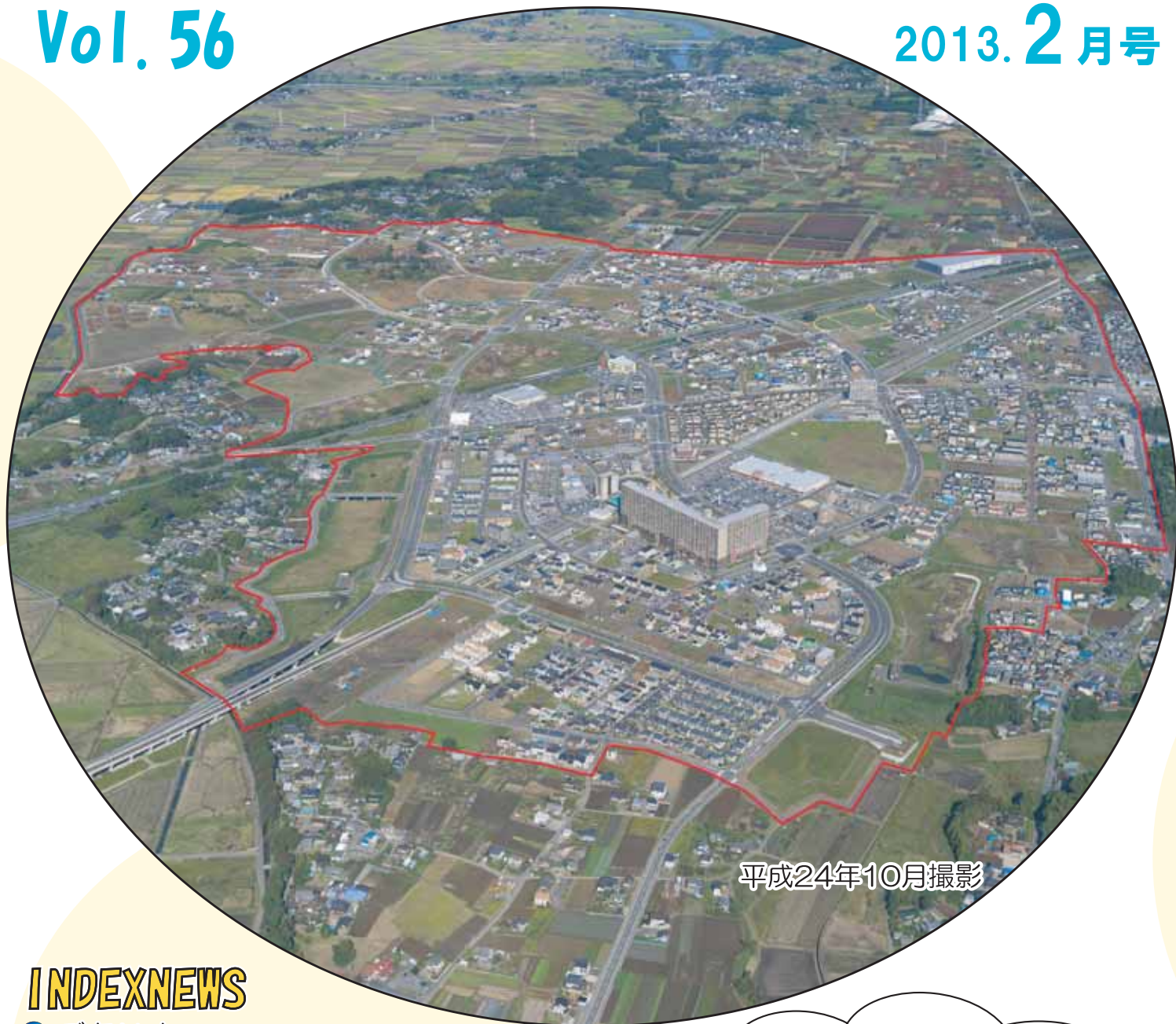


# まちづくりニュース

Vol. 56

2013. 2月号



平成24年10月撮影

## INDEXNEWS

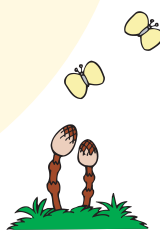
- ごあいさつ
- 審議会・評価員会開催の報告
- みらい平ナビ!!
  - 地区の紹介
  - 茨城県による宅地分譲情報
  - 福岡堰さくらまつりの開催について
- **特集!!** ～換地処分に向けて～
  - 換地処分に向けての今後の予定
  - 保留地購入者の皆様へ
  - 地区内にお住まいの皆様へ
- おしらせ

地区内の各権利者の皆様へ

まもなく、『換地処分通知』(重要な書類)を発送しますので確実に受領してください

※詳しくは、『特集!!～換地処分に向けて～』をご参照ください

みらい平地区の世帯数・人口(前年比)  
3,297世帯(+351) 7,629人(+1,021)  
【平成25年1月末現在】



## ごあいさつ

平素より伊奈・谷和原丘陵部のまちづくりの推進につきましては、特段の御高配を賜り深く感謝申し上げます。

さて、鉄道整備と宅地開発を一体的に行う本県の大規模プロジェクトである当事業は、平成5年5月の事業認可より約20年という歳月を経て、間もなく区内すべての工事が完了し、換地処分公告へと最終段階に差しかかって参りました。

ここに至るまで、つくばエクスプレスの整備、造成工事及び常磐道の橋梁等の大規模工事を進め、併せて市街化の促進に向けてみらい平駅や地区公園周辺において電線地中化によるシンボル空間を創出し、住宅地においても公園や緑地などを適宜配置し、緑のネットワークの形成を図り、都市環境の整備を進めて参りました。

また、つくばエクスプレスの開業に併せ、「陽光台」や「光が丘」において美しい街並みのモデル住宅の先行販売を行い、また建築意欲の富む権利者の皆様には「申出換地」により商業・業務施設や住宅等の早期立地に取り組んでいただくなど、官民一体となってまちの賑わい創出と人口の定着化を図ってきたところでございます。

その結果、区内の定住人口につきましては平成18年4月の660人に対し、本年1月末現在では7,629人となっており、特にこの数年は毎年1,000人程度増加しており、本県の中核的な都市へと変貌を遂げつつあります。

