

伊奈・谷和原地区

NO.19

まちづくりニュース

Machizukuri News



今回の内容です



- **事業の進捗状況**
(平成10年度までの事業の進捗状況をお知らせします)
- **平成11年度事業スケジュール**
(平成11年度の工事予定区域をお知らせします)
- **審議会開催の報告**
(第7回および第8回の審議会について報告します)
- **常磐新線の整備状況**
(常磐新線の整備状況についてお知らせします)
- **シリーズ・早わかり区画整理**
- **お知らせ・お願い**

事業の 進捗状況

◆平成10年度までの事業の進捗状況について

次のページの灰色に着色された箇所が、これまでに工事を実施したところです。
進捗状況は、全体の事業費に対して約22.5%となっています。

平成10年度に実施した工事の概要

：一次造成工事、地盤改良工事、街路築造工事、調節池工事、除草工事、その他



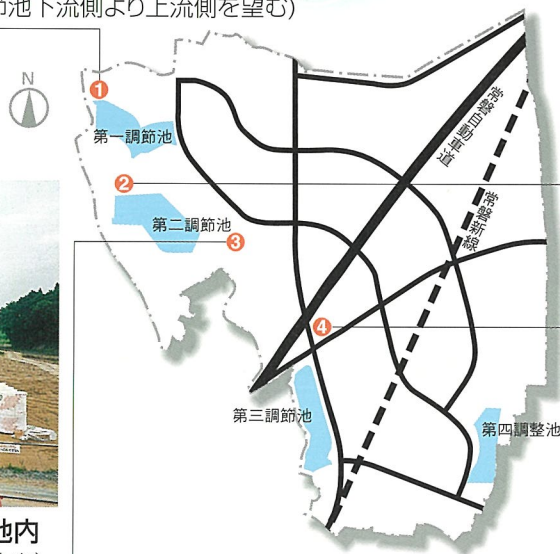
①第1調節池工事：谷和原村田地内
(調節池下流側より上流側を望む)



②第2調節池工事：谷和原村真木地内
(洪水吐より地区内を望む)



③地盤改良工事：谷和原村西樋戸地内
(ペーパードレーン工法による地盤改良)



④街路築造工事：谷和原村西樋戸地内
(都計道3号線迂回路工事)

- ★ 調節池とは…雨水を一時的に溜め、徐々に河川に流すことで下流の水害を防ぐ役割を持っています。
- ★ ペーパードレーン工法とは…毛細管現象を応用した帯状の紙によって軟弱な地盤を改良する工法です。

● 第2回事業計画変更が認可される ●

事業計画に設定されている「共同住宅区」、「集合農地区」について、地権者の皆様から申し出を受けて、土地利用等について2回目の計画変更を進めておりましたが、平成11年8月5日に建設大臣より認可されました。

