

北千葉道路 都市計画法第66条に基づく説明会 (説明資料)

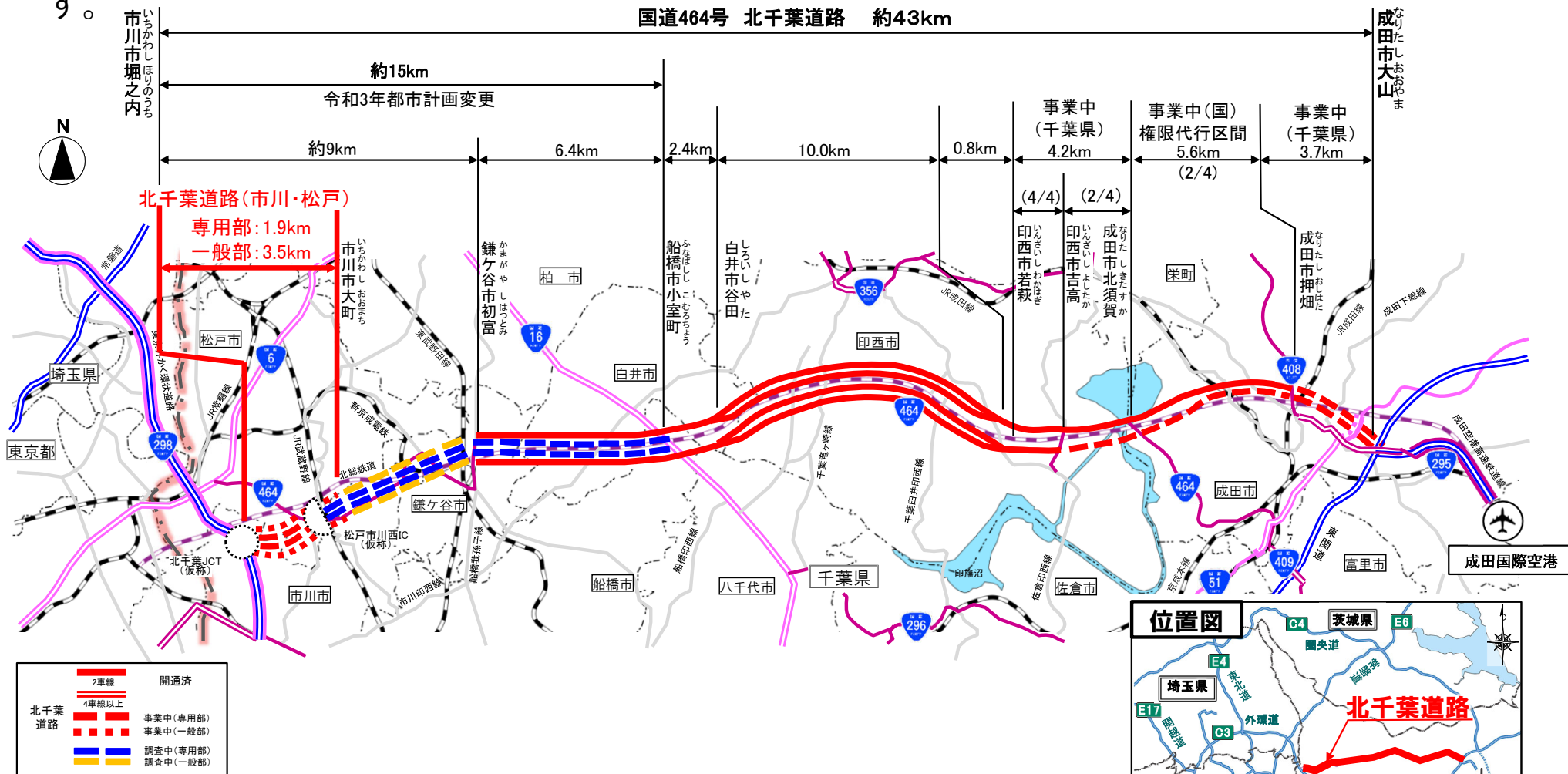
令和7年1月31日（金）、2月1日（土）、2月2日（日）

国土交通省 関東地方整備局 首都国道事務所
東日本高速道路株式会社 関東支社 千葉工事事務所

1. 事業計画について

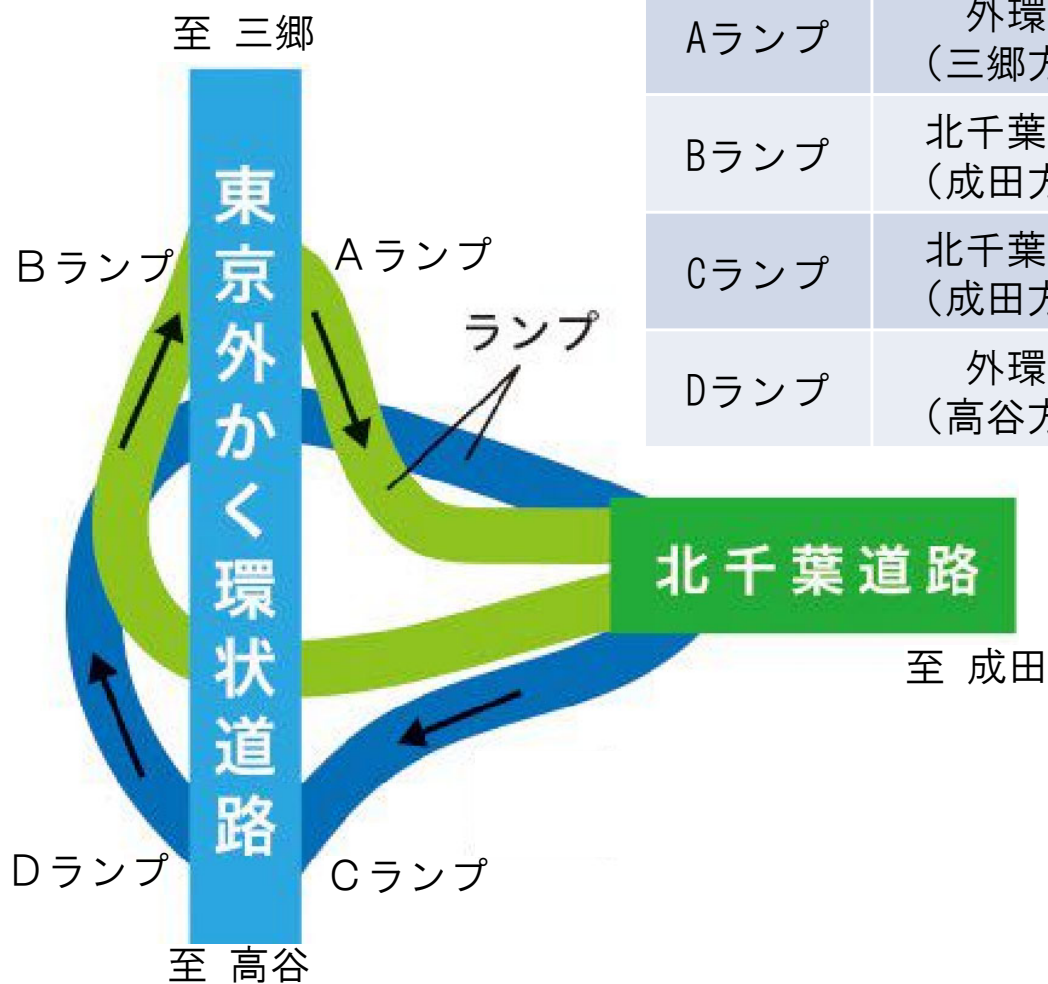
1. 事業計画について【北千葉道路】

- 北千葉道路は、市川市（東京外かく環状道路、通称：外環）から成田市に至る計画延長約43kmの幹線道路で、沿線地域の慢性的な交通混雑の課題を解決するとともに、首都圏の国際競争力の強化はもとより、災害時における緊急輸送道路としても機能する大変重要な道路です。



