

まちづくり

ニュース



No. 15

●ごあいさつ

～1・2ページ～

●早わかり区画整理

～3ページ～

…事業計画が変更するまでの流れをまとめます

●まちづくり学

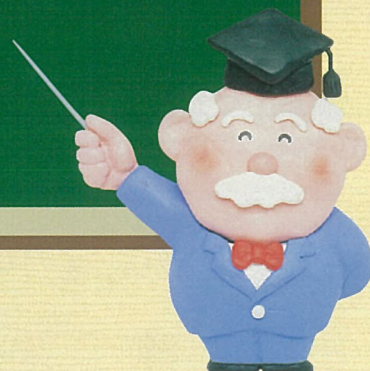
～4ページ～

…コミュニティ道路の機能について学びます

●共同住宅区・集合農地区への換地申し出について

～5・6ページ～

●お知らせ・お願い



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

ご あ い さ つ

県南都市建設事務所
技監兼所長 鯨井 秀保

陽春の候 地権者の皆様におかれましては、益々ご清栄のこととお慶び申し上げます。

さて、伊奈・谷和原丘陵部特定土地区画整理事業も皆様のおかげをもちまして、平成5年の事業認可以来、本年度で6年目を迎えることができました。

また、昨年12月に事業計画変更について地元説明会を開催しました際には、年末のお忙しい中にもかかわらず多数の方々にご出席いただきまして誠にありがとうございました。併せてお礼申し上げます。

今回の事業計画変更に関しましては、今までの計画の良いところを活かしながらも、これからの時代に対応したまちづくりが形成されるように考えておりますので、ご理解のほどよろしくお願い申し上げます。

なお、事業計画についてのご質問、工事の進捗状況、その他の疑問が生じた場合には、相談窓口を県南都市建設事務所にて随時設けておりますので、お気軽にお問い合わせ下さい。

一日も早い事業の完成に向けて職員一同努力してまいりますので、これからも皆様の変わらぬご支援、ご協力を賜りますようお願い申し上げます。ご挨拶にかえさせていただきます。



