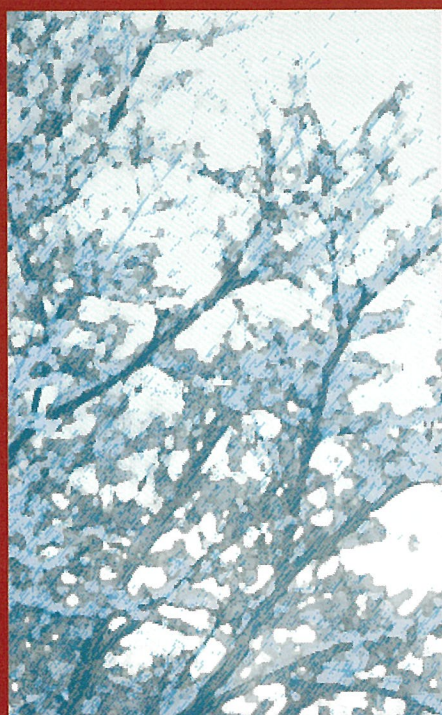


IBARAKI 12.2003 DEC vol.29

INA・YAWARA
KYURYOBU

まちづくりニュース

水海道及び伊奈都市計画事業 伊奈・谷和原丘陵部一体型特定土地区画整理事業 区画整理通信



INDEX
NEWS

事業の近況報告

土地区画整理審議会委員選挙について

「用途地域の変更(案)及び地区計画(案)に関する説明会」の開催について

立地企業懇話会

伊奈町と谷和原村の行政界変更について

つくばエクスプレスの近況

おねがい

事業の近況報告

土地区画整理審議会が開催され活発な議論が交わされました。

第19回 審議会開催の報告

- 日時 平成15年9月25日（木）
- 場所 伊奈・谷和原現地事務所
- 議題
 1. 換地設計一部の変更について（諮問第33号）
 2. 仮換地指定について（諮問第34号）
 3. 仮換地の軽微な変更の処理について
 4. 任意の申出換地の申出結果について



土地区画整理審議会委員選挙について

平成16年2月11日をもちまして、現審議会委員の任期が満了となります。

つきましては、次期審議会委員の選挙日程を下記のとおり定めましたので、御案内申し上げます。

項 目	期日（期間）	備 考
選挙期日の公告 選挙人名簿の縦覧の公告	平成15年11月 6日（木）	借地権等 申告停止期間 平成15年11月26日 ～ 平成16年 1月 8日 の部分は既に終了 しています。
選挙人名簿の縦覧期間 縦覧場所（現地事務所）	平成15年12月 2日（火）から 平成15年12月15日（月）まで	
選挙人名簿の確定の公告 選挙すべき委員の数の公告	平成16年 1月 8日（木）	
立候補受付期間 受付場所（現地事務所）	平成16年 1月 8日（木）から 平成16年 1月18日（日）まで	
立候補者の氏名、住所の公告 選挙場、投票時間、開票日時 の公告 〔 候補者の数が選挙すべき委員 の数を超えない場合は、投票 を行わない旨の公告 〕	平成16年 1月29日（木）	
選挙期日（投票及び開票） 投票場（現地事務所）	平成16年 2月 8日（日）	

※公告に関しては、県報に掲載いたします。

（詳しくは、以前に送付いたしました「水海道及び伊奈都市計画事業伊奈・谷和原丘陵部一体型特定土地
区画整理審議会委員の選挙について（お知らせ）」（平成15年10月31日付）をご参照ください。）

「用途地域の変更（案）及び地区計画（案）に関する説明会」の開催について

今後、皆様の仮換地について順次、使用
収益を開始していくことから、事業計画と
土地利用の整合を図るため、水海道都市計
画及び伊奈都市計画における用途地域の変
更や防火・準防火地域の指定、地区計画の
決定が行われます。これらの案に関する説
明会が、次の日程で開催されます。

- 伊奈町会場
日時：平成16年1月13日（火）19:00～
場所：伊奈町中央公民館
- 谷和原村会場
日時：平成16年1月15日（木）19:00～
場所：谷和原村公民館

※同封いたしました案内図をご確認ください。

立地企業懇話会

市街化促進に向けた取組み

(立地企業懇話会 進出意向アンケート結果報告)

企業からの進出意向アンケートの結果

- まちづくりニュース第28号でもお知らせしたとおり、茨城県では現在、都市基盤整備公団とともに、平成17年秋のつくばエクスプレス開業を契機に賑わいのあるまちづくりを実現するため、「市街化促進に向けた取組み」を推進しています。
- 今回は、8月12日に開催した「第1回事業者部会」及び「個別相談会」に参加した企業からの、沿線地区への事業化・進出の意向調査結果をお知らせします。

