

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

事業の見直しに取り組んでいます

皆様には、これまでにお知らせしましたとおり、社会情勢の変化による厳しい財政状況の中、北柏駅北口土地区画整理事業を実現性のある計画とし、地区内の皆様の土地利用が少しでも早く図られ、新しいまちづくりが出来るよう事業の見直し作業を進めています。

現在、取り組んでいるのは、骨格となる幹線道路の新たな配置についての見直しです。

具体的には、国道6号と都市計画道路の立体交差(国道の下越し)を平面交差に変更することと、現況の道路を活かした道路計画とすることです。

この様な新たな計画について、千葉県公安委員会や国道6号を管理している国土交通省と話し合いを進めています。

また、「土地区画整理審議会」及び「土地区画整理事業推進方策検討協議会」を開催し、事業見直し作業の取組みとその状況の報告を行い、委員の皆様と意見交換を行いました。

今回の「区画整理だより」では、前回号以降における事業の見直しの取組み状況や「審議会」と「協議会」での内容及び土地区画整理審議会委員の選挙についてお知らせします。

目次	ページ
1 事業見直しの取組み状況 2
2 土地区画整理審議会を開催しました 2
3 土地区画整理事業推進方策検討協議会を開催しました 3
4 土地区画整理審議会委員の選挙を行います 4
5 地区内で、土地の取引や建築等を行う際には 4

