

東幕張土地区画整理事業

まちづくりニュース



No.27  
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

2018年度(平成30年度)の整備状況

- ・建物移転補償 28戸
- ・道路築造工事 延長 約 312m
- ・宅地造成工事 面積 約 8,071㎡
- ・下水道工事 延長 約 340m

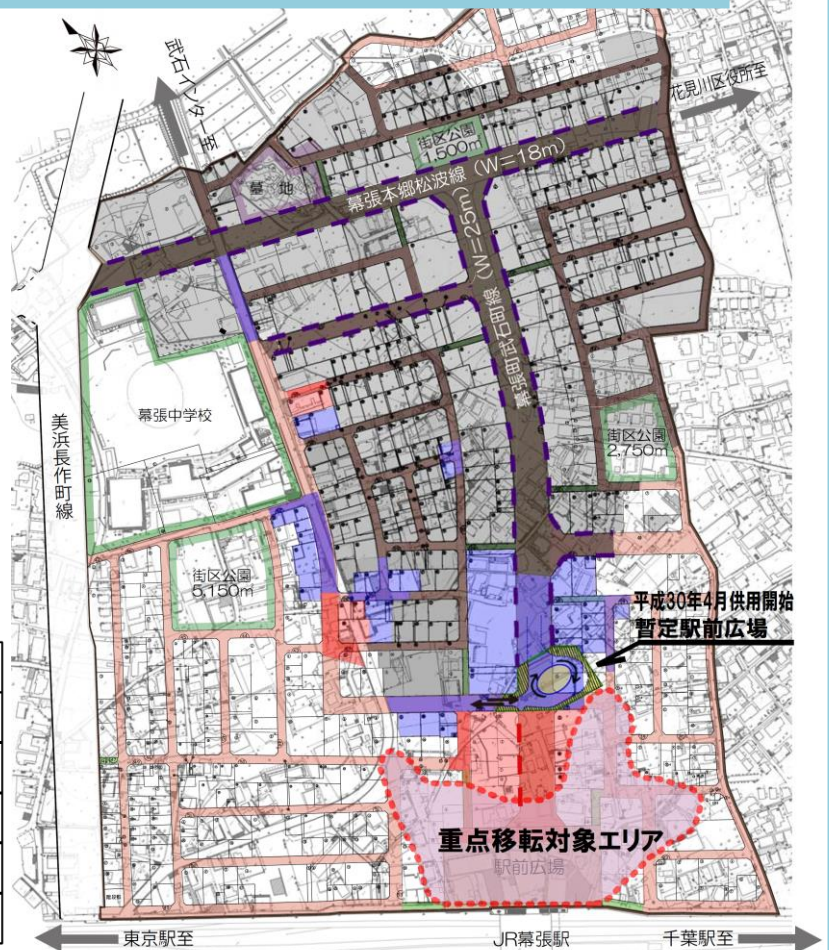
2019年度(令和元年度)の主な計画  
(繰越含む)

- ・建物移転補償(予定) 22戸
- ・道路築造工事 延長 約 118m
- ・宅地造成工事 面積 約 3,890㎡
- ・下水道工事 延長 約 483m

→(工事時期 9月～3月予定)

※工事等により道路の迂回が必要な場合には、自治会を通じお知らせします。

2019、2020年度(令和元年、2年度) 予定箇所図



凡 例		凡 例	
—	施行区域界	---	令和元年度整備予定箇所 (電線共同溝)
■	都市計画道路	---	過年度整備済箇所 (電線共同溝)
■	区画道路	■	令和元年度整備予定箇所
■	歩行者専用道路	■	平成30年度整備済箇所
■	街区公園	■	過年度整備済箇所
■	中学校		
■	墓地		

重点移転対象エリア

既に移転契約済み及び移転協議中の方におかれましては、引き続きご協力をお願いします。  
また、エリア外でも工事の進捗により移転のご相談をすることがあります。

電柱の設置(建柱)について

現在、仮換地先で建築が進んでいますが、皆様が生活する上で必要な電気供給のための**前面道路への電柱設置について同意が得られない状況がいまだに生じております。**

電柱は、皆様が生活をするために必要な施設となりますので、東京電力から電柱の設置の相談があった際には、前向きなご回答をよろしくお願いいたします。

なお、平成28年度に東京電力から示された、『電柱の建柱計画(マスタープラン)』を当事務所ホームページに掲載しておりますので、建築計画を立てる際にご確認ください。

<http://www.city.chiba.jp/toshi/toshi/shigaichi/higashimakuhari/denchu-plan.html>

