

都市計画道路

大森台駅前線及び
加曽利町大森町線(大森町地区)」

事業説明会

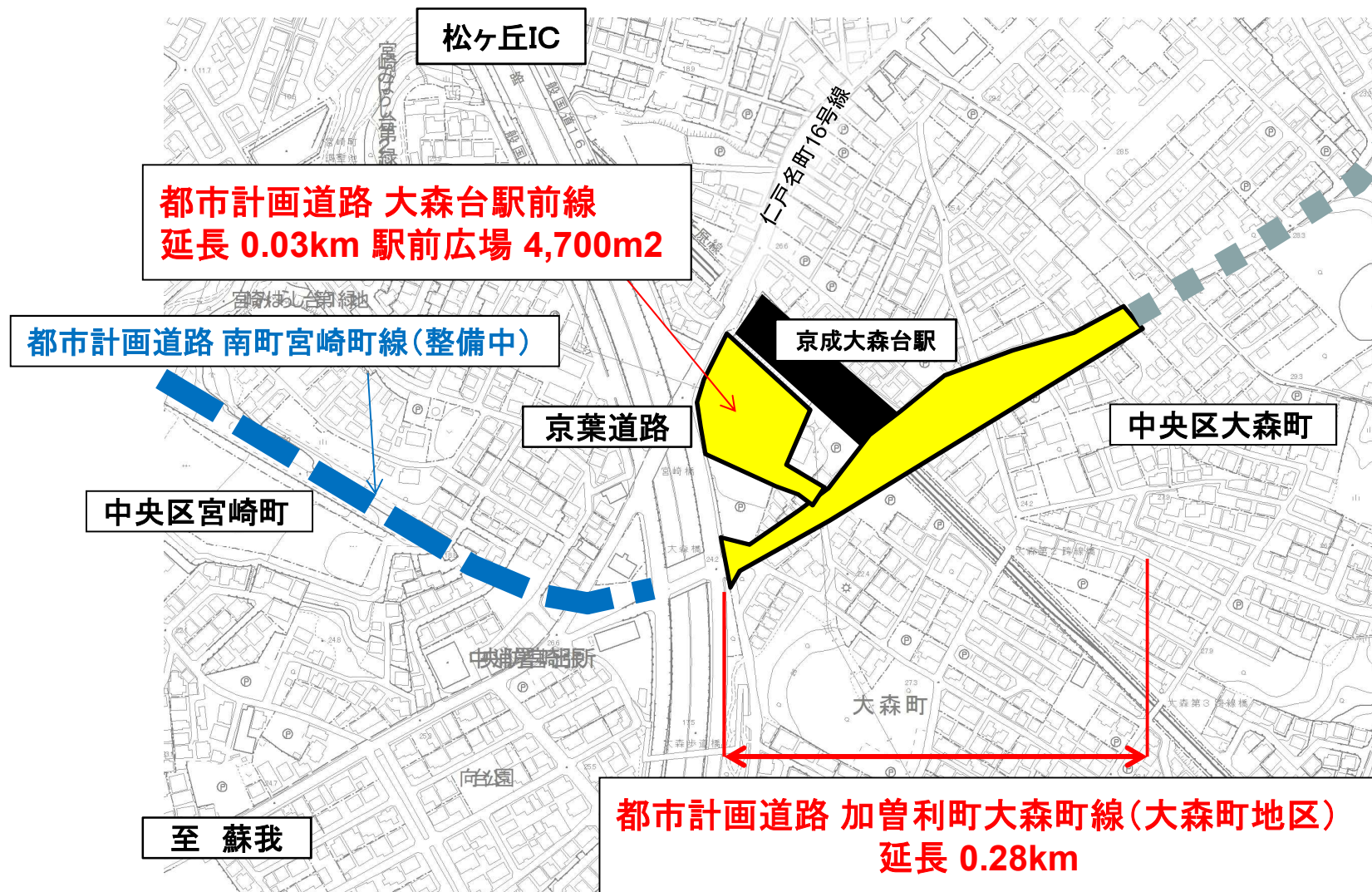


建設局 道路部 街路建設課

目次