これも多くの地権者の皆様をはじめ、つくばみらい市など関係機関の皆様の御厚情の賜であり、ここに深く感謝申し上げます。

最後に、今後予定しております換地処分公告及び登記の完了に向け、引き続き皆様方におかれましては土地区画整理事業への御協力を賜りますようお願い申し上げます。

茨城県土浦土木事務所つくば支所

支所長 川又 和彦

## 審議会・評価委員会開催の報告

### ●第53回 審議会

日時：平成24年11月15日（木）

議題：換地計画の決定について（諮問第80号）

### ●第36回 評価委員会

日時：平成24年11月13日（火）

議題：従前の宅地及び換地の価額の決定について  
（諮問第25号）

清算金の額の決定について（諮問第26号）

### ●第37回 評価委員会

日時：平成24年12月7日（金）

議題：保留地の処分予定価格について（諮問第27号）

### ●第38回 評価委員会

日時：平成25年1月11日（金）

議題：保留地の処分予定価格について（諮問第28号）



# みらい平ナビ !!



## ● 地区の紹介

事業も完了に近づき、大きく発展したみらい平地区の街並みを紹介いたします。

### 富士見ヶ丘



富士見ヶ丘は自然が多く閑静なエリアで区内最大の地区公園が整備されています。天気の良い日は富士山を眺めながらのお散歩も楽しめます。



①富士山の美しい風景を眺めることができる富士見ヶ丘エリア



②区内最大の公園『みらいの森公園』



③ほたる公園で遊ぶ親子



④てんとうむし公園 付近のまちなみ



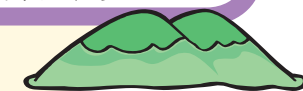
⑤富士見ヶ丘エリアでは初となる保育園『(仮称)あい保育園富士見ヶ丘』

4月開園予定



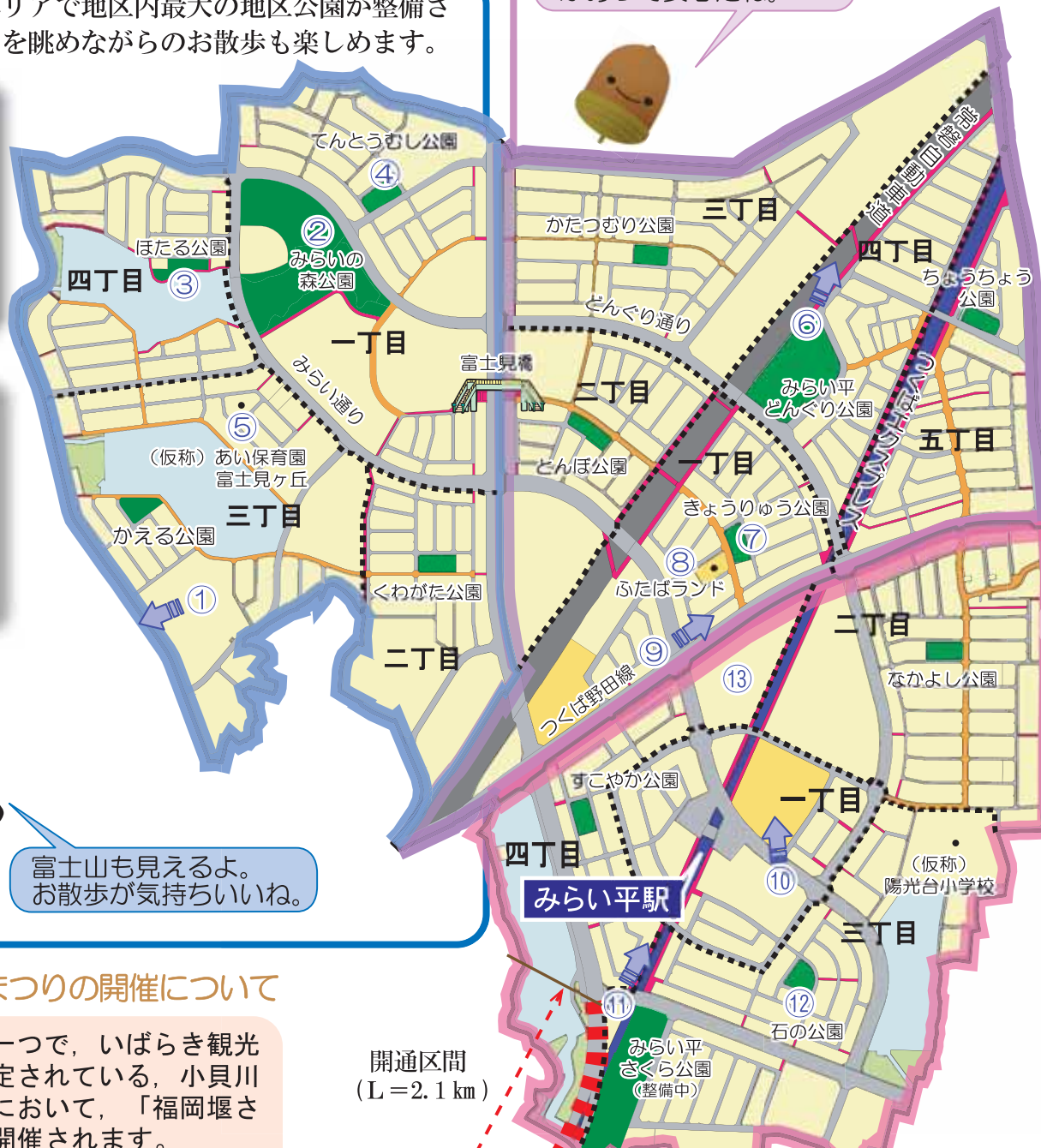
富士山も見えるよ。お散歩が気持ちいいね。

### 紫峰ヶ丘



いろいろなクリニックがあって安心だね。

