

まちづくり

ニュース

《今回の内容》

新任のごあいさつ

：所長からの新任にあたってのごあいさつです。

事業の進捗状況

：現在の地区内の様子をお知らせします。

平成9年度借地予定区域のお知らせ

：9年度の借地予定区域をお知らせします。

平成9年度工事予定区域のお知らせ

：9年度の工事予定区域をお知らせします。

まちづくり学

：まちは、どのような仕組みで
つくられているのかを見ていきます。

早わかり区画整理

：都市計画決定までの流れをご説明します。

お知らせ・お願い



NO. 13

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

今回から、まちづくり学で
登場する博士氏です。
どうぞ、よろしく。

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 くじら い 鯨井 ひでやす 秀保

このたびの定期人事異動により、4月1日付けで着任いたしました所長の鯨井でございます。本県の重要プロジェクトであります常磐新線沿線開発にたずさわることになり、職務の重大さを痛感しております。

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、常磐道を横断する橋梁架設工事や調整池の整備、一次造成工事等が順調に進展するとともに、平成4年度から実施してまいりました埋蔵文化財発掘調査は本年3月をもちまして現地調査が終了し、資料整理を残すのみとなっております。これもひとえに、地権者の皆様や地域の皆様、また各関係機関の方々のご理解、ご協力の賜と感謝申し上げる次第でございます。

さて本年も、調整池の整備や造成工事、あるいは下水道整備などの工事を平成8年度に引き続き行っていく予定になっております。また新たに借地のお願いをする箇所もございますので、担当者が伺った際にはご協力いただきますようお願い申し上げます。3月まで現地事務所で行ってまいりました相談窓口は、4月からつくばの事務所内に変更し、相談を随時受け付けておりますのでどうぞご利用ください。

今後解決すべき問題は数多くございますが、当事務所職員一同、精一杯努力し一日も早い供用開始をめざす所存であります。地権者の皆様や関係機関の方々には、変わらぬご支援を賜りますようお願いを申し上げまして新任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。
また、昨年度まで続けられました埋蔵文化財
の発掘調査での復元された竪穴式住居もご紹介
します。

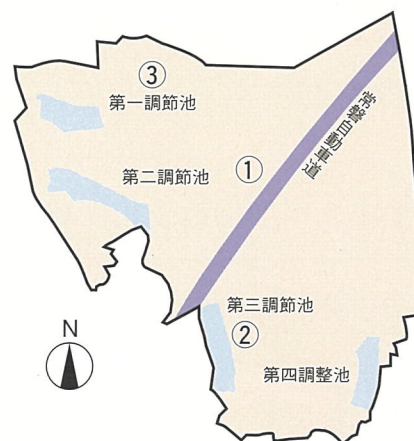
① 一次造成工事

土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。



② 第三調節池造成工事

雨水を一時的に溜め、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。



写真番号位置図

③ 竪穴式住居復元

埋蔵文化財の調査で発掘された谷和原の「前田
村遺跡」で竪穴式住居が復元されました。
今年2月22日には、一般市民を対象に現地説明
会が行われ、当日は県内各地から約300人が訪
れ、当時の生活に興味を示していました。



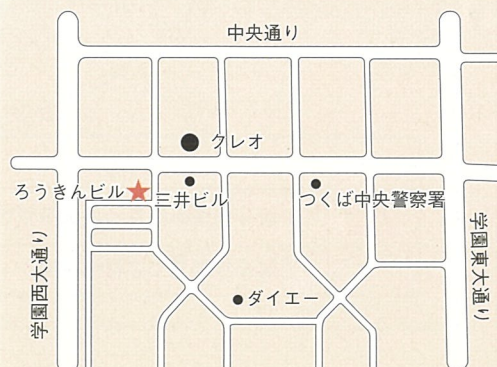
県南都市建設事務所では、区画整理課内において土地区画整理事業に関する皆様からのご相談にお答えする「相談窓口」を常時行っています。ご質問やご相談のある方は、お気軽にご相談ください。