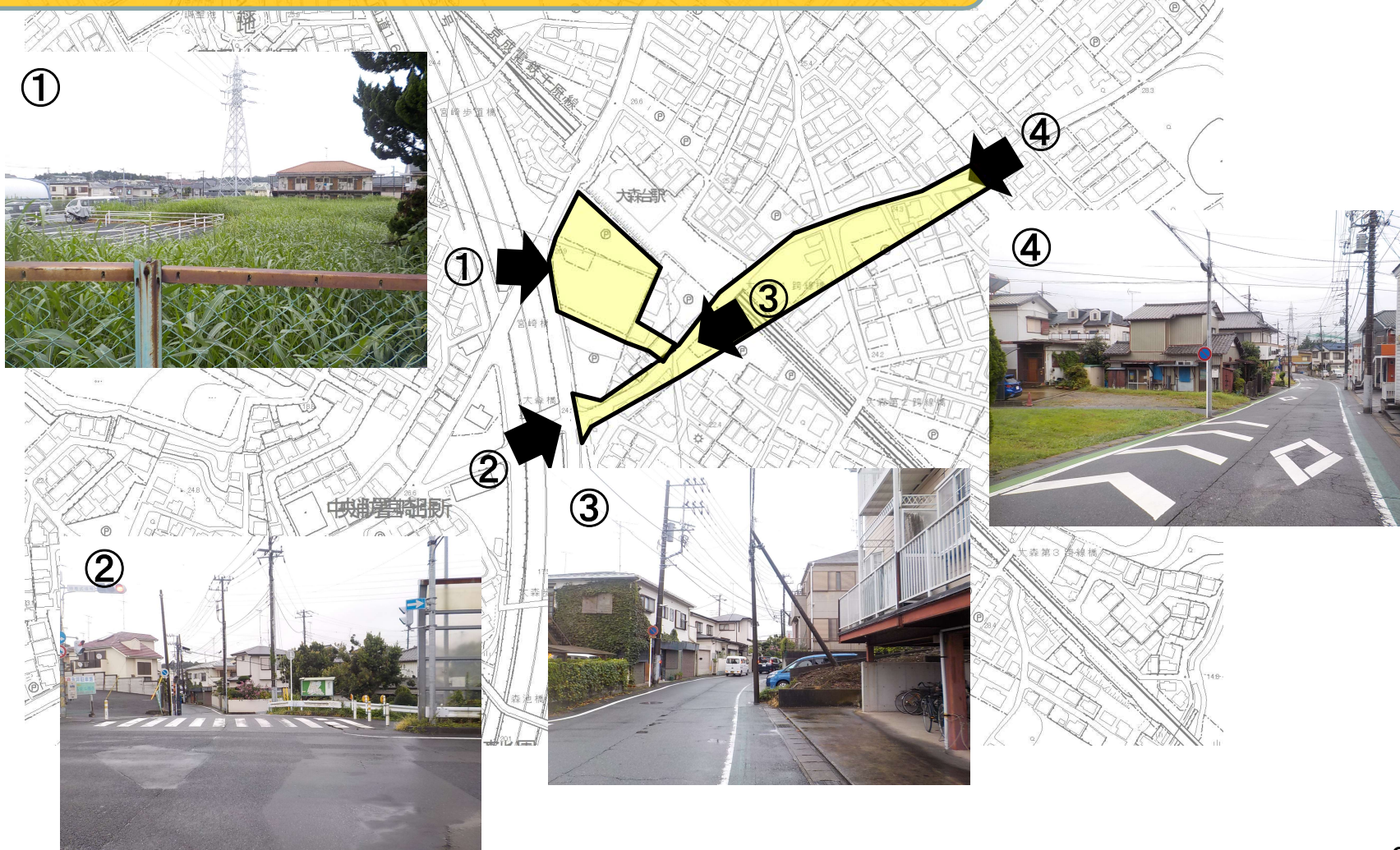
- 1 事業概要
- 2 整備計画案の概要
- 3 道路の幅員構成
- 4 今後のスケジュール
- 5 補償の手順
- 6 質問等に関するお知らせ

