

平成 26 年 7 月 8 日

東幕張土地区画整理事業



まちづくり

No. 22
千葉市

千葉市都市局都市部

東幕張土地区画整理事務所

〒262-0032 千葉市花見川区幕張町4丁目46番地1

TEL : 043 - 276 - 0456 FAX : 043 - 276 - 1977

メールアドレス:higashimakuhari.URU@city.chiba.lg.jp

平成 25 年度の整備状況

- ・建物移転補償 15 戸
- ・道路築造工事 延長 約 170 m
- ・宅地造成工事 面積 約 2,250 m²
- ・その他
- 下水道工事延長 291 m
- 仮設住宅の建設 3 棟

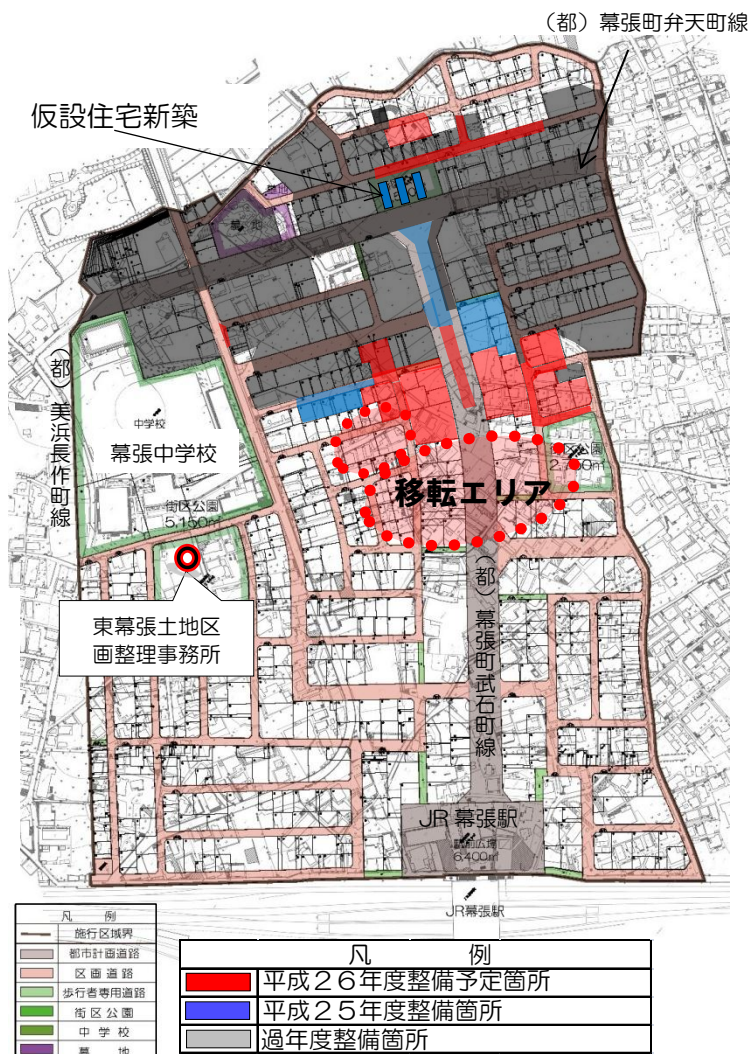
平成 26 年度の主な計画

- ・建物移転補償(予定) 49 戸
- ・道路築造工事 延長 約 300 m
(工事時期 6 月～3 月予定)
- ・宅地造成工事 面積 約 7,300 m²
(工事時期 6 月～3 月予定)
- ・その他
- 下水道工事 延長 990m
(工事時期 7 月～3 月予定)

EM ハイツ・イーストハイツについて (仮設住宅)

見学は随時受け付けておりますので、希望される方は、東幕張土地区画整理事務所まで、ご連絡願います。

平成 26 年度 予定箇所図



千葉市管理用地の貸し出し(自治会へ)について(お知らせ)

千葉市の管理する従前地について、自治会への貸し出しを行います。
貸し出し箇所や手続きにつきましては、個別に説明いたしますので、希望される自治会は東幕張土地区画整理事務所までご連絡願います。

仮設住宅の代わりにする空き家を探してます(お知らせ)