1. 事業計画について【（仮称）北千葉JCT】

- ・ 連絡等施設名 : （仮称）北千葉ジャンクション
- ・ 道路区分 : 専用部 第1種第3級
- ・ ランプ設計速度 : 50 km/h
- ・ ランプ車線数 : A、B、C、Dランプ 各1車線



ランプ 名称	自	至
Aランプ	外環道 (三郷方面)	北千葉道路 (成田方面)
Bランプ	北千葉道路 (成田方面)	外環道 (三郷方面)
Cランプ	北千葉道路 (成田方面)	外環道 (高谷方面)
Dランプ	外環道 (高谷方面)	北千葉道路 (成田方面)

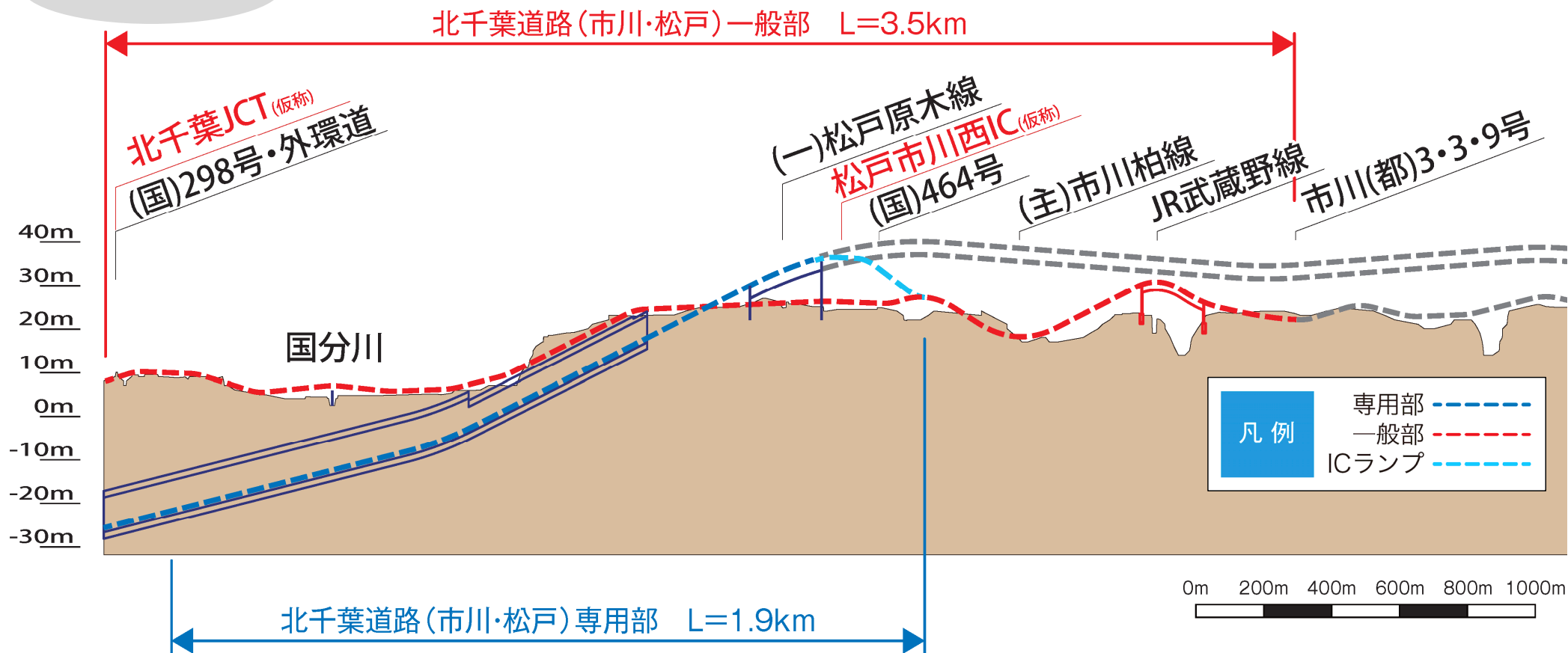


断面図

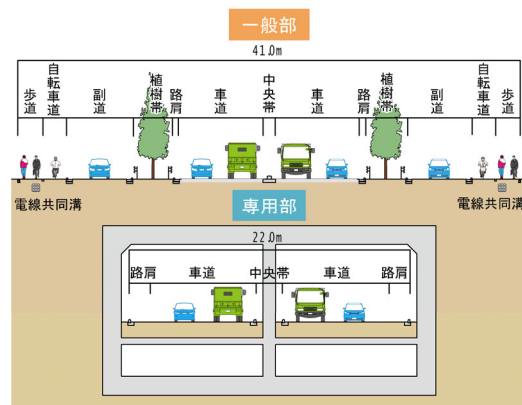


1. 事業計画について【北千葉道路（市川・松戸）】

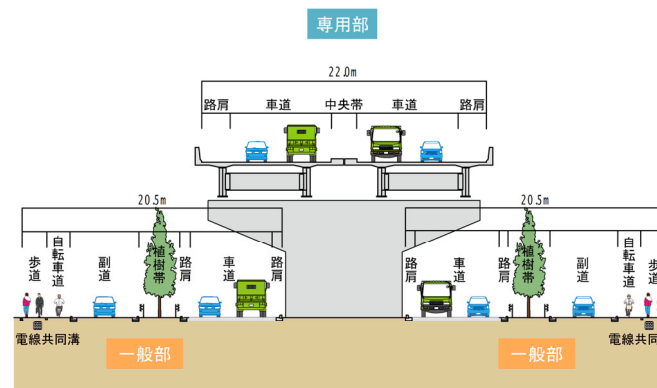
縦断図



標準横断図



トンネル区間



高架区間

1. 事業計画について【北千葉道路（市川・松戸）】

■周辺道路の渋滞緩和

- 国道464号（松戸隧道～高塚十字路）の周辺では、外環に向かう交通で混雑が発生し、京葉JCTや三郷JCTまでのアクセス性が低下しています。
- 成田空港と都心方面を結ぶ輸送の安定性が向上するとともに、国道464号の渋滞緩和や外環への最短経路の整備により、首都圏各方面へのアクセス性が向上します。

