

上河原崎・中西地区

# まちづくりニュース

P.1 支所長よりご挨拶

審議会を開催しました

P.2 使用収益開始の状況について

(仮称)つくばスマートICの整備について

P.3 浅間神社にて遷座祭が執り行われました!

P.4 令和4年度工事箇所について



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。今年度前半では、地区北部にて新たに使用収益を開始いたしました。

本号では(仮称)つくばスマートIC(インターチェンジ)の整備状況や浅間神社にて執り行われた遷座祭<sup>せんざさい</sup>及びまちづくり協議会による神社敷地への植樹についてご紹介します。また、当地区の土地区画整理審議会鈴木会長よりご挨拶をいただきましたのでご紹介します。



茨城県土浦土木事務所  
つくば支所長  
**丹 正史**

## 支所長よりご挨拶

本年4月より土浦土木事務所つくば支所長として参りました、丹でございます。平素は、まちづくりの推進について格別のご高配をいただき、厚く御礼申し上げます。上河原崎・中西地区においては、広域幹線道路の交差部に計画拠点街区や共同利用街区など、多様な都市機能の集積を図るとともに、周辺の田園地域と調和の取れたまちづくりを進めております。令和6年度の換地処分を目指し、今年度も造成工事や供給処理施設設置工事等を進めて参りますので、皆様のご協力をお願い申し上げまして、挨拶とさせていただきます。

## 審議会を開催しました

### 第46回審議会

開催日:令和4年6月29日(水)  
場所:土浦土木事務所つくば支所

- 1) 仮換地の軽微な変更について(報告)
- 2) その他
  - ①令和4年度工事予定について
  - ②宅地分譲の結果等について
  - ③その他



審議中の様子



審議中の様子



審議会委員一同集合写真

※今回は、コロナ禍の状況を踏まえ、マスク着用・検温・消毒など感染防止対策を実施のうえ開催いたしました。

## 会長よりご挨拶



上河原崎・中西地区審議会会長  
**鈴木 一雄 さん**

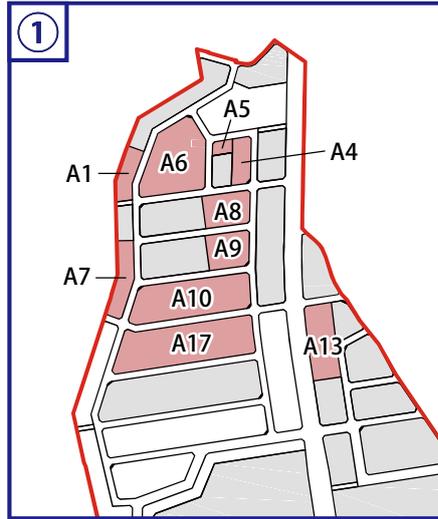
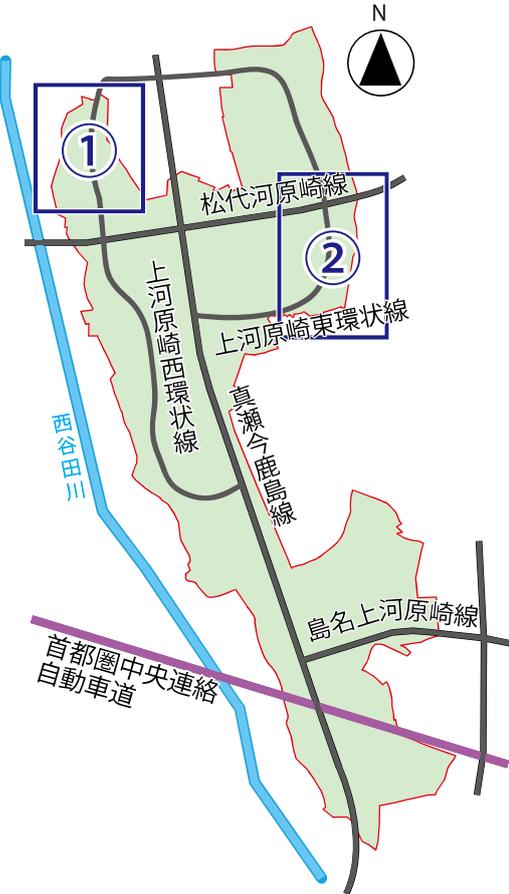
平成13年から進めてきた事業も換地処分まで残りわずかとなり、工事も進み、住宅も多く建ち並びはじめております。

