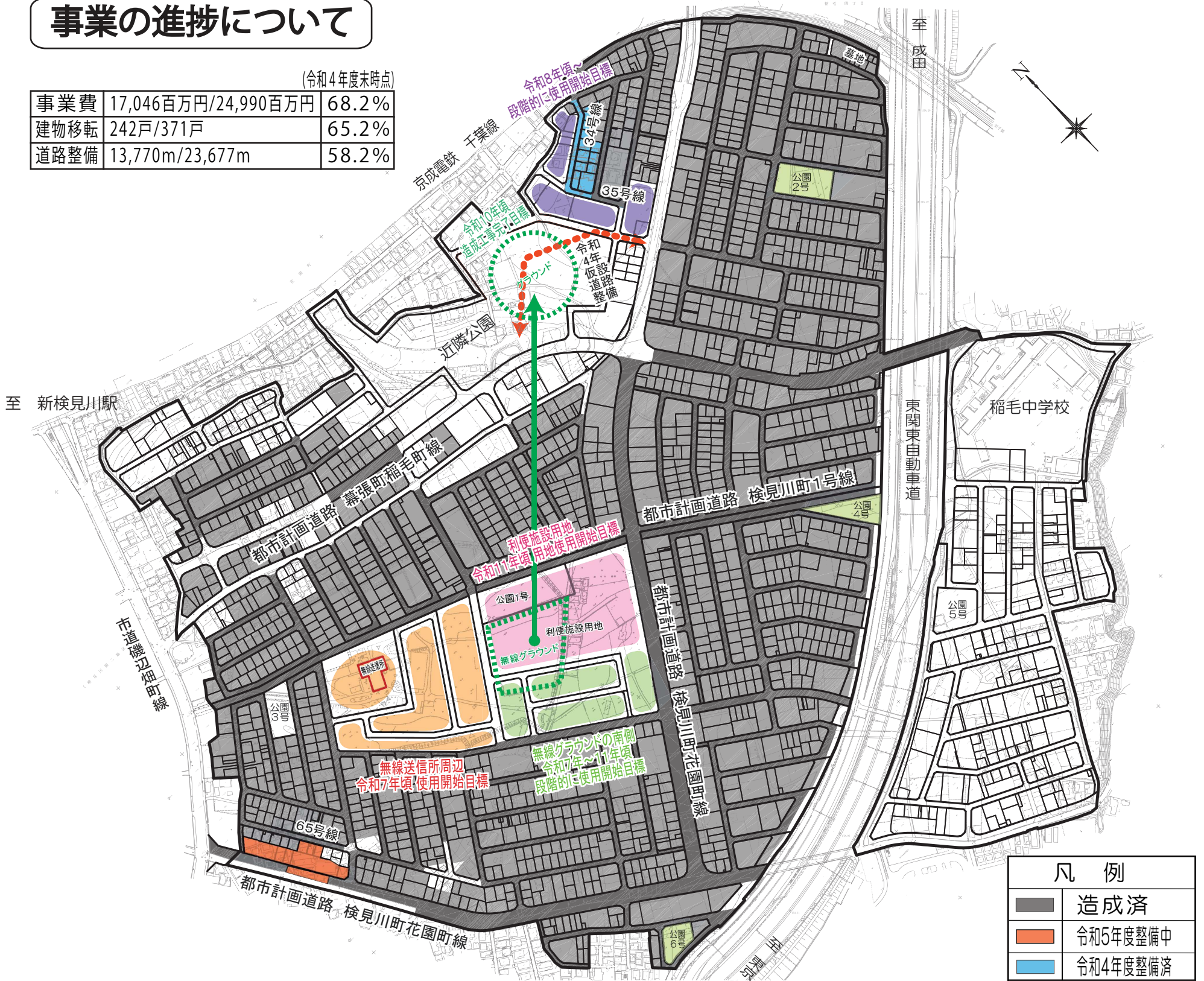





日頃より、千葉都市計画事業検見川・稲毛地区土地区画整理事業にご理解、ご協力をいただき誠にありがとうございます。事業計画変更による無線送信所及び無線グラウンド周辺、近隣公園の整備を中心に進めてまいります。今後とも、早期完成に向け事業を推進してまいりますので、引き続きご理解とご協力をお願いいたします。

