

島名・福田坪地区 まちづくりニュース

NO
25
2007年10月



※この図は、歩道橋イメージとして作成したものであり実際とは異なる場合があります。

contents

もくじ

事業の近況
施行者からのお知らせ
TX沿線地域の近況
お願い

photo

今号の1枚

上のパースは、地区北側の住宅地から万博記念公園駅への歩行者等の利便性を確保するために計画している都市計画道路島名上河原崎線を跨ぐ歩道橋の完成予想図です。

今年度内の工事着工を予定しています。

事業の近況

保留地処分状況等について

新都市中央通り線沿いの保留地について平成19年7月から公募を行い、8月に入札を実施し落札者が決定しました。

【B45街区①画地】

落札者：(社)日本測量協会
利用形態：事務所
(測量機器、測量成果等の検定)
処分面積：約0.3ha

【B47街区④画地】

落札者：日本環境(株)
利用形態：事務所(分析業務)
処分面積：約0.5ha



これまでに処分を行った保留地については、民間事業者により、マンション等の建築が進められています。

【B57街区1画地】

利用形態：共同住宅
階数：地上15階，地下1階
計画戸数：410戸
用地処分時期：平成18年6月



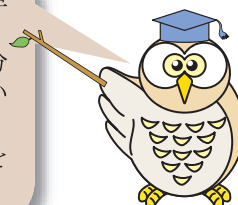
【C12街区12画地】

利用形態：共同住宅
階数：地上14階
計画戸数：106戸
用地処分時期：平成18年6月



土地区画整理事業は、事業に必要な土地を権利者の皆様から少しずつ負担していただく仕組みとなっています。この負担していただくことを「減歩」といい、減歩された土地は、公共用地(道路、公園)と売却する土地とに分けられます。このうち、売却し事業費の一部にあてる土地を「保留地」といいます。

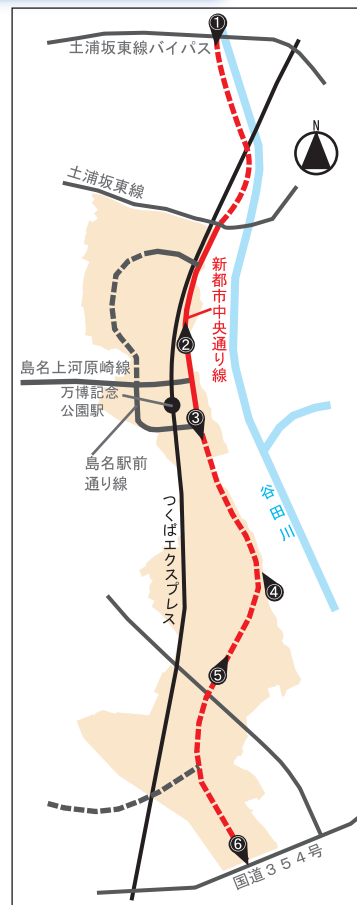
保留地を売却するには、土地区画整理審議会の同意を得て保留地の決定を行い、土地区画整理事業者が評価員の意見を聴いて予定価格を定めます。



事業の近況

新都市中央通り線の工事の様子について

新都市中央通り線については、平成20年度末までに県道土浦坂東線バイパスから国道354号まで開通する計画で整備を進めています。



島名熊の山遺跡の現地説明会について

島名熊の山遺跡の現地説明会が開催されました。今年度調査では、4～8世紀の住居跡、9～10世紀の住居跡、戦国時代の堀跡・溝跡などが確認されました。

- 日時 平成19年9月15日（土）
- 場所 島名熊の山遺跡
つくば市島名1676番地の1ほか
- 主催 財団法人 茨城県教育財団



埋蔵文化財は、その地域に暮らした先人の歴史を知るうえで貴重な歴史遺産であることから、文化財保護法により保護されています。

区画整理事業により土地の改変等が行われる前に発掘調査を実施し、記録保存をすることになっています。

※島名熊の山遺跡の詳細な調査結果や茨城県内の埋蔵文化財の発掘に関する情報は、「発掘情報いばらき」(<http://www.ibaraki-maibun.org>)で紹介されています。

施行者からのお知らせ

各種証明書の申請について

金融機関から融資を受ける場合や、または建築した建物を登記する場合等に、**仮換地証明**、**仮換地予定証明**（仮換地指定を受けていない場合）、**底地証明**が必要になる場合があります。詳しくは、茨城県つくばまちづくりセンターまで御相談ください。



証明書の発行にあたって

- ・証明書は、つくばまちづくりセンターにおいて有料（1通400円）で発行しています。なお、申請から交付まで1週間程度かかります。（即日交付はできませんので御注意ください。）
- ・権利者以外の方が申請する場合は、権利者御本人からの委任状が必要となります。
- ・申請者は、申請時と交付時2回来所していただくことになります。
※遠方の方など、交付時の来所が困難な方は申請の際に返信用封筒（返信先を記入し切手を貼付）を御用意ください。

土地を売買するときは注意してください!

