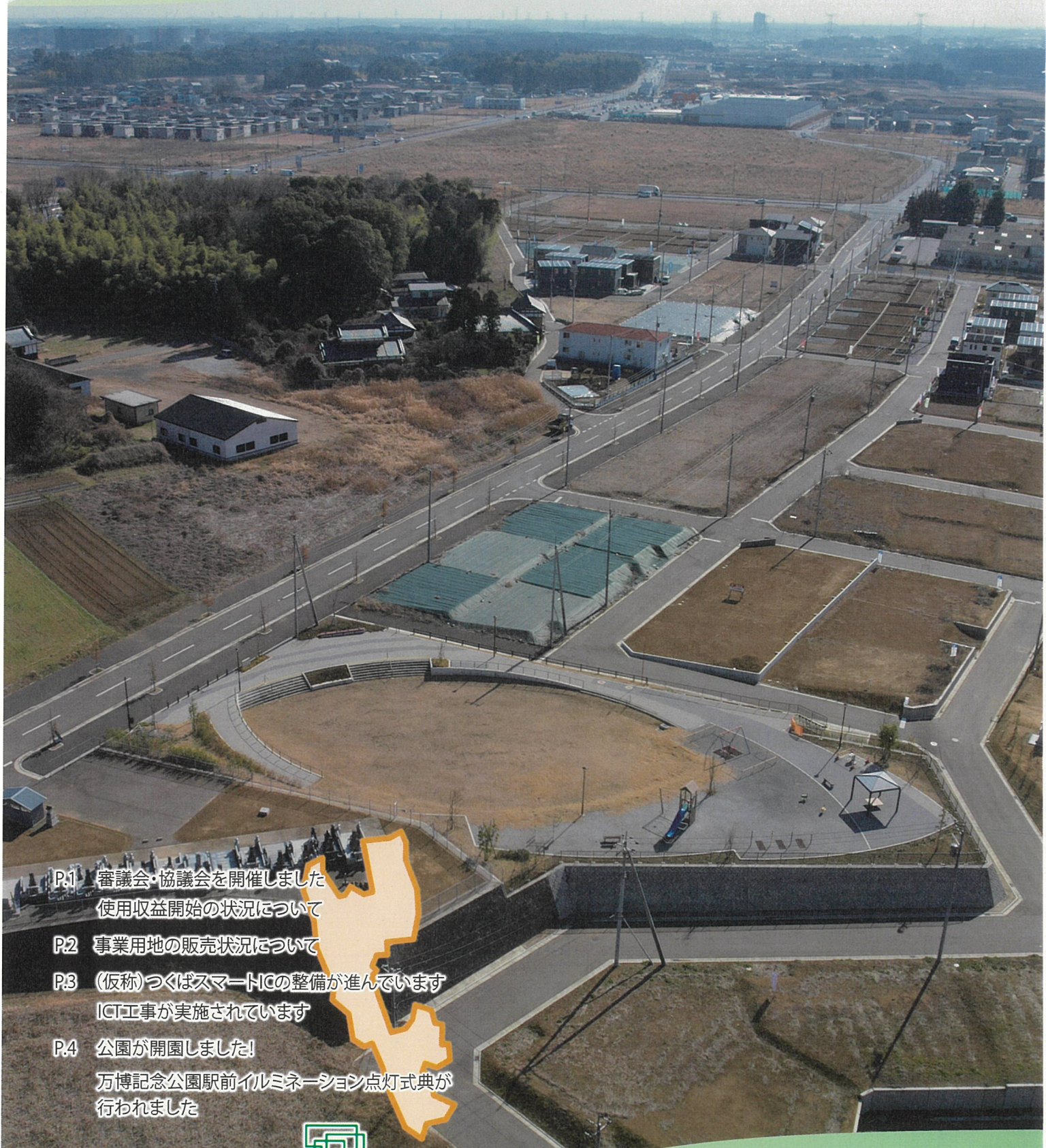


上河原崎・中西地区

まちづくりニュース



P.1 審議会・協議会を開催しました
使用収益開始の状況について

P.2 事業用地の販売状況について

P.3 (仮称)つくばスマートICの整備が進んでいます
ICT工事が実施されています

P.4 公園が開園しました!
万博記念公園駅前イルミネーション点灯式典が
行われました



かみかわ西公園周辺の様子

上河原崎・中西特定土地区画整理事業まちづくりニュース
kamikawarazaki・nakanishi

No.65 令和6(2024)年3月

上河原崎・中西地区の皆様には、日頃から土地区画整理事業に対してご理解とご協力を賜り、厚く御礼申し上げます。今年度は主に地区中央部にて使用収益を開始し、地権者様にご利用いただけるようになりました。本号では、好調な状況となった令和5(2023)年の事業用地の販売状況や(仮称)つくばスマートICの整備状況、かみかわ西公園の供用開始などについてご紹介します。