紫峰ヶ丘は閑静な富士見ヶ丘エリアと賑わいのある陽光台エリアの中間に位置しています。つくば野田線沿いにはクリニックが充実しており安心して暮らせるエリアです。



⑥紫峰とも言われる筑波山の雄大な景色が楽しめる紫峰ヶ丘エリア



⑦きょうりゅう公園 付近のまちなみ



⑧幼稚園と保育園が一体化した『認定こども園ふたばランド』



⑨つくば野田線沿いにはクリニックが充実

### 陽光台



陽光台には街の玄関口である『みらい平駅』があり、駅周辺には商業施設も多く賑わいのあるエリアです。つくばエクスプレスの電車の本数も増え、より一層便利になりました。



⑩大きく成長し賑わいのある陽光台エリア



⑪みらい平地区を走るつくばエクスプレス



⑫石の公園付近のまちなみ



⑬先行的に整備された陽光台のまちなみ

4月開通予定

## ● 茨城県による宅地分譲情報

5月上旬に第10次宅地分譲（抽選公募）を予定しています。予定エリアは陽光台3丁目です。

価格や募集概要等の詳細は決定次第、県ホームページでお知らせ致します。

この他、先着順物件のお申し込みも受付しております。



第10次分譲 (予定) エリア

詳しくは・・・  
つくばエクスプレス沿線のまちづくり  
HP : <http://www.tsukubaexpress-ibaraki.jp/>

## ● 福岡堰さくらまつりの開催について

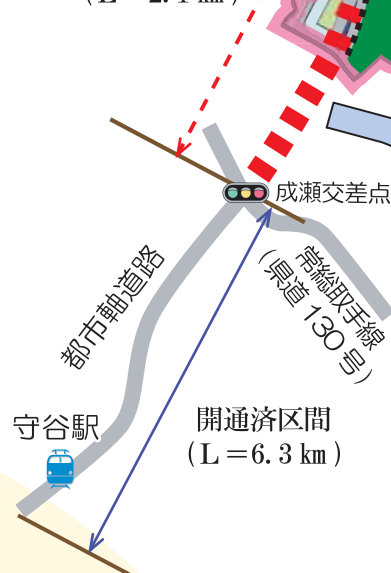
関東三大堰の一つで、いばらき観光100選にも選定されている、小貝川の福岡堰桜並木において、「福岡堰さくらまつり」が開催されます。

詳細な日程については、つくばみらい市観光協会のホームページにて掲載いたします。



【お問い合わせ先】  
つくばみらい市観光協会  
電話：0297-58-2111 (代)  
HP : <http://blog.city.tsukubamirai.lg.jp/kankou/>

開通区間 (L=2.1 km)



