

上河原崎・中西地区 まちづくりニュース

NO
26
2008年7月



contents

もくじ

ごあいさつ
事業の近況
TX沿線地域の近況
お願い

photo

今号の1枚

この写真は、平成20年7月の共同利用街区周辺の様子です。
上河原崎・中西地区におきましては、平成20年5月に、都市計画変更(用途地域の変更・地区計画の決定)が告示され、6月に島名上河原崎線の沿道サービス街区の使用収益が開始がされました。

ごあいさつ



茨城県つくばまちづくりセンター
センター長 大島 恭司

盛夏の候 皆様におかれましては、益々御健勝のこととお慶び申し上げます。

また、日頃より土地区画整理事業への御理解と御協力を賜り厚く御礼申し上げます。

この度の定期異動により、つくばまちづくりセンターに転勤してまいりましたが、当センターには、前身でありました「茨城県県南都市建設事務所」時代の平成13年、14年の2年間つくば地区整備部長として在職しておりました。在職中には、権利者の皆様には大変お世話になり、現在の心境といたしましては、自分の家に帰ってきたように感じております。

上河原崎・中西特定土地区画整理事業につきましては、本年5月に都市計画変更（用途地域の変更・地区計画の決定）が告示され、6月に島名上河原崎線の沿道サービス街区の使用収益が開始がされました。

今年度は、つくば真岡線と土浦坂東線バイパスの交差部に地区の核となる大規模商業施設を立地誘導するために、計画拠点街区と共同利用街区の整備に向け、移転先の宅地造成や上河原崎西環状線の整備を進めてまいります。

最後になりましたが、当地区といたしましては、豊かさを実感できる、安全・安心で快適な魅力あるまちづくりの実現に向けて全力で取り組んでまいりますので、より一層の御理解と御協力を賜りますようお願い申し上げます。

事業の近況

審議会・協議会を開催しました。

第14回審議会

- 開催日 平成20年3月19日（水）
- 場 所 つくば館（上河原崎・中西地区現地事務所）
- 議 事 ・仮換地指定について（諮問）
・保留地の一部決定について（諮問）

第23回協議会

- 開催日 平成20年3月19日（水）
- 場 所 つくば館（上河原崎・中西地区現地事務所）
- 議 事 ・仮換地指定の効果と種類について（説明）
・「つくば新集落」勉強会について（説明）

使用収益の開始について

島名上河原崎線、沿道サービス街区の使用収益を開始しました。また、周辺の道路についても開通しました。

【対象範囲】



※使用収益開始とは...
換地先（仮換地）の土地が使えるようになることです。

※ 使用収益開始された土地の区画形質の変更（造成など）や建物の新築等を行う場合、土地区画整理法第76条の申請などが必要です。

「使用収益ガイドブック」「申請・届出様式」「地区計画」について、つくばまちづくりセンターのホームページ（以下のアドレス）からご覧になれます。

【URL：<http://www.pref.ibaraki.jp/bukyoku/doboku/01class/class40/>】

※ 土地活用にあたっては、立地企業懇話会をご活用ください。

土地所有者のご希望によりホームページ上で土地情報を公開し、企業から土地活用提案があった場合に事務局から土地所有者あてご連絡させていただくものです。立地企業懇話会ホームページ【URL：<http://www.tx-konwakai.com/index.asp>】をご参照ください。

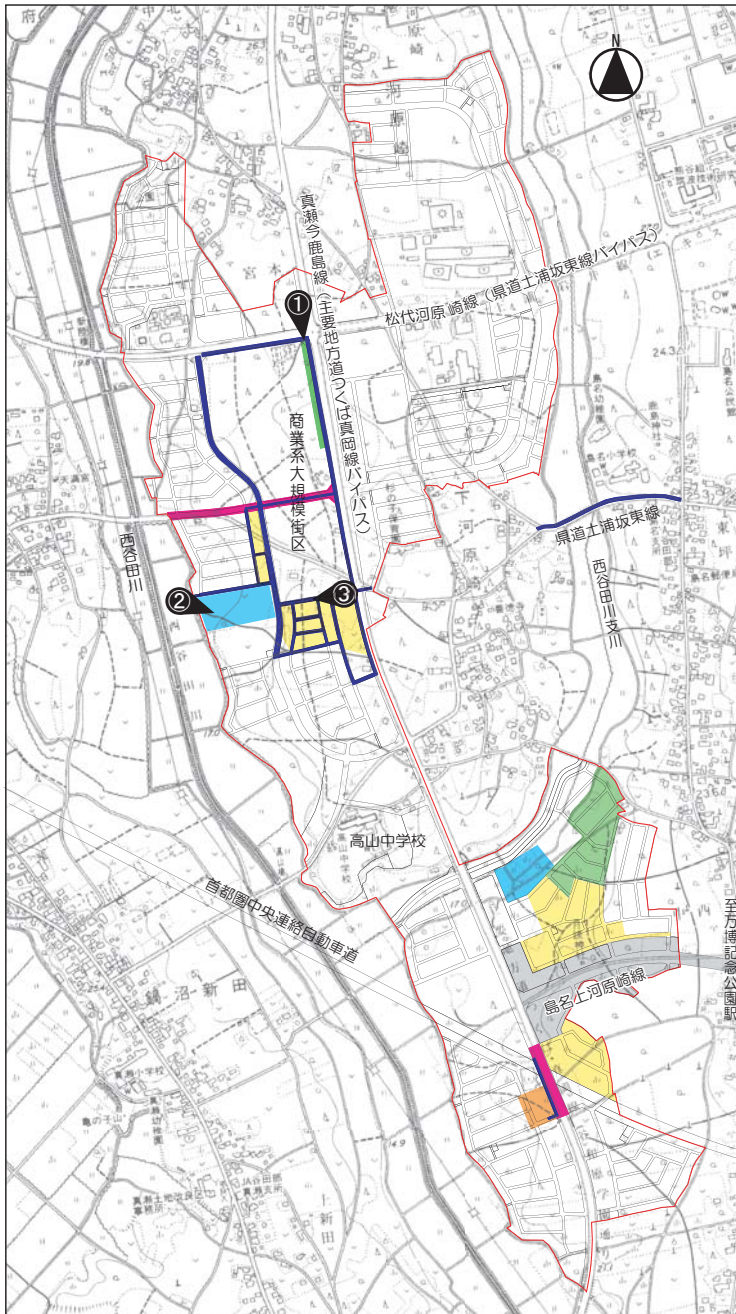
【お問合せ：茨城県つくば地域振興課 宅地企画グループ TEL 029-301-2798】

