

# 春日部都市計画事業 北春日部駅周辺地区土地区画整理事業 事業概要

令和6年12月末時点

- 事業名称  
春日部都市計画事業北春日部駅周辺地区土地区画整理事業
- 施行者  
北春日部駅周辺地区土地区画整理組合（法第3条第2項）
- 業務代行者  
積水化学工業株式会社，株式会社大本組
- 事務代行者  
昭和株式会社
- 施行面積  
約40.5ha
- 施行期間  
令和4年度～令和13年度
- 組合員数  
117名
- 地権者の事業への同意状況  
95.59%（令和4年5月時点・人数ベース）
- 筆数  
563筆
- 土地利用状況（整理前）

公共用地	10.6%
宅地	0.0%
農地	88.7%
その他	0.7%
計	100.0%
- 地区内人口及び人口密度  
地区内に居住者はいない
- 計画人口及び人口密度  
約3,000人（人口密度74人/ha）
- 建物戸数  
本地区内に既存建物はない
- 減歩率（公共減歩率、保留地減歩率）  
58.6%  
（公共減歩率：34.2% 保留地減歩率：24.4%）
- 総事業費  
約104億円

施行前の地区の状況



## 事業の目的

北春日部駅周辺地区は、春日部市都市計画マスタープランにおいて、駅に近接する利便性を活かし、生活利便施設や公共施設等の立地促進など、日常生活を支える地域拠点として、駅周辺の魅力づくりが求められていると共に、多様なニーズや価値観に対応した良質な住宅の供給による、安全でゆとりある住環境の形成を推進したまちづくりが求められています。

そのため、土地区画整理事業により、交通便利環境を活かした交通ネットワークを形成し、快適・安心・便利な日常生活を支える地域拠点及び良好な住宅系市街地の形成を図ることを目的としています。

## これまでの経緯

- 平成29年6月 北春日部駅周辺地区土地区画整理準備会 発足
- 令和元年7月 準備会と事業協力者と基本協定締結準備会
- 令和2年12月 説明会において、事業協力者の提案による土地利用計画図について承認を得る
- 令和3年6月 本同意書の取得開始（9割を超える地権者から同意）
- 令和4年11月 土地区画整理組合設立認可
- 令和4年12月 北春日部駅周辺地区土地区画整理組合 組合設立総会（第1回総会）開催
- 令和5年3月 第2回総会（令和5年度予算の決定）開催
- 令和5年4月 工事説明会の実施（栄町を中心に、周辺権利者を含む）
- 令和5年7月 第3回総会（令和4年度決算の承認）開催
- 令和5年9月 組合理事会において、土地利用計画図の変更について承認
- 令和6年3月 第4回総会（令和6年度予算・事業計画変更に向けた方針の決定）開催
- 令和6年6月 第5回総会（令和5年度決算の承認）開催
- 令和6年10月 第6回総会（業務代行者の変更の決定）開催
- 令和6年11月 工事説明会の実施（栄町を中心に、周辺権利者を含む）
- 令和6年12月 本工事に向けた準備工事開始