

## 下水道受益者負担金に関するお知らせ

下水道が整備されると、生活環境が良くなり、自然環境の維持保全にも役立ちます。しかし、誰でも利用できる公園や道路と異なり、下水道は下水道が整備された区域の人しか利用できません。そこで、下水道が整備された区域の方々に、下水道の建設費用の一部を負担していただくのが受益者負担金です。

受益者負担金の額は、所有されている(または権利のある)土地の登記簿の面積に1㎡あたりの単位負担金額530円を乗じて得た額になります。

受益者負担金の納付までの流れや負担金額(負担金の徴収猶予、減免)、納付方法等の詳細につきましては、次の問合せ先でご確認ください。

### 問合せ先(土木部下水道経営課)

- ◆電話番号 04-7167-1409
- ◆ホームページ <http://www.city.kashiwa.lg.jp/soshiki/120910/p004419.html>

## 水道引き込み時の費用負担について

新しく水道を引く人が増えると、その需要をまかなうために水源施設等の拡張整備をしなければなりません、そのためには多くの建設投資が必要になります。現在水道を引いている人と、これから水道を引く人との負担の公平を図るため、建設投資の一部を、その利用割合に応じて負担していただくのが給水申込納付金です。

新しく水道を引いたり、大きい水道メーターの口径に取り替えるときは、給水申込納付金と工事に伴う費用が必要になります。(※これらの費用は全て自己負担です。)

給水申込納付金や柏市指定給水装置工事事業者等の詳細につきましては、次の問合せ先でご確認ください。

### 問合せ先(水道部給水課)

- ◆電話番号 04-7166-3182
- ◆ホームページ <http://www.city.kashiwa.lg.jp/soshiki/210200/p019675.html>

## 支障物の撤去について

大室東地区のインフラ整備を進めるにあたり、工事に支障となる道路越境物(庭木、塀、庭石、コンクリート等)を撤去する必要があります。(※撤去に係る費用は全て個人負担です。)

支障物の撤去についてご理解とご協力をお願いします。

### 問合せ先

柏市 都市部 北部整備課  
担当 : 大神、御園生、花塚  
TEL : 04-7167-1249(直通)  
所在 : 〒277-0005 千葉県柏市柏255  
E-mail : [hokubuseibi@city.kashiwa.chiba.jp](mailto:hokubuseibi@city.kashiwa.chiba.jp)

本誌の内容について、ご不明な点等がございましたら、お手数をおかけいたしますが、右記の問合せ先までご連絡ください。

## 大室東地区

# まちづくり情報誌



第11号 令和2年10月発行

日頃から、柏市行政へのご理解とご協力ありがとうございます。

本誌では大室東地区の現状や今後の予定、市からのお知らせ等について、地区内の皆様に情報を提供しています。

第11号となる本号では、「これからの工事予定」「同封させていただいた意向調査の趣旨」「生産緑地について」そして「区画整理について」をお知らせいたします。

今後も公共施設の整備とあわせ、大室東地区の計画的なまちづくりを推進してまいりますので、ご理解とご協力をお願いいたします。

## 大室東地区の公共施設整備

今年度も引き続き、下水道の整備を実施しています。

施工箇所や施工内容については、下図をご参照ください。

### 今年度の工事予定(2020年10月~2021年3月)



### ◆「大室こぶん公園」

- 令和2年3月31日にOPENしました!
- ・面積: 1,252.69㎡





## 意向調査の趣旨

柏市では、大室東地区の良好な街並みを維持していくため、住民の皆様と計画的なまちづくりと一緒に進めていきたいと考えております。平成26年度に意向調査を実施いたしましたが、周辺環境の変化に伴い、土地の利用状況や将来の土地利用計画等についてどのような意向をもっておられるかを把握するため、実施させていただくことになりました。

別紙で「アンケート調査票」を送付しています。ご理解、ご協力よろしくお願いいたします。

なお、柏市吉祥院北地区土地区画整理地区内の土地、および、今年度に住宅用地として宅地分譲された土地は意向調査の対象外としています。

## 生産緑地について

大室東地区の生産緑地の多くは平成11年に指定されており、令和11年度（およそ9年後）に指定解除となります。生産緑地の指定が解除後に懸念されているのは、個々の開発により無秩序なまちになってしまうことです。そこで今から将来のまちづくりを考えていく必要があります。

### 生産緑地の活用について

#### 営農・面積要件の緩和

生産緑地法の改正により面積要件が500㎡から300㎡になりました。  
(市町村条例あり)

#### 直売所・農家レストラン

生産緑地に直売所や農家レストラン等の建築が可能になりました。  
(農家レストランとは、農家さんが自家生産した野菜や肉などを使った料理を提供するレストランです。)

