

上河原崎・中西地区

Kamikawarazaki-Nakanishi

# まちづくりニュース

平成14年12月 第10号

DECEMBER 2002/No.10



今号のもくじ

contents

事業の近況

つくばエクスプレスの近況

土地利用計画見直しについて

土地利用計画見直し及び今後の進め方

お願い

## 事業の近況

事業の近況をお知らせします

### 第4回協議会が開催されました

○第4回協議会が開催されました。

第4回協議会が開催され、皆様へ送付された「土地利用計画見直しについて」協議されました。

- 日時 平成14年10月16日（水）
- 場所 『つくば館』  
（上河原崎・中西地区現地事務所）
- 議事 ・土地利用計画の見直しについて



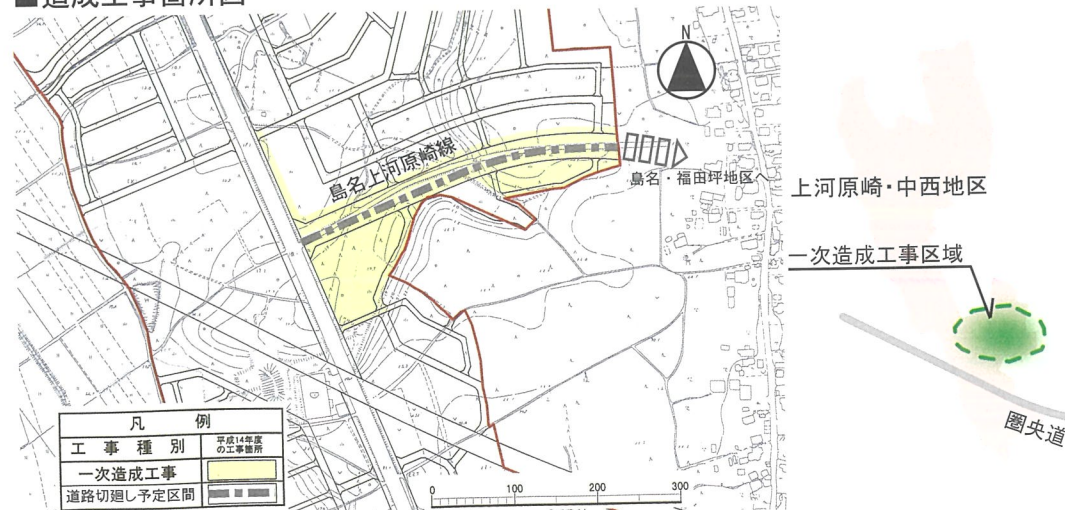
### 土地区画整理事業の一次造成工事について

○平成14年度の工事箇所をお知らせします。

平成14年度の工事箇所は、平成17年度の鉄道開業に向けて本地区と島名・福田坪地区を結ぶ島名上河原崎線周辺を中心に工事を進める計画です。

今年度は、一次造成工事を行う予定です。

#### ■造成工事箇所図



※地区内の造成工事に伴い、道路の切廻しをおこなう予定です。工事区域周辺の皆様には、大変御迷惑をおかけすることもあるかと思いますが、工事への御協力を宜しくお願いいたします。

## つくばエクスプレスの近況

つくばエクスプレスに関わる最近の動きをお伝えします

### つくばエクスプレスの工事状況

つくばエクスプレスの工事は、平成17年度の鉄道開業に向けて順調に工事が進められており、茨城県内の工事の進捗率が約74%（平成14年11月現在）となっています。

また、平成15年度には、車両基地（守谷市）周辺において試運転を行い、平成16年度には、守谷駅～（仮称）萱丸駅間の高速運転等の試運転を行う予定です。



小川橋梁の工事状況



車両基地の工事状況



※駅名は仮称



（仮称）島名駅周辺の工事状況

【いずれも2002年10月撮影】

### 車両デザインについて

#### 車両デザインのコンセプト

コンセプトを「速い鉄道にふさわしいスマートで軽快な車両」と、鉄道と沿線地域を一体化した「進化する鉄道・進化する街」にふさわしいデザインとしています。

先頭形状はシャープなラインと、V字の前面ガラスで高速感を表し、全体としてダイナミックでインパクトのあるデザインとしています。車体側面は大形の1枚窓を連続的に配し、BI（ブランド アイデンティティ）カラーのスカークレットを窓上部にライン化し、ネイビーブルーは車端の窓横に配して、中にはTXシンボルマークを効果的に見せています。

客室内は沿線の豊かな自然のイメージを取り入れ、ゆったりとした気分で過ごせる上品で優雅なインテリアを志向しています。



ロングシート



セミクロスシート

# 土地利用計画見直しについて

土地利用計画の見直し内容についてご説明します

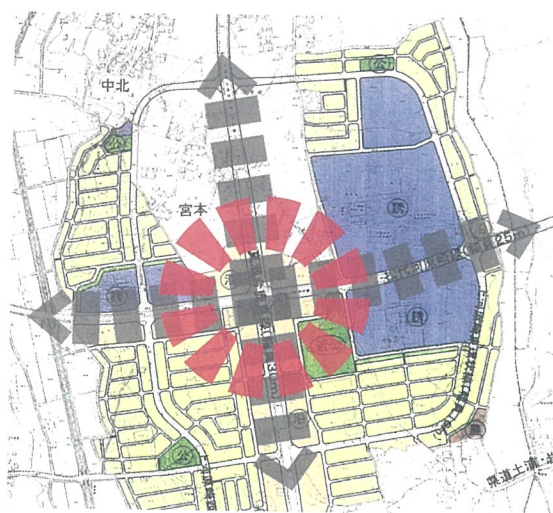
## 土地利用計画見直しについて

上河原崎・中西地区につきましては、現在、社会情勢の変化・潮流を踏まえつつ、この地区の特性を活かして、時代にあったまちづくりを行うために、次のような土地利用計画の見直しを検討しております。