当地区の顔となる、計画拠点街区の大規模商業施設の出店が決まっていないことが、これからの課題として残っていますが、(仮称)つくばスマートインターチェンジの開通も間近ということから、これからの「まちづくり」が急速に進むことを期待しています。

## ■使用収益開始の状況について

昨年度末から今年度の前半にかけて、宅地が完成した A 街区及び D 街区の使用収益を開始いたしました。

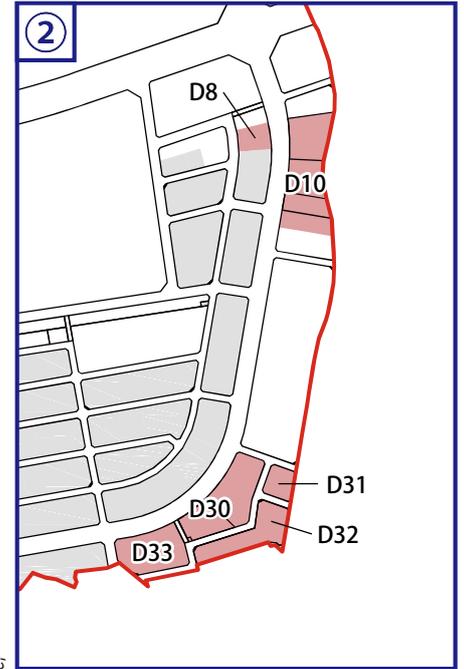
これにより、当地区の宅地全体(保留地を除く)約 92ha の内、約 46ha(約 50%)について、使用収益開始済となっております(令和 4 年 8 月 1 日時点まで)。



■ 使用収益開始箇所  
(令和 4 年 3 月 1 日～令和 4 年 8 月 1 日時点まで)

