

おちびぐらみューズ

VOL. 44



つくばみらい都市計画事業 伊奈・谷和原丘陵部一体型特定土地区画整理事業 区画整理通信

INDEX

- ・ 審議会・評価委員会の報告
- ・ 土地区画整理審議会委員選挙(宅地所有者の部)の結果報告
- ・ 事業計画(第4回変更)(案)の経過報告
- ・ 土地区画整理審議会委員(第4期)の決定
- ・ おねがい



2009
3



審議会・評価員会の報告



◆ 第40回 審議会開催の報告

日時：平成20年12月19日（金）
 場所：伊奈・谷和原現地事務所
 議題：換地設計一部の変更について（諮問第64号）
 仮換地指定について（諮問第65号）
 第4回事業計画変更(案)の概要について



土地区画整理審議会委員選挙(宅地所有者の部)の結果報告



土地区画整理審議会委員の改選につきましては、宅地の所有者から選挙される委員(宅地所有者委員)の立候補者数が定数を超えたため、去る平成21年2月8日に宅地所有者による選挙を実施しました。

■ 宅地所有者委員の選挙結果

18名の候補者の中から15名の当選人を決定しました。
 新たな審議会委員の名前については5ページに掲載しております。

- 選挙場：茨城県つくばまちづくりセンター伊奈・谷和原現地事務所
 (つくばみらい市西樋戸770-1)
- 投票時間：午前9時00分から午後5時00分
- 投票状況：

有権者数	1,492名
投票者数	571名
投票率	38.3%

- 開票結果
 - ・有効投票数 570票
 - ・当選人 15名
 - ・予備委員 該当者なし



事業計画(第4回変更)(案)の経過報告



伊奈・谷和原丘陵部一体型特定土地区画整理事業における事業計画(第4回変更)(案)について、これまで地元説明会、事業計画の縦覧、及び意見書の受付を行いましたので、その結果と今後の予定について報告いたします。

(1) 結果

① 地元説明会

- ・伊奈・谷和原現地事務所及びみらい平情報ステーションで行いました。
- 1. 日程と出席者

①	1/20(火)	19:00	15名
②	1/22(木)	19:00	30名
③	1/24(土)	10:00	29名
④	〃	14:00	14名
⑤	1/25(日)	10:00	23名
⑥	〃	14:00	13名

6回開催 計124名



2. 主な質問について

説明会では、61件の質問がありました。変更内容に関するもので特に多かった質問3件について掲載します。



Q 1.

計画建設用地はどのような土地利用を考えているのか。(同様の質問5件)

A 1.

今回の変更により、1号線沿道の3つの大街区(440, 441, 549街区)において、住宅系の他、商業・業務系の施設の立地が可能となります。幹線道路沿道のポテンシャルを活かし、周辺住民の生活利便性の向上に繋がる施設を誘致し、皆様の土地活用に貢献していきたいと考えております。

A 2.

保留地処分金の収入確保のため、地区公園本体の面積は縮小してしまいましたが、調節池の一部を公園と一体で利用できる様に整備し、また、公園と調節池周辺道路をコミュニティ道路として位置付け、散策路として整備するなどして、西側地区全体を公園として感じる事が出来るように魅力付けを図りたいと考えております。

Q 2.

地区公園を縮小するという事であるが、全体の魅力付けをどのように考えているのか。(同様の質問3件)



Q 3.

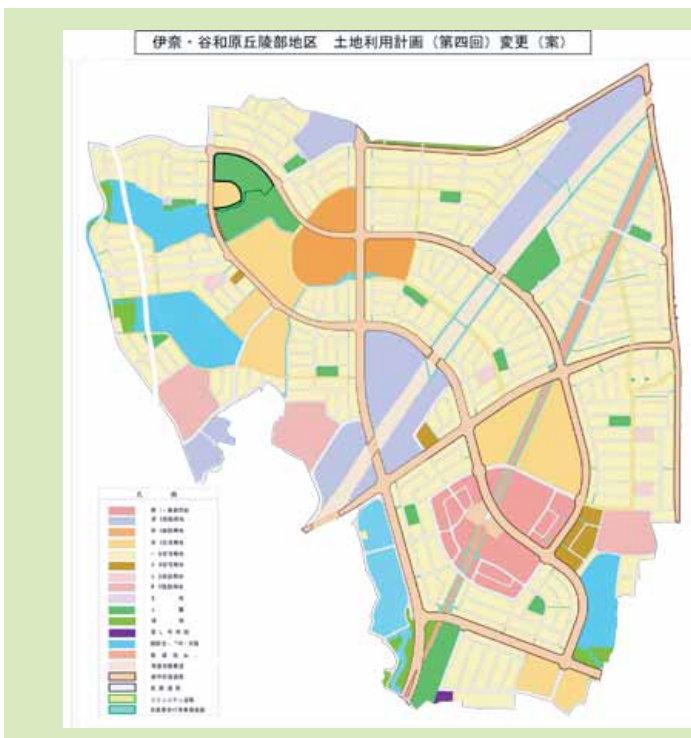
収支計画について聞きたい。(同様の質問3件)

A 3.

