

IBARAKI 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



★★今号の内容★★

- ★ センター長あいさつ
- ★ 審議会・評価員会の報告
- ★ 質問コーナー
- ★ みらい平地区の整備状況
- ★ 建築物の申請状況
- ★ 分譲のお知らせ
- ★ おねがい



AUG. 2006

8

VOL. 36

センター長あいさつ

4月1日の人事異動により茨城県つくばまちづくりセンター長に就任いたしました小林でございます。

日頃より伊奈・谷和原丘陵部一体型特定土地区画整理事業への御理解と御協力を賜り、厚くお礼申し上げます。

さて、当区画整理事業につきましては、昨年8月に待望のつくばエクスプレスの開業を迎えることができました。

去る1月に保留地を28区画分譲しましたところ好評のうちに完売し、さらに共同分譲事業として販売しました駅前の202街区（陽光台）につきましても、第1期、第2期分譲の68区画を完売しました。

このように、みらい平駅を中心として市街化も進み、地区内の住民は既に7月末時点で800人を超えるなど、つくばエクスプレス沿線の中で最も目覚ましい発展が期待できる地区となっております。

今後、完成した保留地、県有地を積極的に分譲するとともに、共同分譲事業の202街区（21区画）及び147街区（57区画）を販売するなど、賑わいのある「まちづくり」を進めていきます。

このような中、今年度は、従来の組織に加え、新たに「土地販売推進課」を配置し、土地区画整理事業の施行とともに、保留地の販売や企業誘致についてもより一層の力を注ぐため、「茨城県県南都市建設事務所」から「茨城県つくばまちづくりセンター」と名称を改めました。

今後とも、職員一同、魅力あるまちづくりを推進するために、精一杯努力して参る所存でございますので、権利者の皆様をはじめ関係者の方々には、引き続き当土地区画整理事業への御理解、御支援を賜りますようお願い申し上げます。



茨城県つくばまちづくりセンター長
小林 正樹

審議会・評価員会の報告

第33回 審議会開催

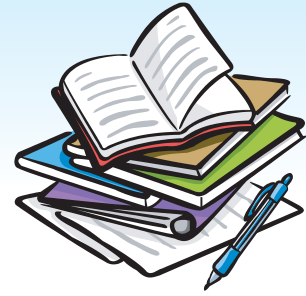
日 時：平成18年5月26日（金）
場 所：茨城県つくばまちづくりセンター
議 題：評価員の選任について（諮問第58号）
仮換地の軽微な変更の処理について
平成18年度 事業概要について



※ 町村合併に伴った人事異動により、谷和原村税務課長の古谷安史氏が離職されたため、後任として水戸地方法務局取手出張所長の石津敏夫氏を選任いたしました。

第24回 評価委員会の報告

日時：平成18年6月26日（月）
場所：茨城県つくばまちづくりセンター
議題：保留地の処分価格について（諮問第8号）
事業の進捗状況について



質問コーナー

Q. 宅地はどのように整備されるのですか？

A. 伊奈・谷和原地区における宅地整備基準は以下のとおりとなっています。

1. 宅地の法面整備について

宅地地盤と道路との高低差、隣接する宅地間の高低差が1m以上の場合には、直擁壁を宅地地盤高まで設置し、地盤の高い宅地内へ占用します。
1m未満については土羽（法面）とします。

【直擁壁】



【土羽（法面）】



2. 供給処理施設（上水道・ガス・污水・雨水）

設置個数は、原則として1宅地に1個（上水道・都市ガス・污水・雨水のセット）を設置します。

ただし、1宅地の宅地地積が大きい場合は、

500㎡未満・・・1個

750㎡以上1,000㎡未満・・・3個

500㎡以上750㎡未満・・・2個

1,000㎡以上・・・4個

を限度として設置します。

構造（基準）については次のとおりです。

上水道・・・φ 20mm

都市ガス・・・φ 30mm

污水・・・φ 150mm 宅内枅内径200mm

雨水・・・φ 150mm 宅内枅内径200mm

なお、限度を超えて設置する場合は、自己負担となります。

また、詳細につきましては、宅地造成工事が始まる際に「宅地整備に関する意向調査」を行います。

みらい平地区の整備状況

駅周辺に商業施設が建ち、まちに賑わいが出てきました。

写真1



(平成17年10月12日撮影)



(平成18年3月8日撮影)



写真2



(平成17年10月12日撮影)

