

市原都市計画事業  
八幡宿駅東口土地区画整理事業

# 区画整理だより

No.39 令和2年7月発行

## ごあいさつ

大暑の候、地区内の権利者の皆様方をはじめとする、地域にお住まいの方々におかれましては、ますます御清栄のこととお喜び申し上げます。

日頃から八幡宿駅東口土地区画整理事業の推進につきまして、御理解、御協力を賜り、誠にありがとうございます。

さて、令和元年度における本事業の状況でございますが、関係権利者皆様方の御協力のもと、8戸の建物移転を行うことができました。

また、工事の面では、地区内の道路形態の変更等により、通行に際しまして大変御迷惑をおかけしておりますが、38街区、40街区及び41街区周辺の造成を行ったほか、八幡椎津線、区画道路6-19号線、6-21号線及び6-22号線等の整備を進めることができました。

令和2年度におきましても、引き続き、駅前地区にふさわしい街並み形成に努め、八幡椎津線の完成を目指すと共に、区画道路6-22号線、6-36号線等の整備を進めていく予定です。

併せまして、それに伴います38街区、39街区及び59街区周辺の建物等の移転を行ってまいりたいと考えております。

施行者といたしましては、事業の早期完了を目指しまして、今年度も安心・安全な市街地整備を進めてまいり所存でございますので、今後とも当事業に御理解、御協力のほど何卒よろしくお願い申し上げます。



(アジサイ)

