

上河原崎・中西地区

たかやま東公園の緑地

まちづくりニュース



「街区にある「こはる公園」



- P.1 審議会・協議会を開催しました
上河原崎・中西地区の成長記録
- P.2 公園が完成しました!
ドッグリゾートパーク施設がオープンしました!
- P.3 祝・新都市中央通り線全線開通!!
TX県内延伸が検討されました
- P.4 令和5年度 工事箇所について



新しく完成した「たかやま東公園」



「街区にある「たかやま西公園」



「街区にある「石の丘公園」

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。今年度前半では、地区北側に「たかやま東公園」が完成したほか、隣接する島名・福田坪地区を南北に縦断する新都市中央通り線が全線開通し、交通安全祈願式が執り行われました。

本号の特集として、つくばエクスプレス (TX)の県内延伸についてご紹介いたします。当地区とも密接な関係のある話題となっておりますので、ぜひ一読ください。

■審議会・協議会を開催しました

第48回審議会

開催日:令和5(2023)年6月29日(木)
場所:土浦土木事務所つくば支所

- 1) 評価員の選任について (諮問)
- 2) 所有者の同意により換地を定めない宅地について (諮問)
- 3) 換地設計の一部変更について (諮問)
- 4) 仮換地指定について (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58回協議会

開催日:令和5(2023)年6月29日(木)
場所:土浦土木事務所つくば支所

- 1) 令和5年度工事予定について
- 2) 土地の販売状況について



会議の様子

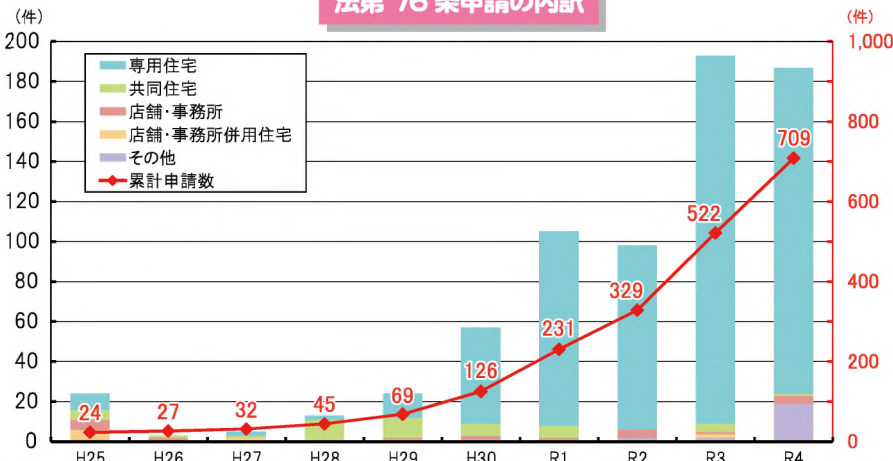
■上河原崎・中西地区の成長記録

上河原崎・中西地区は、平成13年に事業がスタートし今年で22年目となります。この間につくばエクスプレス(TX)の開業をはじめとする様々な開発が進められ、地区内の人口や建物も増加してまいりました。今回は事業開始当初と現在を比較し、上河原崎・中西地区の成長をお伝えします。

地区内人口	約 20 人 (事業当初 平成 13 年)	▶	約 1,800 人 (令和 5 年 4 月時点)
土地区画整理法 第 76 条申請*の累計の件数	8 件 (平成 24 年 3 月末時点)	▶	約 700 件 (令和 5 年 3 月末時点)
TX1 日平均乗車人員数 (万博記念公園駅)	700 人 (平成 17 年度)	▶	約 3,200 人 (令和 4 年)

* 土地区画整理法第 76 条申請とは、土地区画整理事業の施行地区内において、建築物及び工作物の新築や土地の形質の変更等を行う場合に必要な許可申請のことです。

法第 76 条申請の内訳



令和4年12月撮影

公園が完成しました！

D街区に位置する公園が完成しましたのでご紹介します。



たかやま東公園

たかやま東公園
Takayamahigashi Park

計画理念

自然環境との調和とゆとりのある空間
などによる住民サービスの向上

コンセプト

大きな広場があり、
運動もでき健康促進
も図れる公園



地区北側に接するエリアに ドッグリゾートパーク施設がオープンしました！



地区北側に接するエリアに
ドッグリゾートパーク施設「LUCY
RESORT」が2023年4月にオー
プンしましたのでご紹介します。



関東最大級のドッグフィールド！

関東圏最大級クラスの約2,300㎡の広大な天然芝のドッグフィールドです。ドッグフィールドは小型犬、中型・大型犬専用があり、それぞれにドッグプールなどが完備されています。



