



# 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

## 都市計画の変更手続きに入ります



新年明けましておめでとうございます。

北柏駅北口土地区画整理事業は、本年で皆様からいただいた見直し期間の3年目を迎え、昨年の11月15日には、地域の皆様から「早期事業推進の要望書」をいただき、これに対し、市長から事業の再開を約束しました。

本格的な事業の再開に向けて準備をしておりますので、皆様方には今暫くのご理解、ご協力をお願いいたします。

事業の見直しは、「実現性のある計画」，「事業期間の短縮」を目的に作業を進めており、事業の再開に向けた取り組みとして、都市計画の変更手続きに入ります。なお、土地区画整理事業の事業計画に関する説明会は、来春開催を予定しています。

今回の「区画整理だより」では、前月号以降における事業の見直しの状況や「審議会」及び「協議会」，「都市計画の説明会」の内容及び土地区画整理事業の今後のスケジュールについてお知らせします。

目次	ページ
1 事業見直しの取り組み状況と今後のスケジュール	..... 2
2 土地区画整理事業推進方策検討協議会と 土地区画整理審議会を開催しました	..... 3
3 都市計画の変更案の説明会を開催しました	..... 3, 4
4 地区内で、土地の取引や建築等を行う際には	..... 4



# 1 事業見直しの取り組み状況と今後のスケジュール

○「骨格となる道路」と「まちづくりの方針」について、都市計画の変更案の縦覧を実施します。

・骨格となる道路の変更

国道6号と北柏北口線及び北柏高野台線との交差点（これまでの計画では立体交差（地下式））の平面化と駅前広場の規模を見直します。

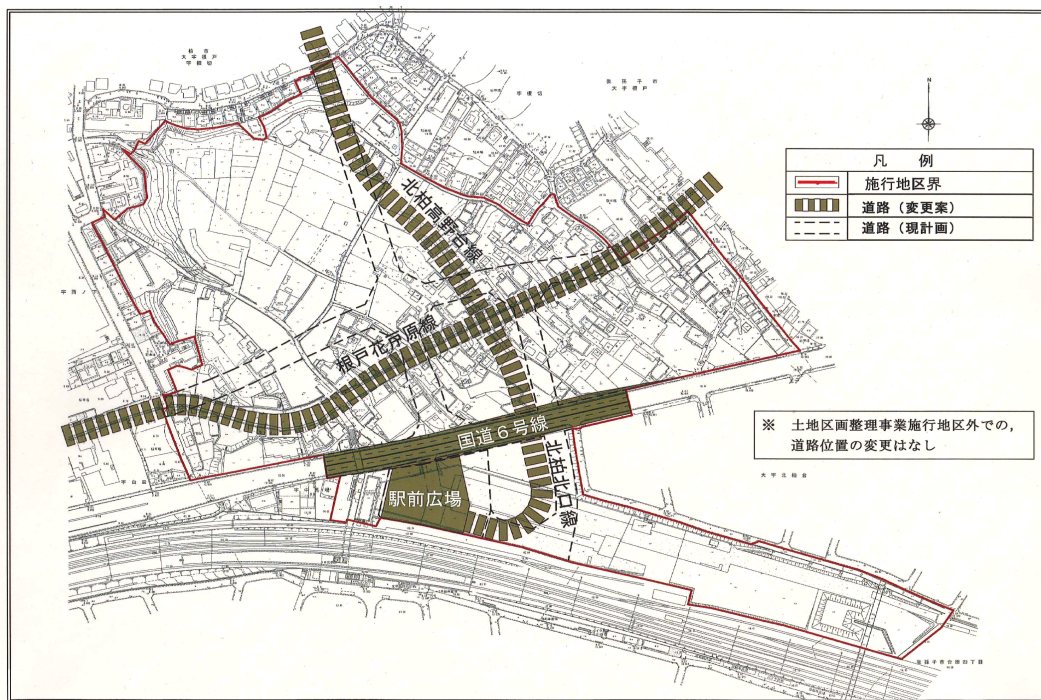
根戸花戸原線を旧水戸街道を活かした形に配置します。

・まちづくりの方針の変更

道路や公園及び緑地といった公共施設の配置や宅地の整備等、土地区画整理事業による整備の方針を変更します。

**※縦覧期間** 平成25年1月17日（木）から1月31日（木）まで  
**縦覧場所** 北柏駅北口土地区画整理事務所及び都市計画課（分庁舎2）

## 変 更 図 ( 案 )



○今後の事業スケジュール

	H 2 5				H 2 6	
	1	4	7	10	1	4
都市計画の変更						
事業計画の変更						
仮換地(案)の供覧						
現地着手						

## 2 土地区画整理事業推進方策検討協議会と

### 土地区画整理審議会を開催しました

「第4回の協議会（11月16日）」と「第22回の審議会（11月28日）」を開催しました。

それぞれ、事業見直しの取組み状況と都市計画の変更手続きについて説明し、質問や意見を頂きました。

#### 【主な質問、意見】

##### ○事業の見通しについて

- ・事業再開の見通しはどうか。予算は確保できているのか。  
⇒11月15日の権利者の要望を受け、市長が、事業を進めていくと回答しました。
- ・事業完了までは何年かかるのか。  
⇒新たな計画では、10年間での整備を考えています。

##### ○事業の見直し計画について

- ・都市計画道路の幅員は。移転しない家屋は、道路との高低差を考慮しているのか。  
⇒両側歩道を含めて、16mの幅員です。  
高低差については、現在、詳細に検討しています。
- ・検討している計画では、減歩率はどうか。  
⇒道路が少なくなっているが、緑地を残していることもあり、多少還元できる見込みです。

##### ○変更手続きについて

- ・手続き期間の短縮はできないのか。  
⇒市や県の都市計画審議会の開催予定を考慮しています。



協議会(H24.11.16開催)



審議会(H24.11.28開催)

## 3 都市計画の変更案の説明会を開催しました

平成24年12月21日に根戸近隣センターにおいて、「都市計画の変更」についての地元説明会を開催し、地域の皆様から意見を伺いました。

#### 【主な質問、意見】

- ・移転が少ない計画となると移転補償費の削減は、どれくらいを見込んでいるのか。



⇒現計画では移転補償費が約55億円ですが、約3割の削減を見込んでいます。

- ・立体交差から平面交差に変更した場合、交通渋滞はしないのか。  
⇒将来推計の交通量を基に国土交通省及び千葉県警と協議を行い、了承を得ています。
- ・アサヒ飲料跡地の物流センターの車両規制は、どのようになっているのか。  
⇒大型車は、現在、物流センターそばの交差点から国道6号を経て、東京方面、茨城方面に向かう約束になっております。
- ・駅前広場が縮小されているのは。  
⇒駅利用者が減少しています。今後のバス交通については、駅前広場のほか既存のバス停機能の拡充を検討しています。
- ・その他には、今後の世代から北柏の土地区画整理事業を「やって良かった。」、「良くがんばった。」と言われるような「まちづくり」をしてもらいたい等の意見がありました。



説明会(H24.12.21開催)



#### 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、必ず事前にご連絡ください。

##### 【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
- ・盛土、掘削など土地の形質の変更を行う場合



問い合わせ先

〒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

TEL 04-7160-3851 FAX 04-7160-3850

メール info-kk-k@city.kashiwa.lg.jp