■ 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。

※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には、土地区画整理法第76条の申請などが必要です。

換地を担当しております横瀬です。仮換地のことをご不明な点等ございましたら、気兼ねなくご相談ください。

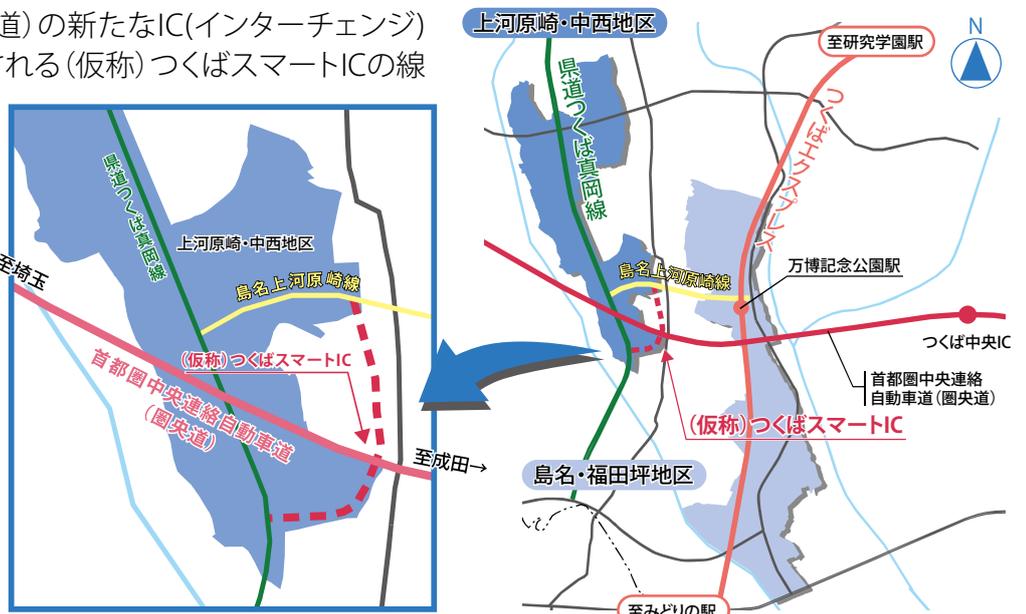


## ■(仮称)つくばスマートICの整備について

首都圏中央連絡自動車道(圏央道)の新たなIC(インターチェンジ)として上河原崎・中西地区に設置される(仮称)つくばスマートICの線形が確定しました。

成田方面へ向かうときは、島名・福田坪地区と上河原崎・中西地区を結ぶ島名上河原崎線からの接続となり、埼玉方面へ向かうときは、県道つくば真岡線からの接続となります。(埼玉方面道路は上河原崎・中西地区の中を通ります。)

現在、NEXCO東日本がスマートICの工事を発注し、圏央道の4車線化と併せて工事を進めています。





せんげんじんじや せんざさい  
浅間神社にて遷座祭が  
執り行われました!

宮本区(A6街区)に浅間神社という神社があります。その名前は、明治時代初め頃の登記簿にも記録が残っています。そのため、少なくとも江戸時代には、地域の人びとの心のよりどころとして存在していたと考えられます。祭神は、木花之佐久夜火毘売命(コノハナサクヤビメ)という農・漁業や安産などの神さまです。

区画整理事業の工事に伴い、神社の祠(ほこら)を、地区外へ一時的に避難させていましたが、令和4年4月24日には、地区内に戻す遷座祭(せんざさい)を執り行いました。今回の記事では、神社敷地への植樹について、前区長(現副区長)である齋藤英夫さん、現区長の鯉淵則夫さんからお話を伺いました。

浅間神社



遷座祭(せんざさい) 出典 小学館 日本大百科全書(ニッポニカ)