全体事業費760億円のうち、公共施設整備については国の補助金や県の負担金を最大限に活用している状況ですが、それでも宅

地整備などについて不足する分を保留地処分金で確保して事業を進めていきます。また、全体の事業費としては、公共施設整備として都市軸道路(上り線)を他事業化することで約20億円減少しております。

◆事業計画(第4回変更)(案)の土地利用計画図について



土地利用構成表

土地利用区分	第三回事業 計画変更	第四回事業 計画変更 (案)	差し引き 面積(ha)	
	面積(ha)	面積(ha)		
公共用地	道路	67.7	68.0	0.3
	公園	11.4	9.2	▲2.2
	緑地	3.0	3.0	
	調節池・調整池	20.2	20.2	
小計	102.3	100.4		
住宅地	一般住宅	96.0	96.3	0.3
	計画住宅	22.3	17.9	▲4.4
	共同住宅区	2.4	2.1	▲0.3
	小計	120.7	116.3	
宅地 施設用地等	商業・業務施設	9.7	9.2	▲0.5
	計画建設用地	—	6.8	6.8
	教育施設	8.5	8.5	
	公益施設	1.0	1.0	
	誘致施設	20.8	20.8	
	鉄道施設区	3.7	3.7	
	常磐自動車道	8.0	8.0	
	変電所用地等	0.2	0.2	
小計	51.9	58.2		
合計	274.9	274.9		

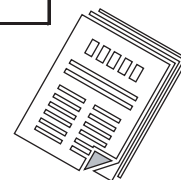
②縦覧

土地区画整理法第55条第1項の規定により、事業計画の縦覧をみらい平情報ステーションで行いました。

日程と来訪者

1/30(金)	1/31(土)	2/1(日)	2/2(月)	2/3(火)	2/4(水)	2/5(木)
3名	7名	10名	5名	6名	2名	0名
2/6(金)	2/7(土)	2/8(日)	2/9(月)	2/10(火)	2/11(水)	2/12(木)
4名	3名	9名	3名	1名	2名	0名

14日間 計55名



③意見書について

受付期間：平成21年1月30日(金)～2月26日(金)【4週間】

土地区画整理法第55条第2項の規定により、上記の期間で意見書の受付を行いました。その結果、地権者を含めた利害関係者2名の方から意見書の提出がありました。よって、同法同条第3項の規定により、この意見書の内容については、平成21年3月24日(火)に開催予定の茨城県都市計画審議会に付議いたします。

茨城県都市計画審議会とは

茨城県都市計画審議会は、茨城県が都市計画を定めるときにその案が妥当であるかどうかを調査・審議する機関です。

審議会の委員は学識経験者、市町村長を代表する者、県議会議員、市町村の議会の議長を代表する者、関係行政機関の職員等で構成されております。

※詳細は、茨城県土木部都市計画課のホームページをご確認ください。

URL：<http://www.pref.ibaraki.jp/bukyoku/doboku/01class/class09/>



参考：土地区画整理法第55条【条文抜粋】

(事業計画の決定及び変更)

都道府県又は市町村が第52条第1項の事業計画を定めようとする場合においては、都道府県知事又は市町村長は、政令で定めるところにより、事業計画を2週間の縦覧に供しなければならない。この場合においては、市町村長は、あらかじめ、その事業計画を都道府県知事に送付しなければならない。

2 利害関係者は、前項の規定により縦覧に供された事業計画について意見がある場合においては、縦覧期間満了の日の翌日から起算して2週間を経過する日までに、都道府県知事に意見書を提出することができる。ただし、都市計画において定められた事項については、この限りでない。

3 都道府県知事は、前項の規定により意見書の提出があった場合においては、これを都道府県都市計画審議会に付議しなければならない。

土地区画整理審議会委員（第4期）の決定

去る平成21年2月8日に宅地所有者による選挙を行った結果、投票により当選した宅地所有者委員15名のほか、借地権者委員1名及び学識経験を有する者から選任する委員4名をあわせて、**計20名の新たな審議会委員が決定しました**のでお知らせします。