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

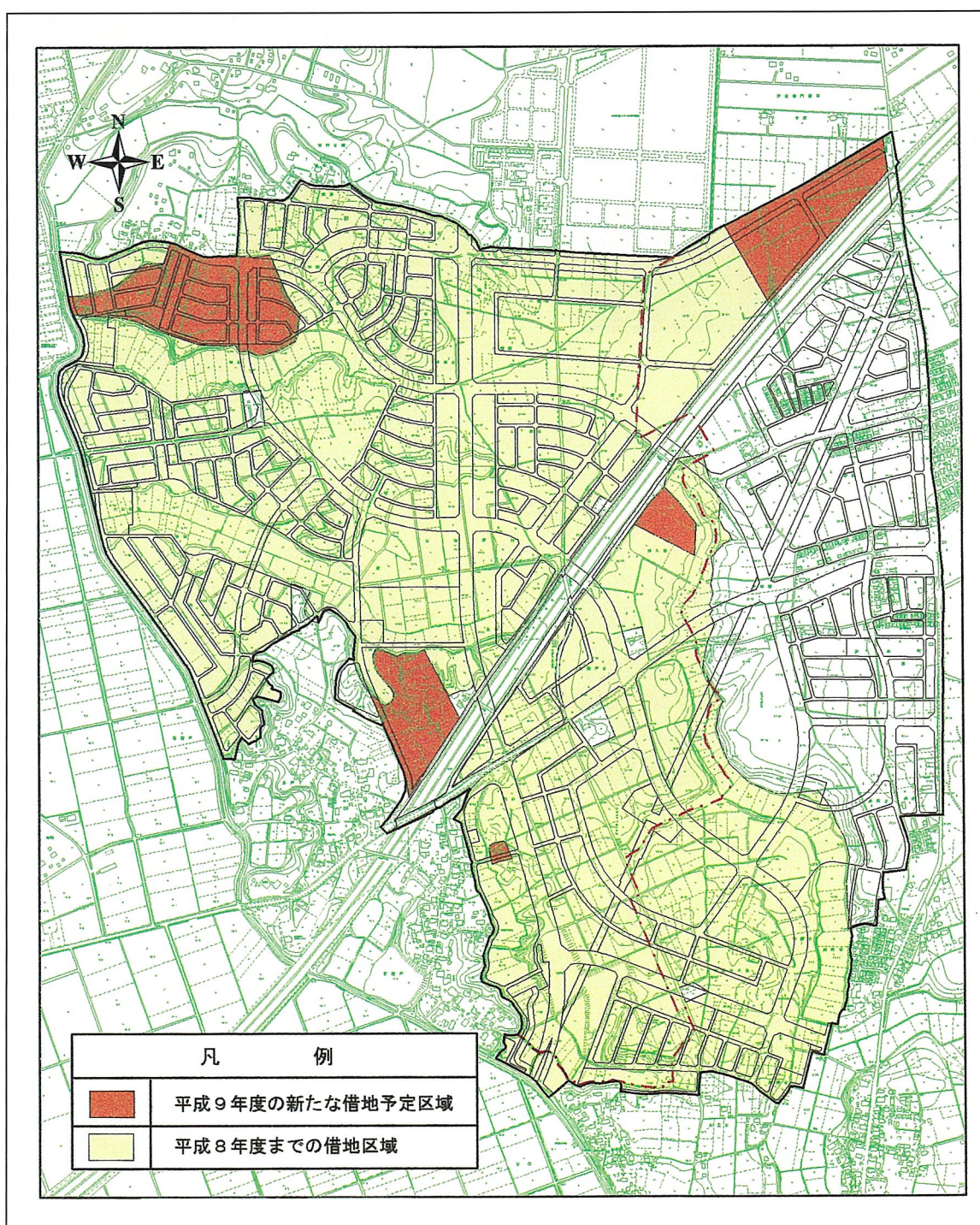
TEL：0298-59-0080



平成 9 年度借地予定区域のお知らせ

工事を順調に進めるために、順次地権者の方々の土地を借地させていただいております。
本年度は、下図区域の地権者の方々より借地させていただく予定になっておりますので、担当職員が借地のお願いに伺った際にはご協力いただきますようお願いいたします。

