

沿道ニュース

主要生活道路 1号線・3号線 沿道の皆さま

No.5

令和8年2月

密集事業に関する一般的な質問

Q1 契約は相続していなくてもできますか？

A1 土地の登記名義人の方と土地売買契約を締結することになりますので、相続手続きをお願いしております。

Q2 建物を所有している借地人ですが、土地所有者が契約をしなくても私は契約できますか？

A2 土地所有者と建物所有者の方、双方同時のご契約をお願いしております。

Q3 土地に抵当権が付いていても、契約はできますか？

A3 抵当権が付いた状態ではご契約することができませんので、道路拡幅範囲の抵当権を抹消していただくようお願いしております。

Q4 土地を譲渡する場合の補償金はどうに算定されますか？

A4 現在の道路や拡幅する道路の線（道路拡幅線）、土地や建物等の状況に応じて個別に補償金を算定します。基本的な考え方は3ページをご確認ください。



Q5 建物等の移転は葛飾区で行うのですか？

A5 補償契約後、道路拡幅範囲が更地になるように権利者様にて移転若しくは撤去していただいております。

密集事業に関する問い合わせ先等

堀切二丁目周辺及び四丁目地区の密集事業は、平成28年度から独立行政法人都市再生機構（UR都市機構）と協働で取り組んでいます。

ご質問・ご相談などがございましたら、以下までお気軽にお問い合わせください。

 <p>街に、ルネッサンス</p> <p>UR都市機構</p>	<p>独立行政法人都市再生機構（UR都市機構）堀切まちづくり事務所 （主要生活道路の拡幅整備に伴う用地取得や生活再建に関するご相談等の窓口） 住 所：葛飾区堀切2-66-15 フジモビル2F（2ページ地図参照） 担当 惣谷（そうたに）・林原・立崎（電話番号：03-5671-2401）</p>
	<p>葛飾区都市整備部都市計画課 密集地域整備第三係【区役所4階424】 担当 鈴木・天野・植草・小澤（電話番号：03-5654-8599）</p>

発行

葛飾区 都市整備部 都市計画課 密集地域整備第三係

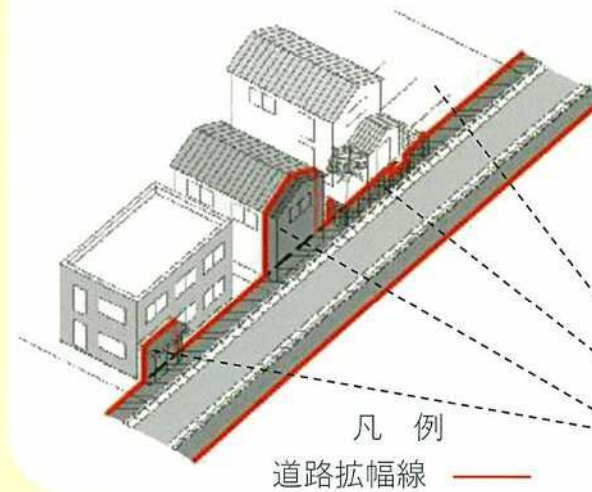
『沿道ニュース』は、拡幅整備を実施させていただいている主要生活道路の沿道の方々を対象として、密集事業に関する情報をお伝えしております。是非ご一読ください。

事業期間を令和12年3月31日まで延伸しました

堀切四丁目地区では今年度から建物等調査を実施しております。
また、堀切二丁目周辺地区においても権利者様との補償協議を継続中です。



補償等の考え方



道路拡幅線に掛かっている建物等を公平公正な基準に基づいて補償し、用地を取得させていただきます。
建物等調査の結果を基に移転・改築・撤去等を検討します。

補償ケースの一例

- ▶土地のみ 水道管等がある場合はそれらも補償対象
- ▶門や駐車場 撤去や移設等の費用を補償
- ▶建物 移転や改築の費用を補償

補償金お支払いまでの流れ



密集事業を進めています

写真は主要生活道路5号線における道路整備の様子です。幅員6mの道路に拡幅整備するため、皆様のご協力をよろしくお願いいたします。



凡例

---	整備前の道路境界
---	整備後の道路境界

建物等調査について

本事業にご協力いただける場合、補償費を算定する「建物等調査」により拡幅部分に掛かる建物や工作物等を確認させていただきます。建物等調査は、順次訪問等でご協力のお願いに伺い、ご承諾いただいた方から実施してまいります。**お急ぎの方は4ページのUR都市機構までご連絡をお願いします。**実施する日程については個別にご相談させていただきます。

<留意事項>

- ▶敷地内、建物内に入らせていただく調査となるため、権利者様の立ち会いをお願いします。
- ▶調査はおおむね半日～1日で終わります。
- ▶調査の際は、記録のため各部屋の部材や設備等について写真撮影を行いますので、あらかじめご了承ください。
- ▶建物等調査から補償内容のご説明までに、資料作成や補償内容を検討するため、数か月のお時間をいただきます。