小学校もできるんだって。友達たくさんできるといいね。



### 都市軸道路

都市軸道路（みらい平地区～つくばみらい市成瀬地区）が平成25年4月に開通予定となりました。この開通により、守谷方面へのアクセスがよりスムーズになります。



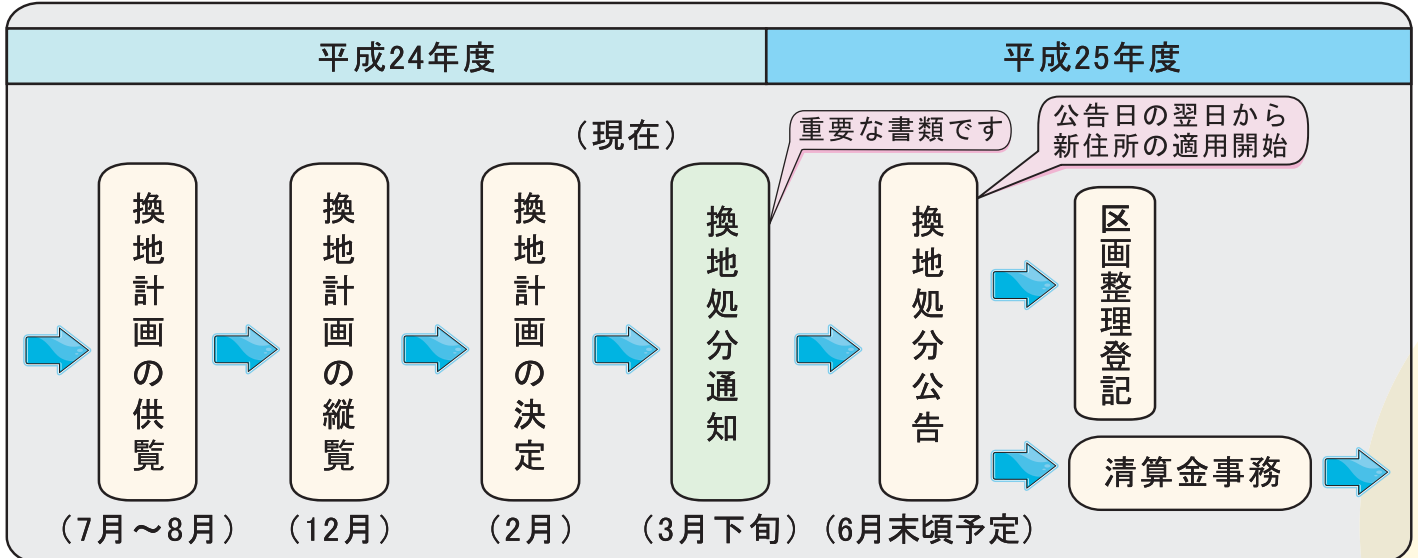
## 特集!! ～換地処分に向けて～

まもなく換地処分通知  
が発送されるんだね!



### ●換地処分に向けての今後の予定

審議会や縦覧の手続きを経て、換地計画が決定となりました。今後は、その内容について、**3月下旬に各権利者の皆様へ『換地処分通知』を発送**し、権利者全員に通知が行き届いた後、**6月末頃に茨城県報にて換地処分の公告（効力発生）**を行う予定です。



- (注意) ・上記のスケジュールは今後の関係機関協議等により変動する場合があります。  
・換地処分公告日や、公告後の登記・清算金事務等の手続きの御案内は、追ってお知らせする予定です。

送られてくる書類は大切に保管する  
必要があるんだね。



### <換地処分通知について> ～地区内の各権利者の皆様へ～

**重要**

『換地処分通知』とは、換地計画の内容（換地処分後の土地の地番、地目、登記面積、清算金等）を各権利者の皆様に通知する法的な書類です。この書類は、登記済証や登記識別情報（いわゆる権利証）とあわせて土地の権利を証する**非常に重要な書類**となりますので、**必ずお受け取りいただき、大切に保管してください**ますようお願いいたします。

万一、3月から4月頃にかけて御不在になる方や、送付先を変更したい方などがいらっしゃいましたら、必ず当支所まで御連絡ください。

- ※ ここでいう「権利者」は、従前地に登記済みの土地所有者・借地権者・抵当権者等、あるいは土地区画整理法第85条にて権利申告済みの借地権者となります。（保留地購入者は「権利者」に含まれません。）
- ※ 通知対象は、平成25年1月上旬の登記簿記載の権利をベースにしています。その時期以降から換地処分公告日までの間に所有権移転等の権利変動が発生した場合は、本通知の内容を売主から買主の方へ承継してください。

