

市内には素敵な風景がいろいろ！！

# 上河原崎・中西地区 まちづくりニュース

P.1-3 上河原崎・中西地区の"今"を知る!!

P.4 審議会・協議会を開催しました  
使用収益開始についてお知らせします  
共同利用街区の動向について



皆さんが見つけた、地域の魅力を見てみよう



つくばスタイルInstagram  
フォトコンテスト写真より

※つくばマラソンの写真は、つくば市より提供

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.53 2018年3月

# 上河原崎・中西地区の“今”を知る!!

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。本地区では、平成29年12月1日に審議会・協議会を開催しました。  
 また、共同利用街区への株式会社コメリの出店が決まり、D街区やF街区の使用収益を開始しました。  
 本号では、「上河原崎・中西地区の“今”を知る」をテーマに、地域のイベントや圏央道の動向、さらに田園都市島名(上河原崎・中西地区及び島名・福田坪地区)の“今”を数字でご紹介します。

## イベントから地区を知ろう



地域のイベントは、回を重ねるごとに定着し、地域の風景のひとつとなっています。今回はその中から、毎年開催されているハロウィンとイルミネーションをご紹介します。

### ハロウィン in つくば情報ステーション

10月26日に子ども達が遊びに来てくれました。スピーディーといっしょにお出迎えます!



(株)コメリ出店予定



地区北側のC2街区出店が予定されています。



### みんなのほっと! 駅前イルミネーション

11月25日に、今年で11回目となる「みんなのほっと! 駅前イルミネーション」の点灯式が行われました。



圏央道に隣接する公園があります。今年、供用開始予定です。

## 圏央道から地区を知ろう

首都圏中央連絡自動車道(圏央道)の県内区間全線開通から1年が過ぎた“今”, 圏央道の動向と地区の関係について、ご紹介します。



- 平成29年2月26日に境古河IC~つくば中央ICが開通
- 圏央道茨城県内全ての区間が開通

(国土交通省常総国道事務所提供)



- 平成29年7月21日に(仮称)つくばスマートIC新規事業化が決定(平成33年度以降供用開始予定)
- 10月1日に説明会が開催



- 平成29年12月大柴JCT間の4車線化(平成34年度か、平成35年度完成見込み)

# 写真で地区の “今”を知ろう

位置



11月26日に開  
今年で第37回  
ーがありまし  
上河原崎・中  
ンナー達が駆



上河原崎・中西  
会が行われてい  
(審議会や協議



自然溢れる住環  
(グリーンフィー  
然と共生した生



12月18日に、久喜白岡 JCT-  
車線化への着手が発表  
順次供用開始、平成 36



・平成30年1月24  
くばスマートIC事  
(対象:棟内北・棟  
※これから現地測量

# 数字で地区の“今”を知ろう

平成最後の1年となった“今”,上河原崎・中西地区の事業がスタートしてから17年目となります。

平成30年で17年目となった,「田園都市島名(上河原崎・中西地区及び島名・福田坪地区)」は, どれほど変化したでしょう!? 関連の深い, つくば市・TX・圏央道も含めて, 成長し続けている「田園都市島名」の“今”を, 数字から探ってみましょう!!



開催されたつくばマラソンは, 1万人を超えるエントリとなり, 1万人を超えるエントリとなりました!  
中西地区の一部もコースとしてラッシュを体験しました!



中西地区現地事務所で, 審議会や協議会を開催しています。  
協議会の内容はp.4へ)



環境の中で, 生活ができる緑住街区(ワールド島名)に, 建物が建築され, 自給自足の生活が営まれています。



11月25日に第1回(仮称)つばま産業説明会が開催されました。  
(内南・中西区会集落住民)の参加を促します

**つくば市の状況** つくば市は人口も増加し, 住みよさの評価も向上しています!

<b>つくば市の人口</b>	約19.8万人 (平成17年1月1日)	>	約23.4万人 (平成30年1月1日)	約1.2倍
<b>住みよさランキング</b>	40位/741都市 (平成17年版)	>	12位/814都市 (平成29年版)	28位アップ

**田園都市島名の状況** 田園都市島名の人口や建築数は大幅に増加しています!

<b>地区内人口</b>	約260人 (土地区画整理事業前)	>	約5,900人 (平成30年1月1日時点)	約23倍
<b>地区内世帯数</b>	約80世帯 (土地区画整理事業前)	>	約2,500世帯 (平成30年1月1日時点)	約31倍
<b>土地区画整合法第76条申請*の件数</b>	2件 (平成17年)	>	約1,100件 (平成30年1月1日時点)	約550倍

\*土地区画整理事業の施行地区内において, 建築物及び工作物の新築や土地の形質の変更等を行う場合に必要の許可申請のことです。

**つくばエクスプレスの状況** TX全体も, 万博記念公園駅も1日の平均乗車人員数が増加しています!

<b>TX1日平均乗車人員数 (TX全体)</b>	約15万人 (平成17年度)	>	約35万人 (平成28年度)	約2.3倍
<b>TX1日平均乗車人員数 (万博記念公園駅)</b>	700人 (平成17年度)	>	約2,700人 (平成28年度)	約3.9倍