1 事業概要（全体図）

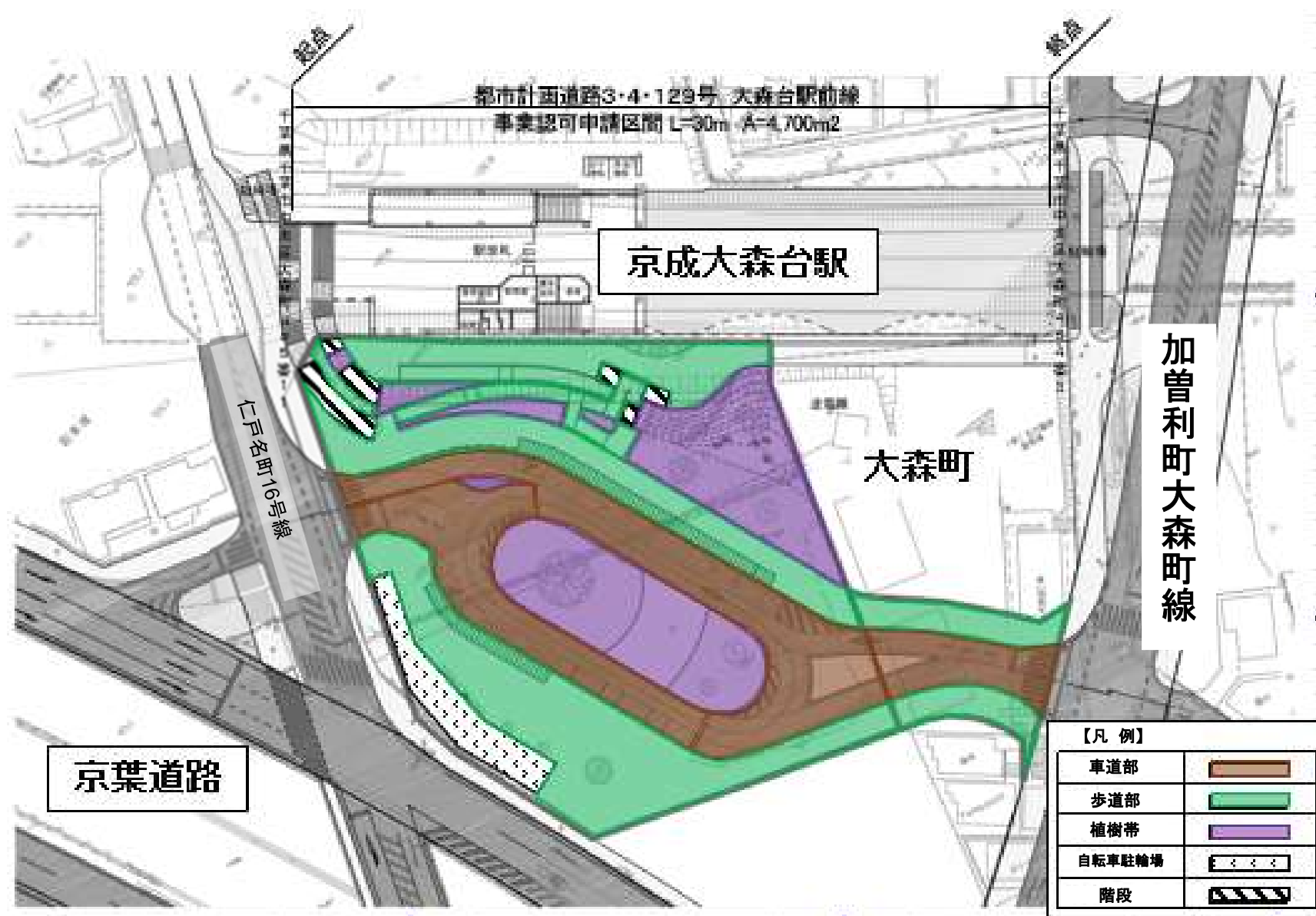


1-2 現況

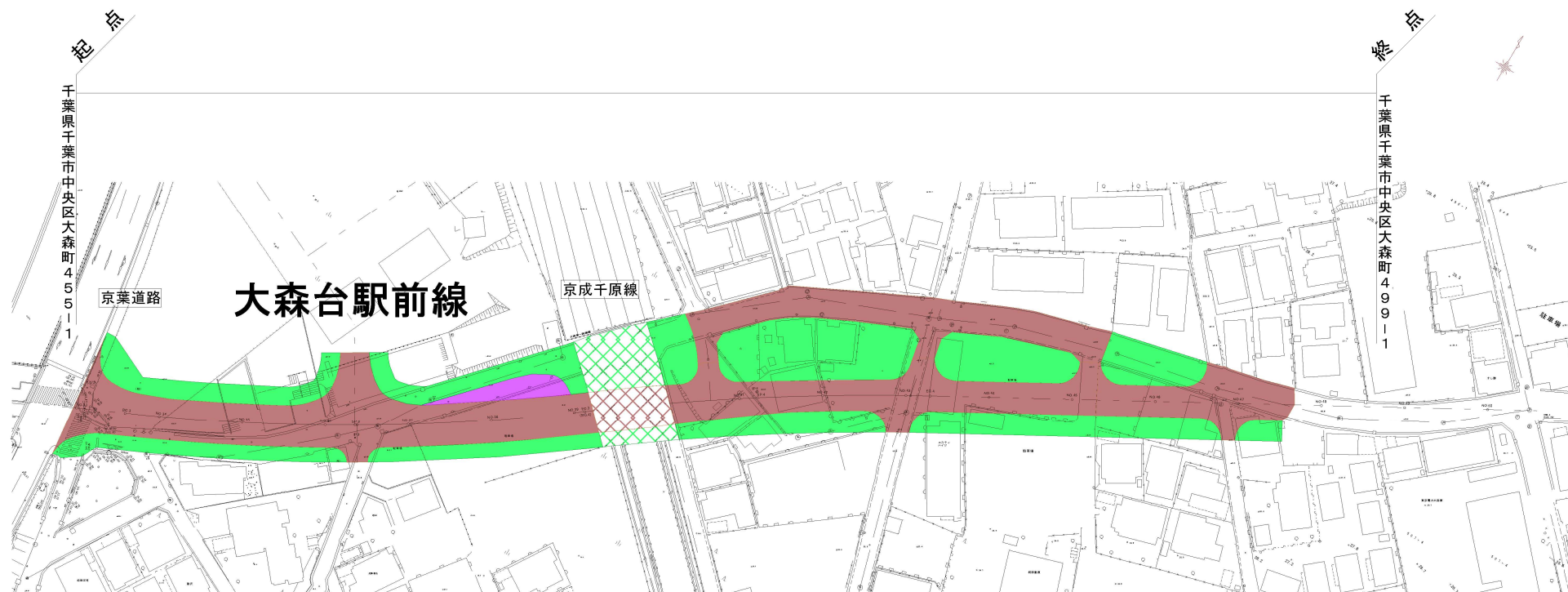
- ・大森台駅の交通結節機能強化
- ・大森町方面から蘇我方面へのアクセス性向上



2-1 整備計画案の概要(大森台駅前線)



