

柏都市計画区域区分の変更（千葉県決定）

都市計画区域区分を次のように変更する。

1. 区域区分

「計画図表示のとおり」

2. 人口フレーム

区 分	年 次	平成22年	平成37年
	都市計画区域内人口		404.0千人
市街化区域内人口		381.8千人	389.0千人
配分する人口		————	389.0千人
保留する人口		————	————
（特定保留）		————	————
（一般保留）		————	※ ————

※一般保留人口については、千葉広域都市計画圏における保留人口が想定されている。

【参考】

広域都市計画圏の人口フレーム

(1) 広域都市計画圏の名称

千葉広域都市計画圏

(2) 広域都市計画圏に係る人口フレーム

	都市計画区域内人口		市街化区域内人口					
	平成22年	平成37年	平成22年	平成37年	配分する人口	保留人口フレーム		
						※千人	千人	一般保留
千葉広域都市計画圏	千人 5,223.5	※千人 5,284.0	千人 4,709.9	※千人 4,777.0	千人 4,755.0	※千人 22.0	千人 -	千人 22.0
野田都市計画区域	155.5	151.0	116.8	113.0	113.0			
流山都市計画区域	164.0	176.0	152.1	164.0	164.0			
柏都市計画区域	404.0	411.0	381.8	389.0	389.0			
我孫子都市計画区域	134.0	123.0	124.5	115.0	115.0			
松戸都市計画区域	484.5	481.0	463.5	460.0	460.0			
市川都市計画区域	473.9	472.0	455.2	454.0	454.0			
鎌ヶ谷都市計画区域	107.9	109.0	99.0	100.0	100.0			
船橋都市計画区域	609.0	626.0	571.1	588.0	588.0			
八千代都市計画区域	189.8	205.0	177.5	192.0	192.0			
浦安都市計画区域	164.9	166.0	164.9	166.0	166.0			
習志野都市計画区域	164.5	168.0	161.6	165.0	165.0			
印西都市計画区域	148.5	158.0	114.2	122.0	122.0			
成田都市計画区域	183.1	178.0	130.9	129.0	129.0			
佐倉都市計画区域	193.4	189.0	168.5	165.0	165.0			
千葉都市計画区域	961.7	965.0	897.9	901.0	901.0			
四街道都市計画区域	86.7	86.0	80.2	80.0	80.0			
市原都市計画区域	272.2	270.0	203.9	202.0	202.0			
大網白里都市計画区域	50.1	50.0	25.3	26.0	26.0			
袖ヶ浦都市計画区域	60.4	62.0	39.9	41.0	41.0			
木更津都市計画区域	129.3	136.0	104.8	111.0	111.0			
君津都市計画区域	64.2	62.0	58.3	57.0	57.0			
富津都市計画区域	21.9	18.0	18.0	15.0	15.0			