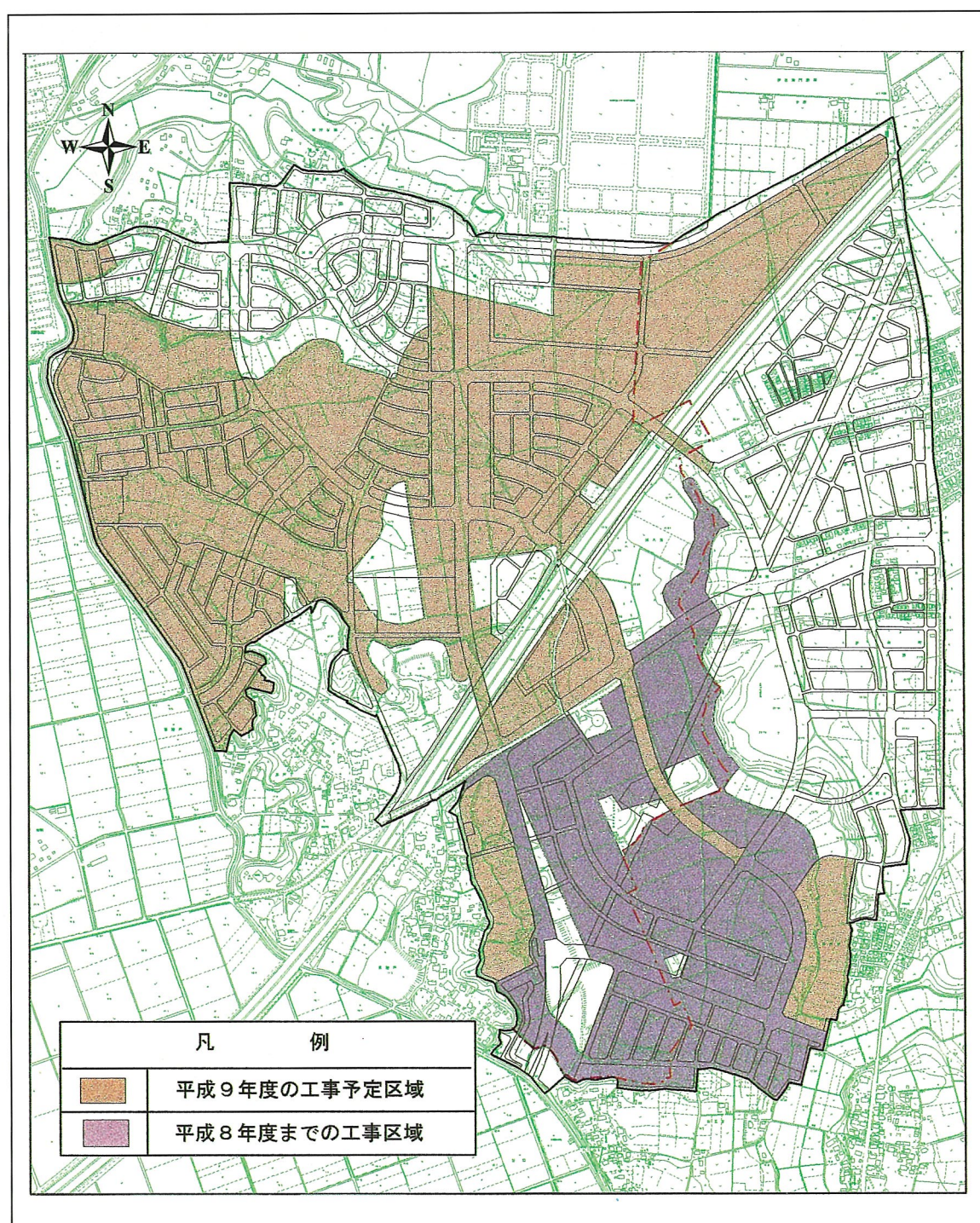
平成 9 年度借地予定区域



平成 9 年度工事予定区域のお知らせ

本年度は下図の区域で工事を進めていきます。

平成 9 年度工事予定区域



まちづくり学

これまでの「まちづくり」は、しばし物的な設備をもって終了とされがちでしたが、最近では、各施設の整備後の活用法などについても計画段階から考えられ、地区によってその地域性が表現されるようになってきています。

そこで今回から、最近の「まちづくり」を、まちの仕組みをのぞきながら考えていきたいと思えます。初回は、駅前広場にスポットをあてました。駅前広場というひとつの仕組みがまちづくりにどう活かされているか見ていきましょう。