その他のコンテンツも盛りだくさん！

キッチンカーやセレクトショップが備えられており、
食事や買い物を楽しむことができます！

愛犬と宿泊できるプライベートパークもオープンしました。



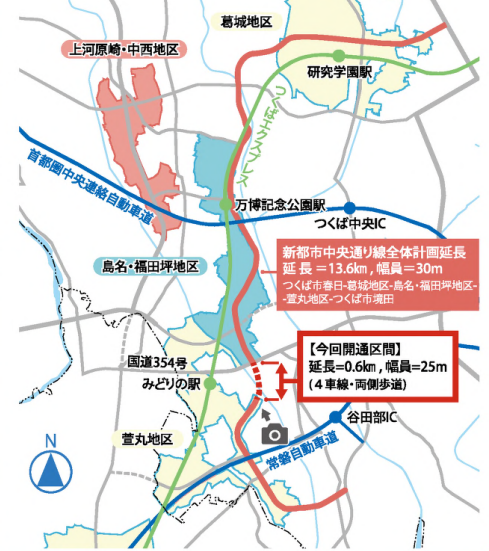
祝・新都市中央通り線全線開通！！

つくばエクスプレス沿線開発地区を南北に連絡する幹線道路であり、これまで沿線開発とともに整備を進めてまいりました**都市計画道路新都市中央通り線**が、**令和5年4月25日に全線開通**しました。今回開通したのは島名・福田坪地区と萱丸地区を結ぶ0.6km区間です。開通に先立ち、**交通安全祈願式**が執り行われました。

今回の開通により、沿線開発地区の連絡強化や利便性の向上が図られ、さらなる開発や市街化の進展が期待されます。



▲交通安全祈願式の様子(令和5年4月25日)



TX県内延伸が検討されました

TX県内延伸は、第2次茨城県総合計画～「新しい茨城」への挑戦～(令和4年3月策定)に位置づけられています。県内延伸方面として、筑波山方面・水戸方面・土浦方面・茨城空港方面の4方面の案に関して、その絞り込みに必要な調査や検討が行われ、第三者委員会から提言を受けました。

延伸方面の絞り込みに向けた第三者委員会の判断

筑波山方面

- ・「つくばと水戸の交流拡大」や「常磐線のリダンダンシー※」に寄与しないため、延伸による効果は限定的。

※災害時等に備えた予備の輸送機能

土浦方面

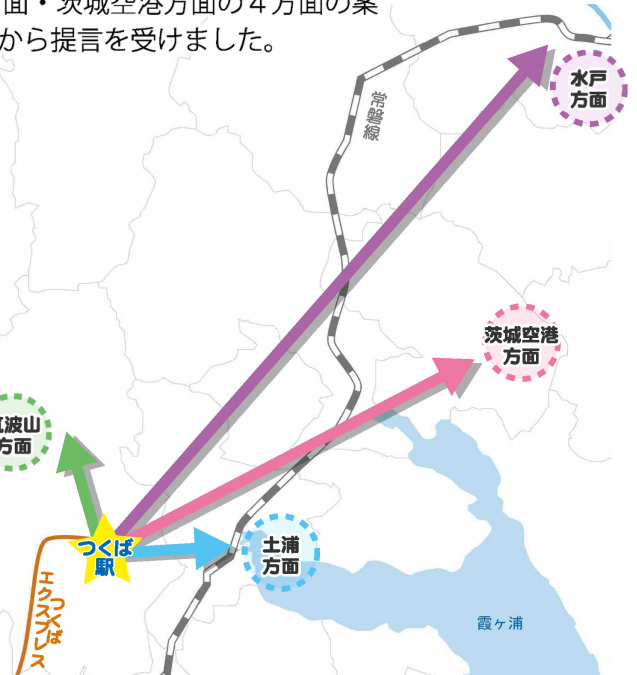
- ・土浦方面での常磐線接続ならば、空港・水戸方面に期待される効果も一定程度ある。
- ・常磐線への接続が最短でコストも最小。費用便益比等では、土浦方面以外は現実的ではない。