・・・・・・表1・・・・・・

アンケート提出企業 業種別内訳

建設業	30社
不動産業	3社
卸・小売業	20社
サービス業	8社
運輸・通信業	4社
電気・ガス業	1社
金融・保険業	2社
その他	9社
計	77社

・・・・・・表2・・・・・・

進出、事業化を検討している地区

伊奈・谷和原丘陵部地区	10社
島名・福田坪地区	6社
上河原崎・中西地区	4社
葛城地区	37社
菅丸地区	15社
地区未定	28社
計	100社

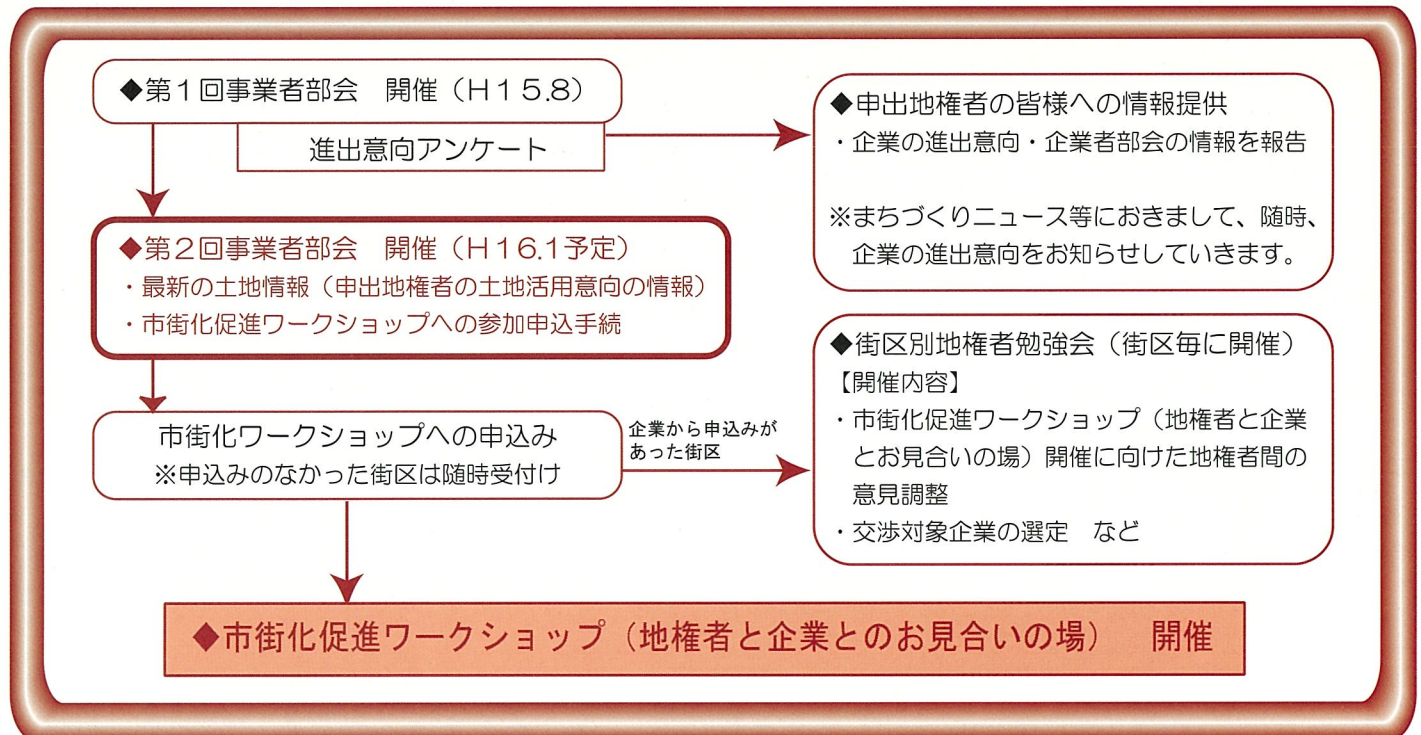
● 伊奈・谷和原地区への立地意向企業一覧

街区名称	企業名	予定敷地規模	事業形態	事業手法	建設予定時期
商業・業務施設用地	卸・小売会社 (スーパーマーケット系)	23,000㎡	スーパーマーケット・ 専門店	土地賃貸	H18
誘致施設用地	卸・小売会社 (ドラッグストア)	5,000㎡	ドラッグストア	土地賃貸	未定
計画住宅用地	建設会社 (住宅メーカー)	計画地全体	分譲戸建	土地購入／土地賃貸	H17/夏

