

まちづくり ニュース



《 今回の内容 》

- 新年のごあいさつ
： 県南事務所所長からのごあいさつです
- 事業の進捗状況
： 現在の地区内の様子をお知らせします
- 早わかり区画整理
： まちづくりはこのようにはじまります
- 散歩路 ～伊奈町・谷和原村を散策しよう～
： おすすめスポットをご紹介します
- 橋梁の上部工架設工事
： 先日行われた橋梁の上部工架設工事の様子をお知らせします
- お知らせ・お願い

NO. **12**

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

新年のごあいさつ

茨城県県南都市建設事務所

技監兼所長 小 岩 信 夫

あけましておめでとうございます。新春を迎え謹んで皆様方のご健勝をお慶び申し上げます。また、平素より本事業に対しまして温かいご理解とご支援を賜わり、心から厚く御礼申し上げます。

伊奈・谷和原丘陵部特定土地区画整理事業につきましては、平成4年度から開始いたしました埋蔵文化財の発掘調査が本年3月終了予定であり、また、一次造成工事、調節池並びに調整池の建設、常磐道の橋梁架け替え工事なども着実に進んでいるところでございます。昨年の11月25日には、B橋（仮称天王原橋、W＝30m、）と、D橋（仮称新原山橋、W＝25m）の橋梁の上部工架設が無事完了いたしました。これもひとえに地権者の皆様方並びに関係機関の方々のご協力の賜物とこの場をお借りしまして厚く御礼申し上げます。

さて、本年の事業計画でございますが、工事関係では引き続き一次造成工事や調節池・調整池の建設工事、下水道工事等を進めてまいります。また、一次造成工事の着工に際しましては、地権者の皆様に借地契約のご協力を頂いているところでございますが、新たに着工する箇所につきましても今まで同様、皆様の深いご理解とご協力をお願いいたします。

換地設計につきましては、区画整理審議会に諮問しながら公平な換地設計基準を策定するための作業を進めているところであります。

最後になりますが、当地区において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精一杯努力をしてまいりますので、地権者の皆様方には引き続きご協力ご支援を賜わりますようお願い申し上げますとともに、新しい年の皆様のますますのご繁栄とご多幸を心からご祈念いたしまして、新年のご挨拶とさせていただきます。



事業の進捗状況

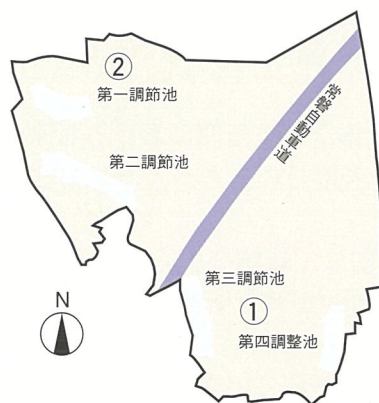
現在の事業の進捗状況をお知らせします。

① 一次造成工事



土地の地盤を計画高にするため、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工事を行います。



写真番号位置図

② 埋蔵文化財発掘調査



平成4年度に開始した発掘調査は順調に進められ、今年度をもって終了となり、引き続き一次造成工事に入ります。

県南都市建設事務所では、現地事務所において「相談窓口」を設置し、ご相談に応じております。

土地区画整理事業に関するご質問・ご相談のある方は、是非ご利用下さい。

〈相談窓口の開設日〉

◆日時 2月19日(水) 午前10時～午後4時
3月19日(水) ”

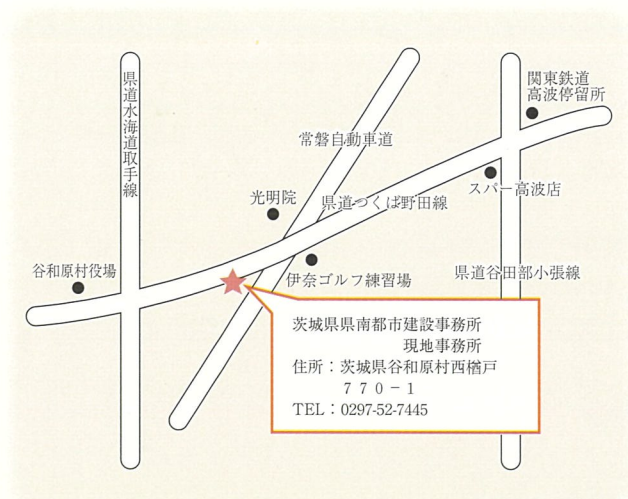
なお、「相談窓口」につきましては、3月をもって現地事務所による月1回の形態での実施は終了させていただきます。