水戸方面

- ・既存の常磐線や路線バスの輸送人員等に与える影響が極めて大きい。
- ・直接延伸ではなく、常磐線経由であっても、「つくばと水戸の交流拡大」には一定の効果。

茨城空港方面

- ・茨城空港の将来性は考慮すべきだが、現状では実現可能性が十分とは言えない。



延伸方面の決定

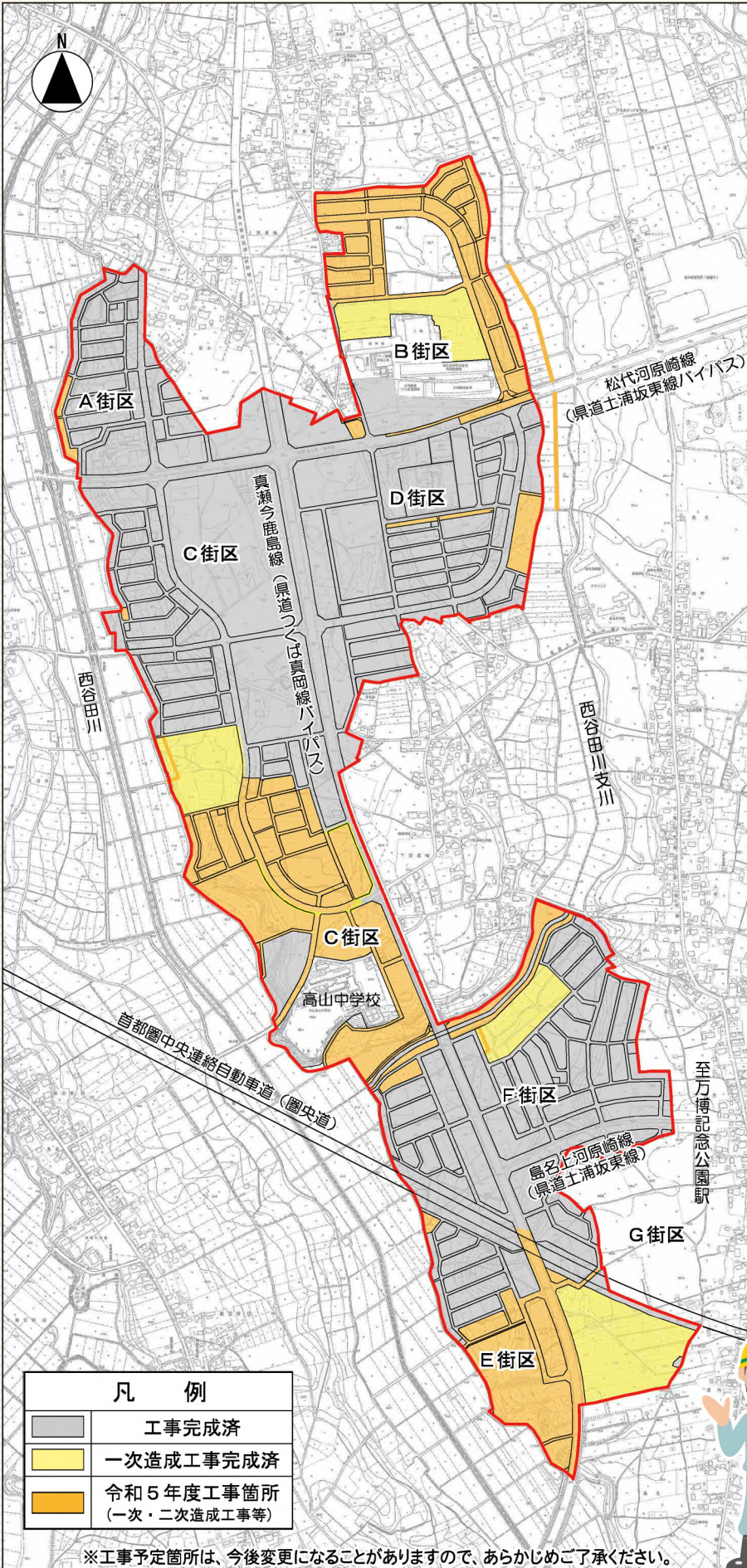
茨城県総合計画の内容から判断基準(TX 県内延伸の意義)を設定し、実現可能性やパブリックコメントの結果等を総括した結果、**TX 県内延伸方面は土浦方面**となりました。また、**JR 常磐線と土浦駅で接続**するとして、TX 県内延伸構想の具体化に向けた検討を進めていきます。

土浦方面への延伸が実現した後、茨城空港の着陸制限の緩和等、空港を取り巻く状況が変化した場合、改めて茨城空港延伸について議論することとしました。

令和5年度 工事箇所について

令和5年度は、下図の箇所で工事を予定しております。

工事箇所周辺の皆様にはご迷惑をおかけしますが、ご協力をよろしくお願いいたします。



造成工事とは？

一次造成工事



準備工 ((伐採・除根等))



土工 ((粗造成))

工事前の準備として、樹木等の伐採や除根等を行います。土質試験を行い、特性を踏まえ、宅地整備等のための粗造成を行います。
*土地造成工事など

二次造成工事

宅地や擁壁等の
整備工事



道路舗装工事



一次造成等を経て、宅盤整備や道路舗装工事等を行い、宅地の仕上げを行います。
*道路改良舗装工事・街区公園工事など

上記以外にも、水道・下水・ガス等の供給処理整備等の工事も実施されています。

i-Construction とは？



i-Construction(アイ-コンストラクション)とは、建設工事において、様々な情報通信技術を活用して測量・設計・施工・検査等を行うことです。これにより、生産性や安全性の向上が期待されます。

本地区内でも、実際にE街区で工事が行われています。写真は「ICT建機」によって、工事をしている様子です。

～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



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。

4月からまちづくりニュースを担当しております、堀田です。皆様に地区内の最新情報をお届けします。



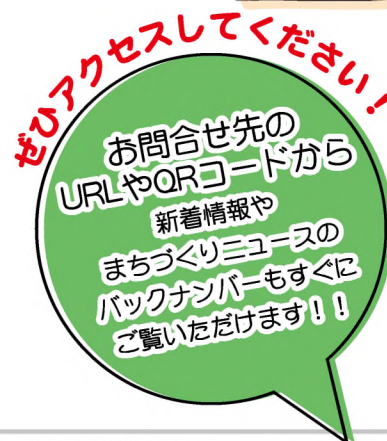
【土地の分譲について】

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



【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
Tel.029-839-9764

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

