

島名・福田坪地区

Shimana・Fukudatsubo

平成15年9月 第13号

SEPTEMBER 2003/No.13

まちづくりニュース



今号のもくじ

contents

評価員会議・協議会の開催
事業の近況
つくばエクスプレスの近況
お願い

評価員会議・協議会の開催

評価員会議・協議会が開催されました

第3回 評価員会議



- 日時：平成15年7月10日(木) 10時から
- 場所：つくば館及び現地
- 議事：
 - ・事業の進捗状況について
 - ・土地評価基準(案)について
 - ・スケジュールと工事展開について
 - ・島名地区現地説明

※ 事業の進捗、土地評価基準(案)について協議を行った後、現地での説明を行いました。

第9回 協議会



- 日時：平成15年8月7日(木) 10時から
- 場所：島名・福田坪地区現地事務所
- 議事：
 - ・申出ヒアリング(法定申出・小規模商業街区)結果について
 - ・土地評価基準(案)について
 - ・立地企業懇話会について

※ 申出ヒアリング(法定申出・小規模商業街区)結果や土地評価基準(案)、立地企業懇話会についての説明を行いました。



事業の近況

事業の近況をお知らせします



■ アンケートについて

7月に、「まちづくりニュース第12号」と併せて送付させていただきましたアンケートにつきまして、ご協力下さいましてありがとうございました。
回収状況をお知らせいたします。

アンケートの回収結果

発送数(部)	返送数(部)	回収率(%)
1,013	308	30.4

※アンケートの締め切りは7月28日まででしたが、まだ受け付けております。

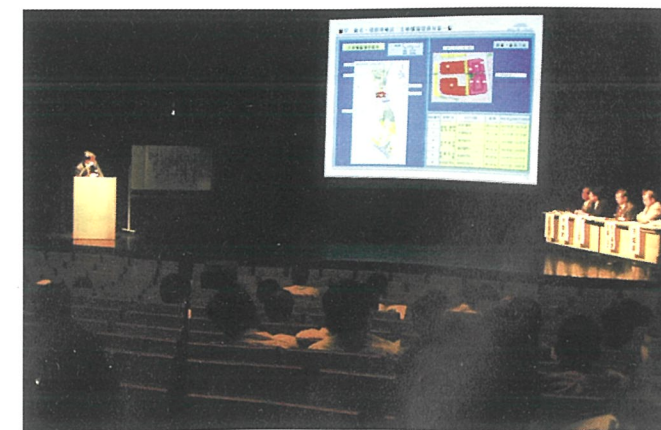
これらのアンケート結果につきましては、次回以降のまちづくりニュースでお知らせしていきたいと考えております。魅力あるまちづくりを推進するためには、地権者の皆様方のご意見が必要です。ご多忙とは存じますが、まだ未提出の方におかれましては、ご協力の程、よろしくお願いいたします。

■ つくばエクスプレス沿線まちづくり「第1回住宅事業者部会」 ・「第1回商業・公共公益事業者部会」を開催いたしました

「立地企業懇話会」の発足と、平成15年3月20日(木)に、「第1回立地企業懇話会」を開催し、約230社の民間企業が参加されたことは、7月の「まちづくりニュース第12号」で、ご報告させて頂きましたが、3月の懇話会に参加された企業の中で、つくばエクスプレス沿線地区に進出の意向がある企業、進出を検討している企業住宅事業者(52社)及び商業・公共公益事業者(104社)を対象にして、平成15年8月12日(火)に、「第1回住宅事業者部会」「第1回商業・公共公益事業者部会」を開催し、両部会で延べ100社・130名の民間企業が出席いたしました。

部会では、島名・福田坪地区の土地情報を提示し、今後の取り組みについて説明を行いました。

これらの具体的な内容につきましては、これからのまちづくりニュース等でご報告させて頂く予定です。





■ 事業計画(第1回変更)(案)について

昨年度(平成14年10月)に、「土地利用計画(見直し素案)」の説明会を実施いたしました。今後は、この「土地利用計画(見直し素案)」の内容と、申出結果の取りまとめを行った後に、平成15年秋頃を目標に、地権者の皆様を対象とした地元説明会を開催いたします。