問い合わせ窓口

東京電力カスタマーセンター千葉 0120-99-5552

## **【1 北口駅前広場供用開始までのスケジュール等について】**

### **1-① 2023年度に北口駅前広場の供用開始を目指しています。**

2023年度（令和5年度）に JR 幕張駅の北口駅前広場の供用開始をできるように事業を進めています。

皆様のおかげにより、整備工事は順調に進んでおります。駅前広場計画地にかかる権利者の皆様におかれましては、引き続き移転のご協力をよろしくお願いいたします。

### **1-② 移転の時期は個別にご案内してまいります。**

北口駅前の重点移転対象エリアの方を中心に、個別に移転のご案内をしていますが、仮換地先の整備の見通しによって、お隣同士でも移転時期が全く異なる場合があります。

移転に関してご不明な点がございましたら、お気軽に当事務所までご連絡ください。

## **【2 今後の事業の進め方等について】**

### **2-① 駅前街区を中心に整備を進める検討をしています。事業の進め方については、まちづくりニュース等でご案内いたします。**

北口駅前広場の供用開始をした後の事業の進め方は、駅前の利便性の向上を目指し、駅前街区を中心に整備する方向で検討しています。

国からの補助金や市の予算状況（単年度会計）にあわせ事業スケジュールや移転のご案内時期を見直しながら進めていきます。駅前広場の供用開始後も、引き続き事業は継続いたしますので、事業の進捗については、毎年発行するまちづくりニュースや HP 等を参考にしてください。

### **2-② 重点移転対象エリアに入っていない方については個別にご相談させていただきます。**

現在は北口駅前を重点的な移転対象エリアとしているため、従前地（現在のお住まい）が駅前から離れた位置にある場合、現在は移転対象としていません。

そのため、仮換地先の整備が終わっているにも関わらず、移転のご案内ができない方がいます。このような地権者の方で移転を希望される方については、予算や駅前の整備状況を踏まえたうえで、ご相談させていただきます。

また、現在仮住居等で生活されている方を早期に復帰できるよう駅前以外でも工事を行う場合がありますので、ご理解のほどよろしくお願いいたします。

そのほか、建物の修繕やリフォームのタイミングなどについてお困りの方は、当事務所までご相談ください。

# 2020年の移転について

2020年の移転予定は下表の通りとなります。状況により2通りのスケジュールに分け移転をお願いすることになります。移転先が未整備の場合は、中断移転となり仮設住宅等の仮住居への入居をお願いします。

年 月	2019年			2020年												2021年						
	10	11	12	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	1	2	3				
建築物等の調査	■			■				■														
移転協議				■			■						■									
契約							■			■												
移転の実施										■						■						

凡例

早期：■

標準：■

(個別説明を希望する方は、ご連絡ください。)

## 疑問・質問コーナー



Q1 建物の解体に際し、上下水道やガスの撤去・廃止は施行者（市）が行うのですか。

A1 上下水道やガスの撤去は移転補償に含まれていますので、各事業者への廃止手続き等を含め、個人負担でお願いします。解体事業者が代行する場合があります。なお、水道の廃止届は複数接続している場合すべての給水装置について、水道局への廃止届をお願いします。

Q2 テナントとして営業をしていますが、区画整理で移転となった場合どのような流れで進めていくのですか。また、営業の補償はあるのですか。

A2 移転となる時期の1年以上前に、事業内容やスケジュールなどを説明いたします。移転に伴う補償内容を定めるため、市が委託した専門の業者が建物などの調査を行います。移転契約後は、ご自身で移転先を探して移転していただきます。営業補償として、移転に係る休業期間中の収益減補償、得意先喪失に伴う補償、固定的経費の補償、人件費の補償等があります。

Q3 具体的な補償金額を教えてください。

A3 補償額は、調査をしてからでないと正確な金額を示すことができません。物件の構造や経過年数など、個々に条件が異なることから、単に戸数と補償額総計により、平均額を算出しても参考になりません。ある程度、正確な金額を提示しないと、後の移転交渉に支障を来す恐れがあるため、調査の前に提示することは、適切でないと考えております。



Q4 仮換地先に移転した際に使用する住所はどのようになるのか。

A4 事業施工後に新しい町名、地番を振り直すこととなりますが、それまでは現在の仮換地先に重なっている底地番の中から、皆様ご自身で選んで頂き、仮の住所として使用していただきます。仮換地先と底地番が重なって標記されている「重ね図」については、当事務所窓口で交付しておりますので必要の際はご来所ください。

## ①旧県道の下水道工事を実施します。

幕張駅北口郵便局の移転に伴い、2019年12月頃から下水道工事を実施します。工事中は一時的に片側交互通行となりますが、幕張駅北口方面への通行は引続き可能です。

## ②JR幕張駅北口～バス乗場の歩行者通路が変わります。

幕張町武石町線の道路工事を2019年11月頃から実施します。そのため、駅北口から暫定駅前広場までの歩行者通路は、工事の状況によりルートを変更します。工事中はご不便をおかけしますがご理解とご協力をお願いいたします。

## ③幕張駅前の駐輪場（三徳様横）を2020年3月末で廃止します。

幕張駅第5自転車駐車を2020年3月末で廃止します。駐輪場に関する詳しいことは自転車政策課（TEL.043-245-5149）までお問い合わせください。

