

つくば地区のまちづくり

(上河原崎・中西地区)

まちづくりニュース第4号

発行者：茨城県県南都市建設事務所
つくば市新線推進室

平成12年6月発行

地権者の皆様におかれましては、日頃より上河原崎・中西地区のまちづくりに関して、ご協力を賜り、誠にありがとうございます。

前回のまちづくりニュースでは、平成11年度第1回地権者説明会のご報告と、第1回土地利用意向調査の結果についてお知らせいたしました。

今回のまちづくりニュースでは、集落単位で実施しました第2回地権者説明会の結果と、より具体的な土地利用意向を把握するために実施しました第2回土地利用意向調査の結果、及び事業に対する要望・質問等にお答えした相談窓口開設の結果についてお知らせいたします。

事業に多くの方の意見を取り入れ、また、開かれた事業の推進を図るため設置いたしました「常磐新線沿線地区開発協議会」、及び「上河原崎・中西地区土地区画整理事業地権者会」についてもお知らせいたします。

第2回地権者説明会の結果

●期 間：平成11年11月25日から12月19日

●対 象：上河原崎・中西地区の地権者の皆様

●場 所：各集落及び市内・県内・県外対応（全10回）

●出席者数：96人（出席率29.2%）

●説明内容：◆今後の土地区画整理事業の進め方について

◆第1回土地利用意向調査の結果について

◆土地利用計画（素案）について

◆第2回土地利用意向調査について

●主な質疑

Q1 整備スケジュールと土地使用時期について

A1 事業計画決定後2～3年で換地設計を行って皆様に説明し、工事は計画に沿って進めていく予定です。
なお、具体的な工事の計画については、固まり次第、お知らせしていきたいと考えております。

Q2 第1回土地利用意向調査の結果と土地利用計画（素案）について

A2 第1回意向調査では、土地利用意向について様々な意見をいただきました。この調査結果を踏まえて、地区全体の土地利用計画（素案）を提案しています。

Q3 第2回土地利用意向調査について

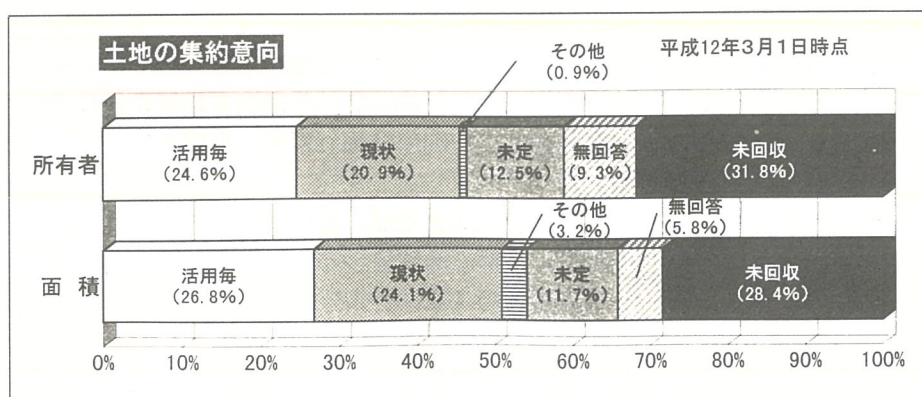
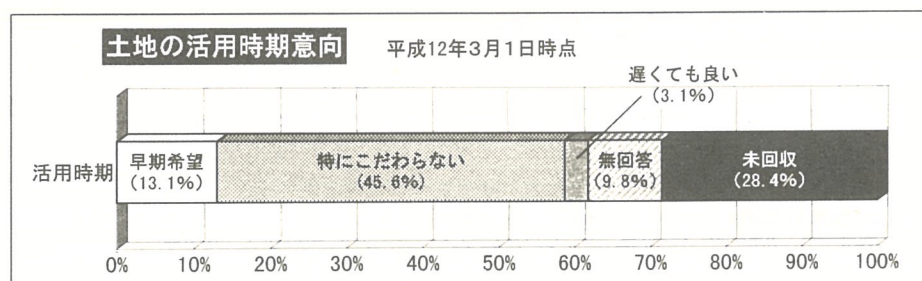
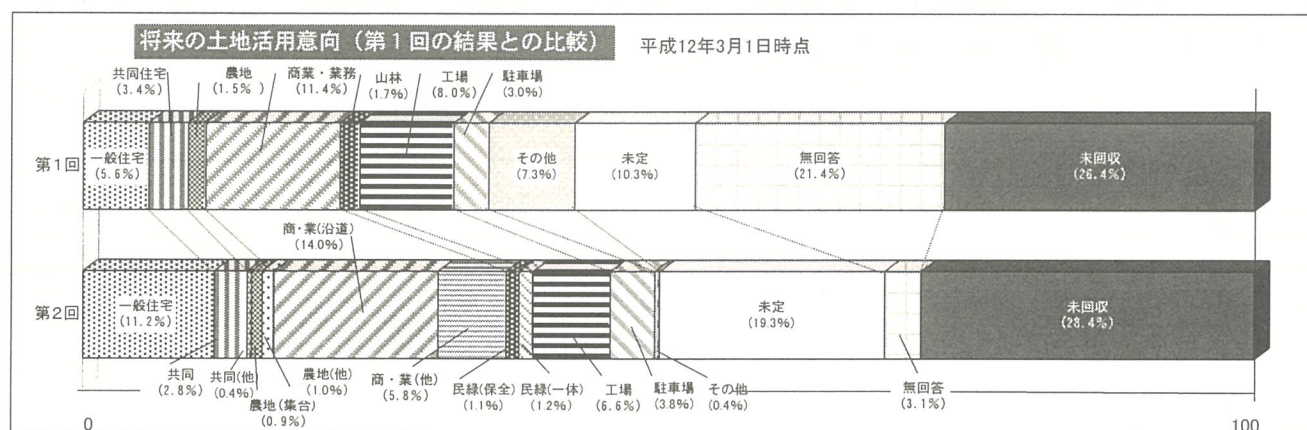
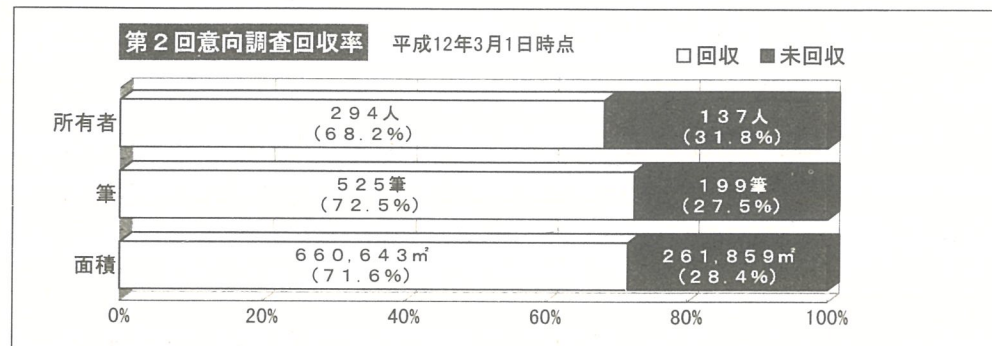
A3 第2回意向調査では、より具体的な土地利用意向について、皆様にお聞きして土地利用計画（素案）に必要な修正を加えていきます。