日程が定まりましたら、地権者の方全員にご案内させていただきます。

◇事業計画(第1回変更)(案)の主な内容◇

○ 土地利用計画の見直しを図ります

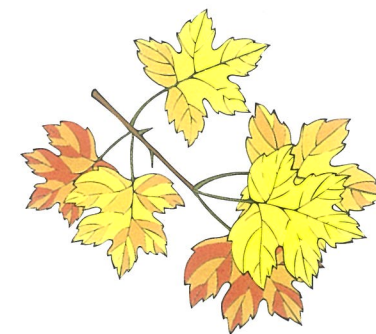
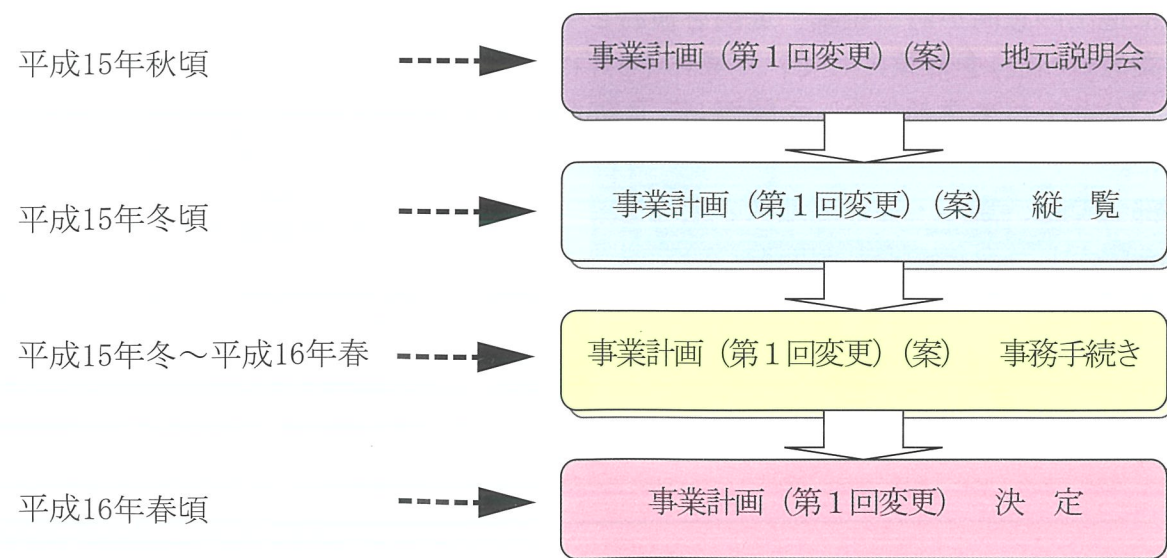
島名・福田坪地区のまちづくりにおいて、より良い居住環境の実現と地権者の皆様方が将来希望される土地活用の実現をするために、土地利用計画の見直しを図ります。主な内容は下記の通りです。

- | | |
|--------------------|--------------------|
| ① 大街区の導入(一般宅地) | ② コミュニティ道路の再配置 |
| ③ 計画住宅の配置 | ④ 教育施設、公益施設の配置 |
| ⑤ (仮称)まちづくりセンターの配置 | ⑥ 早期建設街区の導入(一般宅地) |
| ⑦ 道路計画の見直し | ⑧ 法定申出の反映 |
| ⑨ 任意申出の反映 | ⑩ 地元・関係機関との調整による変更 |

○ 事業フレームの見直しを図ります

土地利用計画の変更や社会情勢の変化を受けて、事業フレームの見直しを図ります。現在、この事業フレームの見直しを図るために、関係機関と調整を行っております。詳しい内容につきましては、地元説明会にてご説明いたします。

