

● 伊奈・谷和原地区 ●

まちづくり ニュース



《今回の内容》

- 新任のごあいさつ
：「所長新任のごあいさつです」
- 「伊奈・谷和原地区区画整理
相談窓口」設置のお知らせ
：「お気軽にご相談ください」
- 平成8年度事業スケジュール
：「本年度の事業スケジュール及び
事業の進捗状況をお知らせします」
- 早わかり区画整理
：「区画整理登記、清算金とは？」
- 散歩路～伊奈町・谷和原村を散策しよう～
：「小貝川沿いに春を探そう」
- お知らせ・お願い

No. **10**

水海道及び伊奈都市計画事業
伊奈谷和原丘陵部
特定土地区画整理事業
区画整理通信

新任のごあいさつ

茨城県県南都市建設事務所

技監兼所長 小 岩 信 夫



このたびの定期人事異動により、前任の飯塚所長の後を受けて茨城県県南都市建設事務所所長に着任いたしました。当県の大規模プロジェクトであります、常磐新線及び沿線開発の推進と21世紀を展望した魅力あるまちづくりの創出という事業に携わることになり、職務の重大さに身が引き締まる思いでございます。

伊奈・谷和原丘陵部特定土地地区画整理事業につきましては、平成5年の事業認可以来4年目を迎え、文化財発掘調査、一次造成工事、調整池の建設、常磐道の橋梁架け替え工事などが着実に進展しているところでありますが、これもひとえに皆様方の日頃からのご協力とご支援の賜物と深く感謝申し上げる次第でございます。

今後、取り組むべき課題は山積みされておりますが、職員一同、事業の早期完成を目指して、誠心誠意努力してまいりますので、地権者をはじめ関係者の皆様方には、引き続きご協力とご支援を賜りますようお願い申しあげてご挨拶いたします。

事務所風景



「伊奈・谷和原地区区画整理相談窓口」設置のお知らせ

前回もお知らせしましたとおり、県南都市建設事務所では現地事務所において、「伊奈・谷和原地区区画整理相談窓口」を設置し、ご相談に応じております。

6月から9月にかけては、下記のとおり実施いたしますので、土地区画整理事業に関するご質問、ご相談のある方は是非ご利用ください。

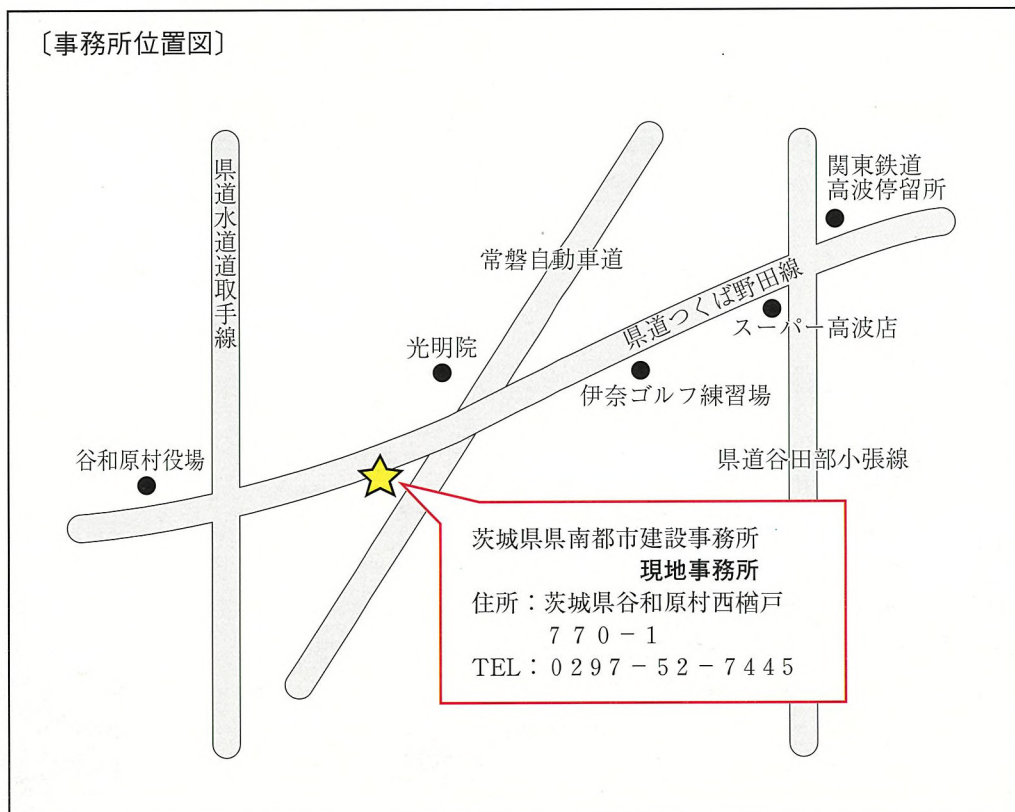
なお、相談窓口に関するお問い合わせは、県南都市建設事務所区画整理課（電話 0298-59-0080）までお願いいたします。