4月からは、つくば市所在の県南都市建設事務所区画整理課内で常時ご相談をお受けいたしますのでお気軽にご利用下さい。

茨城県県南都市建設事務所

住所：つくば市東新井15-2
ろうきんビル5階

TEL：0298-59-0080



早わかり区画整理

前回の早わかり区画整理では、土地区画整理事業に関する全体的な流れをご説明しました。今回は、土地区画整理事業の最初の段階である基本構想や各種調査などについてご説明します。

◆本地区は、どのように位置づけられているのか

まちづくりは、市町村全体など広範囲における将来像や基本的な考え方を整理するところから始まります。茨城県や各町村のまちづくりに対する考え方のなかで、本地区は

常磐新線の整備と一体的に、新駅を中心とした商業業務施設や住宅地を整備し、複合的な機能を持つ計画的な新市街地の形成を図る地区

と位置づけられ、発展が期待されています。

〈常磐新線プロジェクトの目指すもの〉

- ①首都圏の北東部地域の交通機関を充実させる
- ②現在の鉄道の混雑を少なくする
- ③首都圏の慢性的な住宅地不足を緩和する
- ④新しい核となる都市をつくり、東京への一極集中を改善する
- ⑤自然を活かした生活空間の創造

◆区画整理調査には、どのようなものがあるのか

市町村全体など広範囲における将来像を整理した後、開発が位置づけられている地区の将来像の整理や実現化のために様々な視点から調査を行い、それを基に詳細な計画が立てられます。