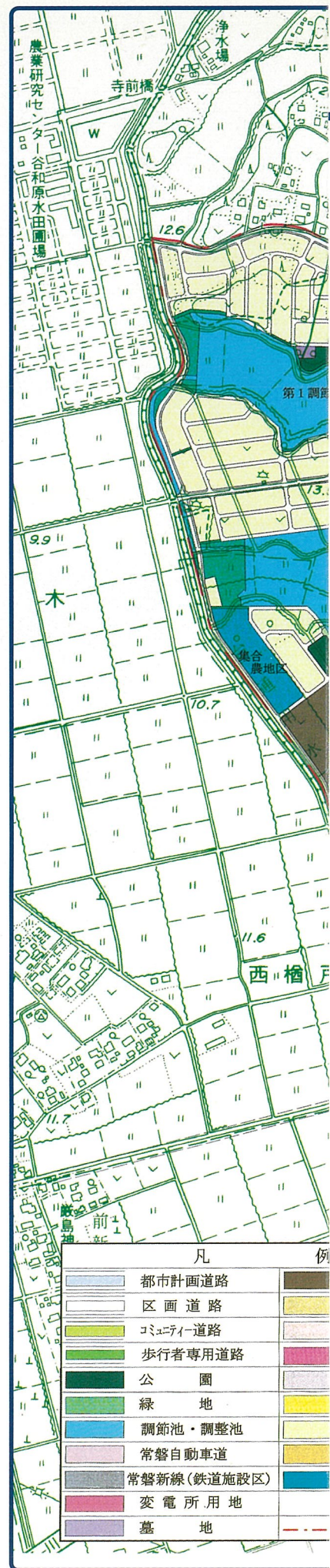
☞ 変更事業計画説明会の様子

平成9年12月7日(日)～19日(金)にかけて全16回、現地事務所にて行いました。のべ約170人の県内外の地権者の皆さんにご出席いただきました。

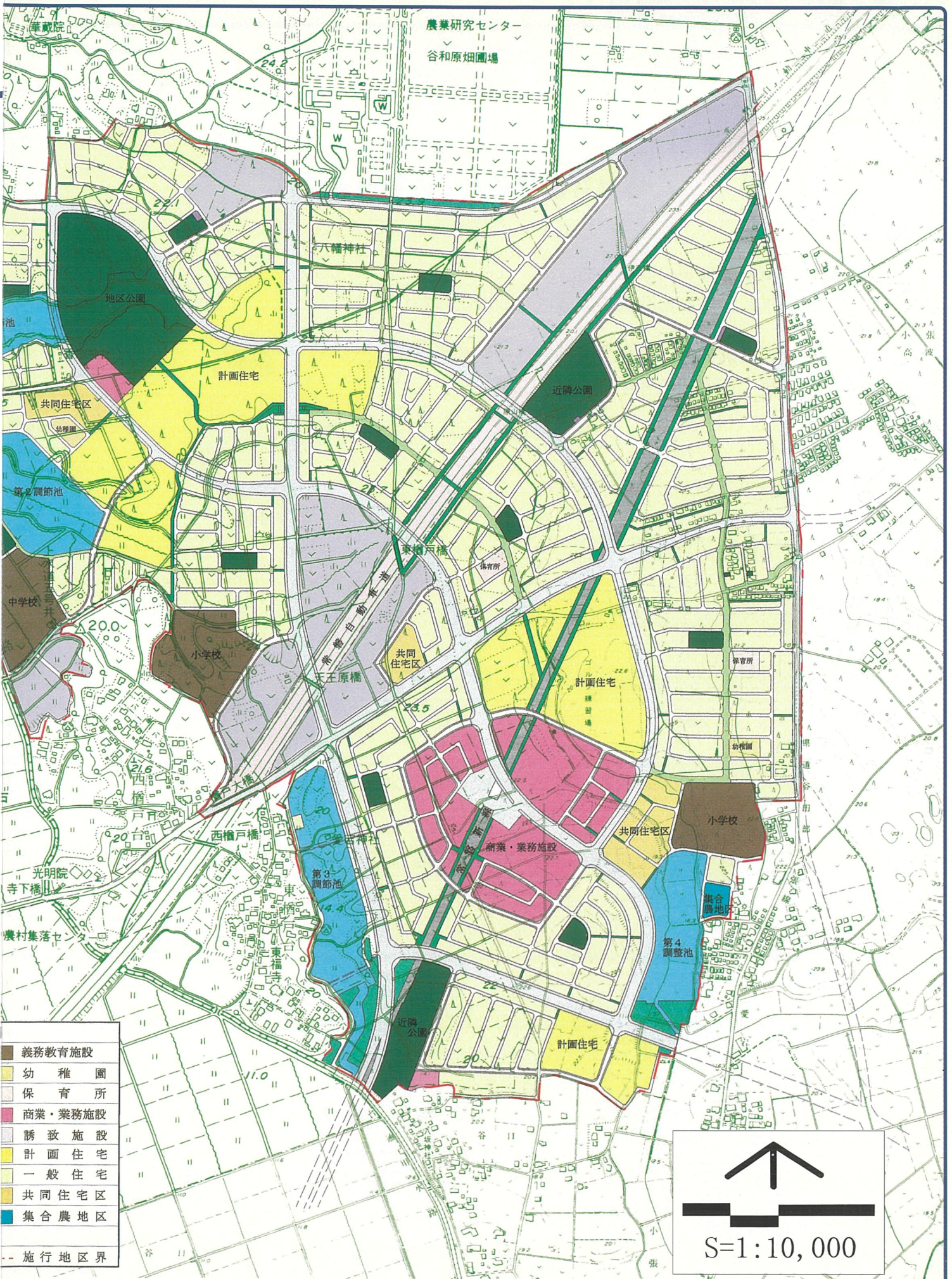


☞ 変更事業計画についての縦覧

平成10年1月30日(金)～2月12日(木)の2週間、現地事務所にて行いました。約80人の地権者の皆さんが、実際に変更事業計画をご覧になりました。



【変更事業計画 市街化予想図】



早わかり区画整理

今回は、「伊奈・谷和原地区の事業計画変更が認可を受けるまでにはどんな手続きがあるのか」について、まちづくり博士がくわしくご説明します。

◇事業計画変更までの手続き◇

事業計画変更の手続きは、
原則として事業認可の手続きと同様に行われます。

認可の前には、都市計画地方審議会を通すなど、
慎重に協議される場を設けています。



変更事業計画の作成

👉 1 ページの写真を
ご覧下さい!!