神体を遷(うつ)し奉る祭儀をいう。神殿の改築・修理にあたって、一時仮殿(かりどの)へ神体を遷すこと、また、竣工となった神殿へ仮殿から神体を移座する祭儀。



前・現区長からのお話

前区長(副区長)  
齋藤 英夫 さん

現区長  
鯉淵 則夫 さん



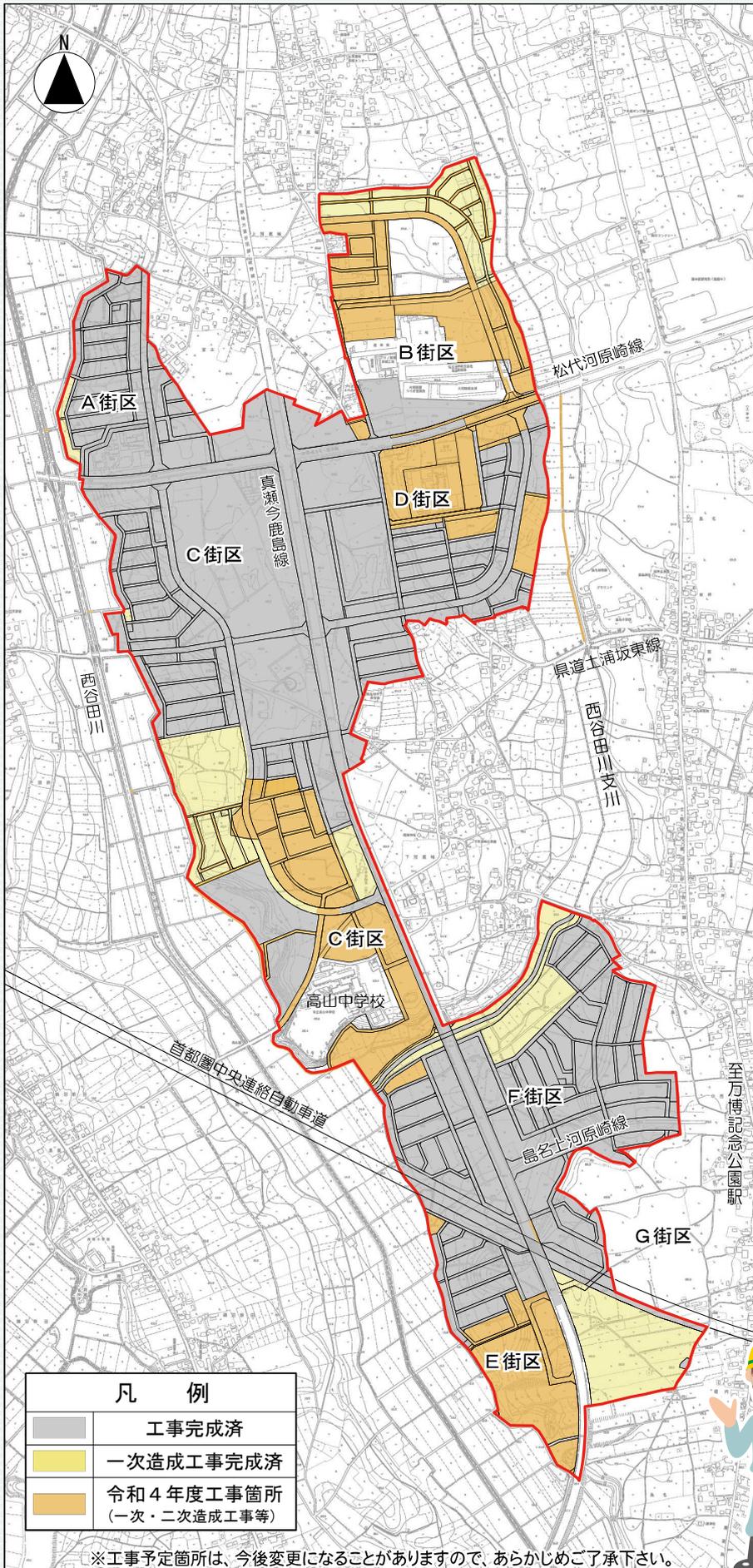
令和4年3月19日、浅間神社の敷地にまちづくり協議会で植樹を行いました。祭神・木花之佐久夜火毘売命の象徴である桜(ソメイヨシノ、シダレザクラ)をはじめとして、イチヨウなどを植えました。これに併せて、地元でもヒガンバナやドウダンツツジを植樹しました。今後、近隣の方の憩いの場になってほしいと考えております。

また、神社の伝統を守りつつ、時代に合わせて変化する必要があると考えておりますので、将来世代が管理しやすいように地元の方の協力を募り、参道から祠まですべて石造にしました。地元の神社である浅間神社をこれからも自分たちでなんとか守っていきたいと思っております。

# 令和4年度 工事箇所について

令和4年度は、下図の箇所で工事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。



## 造成工事とは？

### 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。

※土地造成工事など

### 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等を行い、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

上記以外にも、水道・下水・ガス等の供給処理整備等の工事も実施されています。

## i-Construction とは？



i-Construction(アイ・コンストラクション)とは、建設工事において、様々な情報通信技術を活用して測量・設計・施工・検査等を行うことです。これにより、生産性や安全性の向上が期待されます。

本地区内でも、実際にC街区で工事が行われています。写真は「ICT建機」によって、工事をしている様子です。

## ～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。

今後重要な通知などをお届けすることができなくなる場合もありますので、必ずご連絡くだ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
- 土地区画整理法第76条申請のとき



### 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ください。

家屋建築の施主様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。

### 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

景観や防犯、防塵等住環境の保全のため、所有地の適切な維持管理にご協力ください。

除草に関しましては、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ください。

4月から上河原崎・中西地区の補償業務を担当しております、高田です。  
何か分からないことがございましたら、窓口までお気軽にご相談ください。



【各種ご協力をお願い】

【土地の分譲について】

### 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。

事業用地取得を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

### 個人向け宅地分譲について

茨城県では個人向け宅地分譲を行っております。戸建住宅を建設するための用地取得をご検討の際には、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

ぜひアクセスしてください！  
お問合せ先のURLやQRコードから  
新着情報や  
まちづくりニュースの  
バックナンバーもすぐにご覧いただけます！！

### 【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>