調査内容

- 地区の状況（現況）整理
- 地区を整備するための課題整理
- 地区の将来像についての基本的な構造づくり など



上記の調査をふまえた上で、具体的な計画を策定します。

計画内容

- 地元の意向などを基に施行区域の設定
- 道路や公園、街区の設定
- 事業全体の収支計画、平均減歩率の算定 など

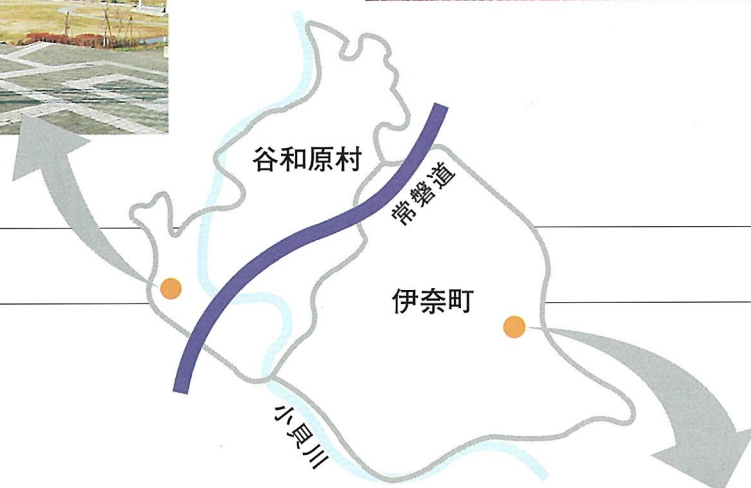
散歩路 ～伊奈町・谷和原村を散策しよう～

今回は、各町村のおすすめのスポットとして、伊奈町は「きらくやまふれあいの丘」を、谷和原村は「アミティ桜公園」をご紹介します。

アミティ桜公園

絹の台の中央に位置し、敷地面積5.4haのアミティ桜公園。屋外ステージやテニスコートなどの施設も充実しています。

自然の恵みを活かした落ち着いたきのある空間が、公園いっぱいに広がっています。



高齢化社会へ向けて、みんなが生きがいのある生活をおくれる町を目指して平成5年にオープンした『きらくやまふれあいの丘』。

温泉やアスレチック広場など、多世代にわたって利用できる工夫が施されています。

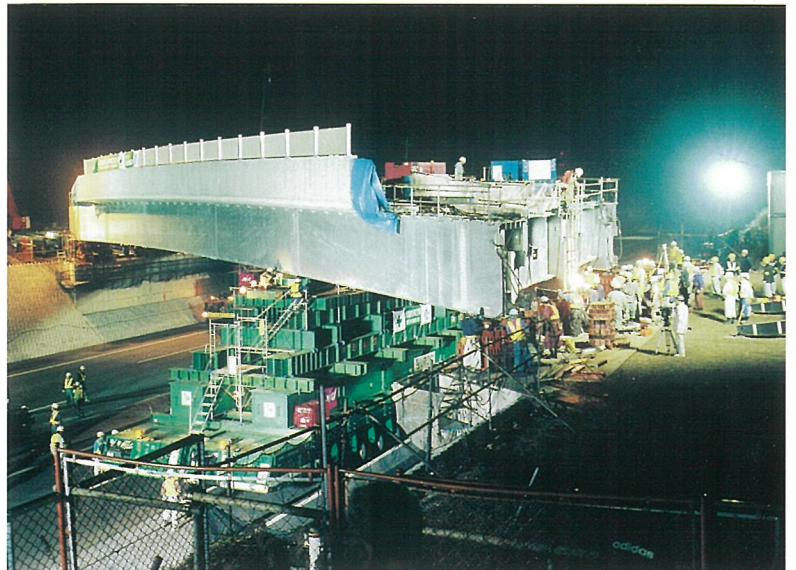
伊奈町総合福祉施設『きらくやまふれあいの丘』

橋梁の上部工架設工事

先日11月25日に行われました橋梁の上部工架設工事の様子をお伝えします。

去る平成8年11月25日、都市計画道路東櫛戸・台線の「(仮称)天王原橋〈橋長56m, 幅員30m〉」及び都市計画道路合ノ内・原山線の「(仮称)新原山橋〈橋長41m, 幅員25m〉」において上部工架設工事が行われました。

夜8時から翌26日の朝6時までの10時間、常磐自動車道谷和原IC～谷田部IC間を上下線とも通行止めにし、工事には1,000トン以上の重さにも耐えられる大型の台車2台を使用しました。特に「(仮称)天王原橋」は巨大なため、縦に2分割して建設を進め架設を無事完了しました。



写真提供：茨城新聞社

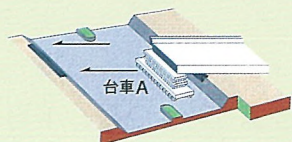


建築行為などについてのお願い

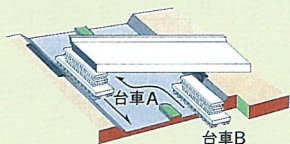
土地区画整理事業の施行中に、地区内で建築行為などが行われると事業効率の悪化をまねき、事業を進めるうえで大きな障害になってしまいます。

土地区画整理法ではこのような状況を防止するため、換地処分の公告がある日まで建築行為などを行う際に様々な制限を設けています。

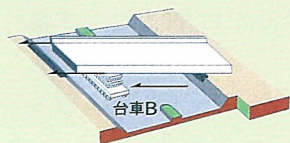
〈工事の進め方〉



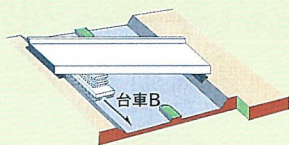
①1台目の台車Aに片側車線部分の橋桁を載せます。



②橋桁を送り出します。



③2台目の台車Bが移動し、1台目の台車Aと入れ替わります。



④さらに送り出した後、橋桁上に降下させます。

同じ作業をもう一度繰り返し、橋を完成させます。

資料提供：日本道路公団

今回の工事は、特殊な工法を用いた大変珍しいものでした。

工事の当日は、日本道路公団のご厚意により、架橋付近に観覧席が設けられ、見物に集まった大勢の方々がその大がかりな工事風景に終始圧倒されている様子でした。

今後も、このような場を通じて地権者の方々に事業へのご理解を深めていただきたいと考えております。



以下に挙げる行為は、町村長の許可を得なければ行うことができません。

- 1 建築物などの新築，増築，改築
- 2 土地の形質の変更（※）
- 3 重さ5トンを超える物件の設置，またはたい積

（※）土地の形質の変更とは、土地の掘削や盛土、切土その他の土地の形状及び地質の変更などをいいます。

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ましたように、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9年1月31日