説明会の開催

【平成9年12月7日(日)～19日(金)のうち9日間】

縦覧についての通知

縦覧について、開始の日・場所・時間をお知らせします。
【平成10年1月中旬】

👉 1 ページの写真を
ご覧下さい!!

変更事業計画の縦覧

変更事業計画について、2週間自由に見ることができます。
【平成10年1月30日(金)～2月12日(木)】

2週間

意見書の提出

変更事業計画について意見がある場合には、県知事に対して意見書を提出することができます。

2週間

都市計画地方審議会

提出された意見書の内容について慎重に検討します。

認可

建設大臣によって、変更事業計画が認可されます。

事業計画変更の公告

事業計画が変更されたことを公告します。

共同住宅区・集合農地区への
換地申出の開始

変更の公告日から60日以内に行います。

※この申し出については、
5・6ページで詳しくお知らせしています。

まちづくり学

変更事業計画において新たに「コミュニティ道路」が計画されました。
そこで今回は、コミュニティ道路とはどんなものか、どんな機能を持っているのかについて学びます。

コミュニティ道路の機能って?!

人と車の共存

道路の構造や植栽を工夫し、人と車が共存する道路(歩車共存道路)とします。

例えば… 道路を蛇行させる、車道の幅を狭くする、車道の一部を盛り上げる(ハンプ)などによって、物理的・視覚的に車の速度を出しにくくする効果をもたらします。

道路空間を活かしたひろばづくり

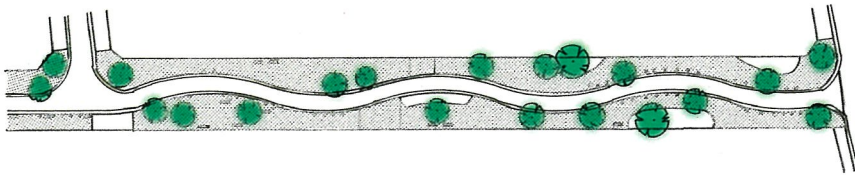
植栽の配置などによって生み出されるゆとりのある空間を住民が憩う生活空間(例えば「ひろば」等)として利用することができます。

街の顔づくり

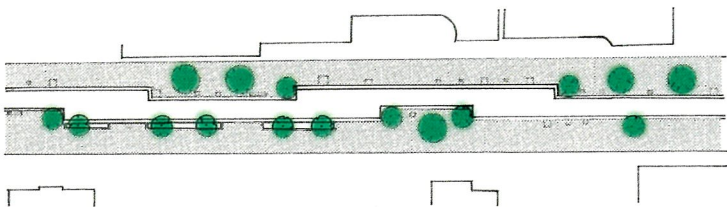
学校や駅につながる歩行者の多い道を個性あるコミュニティ道路とすることによって、住民が誇りと愛着をもてるようなシンボル道路となります。

コミュニティ (community)

もともとは英語で、主に「地域社会」という意味で使われます。
街の集会所や公民館等は地域社会の中心施設として位置づけられることから、「コミュニティセンター」と呼んだりします。
コミュニティ道路の場合は、「ふれあい・交流」といった意味で使われます。



▼▲コミュニティ道路のイメージ



コミュニティ道路は、通勤や商業施設への買い物の道、登下校の通学路、さらには子どもの遊び場やちょっとした立ち話ができるような、毎日の生活に身近な憩いの場となります。

