

北柏駅北口

No. 55
2024.11.1
発行

区画整理だより

発行：柏市 都市部 北柏駅周辺整備課

電話 04-7160-3851 FAX 04-7160-3850

Email: kitakashiwaseibi@city.kashiwa.chiba.jp

晩秋の候、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。また、日頃より、北柏駅北口土地区画整理事業（以下「当事業」という。）におきましては、皆様の格別なるご理解とご協力を賜り、厚くお礼申し上げます。

今回の区画整理だよりは、土地区画整理審議会の開催内容のほか、事業計画の変更（案）の内容、新住所に関することについてお知らせいたします。

今後も、当事業の推進に努めてまいりますので、皆様の更なるご理解とご協力をお願いいたします。

土地区画整理審議会を開催しました

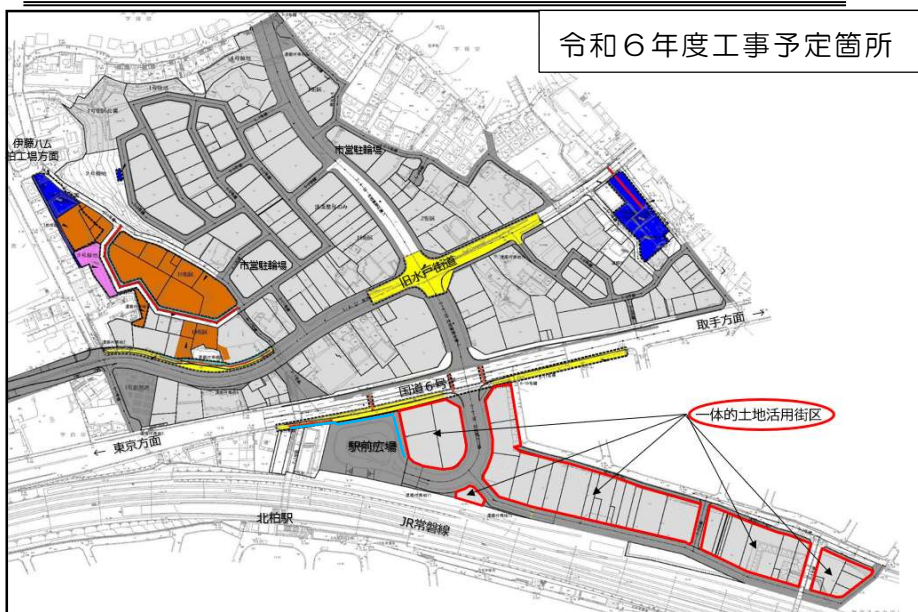
令和6年8月30日に、第45回柏都市計画事業北柏駅北口土地区画整理審議会を開催しました。

審議会では、仮換地の指定について諮問し、原案のとおり承認されました。また、事業計画の変更（案）及び新住所の検討状況（詳細については次ページ以降）、工事進捗状況等について報告しました。

【議案】

○仮換地の新規指定について⇒原案のとおり承認

仮換地指定率：100%（令和6年10月1日現在）



令和6年度工事予定箇所

【凡例】

- 造成工事
- 下水道工事
- 水道工事
- 電線共同溝工事
- 道路築造工事
- 調整池工事等
- 緑地工事

過年度箇所

- 宅地
- 道路

事業計画の変更(案)について

令和6年11月1日開催予定の権利者説明会にて変更(案)の説明後、手続きを経て11月下旬以降に事業計画変更(第7回)の公告を予定しています。

主な変更内容については以下のとおりで、これらの変更は土地区画整理法第55条、及び施行令第4条の規定により「軽微な変更」に該当するため、権利者等みなさまへの事業計画の縦覧は省略されます。

1. 事業期間の変更

皆様のご協力により、鋭意事業を進めているところですが、工事概成がR7年度末、換地処分がR8年度末となる見込みです。

このため、事業スケジュールの見直しを行い、整備期間を1年間延伸するとともに、新たに換地処分後の清算金徴収及び交付の期間※として5年間を加え、事業期間を6年間延伸する予定です。

なお、仮換地の大部分はこれまでの予定どおり、令和8年3月までに地権者の皆様にお引渡しできる予定です。

※土地区画整理法第110条による清算期間

変更前：平成13年3月から令和 8年3月 まで
変更後：平成13年3月から令和14年3月まで(6年間延伸)

【事業計画変更の主な内訳】

①	事業スケジュールの見直し	1年
②	換地処分後の清算金徴収及び交付の期間	5年
合計		6年

2. 資金計画の変更

令和5年4月の事業計画(第6回変更)以降の工事实績等を踏まえ残事業について精査したところ、「工事資材の物価高騰による工事費用の増加」、「清算金の徴収交付事務費用の追加」等により事業費を約8億円増額する見込みです。

※個人、権利者の皆様に追加のご負担はございません

変更前：約121億円
変更後：約129億円



3. 今後のスケジュール(令和6年11月時点の予定)

今後の予定は下記のスケジュール表のとおりです。

令和6年					
11月			12月		
上旬	中旬	下旬	上旬	中旬	下旬
変更手続き等					
権利者説明会 11/1開催		公告(手続き完了後速やかに)			

