

上河原崎・中西地区

まちづくりニュース



首都圏中央連絡自動車道【圏央道】



上河原崎東環状線の一部供用開始 (P.1)

What's NEW?

- P.1 審議会・協議会を開催しました
土地区画整理審議会委員の改選について
上河原崎東環状線が供用を開始しました
- P.2 使用収益開始についてお知らせします
(仮称)つくばスマートインターについて
- P.3 平成28年度工事予定箇所について
- P.4 「つくば市都市計画マスタープラン2015」について

土浦土木事務所つくば支所からのお知らせ

土浦土木事務所つくば支所のホームページをリニューアルしました。

- ・ 新着情報を随時更新していきます!!
- ・ 過去のまちづくりニュースもすぐに見れます!!

ぜひ、ホームページにアクセスしてみてください。

※詳細なURLは裏表紙をご覧ください。

携帯電話・スマートフォン等をお持ちの方は、こちらのQRコードからもアクセスすることができます。



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
kamikawarazaki・nakanishi

No.50

2016年09月

上河原崎・中西地区の皆様には、日頃から土地区画整理事業に対してご理解とご協力を賜り、厚く御礼申し上げます。本地区におきましては、平成28年6月17日(金)に審議会・協議会を開催いたしました。更に、供用を開始した道路等もみられ、まさに今、発展・成長している最中のまちです。また、今年、5年に一度の審議会委員選挙の年でもあり、新たな体制のもと動き出していくこととなります。特集は、新たに策定された「つくば市都市計画マスタープラン 2015」について取上げます。本地区を、つくば市という広い範囲で見た場合にどのような位置づけか、まちの将来像はどう考えられているか等をご紹介します。

■ 審議会・協議会を開催しました

第34回審議会

開催日:平成28年6月17日(金)
開催場所:上河原崎・中西地区現地事務所

- 1) 評価員の選任について(諮問)
- 2) 換地設計の一部変更について(諮問)
- 3) 仮換地指定について(諮問)
- 4) 仮換地の軽微な変更について

第46回協議会

開催日:平成28年6月17日(金)
開催場所:上河原崎・中西地区現地事務所

- 1) 平成28年度工事予定について
- 2) 第4期土地区画整理審議会委員の選挙について

【第34回審議会の様子】



■ 土地区画整理審議会委員の改選について

これまでは、現審議会委員の方々により、評価員の選任や仮換地の指定等について審議等がなされてきましたが、平成28年9月24日をもって、現審議会委員の任期が満了となります。

審議会委員は、地区内の土地所有者及び借地権者の内から選挙により選出される委員と施行者が選任する学識経験委員とで構成されます。

土地所有者及び借地権者の中から選出される委員の数は16人、施行者が選任する学識経験委員が4人です。(本地区の審議会委員の定数は20人となっています。)

