

伊奈・谷和原地区

まちづくりニュース

No.22

Machizukuri News



今回の

内容です

- 審議会開催の報告について
(第10回審議会・第14回全体協議会)
- 換地設計の供覧の報告について
- 事業の進捗状況
- 平成12年度事業箇所
- 早わかり区画整理(仮換地指定について)
- お知らせ・お願い





年頭のご挨拶

新年明けましておめでとうございます。皆様方には健やかな新春をお迎えのこととお慶び申し上げます。

また、日頃より当事業への深いご理解とご協力を賜り、厚くお礼申し上げます。

昨年は20世紀最後の年であるとともに、オリンピックイヤーということで、日本中が大変盛り上がった年となりました。また、内閣を中心としてIT革命という言葉が話題となり、情報技術分野の発展に期待する声が高まった1年でありました。一方、茨城県内におきましては、北関東自動車道の一部開通や常陸那珂港の外貿埠頭供用開始、百里飛行場の民間共用化に向けた動きといった、陸・海・空における交通・輸送体系の充実に関する明るい話題がございました。

さて、今年はいよいよ21世紀を迎えたわけですが、今世紀の幕開けとなる話題として、鹿島アントラーズが天皇杯サッカーを制し、Jリーグ初の3冠という快挙を達成しました。来年、鹿嶋市でも試合の行われる日韓共催ワールドカップに向けて最高の出だしといえるのではないのでしょうか。

ワールドカップについては、本県で今まで例にないような大きなイベントとして大変注目されるところでありますが、我々もこれに負けず、常磐新線開通を始めとし、飛躍の世紀となるように盛り上げていきたいと思っております。

当事業におきましても、昨年は「仮換地の供覧」という大きな節目を迎えることができました。これもひとえに皆様方のご支援・ご協力の賜物と感謝申し上げる次第でございます。

今後とも、より良いまちづくりを目指し努力してまいりますので、なお一層のご理解ご協力を賜りますようお願い申し上げますとともに、皆様のますますのご多幸を心からご祈念いたしまして新年のごあいさつとさせていただきます。



茨城県県南都市建設事務所

所 長 由 良 亨

審議会開催の報告について



第14回全体協議会のようす

平成12年7月6日(木)に谷和原村大字西檜戸の現地事務所において、第10回審議会が開催されました。議案として「換地設計の供覧について」が審議会に諮問され、原案どおり供覧を実施することが決定されました。