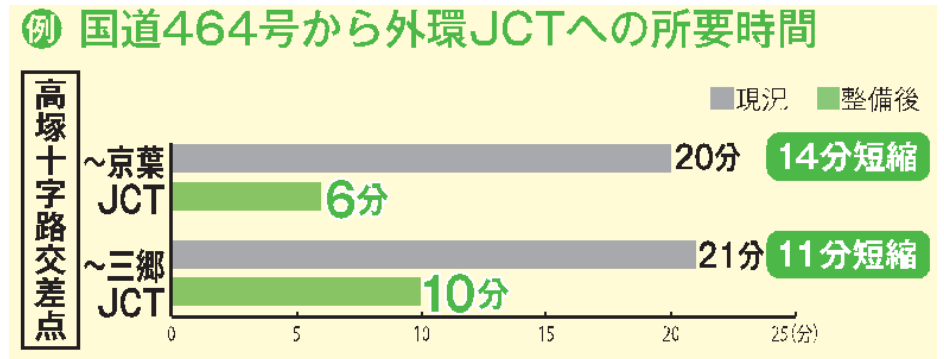
現在

地域の幹線道路で
慢性的な渋滞が発生



整備後

国道464号から外環JCTへの
所要時間短縮



出典：現況（ETC2.0(R1.11全日、昼間12時間））
整備後（北千葉道路計画区間を設計速度（専用部80km/h）で設定）

出典：主要渋滞箇所（R2年度時点）、混雑度（H27全国道路・街路交通情勢調査）、
終日混雑（ETC2.0データ（R元.11平日））

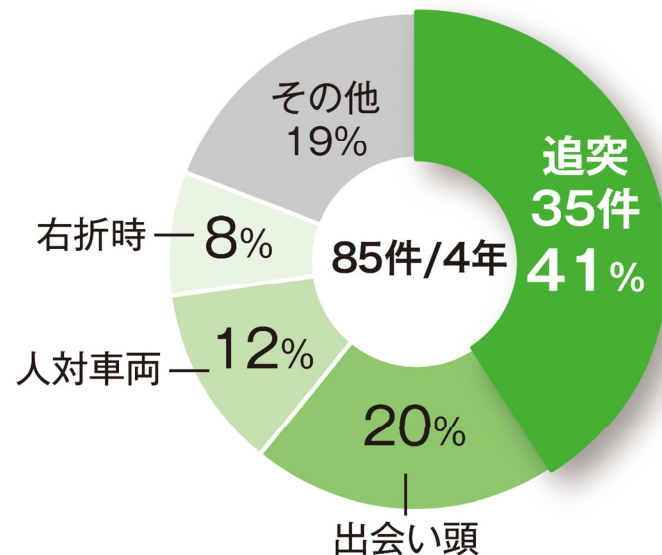
1. 事業計画について【北千葉道路（市川・松戸）】

■交通事故の削減

- 国道464号（松戸隧道～高塚十字路）の死傷事故率は、千葉県内の平均を上回り、渋滞が要因の一つとして考えられる追突事故が約4割を占めています。
- 国道464号の渋滞緩和により、渋滞を要因の一つとして発生していた追突事故が減少、走行の安全性が向上します。

現在

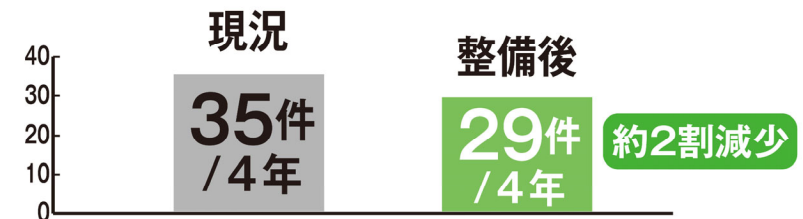
交通混雑から追突事故
などが多発



整備後

追突事故件数の減少へ

① 追突事故の件数（松戸隧道～高塚十字路）



出典：現況（交通事故統合データベース（R1～R4））
整備後（将来交通量推計結果より算出）

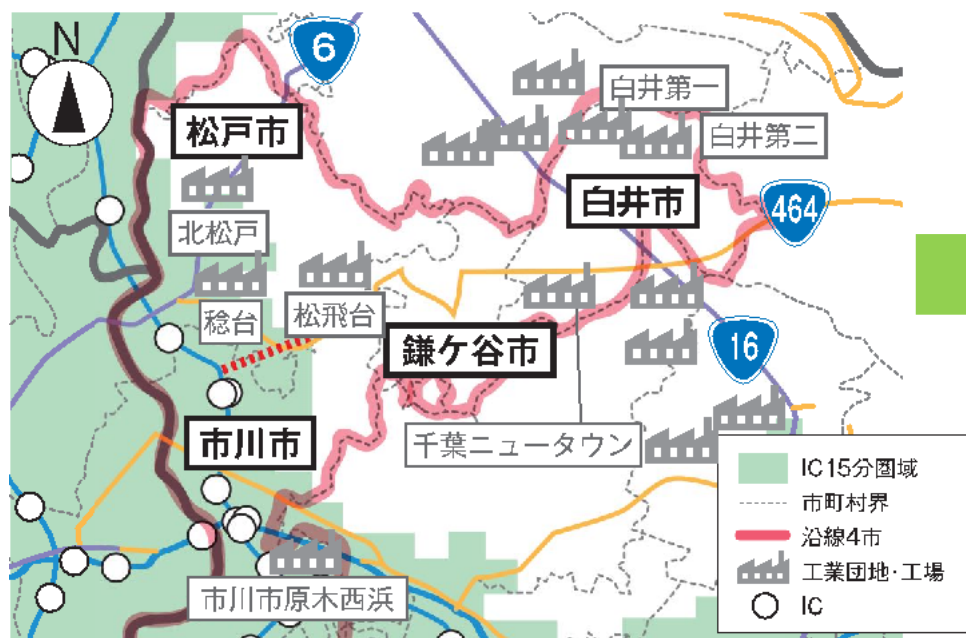
1. 事業計画について【北千葉道路（市川・松戸）】

■ 地域産業の支援

- 市川市及び松戸市には物流拠点等となる工業団地や工場など、地域産業を支える拠点多く存在します。しかし、沿線地帯はICアクセスの空白地帯となっており、産業活動を担う物流交通の高速道路へのアクセス性が低い状況です。
- 高速道路へのアクセス性が向上し、円滑な移動が図られることで企業誘致を支援します。

