

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



謹んで新春のお喜びを申し上げます

柏市 北柏駅北口土地区画整理事務所

本年もどうぞよろしくお祝い申し上げます。

さて、今回の「区画整理だより」では、11月28日（日）に根戸近隣センターで開催した「地区内権利者説明会」についてお知らせします。

この説明会では、事業のこれまでの経緯や今後の見通しを踏まえて、柏市長秋山浩保が地区内の権利者の皆様へ事業に対するご理解をお願いし、北柏駅北口土地区画整理事務所が今後の事業の進め方を説明・提案しました。

当日は、ご出席いただいた皆様からも様々なお質問・ご意見等をいただきましたことを改めてお礼申し上げます。

市では、これからの事業計画の見直しに向けて、皆様の声を適時いただきながら作業を進めていきたいと考えています。

土地区画整理事業地区内の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 地区内権利者説明会を開催しました 2
2 事業の推進に向けて、新たな計画づくりに着手します 4
3 地区内で、土地の取引や建築をする際には 4

1 地区内権利者説明会を開催しました

～ 事業の推進に向けて、市の考え方をお伝えし、ご意見を伺いました。～

以下、当日の様子を要旨でご紹介します。

【お礼ならびにお願い（柏市長 秋山浩保）】

「これまで、権利者の皆様そして権利者の皆様を代表して土地区画整理審議会の委員を務めて下さっている方々につきましては、事業にご理解ご協力たまわりまして厚くお礼申し上げます。

さて、当土地区画整理事業も認可を取得して以来、10年の月日が流れました。その間、事業費ベースで10%に満たない進捗率であり、皆様にご心配とご迷惑をおかけして本当に申し訳なく思っているところです。

どこの自治体も同様ですが、比較的財政規模の大きな柏市においても非常に厳しい状況です。今後もこのような状況がただちに好転するとは思えません。従いまして、市では当土地区画整理事業も含めて各事業について大幅な見直しを行わざるを得ない状況であります。現在の計画では、事業の推進そのものが危ぶまれることから、本年度、見直しを決断し、事業の進捗を図るべく作業に着手したところです。

本年度を含めて3年程度の時間をかけて行いたいと考えています。少しでも早く土地利用が図れるよう、実現可能な計画に見直すものです。

事業の見直しにつきましては、権利者の皆様のご協力を得なければ前に進むことができません。ここでお願いでございますが、今後、事業計画案を形にしていく過程では、権利者の皆様から代表の方々をご推薦いただき、協議会を立ち上げて進めたいと考えています。その際にはご協力のほど、お願い申し上げます。

市としては、これまでご迷惑ご心配をおかけしてまいりましたが、どうかこのようなことで見直しを図りたいと考えておりますので、ご理解ご協力のほど、重ねてお願い申し上げます。」



柏市長 秋山浩保（中央）

【事業推進方策の説明要旨（北柏駅北口土地区画整理事務所）】

- 🔊 「土地区画整理事業の必要性」 駅周辺にふさわしいまちづくり
- 🔊 「事業のこれまでの進捗状況」 事業費ベースの進捗率 約10%
- 🔊 「事業が進まない原因」 市の財政状況の悪化による
⇒ 福祉や社会保障、公共施設の維持管理などに関する経費の増大
道路や下水道、土地区画整理などの公共施設整備に充てる経費の減少
- 🔊 「事業の見直しの目的」 事業期間の短縮、事業費の縮減
- 🔊 「見直しの作業期間」 3年程度を予定
- 🔊 「見直しをすることの長所、短所」
- 🔊 「皆様の声も変更計画案に反映」 例：協議会のような意見交換の場

【権利者の皆様より寄せられた主なご質問・ご意見】

🔊 （事業の見直しに関するもの）

- ・見直しの前提条件を聞きたい。
- ・どこまで遡って見直すのか。どの程度の予算規模を考えているのか。
- ・区域の縮小や、事業の廃止はあるのか。
- ・事業期間を約束してほしい。
- ・いろいろな地権者がいる、協議会委員の選び方も考えなければいけない。



説明会会場の様子

🔊 （事業の見直し以外のもの）

- ・駅北口にある北口第1駐輪場周辺の道路が狭いため危ない。
- ・土地区画整理事業にまわす予算が無いというのに水道管入替工事をしている。水道と併せて下水道の工事も出来ないのか、道路を何回も掘り返さないで。
- ・アサヒ飲料(株)の跡地は、どうなるのか。

【柏市の回答要旨】

事業期間の短縮や事業費の縮減を図るため、これから道路や駅前広場、造成計画などの見直し作業を進め、事業の推進を図っていきます。また、区域の縮小や事業の廃止は現時点では検討していませんが、今後、皆様との話し合いを通して、事業期間や事業費規模と併せて明確にしていきたいと考えています。平均減歩率については、従来に比べて上がらないよう努めます。

下水道の整備については、土地区画整理事業で最終的に道路の位置も変わるため、二重投資を避けるためにも現時点の整備は控えています。（注：現在実施中の水道工事は、耐震化を緊急の目的として市内各地で実施しているものです。）

なお、アサヒ飲料(株)の跡地については、市の担当部署が情報収集をしています。が、確定したという情報は寄せられていません。



2 事業の推進に向けて、新たな計画づくりに着手します

市では、事業を推進するための新たな計画案づくりを進めていきます。

この中で、土地区画整理事業地区内の権利者の皆様からのご意見やご提案をいただきたいと考えています。

そこで、権利者の皆様からメンバーを募り、まちづくりのご意見をいただく組織を立ち上げることにしました。この会を土地区画整理事業の土地利用計画案やまちづくりの将来像など、前向きな意見交換の場にしていきたいと考えています。

会の様子や計画案づくりの進捗状況については、「区画整理だより」を通じてお伝えしていく予定です。

また、皆様におかれましても、新しい計画案づくりに関するご意見・ご提案等がございましたら、当事務所までお寄せいただければ幸いです。



3 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（土地区画整理事業法第76条の規定）

土地区画整理事業施行地区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

お問い合わせは

〒277-0831 柏市根戸 1854-8

柏市役所 北柏駅北口土地区画整理事務所

電話 04-7160-3851 ファックス 04-7160-3850

メール kk-kukakuseiri@city.kashiwa.lg.jp