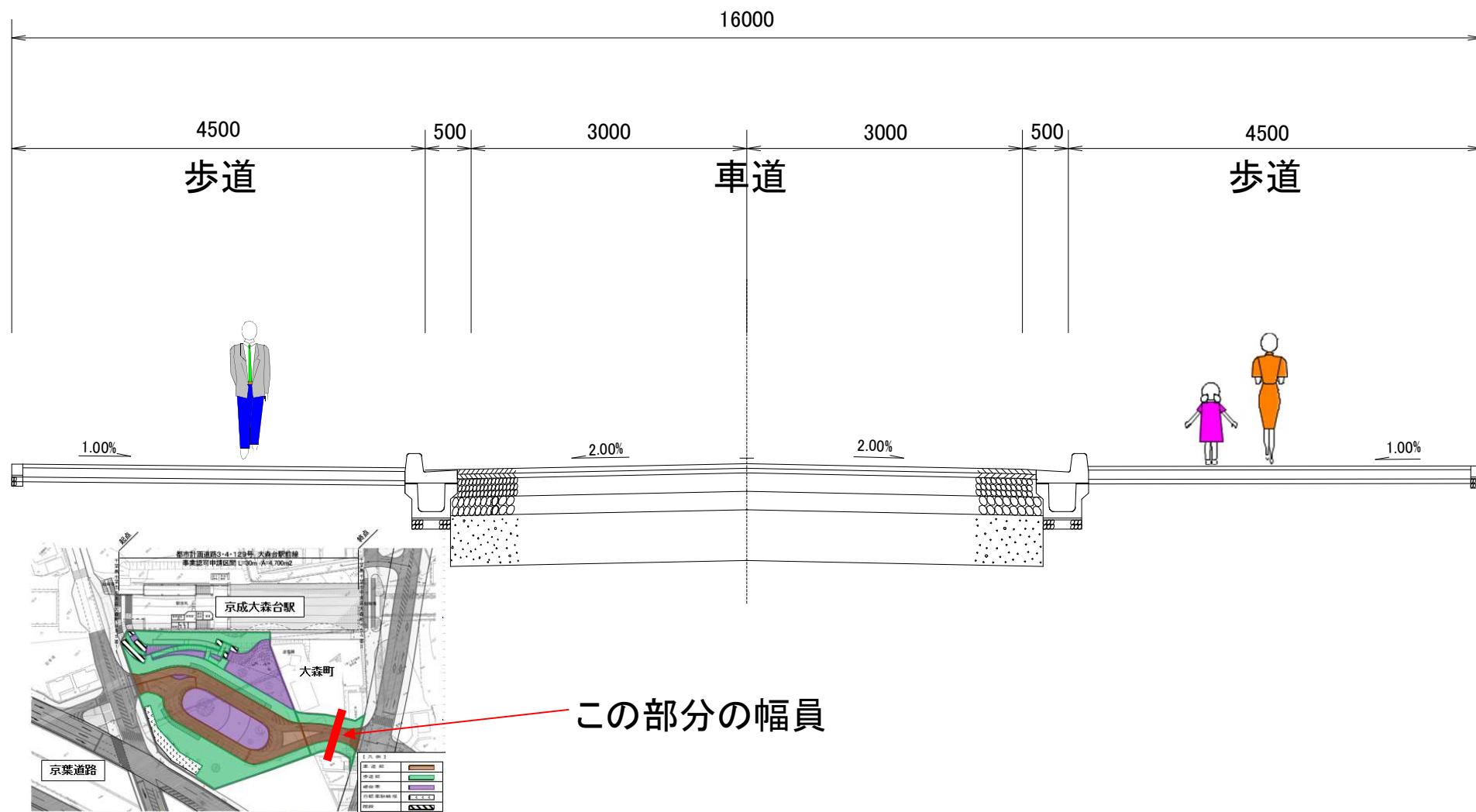
2-2 整備計画案の概要(加曽利町大森町線)