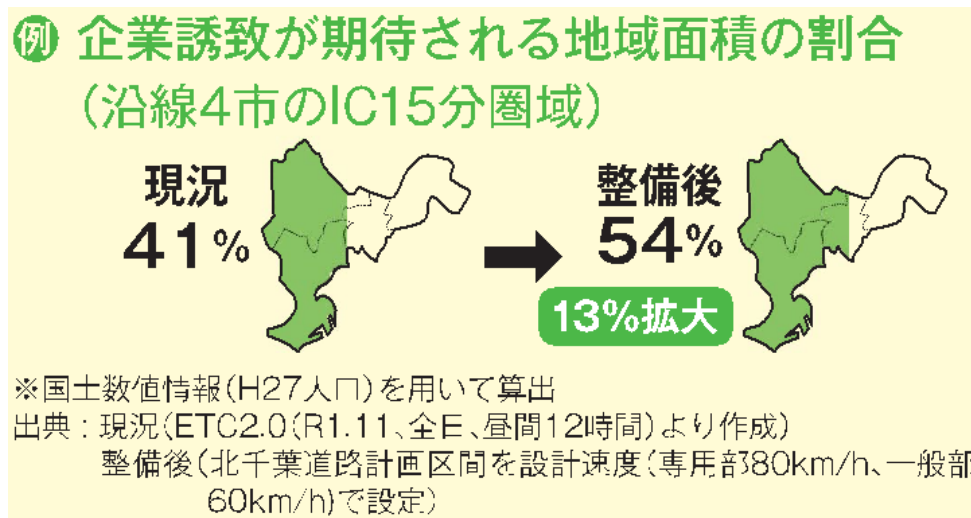
現在

高規格幹線道路への
アクセス性低い



整備後

アクセス向上により
企業誘致の促進へ

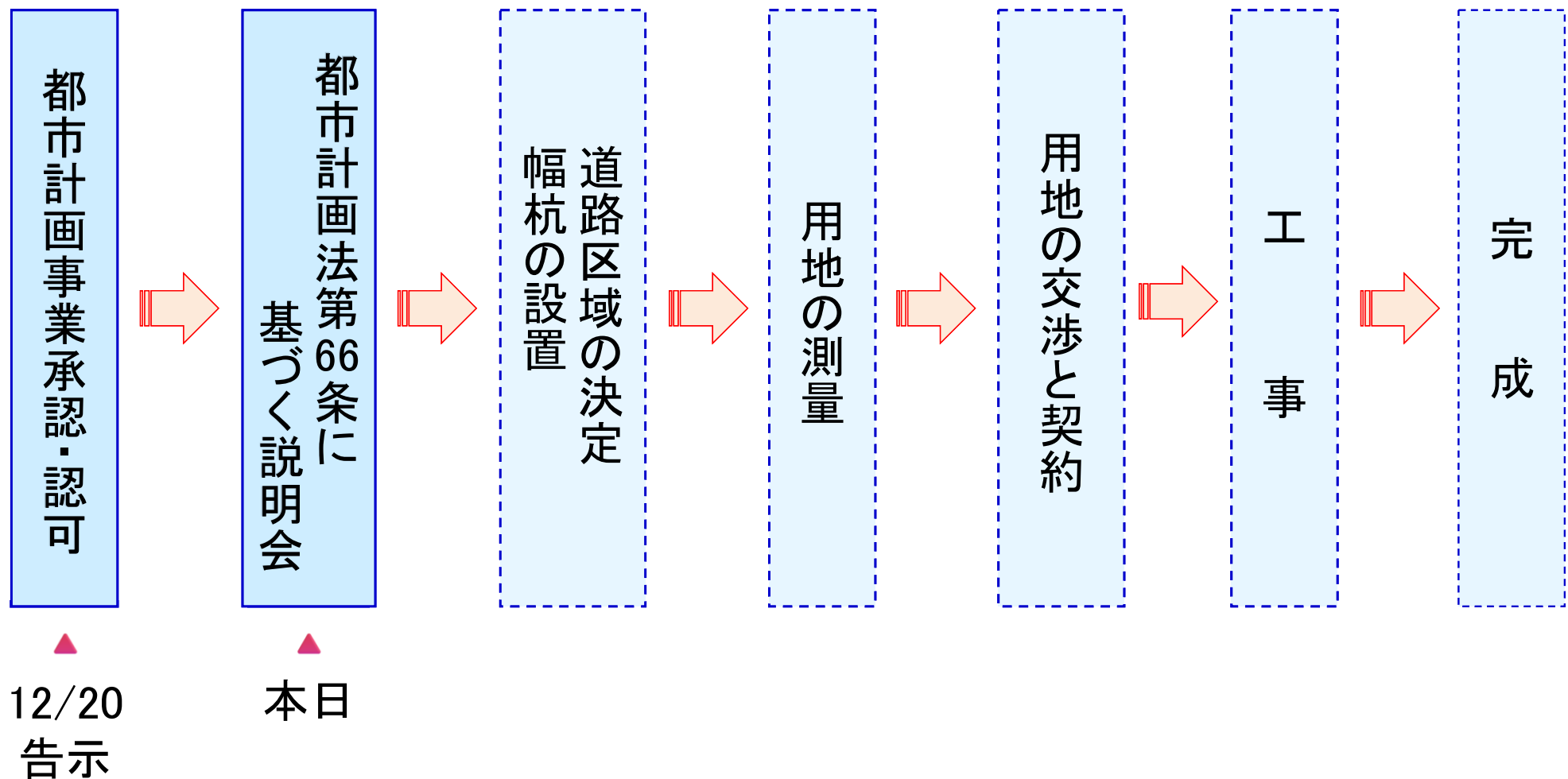


出典：ETC2.0(R1.11、全日、昼間12時間)
工業団地：平成30年工業統計調査結果確報(千葉県HP)
※沿線4市のみ工業団地名を記載

1. 事業計画について【北千葉道路（市川・松戸）】

■事業の流れ

●北千葉道路(市川・松戸)は、国の権限代行により令和3年度に事業化



2. 都市計画事業承認及び認可について

2. 都市計画事業承認及び認可について

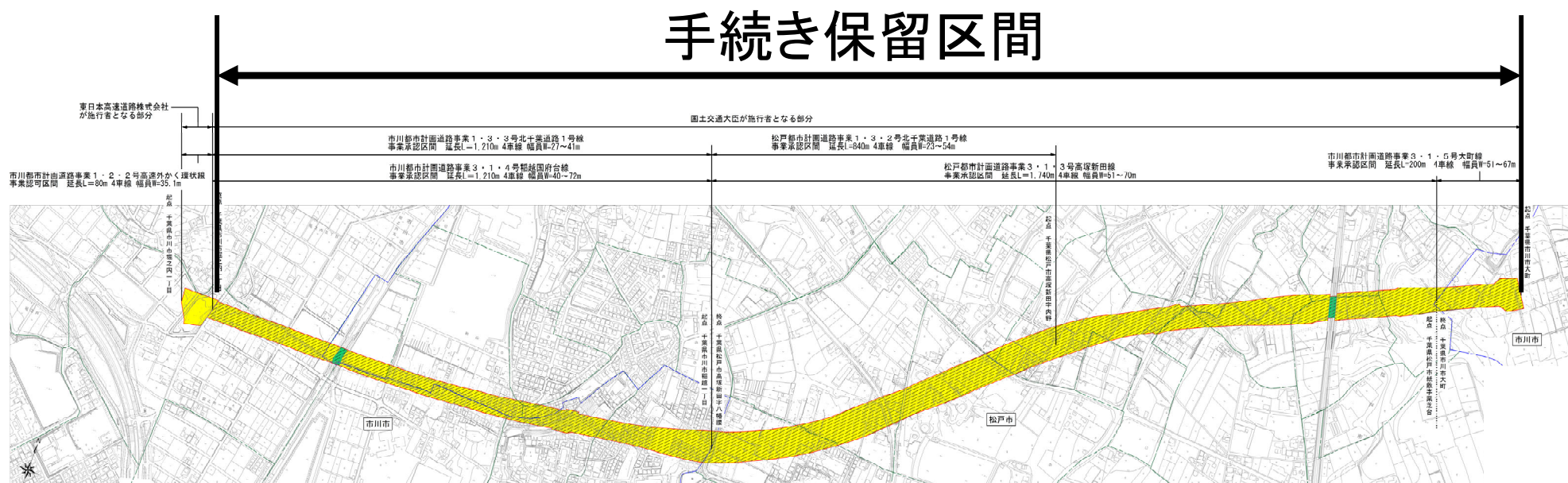
■都市計画事業承認及び認可とは

- 都市計画事業承認及び認可とは、都市計画に定められた都市施設の整備を行うにあたり、円滑かつ着実な事業実施を図るために、施行者が国土交通大臣または都道府県知事からの承認・認可を受け、事業を施行する手続きです。
- 都市計画法第59条に基づき、都市計画で定められた道路（都市施設）について、国土交通大臣及び東日本高速道路株式会社が事業を施行することの承認及び認可をこのたび受けたものです。
- 都市計画事業承認及び認可の告示後は、都市計画法に基づく法的効果が生じます。
- 都市計画事業承認及び認可の告示に伴い、土地収用法が適用されます。