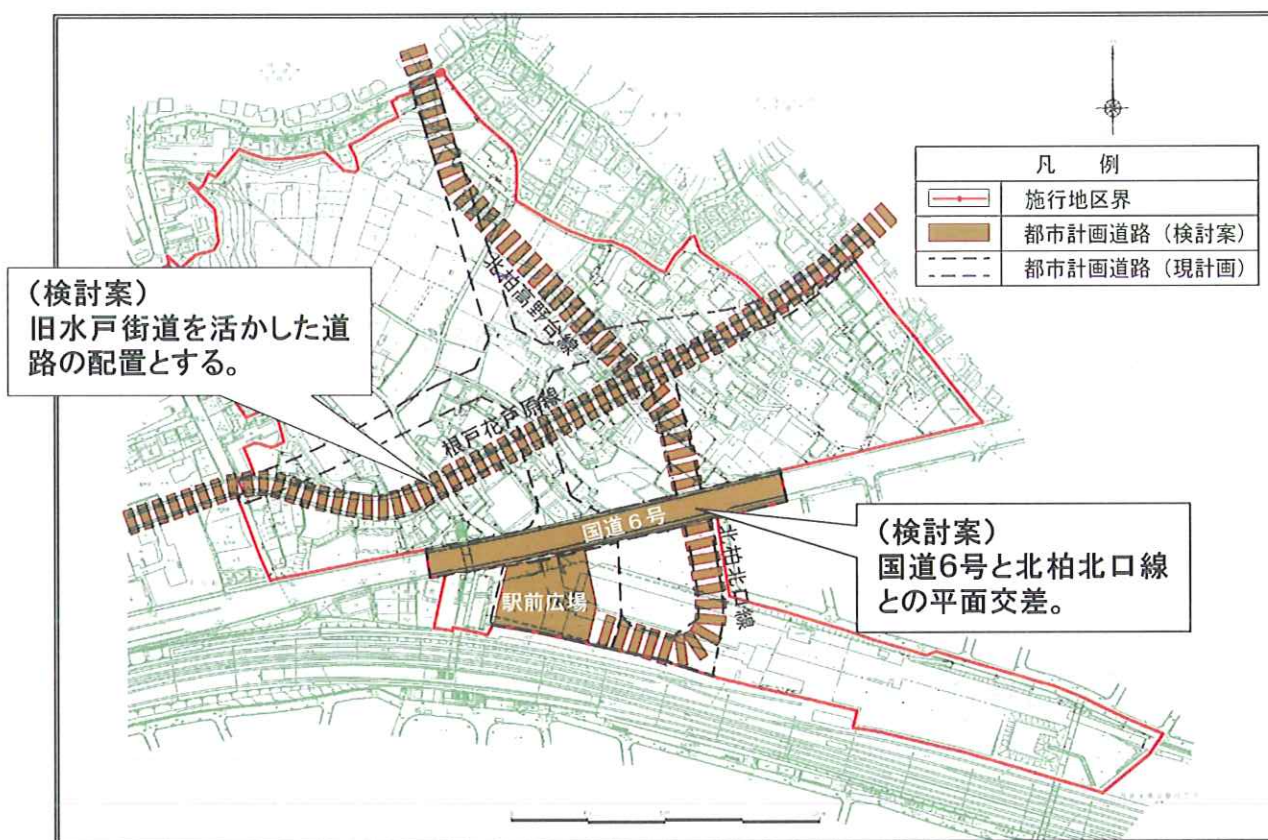
1 事業見直しの取組み状況

○骨格となる道路(都市計画道路)の配置を検討しています。

- ・現在の計画では、国道6号と北柏北口線との立体交差(国道を下越し)となっていますが、平面交差となるよう検討をしています。
- ・旧水戸街道を活かした道路計画の検討をしています。

※検討案を基に、千葉県公安委員会、国土交通省など関係機関と交通渋滞や安全性などの観点から道路の位置・線形などについて話し合いを進めています。

(検討案図)



2 土地区画整理審議会を開催しました

平成23年6月30日に、第19回柏都市計画事業北柏駅北口土地区画整理審議会を開催しました。

審議会では、事業見直しの取組み状況について説明した後、質問や意見を頂きました。

【審議会からの主な質問、意見】

- ・旧水戸街道を活かした道路配置にした場合でも、家屋移転はあるのか。

⇒移転家屋は出てくるが、できるかぎり移転が少なくなるよう検討したい。

- ・現在、協議をしている骨格道路については理解したが、区画道路の計画についても早く示してほしい。

⇒骨格道路の位置、線形などの協議が整った段階で、区画道路、公園などを配置した計画案を皆様に示したいと考えている。

- ・平面交差にした場合、国道南側との高低差はどう処理するのか。

⇒これから造成計画の中で検討を行っていききたい。



3 土地区画整理事業推進方策検討協議会を開催しました

事業の見直しやまちづくりなどに関する意見交換の場として、10名の権利者の皆様に構成した「協議会」を、平成23年3月23日及び7月14日に開催しました。

協議会では、事業の見直し内容や見直し作業の進捗状況などについて、意見交換を行いました。

【主な意見交換の内容】

○北柏北口線を国道6号との平面交差への変更

- ・土地区画整理事業ではなく、駅前広場と駅への幹線道路だけを整備したらどうか。

⇒土地区画整理事業として地区全体の整備を行っていく。

- ・立体交差（国道を下越し）より、平面交差にした方が良いのでは。

⇒平面交差への見直しで、関係機関と話し合いを進めている。

- ・北柏高野台線を直接（真直ぐ）駅前広場に接続できないのか。

⇒国道にできる交差点と駅前広場が近すぎ、交通渋滞などを引き起こす要因となるため、警察協議が整わなかった。



○事業見直しの範囲・内容

- ・土地区画整理事業区域の変更はあるのか。

⇒区域の変更は難しいと考えている。

⇒旧水戸街道を活かせば、建物移転費など事業費の縮減及び事業期間の短縮ができるものと考えている。

⇒駅前広場の規模は、利用方法によって縮小もあり得る。（4ページへ続く）

○事業の再開

- ・事業見直し後、財源を確保して早く整備をしてほしい。
- ・事業が進まない土地の有効利用ができない。
- ・土地利用のイメージに計画建設用地とあるが、どのような施設を考えているのか。
⇒今後、施行者から、どのような土地利用計画にするか。また、どのような施設が考えられるか提案をしていきたい。



4 土地区画整理審議会委員の選挙を行います

土地区画整理審議会委員の任期満了（11月26日）に伴い、選挙を行います。立候補の受付は、10月3日から13日までです。また、立候補者が選挙される委員の定数を超えた場合は、10月30日（日）が投票日となります。どうぞよろしくお願いいたします。

なお、今回選挙になるのは、土地所有者及び借地権者から8名です。学識経験者の委員は市長が選任します。



5 地区内で、土地の取引や建築等を行う際には

【権利の変動】

- ・所有権や借地権等の権利について、異動や変動、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、合筆を行う際は、事前に必ずご連絡ください。

【建築行為等の制限】

土地区画整理事業施行地区内の建築行為等の際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ください。

- ・建築物の新築、改築もしくは増築を行う場合
- ・その他工作物を設置する場合
- ・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 info-kk-k@city.kashiwa.lg.jp