



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

事業の再スタートに向けて、 事業計画の変更手続きに入ります

新緑の候、皆様におかれましては、ますますご清栄のこととお喜び申し上げます。

さて、昨年度末には、地域の皆様のご理解を賜り、都市計画（土地区画整理事業と道路）の変更手続きが完了したことを報告いたします。

今年度は、事業の再開に向けた大事な一年ということを踏まえ、当事務所の職員も増員を図り、事業に取り組むこととなりました。

地域の皆様にとって、より良い「まちづくり」を実現できるように、努力していきたいと考えておりますので、引き続き、ご理解とご協力をよろしくお願いいたします。

今年度の事業スケジュールとしては、事業計画の変更(案)の縦覧を行い、千葉県知事の認可を経て、新たな計画での「仮換地(案)の供覧」を予定しております。

これにより、いよいよ事業の再スタートになります。

今回の「区画整理だより」では、事業計画の変更(案)の概要と「審議会」、「協議会」の内容についてお知らせいたします。

目次	ページ
1 事業計画の変更(案)について 2, 3
2 土地区画整理審議会を開催しました 3
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 4
4 地区内で、土地の取引や建築等を行う際には 4



1 事業計画の変更(案)について

○事業計画の変更(案)の縦覧を行います。

去る3月22日に、都市計画（骨格となる道路やまちづくりの方針）の変更が告示されました。これを受けて、これまで見直し作業を進めてまいりました事業計画（道路、公園、調整池等の配置や事業費、平均減歩率等）の変更(案)について、以下の日程でご覧いただくこととしました。