2. 都市計画事業承認及び認可について

■土地収用法の効果

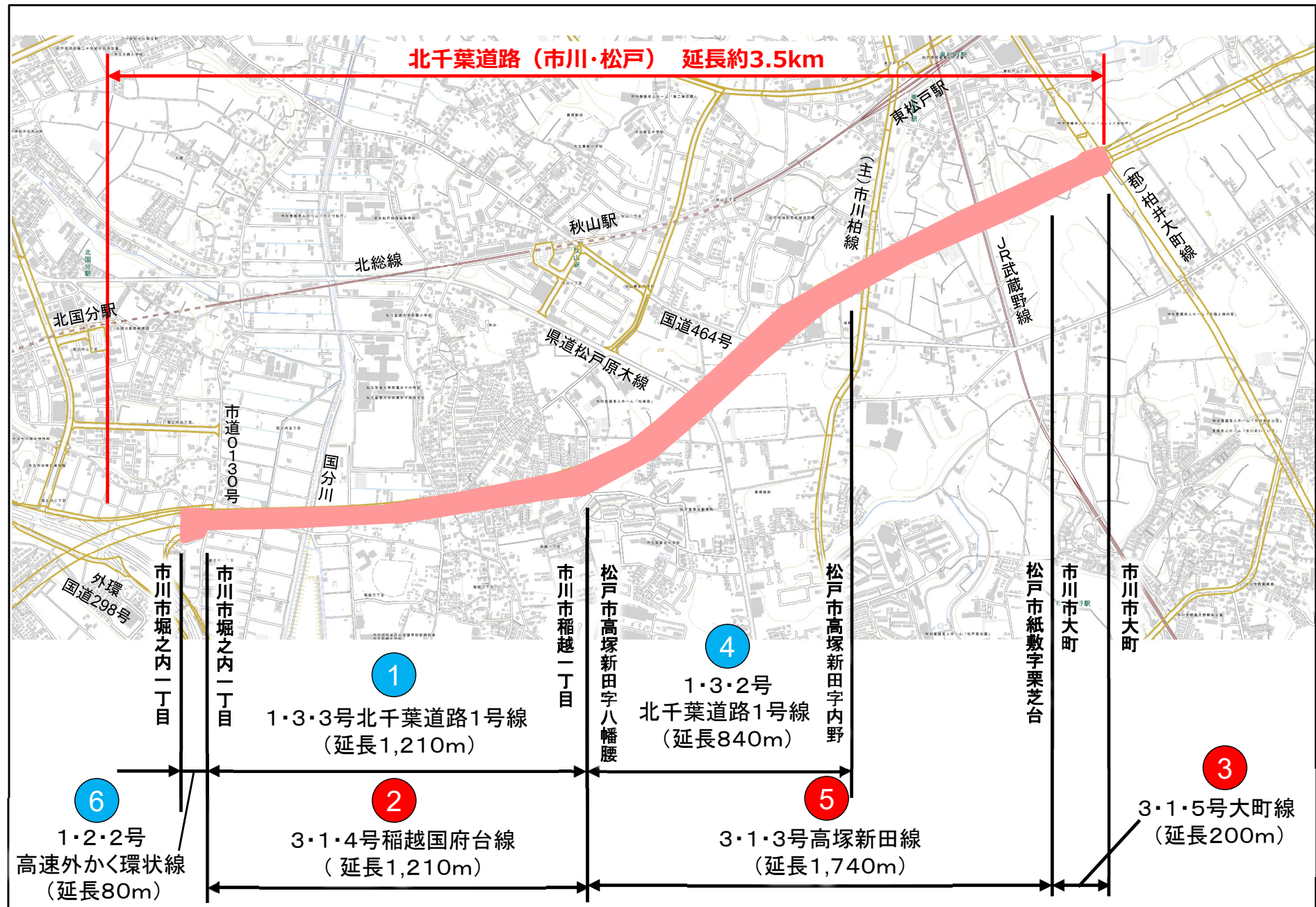
都市計画事業承認及び認可を受けたことにより、土地収用法の効果が生じますが、手続き保留区間である、市川市堀之内一丁目から市川市大町までの間については、当面、土地収用法の手続きを進めることはありません。



当該区間については、測量及び物件調査の結果をもとに個別にご説明を行い、ご協力をいただけるよう努めて参りますので、よろしくお願い致します。

2. 都市計画事業承認及び認可について

■ 都市計画事業承認及び認可の種類及び名称について



2. 都市計画事業承認及び認可について

《都市計画法上の制限等について》

①建築等の制限(都市計画法第65条)

事業地内の土地建物等について、土地の形質の変更、建築物や工作物の建設、移動の容易でない物件の設置や堆積を行う場合には、各事業地の市長の許可が必要となります。

②土地建物等の先買い(都市計画法第67条)

令和7年1月31日以降は、事業地内において土地建物等を有償で譲渡する場合には、事前に買い主や予定金額等を施行者に届けて頂く必要があり、届出後30日以内は売買が行えない等の制限があります。

③土地の買取請求(都市計画法第68条)

事業地内の土地で収用の手続きが保留されている土地の所有者は、施行者に対しその土地を時価で買い取るよう請求ができます。なお、買い取る土地価格は所有者と施行者が協議して定めることとされています。ただし、その土地に他人の権利が設定されている場合やその土地に建物や工作物、立木がある場合は請求することができませんのでご注意ください。

2. 都市計画事業承認及び認可について

■都市計画法第67条に基づく、土地建物有償譲渡の届出について

①「予定対価の額」「譲渡する相手方」等の必要事項を施行者(国)に届け出してください。

様式第9の3

土地建物等有償譲渡届出書

国土交通省関東地方整備局
首都国道事務所長 様

令和 年 月 日

譲り渡そうとする者	住 所	
	氏 名	

都市計画法 第67条第1項の規定に基づき、下記により届けます。

記

1 譲り渡そうとする相手方に関する事項

譲り渡そうとする相手方	住 所	
	氏 名	

2 土地建物等に関する事項 イ 土地

所在及び地番	地目	地積	当該土地に存する所有権以外の権利		
			種類	内容	当該権利を有する者の氏名及び住所

ロ 建築物その他の工作物

所在及び地番	用途	構造の概要	延べ面積	当該建築物その他工作物に存する所有権以外の権利		
				種類	内容	当該権利を有する者の氏名及び住所

3 予定対価の額に関する事項

予定対価の額		円
--------	--	---

4 その他参考となるべき事項

〔備考〕

- 「地目」の欄には、田、畑、宅地、山林等の区分により、その現況を記載すること。
- 「地積」の欄には、登記簿に登録された地積（旧土地台帳法の規定の適用がある場合には土地台帳に登録された地積）を記載すること。実測地積が知れているときは、当該実測地積を「地積」の欄にかっこ書きで記載すること。
- 「内容」の欄には、存続期間、地代、家賃等当該権利の内容をできる限り詳細に記載すること。
- 「予定対価の額」の欄には、予定対価が金銭以外のものであるときは、その数量及び金銭に見積もった額を記載すること。
- 譲り渡そうとする者、譲り渡そうとする相手方又は土地建物等に存する所有権以外の権利を有する者が法人である場合においては、氏名は、その法人の名称及び代表者の氏名を記載すること。

