島名・福田坪地区 まちづくりニュース

Shimana・fukudatubo

平成15年7月　第12号
JULY 2003/No.12

Shimana・fukudatubo
Shimana・fukudatubo
Shimana・fukudatubo

今号のもくじ　Contents

県南都市建設事務所長からのごあいさつ
審議会の開催
まちづくりのルールについて

Shimana・fukudatubo　*Shimana・fukudatubo*　*Shimana・fukudatubo*

ごあいさつ

茨城県県南都市建設事務所
所　長　　北郷　新平

向暑の候，皆様におかれましては，ますます御健勝のこととお喜び申し上げます。
また，日頃より当事業への御理解と御協力を賜り，厚くお礼を申し上げます。
この度の人事異動により，4月1日付けで着任いたしました。本県の重要プロジェクトでありますつくばエクスプレス沿線開発に携わることとなり，職務の重大さを痛感しております。

つくばエクスプレスにつきましては，鉄道開業が平成17年秋に決まり，これに合わせて新車両の公開が行われるとともに，4月21日からはブレーキなどの性能試験を行う第一期走行試験が始まりました。さらに、来年4月からは（仮称）守谷駅～（仮称）萱丸駅の約11kmで時速約130kmでの第二期走行試験が行われる予定です。

さて，島名・福田坪一体型特定土地区画整理事業につきましては，地権者の皆様方の御協力をいただきまして，昨年度は任意の本申出を実施し，駅周辺地区に係る造成工事等を進めることができました。これもひとえに地権者の皆様方の御理解と御協力の賜と感謝申し上げる次第でございます。

なお，平成15年度におきましても，引き続き駅周辺地区を中心に基盤整備等を進めて参ります。また，法定申出者及び任意の本申出者に対して最終確認のためのヒアリングを実施するとともに，年末には土地利用計画の変更及び事業計画変更のための説明会を開催する予定でございます。そして，平成16年度初めには，事業計画の変更を行いたいと考えております。

一方，換地計画につきましては，平成16年度には仮換地指定のための供覧を行いたいと考えております。

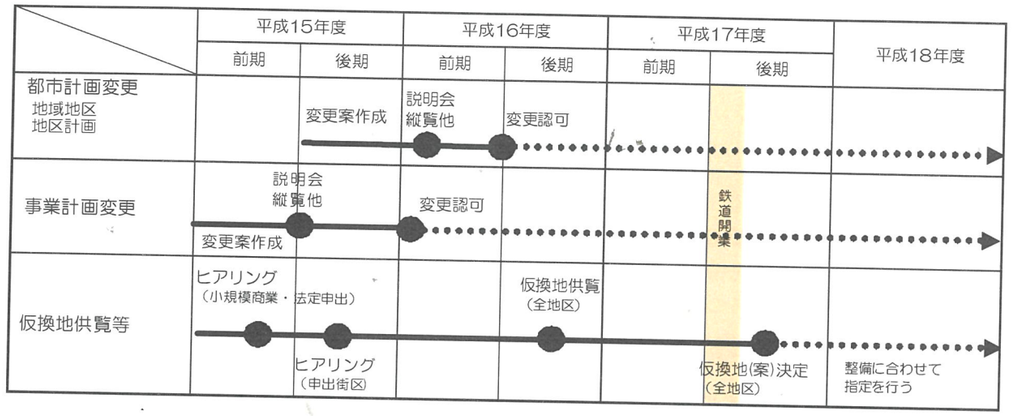
今後とも，よりよいまちづくりの実現のために，職員一同鋭意努力して参りますので，引き続き地権者の皆様方をはじめ関係者の方々の御理解と御協力を賜りますようお願い申し上げまして新任のご挨拶とさせていただきます。

■審議会の開催

平成15年5月30日（金）に土地区画整理審議会（第8回協議会）が開催されました。

●議事　・今後の進め方
・法定申出街区及び小規模商業用地のヒアリングの実施について
・市街化促進に向けた取り組みについて

■今後の進め方



■市街化促進に向けた取り組み

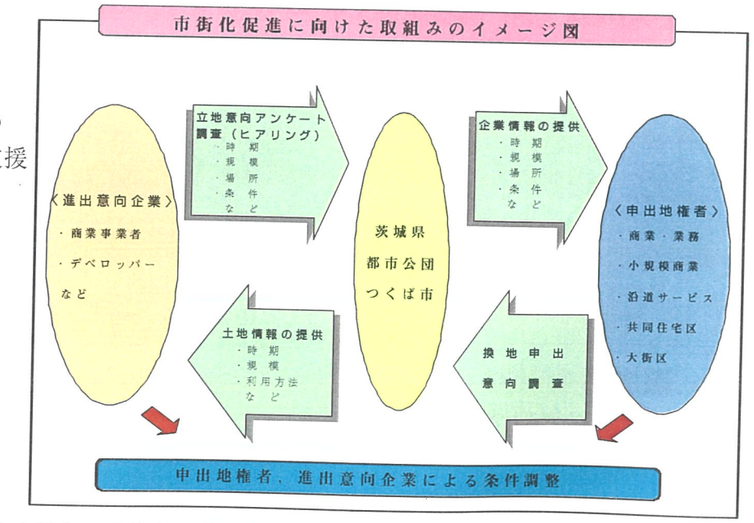
地権者の皆様方と魅力あるまちづくりについて共に考え，共に創りあげて行きたいと考え**「立地企業懇話会」**を発足しました。

平成15年3月20日に第一回の懇話会が開催され，約230社の企業等が参加しました。

●目　的
・早期のまちづくり
・申出地権者の皆様の早期土地活用への支援

●主　催
茨城県
都市基盤整備公団

●共　催
つくば市
伊奈町
谷和原村



●内　容
今後，進出意向のある企業と，地権者の皆様方との話し合いの場を設定し，企業の「進出条件」と申出地権者の皆様方の「土地活用意向等」の意見調整等を支援させていただきます。

■まちづくりのルールについて

土地活用が無秩序に進められると，住宅や店舗，業務ビル，工場など様々な用途の建物が混在して建ち並んでしまいます。そうなると騒音や振動，日照等地区環境が悪化してしまいます。地区環境が悪いとその地区の土地の資産価値も下がってしまいます。

そこで土地の効果的な利用促進と良好な地区環境を形成していくため，土地活用における「**一定のルール**」づくりが必要となります。

今後，より良いまちづくりを行っていくため，ルールづくりを地権者の皆様方とともに考えて行きたいと思いますので簡単に事例を御紹介いたします。

■まちづくりのルール

《住民や関係者が相談して合意に基づき決めることができます。》

まちづくりのルールには、下記のようなものがあります。

- **地区計画**（都市計画法や建築基準法に基づく）
- **建築協定**（建築基準法に基づく）
- **緑化協定**（都市緑地保全法に基づく）
- **まちづくり協定**（法に基づかないもの）

な　ど

《ルールが定められず整備されたまちなみ》

《ルールが定められ整備されたまちなみ》

※つくば市では，現在、「桜柴崎地区」・「薬師地区」・「台町地区」・「宿西地区」・「つくば豊里の杜」の５地区で「まちづくりのルール（地区計画）」が決定されています。

■問合わせはこちら

◆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：(029)859-0071

◆つくば館（上河原崎・中西地区現地事務所）
TEL：(029)848-2330
【毎週火・木の午前９時～午後４時(祝日除く)】

島名・福田坪一体型特定土地区画整理事業
まちづくりニュース第12号

発行／県南都市建設事務所
平成15年７月