

# 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 20 年 8 月 15 日

記事：事業計画決定手続きについて  
事業計画(案)・施行条例(案)の概要について  
事業計画決定に向けた活動について

堀江・猫実 B 地区土地区画整理事業については、これまでにまちづくり・道づくりを考える会やまちづくり協議会、地区住民説明会などで皆さんからいただいた意見などを踏まえ、国や県と調整を行い、事業計画(案)が作成されました。

## 「堀江・猫実 B 地区土地区画整理事業」の事業計画決定に向けて手続きを進めています！

### 事業計画(案)の説明会

- ・事業計画(案)の縦覧に先立ち、平成 20 年 6 月 28 日・29 日に開催したまちづくり協議会および地区住民説明会において、土地区画整理事業区域の関係権利者や堀江 2・3 丁目、猫実 3・4 丁目の地区住民の皆さんを対象に、事業計画(案)について説明しました。



地区住民説明会の様子

### 事業計画(案)の縦覧

- ・地区住民の皆さんだけでなく、事業について幅広く周知するため、7 月 15 日～28 日に、まちづくり事務所において事業計画(案)の縦覧を行いました。



事業計画書



事業計画(案)の縦覧の様子

### 土地区画整理事業施行条例の制定

- ・「堀江・猫実 B 地区土地区画整理事業」を施行するにあたり、施行者と権利者が準拠すべき規則を市の条例として定めることが必要になります。この施行条例は 9 月の市議会に上程する予定です。

事業計画(案)と施行条例(案)の概要については、2・3 ページに記載しています。

# 「堀江・猫実B地区土地区画整理事業」事業計画(案)の概要

土地区画整理事業の名称：浦安都市計画事業堀江・猫実B地区土地区画整理事業

施行者の名称：浦安市

施行地区の区域：浦安市猫実三丁目及び猫実四丁目、堀江二丁目、堀江三丁目の各一部

土地区画整理事業の目的

- ・本地区は、建替えが困難な木造住宅が密集しているとともに道路が狭く緊急車両が進入できない状況など防災面や住環境に多くの問題を抱えている。このため、仮称新中通り線と周辺市街地の整備の中で、重点密集市街地、消防活動困難地域及び未接道宅地の解消や下水道の整備等を行うことによって住環境の改善を図り、「災害に強く、安全で安心して暮らせるまちをつくる」、「堀江と猫実を結ぶ主要な生活道路をつくる」を目的とする。

公共施設整備改善の方針

仮称新中通り線

- ・主要な区画道路として地区中央の縦軸（南北方向）に配置し、歩行者・自転車の通行の安全性に配慮し、歩道（幅員3m）を両側に設け、車道は6mとする。
- ・電線類の地中化、境川の橋梁の架替を行う。

区画道路

- ・フラワー通りを幅員6mとし、その他は幅員4.5mを基本とする。
- ・既存の道路網との接続を考慮しつつ、土地利用上適正な街区を形成するよう計画する。
- ・交差点部分には隅切りを設ける。