今後も、皆様方のご協力を得ながら、まちづくりの具体化へ向けて、鋭意進めてまいります。

平成11年度 事業スケジュール

◆平成11年度の工事予定区域について

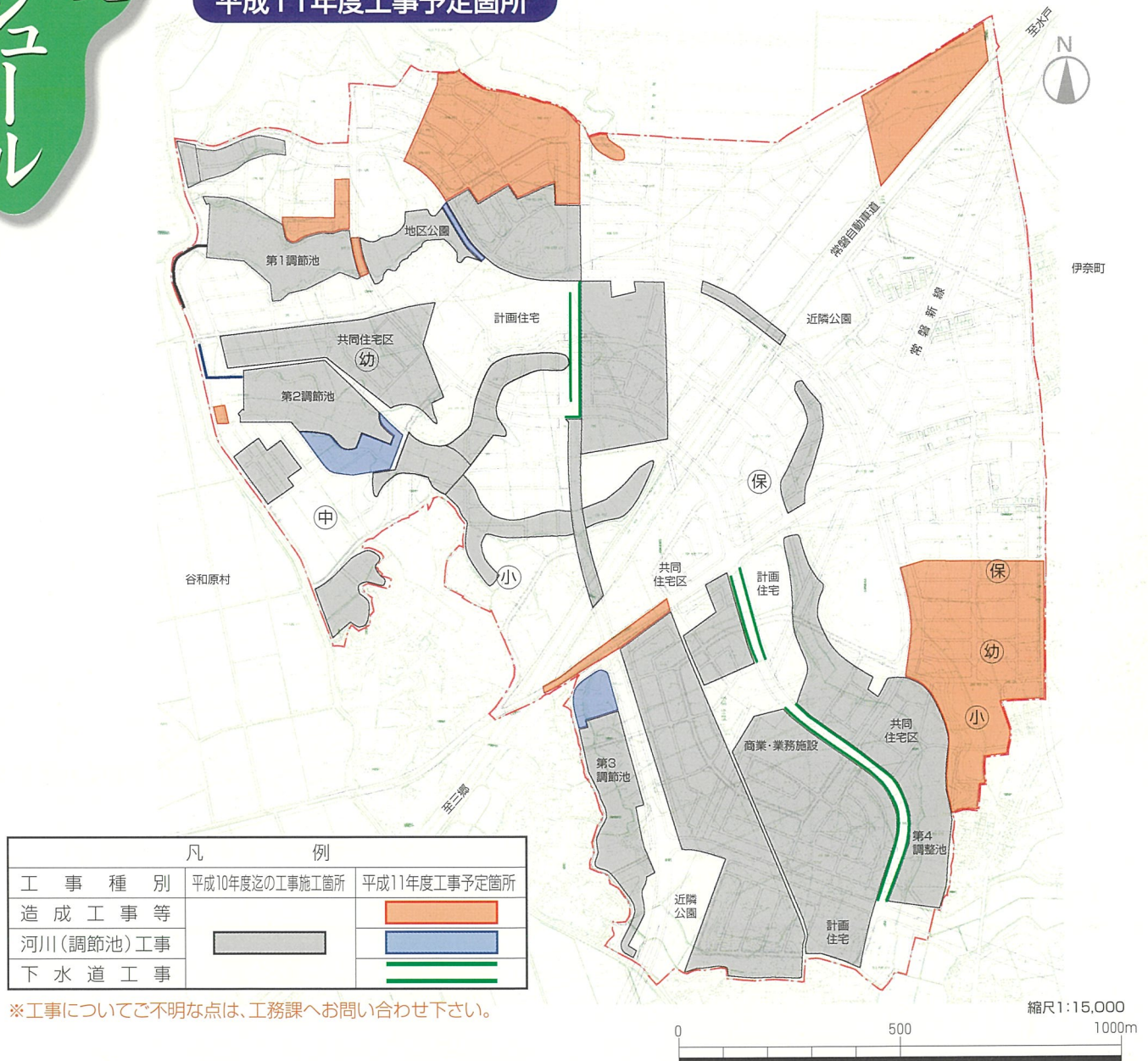
本年度は下図の区域で工事を予定しております。

なお、施工に際しては、工事による事故防止、通行車両及び歩行者の安全確保等に努めてまいりますので、皆様のご協力をお願いいたします。

平成11年度に予定している工事の概要

：一次造成工事、地盤改良工事、街路築造工事、調節池工事、下水道工事、除草工事、その他

平成11年度工事予定箇所



借地をお願い

工事を順調に進めるため、順次権利者の方々の土地を借地しております。
本年度は伊奈町(既存住宅地を除く)を中心に借地を予定しております。
なお、担当職員が借地のお願いに伺った際には、ご協力をお願いいたします。

審議会開催 の報告

第7回、第8回審議会が開催される

第7回審議会

平成11年3月24日(水)に谷和原村大字西檜戸の現地事務所において、審議会委員改選後初めてとなる第7回審議会が開催され、議案として「会長及び会長代理の選出」及び「議席の決定」について審議会に諮問され、次のように決定されました。