八幡区画整理事務所長 田邊 佳生

令和元年度の整備状況



38街区造成工事実施



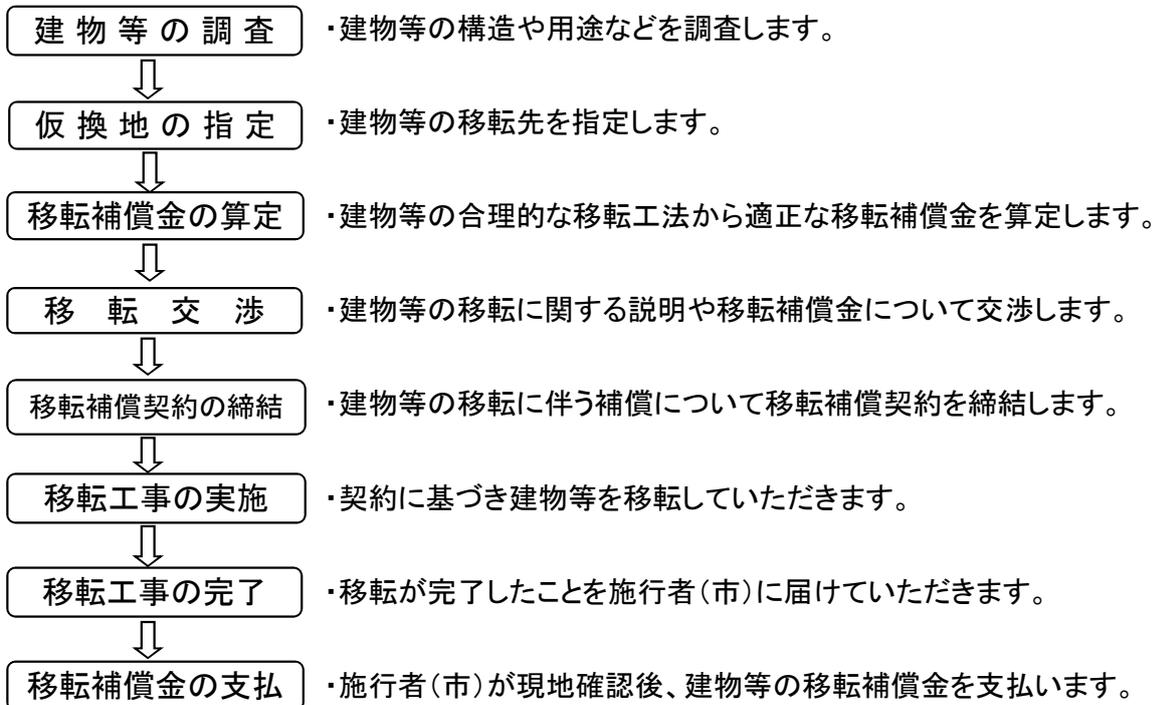
区画道路6-19号線供用開始

## 土地区画整理事業における建物等の移転について

移転とは、土地区画整理事業を進める上で支障となる建物等の機能を従前地から仮換地へ移行することです。

建物等とは、住宅・事務所・店舗の他に車庫や物置等の建築物、門・塀等の工作物、庭木等の敷地内に定着する物件のことをいいます。

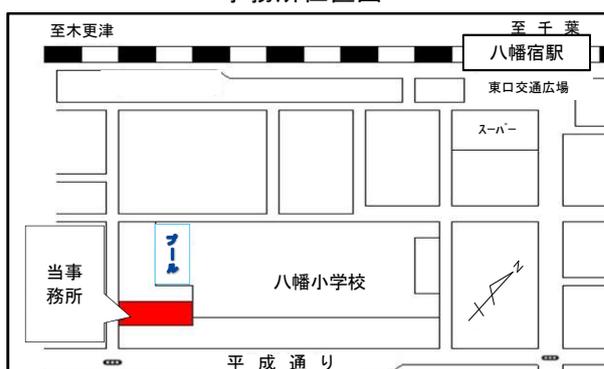
### ◆ 建物等の移転の一般的な流れ



### ◆◆◆ お 願 い ◆◆◆

- ◆ 八幡宿駅東口交通広場及び八幡宿駅東口線については、車両及び歩行者も増加しています。歩道上に物を置くなど通行の支障とならないよう御協力をお願いします。
- ◆ 当土地区画整理事業地区内の宅地は、道路及び排水計画により地盤高を決めて整備しております。地盤高を変更することは事業施行の支障となり、また、周辺地権者の方々へも影響を及ぼすことにもなりますので、お控えくださるようお願いいたします。

事務所位置図



### 問合せ・連絡先

市原市役所 都市部  
八幡区画整理事務所

〒290-0062 市原市八幡485番地  
TEL 0436(43)8528  
FAX 0436(43)8672

## 審議会の活動状況

令和元年度は、第57回審議会を令和元年5月24日、第58回審議会を令和元年12月18日に開催し、仮換地の指定等について御審議をいただき、また、仮換地の変更指定について報告を行いました。

## 八幡椎津線（平成通り）の工事について

令和2年度において、平成通りの4車線化に伴う道路築造工事を行います。御不便をおかけしますが、御協力をお願いいたします。なお、工事期間及び工事場所等については、市原市ホームページ内、下記のURLにて御案内しております。  
([https://www.city.ichihara.chiba.jp/joho/0202matidukuri/topics/r2\\_yawata\\_kouji.html](https://www.city.ichihara.chiba.jp/joho/0202matidukuri/topics/r2_yawata_kouji.html))

## 建築行為等に係る76条申請と地区計画について

土地区画整理事業区域内で建物を新築・改築・増築しようとする場合は、土地区画整理法第76条の規定に基づく建築行為の許可を受けなければなりません。

また、建物のほかに土地の形質の変更や工作物（門もしくは塀、車庫、物置等）その他重量5トンを超える移動の容易でない物件の設置についても同様の許可が必要となります。

また、八幡宿駅東口地区は良好な居住環境の維持及び保全を図るため地区計画が定められておりますので、都市計画法第58条の2に基づく建築行為等の届出も必要となります。建築等をお考えの方は当事務所まで御相談ください。

## 届出、申告について

次に該当する場合は、届出及び申告が必要ですので当事務所まで御連絡ください。

### ◆所有権等に関する事項

①地区内の土地を売買、贈与または相続をした場合は、登記完了後、登記簿謄本又は登記済証（写）を添付して、所有権移転届を提出する必要があります。

②建物所有の目的などで借地しようとする場合は借地権申告が必要です。また、借地権申告をされている方で、借地権が消滅した場合にも届出をする必要があります。

### ◆仮換地の分割等に関する事項

従前地の分筆又は合併等を行う場合や仮換地を分割又は合併する場合は、従前地と仮換地との間に食い違いが生じないようにする必要がありますので、当事務所まで事前に御相談ください。

## 下水道の受益者負担金について

下水道は、建設事業費のすべてを税金を使って工事をすると、下水道を利用できない地域の方にも負担していただくこととなり、住民の間に不公平が生じることから、下水道整備によって利益を受ける人（受益者）に建設費の一部を負担していただく制度が受益者負担金制度です。