なお、今回決定した第4期委員の任期は、当選人決定の公告日（茨城県告示第165号、平成21年2月16日）から5年間となります。

新たな審議会委員（第4期）のご紹介（任期：平成21年2月16日から5年間）

○宅地所有者委員（15名）

氏名	住所
ふくだ かつよし 福田 勝吉	つくばみらい市西櫛戸1098番地
ねもと つねお 根本 恒夫	つくばみらい市小張2636番地
すずき りょうかん 鈴木 亮寛	つくばみらい市田村444番地
ふくだ ゆたか 福田 豊	つくばみらい市西櫛戸410番地
おおよし ますお 大好 益夫	つくばみらい市上長沼992番地
さいとう のぼる 齊藤 登	つくばみらい市真木106番地
おおやま すずむ 大山 進	つくばみらい市小張4148番地7（紫峰ヶ丘5丁目614街区16画地）
いいつか しょういち 飯塚 章一	つくばみらい市東櫛戸1028番地
つちだ かつひろ 土田 勝弘	つくばみらい市東櫛戸277番地1
ほそだ よしまさ 細田 良政	つくばみらい市田村611番地
いむら よしお 飯村 義男	つくばみらい市小張2793番地
つづみ みのる 堤 實	つくばみらい市小絹622番地
あらい ようじ 荒井 洋児	つくばみらい市板橋3068番地3
しげひろ なおゆき 重廣 尚之	つくばみらい市小島新田189番地11
きだ ひろみち 木田 裕通	つくばみらい市小張4089番地14

○借地権者委員（1名）

氏名	住所
よこはり ひでお 横張 英夫	つくばみらい市小張4100番地6

○学識経験委員（4名）

氏名	住所
いしづか たけお 石塚 武男	つくばみらい市南1169
かたやま しょう 片山 章	つくばみらい市板橋1812の1
かわい ようすけ 川井 洋右	稲敷郡阿見町中央3-5-3
たかはし やすお 高橋 保雄	千葉県松戸市小金原5-5-9

※土地区画整理審議会は平成6年2月に設置されて以降、5年ごとに委員の改選を行っております。第3期委員の皆さまにおかれましては、平成16年2月からこれまでの5年間、お忙しい中を審議会委員としてお務めいただき誠にありがとうございました。引き続き、第4期委員の皆さまにおかれましては、よろしくごお願い申し上げます。

必ず届け出をしてください

住所及び氏名を変更したときは

「住所・氏名変更届出書」に必要事項をご記入のうえ、ご提出ください。

所有権などの権利が変わったときは

「所有権移転届出書」に必要事項をご記入のうえ、ご提出ください。

所有地を分筆したいときは

法務局に申請する前に、つくばまちづくりセンターまでご相談ください。



土地の区画形質の変更及び建築物・構造物の新築、増築、改装を行うときは
事前に、つくばまちづくりセンターまでご相談ください。

届出書の様式につきましては、つくばまちづくりセンターまでご連絡ください。

※今後、重要な通知をお届けできなくなりますので、ご協力をお願いいたします。

各種証明書の様式について

仮換地証明書・底地証明書等の各種申請書の様式は、下記につくばまちづくりセンターホームページの「権利者向け情報」からダウンロードできます。

土地の売買について

土地を売買する時は、仮換地の内容や清算金の有無等について、土地を購入する方に十分説明する必要があります。なお、区画整理登記前においては、従前地での登記となります。土地の売買等に関する質問は、つくばまちづくりセンターまでご相談ください。

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」を受付しています。

保留地は、土地区画整理事業が完了するまで法務局に申請できないことから、この申告が融資等の条件となる場合があります。

詳しくはつくばまちづくりセンターに問い合わせいただくか、ホームページでご確認ください。

まちづくりニュースのホームページ掲載について

権利者の皆様にお配りしております本誌を多くの方にご覧いただける様、当センターのホームページへの掲載を開始しました。

また、その他にも権利者向けの情報や、土地の情報など役立つ情報を掲載しておりますので、ぜひご覧ください。



ご意見・ご質問の問い合わせ先

茨城県つくばまちづくりセンター
伊奈・谷和原地区整備部 区画整理第一課 TEL 029-839-9762
工務第一課 TEL 029-839-9763
つくばみらい市(谷和原庁舎) 特定事業推進課 TEL 0297-58-2111

つくばまちづくりセンターホームページ
<http://www.pref.ibaraki.jp/bukyoku/doboku/01class/class40/>



発行

茨城県つくばまちづくりセンター
伊奈・谷和原地区整備部
区画整理第一課
〒300-2658
茨城県つくば市島名2335番地
(ウインズビル2F)

発行日
平成21年3月13日