伊奈・谷和原地区のコミュニティ道路

動と静をつなぐ虹の道

にぎわいのある新駅周辺とやすらぎの場となる地区公園をつなぐ軸を主として、駅、住宅地、学校などを総合的に結びます。



共同住宅区・集合農地区への換地申し出について

これまで、共同住宅区や集合農地区については、まちづくりニュース第8・9号においてご説明して参りましたが、ここでもう一度まとめてみます。

共同住宅区とは、

整理後、アパート・マンション等の住宅経営を考えている方々の土地を、申し出によって集約し、換地します。

事業計画においては、約3.6haを計画しています。



集合農地区とは、

将来も農業を続けていくと考える方々の土地を申し出によって集約し、換地します。

事業計画においては、約1.4haを計画しています。



以下の項目に該当する土地を1筆単位で申し出ることができます。

- 整理前の土地の面積が2,000㎡以上
これに満たない場合でも数人で共同し、合計面積が2,000㎡以上であれば申し出できます。
- 建築物その他の工作物が無い土地
(容易に移転や除去できるものを除く)
- 地上権・永小作権・賃借権などの使用収益権が存在しない土地

申し出るには
どんな土地？

以下の項目に該当する土地を1筆単位で申し出ることができます。

- 現在、地区内で農業を営んでいる土地
- 登記簿地目が「農地」
- 面積が800㎡以上の土地

※永小作権・賃借権などの使用収益権が設定されている場合は、その方の同意が必要となります。

- ・1筆でも申し出があれば共同住宅区として定められます。
- ・ただし、共同住宅(アパート・マンション等)の建設は個人負担となります。

申し出た後は
どうなる？

- ・申し出面積の総計が800㎡を超えれば、集合農地区として定められます。
- ・供給処理施設について事業による整備は行いません。

『大都市法』に基づいて進めている特定土地区画整理事業は、
地権者の皆さんの意向によって「共同住宅区」および「集合農地区」を設定することができます。

お知らせ①

申し出の方法

「共同住宅区換地申出書」および「集合農地区換地申出書」に必要事項を記入し、**印鑑証明書**を添えて、県南都市建設事務所まで直接ご持参頂くことになります。(郵送での受付はいたしません)

なお、数人が共同して共同住宅区への換地を申し出の場合には、「共同住宅区共有化申出書」をご記入願います。



このような用紙に
記入して頂きます。

共同住宅区換地申出書

住所
氏名 印
生年月日
職業

申し出する土地の
所在・地番・地目・地積
(土地登記簿の内容)

集合農地区換地申出書

住所
氏名 印
生年月日
職業

申し出する土地の
所在・地番・地目・地積
(土地登記簿の内容)

お知らせ②

申し出期間

事業計画変更の決定公告の日から60日間です。
現在のところ**6月～7月ごろを予定**しておりますが、詳細が決まり次第お知らせいたします。

この換地申し出は**今回限り**となります。今後は行いませんのでご希望の方は必ずお申し出下さい。

申し出期間後の申出書の取り下げは一切できません。

お知らせ③

申 出 書

これから新たに申し出たいという方は、県南都市建設事務所までご連絡下さい。(連絡先は下記参照)
希望する申出書をお送りいたします。

ただし、平成7年に実施した意向調査において申し出希望という意向を回答された方々には事前に郵送いたします。

【連絡先】

茨城県県南都市建設事務所 区画整理課 ☎0298-59-0080

引っ越して住所が変わった 相続によって所有権が変わった

というようなことはありませんか?!

お知らせ・お願い

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、届出書に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協力お願いいたします。

届出書の用紙が必要な方は、下記までご請求ください。

住所や氏名が変更している

『住所・氏名変更届出書』に必要事項をご記入のうえ、速やかにご提出下さい。

所有権など権利が変わっている

『所有権移転届出書』に必要事項をご記入のうえ、速やかにご提出下さい。

所有地を分筆したい

法務局に申請する前に、県南都市建設事務所までご相談下さい。

ご意見・ご質問の問い合わせ先 届出書用紙の請求先

- | | | |
|---------------|-------|---------------|
| ◎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

〒305-0033

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10年3月25日