〈相談窓口の開設日程及び場所〉

●日 時： 6月12日（水）、26日（水）
7月10日（水）、24日（水）
8月 7日（水）、28日（水）
9月11日（水）、25日（水）
～午前10時から午後4時まで～

●場 所： 県南都市建設事務所現地事務所
住 所：筑波郡谷和原村檜戸770-1
電 話：0297-52-7445

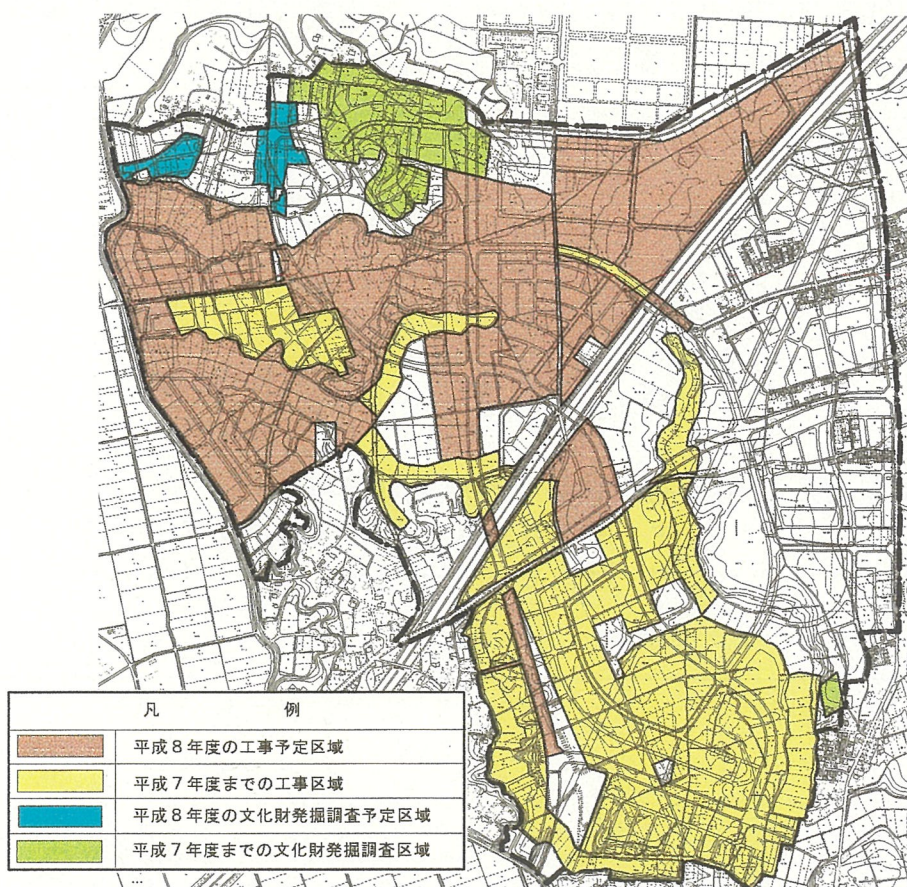
〔事務所位置図〕



平成 8 年度事業スケジュール

本年度の事業スケジュールは以下のように予定
また、工事を順調に進めるために、順次権利
伺った際にはご協力をお願いいたします。

平成 8 年度予定工事区域



現地の事業進捗状況

①一次造成工事



宅地の地盤を計画高にするために、切土や盛土を行う工事です。

最終的には二次造成工事により仕上げの造成工事を行います。

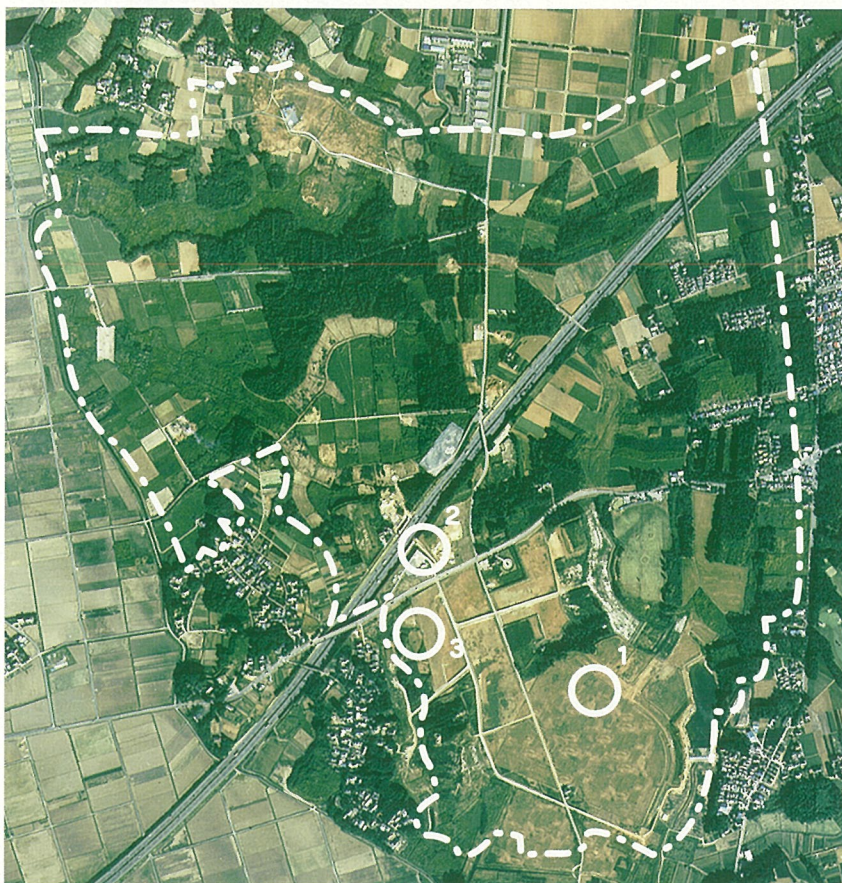
②都市計画道路造成工事