審議会会長:川井 洋右氏、^{かわい ようすけ}同会長代理:鈴木 亮寛氏^{すずき りょうかん}

議席の決定:新しい審議委員の議席番号は以下のとおりです。

議席番号	氏 名	住 所
会 長	川井 洋右	稲敷郡阿見町中央3-5-3
1 番	古川 禎三	筑波郡伊奈町大字小張4112番地21
2 番	大山 進	筑波郡伊奈町大字小島新田134番地
3 番	吉田 義明	取手市戸頭3-34-9-104
4 番	細田 良政	筑波郡谷和原村大字田611番地
5 番	荒井 洋児	筑波郡伊奈町大字勸兵衛新田70番地
6 番	豊島 征治	筑波郡谷和原村大字西檜戸420番地
7 番	土田 實	筑波郡谷和原村大字東檜戸278番地
8 番	土田 稔	筑波郡谷和原村大字東檜戸853番地
9 番	田中 芳治	筑波郡伊奈町大字小張291番地
10 番	森田 正夫	北相馬郡守谷町松ヶ丘3丁目14番地1
11 番	横張 英夫	筑波郡伊奈町大字小張4100番地6
12 番	木村 仁市	筑波郡谷和原村大字下長沼29番地
13 番	斉藤 登	筑波郡谷和原村大字真木106番地
14 番	豊島 昇次	筑波郡谷和原村西檜戸1099番地
15 番	木田 裕通	筑波郡伊奈町大字小張4089番地14
16 番	鈴木 亮寛	筑波郡谷和原村大字田444番地
17 番	斉藤 正光	筑波郡伊奈町大字小張3246番地
18 番	片山 章	筑波郡伊奈町大字板橋1812の1
19 番	石塚 武男	筑波郡谷和原村大字南1169

第8回審議会

平成11年6月15日(火)に現地事務所において、第8回審議会が開催され、議案として「評価員の選任」について審議会に諮問され、次の方々が選任されました。

伊奈町税務課長 高田 守康氏(^{たかた もりやす} 沖瀧 ^{おきぶち} 一仁氏の後任)
谷和原村税務課長 神戸 一夫氏(^{かすお} 堀越 ^{かすひと} 寅男氏の後任)

第8回
審議会での
審議の
ようす



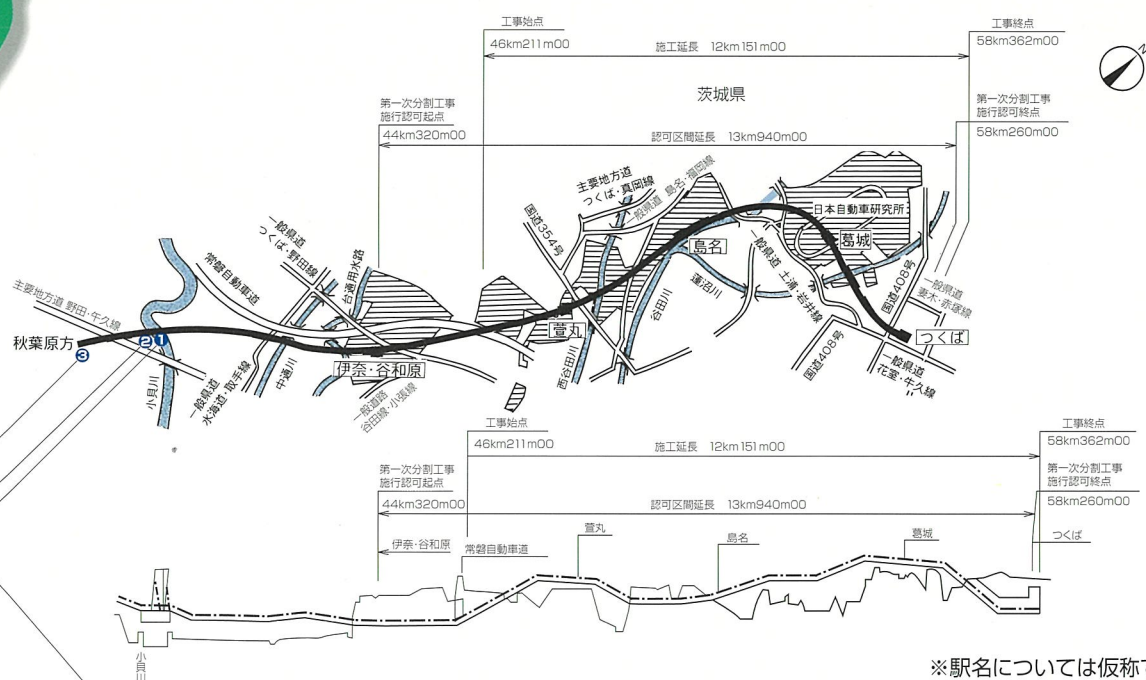
常磐新線の 整備状況

● 常磐新線 伊奈 谷和原～つくば間に工事施行認可 ●

伊奈 谷和原～つくば間の鉄道建設事業については、事業主体である首都圏新都市鉄道株式会社が鉄道事業法に基づき運輸大臣に第1次分割工事施行認可の申請をしておりましたが、平成11年3月31日に認可されました。