また、平成12年12月27日(水)には第14回全体協議会が開催され、換地設計の供覧の結果報告が行われました。

換地設計の供覧の報告について

「換地設計の供覧」につきましては、審議会での協議を経て平成12年7月24日(月)より実施をいたしました。

供覧におきましては、最初に当事務所から仮換地の位置・地積・減歩率等の説明をさせていただき、次に権利者の皆様方からご質問並びにご意見等を聞かせていただきました。

それらのご意見につきましては、今後、慎重に検討したうえ審議会に諮って、取り扱いを決めたいと思います。



換地設計の供覧のようす



事業の進捗状況

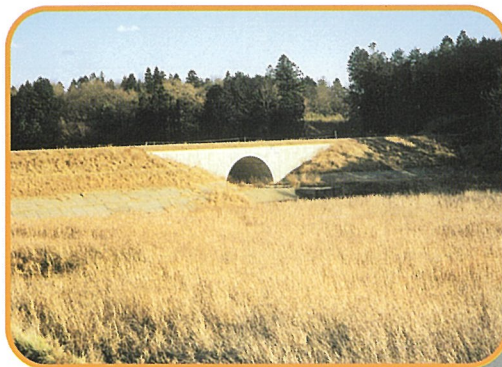
平成11年度までの事業の進捗状況

次のページの灰色（）の箇所が、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28%となっています。

平成11年度に実施した工事の概要

一次造成工事、街路築造工事、調節池工事、地盤改良工事、下水道工事、橋梁下部工事、その他



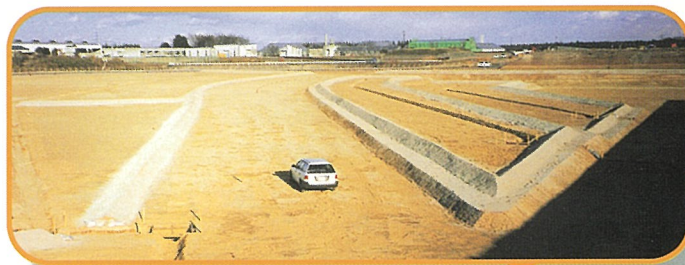
第1調節池を跨ぐ都計道5号線BOX工事



一次造成工事の状況



第3調節池を跨ぐ橋梁下部工事



都計道1号線付近の造成工事の状況



都計道2号線の橋梁（橋台）工事

平成12年度事業箇所

平成12年度の工事区域について

本年度は下図の区域で工事を実施しております。

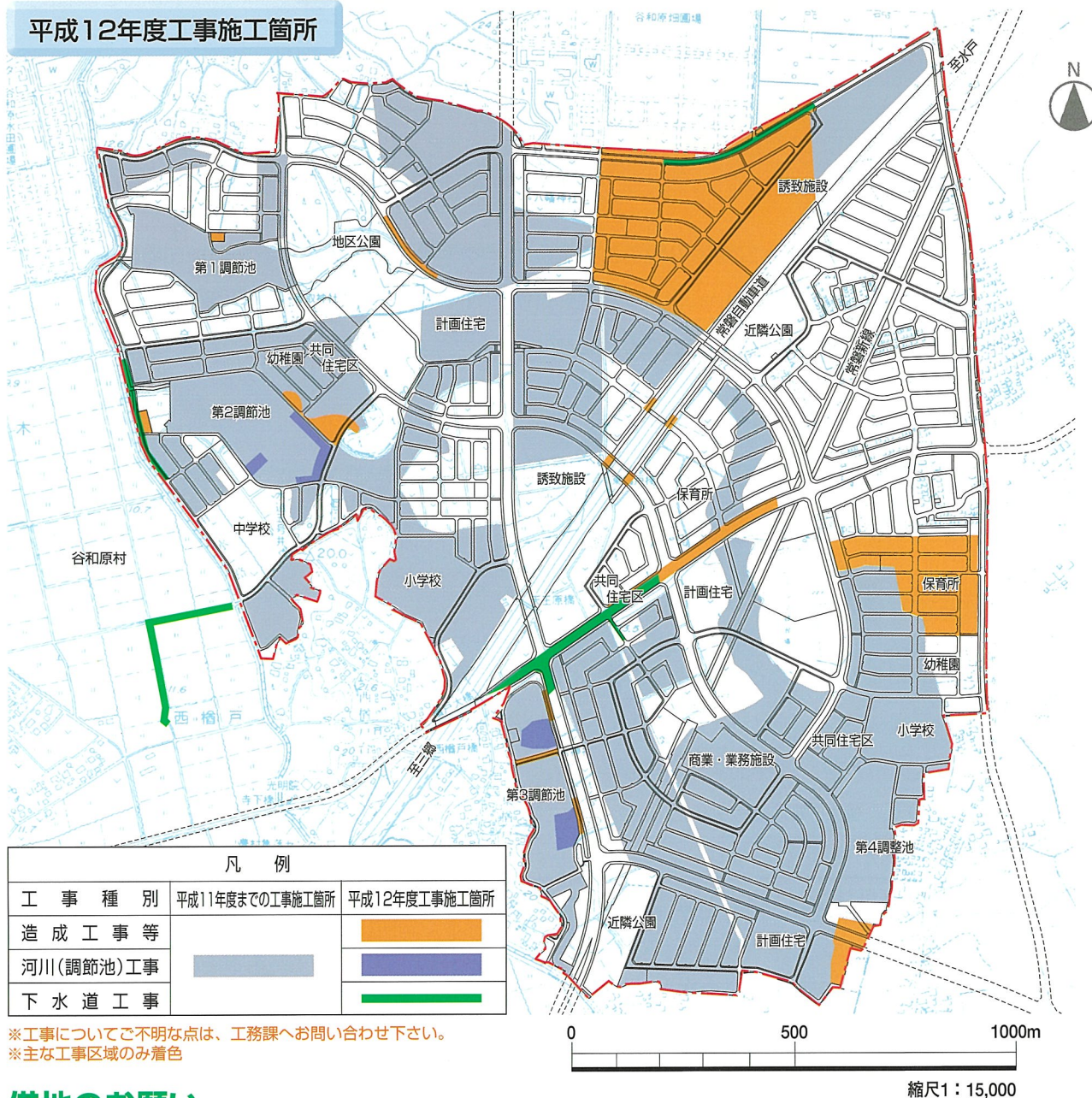
なお、施工に際しては、工事による事故防止、通行車両及び歩行者の安全確保等に努めてまいりますので、皆様のご協力をお願いいたします。