街区未定・検討中企業	運輸・通信会社 (携帯電話)	PHSアンテナの設置 場所は現地調査後	第一種通信事業としてPHS のエリア化		H17/1
	卸・小売会社 (コンビニエンスストア)	1,000㎡	コンビニエンスストア	土地賃貸／建物内の テナント・賃貸	H17
	不動産会社	具体的な場所・規模 については検討中	大規模量販店	土地賃貸	H17
	卸・小売会社 (スーパーマーケット系)	10,000～ 15,000㎡	スーパーマーケット	土地賃貸	
	卸・小売会社 (スーパーマーケット系)	5,000㎡	スーパーマーケット	土地賃貸	H17/10
	建設会社 (建築事務所)	未定	分譲戸建・定期借地権付き戸 建・店舗用住宅	土地購入	未定
	その他 (建設業団体)	未定・検討中	分譲戸建・定期借地権付き戸 建・その他		H17年以降

市街化促進に向けた今後の取組みの流れ

- 今後の市街化促進に向けた取組みとして、「第2回事業者部会」の開催を来年1月に予定しています。第2回事業者部会においては、地区の最新の土地情報を提供するとともに、今後予定している“**地権者の皆様と企業とお見合いの場である「市街化促進ワークショップ」**”への参加申込手続を行っていただきます。
- 「市街化促進ワークショップ」の開催時期は、企業から申込があった街区について、早くて今年度末頃を予定しています。市街化促進ワークショップの開催方法など、詳細につきましては、引き続きまちづくりニュース等でお知らせします。



「ステキ暮らし・つくばエクスプレスまちづくりアイデア発表会」開催のお知らせ

つくばエクスプレス沿線のまちづくりならではの特色ある計画づくりを目的として、都市基盤整備公団と共同で筑波大学の渡助教授を総合プロデューサーに迎え、「まちづくりアイデア提供ワークショップ」を設け、延べ30回にも及ぶワークショップを開催し、様々なアイデアを検討していただきました。

これらのまちづくりアイデアを、地権者の皆様、民間企業、市民の方々等に報告する場として、「**ステキ暮らし・つくばエクスプレスまちづくりアイデア発表会**」を開催いたします。当日は、各WSの発表の他に、講演会、意見交換会等を予定しています。県内つくばエクスプレス沿線地区の先進的なまちづくり提案に触れる機会ですので、皆様のご参加をお待ちしております。

- 日時：平成16年1月31日（土）
13：00～（概ね3時間）

- 場所：つくば国際会議場大ホール

- 主催：茨城県、都市基盤整備公団

なお、詳細につきましては、伊奈町及び谷和原村の広報誌、ホームページにも掲載される予定ですのでご覧ください。



アイデア会議開催風景



アイデアパネル展示風景

伊奈町と谷和原村の行政界変更について

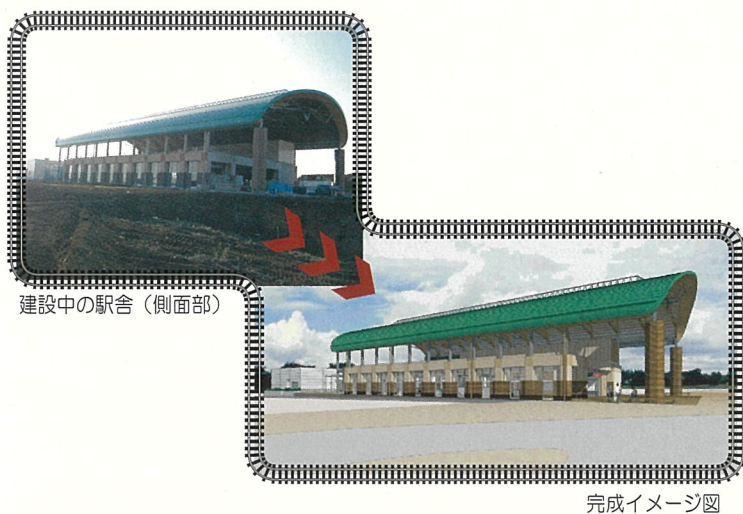
平成15年12月1日に、地区内の伊奈町と谷和原村の行政界が、土地区画整理後の街並みに合わせた位置に変更されました。図面は前号（vol.28）に掲載されていますので、詳しくはそちらを御覧下さい。