(注) ※欄については、一般保留人口を含む。

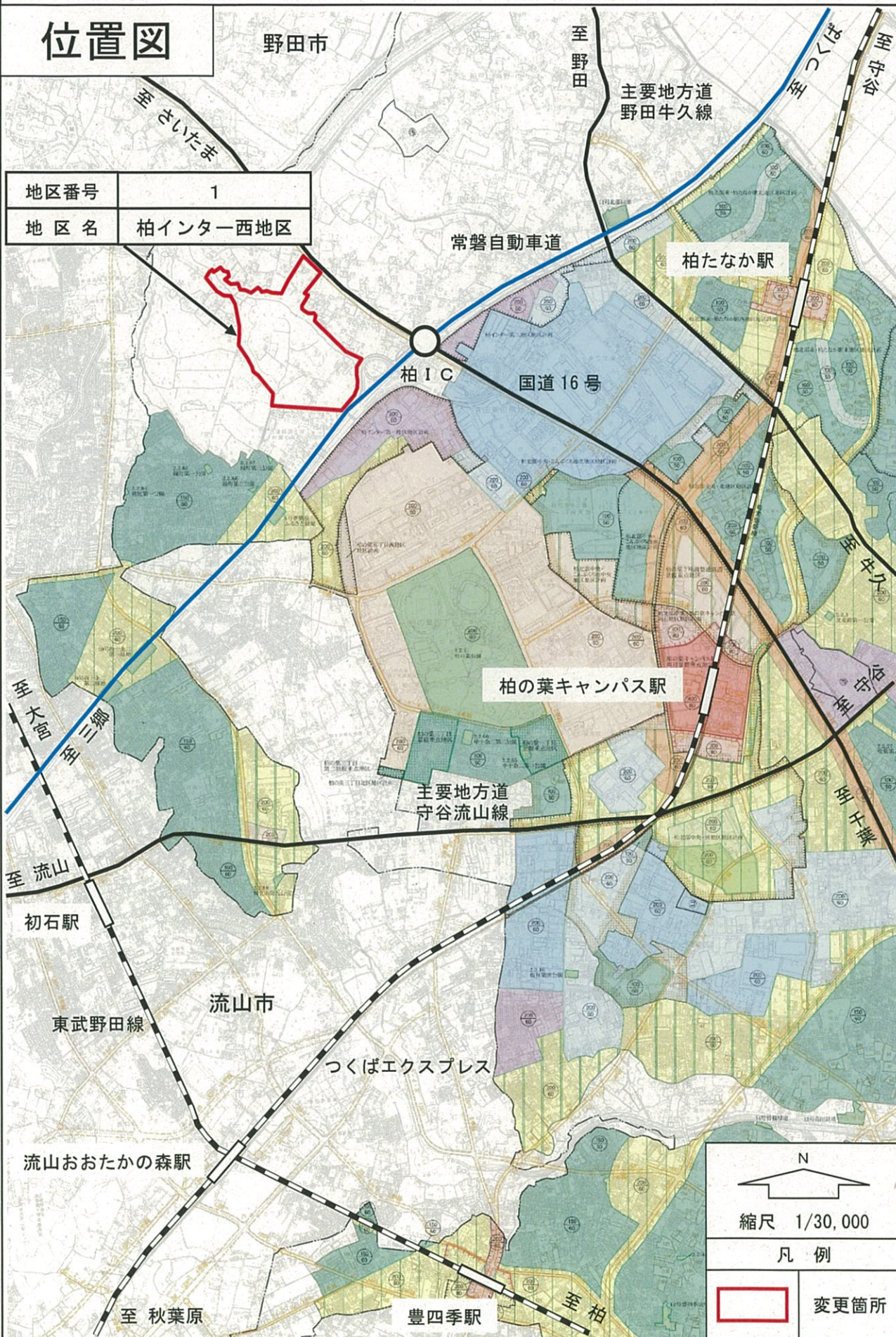
区域区分の変更理由書

柏インターチェンジ周辺については流通業務機能等の誘導と地域の産業基盤との連携等により拠点形成を進める地区として、平成30年4月に改訂された柏市都市計画マスタープランに位置づけされている。