平成12年度実施工事の概要

一次造成工事、街路築造工事、調節池工事、地盤改良工事、
下水道工事、橋梁上部・下部工事、その他



平成12年度工事施工箇所



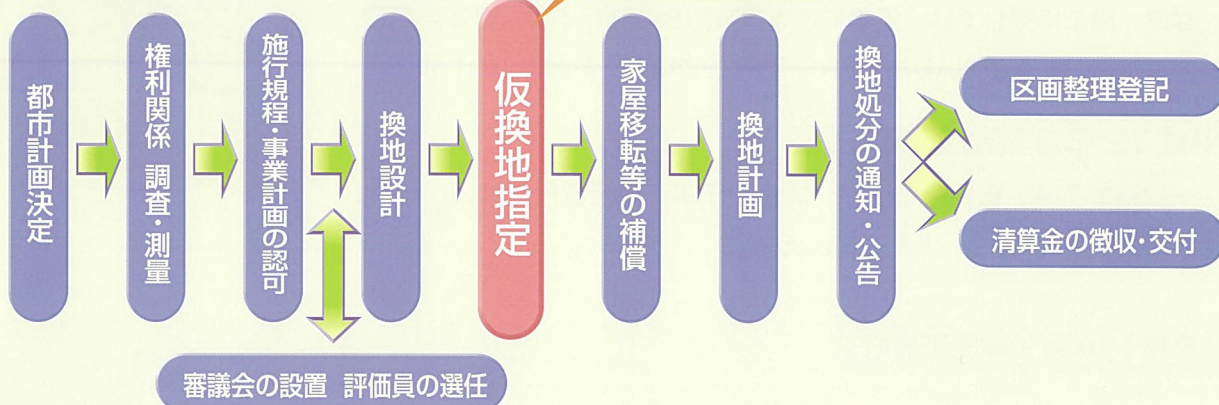
借地のお願い

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。
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。

早わかり区画整理

土地区画整理事業の主な流れ

今回のテーマ



仮換地指定とは

「仮換地指定」とは、道路・公園等の築造工事または建物等の移転工事をする必要がある場合などに、地権者の皆様が現在使用されている従前の土地に代わって、新たに使用できる土地（＝将来の換地）を工事の進捗にあわせて順次指定することをいいます。