◇事業計画(第1回変更)に向けた流れ◇



■ 申出者のヒアリングについて

平成15年6月下旬～7月上旬に、小規模商業街区、法定の申出街区(駅周辺共同住宅区及び集合農地区)に申出して頂いた方を対象に、ヒアリングを実施いたしました。

◇ヒアリングの主な内容◇

○ 小規模商業街区に申し出された方

- ① 申出された土地の確認
- ② 量的調整を行うことの説明
- ③ 量的調整の方法、換地位置の考え方の説明
- ④ 概ねの減歩率の説明
- ⑤ 申出継続意思の確認



○ 共同住宅区に申し出された方

- ① 申出された土地の確認
- ② 申出量に応じて、土地利用計画を変更する説明
- ③ 造成計画の説明
- ④ 換地位置の考え方の説明
- ⑤ 概ねの減歩率の説明
- ⑥ 申出継続意思の確認



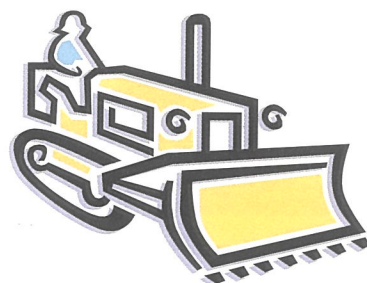
○ 集合農地区に申し出された方

- ① 申出された土地の確認
- ② 申出量に応じて、土地利用計画を変更する説明
- ③ 換地位置の考え方の説明
- ④ 概ねの減歩率の説明
- ⑤ 申出継続意思の確認



◇これからのヒアリングについて◇

今後は、平成15年の冬頃に、任意の申出街区に申出された方々を対象としてヒアリングを実施いたします。(小規模商業街区に申出された方も再度ヒアリングを行う予定です。) ヒアリングの内容と日程が定まりましたら、申出された方々にご案内させていただきます。