境川沿いの道路

- ・県の護岸改修事業による親水空間の整備に併せて、幅員4mの区画道路及び歩行者専用道路を橋梁部への接続を考慮して、整備を図る。

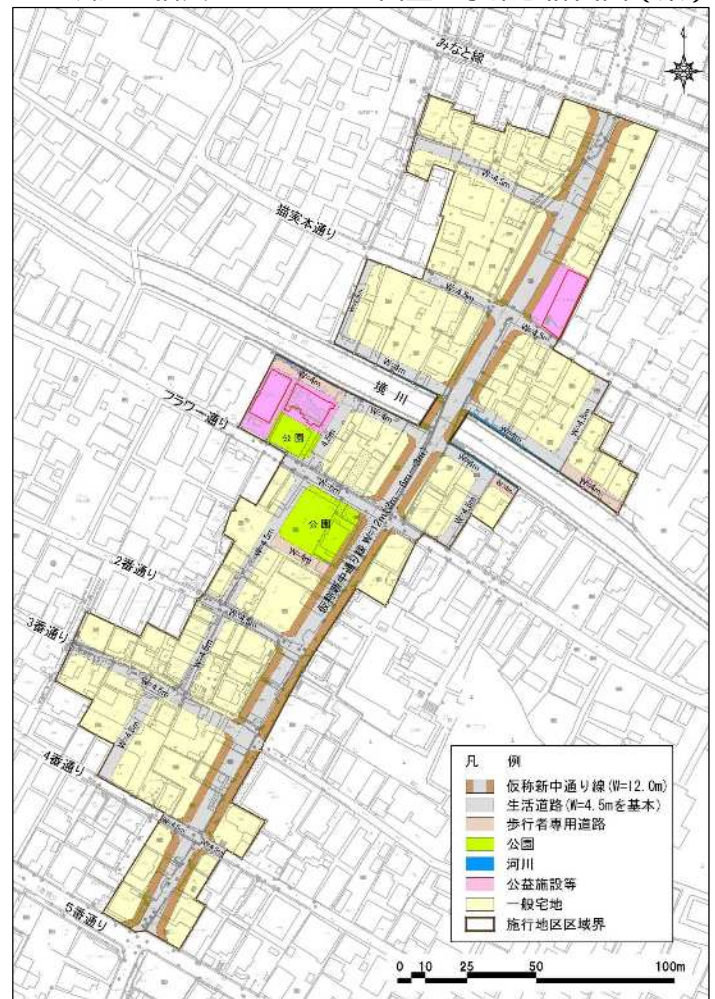
公園

- ・仮称新中通り線とフラワー通りの交差部に配置し、近隣住民の交流・憩いの場となるよう整備を行う。

その他必要な付帯工事について

- ・本地区内に計画されている道路に水道管とガス管と下水管を埋設し宅地の利用増進を図る。

「堀江・猫実B地区土地区画整理事業」計画図(案)



### 事業施行期間

自 平成 20 年（事業計画決定公告の日）

至 平成 27 年 3 月 31 日

資金計画：当事業の総事業費は、約 54.5 億円を見込んでいます。

### 費用負担

- ・当事業は国庫補助事業（都市再生土地地区画整理事業）として整備することから、国からの補助金として 17.8 億円を見込んでいます。
- ・また、境川の一部を拡幅するための用地費相当額 0.3 億円を、千葉県の負担として見込んでいます。
- ・国および県の負担以外の不足分（36.4 億円）は、浦安市が負担します。

## 土地地区画整理事業施行条例（案）の概要

### 事業名称、範囲及び事務所の所在地

- ・事業名称：浦安都市計画事業堀江・猫実 B 地区土地地区画整理事業
- ・事業の範囲：公共施設の整備改善及び宅地の利用の増進を図るために行われる土地の区画形質の変更及び公共施設の新設・変更に関する事業
- ・事務所所在地：猫実 3 丁目 25 番 10 号（まちづくり事務所）

### 費用の負担

- ・国庫補助金及び公共施設管理者負担金（千葉県負担）を除き、浦安市が負担する。

### 土地地区画整理審議会

- ・浦安都市計画事業堀江・猫実 B 地区土地地区画整理審議会を設置する。
- ・委員の定数は 10 人（土地所有者及び借地権者 8 人、学識経験者 2 人）。任期は 5 年。
- ・その他必要な事項について定める。

### 地積の決定の方法

- ・基準地積（換地設計の基準となる施行前の宅地の各筆の面積）は、事業計画決定の告示日現在に登記されている地積とする。
- ・その他、基準地積の更正、基準権利地積などについて、必要な事項について定める。

### その他

- ・清算金の徴収方法などについて定める。

# 事業計画決定に向けた活動について

6月25日

県の事前協議

事業計画(案)についての説明会  
 ・第12回まちづくり協議会(6月28日 関係権利者を対象)  
 ・地区住民説明会(6月29日 地区住民を対象)

7月15日~28日

事業計画案縦覧

7月15日~8月11日

意見書提出

9月市議会

県都市計画審議会

施行条例の制定

事業認可申請

千葉県知事の事業認可

11月(予定)

事業計画決定

事業計画(案)の縦覧を行いました。意見書の提出が無いことから、事業計画決定の公告の時期が早まることも考えられます。

# 事業計画決定以降の活動について

事業計画決定後は、土地区画整理審議会設立に向けて準備を進め、合わせて各種権利を申告していただきます。また、猫実地区については建物調査を行っていきます。

事業計画決定

審議会設立準備

権利の申告  
 ・事業認可後、審議会設置や換地設計を進めるにあたり、各種権利について申告していただく必要があります。  
 【権利の申告の内容】  
 ・未登記の借地権をお持ちの方  
 ・相続登記がされていない方  
 ・土地を共有でお持ちの方  
 ・地積更正の登記をされていない方で、実測した面積を基準地積とする方

建物調査(猫実地区)

・移転に伴う補償費を算定するため、建物等の詳細な調査を行います。

土地区画整理審議会設立

換地計画や仮換地指定などについて、民主的かつ公平に運営するため、施行者の諮問機関として審議会を設置します。

この「まちづくりだより」の内容に関するご意見・お問い合わせは・・・  
 浦安市 都市整備部 まちづくり事務所  
 猫実3-25-10 TEL 382-3721  
 Email: machi@city.urayasu.lg.jp