報共有を図りながら取り組んでまいります。

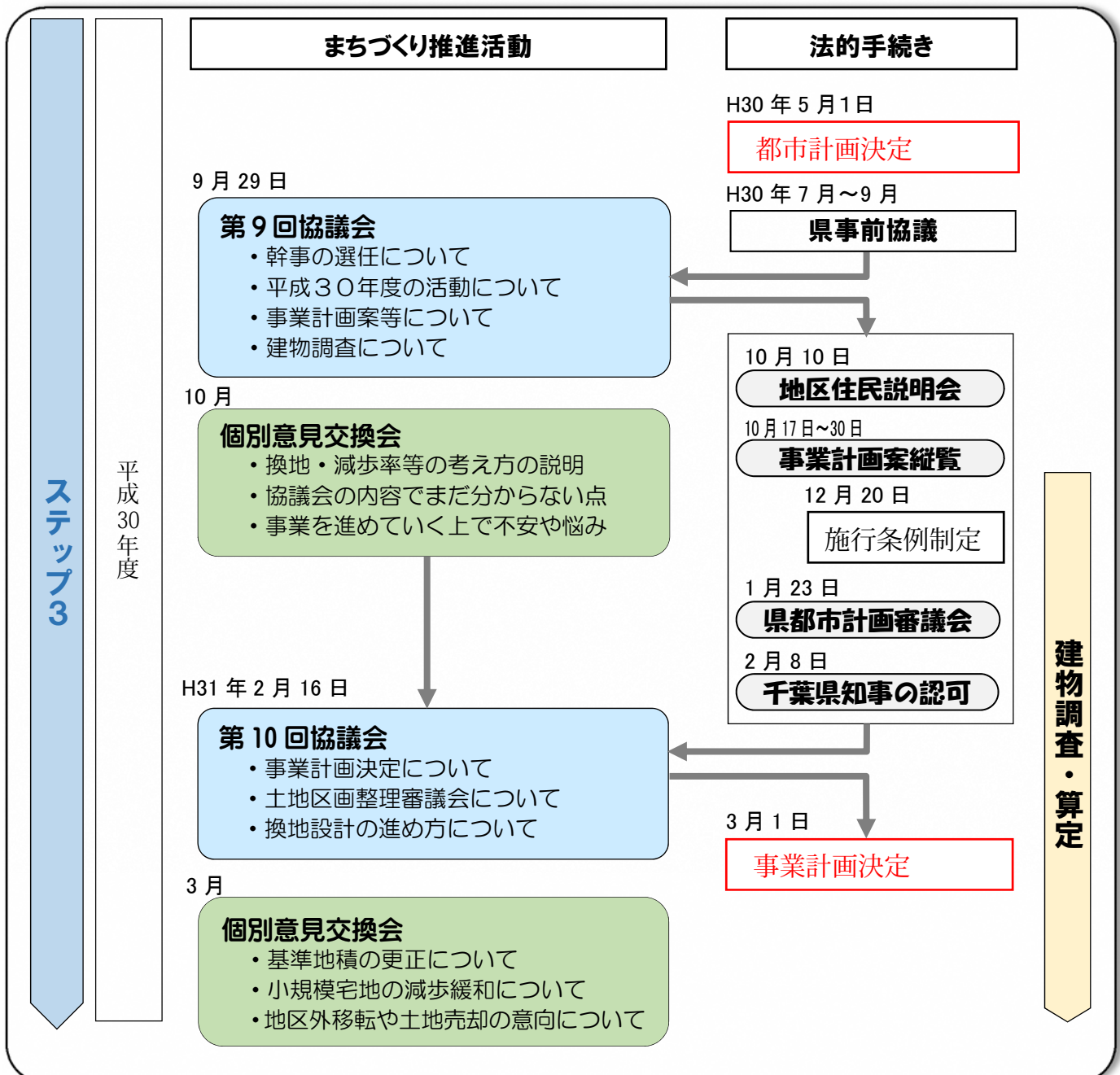
まちづくり事務所では事業に関する相談窓口を設けておりますので、お気軽にご相談ください。