#### 農業体験農園

農家さんが、種・苗・農具・肥料等を準備して野菜づくりをレクチャーし、入園者自身が作付けから収穫まで体験できる農園として利用できます。

農業体験農園の様子



### 指定解除後に予測される状況

接道していない場合は…

- ・建築行為ができない
- ・土地の活用ができないまま宅地並みの税を支払うことに…

個別の開発により無秩序なまちに



- ・営農環境が悪くなる可能性がある
- ・無秩序な宅地開発が進む（行き止まり道路など）
- ・子供や孫のために家を建てたいが接道していない

## 区画整理について①

土地を活用したい方、営農を続けたい方、両者にとってより良いまちとするために、「土地区画整理事業（土地を入れ替える）」という手法があります。

生産緑地のまま実施できる事業なんです。無道路地も、道路に接道した土地にできますね。

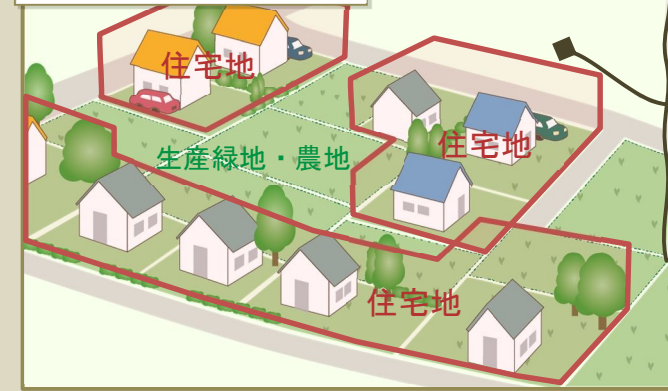
土地の一部を提供（減歩）することになりますが、道路の新設や拡幅、排水対策が出来るので快適になりますね。

将来を考えると計画的な土地の利用が出来るので、安心ですね。

## 区画整理事業について②

土地区画整理事業では以下のようなことが実現できます。

### そのままだと…

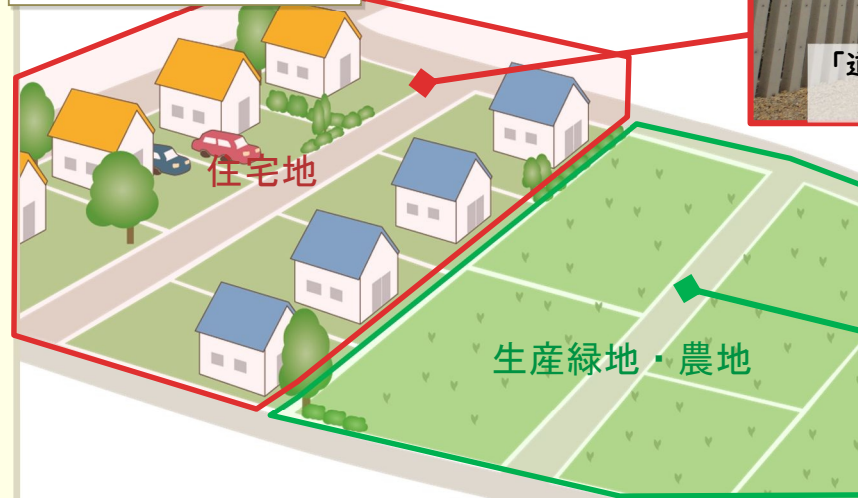


### 『無秩序な開発が進みます！』

- ⇒活用が出来ない土地がうまれてしまいます。
- ⇒宅地と農地が混在し、居住環境や営農環境が悪化する恐れがあります。
- ⇒計画的なライフラインの整備が出来なくなります。

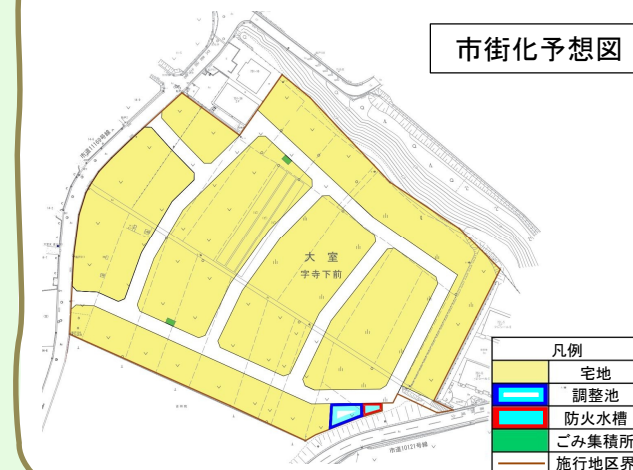


### 区画整理すると…



このように、土地区画整理事業では住環境や営農環境を整えることができ、生産緑地や農地を所有している方々も、将来的な土地利用の転換が可能になります。

## 組合区画整理の先行事例について



これまでもお知らせいたしましたが、大室東地区の北西部、吉祥院の北側の農地において、土地所有者自らが組合を立ち上げて行う土地区画整理事業（組合施行による土地区画整理事業）が令和元年12月27日に認可され、年内に工事が完了する見込みです。当組合の設立にあたっては「大室東地区土地区画整理事業支援補助金」を活用しております。今後も同地区内で土地区画整理事業を施行しようとするものに対して支援してまいります。

より良いまちにするためアンケート調査票にて、皆さまのご意向をお聞かせください。大室東地区の将来をいっしょに考えて行きましょう。