### ●保留地購入者の皆様へ

**重要**

保留地を御購入された皆様には、3月下旬頃に今後の予定や手続き等に関する御案内を送付させていただく予定です。万一、この時期に御不在になる方、送付先を変更したい方がいらっしゃいましたら、必ず当支所まで御連絡ください。

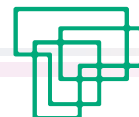
### ●地区内にお住まいの皆様へ

**重要**

換地処分公告日の翌日から新住所が適用開始となります。（換地処分公告日は平成25年6月末頃を予定。）

今後の新住所移行に向けたお知らせは、改めてつくばみらい市役所から案内される予定です。

**【お問い合わせ先】** つくばみらい市特定事業推進課 TEL 0297-58-2111 (代)



## おしらせ

## ●各種届出のお願い

転居等による住所変更や、土地売買・相続等による権利変動等が生じた場合は、今後の換地処分公告に向け不都合が生じないようにするため、すみやかに施行者まで届出をお願いします。なお、各種届出書の様式等は、当事務所のホームページ（つくば支所（権利者向け情報のページ））から入手できますので御活用ください。

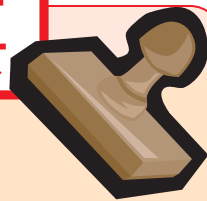
## 住所・氏名変更届出書

住所および氏名等が変更になる時に提出していただくものです。

《添付書類：住民票 等》

（例）・引っ越した時 ・電話番号が変わった時 ・氏名が変わった時 など

重要



## 所有権移転届出書

所有権等の権利が変わった時に提出していただくものです。

《添付書類：登記簿謄本》

（例）・土地売買により土地登記簿の名義人が変わった時  
・相続により土地登記簿の名義人が変わった時  
・土地登記簿の権利内容に変動が生じた時 など

換地処分に向けて、大切な書類が届かないことがないように、きちんと届出しておく必要があるね！

## 発送先変更届出書

郵便物の宛先を変更してほしい時に提出していただくものです。

（例）・海外出張により長期留守にするため、発送先を国内の代理人あてにしてほしい時  
・長期入院等で連絡がつかなくなるため、発送先を近所の親族あてにしてほしい時  
・現在の住所・氏名が登記簿に記載された情報と異なっている時  
・土地所有者が死亡し、郵便物の宛先を変更してほしい時 など



## ●事前に御相談下さい

## 建築物・構造物の新築，増築，改築等をしたい・・・

換地処分公告日までは、土地区画整理法第76条に基づく手続きをしていただく必要があります。詳しくは、当支所またはつくばみらい市役所にお問い合わせください。

《お問い合わせ先》つくばみらい市 都市計画課 TEL 0297-58-2111（代）

## 仮換地を売買したい・・・

換地処分公告日までは、登記簿上での従前地の売買となります。売主の方は換地処分通知の内容について買主の方に説明する必要がありますのでご注意ください。なお、換地処分通知の内容等は個人情報のため、電話での問い合わせには応じられませんので、不明な点がある場合は登記名義人本人か委任状を持った代理人が、運転免許証等の本人確認書類を持参のうえ、直接窓口にお越しください。

## ●草刈のお願い

まちの景観維持や環境保全，防犯のため，つくばみらい市環境保全条例に基づき草刈等所有地の適正管理をお願いします。

なお，御自分で草刈をすることが出来ない場合には，市の生活環境課にて業者の紹介を含めて御相談をお受けいたしますので，お問い合わせ下さい。

《お問い合わせ先》つくばみらい市 生活環境課 TEL 0297-58-2111（代）

## お問い合わせはこちら

茨城県土浦土木事務所つくば支所 伊奈・谷和原地区区画整理課 TEL：029-839-9762  
〒300-2658 茨城県つくば市島名2335番地（つくば市諏訪C13街区7 ウィンズビル2F）  
<http://www.pref.ibaraki.jp/bukyoku/doboku/O1class/class40/>

土浦土木事務所つくば支所

検索

