

■審議会・協議会を開催しました

第50回審議会

開催日:令和6(2024)年7月11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) 換地設計の一部変更について (諮問)
3) 仮換地変更指定について (諮問)
4) 保留地の一部決定について (諮問)
5) 仮換地の軽微な変更について (報告)

第51回審議会

開催日:令和6(2024)年12月5日(木)
場所:土浦土木事務所つくば支所

1) 換地設計の一部変更について (諮問)
2) 保留地の決定について (諮問)
3) 仮換地指定及び仮換地変更指定について (諮問)
4) 仮換地の軽微な変更について (報告)



会議の様子

第61回協議会

開催日:令和6(2024)年7月11日(木)
場所:土浦土木事務所つくば支所

1) 令和6年度工事予定について
2) 事業計画変更(第6回)(案)について
3) 土地の販売状況について

～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。

【届出が必要です】
○住所・氏名の変更時
○所有権等の権利の変更時

【事前相談が必要です】
○土地の分筆をするとき
○土地区画整理法第76条申請のとき

【お問合せ先】土浦土木事務所つくば支所 つくば地区区画整理課
電話：029-839-9764

ご相談ください

事業用地(店舗、事業所、共同住宅等)の分譲について

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 事業調整課

Tel 029-839-9988
Address 〒300-2658 茨城県つくば市島名 2335 (諏訪 C13 街区 7) ウィンズヒル 2 階
(万博記念公園駅から徒歩 1 分)

ご協力ください

土地区画整理事業の工事における各種注意事項

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、十分にご注意ください。

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。除草に関しては、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。

【お問合せ先】つくば市役所 環境保全課 電話：029-883-1111 (代)

つくば情報ステーションの閉館について

つくばエクスプレス沿線地域のまちづくりや県有地等の販売の情報提供を行ってまいりました「つくば情報ステーション」については、令和7年3月31日をもちまして閉館することとなりました。長年のご利用ありがとうございました。

4月から入庁しました、事業調整課の矢吹です。区画整理事業竣功に向けて頑張っていきます。

本誌に載せきれない地区の情報やまちづくりニュースのバックナンバーも公開しています！

ぜひアクセスしてください！



左の QR コードから土浦土木つくば支所の HP がご覧いただけます

土浦土木つくば支所 検索
発行／茨城県土浦土木事務所つくば支所
令和7(2025)年3月

上河原崎・中西地区

まちづくりニュース

No. 66
令和7(2025)年3月

つくばスタイル

至常総 IC
至つくば中央 IC

P.2 圏央道「つくば西スマート IC」がよいよ開通します
東楢戸真瀬線が開通しました

P.1 事業計画を変更しました
事業用地の販売状況について

P.3 審議会・協議会を開催しました
施行者からのお知らせ

つくば西スマート IC



つくば西スマート IC(外回り)



東楢戸真瀬線



C 街区・D 街区周辺

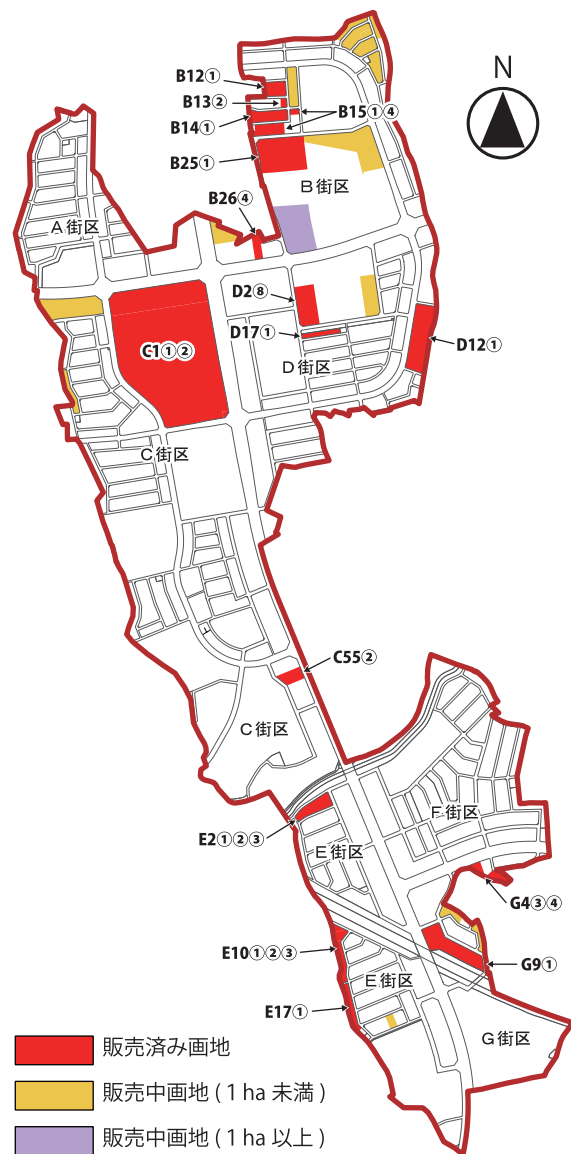
■事業計画を変更しました

上河原崎・中西地区の第6回事業計画変更が告示されました(茨城県告示第1091号・令和6年10月17日)。今回の第6回事業計画変更では、関係機関との調整結果を踏まえた**土地利用計画の変更と資金計画等の見直し**を行うとともに、**3年間の事業施行期間の延長**を行いました。