Q4 申し出の時期について

A4 法定申し出である共同住宅区、集合農地区については、事業計画決定後に申し出していただくことになりますが、その他の申し出街区については、土地区画整理審議会の設置後に、申し出していただくことになります。

第2回意向調査の結果

第2回意向調査について、ご協力いただき、誠にありがとうございました。
今回の調査では、より具体的な土地活用意向について、皆様にお聞きすることができました。
意向調査結果は、以下のとおりです。



第2回意向調査のまとめ

今回の意向調査では、第1回意向調査と同程度の回収率 (71.6%【面積】) を得ることができました。

土地活用意向では住宅的利用と商業的利用への希望が多い状況でした。

活用時期では、「特にこだわらない」、集約意向では「活用毎」とお答えされた方が多い状況でした。

相談窓口開設の結果

地権者皆様の個別のご相談をお受けする場として、今年の1月13日から31日まで個別相談窓口を島名公民館、谷田部圏民センターにおいて全8回開設いたしました。

開設中は14名の地権者の皆様が来場され、事業に関することや土地活用の方法、第2回意向調査等についてご質問をいただきました。

今後も事業の進捗に合わせ、皆様のご意見をお聞きする場を設けてまいりたいと考えておりますので、ご協力をよろしくお願いいたします。

- 期 間：平成12年1月13日から1月31日 (全8回)
- 対 象：上河原崎・中西地区の地権者の皆様
- 場 所：島名公民館、谷田部圏民センター
- 相談者数：14人

常磐新線沿線地区開発協議会

この度、常磐新線沿線地区 (つくば地区) 全体のまちづくりを踏まえ、つくば地区共通の課題や今後のまちづくりに求められる機能について、学識経験者、有識者、市民、まちづくり協議会及び地権者などが広く意見を交換する場として「常磐新線沿線地区開発協議会」を設置いたしました。

2月25日には、つくば国際会議場におきまして第1回協議会を開催し、筑波大学の村謙二郎教授に委員長就任をお願いし、さらに6月5日には第2回協議会を開催しました。

ここでは、今後のまちづくりに必要な視点について、事例紹介も交えて活発な意見交換が行われましたが、今後も引き続き協議会を開催する予定ですので、この内容等については整理ができ次第、皆様にお知らせしてまいります。

上河原崎・中西地区土地区画整理事業地権者会

1月下旬にご案内いたしました「上河原崎・中西地区土地区画整理事業地権者会」の発足に伴う委員の申し出、選任につきまして、地権者、関係者の皆様には、ご協力をいただき、誠にありがとうございました。おかげさまをもちまして、さる5月17日に島名公民館において「上河原崎・中西地区土地区画整理事業地権者会」の設立委員会を開催することができました。

この地権者会は、土地区画整理事業に関する勉強会や類似地区の視察研修、機関誌の発行等の活動を通じて、民主的な事業の推進を図ることを目的としたものです。

地権者会での活動状況については、今後発行が予定されている機関誌等で、地権者の皆様にお知らせすることになりました。

- 日 時：平成12年5月17日 午後2：30より
- 場 所：島名公民館
- 協議内容：
 - ◆地権者会会則について
 - ◆役員の選出について
 - ◆会長・副会長の選出について
 - ◆地権者会活動内容について

測量調査等のためのお願い

現在、事業計画策定のための作業を進めているところですが、事業が進むにともない、現地における測量調査等の作業が必要になってまいります。

つきましては、測量調査等の作業実施にともない、皆様の土地に立ち入りさせていただくことがあると思いますので、皆様方のご理解、ご協力をお願いいたします。

なお、測量調査等の実施にあたっては、事前に皆様へお知らせいたしますので、よろしくお願いいたします。

【問い合わせ先】

茨城県県南都市建設事務所 整備第3課

TEL 0298 (59) 0080 内線46. 47

つくば市新線推進室

TEL 0298 (36) 1111 内線2275