事業の進捗について

		(令和4年度末時点)
事業費	17,046百万円/24,990百万円	68.2%
建物移転	242戸/371戸	65.2%
道路整備	13,770m/23,677m	58.2%



凡 例	
	造成済
	令和5年度整備中
	令和4年度整備済

令和4年度整備後の状況

区画道路34・35号線



令和5年度整備前の状況

検見川町花園町線



令和4年度は地区北側の区画道路34・35号線の整備及び仮設通路の整備を行いました。令和5年度は検見川町花園町線の一部歩道の未整備箇所の整備を進めております。両側歩道・車道整備は令和9年頃使用開始を目指しています。無線送信所周辺の整備は、令和6年度から進めてまいります。

土地区画整理事業における清算金について

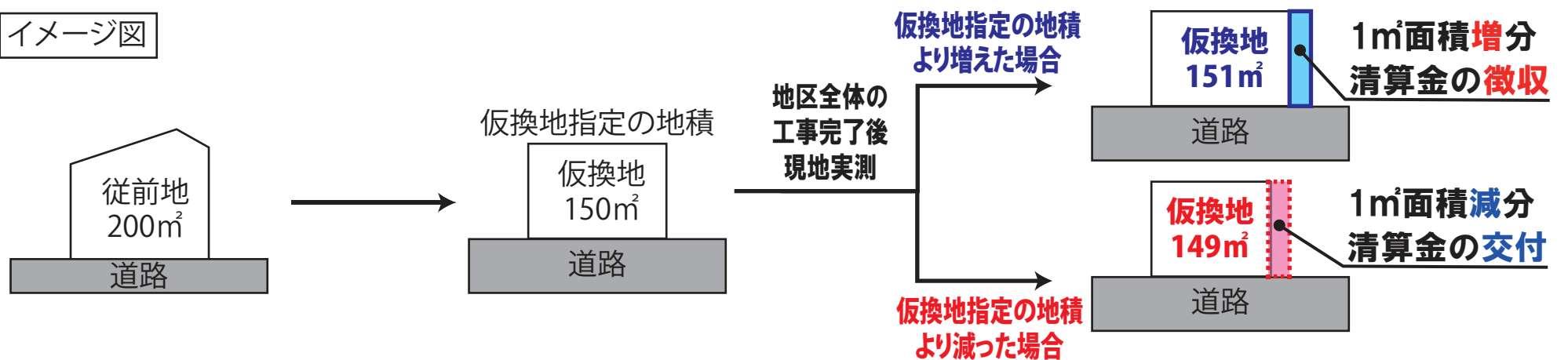
- ・土地区画整理事業において区画整理前の「土地(従前の土地)」と区画整理後の「土地(換地)」をそれぞれ評価し整理前後に生じた権利の過不足(換地相互間の不均衡)を是正するために、土地の権利者の皆様に対して「徴収」又は「交付」する**金銭のことを清算金**といいます。
 - ・清算金の金額については、一般的に工事概成時の地価公示や固定資産税路線価等を考慮して決定し、換地処分の公告※の翌日に金額が確定します。
- ※現事業計画では、換地処分は令和22年3月31日を予定しています。

清算金が発生する主な事例(現地の実測誤差と減歩緩和)

1. 現地の実測誤差 ※全土地所有者が対象

- ・仮換地指定の地積(計算上の地積)と実際に使用している換地の地積(地区全体の工事完了後、測量により確定した地積)との間に誤差が生じた場合。⇒**清算金の徴収または交付**