②国が、届出から30日以内に土地建物等を買収することを届出者に通知したときは、国と届出者との間で、届出された予定対価の額に相当する代金にて売買が成立したものとみなされます。

③国が、届出から30日以内、または土地建物等を買収しないことを通知するまでの間は、届出の対象となる土地建物等を、他の方に譲渡することはできません。

2. 都市計画事業承認及び認可について

■首都国道事務所HPより

【都市計画法上の効果・制限】

1. 建築等の制限（都市計画法第65条）

事業地内の土地建物等について、土地の形質の変更、建築物や工作物の建設、移動の容易でない物件の設置や堆積を行う場合には、各事業地の市長の許可が必要となります。

2. 土地建物等の先買い（都市計画法第67条）

施行者公告以降（公告日の翌日から起算して10日を経過した後）は、事業地内において土地建物等を有償で譲渡する場合には、事前に買い主や予定金額等を施行者に届けて頂く必要があり、届出後30日以内は売買が行えない等の制限があります。

[土地建物等有償譲渡届出書←エクセルデータ\[Excel: 36KB\]](#) 

[土地建物等有償譲渡届出書←P D Fデータ\[PDF: 68KB\]](#) 

提出先：首都国道事務所 用地課

※届出を郵送で行う場合は、届出書「譲り渡そうとする者」氏名欄の下に連絡先をご記入ください。

※届出に対する通知を受け取る者が届出書「譲り渡そうとする者」の代理人である場合は、届出の際に委任状を添付してください。

3. 土地の買取請求（都市計画法第68条）

事業地内の土地で収用の手続きが保留されている土地の所有者は、施行者に対しその土地を時価で買い取るよう請求できます。なお、買い取る土地価格は所有者と施行者が協議をして、定めることとされています。

ただし、その土地に他人の権利が設定されている場合やその土地に建物や工作物、立木がある時は請求することができませんのでご注意ください。

[土地買取請求書←エクセルデータ\[Excel: 32KB\]](#) 

[土地買取請求書←P D Fデータ\[PDF: 58KB\]](#) 

提出先：首都国道事務所 用地課

 [このページの先頭へ](#)

国土交通省 関東地方整備局 首都国道事務所

〒271-0072 千葉県松戸市竹ヶ花86

TEL: 047 (362) 4111 (代表)

有償譲渡届出書様式
(ダウンロード用)

土地買取請求書様式
(ダウンロード用)

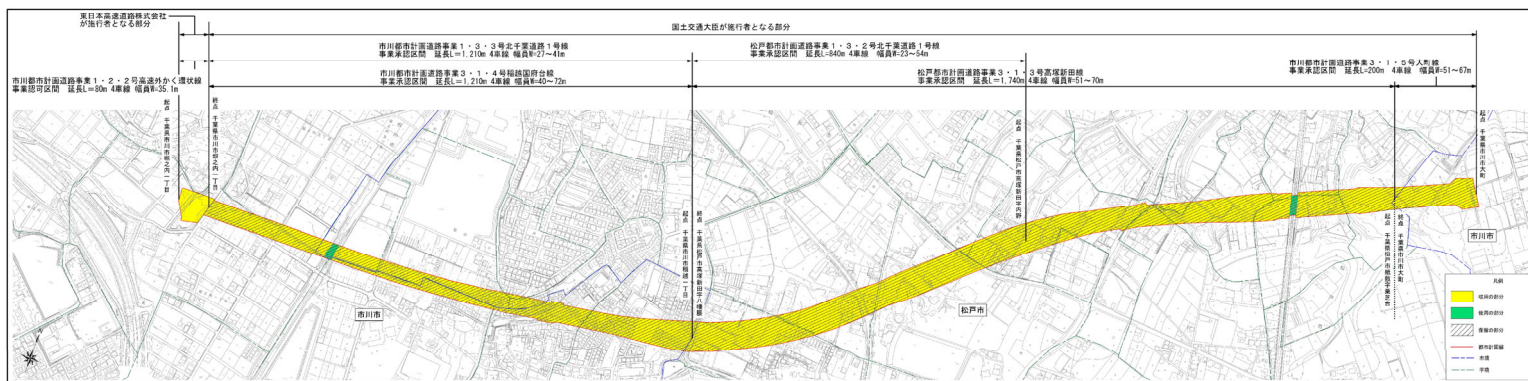
2. 都市計画事業承認及び認可について

■周知看板

お知らせ

都市計画法第六十二条第一項の規定により、令和六年十二月二十日付で市川都市計画道路事業一・三・三号北千葉道路一号线、市川都市計画道路事業三・一・四号稲越国府台線、市川都市計画道路事業三・一・五号大町線、松戸都市計画道路事業一・三・二号北千葉道路一号线、松戸都市計画道路事業三・一・三号高塚新田線及び市川都市計画道路事業一・二・二号高速外かく環状線について、事業承認及び認可の告示並びに手続保留の告示がなされたので、都市計画法第六十六条の規定に基づき、土地所有者及び関係人の皆様に、次のとおりお知らせします。

- 一 都市計画事業の種類及び名称
市川都市計画道路事業一・三・三号北千葉道路一号线
市川都市計画道路事業三・一・四号稲越国府台線
市川都市計画道路事業三・一・五号大町線
松戸都市計画道路事業一・三・二号北千葉道路一号线
松戸都市計画道路事業三・一・三号高塚新田線
市川都市計画道路事業一・二・二号高速外かく環状線
 - 二 施行者の名称
国土交通大臣及び東日本高速道路株式会社
 - 三 事務所の所在地
国土交通省関東地方整備局首都国道事務所 千葉県松戸市竹ヶ花八六
東日本高速道路株式会社関東支社千葉工事事務所 千葉県千葉市美浜区若菜二丁目九番三号
 - 四 事業地（起業地）の所在
ア 収用の部分
千葉県市川市大町並びに稲越一丁目、二丁目及び三丁目並びに堀之内一丁目及び五丁目地内
千葉県松戸市紙敷字栗芝台、字名木、字重兵衛山、字花輪、字外花輪、字新堀込及び字入谷津台並びに高塚新田字内野、字野見塚、字高札場、字背上及び字八幡腰並びに秋山字南谷津、字天照大神、字南及び字新田地内
イ 使用の部分
千葉県市川市稲越三丁目及び堀之内一丁目地内
千葉県松戸市紙敷字名木及び字重兵衛山並びに秋山字新田地内
※下記図面において、黒色の斜線をもって表示している部分は、収用又は使用の手続を保留している土地になります。
 - 五 建築等の制限について
令和六年十二月二十日以後は事業地内の土地建物等において、土地の形質の変更、建築物や工作物の建設、移動の容易でない物件の設置や堆積を行おうとする場合は、市川市長または松戸市長の許可が必要となります。
 - 六 土地建物の売買の制限
土地建物の売買の制限
施行者公告の翌日から十日を経過した以後に土地建物等を有償で譲渡する場合には、事前に買い主や予定金額等を施行者に届け出てください。
また、その届け出後三十日以内には売買が行えない等都市計画法上の制限がありますので留意してください。
 - 七 土地の買取請求について
土地の買取請求について
手続が保留されている区間の土地所有者の方は、都市計画法の規定により、施行者に対し、当該土地を時価で買い取るよう請求することができます。
- なお、この事業に関する関係図面は、市川市道路交通道路建設課及び松戸市建設部用地課で閲覧ができます。その他「不明な点や詳細については、左記連絡先にパンフレット等を用意していますのでおたずねください。」
- 事業計画に関すること
国土交通省 関東地方整備局 首都国道事務所 計画課
電話 〇四七（三六二）五一三六
東日本高速道路株式会社 関東支社 千葉工事事務所 工務課（※）
電話 〇四三（三五〇）三三二一（代表）
用地補償に関すること
国土交通省 関東地方整備局 首都国道事務所 用地課
電話 〇四七（三六二）四一一三
東日本高速道路株式会社 関東支社 千葉工事事務所 用地第一課（※）
電話 〇四三（三五〇）三三二一（代表）
※市川都市計画道路事業一・二・二号高速外かく環状線に関する問合せ先