仮換地指定の方法

「仮換地指定」は、仮換地の位置・地積等の換地設計の内容及び効力発生の日を文書で通知いたします。



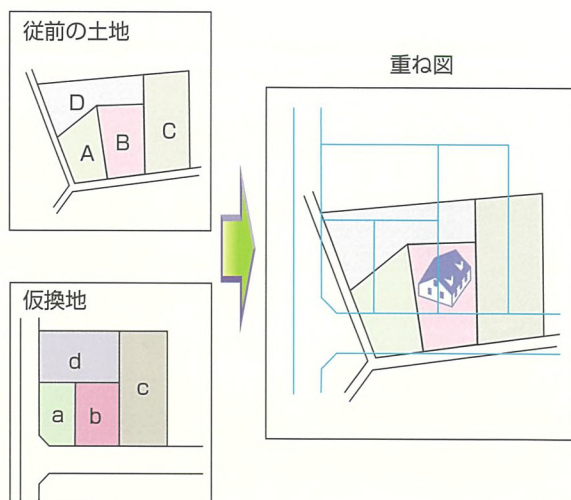
仮換地指定の効果

「仮換地指定」がなされると、従前の土地に代わって将来換地となるべき土地を、換地処分前から使用することができるようになります。ただし、その仮換地先に障害となる物件等が存するときは、使用開始ができる日を別に定めて通知することとなります。

右図において、従前地の土地A、B、C、Dに対して仮換地a、b、c、dが定められています。

例えば、従前の土地Bについて仮換地bが指定されると、その効力発生の日から

- ①重ね図において  の部分の使用ができなくなります。
- ②代わりに  の部分について使用ができるようになります。
- ③従前の土地Bの上に建物等がある場合は、移転補償により仮換地bの上に動いていただくことになります。



お知らせ

所有権移転および分筆について

今後所有権移転や土地の分割（分筆）をされる場合、下記の点にご留意くださいますようお願いいたします。

1. 土地の所有権を移転される場合

現在の土地所有者は、新たな所有者に対して、権利の継承として仮換地の内容（位置・地積・清算金の有無など）の説明をされますようお願いいたします。

2. 土地を分割（分筆）される場合

仮換地の分割を行うにあたっては、「**仮換地分割願**」を提出していただくことになります。この際、従前地の分筆が伴う場合は、「**実測確認願**」の手続きも合わせて必要となりますので、当事務所までご連絡ください。

代表電話番号の変更について

県南都市建設事務所の代表番号が、各階ごとに変更となりました。

5F: **整備第一課・工務課（伊奈・谷和原地区）**・整備第四課（阿見地区、都市軸道路）
(0298) 59-0068

4F: 整備第二課（島名・福田坪地区）・整備第三課（上河原崎・中西地区）
(0298) 59-0071

3F: 管理課（庶務、経理）・用地課（都市軸道路、常磐新線）
(0298) 59-0080

地区内工事迂回路の表示・協力のお願い

区画整理事業の工事実施に伴い、地区内道路の交通規制が発生しておりますので、迂回路使用のご協力をお願いいたします。

凡 例	
迂 回 路	
供用廃止道路	



上空から見た伊奈・谷和原丘陵部 ▶
(平成12年7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・氏名変更届出書」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。

土地の区画形質の変更及び建築物・構造物の新築、増築、改築を行うとき

事前に、県南都市建設事務所までご相談下さい。



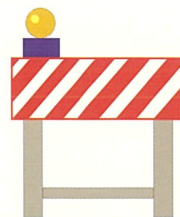
事業を円滑に進めるため、土地の所有や借地の状況を常に把握しておく必要があります。
そのため、住所・氏名及び所有権などに変更があった場合には、所定の届出書により、
県南都市建設事務所へ必ず提出して下さい。

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
お願いいたします。

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

当地区においては、造成工事や地盤改良工事など様々な工事が進められており、区域周辺の皆様
には大変ご迷惑をおかけしております。工事用車両の出入り等には十分注意しておりますが、工事
施工箇所及びその付近は非常に危険ですので、一般の方は立ち入らないようお願いいたします。
また、地区内及び地区周辺においても火の始末に十分ご注意くださいようお願いいたします。



ご意見・ご質問の問い合わせ先

「住所・氏名変更届出書」「所有権移転届出書」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	0298(59)0068
	工務課	
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13年1月25日