

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

事業の見直しに着手しました

「区画整理だより」も、前月号で発行30回の節目を迎えました。

これからも、事業に関する情報をわかりやすくお伝えすることを心掛け、スタートも新たに第31号をお届けします。

さて、平成13年3月の事業認可取得から10年が経過し、事業費の現在までの執行率が約10%に留まる当事業を進めていくために、事業の見直し作業に着手しました。

今後も予想される厳しい財政状況の中で当事業を現実的に進めていくには、権利者の皆様からのご理解に加えて、現計画では約120億円に及んでいる総事業費を抑えることについても避けられない状況になっています。

総事業費を抑えることは事業期間の短縮にも結びつき、北柏駅北口の恵まれた立地条件を活かした土地利用の早期開始、新しいまちづくりにつながるものと考えています。

市では、皆様の声を随時いただきながら、事業の見直し作業を進めていきます。

目次

ページ

- | | |
|------------------------|---|
| 1. 事業の見直し作業に着手しました | 2 |
| 2. 事業再開に向けたスケジュール | 3 |
| 3. 「あびバス」が北柏駅北口に乗り入れます | 4 |
| 4. 地区内で、土地の取引や建築をする際には | 4 |

1. 事業の見直し作業に着手しました

【説明会を実施しました】

昨年の11月28日（日）、根戸近隣センターにおいて、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を実施しました。

当日は、柏市長秋山浩保が当事業の現状や今後の見通しをふまえ、お集まりいただいた権利者の皆様へ、お礼ならびにお願いを申し上げました。



柏市長 秋山浩保（中央）

（詳しくは、1月15日発行の区画整理だより第30号をご覧ください。）

【事業の見直し作業に着手しました】

事業の見直しに際して、基本的な考え方や目指していることは次のとおりです。現在、これらの方針に沿って作業を開始しています。

1. 土地区画整理事業の推進

「今後の財政状況を考慮した計画に見直します」

事業費の大きさが負担となり当事業が滞ることのないように、事業費の総額を抑える工夫をしていきます。

（現在の計画では、総事業費は約120億円に及んでいます。）

「早期の土地利用開始を目指します」

総事業費を抑え、造成方法などを見直すことで事業期間も短くすることができると考えています。

これにより、権利者の皆様が早期に土地利用を開始することができ、新しいまちの姿が早く現れることが期待されます。

「権利者の皆様の負担軽減に努めます」

現在の計画では、多くの建物の移転が必要になっています。

建物の移転は、権利者の皆様にとって様々な負担になるとともに、事業費の総額にも大きく影響してきます。

そこで、移転をお願いしなければならない建物の数をなるべく少なくするように、道路の配置や土地の造成方法、仮換地についても見直していきます。

2. 次の世代へ、より良いまちを引き継ぐ

「土地区画整理事業による整備」

住みよいまち、安全・安心なまちをつくるために、道路や駅前広場・公園等を計画的に整備し、併せて良質な宅地を生み出す“土地区画整理事業”は広く全国で普及している制度です。実施に際しては、権利者の皆様のご理解・ご協力が不可欠な事業です。

「ふさわしいまちづくり」



イメージ図

多くの費用や年月を要し、権利者の皆様のご協力のもとに土地区画整理事業が行われても、その後の土地利用が有効に図られないと良いまちにはなりません。

今後は、その土地や場所にふさわしい使い方が望まれるようになります。

3. ご理解をいただきながら

事業の見直しに関することやまちづくりの将来像など、前向きな意見交換の場として、10名（1団体を含む）の権利者の皆様で構成される「協議会」が立ち上がりました。

3月23日には第1回の「協議会」を開催しました。

なお、「協議会」の様子や事業の見直し作業の進捗状況は、区画整理だより等を通じてお知らせしていく予定です。



2. 事業再開に向けたスケジュール

“事業の見直し”は、これまでに認可・実施されてきた事業を大きく方向転換させることになるため、下記の作業や法律で定められた手続きが必要となります。

何卒ご理解いただけますよう、よろしくお願いいたします。

見直し期間 (3ヶ年)	22年度	説明会（22年11月開催済み）、見直し作業の開始
	23年度	新しい事業計画の案固め (道路の配置、土地利用計画図、換地の設計など)
	24年度	法定手続き（都市計画の変更、事業計画の変更）
	25年度	新しい仮換地のお知らせ 再開（一部の仮換地指定、移転補償交渉の開始）

3. 「あびバス」が北柏駅北口に乗り入れます

より便利に 快適に！

4月1日から、あびバス「船戸・台田ルート」が北柏駅北口の暫定駅前広場に新たに乗り入れることになりました。

これは、我孫子駅を発着とする小型バスが北柏駅までルート延伸するもので、バス停の名称は「北柏駅北口」です。

お問合せは

我孫子市役所 04-7185-1111(代)
交通課 内線330



4. 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

“事業の見直し”に関するご意見やご提案等がございましたら、当事務所までお寄せ下さい。

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