今回の事業計画変更の概要

①土地利用計画の変更	関係機関等との協議結果を踏まえ、公益施設用地等の変更を行いました。
②保留地面積及び平均減歩率の見直し	廃棄物埋設地の再評価に伴い、保留地面積及び平均減歩率が変更になりました。
③資金計画の見直し	収入及び支出の内訳を変更しました。(総事業費の変更はありません)
④事業施行期間の見直し	事業施行期間を令和14年度(清算期間5年を含む)まで延長しました。 工事に関しては令和8年度までに完了する予定です。 工事完了後、令和9年度に全宅地の使用収益開始、換地計画の手続きを予定しています。

■事業用地の販売状況について



令和6(2024)年1月以降の県有地、保留地の販売状況についてお知らせします。主に**地区北側のB街区**や**開通するつくば西スマートICに近接するG街区を中心に、戸建分譲や共同住宅、事務所等が計画されています。**

また、地区北側の計画拠点街区の事業者が決定し、複合型商業施設が計画されています。

令和6(2024)年以降販売済み画地一覧 ※前号掲載済みの用地を除く

街区名・画地番号	面積(m ²)	落札者	事業計画
B12①	1,955.51	茨城セキスイハイム(株)	戸建分譲
B13②+B14①	3,334.79	茨城セキスイハイム(株)	戸建分譲
B15①④	2,813.38	(株)一条工務店	戸建分譲
B25①	11,062.32	茨城セキスイハイム(株)外2社JV	共同住宅
B26④	1,571.78	協成電気(株)	作業所・事務所及び倉庫
C1①②	89,132.83	(株)新昭和外1社JV	複合型商業施設
C55②	1,978.01	(株)トライアル	自動車用品販売
D2⑧	5,513.26	マツモトファインケミカル(株)	本社・工場及び倉庫
D12①	9,290.06	茨城セキスイハイム(株)外1社JV	戸建分譲
D17①	1,330.41	住友林業(株)	戸建分譲
E2①②③	3,045.96	(株)創建	戸建分譲
E10①②③	3,076.37	日栄商事(株)	戸建分譲
E17①	2,064.29	日栄商事(株)	戸建分譲
G4③④	1,916.49	(株)SHIRASAKA	店舗兼共同住宅・事務所
G9①	7,264.65	とんきゅう(株)	本社

■圏央道「つくば西スマートIC」がいよいよ開通します

当地区及び地区周辺で整備が進められてきた首都圏中央連絡自動車道(以下、圏央道)に接続するスマートICの名称が「つくば西スマートインターチェンジ」(以下、つくば西スマートIC)に決定し、いよいよ開通します。

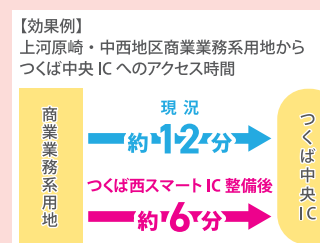
つくば西スマートICの整備により、上河原崎・中西地区や島名・福田坪地区から圏央道へのアクセスが向上し、様々な効果が期待されます。



整備により期待される効果

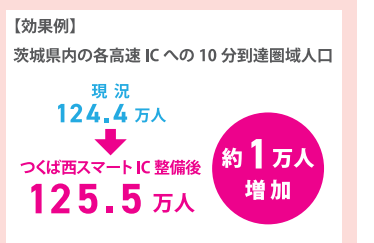
①地域の活性化

土地区画整理事業地から圏央道へのアクセスの向上により、更なる企業や商業施設の誘致、雇用の創出による地域の人口の定着など本地域の活性化が期待。



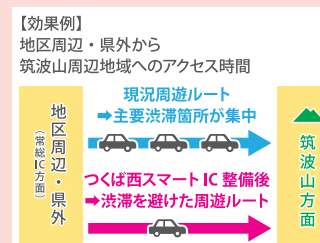
②利便性の向上

常総IC～つくば中央ICの各IC間の距離が短くなることで各ICへの10分到達圏域が約1万人増加し、その圏域の拡大地域で将来人口の増加が見込まれ、つくば市西部地区などの利便性が向上。



③観光振興への寄与

地区周辺や県外から筑波山周辺地域への来訪者に対し、渋滞を回避した周遊ルートが確立されることにより、観光地へのアクセスが向上し観光振興に寄与。



④災害時の信頼性の高いネットワークの形成

浸水想定区域の常総IC周辺への救援活動や緊急物資輸送の迅速化が期待。また、当スマートIC周辺地域の避難所から圏央道へのアクセスが容易となり防災機能の強化に寄与。



※つくば市・東日本高速道路株式会社関東支社 報道資料をもとに作成

■東楡戸真瀬線が開通しました

都市軸道路の一部をなす東楡戸真瀬線(国道354号バイパスと旧国道354号間の未開通区間1.0km)が、令和6年7月10日に開通しました。

この開通により、**都市軸道路の茨城県内の全線(利根川架橋部除く)が繋がり、上河原崎・中西地区から伊奈・谷和原丘陵部地区(みらい平駅周辺)や守谷駅周辺などへのアクセスが容易になることから、地区の更なる発展に寄与するものと期待されます。**

今回開通した区間の様子▶