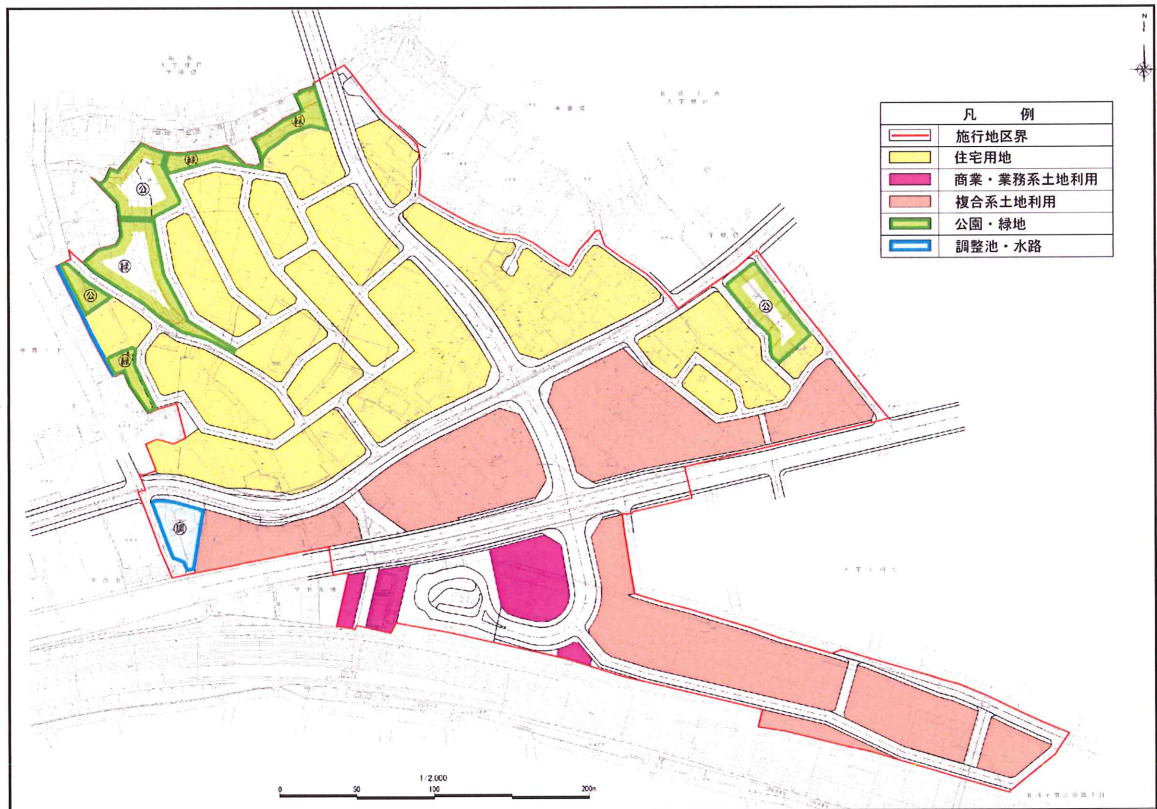
市では、今秋の変更認可を目指して手続きを進めてまいります。

縦覧期間 平成25年5月1日(水)から5月14日(火)まで(土・日・祝日含む)

縦覧場所 北柏駅北口土地区画整理事務所(8時30分から17時15分まで)

※今回の縦覧は個別の土地の仮換地に関するものではありません。

○変更後の市街化予想図(案)



○変更概要

	変更前	変更後	増減
・事業地区面積 (ha)	12.34	12.34	—
うち、宅地面積 (ha)	6.91	7.19	△ 0.28
・総事業費 (億円)	122.15	86.36	▼ 35.79
・平均減歩率 (%)	31.25	28.37	▼ 2.88

○事業費、施行期間

総事業費は、約122億円から約86億円へ縮減しました。また、施行期間は平成35年度まで延伸しますが、効率的な整備を行い、駅に近い当地区の特性を活かしたまちづくりを早期に進めてまいります。

○土地利用計画(主な変更内容)

・道路の配置

地区の南北を走る都市計画道路と、国道6号との交差方法を立体交差から平面交差に変更しています。(都市計画)

区画道路の幅は6mを基本としていますが、事業地区の境界や既存家屋を残そうとしている箇所では5mで計画しているところもあります。

・駅前広場

現在の駅利用者数や将来見込みを検討し、面積を縮小しています。(都市計画)

ただし、現在の利用形態を考慮し、旧道沿いのバス停付近の整備充実に努めることで、駅前広場の機能や役割を分担しています。

・公園の位置

今までは1箇所に集約して配置していたものを、地域の皆様に広くご利用いただけるように3箇所へ分散して配置しています。

・雨水調整池と公園の立体利用

限られた土地を有効に利用するため、3箇所の雨水調整池のうち2箇所を公園の地下に配置しています。



2 土地区画整理審議会を開催しました

平成25年4月12日に、第23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、評価員の選任について同意を得ました。また、事業計画の変更(案)について説明し、ご意見を頂きました。

【議案】

○評価員の選任について(事由:2名の辞任による)

- ・議案第1号 評価員の選任について⇒全員同意
木村勝行氏(千葉地方法務局柏支局統括登記官)
- ・議案第2号 評価員の選任について⇒全員同意
水野克己氏(不動産鑑定士)

【事業計画についての主な質問、意見】

○造成計画について

- ・道路と宅地の高低差はどのくらいになるのか?
⇒場所によって異なるが、今後の詳細な設計でお示ししたい。



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

今回の「事業の見直し」に際しては、10名の権利者の皆様に構成された「協議会」を通して、計画づくりの進め方やまちづくりなどに関する意見交換を重ねてまいりました。去る4月5日には、事業計画の変更(案)をテーマに協議会を開催しました。

【主な意見交換の内容】

○事業について

- ・ 工事を進める順番は？

⇒本格的な造成工事開始に向けては、雨水の処理が大切になります。

このため、雨水調整池の整備から進めていく予定です。



○事業の見通しについて

- ・ この計画で事業が進むのか。予算の確保は？

⇒しっかりと予算を確保し、計画的に事業を進めていきます。

4 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 FAX 04-7160-3850

E:mail info-kk-k@city.kashiwa.lg.jp