

2018年8月10日

柏ビレジの皆様

柏ビレジ自治会
会長 竹田 徹



汚水処理場跡地の利用について

平素は、自治会活動にご協力いただきありがとうございます。

柏ビレジの公共下水道化（2014年7月に柏市に移管）に伴い、汚水処理場が不要となったため、汚水処理場跡地の利用に関して皆様にアンケートのご協力（2014年9月）をいただきました。

アンケートの結果、「良いと思う」が多かった「跡地の一面に介護会社を誘致」に基づき、2015年7月に東急不動産㈱に対し、汚水処理場跡地に戸建て住宅を建設し、その一面に高齢者施設を誘致する希望を出しておりました。

このたび東急不動産㈱より別添のとおり、自社開発が困難であること及び地中に汚水処理場躯体を残置しているため、建物建設に多大なコストが見込まれ、民間事業者での事業化が困難であるとの連絡がありました。

また、東急不動産㈱は年間百万円を超える維持費を負担しているため、柏市に寄付受納をしていただくべく協議を進めています。

なお、汚水処理場跡地を、柏ビレジ自治会に所有してもらえないかとの打診がありましたが、さしあたってそのままの状態です。自治会活動のために利用する用途がないことと、年間の維持費に百万円以上の費用を要し、しかも地中に残置している汚水処理場躯体を撤去する場合、約620百万円の費用を要することから所有しないこととし、すでにこのことについて東急不動産㈱に連絡しております。

以上

2018年8月8日

柏ビレジ自治会
会長 竹田 徹 様

東京都港区南青山 2-6-21 TK南青山ビル
東急不動産株式会社
代表取締役社長 大隈 郁仁



『柏ビレジ汚水処理場跡地に対してのお願い』（回答）

拝啓 季夏の候、ますます御健勝のこととお慶び申し上げます。

平素は格別のご高配を賜り、厚く御礼申し上げます。

さて2015年7月4日付け標記文書にて戴いた、①柏ビレジと同等もしくはより厳格な条件での戸建(宅地)開発②一画への高齢者施設の誘致というご期待、ご要望に沿うべく弊社では鋭意検討を進めて参りました。

検討に当たりましては、弊社方針により自社開発・活用は困難であった為、パワービルダー、地元業者を中心に延20数社の戸建事業者、高齢者事業者と事業化に向けた協議を進めてまいりましたが、当該地中に汚水処理場躯体を残置してあるため、建物建築の為には、撤去で約620百万円程度、地中躯体に穴を開け支持地盤まで鋼管杭打設で約20~30万円/1本(戸建1棟につき30~40本の杭が必要)程度の多大なコストが見込まれることもあり、結果として事業化には至らず、現状の市場環境に於ける民間事業者の事業化は困難との結論に至りました。

市場環境、地中躯体等諸条件が相俟っての結論とはいえ、自治会の皆様のご期待、ご要望に沿う活用策を見出せず大変恐縮ではございますが、ご理解の程宜しくお願い申し上げます。

しかしながら、弊社といたしましても未利用状態で当該地を所有し続けることにより①固定資産税、都市計画税負担約50万円/年、②草刈代等維持費約80万円/年の負担を継続することは困難であるため、所管行政である「柏市」に寄付受納していただくべく鋭意協議を進めているところです。

つきましては、柏市との間で協議が整い次第、正式に寄付申請手続きに入る所存でございますので、ここにご報告させていただきます。

敬具