平成28年9月下旬の茨城県報にて、上河原崎・中西地区の新たな審議会委員が公告されます。

■ 上河原崎東環状線が供用を開始しました

都市計画道路上河原崎東環状線(県道つくば真岡線~県道土浦坂東線の道路延長:約297mの区間)が平成28年6月13日(月)に供用を開始しました。

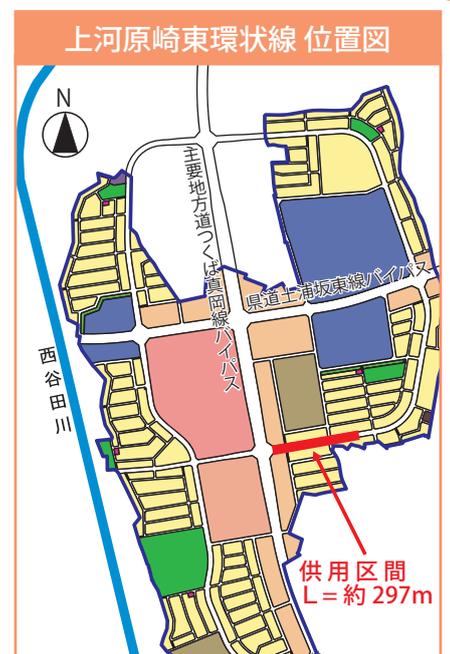
安全で円滑な交通が確保されるとともに地域の利便性の向上が期待されます。



【整備前】



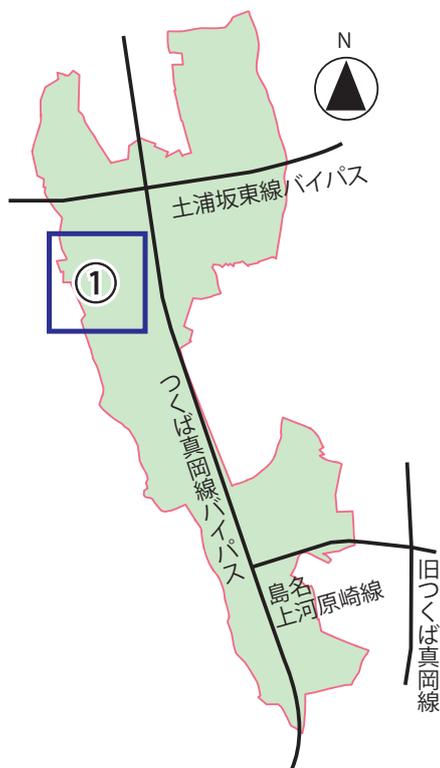
【整備後】



■使用収益開始についてお知らせします

使用収益が開始された宅地の状況につきましては、宅地全体約92haの内、約14ha(約15%)について、使用収益開始済となっております。(平成28年9月1日時点)

また、平成28年4月1日～9月1日までに、下図で示した箇所の使用収益を開始いたしました。



- 使用収益開始箇所(平成28年4月～9月)
- 使用収益開始済箇所(整備済保留地を含む)

※使用収益開始とは
「宅地の造成」や隣接する「道路」及び
「上・下水道、ガス等の供給処理施設」
工事が完了し、換地先(仮換地)の土地
が使えるようになることです。



※使用収益開始された土地の区画形質の変更(造成等)や建物の新築等を行う場合、土地区画整理法第76条の申請などが必要です。

■(仮称)つくばスマートインターチェンジについて

(仮称)つくばスマートインターチェンジ^{※1}(以下スマートICと表記します)は、平成28年5月27日に、国による新規準備段階調査箇所^{※2}に選定されました。

設置箇所としては、首都圏中央連絡自動車道(圏央道)のつくば中央IC～常総IC間を検討しています。

また、つくば市では平成28年8月9日にスマートIC設置に向けて検討を行う準備会の初会合を開催し、国・県・市・東日本高速道路(株)などの関係者が参加し、準備会の趣旨や計画地周辺の概要を協議しました。

スマートICの設置を検討している区間には、本地区と島名・福田坪地区の土地区画整理事業が施行されており、土地区画整理事業への効果や企業立地の促進、筑波山へのアクセスの向上、災害時も有効なスマートICとしての効果が期待されます。

準備会を本年度に3～4回ほど開催して位置や構造、規模、整備費用などについて検討を重ね、詳細な内容を決定し、その後、国・市・東日本高速道路(株)などによる地区協議会を開き、実施計画書の策定を経て、新規事業化となります。