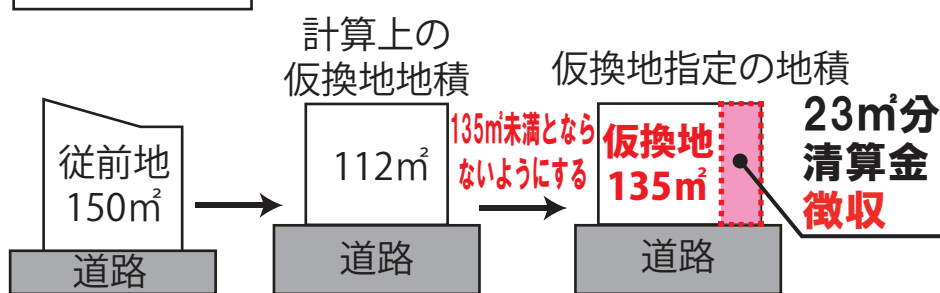
イメージ図



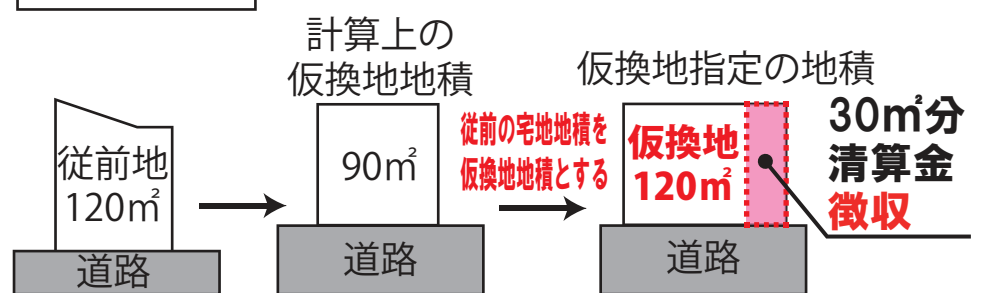
2. 減歩緩和 ※一部の土地所有者が対象

- ・135㎡以下の小規模な宅地について、従前の機能を維持するために、減歩の緩和措置を講じた場合。⇒**清算金の徴収**
- ・当地区の減歩緩和の措置として、①減歩した結果、仮換地地積が135㎡未満となる宅地は仮換地地積を135㎡とし、残りの減歩分の地積を清算金として徴収するパターンと、②従前の宅地地積の合計が135㎡以下となる場合においては、**従前の宅地地積を仮換地地積**とし、本来減歩する分の地積を清算金として徴収するパターンの2つがあります。

①イメージ図



②イメージ図



※減歩緩和分の地積等については、**土地所有者本人若しくは土地所有者から委任を受けた方にのみ**ご説明しております。
日程調整等については事前に下記までお問い合わせください。

自己所有地の適正な管理についてのお願い

- ・近年、当事務所に「近所の空地の草が伸び放題である。草刈をしてほしい」、「隣地の草が伸びて虫等が飛んできているのをどうにかしてほしい」、「自分の土地の草刈のついでに隣の空地の草を刈ってしまいたい」といった要望や相談が多く寄せられています。
- ・人の土地にあるものは雑草であっても、その人の財産という扱いになるため、**当事務所の職員であっても隣接の権利者であっても無断で草刈りを行うことはできません**。尚、当事務所では、原則として市管理地以外の草刈を行っていません。土地活用をしていない空き地をお持ちの方は、**雑草や樹木は春から夏にかけて特に繁茂しますので、年に2～3回程度を目安に草刈や樹木の剪定を行い適正な管理をお願いします**。
- ・管理をしたくても、遠方に住んでいたり、高齢のために管理が困難である場合には、民間の管理会社に管理を委託することを検討しましょう。

◆千葉市の外郭団体である千葉市シルバー人材センター 電話:043-265-0070

☎ 空き家の見回り、除草、清掃等を行っていますので、ご活用ください(有料)。

事業に関するご意見・ご質問等は、検見川稲毛土地区画整理事務所にお寄せください。

問い合わせ先 住所: 千葉市稲毛区稲毛町5丁目264-5

電話: 043-276-3057 FAX: 043-276-1300

メール: kemigawainage.URU@city.chiba.lg.jp

事務所ホームページ: <https://www.city.chiba.jp/toshi/toshi/shigaichi/kemigawainage/>