

阿見吉原東土地区画整理事業

# まちづくりニュース

圏央道インターチェンジ 周辺のまちづくり

VOL.7

平成18年12月25日号

平成19年春

# 圏央道いよいよ開通！

空から見た阿見吉原東地区と圏央道 I C

写真提供 国土交通省常総国道事務所(平成18年9月撮影)

## 【審議会の開催状況】

地権者の代表者と学識経験者で構成される土地区画整理審議会において『仮換地の指定』や『仮換地の軽微な変更』※について諮問し、原案のとおり答申されました。

また、協議会におきまして『宅地整備基準』※及び『用途地域の変更・地区計画の決定』などについても内容の説明を行いました。

### 第11回協議会 平成18年5月24日（水）

- (1)平成18年度事業スケジュールについて
- (2)宅地整備基準について
- (3)用途地域及び地区計画について



### 第7回審議会 平成18年11月1日（水）

- (1)第3回仮換地指定について(諮問第13号)
- (2)仮換地の軽微な変更の取扱いについて  
(諮問第14号)



### 第12回協議会 平成18年11月1日（水）

- (1)事業進捗状況について
- (2)用途地域の変更及び地区計画の決定について

## ※区画整理Q & A

### 【宅地整備基準とはどういうものですか？】

当事業では、今後『宅地の整備工事』を進めるにあたり、その整備基本方針（宅地整備基準）を作成しております。

具体的な内容は『道路と宅地との高低差処理』，『上・下水道，ガス管の取出口』，『歩道に接する宅地の出入口位置』などについて定めております。

詳細については、同封する『宅地整備パンフレット』をご覧ください。

また、みなさまの仮換地に対する『整備や活用イメージ』などを高めていただくため、今夏から行っております『宅地整備に関するヒアリング』についても、**工事の進捗状況に合わせて随時行っていく予定**です。ご協力のほど、よろしくお願いいたします。

## ※区画整理Q & A

### 【仮換地の軽微な変更とはどのようなものをいうのですか？】

『換地設計』や『仮換地指定』変更を行うにあたっては、審議会への諮問が必要となります。ただし、

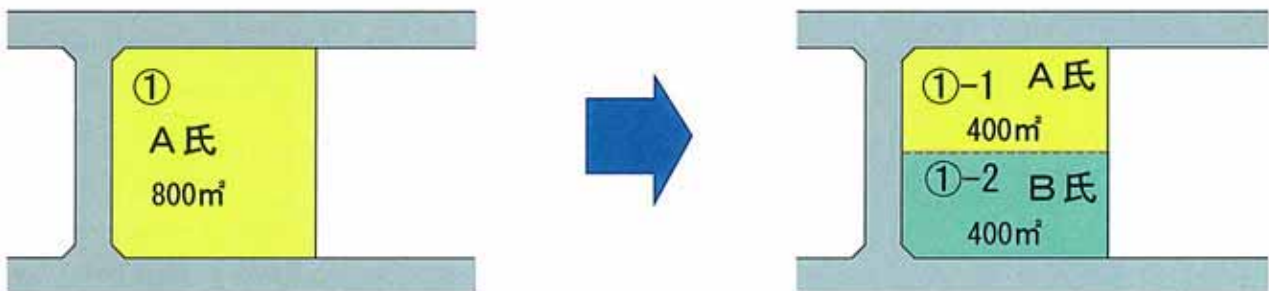
- ①従前の宅地の地番、地目、地積の変更によるもので、仮換地の実質を変更しないもの
- ②従前の宅地の分割・合併によるもので、仮換地の実質を変更しないもの
- ③関係権利者から提出された仮換地変更願による仮換地の変更で、当該願出どおりのものであり、かつ、その変更の範囲が極めて小範囲であって他の仮換地に影響を及ぼさないもの など

については、他の仮換地に影響を及ぼさない『仮換地の軽微な変更』として施行者の判断で処理を行い、追って審議会に報告することになります。

これにより『仮換地の軽微な変更』については、審議会への諮問を待たずに行うことができ、権利者のみなさまへの対応も **迅速かつ円滑に事務処理** を行うことが可能になります。

### 【例1：仮換地の分割による譲渡】

決定された仮換地の一部を(1)家族間で分けたり(2)売却したりするなどの場合における【仮換地の分割】は他の仮換地に影響を及ぼさないため、軽微な変更の扱いとなります。