**圏央道に関連する状況** 茨城区間全線開通で, アクセス性の向上や工場の立地促進等により, 利便性が向上しています!

<b>交通アクセス性の向上</b> (全体の約9割開通)	常磐道・中央道から 圏央道経由に切り替え	<b>工場の立地促進</b> (茨城県)	<b>観光振興に寄与</b> (開通区間隣接「道の駅」)
神奈川 茨城 千葉	都心の渋滞緩和に寄与	工場立地面積 4年連続 全国1位 (H25年度~H28年度)	来場者数 売り上げ 前年より増加
成田空港方面(千葉県) 神奈川県以西への往来がダイレクトに			

**おわりに** 県内の多くの市町村で人口が減少する中, 「田園都市島名」では, 事業当初と比べ多くの建築物等が建ち, 人口が年々増加しています。

また, 住民主体の活動も継続的に行われ, 地域全体の賑わいを創出しています。

昨年, 圏央道は茨城区間が全線開通し, (仮称)つくばスマートICの決定や, 4車線化へ向けて動きだし, 企業立地への期待が持てる中, 共同利用街区への株式会社コメリの出店が決まり, 新たな地域の賑わいや利便性の向上が期待されます。

更に暮らしやすい街へと変貌を遂げる上河原崎・中西地区の明るい未来から目が離せません。

## ■ 審議会・協議会を開催しました

### 第37回審議会

開催日:平成29年12月1日(金)  
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) 特別の宅地に関する措置について (諮問)
- 4) 保留地の一部決定について (諮問)
- 5) 仮換地指定について (諮問)
- 6) 換地を定めない宅地の使用収益停止について (諮問)
- 7) 仮換地の軽微な変更について (報告)



### 第49回協議会

開催日:平成29年12月1日(金)  
場所:上河原崎・中西地区現地事務所

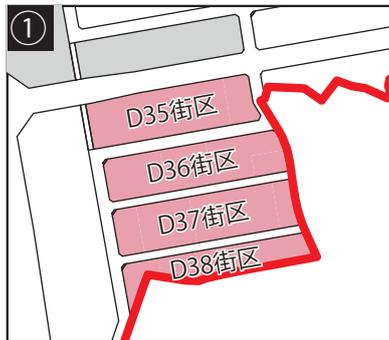
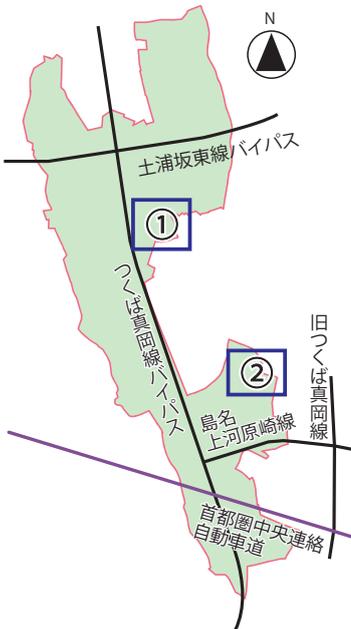
- 1) 共同利用街区の動向について
- 2) その他

※上河原崎・中西地区現地事務所の位置はp.2をご覧ください。



## ■ 使用収益開始についてお知らせします

平成29年11月1日～平成30年2月1日までに、主に**地区北東のD街区**、**南東のF街区**において、使用収益を開始しました。これにより、当地区の宅地全体約92haの内、**約23ha(約25%)**について、**使用収益開始済**です。



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。

- 使用収益開始箇所  
(平成30年2月1日時点)
- 使用収益開始済箇所

※使用収益開始箇所及び開始済箇所には整備済保留地を含む



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。

## ■ 共同利用街区の動向について

平成29年11月10日、地区北側の共同利用街区(C2街区)が新潟県の企業、「株式会社コメリ」によって落札されました。

敷地 4万839.05㎡(県有地:1万2,589.17㎡, 民地: 2万8,249.88㎡)にホームセンターを整備する予定で、2018年7月の着工、2019年の3月完成、同年4月の営業開始を予定しています。

地区の賑わいや生活利便性の向上等が期待されます。

※詳細な位置はp.2をご覧ください。

用途地域	準工業地域(建ぺい率:60%/容積率:200%)
落札者	株式会社コメリ 新潟県新潟市南区清水4501番地1 (資本金)188億200万円 (事業内容)ホームセンター等
落札価格	(年額賃料)23,566,920円 (単価)月額156円/㎡ (月額約516円/坪)
事業計画	ホームセンター店舗 (隣接民有地との一体利用)

## ～施行者からのお知らせ～

【ご連絡から】

### 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
- 土地区画整理法第76条申請のとき

#### 【事前にご相談ください】

- 土地を分筆しようとするとき



【各種ご協力のお願ひ】

### 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。

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、工事等に係る建設資材等の飛散や工具類の放置などの防止について、十分にご注意なされますようお願いいたします。

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。

また、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ので、不法投棄防止にご理解・ご協力をお願いいたします。

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行うこととなりますので、あわせてご理解・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。なお、県有地の除草についても、順次行ってまいります。

【お問合せ先】 つくば市役所 環境課 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い合わせください。

【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

新着情報や  
まちづくりニュースの  
バックナンバーも  
ご覧いただけます!!  
お問合せ先のURLや  
携帯電話・スマホの方は  
QRコードからどうぞ!  
**アクセス  
お待ちしております!**

#### 【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/jigyoo/index.html>

土浦土木つくば支所

検索