つくばエクスプレスの近況

駅名が決まりました

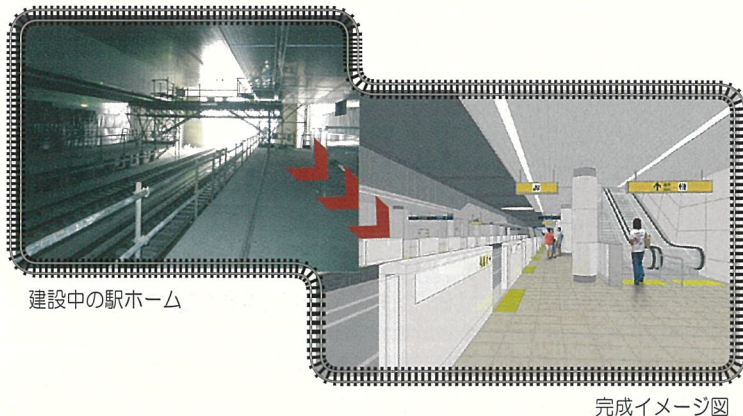
本地区に開設されるつくばエクスプレスの駅の名称が決まりました。

将来大きな変貌が期待される地域の象徴として、沿線地域全体の統一名称を使用し、『**みらい平駅**』と称されました。



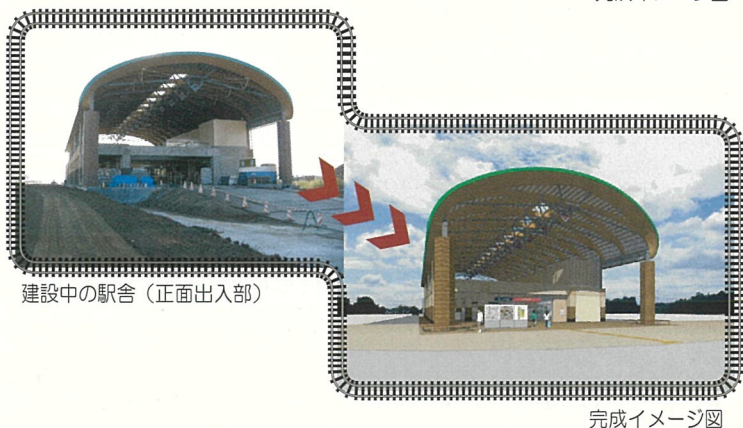
建設中の駅舎（側面部）

完成イメージ図



建設中の駅ホーム

完成イメージ図



建設中の駅舎（正面出入口）

完成イメージ図

つくばエクスプレスの駅名

45分

35分

15分

つくば	
研究学園	
万博記念公園	
みどりの	
みらい平	
守谷	関東鉄道常総線
柏たなか	
柏の葉キャンパス	
流山おおたかの森	東武野田線
流山セントラルパーク	
南流山	JR武蔵野線
三郷中央	
八潮	
六町	
青井	JR常磐線 営団日比谷線 営団千代田線 東武伊勢崎線
北千住	JR常磐線 営団日比谷線
南千住	
浅草	都営大江戸線
新御徒町	JR山手線 JR京浜東北線 JR総武線 営団日比谷線
秋葉原	



おねがい

必ず届け出をしてください

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ください。

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。

住所及び氏名を変更したときは

「住所・氏名変更届出書」に必要事項をご記入のうえ、ご提出ください。

所有権などの権利が変わったときは

「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。

所有地を分筆したいときは

法務局に申請する前に、県南都市建設事務所までご相談ください。

土地の区画形質の変更及び建築物・構造物の新築、増築、改築を行うときは

事前に、県南都市建設事務所までご相談ください。



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ください。

工事区域への立ち入りは危険です

当地区では、造成工事や地盤改良工事等の様々な工事が進められており、工事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。



土地の売買について

土地を売買する時は、仮換地の内容や清算金の有無等について、土地を購入する方に十分説明する必要があります。なお、区画整理登記前においては、従前地での登記となります。

売買等に関してトラブルが生じる可能性がありますので、事前に県南都市建設事務所まで必ずご相談ください。



不法投棄の防止

不法投棄を行いますと法律により罰せられます。不法投棄を見かけた方は、伊奈町、谷和原村又は県南都市建設事務所まで必ずご連絡ください。



ご意見・ご質問の問い合わせは

茨城県県南都市建設事務所	区画整理第一課	TEL 029-859-0068
	工務第一課	
伊奈町役場	都市建設課	TEL 0297-58-2111
谷和原村役場	都市建設課	TEL 0297-52-3141

つくばエクスプレス沿線のまちづくりホームページ <http://www.tsukubaexpress-ibaraki.jp>
つくばエクスプレス（首都圏新都市鉄道）ホームページ <http://www.mir.co.jp>

発行

茨城県県南都市建設事務所
伊奈・谷和原地区整備部
区画整理第一課
〒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15年12月24日

この冊子の印刷単価は、1部当たり537円です。