※なお、仮換地の分割に併せて【従前地の分筆】をしていただく必要があります。

### 【例2：仮換地の交換】

権利者間において、双方合意のもと【仮換地を交換(変更)】する場合は他の仮換地に影響を及ぼさないため、軽微な変更の扱いとなります。



## 【用途地域・地区計画の決定手続きが進められています！】

『まちづくりの基本的なルール』となる都市計画（用途地域）や『より良い住環境を形成』するための地区計画（街区単位でのまちづくりルール）についての『勉強会』や『説明会』などを開催して、権利者のみなさまから、ご意見及びご理解をいただきながら手続きを進めております。

### 都市計画(案)に関する勉強会

- ・平成18年8月17日（木）PM6:30～  
下吉原公民館
- ・平成18年8月20日（日）AM10:00～  
茨城県竜ヶ崎土木事務所 2F会議室

### 都市計画(案)に関する説明会

- ・平成18年9月22日（金）PM6:30～  
下吉原公民館
- ・平成18年9月24日（日）AM10:30～  
阿見町役場 3F会議室



### 【内容】

- 用途地域の変更，地区計画の決定



### 【今後の予定】

12月11日  
～  
12月25日  
【2週間】

都市計画(案)の縦覧  
意見書の提出期間



2月上旬

都市計画審議会



2月中旬

知事 の 同 意



2月下旬

都市計画決定の告示

詳しくは『阿見町都市計画課計画係 029-888-1111(内線244)』にお問い合わせ下さい。

## 【工事状況】

本地区では、みなさまの土地をお借りしながら、平成19年春に予定されている圏央道(仮称)阿見東ICの供用開始に併せたアクセス道路の工事を最優先で進めております。また、今後は道路築造工事に併せて、宅地造成工事を順次進めていく予定です。今後とも、ご理解とご協力のほどよろしくお願いいたします。



1



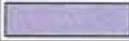





2



4



5

	道路築造工事
	宅地造成工事
	埋蔵文化財調査
	仮設道路
	雨水排水管工事
	事業関連工事

ずいぶん  
進んできたにゃ〜  
アクセス道路などの  
幹線道路も  
もうすぐ開通  
予定です!

圏央道(仮称)阿見東IC

## 【お願い】

### 住所や氏名、権利などが変わるときにはご連絡ください

住所や氏名、また所有権などの変更があった場合には、お手数ですが茨城県竜ヶ崎土木事務所 区画整理課までご連絡ください。

今後、重要な通知などをお届けできなくなったり、換地上の支障が出たりすることもありますので、ご協力をお願いいたします。

また、家屋の建築を行う場合や融資などにより金融機関に提出する各種証明書が必要となった場合は、土木事務所にて所定の用紙をご請求下さい。

- 住所・氏名が変わったとき……………届出用紙をご請求ください
- 所有権などの権利が変わったとき……………届出用紙をご請求ください
- 土地の分合筆などをしようとするとき……………事前にご相談ください
- 土地の形質などの変更及び建築物などの新築・増築・改築を行うとき…事前にご相談ください
- 『仮換地証明』や『底地証明』等が必要となったとき……………証明書交付願用紙をご請求ください

### 工事区域の周辺のみなさまへ

当地区では、土地区画整理事業の工事を実施しており、工事区域周辺のみなさまには大変ご迷惑をおかけしております。

工事用車両の出入りなどには十分注意しておりますが、工事施工箇所及びその付近は非常に危険ですので、一般の方は立ち入らないようご協力をお願いいたします。

なお、地区内の町道は従来通り通行できますが、一部工事用道路としても利用しておりますので、通行の際はご注意ください。



### 不法投棄の防止

不法投棄を行いますと法律により罰せられます。  
不法投棄を見かけた方は、阿見町役場、牛久警察署または、竜ヶ崎土木事務所まで必ずご連絡ください。



### 【茨城県のホームページで「阿見吉原東地区」を紹介！】

『計画の概要』や『新着情報』、『土地利用計画』などが紹介されています！

<http://www.pref.ibaraki.jp>



『ご意見』『ご質問』などのお問い合わせは・・・  
**茨城県竜ヶ崎土木事務所区画整理課**

〒301-0007 茨城県龍ヶ崎市馴柴町35

TEL: 0297-65-3411 (内線21・39) FAX: 0297-65-1415

事業における  
ご不明な点などが  
ございましたら  
ご遠慮なく  
お問い合わせ下さい  
よろしくお願  
いいたしま〜す

