

お知らせ

寒川第一土地区画整理事業

まちづくりニュース

令和7年8月

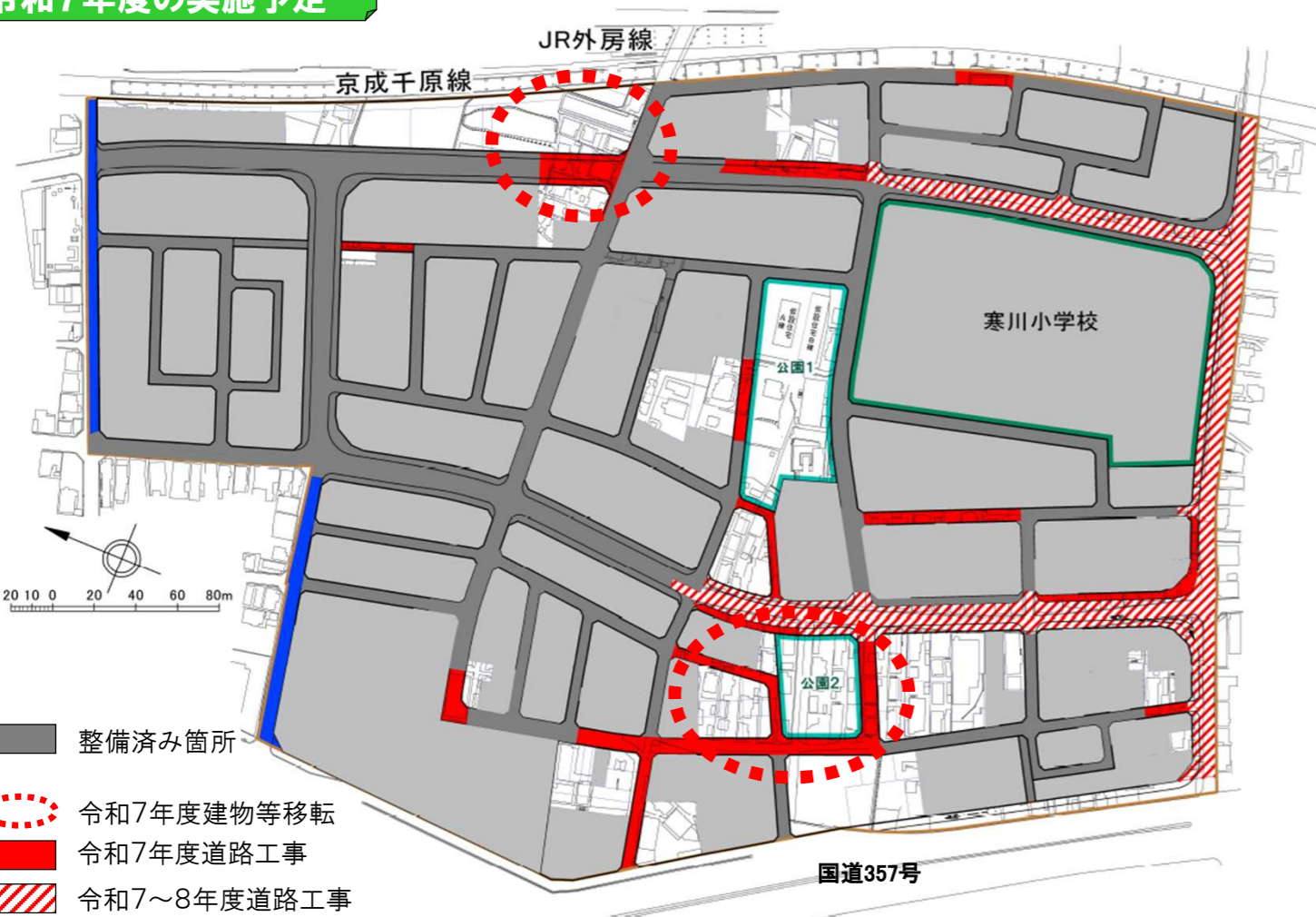
千葉市都市局都市部
寒川土地区画整理事務所

日頃より寒川第一土地区画整理事業にご協力いただき、ありがとうございます。

千葉市では、当事業を重点的に取り組む事業に位置付け、早期に完成を図るべく事業を進めております。目標を令和8年度の工事概成におき、令和10年度末に換地処分を迎えられるよう取り組んでまいります。

今回のまちづくりニュースでは、令和6年度までの実施状況と令和7年度の実施予定を報告するとともに、今年度実施する土地区画整理審議会委員の選挙についてお知らせいたします。

令和7年度の実施予定



令和6年度の実施状況

(令和5年度からの繰越を含む)

- 建物移転 16戸
- 道路整備延長 約541m
- 下水道整備延長 約626m

令和7年度の実施予定

(令和6年度からの繰越を含む)

- 建物移転 20戸
- 道路整備延長 約947m
- 下水道整備延長 約903m

工事にあたり、ご不便をおかけしますが、ご理解ご協力をお願いいたします。

土地区画整理審議会の開催について

第36回寒川第一土地区画整理審議会が、令和7年1月31日に開催されました。

議題は、議案第1号「仮換地の指定について」と、

報告事項「仮換地指定の軽微な変更について」でした。

審議会の議事録は、千葉市寒川土地区画整理事務所のホームページからご覧ください。

(<https://www.city.chiba.jp/toshi/toshi/shigaichi/samugawa/index.html>)