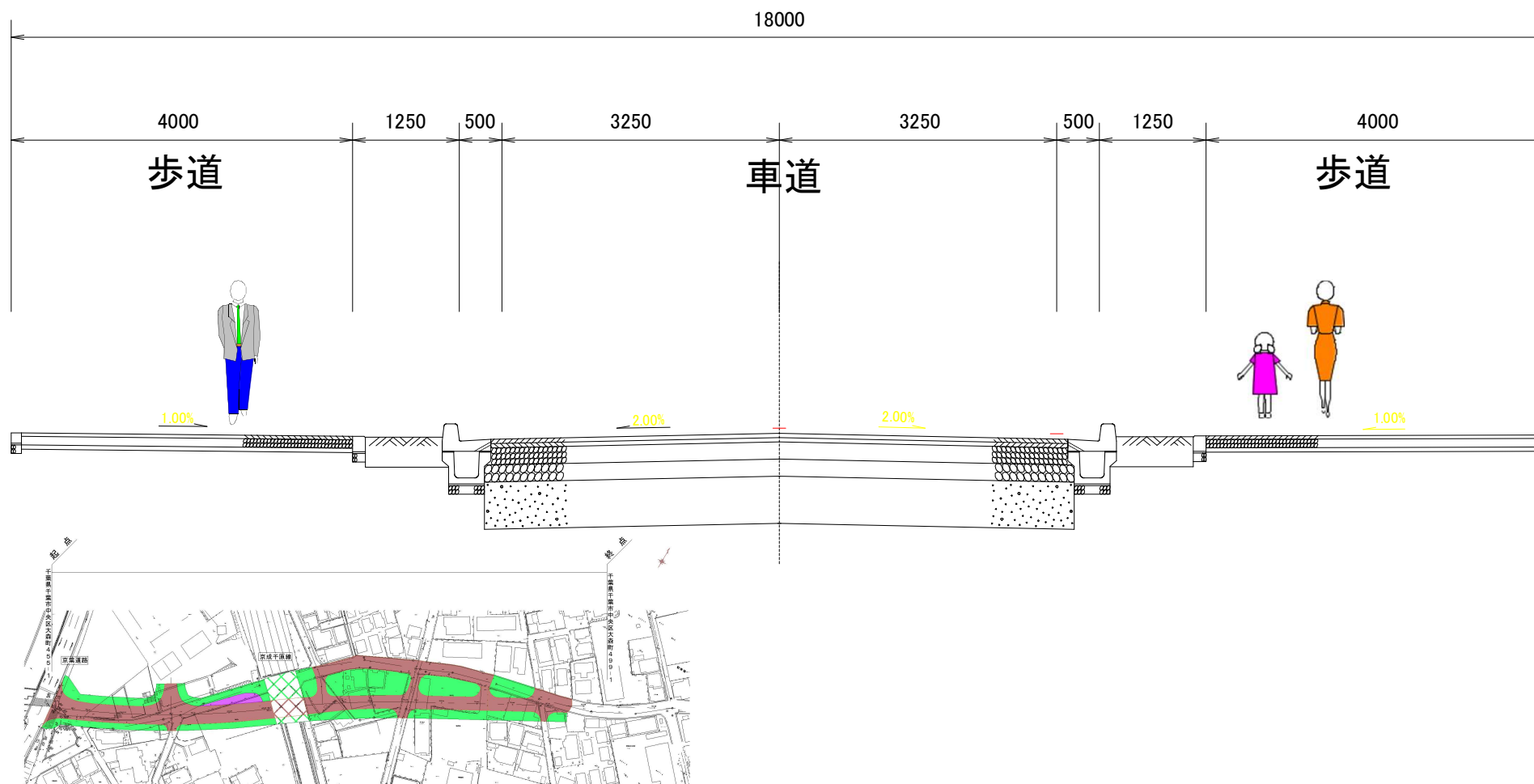
【 凡 例 】

車 道 部	
歩道部	
植樹帯	
橋梁部(車道)	
橋梁部(歩道)	