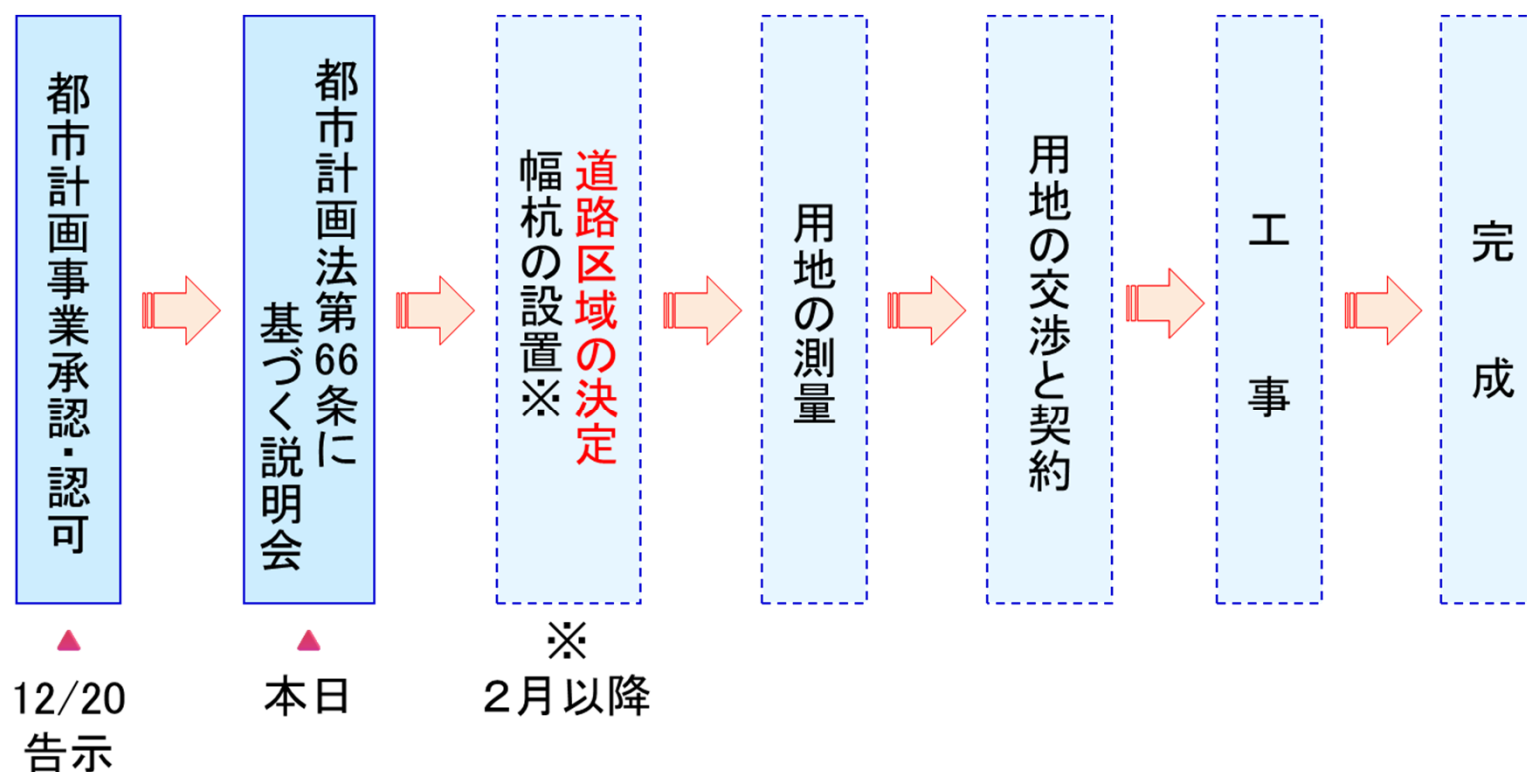


国土交通大臣
東日本高速道路株式会社

■ 道路法上の制限等について

道路予定区域の制限(道路法第91条)

今後、道路の区域が決定された後、道路が供用開始(道路の開通)されるまでの間に土地の形状を変更したり、工作物を新築等する場合は、道路管理者の許可が必要となります。



用地幅杭の設置について



- ・ 用地幅杭は、鋏または黄色の杭を設置させていただきます。

3. 用地取得に関する手続きについて

3. 用地取得に関する手続きについて

1－1. 用地測量(土地境界確認)