つくば市では、「1年後の新規事業化」を目指して動いていますので、土地区画整理事業にも関連する注目すべき事業です。



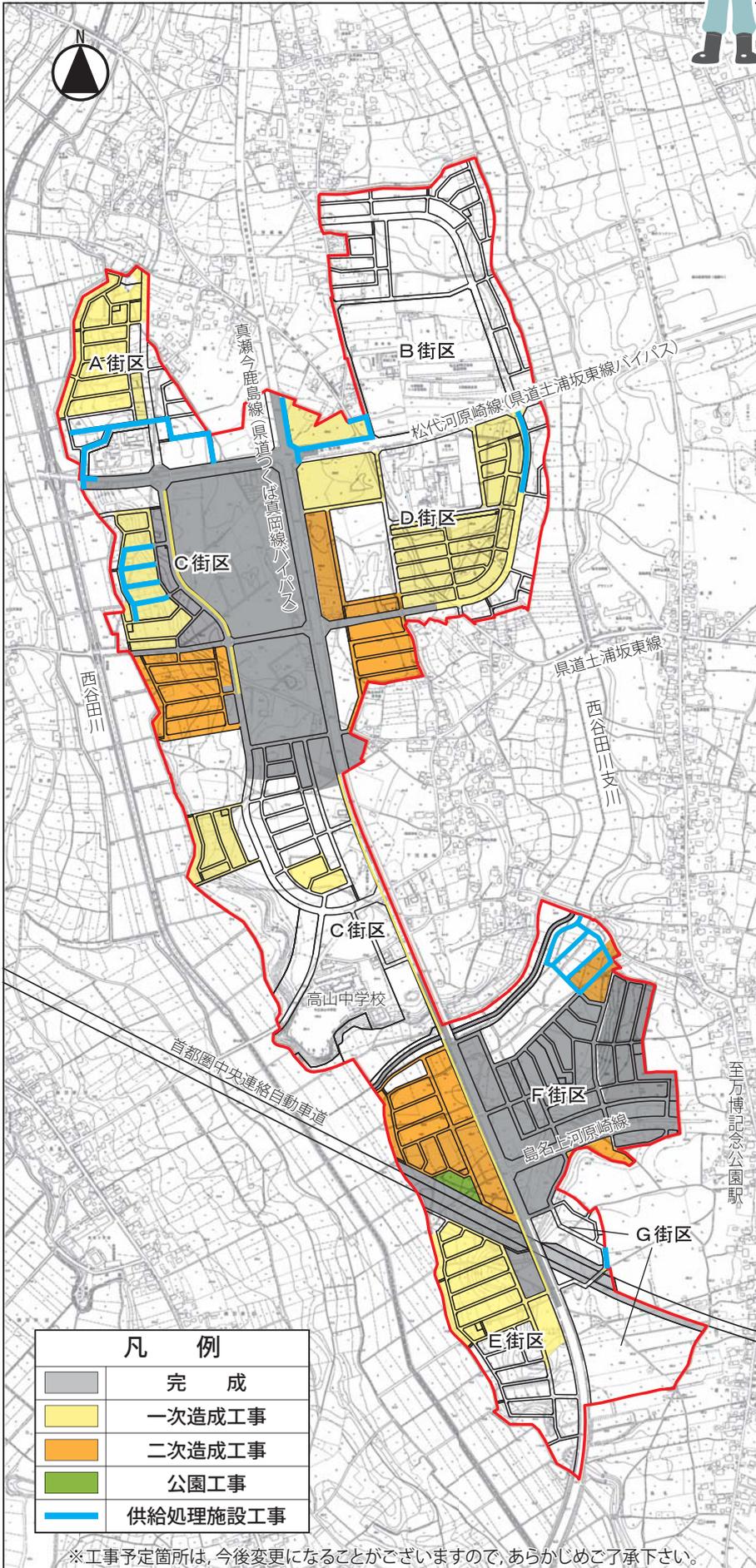
【上河原崎・中西地区内の圏央道風景】

※1) スマートインターチェンジとは、高速道路の本線やサービスエリア、パーキングエリアから乗り降りができるように設置されるインターチェンジであり、専らETCを搭載した車両が通行することを目的としたインターチェンジです。

※2) スマートICの準備段階(地方での計画検討・調整段階)において、国として必要性が確認できる箇所等について、箇所を選定し、国が調査(直轄調査)を実施します。

平成28年度 工事予定箇所について

平成28年度は、下図の箇所で工事等を予定しております。
 工事箇所周辺の皆様にはご迷惑をおかけしますが、ご協力を
 よろしくお願いいたします。



造成工事の流れ

①：一次造成工事



準備工 (伐採・除根等)



土工 (粗造成)

工事前の準備として、樹木等の伐採や除根等を行います。土質試験を行い、特性を踏まえ、宅地整備等のための、粗造成を行います。
 ※宅地造成工事など

②：地下埋設物整備



下水道管渠工事

水道・下水・ガス等の供給処理整備等を進めていきます。
 ※下水道管渠工事・電線共同溝工事など

③：二次造成工事



宅地や擁壁等の整備工事



道路舗装工事

一次造成等を経て、宅盤整備や道路舗装工事を行い、宅地の仕上げを行います。
 ※道路改良舗装工事・街区公園工事など

④：造成工事完成



■つくば市都市計画マスタープラン2015の策定について(平成28年1月公表)