事業の近況

今年度の工事予定箇所について

平成20年度は、島名上河原崎線周辺部及び計画拠点街区・共同利用街区周辺等において、「一次造成工事」、「宅地整形工事」、「道路工事」、「供給処理施設整備」、「防災工事」等の工事を予定しています。

■工事予定箇所図



凡 例	
	完 成
	一次造成工事完了（前年度まで）
	一次造成工事（平成20年度）
	宅地整形工事（平成20年度）
	道路工事（平成20年度）
	供給処理施設整備（平成20年度）
	防災工事（平成20年度）

①つくば真岡線バイパスの現況の様子



②防災調整池の現況の様子



③下水道開削工事の様子



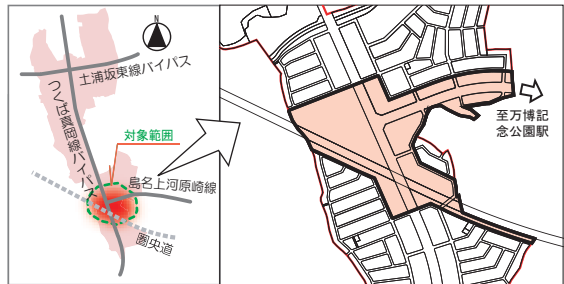
事業の近況 TX沿線地域の近況

用途地域の変更、地区計画の決定について

平成20年5月15日(木)に用途地域の変更、地区計画の決定について告示されました。

※ お問い合わせ

つくば市都市整備課:029-836-1111(内線6151~6153)



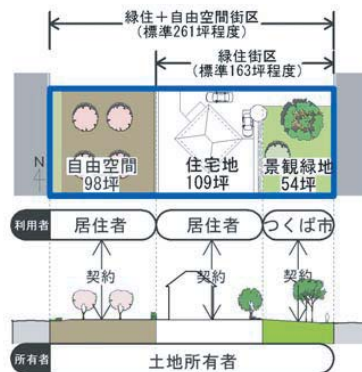
「つくば新集落」について

平成20年1月に、島名地区まちづくり協議会及びつくば市から「つくば新集落」の提案を土地区画整理事業へ取り入れてほしい旨の要望をいただきました。

施行者と致しましても、この「つくば新集落」の導入の可能性について、具体的な検討を行うとともに、地権者の皆様にも御理解を深めていただきたいと考え、主要なテーマについて、これまで4回の勉強会を開催致しました。

つくば新集落とは

「つくば新集落」モデル街区イメージ図



- ①つくば新集落は土地所有者がまとめて街区を形成することが条件
- ②緑(景観緑地)と住(定期借地大宅地)と自由空間をセットにした2つのメニューが用意された土地活用
- ③つくば新集落は地主自ら住むことも考えられる

勉強会の主要なテーマ

【第1回勉強会：平成20年3月29日開催】

参加人数：16名

内容：つくば新集落における定期借地権について

【第2回勉強会：平成20年5月10日開催】

参加人数：19名

内容：つくば新集落に関する法律について

【第3回勉強会：平成20年6月14日開催】

参加人数：22名

内容：景観緑地制度について
税務について

【第4回勉強会：平成20年7月5日開催】

参加人数：16名

内容：「つくば新集落」モデル街区イメージについて
TX沿線の住宅市場について

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、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不便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。

お問合せはこちら

◇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 (ウィンズヒル) 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