

《Q&Aコーナー》



このコーナーでは、地権者の皆さんから寄せられた疑問や質問についてお答えしたいと思います。

Q：土地区画整理地内の土地を売買するときは？

A：土地区画整理地内の土地を売買することについては「区画整理だより第16号」でもお知らせしましたが、最近、売買や相続により新しく権利者になる方が増えてきましたので改めて紹介します。

土地区画整理地内の土地の売買には特に制限はありません。しかし、土地所有権及び借地権については、減歩、清算金の徴収・交付に関する権利義務が付随します。また、建物についても移転・除去する場合があります。このような事情を知らずに売買すると、後に当事者同士の争いとなる場合がありますので、お互い十分理解した上で契約することが大切です。不明な点がありましたら事前にご相談ください。

Q&Aコーナーでは、皆様から寄せいただいた、疑問・質問などを紹介して、お答えして行きたいと思っておりますので、ご質問のある方は、下記のメールアドレスまで又は、お問い合わせ先の電話番号までお願いします。

また、「柏北部中央地区 区画整理だより」では、今後取り上げてほしい内容や意見、ご希望などもあわせてお待ちしております。

kks-knc@mz.pref.chiba.lg.jp

換地課からのお願い！

1. 権利が変動した場合はお知らせください。

柏北部中央地区内で、売買や贈与により土地や建物の所有権移転があった場合、所有権移転登記を行った後、できるだけ早くお知らせください。届出用紙は、当事務所に用意してあります。

施行者からのお知らせ等を的確に行えるようご協力ください。

2. 建築行為等を行う場合はご相談ください。

柏北部中央地区では、事業が完了するまでの間（換地処分公告日まで）土地区画整理事業上の障害となる恐れがある次の建築行為等を行うときは、許可が必要になります。事前に当事務所にお越しいただき、申請（土地区画整理法第76条申請）の事前相談を行っていただくようお願いいたします。

- ①建築物、その他の工作物の新築、改築および増築
- ②土地の形質の変更（切土、盛土、土砂・瓦礫等の搬入たい積等）
- ③移転が容易でない物件（重量が5t超）の設置またはたい積

なお、事前相談の後、申請書をお渡ししますので、必要事項をご記入の上、柏市北部整備課へ申請書を届出させていただきます。

お問い合わせ先

土地区画整理事業について、ご不明な点がありましたら、お気軽にご相談ください。

《 千葉県東葛飾地域整備センター 柏区画整理事務所 》

〒277-0871 柏市若柴160-1

管理移転課 04-7134-1211（移転補償等）

換地課 04-7134-1247（換地、建築に係る76条申請、区画整理だより等）

工務課 04-7134-1294（宅地造成、道路整備、調整池工事等）

FAX 04-7134-1299

柏北部中央地区

区画整理だより

第28号

千葉県東葛飾地域整備センター
柏区画整理事務所

平成19年度の主な工事予定

今年度の当初予算について

予算額 40 億円

- ・移転補償費 約 9.9 億円
- ・測量及び試験費 約 8.7 億円
- ・工事費 約 14.3 億円
- ・その他 約 7.1 億円

昨年度末における事業の進捗率は19.6%となっており、駅周辺においては商業施設がオープンし、さらにはマンションの建設が着々と進められております。これにより駅周辺が益々賑わってくると思っております。

本年度の造成工事や道路工事・文化財調査など、区画整理事業に係る予算や工事等は、右記及び下図のように予定しています。



柏の葉キャンパス駅前街区 事業計画を発表



【事業計画のイメージ図】



【147街区 148街区 位置図】

県は柏の葉キャンパス駅西口の二つの街区（147・148街区）で展開する事業計画を発表しました。この二つの街区は、県が策定した「アーバンデザイン方針」に基づき事業者（三井不動産・京葉銀行グループ）に売却しました。事業者では、事業計画について、学識経験者などからなる「アーバンデザイン委員会」での指導、調整を経て事業計画をまとめました。