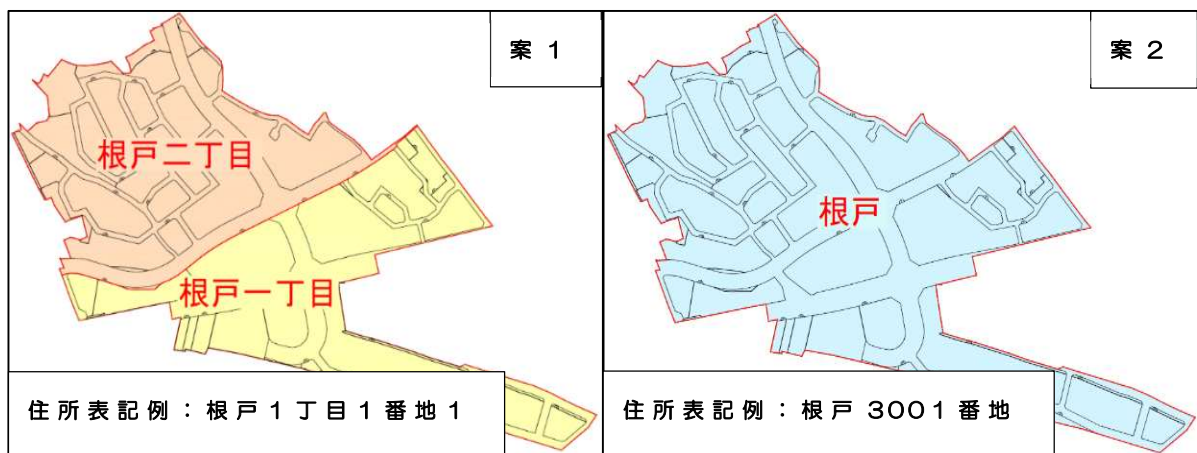
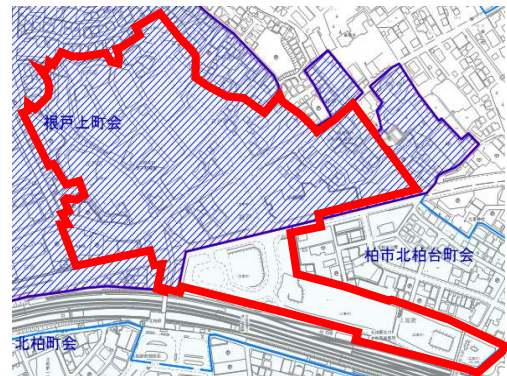
土地区画整理事業区域内の新住所について

土地区画整理事業の換地処分公告の翌日（令和8年12月予定）には、整備された道路や街区にあわせて町界を変更し、新しい地番を設定する必要があることから、併せて新町名を検討します。

昨年実施させていただいたアンケート結果（詳細は前回の区画整理だよりNo.54をご覧ください。）から、町名は従前の「根戸」を継承するご意向が多数であることがわかりました。

この結果を受け、先日8月30日に開催した土地区画整理審議会や関係機関との意見交換を実施し、改めてアンケートを実施させていただきます。その結果により新町名（案）を決定したいと考えていますので、同封の返信用ハガキをご確認の上、アンケートにご回答くださいますようお願い致します。なお、このアンケートの対象は、実際に新住所を使用されることになる地区内権利者の方々とし、下図の2つの案から1つを選択していただくものです。

※下図赤枠内(区画整理事業地内)が対象です。



※今後のスケジュールは左記の通り予定しています。

①令和6年11月1日

権利者説明会

②令和6年11月～令和6年12月

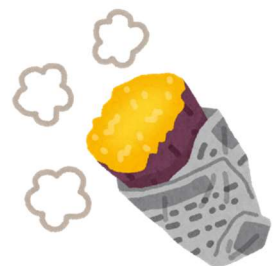
アンケート実施→取りまとめ

③令和7年1月～

新町名(案)決定→関係機関協議

④令和7年度下期

議会での議決で新町名が正式決定→換地処分の公告の翌日から新住所へ





家の建築や外構工事には申請が必要です！

着工前に必ず 北柏駅周辺整備課へ ご相談ください。

【建築行為等の制限】

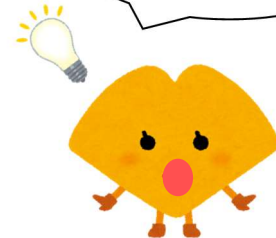
土地区画整理事業施行地区内には、
建築行為等に制限 があります。※1
土地区画整理法に基づく許可申請が
必要です。

例えば、以下の行為が該当します。

- ・家や店舗の建築（改築や増築も含む）
- ・その他工作物（フェンスや塀等）
- ・盛土、掘削など土地の形質の変更



申請書は、
柏市ホームページより
ダウンロードできます。



また、当地区においては、
地区計画 が定められております。※2
都市計画法に基づく届出が必要です。
担当課（柏市 都市計画課）へご相談ください。

※1：土地区画整理法第76条の規定による

※2：都市計画法第58条の2の規定による



【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。



その他、事業に関するご相談やご不明な点がございましたら、下記までお問い合わせくださいますようお願いいたします。

お問い合わせ
〒277-0831 柏市根戸 1854-8
柏市 都市部 北柏駅周辺整備課
電話 04-7160-3851 FAX 04-7160-3850
E:mail:kitakashiwaseibi@city.kashiwa.chiba.jp