換地の地積は、整理前・後の土地の評価に基づき定められますが、測量や工事の技術的理由による差異がある場合や別に定める小規模宅地の取扱い基準により減歩を緩和した場合は、その差を金銭によって清算することになります。

清算金の徴収・交付は、売買時に特別の取り決めがない限り、換地処分時の権利者を対象に行いますので、土地を売買する際には清算金の有無について買主の方に必ず説明していただき、後日のトラブルにならないように注意してください。特に小規模宅地の減歩緩和の対象になっている方については必ず清算金（徴収）が発生しますので御注意ください。



TX沿線地域の近況

TXのダイヤ改正について

首都圏新都市鉄道（株）は、10月18日（木）から実施のダイヤ改正を発表しました。これによりみらい平～研究学園の区間でも日中毎時3本となります。また快速、区間快速列車を増発し、守谷～つくば間の運転本数は平日下りで9本、上りで7本の増加を実現、都心とのアクセスが強化され、首都圏の方にとっては、「つくばスタイル」がより身近になります。

建設フェスタ2007の開催について

- 開催日時 : 平成19年10月28日（日）
9:30～16:00
- 開催場所 : TXみらい平駅前特設会場（つくばみらい市）
- 主催 : 茨城県土木部検査指導課（TEL 029-301-4370）
- 開催内容等 : 県民の暮らしや経済活動に不可欠な社会資本整備の重要性と建設産業の魅力を広く県民に伝えるイベントとして開催します。
（入場無料）



- 1 ミニ上棟式（15:00～）（*参加は4歳～小学6年生まで）
今ではあまり見られなくなった上棟式(事前予約制)を会場で再現します。
- 2 建設機械体験コーナー
ブルドーザーやバックホウを君のチカラで動かしてみよう！
- 3 いばらきまちづくり情報局コーナー【土木部】
茨城県内の土木事業をクイズにして紹介します。
土木はあなたの生活を支えています。
- 4 Drナダレンジャーショー
ステージでDrナダレンジャーと実験してみよう！
その他、建設にまつわるさまざまな催し物を開催予定です。

【案内図】



【昨年度のイベント等の様子】



無料駐車場を用意しています。
 ・特設会場駐車場
 ・万博記念公園駅特設駐車場
 (つくばエクスプレスで2駅(6分・運賃280円)です)
 つくばエクスプレスご利用の方は先着1,000名様に記念品をプレゼントいたします。

お 願 い

住所や氏名 権利などが 変わるときには 御連絡ください

住所や氏名、所有権等の変更があった場合には、
お手数ですがつくばまちづくりセンターまで御連絡ください。

今後重要な通知等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、
御協力をお願いいたします。

- 住所・氏名が変わったとき ……届出用紙を御請求ください。
- 所有権等の権利が変わったとき ……届出用紙を御請求ください。
- 土地を分筆しようとするとき ……事前に御相談ください。
- 土地の区画形質の変更及び建築物等
の新築・増築・改築を行うとき ……事前に御相談ください。

つくばエクスプレス沿線では、土地区画整理事業の工事を実施して
おり、工事区域周辺の皆様には大変御迷惑をおかけしております。

工事用車両の出入り等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御
協力をお願いいたします。

工事区域周辺の みなさまへ

廃棄物の処理 についての お知らせ

所有地の地表、地中に廃棄物がある場合は、土地所有者の責任
で処理をお願いします。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。

不法投棄防止に御協力をお願いいたします。

各所有地の草刈りは適切に行っていただき、安全・安心のまちづくり
に御協力をお願いいたします。

所有地の草刈 について

保留地の権利 申告について

つくばまちづくりセンターでは「保留地の権利申告」の受付を行っ
ております。

保留地は、土地区画整理事業が完了するまでは法務局への諸申
請ができません。保留地の売買や権利設定を行った場合には、つく
ばまちづくりセンターまで保留地の権利の申告をお願いいたします。

◇茨城県つくばまちづくりセンター つくば地区整備部 TEL 029-839-9764
〒300-2658 茨城県つくば市島名2335 Win's Hill (ウィズヒル) 2階
(つくば市諏訪C13街区7) 万博記念公園駅から徒歩1分