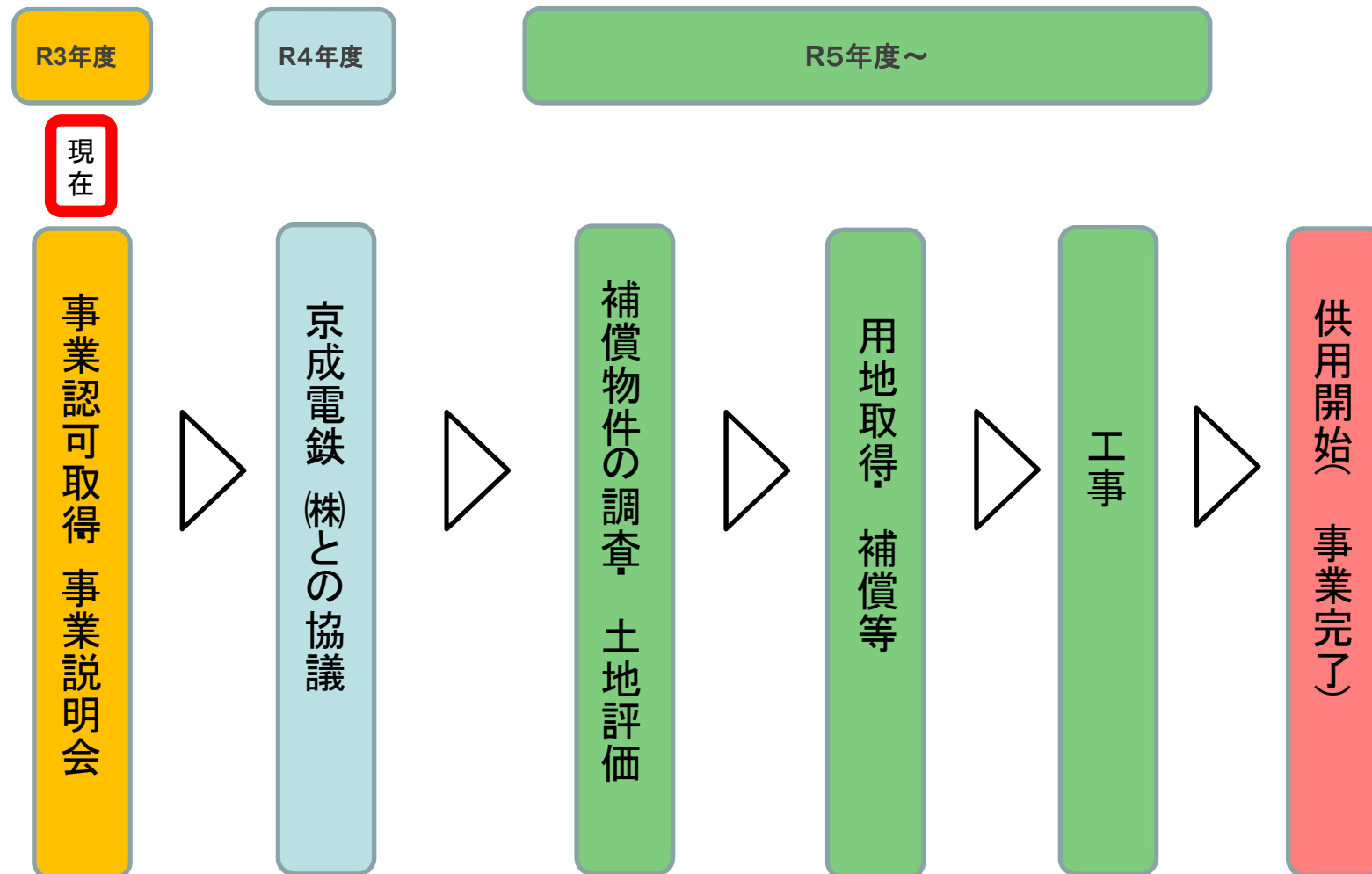
3-1 幅員(大森台駅前線)



3-2 幅員(加曾利町大森町線)