■審議会を開催しました

第49回審議会

開催日:令和6(2024)年1月17日(水)
場所:土浦土木事務所つくば支所

- 1) 換地設計の一部変更について (諮問)
- 2) 特別の宅地に関する措置について (諮問)
- 3) 仮換地指定及び仮換地変更指定について (諮問)
- 4) 換地を定めない宅地の使用収益停止について (諮問)
- 5) 保留地の一部決定について (諮問)
- 6) 仮換地の軽微な変更について (報告)

第59回協議会

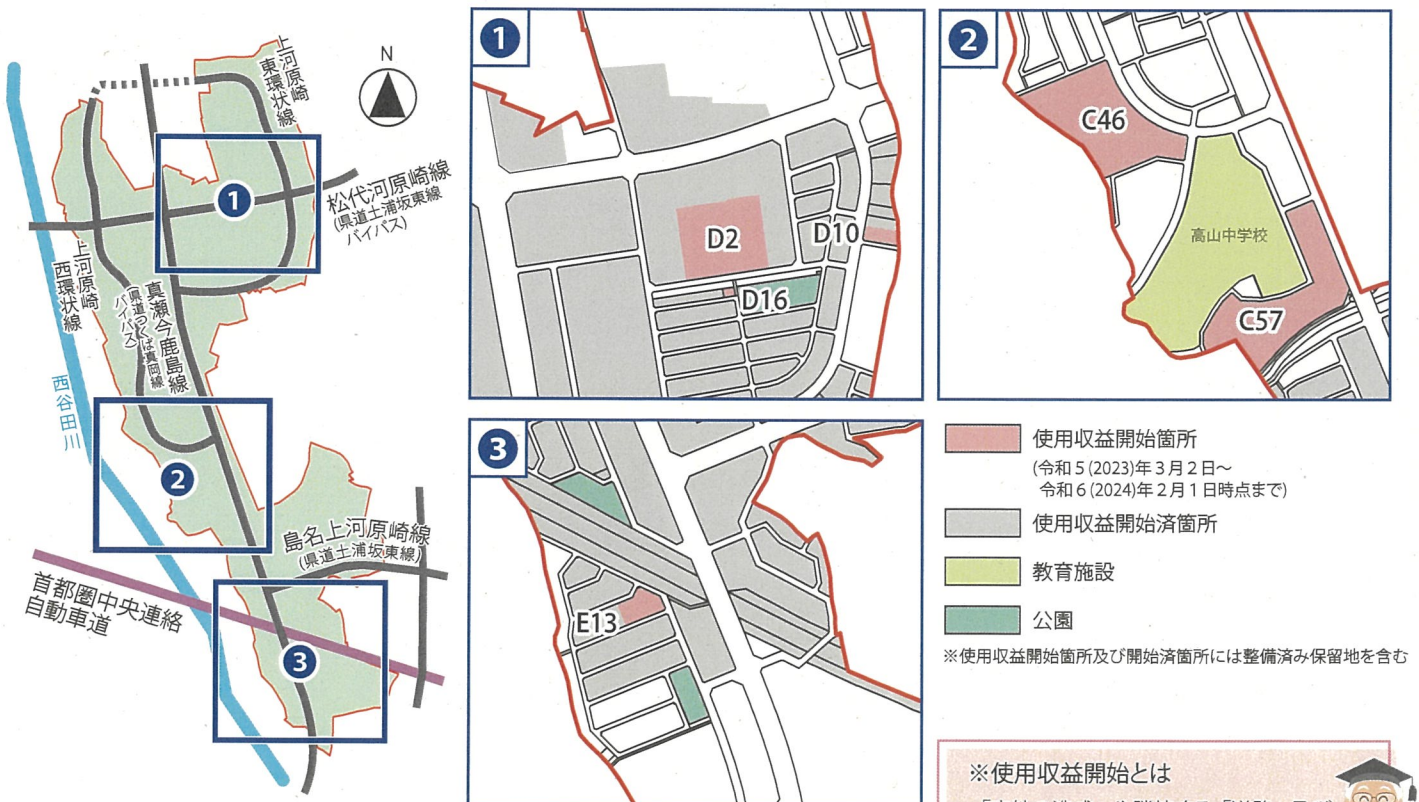
開催日:令和6(2024)年1月17日(水)
場所:土浦土木事務所つくば支所

- 1) 土地の販売状況について



■使用収益開始の状況について

令和5(2023)年3月から令和6(2024)年2月までの間に、主に地区中央部のC街区やD街区、E街区の使用収益を開始いたしました。これにより、当地区の宅地全体(保留地を除く)約92haのうち、約64ha(約69%)について、使用収益開始済となりました(令和6(2024)年2月1日時点まで)。