つくば市において、「つくば市都市計画マスタープラン2015」が策定されましたので、概要をお知らせいたします。

都市計画マスター
プランって何？



都市計画法第18条の2に規定された「市町村の都市計画に関する基本的な方針」のこと。つまり、つくば市におけるまちづくりを進めていくための指針を整理したものです。計画期間は概ね20年間とし、社会情勢の変化などを考慮し、必要に応じて見直しを図ります。

まちづくりの基本理念と目標(つくば市全体)

人と自然・科学が調和した“スマート・ガーデンシティ”
～ みんなでつむぎ、つないでいくまち ～

市民や事業所、大学、研究機関、行政など様々な主体が一体となって“誰もが住みやすく、住んでみたい、住み続けたい”と心から感じることでできるまちを創り出し、このまちを次世代に引き継いでいくことをまちづくりの基本理念とし、次の目標を設定して、まちづくりを進めます。

- 豊かな自然・農村・文化・街並みを守り、引き継いでいくまち
- 地域文化・科学技術をいかし、世界に貢献する、活力あるまち
- 誰もが安全・安心を実感し、快適に暮らせるまち
- 市民みんなで育て、守っていくまち
- 人にも環境にも優しい、持続可能なまち

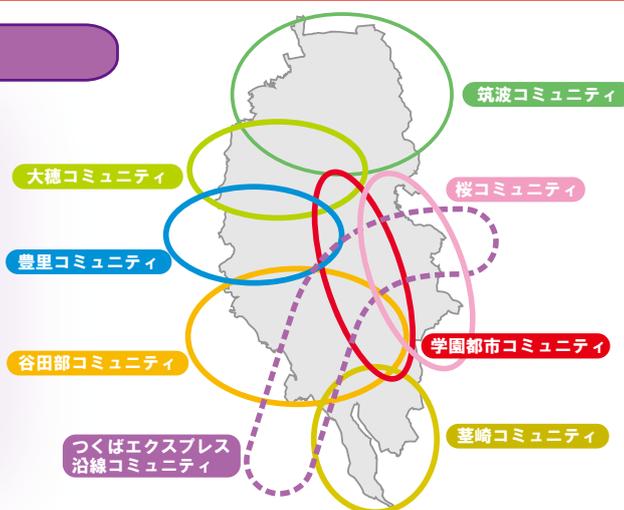
——— 将来人口：約25万2,000人（2035年時点） ———

つくばエクスプレス沿線コミュニティプラン

つくば市都市計画マスタープラン2015では、コミュニティ単位での活性化を図ることを目的に、地域レベルのまちづくり構想としてコミュニティプランを設定します。

コミュニティプランでは、各地域の特徴的な資源を活用したまちづくりを推進するとともに、各コミュニティを結ぶ道路等のインフラ整備を進めることで、8つのコミュニティが一体化したつくば市の形成を図ります。

本地区は「つくばエクスプレス沿線コミュニティ」に位置づけられ、下記の項目のような観点のもとに、まちづくりが進められます。



【つくば市8つのコミュニティ】

- ◆ つくばエクスプレス各駅における都市機能の充実と拠点性の向上
- ◆ 市内各地とつくばエクスプレス各駅とのアクセス性を向上させる道路・交通ネットワークの形成推進
- ◆ 首都圏中央連絡自動車道へのスマートインターチェンジ設置に向けた協議推進
- ◆ つくばエクスプレスの利便性、周辺の自然環境、地区内の緑等をいかした魅力ある都市づくりの推進
- ◆ 地区内の水辺や緑をいかしたネットワークと良好な街並みの形成、地区内の既存の樹林・樹木等の保全・育成・活用
- ◆ 環境配慮型のまちづくりの推進
- ◆ 「つくばならではのゆとりある都市と暮らしの創造」を目指すための市街化の計画的な誘導と、地区計画による各地区の特性をいかした田園市街地形成と地区環境保全
- ◆ 交通利便性や科学技術集積効果をいかした大・中規模の商業・業務施設、研究所、研究開発型工場やベンチャー企業等の立地誘導の促進
- ◆ 人口増加や開発の進捗状況に応じた公益施設の整備推進