予定しております。

利用者の方々の土地を借地させていただいております。担当職員が借地のお願いに

伊奈・谷和原地区 航空写真 (平成7年10月21日撮影)



※番号は下の写真位置を示す。

名称:東櫛戸・台線
延長(L):1,909m
幅員(W): 30m
地区内に計画されている7路線の都市計画道路のうちの1路線です。



③第三調節池造成工事

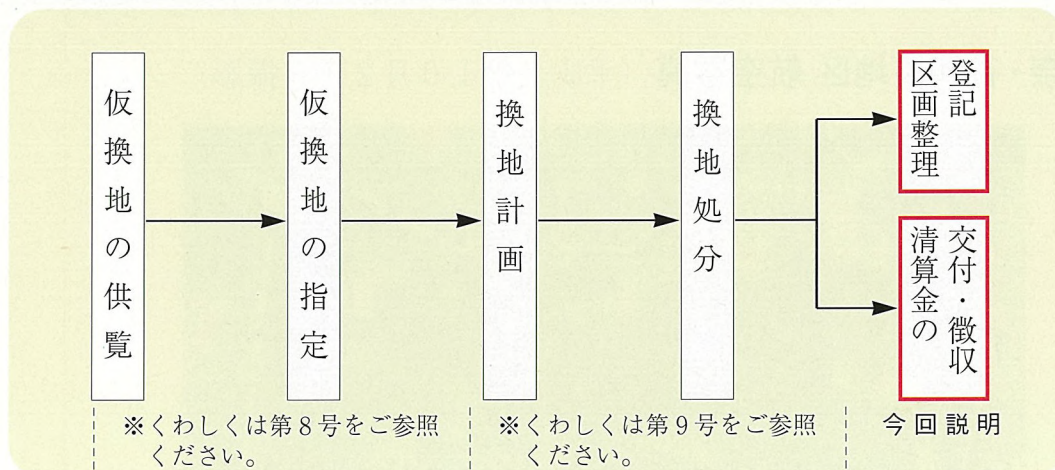


雨水を一時的に留め、徐々に河川に流すことで水害を防ぐ役割を持っています。

早わかり区画整理

区画整理登記，清算金とは

◇ 前回までの流れと今回の説明内容



今回は，土地区画整理事業の最後の段階である〔区画整理登記〕と〔清算金〕についてご説明します。

①区画整理登記とは…

換地処分公告により，登記所（法務局）に届けてある従前の土地の登記簿や地図を，換地された土地の新しい町名，地番，地積，形状に合わせて書き換えることを「区画整理登記」といいます。