4-1 今後のスケジュール



4-2 事業認可取得について

建築等の制限（都市計画法第65条）

事業地域内に施行の障害となるおそれがある行為をする際に、許可が必要となります。

施行の障害となるおそれがある行為とは

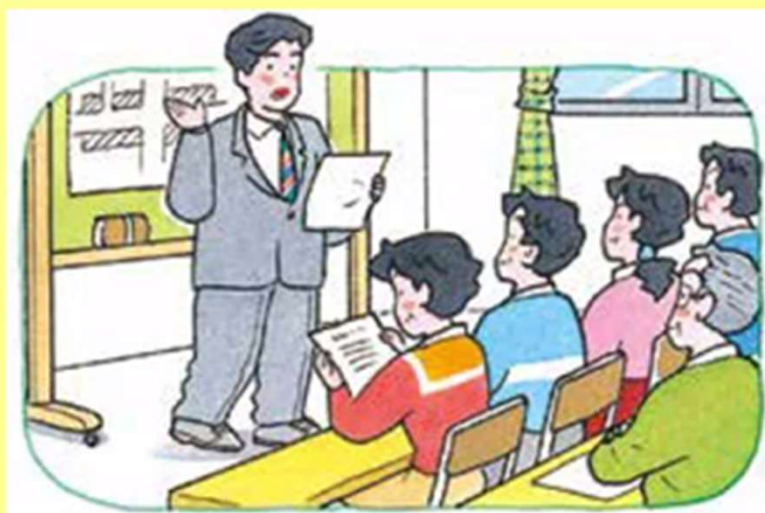
- ①土地の形質の変更
- ②建築物の建築
- ③その他工作物の建設
- ④移動の容易でない物件の設置もしくは堆積

これらの行為は原則として**不許可**となります。

5-1 補償の手順

1 事業の説明会の開催

事業計画ができますと、本事業に利害関係をもっておられる皆様に集まっていただき、事業の概要について説明会を開きます。



2 用地測量(土地の境界立会い)

説明会実施後に、事業に必要な土地の面積を算出するために用地測量を実施いたします。

この場合、土地の境界の確定にあたっては、土地に接しておられる方々に立会いをお願いし、確認していただいたうえ決定いたします。



5-2 補償の手順

3 土地の面積確認 建物等の調査及び確認

境界の決定後、測量結果（面積等）について皆様に確認をお願いしております。

建物等が存在する場合は、千葉市より委託を受けた専門業者が皆様のところへお伺いして、面積、間取り、材質等を調査いたします。

また立木、塀等の工作物等についても合わせて調査するとともに、対象物件について皆様に確認をお願いしております。



4 補償金の算定



本事業の用地取得にあたっては、左記の土地の面積及び物件調査等の内容確認後、「千葉市施行の公共事業に伴う損失補償基準」に基づき、公平かつ適正な補償額を算定いたします。

★ 土地の補償

土地の価格は、正常な取引価格を基準とすることを原則としております。このため、不動産鑑定士に鑑定を依頼して評価額を決定し、その評価額を参考に正常な価格を求め補償（買い取り）いたします。

★ 建物等の補償

建物等の補償については、物件調査の結果に基づき移転等に要する費用を算定し、金銭補償いたします。

5-3 補償の手順

5 協議(用地交渉)

土地価格や建物等の補償額の算出後、土地・建物所有者及び関係人の方々へ、補償内容、移転時期、移転方法、補償金の支払時期等について各権利者ごとに協議をさせていただきます。



6 契約の締結

土地・建物所有者及び関係人の方々との協議が整いますと、契約書を作成し契約を締結いたします。



《 契約の種類(一例) 》

- 土地所有者 ➤ 土地売買契約書
- 借 地 人 ➤ 権利消滅補償契約書
- 建物等の所有者 ➤ 物件移転補償契約書
- 借 家 人 ➤ 借家人補償契約書

5-4 補償の手順

7 建物等の移転及び 土地の移転登記

建物等の移転（解体）については、所有者の方
にお願いしております。

ただし土地に関する登記については、所有者
などの方から関係書類を
提出していただき千葉市
が行います。



8 補償金の支払い

補償金の支払は建物等の移転が完了し、かつ
土地の引渡しが完了した後に、銀行等の口座振
り込みによりお支払いいたします。

なお、建物等の移転に伴い前金が必要と認め
られる場合は、契
約補償金の一部を
お支払いすること
ができます。



6 お知らせ

後日、質問等ございましたら下記までご連絡ください。

千葉市建設局道路部街路建設課

メール：gairokensetsu.COR@city.chiba.lg.jp

用地・補償に関すること

用地班 043－245－5618

工事に関すること

建設班 043－245－5345