※土地の区画形質の変更(造成等)や建物の新築等を行う場合には、土地区画整理法第76条の申請などが必要です。

※使用収益開始とは

「宅地の造成」や隣接する「道路」及び「上・下水道、ガス等の供給処理施設」工事が完了し、換地先(仮換地)の土地が使えるようになることです。



■事業用地の販売状況について



令和5(2023)年1月～12月の上河原崎・中西地区の土地販売状況についてお知らせします。令和5(2023)年の上河原崎・中西地区の事業用地は、主に地区中央部のC街区やD街区を中心に、地区全体で多くの入札を実施しました。

特徴的な事業用地としてC46・C57街区では、多世代にわたる住み継がれていく持続可能なまちづくり(スマートタウンモデル街区)が計画されています。

C46・C57街区のまちづくりの方針

- ①脱炭素社会を実現できるまちづくり
- ②災害に強く、犯罪が起きにくいまちづくり
- ③サステナブルな住環境を形成するまちづくり
- ④地域コミュニティを形成・育成しやすいまちづくり



- 令和5(2023)年販売済み画地
- 令和5(2023)年販売中画地(1ha未満)
- 令和5(2023)年販売中画地(1ha以上)

令和5(2023)年販売済み画地一覧

街区名・画地番号	面積(m ²)	落札者	事業計画
A1①	1,914.02	AKATSUKI(株)	戸建分譲
A24①③	1,911.62	(株)Pale Blue	業務用地
B25①②	6,433.07	(株)榮蔵	業務用地
C46①+C57①	47,289.02	茨城セキスイハイム(株)外JV21者	戸建分譲
D2②	4,165.82	マツモトファインケミカル(株)	業務施設
D2⑤	2,918.19	岩瀬コスファ(株)	業務施設
D3②	1,300.00	(株)Global growth	業務施設
D10②⑤	2,104.32	茨城セキスイハイム(株)	業務施設
D26④	742.78	セルレア(株)	業務用地
D33①	1,638.99	茨城セキスイハイム(株)	戸建分譲
D39②	1,520.19	(株)対崎工業	業務施設
E6①	2,905.81	コアマイクロシステムズ(株)	業務用地
E11①	1,361.40	トヨタウッドユーホーム(株)	戸建分譲
E12①	2,956.34	トヨタウッドユーホーム(株)	戸建分譲
E13①④⑥+E14⑧	3,796.48	トヨタウッドユーホーム(株)	戸建分譲
F26②	543.91	(株)よろぎ野・菜	業務施設
G3⑤	405.09	(株)アイエムエー	業務施設
G5⑤	1,049.18	遠藤科学(株)	業務施設

土地販売推進課の山本です。
引き続き、TX沿線の事業用地の
販売を進めて参ります！



■(仮称)つくばスマートICの整備が進んでいます

圏央道の新たなIC(インターチェンジ)として設置される(仮称)つくばスマートICの工事が進んでいます。現在は島名上河原崎線の右折レーン設置が行われており、併せて圏央道の4車線化工事も進められています。



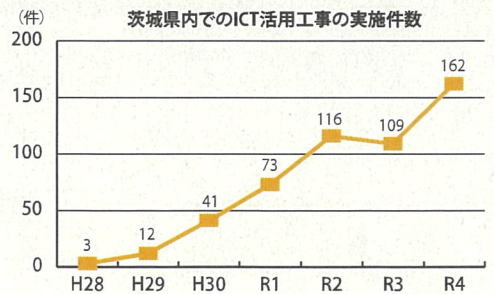
■ICT工事が実施されています



ICT 技術を活用した工事の様子

茨城県では、将来の労働者不足をカバーし、災害対応を含む地域維持などを担う「地域の守り手」としての機能を維持していくため、平成28年からICT技術*の活用による建設現場の生産性向上(省人化、工事日数短縮)に取り組んでいます。対象となる工事の基準や導入可能な業務の細分化により、少しずつ実施件数を伸ばしており、上河原崎・中西地区内でもB街区やD街区などでICT工事が実施されています。

※Information and Communication Technologyの略で、情報通信技術のことを指します



公園が開園しました！

New!