※つくば市は、上記のような位置づけのもと、まちづくりを進めていきます。今回ご紹介した内容は概要であり、つくば市全体のより詳しい内容をご覧になりたい方は、つくば市のホームページから「つくば市都市計画マスタープラン2015」をご覧ください。

■「つくば」・「上河原崎・中西地区」は更なる成長へ

人口減少社会の中で、つくば市は人口が着実に増加しており、20年後の将来人口も増加の推計となっています。また、住みよさランキング(東洋経済都市データパック)も、前年に比べて上昇しており、全国813都市中の12位です。更に、都市計画マスタープランで位置づけられている、スマートICの設置についても、国による新規準備段階調査箇所を選定され、市も1年後の新規事業化を目指して動き出しているなど、「現在進行形でまちが成長」しています。

地区内を見ても、供用を開始した道路や使用収益を開始した街区など、整備が進み着実にまちとして成長しています。今後、「つくばエクスプレス沿線コミュニティ」という軸を持ちつつ、本地区の特徴を活かしたまちづくりを進めることで、土地区画整理事業地区内も相乗的に発展していくことが期待されます。

～施行者からのお知らせ～

【ご連絡ください】

住所や氏名、権利などの変更が生じた場合

住所や氏名、所有権などの変更が生じた場合は、土浦土木事務所つくば支所までご連絡ください。

今後重要な通知等をお届け出来なくなったり、換地上の支障が生じたりすることもありますので、必ずご連絡下さいますようお願いいたします。

【届出してください】

- 住所・氏名が変わったとき
- 所有権等の権利が変わったとき

【事前にご相談ください】

- 土地を分筆しようとするとき



【各種ご協力をお願い】

土地区画整理事業の工事における各種注意事項

土地区画整理事業に関わる工事を多くの箇所で開催しております。

一般の方は、工事施工箇所及びその周辺は非常に危険ですので、決して立ち入らないようご協力をお願いいたします。

家屋建築及び土木建設など工事施工者の皆様におかれましては、工事現場周辺での環境への影響や事故防止等の観点から、工事等に係る建築資材等の飛散や工具類の放置などの防止について、十分にご注意ください。また、当該工事等の施主様におかれましても、同様に注意を払われますようお願いいたします。

廃棄物の不法投棄防止

所有地の地表、地中に廃棄物がある場合には、土地所有者の責任で処理をお願いいたします。

廃棄物が存在する土地については、土地区画整理事業の土地評価に影響することもあります。

なお、廃棄物が確認された土地については、当該土地所有者の現場立ち会いを予定しておりますので、不法投棄防止にご理解・ご協力をお願いいたします。

所有地の雑草除去

景観維持や防犯のため、除草作業など所有地の適正管理にご協力をお願いいたします。

ご自分で除草が困難な場合、つくば市空き地除草条例に基づき、市で業者のあっせんも行いますので、下記までお問い合わせください。

【お問合せ先】 つくば市役所 環境保全課 電話：029-883-1111(代)

宅内公共雨水ますの適正な維持管理

宅地の浸水を防ぐ効果を維持させるため、時々、宅内公共雨水ますの蓋を開けて、土砂などが溜まっていたら、取り除くようご協力をお願いいたします。

事業用地(店舗、事業所、共同住宅等)の分譲について

茨城県では事業用地の分譲を行っております。事業用地取得のご検討の際にはお気軽に下記までお問合せください。

【お問合せ先】土浦土木事務所つくば支所 土地販売推進課 電話：029-839-9760

【お問合せ】

茨城県土浦土木事務所つくば支所 つくば地区区画整理課

Tel.029-839-9764

〒300-2658 茨城県つくば市島名2335(諏訪C13街区7) ウィンズヒル2階(万博記念公園駅から徒歩1分)

<http://www.pref.ibaraki.jp/doboku/urado/jigyo/index.html>

土浦土木つくば支所

検索