土地区画整理法第76条の申請について

土地区画整理法第76条は、建築行為等の制限に関するもので、土地区画整理事業の施行の障害となるおそれがある以下の行為について、市長の許可が必要となります。

- 土地の形質(切土・盛土)の変更をする場合
- 建築物や工作物を新築・改築・増築する場合
- 移動の容易でない物件の設置、もしくは堆積する場合

ブロック塀やフェンス等のみ設置する場合も許可の対象となります。

詳しくは、当事務所へお問い合わせください。

借地権等*の申告について

- 借地権等の権利を持っているが、その権利を法務局に登録していない場合
- 新しく借地権等の権利を持った場合
- 借地権等の権利を持っている人が変わった場合
- 借地権等の権利が消滅した場合

※借地権等とは、所有権以外の権利で、借地権、地上権、永小作権、地役権、賃借権などをいいます。

上記の場合は、権利について申告していただくこととなりますので、当事務所へお問い合わせください。権利の消滅や変更があった場合の届出が漏れているケースが見受けられますので、お気をつけください。借地権等に変更があった場合は、当事務所へお問い合わせいただくようお願いいたします。

※土地区画整理審議会委員の選挙手続きのため、申告受付を一時的に停止します。

申告及び変更等の届出を行う場合は令和7年9月6日(土曜日)以降にお願いします(裏面もご覧ください)。

所有権移転が生じた場合の全部事項証明書等の提供について

令和10年度の換地処分に向け、換地計画の準備をしています。売買等により土地所有者の名義が変わった場合、当事務所まで土地の名義が変わったことを証明する書類(全部事項証明書の写し等)の提供をお願いします。提供は、電子メールにて当事務所のメールアドレス(下記)宛にお送りください。

土地売買に伴う清算金について

土地区画整理事業においては、換地処分の公告の翌日における土地所有者等に対し清算金の徴収又は交付が行われます。

土地売買を行う際は、清算金が生じることをご理解いただくとともに、売主・買主のどちらが負うのか十分な検討を、また仲介等においては十分な説明をお願いします。

土地区画整理審議会委員の選挙について

令和7年9月29日をもちまして任期満了となる、千葉都市計画事業寒川第一土地区画整理審議会委員の選挙についてお知らせします。

土地区画整理審議会

千葉市等の公共団体が行う土地区画整理事業は、土地区画整理法で土地区画整理審議会の設置が義務づけられています。

審議会委員は土地所有者等の代表として、その意見を事業に反映するとともに、土地所有者等と施行者の間に立って調整を行うことを主な役割としています。

委員は、選挙人名簿に記載された施行地区内の権利者（宅地の所有者・借地権者）が立候補し、同じく名簿に記載された権利者が投票する選挙により選ばれます。

選挙人名簿の縦覧

令和7年7月13日における施行地区内の権利者（宅地の所有者・借地権者）を記載した選挙人名簿を作成します。この名簿について氏名・住所・性別・生年月日の誤りがないか確認していただくため、以下により、縦覧を実施します。

- 1【縦覧期間】 令和7年8月13日(水曜日)から令和7年8月26日(火曜日)まで
- 2【縦覧時間】 午前9時から午後5時まで
- 3【縦覧場所】 千葉市中央区寒川町2丁目150番地(寒川土地区画整理事務所)

選挙人名簿の記載に漏れ又は誤りがある場合、選挙人名簿の縦覧期間内に文書により異議申出をすることができます。土地の所有が共有（数人で所有）の場合、代表者選任通知による代表者以外の共有者は異議申出をすることはできません。

通知書の様式等は、当事務所までお問合せください。

委員に立候補する場合

選挙人名簿の縦覧が終わり、選挙人名簿が確定した後、令和7年9月6日(土曜日)から令和7年9月15日(月曜日・祝日)までに立候補届を市長へ提出することができます。

立候補できる方は、選挙人名簿に記載されている方です。また、未成年者や拘禁刑以上の刑に処せられ、その執行を終わるまで又はその執行を受けることがなくなるまでの方は立候補できません。

なお立候補届の用紙は、当事務所で用意しております。

立候補者の数が選挙すべき委員の数を超えない場合

立候補者が選挙すべき委員の数（8名）を超えないときは、**投票を行いません。**よって、立候補者全員が当選となり、投票を行わない旨の公告をします。

立候補者が選挙すべき委員の数（8名）を超えたとき、投票を行います。**投票を行う場合のみ、別途お知らせをします。**

投票のできない方

投票は権利者本人がすることができ、権利者本人以外の方や、選挙人名簿に記載されていない方、当日選挙権を有しない方（所有権等の権利が無くなった方）は投票できません。

登記名義人が死亡していて相続登記が行われていない場合、選挙人名簿縦覧期間中(令和7年8月13日(水曜日)から令和7年8月26日(火曜日)まで)に異議の申し立てをし、相続を証する書面により相続届を提出して、選挙人名簿を修正したときに限り、選挙権・被選挙権が認められます。

また、土地の所有が共有（数人で所有）の場合は、代表者選任通知を施行者へ提出しないと投票することはできないほか、法人の場合は、法人が指定した方以外の投票はできません。

(投票となった場合、**共有者及び法人の方には別途投票方法をお知らせします。**)

選挙日までの日程

| 項目 | 日程 | | | | | | |
|-------------------|---------------|---|---------------|------|----------------|------|------|
| | 8月 10日 20日 | | 9月 10日 20日 | | 10月 10日 20日 | | |
| 選挙人名簿の縦覧期間 | 8/13 | ○ | ○ | 8/26 | | | |
| 選挙人名簿異議申出期間 | 8/13 | ○ | ○ | 8/26 | | | |
| 選挙人名簿の確定 | | | | ○ | 9/5 | | |
| 立候補届出期間 | | | | 9/6 | ○ | ○ | 9/15 |
| 立候補者の氏名・住所の公告 | | | | | ○ | 9/16 | |
| 選挙場・投票時間・開票の日時の公告 | | | | | ○ | 9/16 | |
| 投票日 | | | | | | ○ | 9/28 |