※まちづくりだよりと猫実 A 地区土地区画整理事業の事業計画については、市のホームページでご覧いただけます。

## 2. 平成30年度のまちづくり活動について

- ・平成30年5月1日の都市計画決定後、千葉県と事業計画（案）について協議を行い、まちづくり協議会及び地区住民説明会を開催し、事業施行予定区域の関係権利者、猫実3・4丁目の地区住民の皆さんを対象に、事業計画（案）の内容、認可手続きについて説明しました。
- ・10月17日～30日まで、まちづくり事務所において事業計画（案）の縦覧をしました。
- ・12月20日の浦安市議会第4回定例会において施行条例が可決されました。
- ・千葉県都市計画審議会を経て、2月8日に千葉県知事より事業認可を頂き、3月1日に事業計画決定を行いました。
- ・その他、個別意見交換会で換地設計に関する意向把握や移転となる建物の調査・算定等を進めてきました。

### ●平成30年度のまちづくり活動



### 3. 土地区画整理事業の進め方

- ・「猫実A地区土地区画整理事業」の施行期間は平成31年3月1日から平成36年3月31日までを予定しています。
- ・事業計画決定後は、土地区画整理審議会を設置し、換地設計をとりまとめ、順次、仮換地指定を行い、建物移転・工事を実施していきます。

#### ① 土地区画整理審議会委員の設置、評価員の選任

- ・施行区域内の権利者の代表や学識経験者で構成される審議会を設置し、事業施行の重要な事項について審議します。
- ・また、土地評価のための評価員を、審議会の同意を得て市長が選任します。



#### ② 換地設計作成

- ・事業計画や個々の宅地の状況などに基づき、整理後の個々の宅地（換地）を設計します。
- ・換地設計の内容を権利者個々に説明し、審議会において意見調整を経て、再配置先が決定します。



#### ③ 仮換地指定

- ・工事実施にあたり、仮換地の位置・形状・面積を文書で通知します。

#### ④ 移転補償

- ・換地により、移転が必要となる建物等を調査し、移転補償費を算定します。
- ・仮換地指定以降、工事の施工計画に合わせて移転補償を行います。



#### ⑤ 建物等の移転、道路等の工事

- ・仮換地が指定されると、現在地から仮住まい先に移転していただくことになります。移転に並行して道路・公園等の工事を行います。
- ・宅地を造成した後、建物を再築していただきます。



#### ⑥ 換地処分

- ・全ての工事が完了した後、換地計画を作成し、換地計画の内容（各筆換地明細、各筆各権利別清算金明細など）を関係権利者に通知します。これにより換地が確定します。

#### ⑦ 土地の登記・清算

- ・土地の変動に伴う登記は浦安市がまとめて行います。
- ・また、出来形確認測量により、皆さんの換地について不均衡がある場合には、金銭により是正する（清算）など必要な調整を行います。



## 4. 平成31年度の取り組み

- ・平成31年度は仮換地の決定、仮換地指定に向けて取り組んでいきます。
- ・猫実A地区の取り組み状況についてはまちづくりだよりでご報告いたします。

### ① まちづくり協議会・個別意見交換会の開催

- まちづくり協議会
  - ・審議会委員、換地設計、移転・工事の進め方についてご説明を行います。
- 個別意見交換会
  - ・換地や移転などの個々の課題について、個別に意見交換を行っていきます。

### ② 土地区画整理審議会・評価委員会の開催

- 土地区画整理審議会
  - ・仮換地指定に向けて、換地設計をまとめていきます。
- 評価委員会
  - ・土地評価基準などについて、意見をいただきます。

### ③ 仮換地の発表・決定

- 仮換地の発表（再配置先の最終確認）
  - ・審議会で意見をいただいてまとめられた換地設計の内容を、権利者個々に説明します。
- 仮換地の決定（再配置先の決定）
  - ・仮換地の発表後、審議会において意見調整を経て、再配置先が決定します。

### ④ 仮換地指定・移転補償

- 仮換地指定（決定した再配置先の内容を通知）
  - ・移転及び工事の実施にあたり、仮換地の位置・形状・面積を文書で通知します。
- 移転補償
  - ・仮換地指定後、第1工区から平成30年度に実施した建物調査に基づき、移転補償を行います。

事業に関する問い合わせや相談：浦安市 都市整備部 まちづくり事務所  
猫実3-25-10 TEL 047-382-3721 FAX 355-0911  
Email : machi@city.urayasu.lg.jp