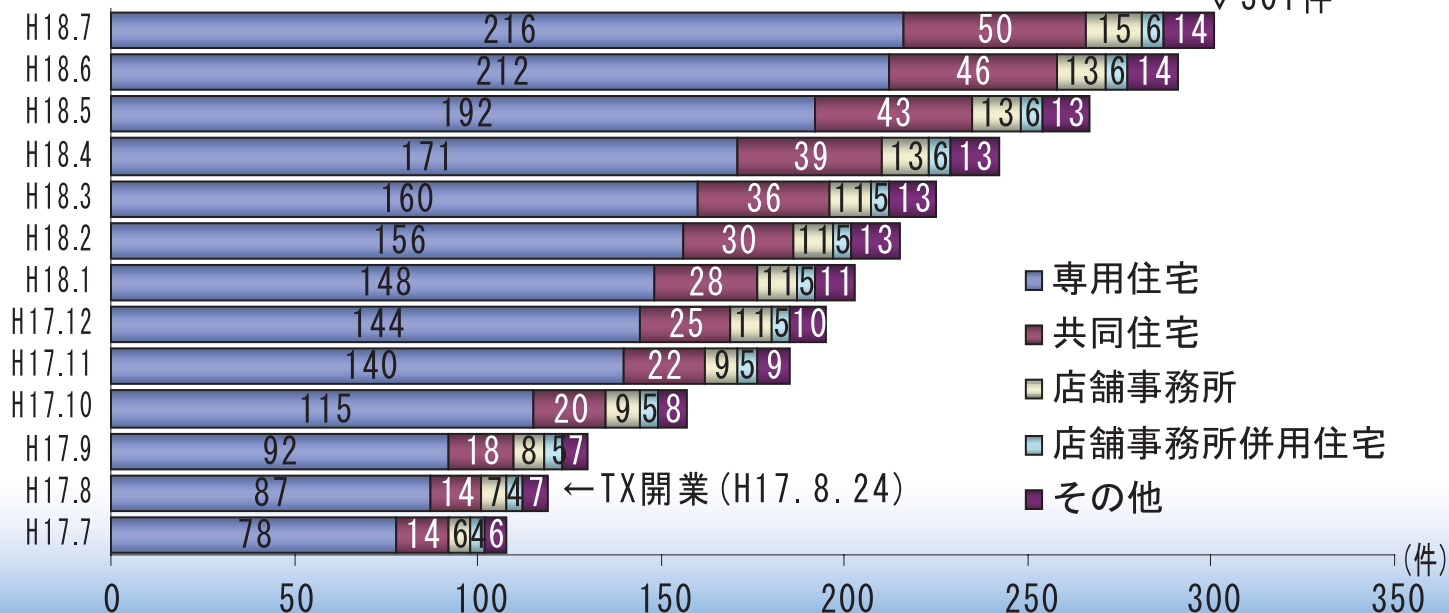


(平成18年3月8日撮影)

建築物の申請状況

7月末時点で、みらい平地区内の建築申請が300件を超えました。

伊奈・谷和原丘陵部地区 建築物等申請件数(件) ▽301件



分譲のお知らせ

県では、つくばエクスプレスみらい平駅から徒歩数分の住宅地「陽光台(202街区)」と「光が丘(147街区)」の分譲申し込みの受付を開始します。つくばエクスプレス沿線で住宅をお探しの皆さん、この機会に是非お出かけになってみてはいかがでしょうか？

景観に配慮した潤いのあるまち並みとして、電線類地中化や四季が感じられる植栽を配置、安心・安全なまちづくりとして各住宅にホームセキュリティを採用。また全棟光ファイバー対応住宅となっており、環境にやさしいオール電化住宅も一部ご用意しています。

- 分譲棟数 : 第3期分21棟
(すべて建売住宅)
- 分譲価格(税込) : 4,380万円～5,289万円
- 最多価格帯(税込) : 4,800万円(4棟)
5,100万円(4棟)
- 内覧会 : 平成18年9月2日(土)～9月15日(金)
- 申込受付期間 : 平成18年9月16日(土)
～10月1日(日)
- 受付時間 : 10時～17時(10月1日は12時まで)
- 抽 選 : 10月1日(日)13時より
- 申込受付・抽選場所 : 「陽光台」現地販売センター



「陽光台」 第三期分譲

「陽光台」ホームページ
www.mirai-daira.jp

「光が丘」 第一期分譲



「光が丘」ホームページ
www.kirei-mirai.jp

みらい平駅より徒歩7分の住宅地「光が丘」の第1期分譲として、10棟の建売住宅及び4画地(土地のみ)の分譲を開始します。

「光が丘」は、全棟ソーラー発電システム及びオール電化仕様を採用したエコライフ住宅です。

また、安心・安全なまちづくりとして各住宅にホームセキュリティを採用しています。

- 分譲棟数 : 第1期分14画地
(10画地が建売住宅、4画地が土地のみ)
- 分譲価格(税込) : 3,998万円～4,880万円
- 最多価格帯(税込) : 4,100万円(4棟)
- 内覧会 : 平成18年8月26日(土)～9月1日(金)
- 申込受付期間 : 平成18年9月2日(土)～9月10日(日)
- 受付時間 : 10時～17時(9月10日は12時まで)
- 抽 選 : 9月10日(日)13時より
- 申込受付・抽選場所 : 「光が丘」現地販売センター

■お問い合わせ先 : 茨城県つくばまちづくりセンター 土地販売推進課

TEL : 029 (839) 9760

FAX : 029 (839) 9750

フリーダイヤル : 0120 (298) 379

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、住所や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、つくばまちづくりセンター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。

届出書の様式につきましては、
つくばまちづくりセンターまで
ご連絡ください。

所有地を 分筆したいときは

法務局に申請する前に、
つくばまちづくりセンターまで
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、
改装を行うときは
事前に、つくばまちづくりセンターまで
ご相談ください。



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、事前につくばまちづくりセンター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、つくばみらい市又はつくばまちづくりセンターまで必ずご連絡ください。



ご意見・ご質問の問い合わせは

茨城県つくばまちづくりセンター
伊奈・谷和原地区整備部 区画整理第一課 TEL 029-839-9762
工務第一課 TEL 029-839-9763
つくばみらい市役所 谷和原庁舎 特定事業推進課 TEL 0297-52-2111

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

茨城県つくばまちづくりセンター
伊奈・谷和原地区整備部
区画整理第一課
〒300-2658
茨城県つくば市島名2335番地
(ウイングビル2・3F)

発行日
平成18年8月24日