用地測量については、現地での作業に入る前に土地の登記記録・公図及び住民票等による権利者確認調査を行います。



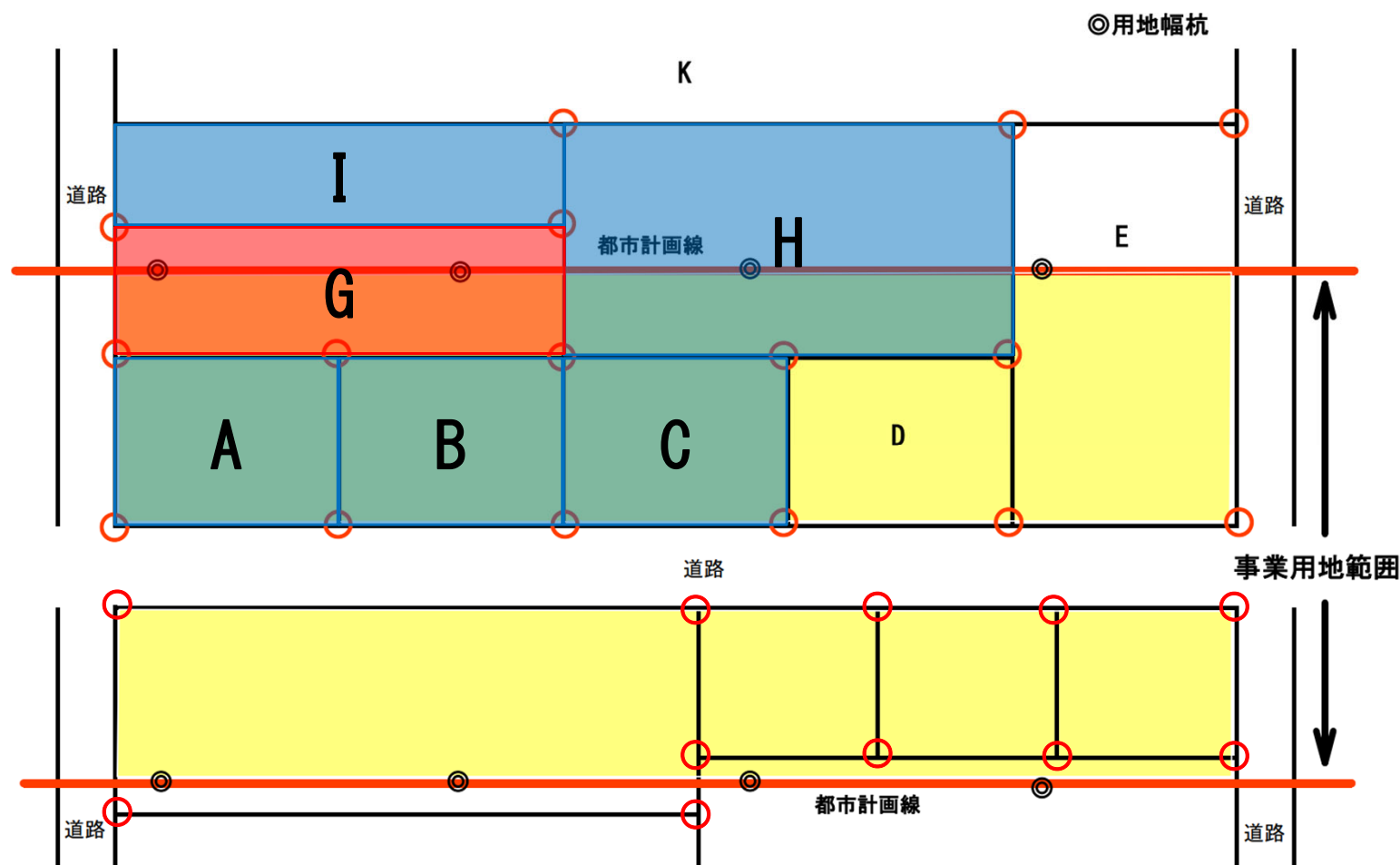
その後、権利者調査に基づき、現地の杭の確認等も踏まえ、土地の境界を確定するために、土地所有者の皆様に境界立会をお願いする事になります。

3. 用地取得に関する手続きについて

《土地境界確認》

事業に係る土地について、土地所有者の立会いのうえ、隣接する土地との境界線を確認していただきます。

(イメージ図)



○ 境界点(現地立会いをお願いする点)

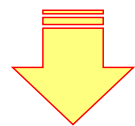
— 境界線(筆界)

3. 用地取得に関する手続きについて

1-2. 物件調査

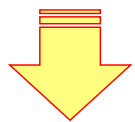
物件調査の主なものは、建物、工作物、立木（たちき）等の調査となります。

物件調査以外の調査については、動産調査・居住者調査・借家借間人調査・営業調査等になります。



2. 土地調書・物件調書の確認

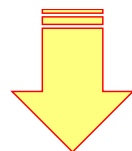
調査結果（土地の面積、物件の数量等）をまとめた調書を作成し、内容を確認していただきます。



3. 用地取得に関する手続きについて

3. 補償内容の説明(補償金提示等)

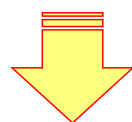
調書確認の結果をもとに、適正で公平な補償を行うよう、国が定めた補償基準に基づき補償金を算定し、補償の内容について説明いたします。



4. 契約の締結

補償内容、建物等の移転や土地の引渡し時期について了解いただいた上で、書面で契約させていただきます。

また、お譲りいただいた土地の分筆及び所有権移転の登記手続きは国で行いますので、登記に必要な書類を提出していただきます。



3. 用地取得に関する手続きについて

5. 補償金の支払い(前金払い)

契約が締結され、登記等の手続きに必要な書類を提出していただいた後、建物等の移転に伴い前金払いが必要な場合には、契約金額の70%以内の額をお支払いいたします。



6. 建物等の移転・土地の引渡し(明渡し)

建物等の移転が完了し、原則、更地化した状態で土地を引き渡していただきます。



7. 補償金の支払い(後金払い・一括払い)

土地の所有権移転登記が完了し、土地の引渡しをいただき後に残金(後払い金)又は全額一括のお支払いをいたします。



3. 用地取得に関する手続きについて

補償内容の詳細については、今後の個別の補償説明の中で説明させていただきます。

補償項目の詳細等については、本日配布している「用地補償のあらまし」を参照下さい。

用地補償の あらまし

国土交通省
関東地方整備局

3. 用地取得に関する手続きについて

《本日の説明会以降の手続きの流れ》

■ 用地幅杭の設置・復元測量

令和7年2月以降

1. 用地測量(土地境界確認)、物件調査

2. 土地調書・物件調書の確認

3. 補償内容の説明(補償金提示等)

4. 契約の締結

5. 補償金の支払い(前金払い)

6. 建物等の移転・土地の引渡し(明渡し)

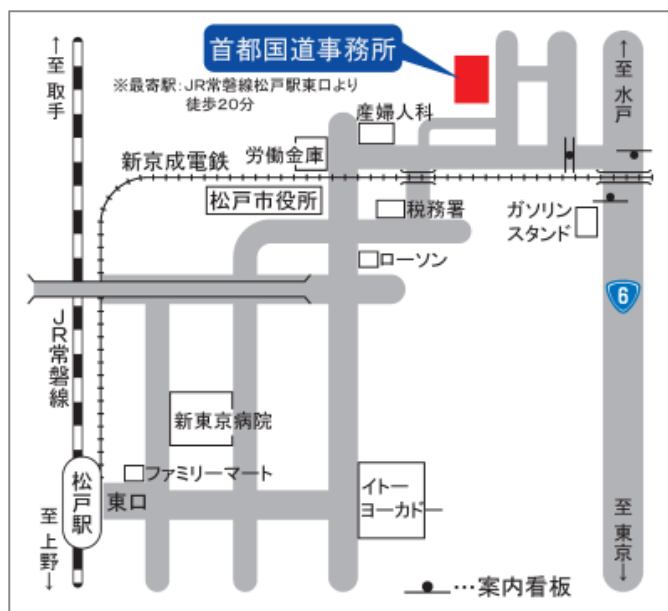
7. 補償金の支払い(後金払い・一括払い)

■ 問合せ先

本事業の内容に関するご質問等は、下記の連絡先までお問合せ下さい。

■ 事業全体に関するお問合せ

- ・国土交通省 関東地方整備局
首都国道事務所
- ・〒271-0072 千葉県松戸市竹ヶ花86
- ・電話
事業概要に関して
047-362-5136 (計画課)
用地補償に関して
047-362-4113 (用地課)
- ・受付時間
月～金 8:30～17:15 (土日、祝日を除く)



■ (仮称)北千葉JCT付近に関するお問合せ

- ・東日本高速道路株式会社関東支社
千葉工事事務所
- ・〒261-0014 千葉県千葉市美浜区若葉2-9-3
- ・電話
043-350-3321 (代表)
事業概要に関して：工務課
用地補償に関して：用地第一課
- ・受付時間
月～金 9:00～17:30 (土日、祝日を除く)