また、つくば地区の常磐新線及び関連する都市計画事業（中根・金田台、葛城、上河原崎・中西、島名・福田坪、萱丸の5地区1,378haの土地区画整理事業、関連道路48路線86kmなど）は、茨城県都市計画地方審議会の答申を受け、建設大臣の認可を得て、平成11年6月10日に都市計画決定の告示がなされました。

これにより、常磐新線は県内外すべての区間（全線約58.3km）で都市高速鉄道として都市計画決定され、平成17年度開業に向けて、大きく前進することになりました。



※駅名については仮称です。



①小貝川橋りょう:谷和原村筒戸地内
(谷和原村側より伊奈町側を望む)

小貝川橋りょうは、延長約470メートル、鉄道と道路の併用橋で、中央に常磐新線、その両側に都市幹道路が通る。



②北園高架橋:守谷町赤法花地内
(守谷町側より谷和原村側を望む)



③北園高架橋:守谷町守谷地内
(守谷東特定土地区画整理事業地内を通る鉄道高架橋)



【資料提供:首都圏新都市鉄道(株)ほか】

● 土地区画整理事業の主な流れ ●



● 換地設計(その3) ●

前回までは『土地評価』の「路線価の算定」と「画地評価」について説明しました。
今回から3回にわたって、「換地設計の概要」について説明します。

換地設計基準について

換地設計とは、それぞれの整理前の宅地に対して、どこに位置に、どれだけの面積を、どのような形で換地するのかを決定することです。原則として土地区画整合法第89条に定められている「照応の原則（位置、地積、土質、水利、利用状況、環境等）」に従って、整理前・整理後の土地が照応するように配置します。

換地設計を行う際には、施行地区内のそれぞれの宅地で不公平が発生しないようにルールを作ります。そのルールのことを『換地設計基準』といいます。

“換地設計基準の内容は以下のようになります・・・。”

- ① 目的
- ② 換地を定めるための基準となる時点、基準となる整理前の地積
- ③ 換地設計の方式
- ④ 整理前の宅地と換地との対応（合併換地、隣接換地、分割換地など）
- ⑤ 換地を定める場合の一般的な事項（換地の位置、地積、形状など）
- ⑥ 特別に考慮する宅地の取り扱い（換地を定めない場合、小規模宅地、墓地、道路など）
- ⑦ 事業計画に定められており、特に基準として定める必要のある事項（公益的施設、計画住宅、共同住宅区、鉄道施設区、保留地など）
- ⑧ その他必要な事項



