

北柏駅北口

区画整理だより

発行：柏市 北柏駅北口土地区画整理事務所

今回の「区画整理だより」では、これまでの事業の進み具合とともに、今後の事業の進め方について、お知らせすることとしました。

当事業は、平成13年3月に事業計画が決定されて以来、9年余りが経過しました。これまでに、国道6号より南側の区域の宅地造成や暫定的な駅前広場の整備、同じく北側の一部の区域の建物移転や埋蔵文化財調査を進めてきましたが、この間に訪れた景気低迷に伴う市税の大幅な減収や国庫補助金の削減等による影響もあり、進捗状況としては全体計画の約1割に留まっています。

このような中、事業を確実に推進していくには、現在の計画を総点検し、皆様のご意見をいただきながらさまざまな工夫をして、事業計画を見直していくことも必要なことなのではないかと考えています。

地区内権利者の皆様をはじめとする地域の皆様におかれましては、今後とも当事業にご理解をいただけますようお願い申し上げます。



| 目次 | ページ |
|--|---------|
| 1 土地区画整理審議会を開催しました ～ 事業の推進に向けて、事業計画の見直しを考えています～ | 2 |
| 2 地区内権利者説明会の開催を予定しています | 3 |
| 3 エレベーター、エスカレーターについて ～ 北柏駅北口をご利用の皆様より、多くの声が寄せられました～ | 3 |
| 4 埋蔵文化財本発掘調査を実施しました | 3 |
| 5 地区内で、土地の取引や建築をされる際には | 4 |

1 土地区画整理審議会を開催しました

～事業の推進に向けて、事業計画の見直しを考えています～

去る10月4日（月）、北柏駅北口土地区画整理事務所において、第18回土地区画整理審議会を開催しました。

当日は、事業の進捗状況や今後の進め方の案を柏市が説明した後、委員の皆様からご意見・ご提案をいただきました。

以下、当日の要旨をご紹介します。

【柏市からの説明】

- 🗨️ 事業計画の決定から9年余りが経過したが、当初の見込みどおりに事業が進んでいない。
- 🗨️ 福祉や施設の維持管理などに要する経費の増大に伴い、柏市全体としても厳しい財政運営を余儀なくされ、土地区画整理事業や公共施設整備などに投資する経費の確保に苦慮している。今後も予想されるこのような状況のもとで当事業を推進していくために、現在の事業計画の見直しを図ることも必要であると考えている。
- 🗨️ 今後、地区内の権利者の皆様を対象とする説明会を開催し、ご理解をいただいたうえで、見直し作業に着手したいと考えている。
- 🗨️ 計画案の検討や関係機関協議及び法定手続きに要する期間として、今年度から平成24年度まで休止し、平成25年度からの再開を目標としている。
- 🗨️ 見直し作業は、権利者の皆様と話し合いをしながら進めていきたい。

【土地区画整理審議会からの意見・提案】

- 🗨️ 現計画では事業費がかかる。事業の白紙化ではないが、相当大きな変更と理解しておいたほうがよい。
- 🗨️ 「どのような街にしたいか」を柏市は持ち続けるべきである。
- 🗨️ 常磐線の他の駅前地区と比べても、かなり整備の遅れている地区である。駅が在るという特性や地区を取り巻く現在の状況を再認識し、現計画よりも魅力のあるものにしてほしい。
- 🗨️ 権利者からみても、明らかにメリットが感じられるような計画になるように考えて欲しい。
- 🗨️ 本日の審議会として、事業計画の見直しという柏市の方針案は止むを得ないものと理解する。



2 地区内権利者説明会の開催を予定しています

柏市では、事業を推進するための新たな検討を進めていきたいと考えています。

これに先立ち、これまでの経緯と今後の事業の進め方の案について、土地区画整理事業地区内の権利者の皆様を対象とする説明会の開催を予定しています。

※ 地区内の権利者の皆様には、改めてご案内します。

3 エレベーター，エスカレーターについて

～北柏駅北口をご利用の皆様より，多くの声が寄せられました～

北柏駅北口の連絡橋にエレベーターやエスカレーターを設置することについて，多くの皆様の声が柏市に寄せられています。

柏市では，土地区画整理事業とは離れて，駅をご利用の皆様へのサービス向上の観点から，この実現に向けた検討を進めていくこととしました。



4 埋蔵文化財本発掘調査を実施しました

国道6号沿い，根戸字中馬場の一部の区域で実施された今年度の本発掘調査でも，7～8世紀の集落跡や遺物が確認されました。

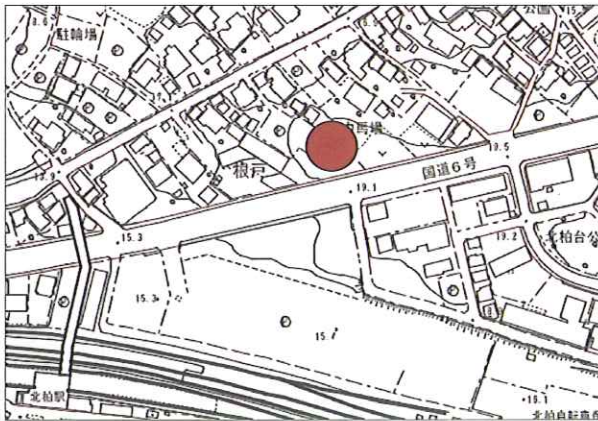
当時の時代背景としては，唐の政治にならい「大宝律令」^{たいほうりつりょう}が制定され，日本最初の法治国家が誕生しています。

土地・税・軍事・地方行政の諸制度が整備され，人々に国から土地が与えられる代わり，戸籍に登録され，租税や労役，軍役が課せられるようになりました。

なお，主な調査成果と現地の写真をご紹介します。

- ・奈良平安時代の竪穴住居跡 11軒
- ・縄文土器，奈良平安時代の土師器^{はじし}，須恵器^{すえ}，土製品，鉄製品等の出土品

調査区域位置図



調査区域の全景



出土した数々の遺物



竪穴住居跡



これまでの調査の結果からも、この地域が昔の人々にとって暮らしやすい場所だったことを想像することができます。



5 地区内で、土地の取引や建築をする際には

■ 権利の変動

- ・ 所有権や借地権等の権利について、異動や変更、消滅があった場合は「権利の異動届」、「住所等の変更届」の提出をお願いします。
- ・ 土地の分筆や合筆を行う際は、事前に必ずご連絡下さい。

■ 建築行為の制限（土地区画整理法第76条の規定）

土地区画整理事業施行区域内の建築行為等の際には許可申請が必要です。

※ 以下の工事を計画されている場合は、着工前に必ずご相談下さい。

- ・ 建築物の新築、改築もしくは増築を行う場合
- ・ その他工作物を設ける場合
- ・ 盛り土、掘削など、土地の形質の変更を行う場合

お問合せは

277-0831 柏市根戸 1854-8

柏市 北柏駅北口土地区画整理事務所

電話 04-7160-3851 FAX 04-7160-3850