事業計画では、①景観に優れたまち②機能の充実したまち③質の高いまちの三点が特徴となっており国際キャンパス都市にふさわしい「街」づくりを進めていきます。

今秋から順次、各街区内の施設（銀行、病院、集合住宅、商業、業務施設、ホテルなど）の建設が始まり、2011年にはおおむね完成する予定となっています。

第25回 土地区画整理審議会開催！

平成19年6月27日（水）に柏区画整理事務所において、委員14名出席のもと第25回土地区画整理審議会が開催されました。

今回の審議会では、正連寺地区と若柴地区の土地についての仮換地指定について諮問され、仮換地指定することについて承認されました。

今後は、「平成19年度の主な工事予定」で紹介した箇所について、仮換地指定などを行っていき、柏の葉キャンパス駅を中心としたまちづくりを進めていきます。

なお、右の写真に記載されている●の位置が今回仮換地指定を行った場所になります。



今回の仮換地指定の範囲

土地区画整理審議会委員（借地権者）について

審議会委員（借地権者）が欠員となりましたので、補欠選挙を行いました。立候補者はありませんでした。その結果、次回改選時まで審議会委員（借地権者）は欠員となります。

新所長のごあいさつ



千葉県東葛飾地域整備センター
柏区画整理事務所

おおはし ふじお
所長 大橋 富士夫

厳しい暑さが続きますが、皆様におかれましては益々ご健勝のこととお慶び申し上げます。

本年4月に小松所長の後任でまいりました大橋であります。

皆様には、柏北部中央地区の街づくりに、日頃から、ご理解、ご協力を賜り、厚く御礼申し上げます。

つくばエクスプレス沿線の地域間競争が強く叫ばれているなか、微力ながら事業をよりスピードアップし、一日も早くよい街となりますよう、努めてまいるので、何卒、よろしく御願います。

本地区でも、つくばエクスプレスの営業開始が最優先されたため、駅周辺から、工事を進めてきたところですが、今後は外周地域に範囲を広げ、更なる整備を進めていくこととしております。

今後も皆様のより一層のご協力を切にお願いいたしまして、ご挨拶とさせていただきます。

雨水浸透ますの補助制度について

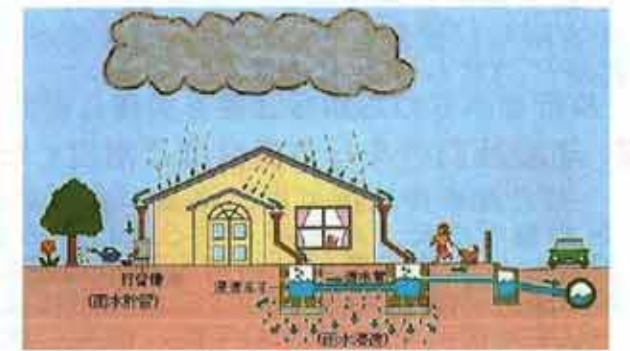
ここでは柏市の行っている補助制度についてご紹介します。

【雨水浸透ますとは？】

雨水浸透ますとは、底や側面に穴の空いたますで、屋根に降った雨水を地中に浸透させる施設です。地下水涵養（かんよう）や湧水の保全や沼の水質改善をみなさんが個人レベルでできる環境保全対策のひとつです。



雨水浸透ます本体図



【雨水利用のイメージ】

【設置すると】

雨水の流出を抑え、浸水被害を軽減します。雨水を地中に戻し、緑と水辺を保全します。健全な水の循環を守ります。

【補助制度】

柏市では『雨水浸透ます』を設置する市民の方に費用の一部を補助します。補助の対象は柏市内全域とし、自己の居住に供する一戸建ての住宅に設置される雨水浸透ますが対象となります。

【補助金の額】

1基あたりに要した設置経費 × 1/2 × 設置基数（1,000円未満切捨て）

※ただし、1基あたり15,000円を限度とします。

〈補助基数〉

建築面積	補助基数
150㎡未満	2基まで補助
150㎡以上	3基まで補助

《お問い合わせ先》

柏市役所環境部環境保全課 TEL 04-7163-4422