地区北側に位置する「かみかわ西公園」が開園しましたので紹介します。



かみかわ西公園

計画理念

高台の立地を活かし開放的な空間を演出した地域のイベントや健康運動の拠点

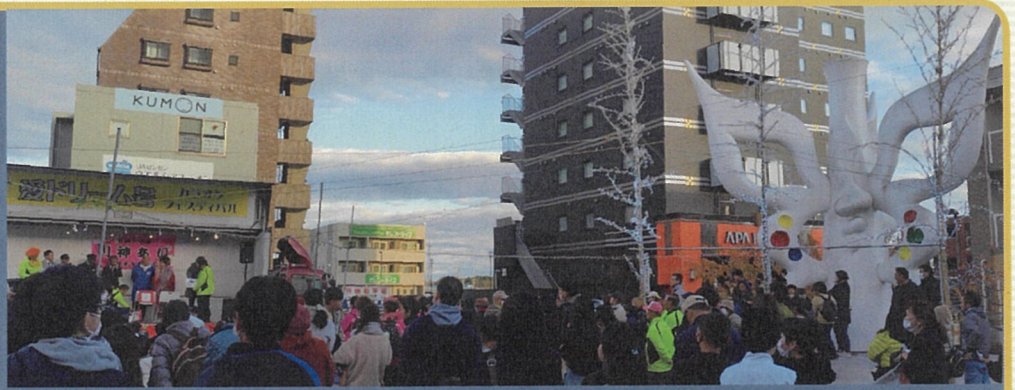
コンセプト

高台の風の流れるを感じる開放的な広場ですべての地域住民が憩い・ふれあう、拠点空間の創出



■ 万博記念公園駅前イルミネーション点灯式典が行われました

TX万博記念公園駅前にて「みんなのほっと！駅前イルミネーション」の点灯式典が、4年ぶりに開催されました。このイルミネーションは犯罪の抑止と交流の場づくりを目的としており、令和5(2023)年11月25日(土)から令和6(2024)年2月23日(金)まで点灯されました。



～施行者からのお知らせ～

【ご連絡ください】

住所や氏名、権利などの変更が生じた場合

住所や氏名、所有権などの変更が生じた場合は、土浦土木事務所つくば支所までご連絡ください。

今後重要な通知などをお届けすることができなくなる場合もありますので、必ずご連絡くださいますようお願いいたします。

【届出してください】

- 住所・氏名が変わったとき
- 所有権等の権利が変わったとき

【事前にご相談ください】

- 土地を分筆しようとするとき
- 土地区画整理法第76条申請のとき



【各種ご協力をお願い】

土地区画整理事業の工事における各種注意事項

土地区画整理事業に関わる工事を多くの箇所で開催しております。

工事施工箇所及びその周辺は非常に危険ですので、決して立ち入らないようご協力ください。

家屋建築の施主様など工事施工者の皆様におかれましては、工事現場周辺での環境への影響や事故防止等の観点から、工事等に係る建設資材等の飛散や工具類の放置などの防止について、十分にご注意なされますようお願いいたします。

廃棄物の不法投棄防止

所有地の地表、地中に廃棄物がある場合には、土地所有者の責任で処理をお願いいたします。

また、廃棄物が存在する土地については、土地区画整理事業の土地評価に影響することもありますので、不法投棄防止にご理解・ご協力をお願いいたします。

なお、廃棄物が確認された土地については、当該土地所有者の現場立ち会いを行うこととなりますので、あわせてご理解・ご協力をお願いいたします。

所有地の雑草除去

景観や防犯、防塵等住環境の保全のため、所有地の適切な維持管理にご協力ください。

除草に関しましては、つくば市空き地除草条例に基づき、市で業者のあっせんも行いますので、下記までお問い合わせください。なお、県有地の除草についても、順次行ってまいります。

【お問合せ先】つくば市役所 環境保全課 電話：029-883-1111(代)

宅内公共雨水ますの適正な維持管理

宅地の浸水を防ぐ効果を維持させるため、時々、宅内公共雨水ますの蓋を開けて、土砂などが溜まっていたら取り除くようご協力ください。

事業調整課の春日です。
何か分からないことが
ございましたら、お気軽に
窓口までご相談下さい。



【土地の分譲について】

事業用地(店舗、事業所、共同住宅等) の分譲について

茨城県では事業用地の分譲を行っております。

事業用地取得をご検討の際にはお気軽に下記までお問合せください。

【お問合せ先】土浦土木事務所つくば支所土地販売推進課
電話：029-839-9760

ぜひアクセスしてください!
お問合せ先の
URLやQRコードから
新着情報や
まちづくりニュースの
バックナンバーもすぐに
ご覧いただけます!!

【お問合せ】

茨城県土浦土木事務所つくば支所 つくば地区区画整理課
Tel029-839-9764

〒300-2658 茨城県つくば市島名2335 (諏訪C13街区7) ウィンズヒル2階(万博記念公園駅から徒歩1分)
<http://www.pref.ibaraki.jp/doboku/urado/jigyo/index.html>