現在、仮設住宅 4 棟(18 戸)を確保していますが、今後駅前線の整備にあたり、仮設住宅の不足が予想されます。

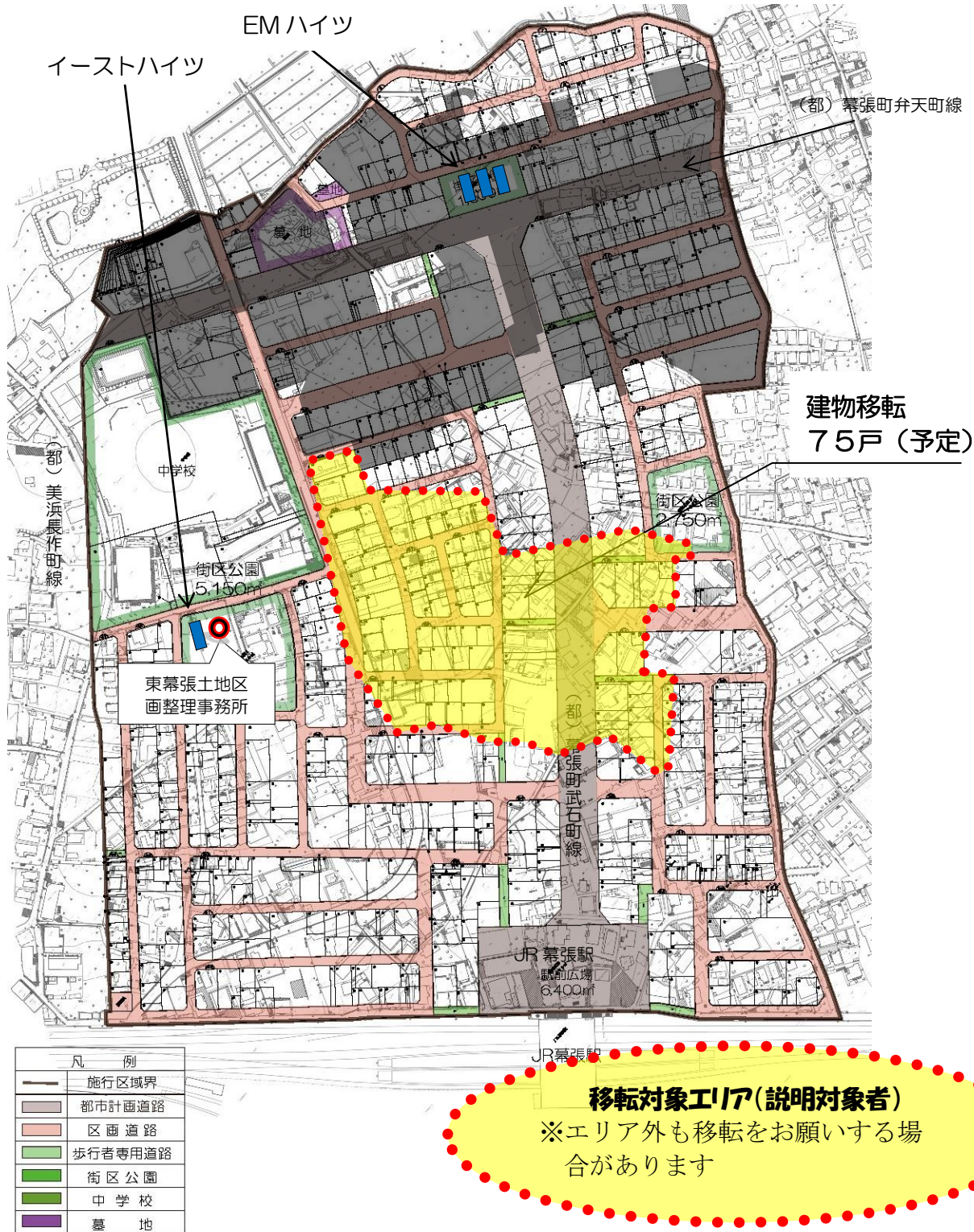
仮設住宅として、千葉市に貸し付けを検討していただける空き家がありましたら、東幕張土地区画整理事務所までご連絡願います。

平成27・28・29年度の建物移転について

昨年度までは、建物を移転する年の前年度に説明会を実施しておりましたが、今年度は平成27・28・29年度の移転対象者に対して説明いたします。

移転エリアにつきましては下図のとおりですが、対象の建物については、下水道等の整備状況により異なることがあります。

今後、対象者へは説明会の通知を送付いたしますので、ご出席下さいますようお願いいたします。



※ 移転順序について

1 移転対象者へ全体説明会（10月頃）

2 個別説明（個人の事情を把握し移転に協力が得られるか協議します。）（11月頃～）

3 建築物等の調査（補償金算定に必要なため）（4月頃～）

4 移転協議（権利者一人ひとりに補償金額の内容を説明します）（8月頃～）

5 契約「承諾」（9月末くらいまでにご契約いただきたいと思います）

6 移転の実施（2月末まで）

【移転先が未整備の場合は、仮住居等で生活していただきます。】



//////// 疑問・質問コーナー ////////// なるほど!!