使用収益を開始した仮換地につきましては、下水道整備が済み次第、その仮換地の所有者の方に、敷地面積に応じて下水道受益者負担金を納めていただきます。

なお、金額等の詳細は、下水道管理課にお問い合わせ願います。

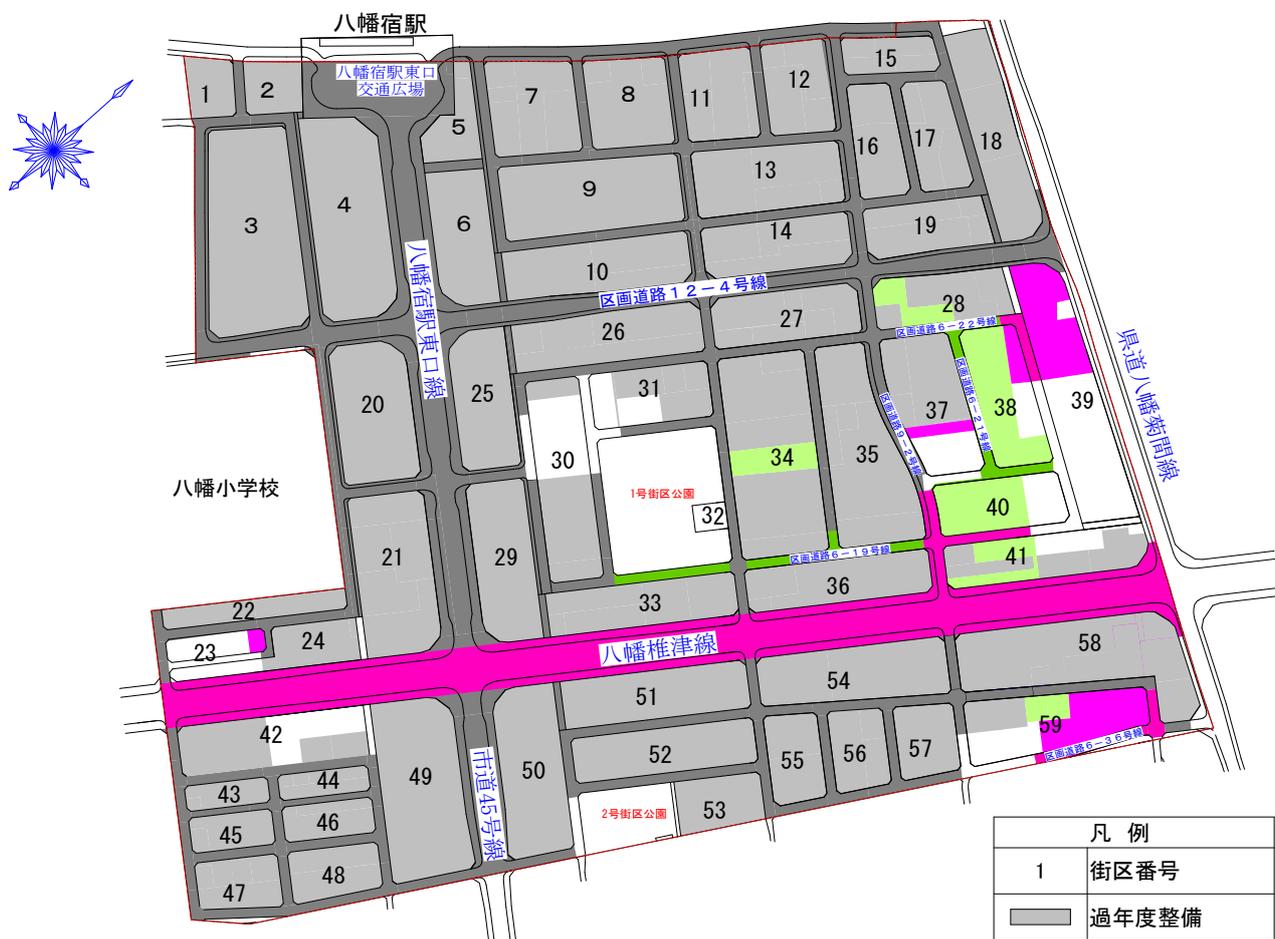
市原市役所 上下水道部下水道管理課  
〒290-0036  
市原市松ヶ島西1-4-1下水道センター内  
TEL0436(23)9043

## 令和元年度事業と令和2年度事業計画について

令和元年度の事業成果及び令和2年度の事業予定は以下のとおりです。

事業内容		令和元年度事業	令和2年度計画
1. 建物移転		8戸	15戸
2. 道路築造及び造成工事	道路築造	587 m	720 m
	宅地造成	6,560 m <sup>2</sup>	5,330 m <sup>2</sup>
3. 供給処理施設等移設工事	上水道移設延長	340 m	280 m
	ガス移設延長	100 m	270 m
4. 進捗率(事業費ベース、見込み)		90.9%	95.1%
5. 仮換地指定率		94.0%	95.4%
6. 建物移転率		88.9%	93.1%

## 整備状況図



※ なお、上記整備状況図の令和2年度計画につきましては、今後の状況等により変更が生じる場合もありますので、予め御了承願います。

凡例	
1	街区番号
<span style="display: inline-block; width: 15px; height: 10px; background-color: grey; border: 1px solid black;"></span>	過年度整備
<span style="display: inline-block; width: 15px; height: 10px; background-color: lightgreen; border: 1px solid black;"></span>	令和元年度事業
<span style="display: inline-block; width: 15px; height: 10px; background-color: pink; border: 1px solid black;"></span>	令和2年度計画