### 商業系エリア (沿道サービス街区) の検証

上河原崎・中西地区は、土浦岩井線とつくば真岡線が交差しており、これらの幹線道路は、まちづくりを進める上で重要な要素と考えられます。

また、これらの幹線道路は、県南、県西地域の主要な都市を結ぶ道路であるため、広域的な商圏を得ることが出来ます。



2本の幹線道路が交差しているエリアを核としたまちづくりを進めたいと考えております

### ■沿道サービス街区の拡大

これまで想定されていた、一般的な沿道サービス街区への立地が想定される玩具・ホビー用品店、CD・ビデオレンタルショップ、ドラッグストア等から、2本の幹線道路が交差する立地条件を活かし、沿道サービス街区を拡大しパワーセンターやアウトレットモール、ホームセンター等の大規模な商業施設の立地も図れるよう土地利用計画を見直す検討を行っております。



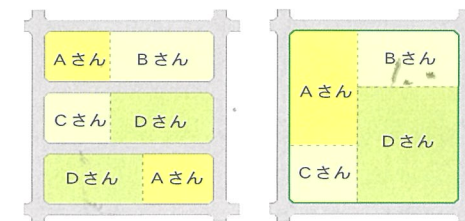
# 土地利用計画見直し及び今後の進め方

## 土地利用計画見直しについて

### 一般宅地 (大街区対応) の導入

柔軟性・多様性のある住宅系の土地活用が図れるように、一般住宅の大街区化の導入を検討していきます。

#### 【一般宅地（大街区対応）の導入イメージ】



《大街区対応によるメリット》  
・需要に応じた土地活用の実現  
・ユーザーの多様な価値観への対応が可能  
・減歩率の低減

### 一般宅地 (早期建設街区) の導入

自己用住宅を早期に建築したいという地権者の皆様の意向を踏まえ、一般宅地の早期街区の導入を検討していきます。

#### 【申出要件】

- ・土地が使用できる時期を提示させていただきます。
- ・土地活用は、住宅の建築が前提となります。
- ・「建設計画書」の提出が必要となり、土地が使用できるようになってから2年以内に建物の建築を完了させることが必要となります。

## 今後の進め方

現在、時代にあったまちづくりを行うために、土地利用計画見直し素案を検討しております。今後は、土地利用計画見直し素案がまとまりしだい、説明会等を開催し、皆様方へ御説明させていただきたいと考えております。

土地利用計画見直し素案の作成

現在、時代にあったまちづくりのイメージを具現化するため、土地利用計画の見直しを行っております。

申出結果を反映させ、土地利用計画(見直し案)を作成し、換地設計の作業に移行します。

説明会の開催

任意の本申出の実施

土地利用計画見直し案の作成

土地利用計画の見直し素案について地権者の皆様方に御理解をいただき、意見を承るための説明会を予定しております。

# お願い

**住所や氏名  
権利などが  
変わるときには  
御連絡下さい**

住所や氏名、また所有権者等の変更があった場合には、  
お手数ですが県南都市建設事務所まで御連絡ください。

今後重要な通知等をお届けできなくなったり、  
換地上の支障が出たりすることもありますので、  
御協力をお願いいたします。

- 住所・氏名が変わったとき ……届出用紙を御請求ください
- 所有権等の権利が変わったとき ……届出用紙を御請求ください
- 土地を分筆しようとするとき ……事前に御相談ください
- 土地の区画形質の変更及び建築物等 ……事前に御相談ください  
の新築・増築・改築を行うとき

つくばエクスプレス沿線では、鉄道工事に着手しており、  
また、今年度には土地区画整理事業の工事にも着手する  
予定です。工事区域周辺の皆様には大変御迷惑をおか  
けております。

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御協力お願いいたします。

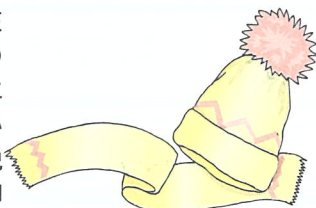
**工事区域周辺の  
みなさまへ**

**お問い合わせは  
こちら**

- ◇茨城県県南都市建設事務所  
つくば地区整備部 区画整理第二課 TEL 0298-59-0071
- ◇つくば館（上河原崎・中西地区現地事務所）  
TEL 0298-48-2330【毎週火・木の午前9時～午後4時（祝日除く）】

Kamikawarazaki·Nakanishi Kamikawarazaki·Nakanishi Kamikawarazaki·Nakanishi

今回は事業の近況、つくばエクスプレスの近況や土  
地利用計画見直し等についてお知らせしました。現在  
は、社会情勢の変化・潮流を踏まえつつ、この地区の  
特性を活かして、時代にあったまちづくりを行うために  
土地利用計画の見直しを検討しているところでござい  
ますが、土地利用計画見直し素案がまとまりしだい、説  
明会等を開催する予定です。今後とも事業に対する御  
理解と御協力をよろしくお願い申し上げます。



上河原崎・中西  
特定土地区画整理事業  
まちづくりニュース第10号

発行／県南都市建設事務所  
平成14年12月