駅前広場ってどんなところですか？

主に鉄道や道路などを結ぶ交通広場で、その機能は多岐にわたりますが、主なものとしては次の3つの機能が挙げられます。

教えて博士！



1 交通広場としての機能

各種交通機関（鉄道、バス、自動車など）の相互連絡をとり、利用する人が円滑に効率的に利用できるようにするための場です。

2 環境広場としての機能

まちの顔としての意味が強い
ため、美観や個性を重要視し
住民や旅行客にとってまちの
玄関口となる場です。

3 防災広場としての機能

都市内の公共空地と一体となり、地震・火災などの一時的避難場所になる場です。

駅前広場の事例

水戸駅北口



水戸駅は、近年、駅と周辺商業施設とを結ぶペデストリアンデッキや地下駐輪場などが整備され、県内でも重点的の整備が進められています。



2 階

水空間や植栽が施されたゆったりとくつろげる環境広場



1 階

バスターミナルやタクシーの乗降場、駐車場などが整備された便利な交通広場

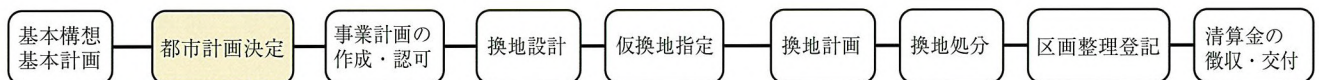


▶ 地下 駐輪場としての効率的空間

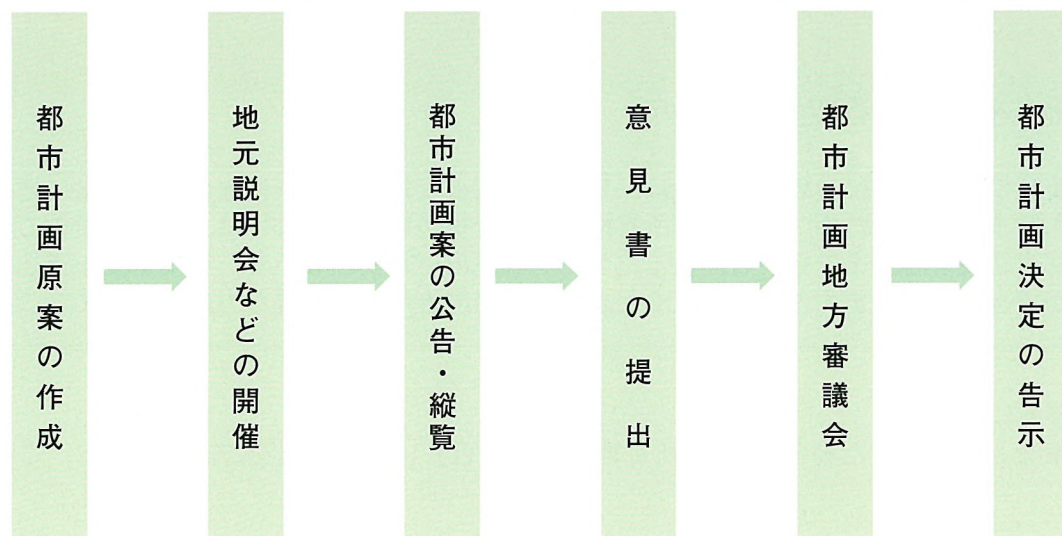
早わかり区画整理

前は、事業の基本構想や調査の内容などについてご説明しました。今回は、その構想を都市計画上に位置づけるために行われる「都市計画決定」がどのようなものか見ていきましょう。

●土地区画整理事業の主な流れ



都市計画決定までの流れ



本地区では、上記の流れに従い下記の内容が都市計画決定されました。

①市街化区域への編入	事業地区内の計画的な市街地開発を行うため、市街地区域への編入を行いました。
②用途地域の指定	事業地区内の建設物の用途の混在を防ぎ、土地の合理的な高度利用を図るため用途地域を決めました。
③土地区画整理事業の決定	宅地化を図るため、開発手法のひとつである土地区画整理事業の決定を行いました。
④促進区域の指定	迅速に宅地供給を必要とする地区であるため、促進区域の指定を行いました。
⑤都市計画道路の決定	都市施設のひとつとして都市計画道路を決定しました。

お知らせ・お願い

小規模の土地（更地）を所有している方へ

事業計画の縦覧などを通して地権者の皆様にお知らせしてきましたように、本地区では平均40%の減歩（ただし、整理前後の土地利用によって減歩は多少異なります）で事業が行われます。

この減歩により、比較的小規模の更地を所有している方は、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併して換地できますが、換地設計が進捗しますと合併できなくなる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併し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）。

住所及び所有権に関する変更について

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、住所及び所有権などに変更があった場合には、必要事項をご記入のうえ、県南都市建設事務所まで必ずご提出ください。ご提出いただかないと、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。

○所有権移転について

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うえ、ご提出ください。

○住所変更について

引っ越しなどによって住所を変更された場合には、「住所変更届出書」に必要事項をご記入のうえ、ご提出ください。

○所有地の分筆について

所有地を分筆する場合には、法務局へ申請する前に当事務所までご相談ください。

「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5月30日