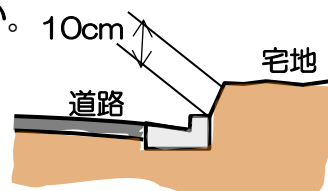
・・・工事編・・・



※ 宅地整地に関する疑問について

Q1 宅地の高さ（宅盤の高さ）はどのように決めているのですか。

A1 仮換地の地盤の高さにつきましては、隣接する計画道路の境界の高さから決めており、原則10cm程度高く整備しています。



Q2 下水道やガス管、水道管の接続は施行者（市）が接続（負担）してくれるのか。

A2 下水道につきましては、宅内排水管を接続するための柵（公設柵）を施行者が仮換地（宅地）の中に設置します。

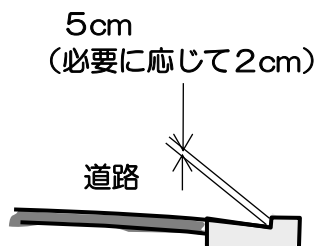
また、ガス、水道、その他の施設につきましては個人負担で道路から引き込みをしていただきます。

*なお、公設柵は、原則として仮換地の北よりもしくは西よりに設置していきます。設置位置が決まっている方は、工事前までにご相談ください。

Q3 宅地と道路の段差について。

A3 平成25年度より、道路との段差が少ない5cmタイプを標準として整備を行っています。

また、必要に応じて2cmまで下げて設置することもできますので、希望される方は工事前までにご相談下さい。



・ ・ ・ 補償編 ・ ・ ・

※ 移転に関する疑問について

Q1 仮住居等で生活しなければいけない場合、仮設住宅に入れますか。

A1 仮設住宅は「イーストハイツ（2DK）」と「EMハイツ（3DK）」を用意しておりますが、数に限りがあります。仮設住宅を利用できない（しない）場合は、仮住居費を算定し補償します。



Q2 建築物等の解体工事は、施行者（市）が実施してくれないのですか。

A2 所有者への建物移転補償に解体工事費を含めておりますので、補償契約の中で実施していただきます。なお、解体工事期間中は、施行者（市）が必要に応じて現地を確認し、解体工事完了後に検査します。



Q3 ペットが傷つけた仮設住宅の設備は、使用可能であればそのままでもいいか。

A3 仮設住宅の設備に著しい損傷が認められた場合は、修繕に必要な費用の負担をお願いする場合があります。

Q4 建物等の移転に伴って受け取った補償金には税金がかかるのか。

A4 建物等の移転に伴い交付された補償金は譲渡所得や一時所得等とみなされ、所得税が課税されます。ただし、公共事業に伴う補償金収入のため、所得税法や租税特別措置法により課税の優遇措置が設けられており、確定申告時に千葉市発行の証明書を添付してください。（証明書は確定申告時期前までに郵送します）

建築の制限・土地の分筆・権利の申告・仮換地証明発行等に関することは、東幕張土地区画整理事務所まで問い合わせください。

《建築行為等の制限》	《土地分筆》	《権利の申告》	《仮換地証明の発行》	《お願い》
施行地区内で、建築物その他の工作物の新築、増改築、又は移動の容易でない物件の設置などを行おうとするときは、千葉市長の許可を受けなければなりません。 （土地区画整理法（以下「法」と表記）第76条など）	施行地区内の土地の分筆・合筆登記を行おうとするときは、事前にご連絡を下さるようお願いいたします。	区画整理前の土地について、借地権等の権利（所有権以外の未登記の権利）を有し、又は有することとなった場合は、申告することとされています。 （法第85条）。	建物登記、相続などで、「仮換地証明書」が必要なときは、申請できます。その場合、手数料として1通につき300円がかかります。	土地の所有権移転登記などにより、所有者等が異動した場合は、ご連絡を下さい（確認・郵送用）

この事業に関するご質問等は、東幕張土地区画整理事務所（下記）までご連絡下さい。

TEL 043-276-0456

FAX 043-276-1977

メールアドレス higashimakuhari.URU@city.chiba.lg.jp