

柏陽地区土地利用再編（民間事業ゾーン）の進め方について

1. 経緯

令和6年度に策定した「柏陽地区土地利用再編実施計画（民間事業ゾーン）」では、用途廃止を予定している市営住宅用地のほか、街区公園跡地を含めた民間活用の方角性を示し、令和7年度においては、ヒアリング調査を実施した結果を受けて改定したところです。

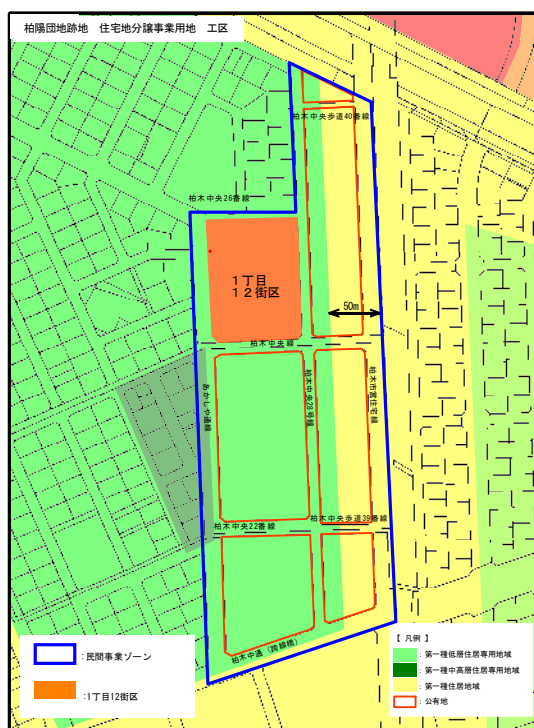
その後、新市街地として整備予定の西島松地区住民の移転用地を当該地に確保することとなったことを踏まえ、区域や都市基盤の考え方を再整理して進める予定です。

2. 区域の考え方

全体で一つの工区として事業者を募集、整備することとしておりましたが、新市街地として整備予定の西島松地区住民の移転用地を確保することから、柏陽町1丁目の12街区をひとつの工区として一部を移転用地として整備することとし、移転用地を確保した上で、街区の残りの敷地について、民間事業ゾーンのうち別途整備する住宅地として扱うこととしております。

また、上記以外の残りの街区については、ひとつの工区として、事業を推進する予定です。

12街区以外における整備については、民間事業者の創意工夫や事業ノウハウを最大限に活かしつつ、事業の実現性と持続性を高めることを基本とし、用地処分については、一括して事業者を選定する方式で進めたいと考えています。



3. 都市基盤整備

< 12 街区 >

限られた街区で民間のノウハウを活かす余地が少なく、また、移転用地ということで早期整備が必要であることから、この街区で必要となる道路、上下水道等の都市基盤整備は、全て市で整備することとしております。

< 残りの街区 >

新たに必要となる道路、上下水道、老朽化した道路の改修については、事業者により整備することを基本としています。

また、従来から計画されていた公共ストックマネジメントの対象となる上下水道の管路については、市により更新することとしています。

4. 用地処分方針

< 12 街区 >

市内の住宅購入希望者、市内事業者へ配慮しながら、適切な方法で売り払いを検討します。

< 残りの街区 >

土地利用の内容や周辺環境との調和、事業提案内容等を総合的に評価する観点から、プロポーザル方式を考えています。

各敷地の住宅地として販売段階においては、整備される街区数や市場動向を踏まえ、段階的に進めることも可能とし、具体的な区割りや販売方法、販売価格などは事業者提案によるものを基本とします。

5. 処分スケジュール

○令和8年度

- ・市営住宅柏陽団地解体工事
- ・柏陽地区土地利用再編実施計画（民間事業ゾーン）の改定

○令和9年度以降

- ・公募要件作成
- ・12 街区以外の民間事業ゾーンの事業者選定開始
- ・公有地処分
- ・民間事業ゾーンにおける事業実施

以上