登記所は，換地処分公告によって確定した換地を登記するために，関係登記簿を閉鎖します。この間，権利者自身による登記申請ができなくなります。

②清算金とは…

換地計画において換地の計算面積と，実際に現地で受ける換地の面積との間に過不足が生じた場合に，金銭で是正することになります。この過不足を是正するための金銭を「清算金」といいます。

清算金は，地区内の宅地相互において交付・徴収して清算されます。

〈清算金の交付〉

- 換地計画における換地の計算面積より，実際の換地面積が不足している場合に，土地の代わりに不足分を金銭で交付して清算すること

計算面積 → 実際の面積



〈清算金の徴収〉

- 換地計画における換地の計算面積より，実際の換地面積が多い場合に，土地の過剰分を金銭を徴収して清算すること

計算面積 → 実際の面積



散歩路

～伊奈町・谷和原村を散策しよう～

今回は、伊奈町・谷和原村を流れる小貝川沿いの春の風景をご紹介します。



小貝川沿いを穏やかな風と共にサイクリング。

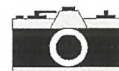
やさしい緑にも囲まれ利用する人たちは、とても気持ちがよさそう。

天気の良い日は、気軽に出かけてみてはいかがでしょうか。

〔撮影場所〕



谷和原村（谷原大橋付近）



〔撮影場所〕

伊奈町（二三成橋付近）

春の陽差しを浴び、そよ風と共に歌う菜の花。
通勤・通学路に咲き、
通る人と何かお話がした
そう。

優しさに触れたくなったら、しばし時間など気にせずに、花たちの声に耳を澄ませ、そばに腰を下ろすのもよいかもしれませんね。



お知らせ・お願い

小規模の土地（更地）を所有している方へ

本地区では、事業計画の縦覧などを通じて広く地権者の皆様にお知らせしてきたように、平均40%の減歩（整理前後の土地利用によって、個々の宅地の減歩は異なります）で事業が行なわれます。

比較的小規模の更地を所有している方は、この減歩により、居住を目的とした土地利用が非常に難しい状態になると思われます。

このような場合、現在の所有地に加え、新たに土地を購入（買増）していただき、将来の土地の有効活用を可能にすることが望まれます。

なお、新たに取得された土地は、現在お持ちの土地と合わせて換地されます。ただし、換地設計が進捗しますと、買増しされた土地を合わせて換地できないことがありますので、できるだけ早く対応することが望まれます。

県南都市建設事務所区画整理課では、買増しされる土地が区画整理地区内であるか、地区内である場合は合わせて換地が可能かどうか、またその時期などについてのご相談を受け付けております。

（※買増しされる土地の仲介などは行っておりません）

所有権移転について

土地区画整理事業を円滑に進めるためには、事業地区内の土地の所有や借地の状況を常に把握しておく必要があります。そのため、所有権などを移転した場合には、「所有権移転届出書」に必要事項をご記入の上、県南都市建設事務所に必ずご提出ください。届出書の用紙が必要な方は、下記までご請求ください。

住所変更について

また、引っ越しなどによって住所に変更があった場合にも、「住所変更届出書」に必要事項をご記入の上、県南都市建設事務所に必ずご提出ください。

提出していただかないと、今後重要な通知をお届けすることができなくなりますのでご注意ください。届出書の用紙が必要な方は、下記までご請求ください。

「所有権移転届出書」、「住所変更届出書」の用紙の請求先

◎茨城県県南都市建設事務所 区画整理課 0298 (59) 0080

◎伊 奈 町 役 場 都市計画課 0297 (58) 2111

◎谷 和 原 村 役 場 都市整備課 0297 (52) 3141

発行：茨城県県南都市
建設事務所区画整理課

〒305
茨城県つくば市東新井15-2
ろうきんビル5階
TEL 0298-59-0080
FAX 0298-59-0085

発行日：平成8年5月31日