★ 換地設計基準は、審議会の意見を聴いて定めます。

● 事務所の動き ●

常磐新線沿線開発を推進するため、平成11年4月に土木部都市局都市整備課内に『常磐新線沿線整備室』が設置されました。

また、県南都市建設事務所も組織の変更があり、『区画整理課』は、『整備第一課』と名称が変わりました。

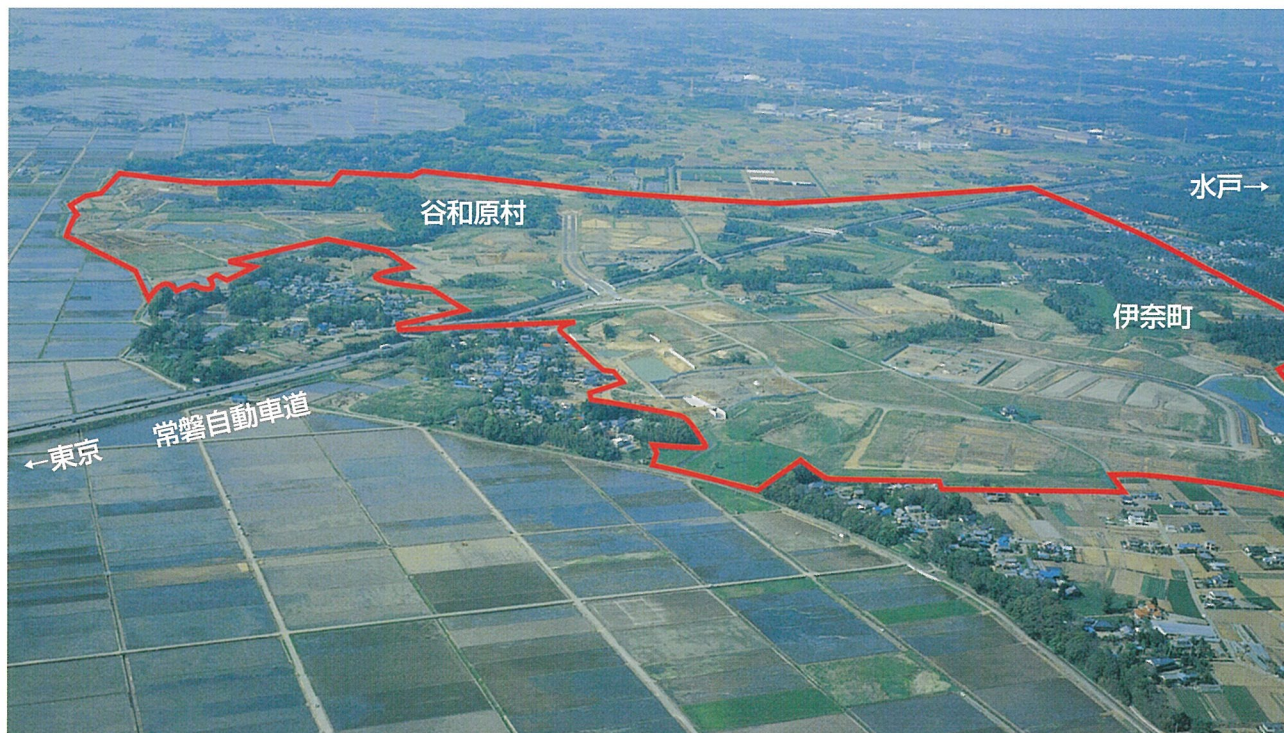
茨城県県南都市建設事務所組織図



● ひとの動き ●

平成11年4月の定期異動により前任の^{もり}森 ^{くに}邦雄に代わり、^ゆ由良 ^{とお}亨(前土木部都市局都市整備課長)が所長に就任しました。どうぞよろしくお願いいたします。

■伊奈・谷和原丘陵部の近況



伊奈・谷和原地区(南側上空より望む 平成11年4月撮影)

お願い

●必ず届け出をして下さい●

住所及び氏名を変更したとき

「住所・氏名変更届」に必要事項をご記入のうえ、
ご提出下さい。

所有権などの権利が変わったとき

「所有権移転届出書」に必要事項をご記入のうえ、
ご提出下さい。

所有地を分筆したいとき

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。



事業を円滑に進めるため、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・氏名及び所有権などに変更があった場合には、所定の届出書により、県南
都市建設事務所へ必ずご提出して下さい。

ご提出していただかないと、今後重要な通知をお届けできなくなりますので、ご協力を
お願いします。

届出書の用紙につきましては、
県南都市建設事務所まで
ご連絡下さい。

●工事区域周辺の皆様へのお願い●

地区の南東に概成した第4調整池に子どもたちが入って遊んでいるのが見受けられます。
危険ですので、立ち入らないよう注意をお願いします。

その他にも地区内には危険な箇所がありますので、立ち入らないよう注意して下さい。

ご意見・ご質問の問い合わせ先

「所有権移転届出書」「住所変更届出書」の届出書用紙の請求先

茨城県県南都市建設事務所	整備第一課 工務課	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
整備第一課
〒305-0033
茨城県つくば市東新井15-2
ろうきんビル5階

発行日 ●平成11年9月1日