さらに、当該地区（約31.1ha）については、土地区画整理事業の実施が確実となったことから、区域区分を変更し市街化区域に編入するものである。

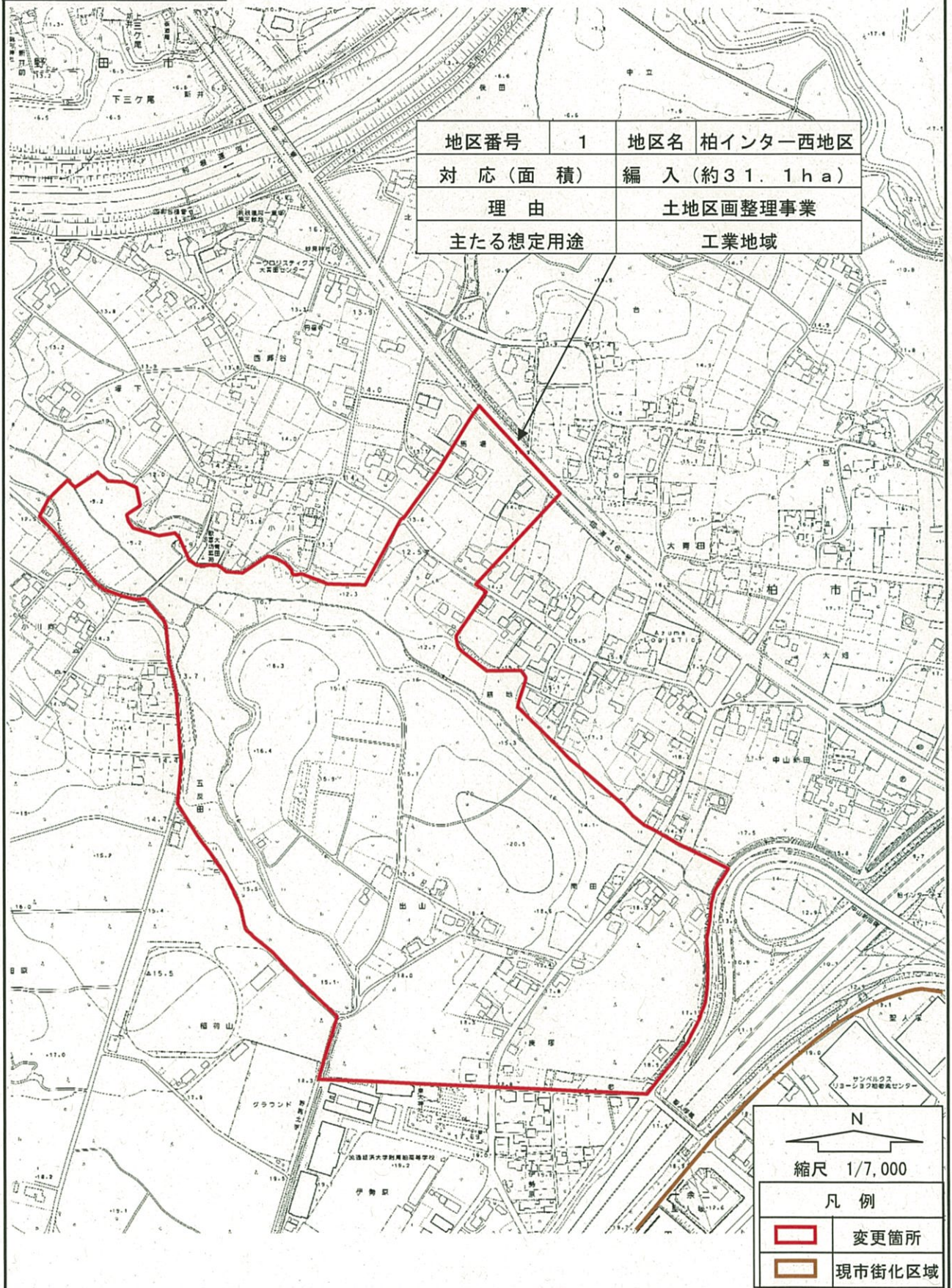
柏都市計画区域区分の変更について（千葉県決定）

位置図



柏都市計画区域区分の変更について（千葉県決定）

計画図



意見書の要旨の提出について

都市計画法第21条第2項において準用する同法第17条第1項の規定により、都市計画の案を公衆の縦覧に供したところ、意見書の提出があったので、同法第21条第2項において準用する同法第18条第2項の規定により、その要旨を貴審議会に提出します。

柏都市計画区域区分の変更に係る意見書の要旨

1 ■■■■■ 柏市

- ① 現状はあまり効率の良くない田畑や、手入れの行き届いていない山林となっている。事業に関する説明を聞き、地域の発展が期待できると感じ、大いに賛同する。インターチェンジの近傍の利点を活かし、是非ともこの計画を成功させていただきたい。

2 ■■■■■ 柏市

- ① 一部の畑を除いて手入れがおろそかになって荒れており、田んぼについても耕作がされておらず、荒れ放題の状況になっている。大青田の農家は後継者が殆どいない状況なので、農地以外で利用できるのなら是非とも計画に協力していきたい。
- ② 現在、国道16号から行き来する自動車が地区内の狭い道路、中にはすれ違いのできない道路を頻繁に通過する状況となっている。今回の計画で道路が広くなり危険の解消になるので、区画整理に賛成する。

3 ■■■■■ 柏市

- ① 地権者126軒、居住者22軒という現状を踏まえ、森林・休耕田・荒地を十分に活用し、居住地22軒に対しての影響を避け必要最小限度の施行区域にすべきである。千葉県・柏市共に民間の計画している区域が本当に妥当であるかどうか細かな部分まで再検討を望む。
- ② 減歩により私有財産が減り、市街化で固定資産税が上がり、治安悪化、自然破壊等々、自然豊かに健全な生活をしている地域住民に不安と不快感を与えてまで行う区画整理事業・区域区分は必要ない。
- ③ この区画整理事業ではどれだけの効果があるのか疑問を感じる。民間での取り組みであることを念頭に十分な状況把握・事実確認の上、地域住民の立場になって公正な判断を強く望む。

4 ■■■■■ 柏市

- ① 土地区画整理事業の利益を重視し、私たち住民の配慮に欠けている。市街化区域に編入した場合、税の負担が多く生活ができない。市街化区域に編入することにメリットがなく、今後の保障が見えてこない。
- ② 私たちが住んでいる場所は、区域界に位置しており、区域界を変更するのは問題なく可能で影響ないと考えられ、区域外を希望する。計画案が変更されることなく、計画が進んでいることに疑問を感じる。

5 ■■■■■ 柏市

- ① 区域界について同意をしていない。自宅に近い農地を遠方に集積するのは承服できない。適正な換地等が望めないことから、区画整理のメリットが見えてこない。区画整理法第1条で規定している、健全な市街地の造成、公共の福祉に増進に資するという目的とかけ離れている。千葉県、柏市の当局は住民の立場にも配慮、公正な判断の下、これからの進め方について再考をお願いしたい。
- ② 旗竿道路については22メートルの道路があれば新設は不要であり、他の2本の道路については待機道路として、地域住民の安全面で配慮されていない。費用対効果の面等から、計画からの除外をお願いしたい。

6 ■■■■■ 柏市

- ① 柏インター西の土地区画整理は大青田地域の発展を目指しているので全面的に賛成するとともに、区画整理事業が成功する事を強く期待している。地域の発展に協力したいと考えている。