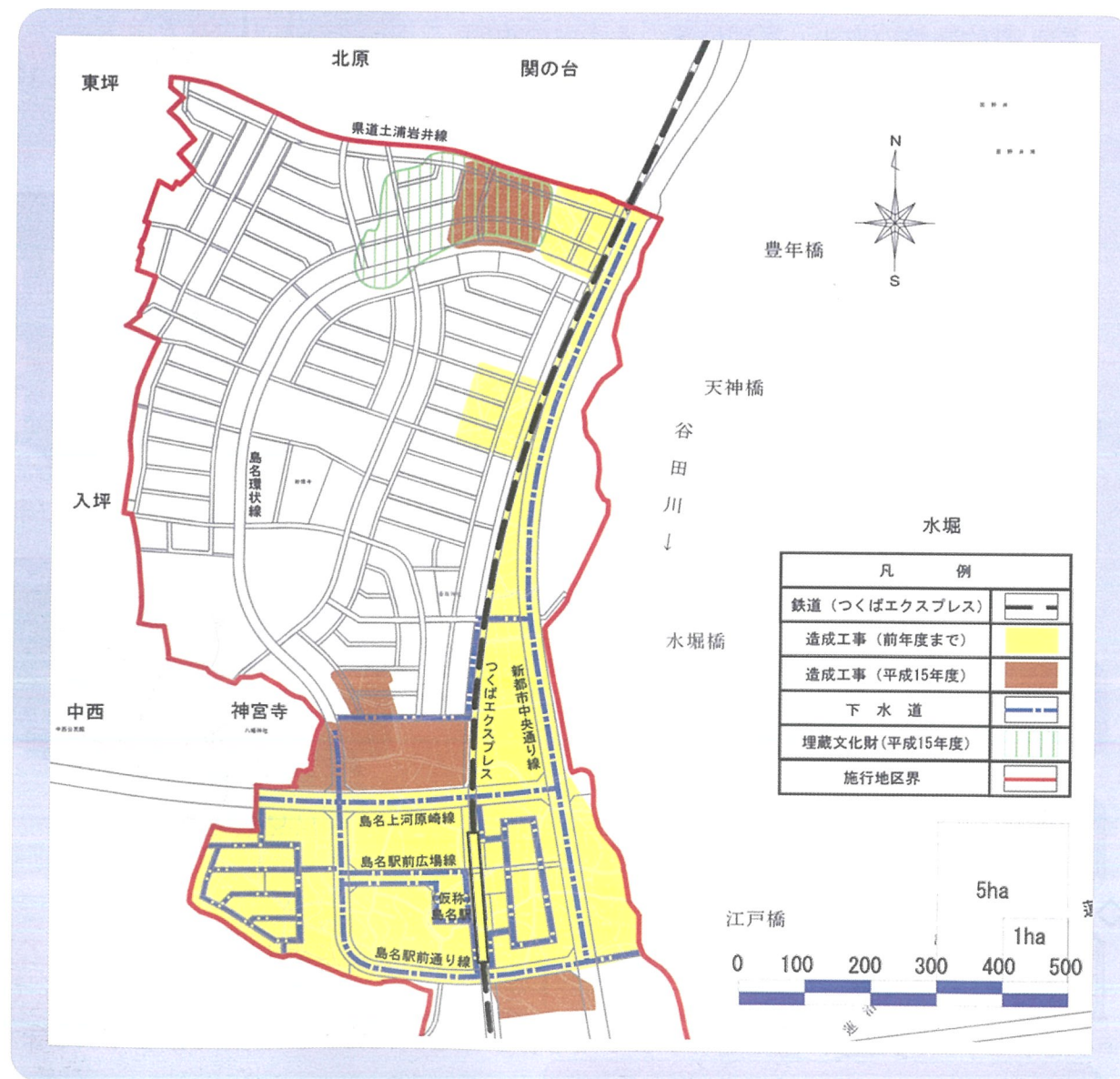
■ 工事状況について

◇平成15年度の工事予定箇所についてお知らせします◇

現在、島名・福田坪地区では、平成17年秋の鉄道開業に向けて、(仮称)島名駅周辺部及び新都市中央通り線の造成工事を行っています。

平成15年度は、北側の一般宅地（早期建設対応）予定地周辺と、計画住宅予定地周辺の造成工事、幹線道路と駅周辺の下水道工事を行う予定です。

なお、南側の一般宅地（早期建設対応）周辺についても造成に向けた準備を進めてまいります。



つくばエクスプレスの近況

つくばエクスプレスに関わる最近の動きをお伝えします

■ 車両の走行試験が行われました

4月21日から7月31日まで、先行的に製作された車両(2編成12両)について、総合基地(茨城県)と本線の一部約1.5kmの区間(守谷駅～小貝川橋梁)において第一期の走行試験が行われました。試験では、主としてモーターやブレーキ装置のデータ測定等、車両の基本性能を確認しました。なお、平成16年4月からは守谷からつくば方面の約10km程度の本線を利用して第二期の走行試験、その後平成16年末頃から全線の走行試験を予定しています。

7月31日までの走行距離は、2編成併せて延べ約2,500kmとなりました。



■ 駅舎の安全祈願祭が行われました

(仮称)島名駅駅舎の工事が本格化するのを前に、6月26日に、安全祈願祭が行われました。

現在では、既に一部の鉄骨の骨組みが出来ており、駅舎の建築工事は、平成16年秋頃の竣工を予定しております。



お願い



住所や氏名
権利などが
変わるときには
ご連絡下さい

住所や氏名、また所有権者等の変更があった場合には、
お手数ですが県南都市建設事務所までご連絡ください。

今後重要な通知等をお届けできなくなったり、
換地上の支障が出たりすることもありますので、
ご協力をお願いいたします。

- 住所・氏名が変わったとき 届出用紙をご請求ください
- 所有権等の権利が変わったとき 届出用紙をご請求ください
- 土地を分筆しようとするとき 事前にご相談ください
- 土地の区画形質の変更及び建築物等 事前にご相談ください
- の新築・増築・改築を行うとき

つくばエクスプレス沿線では、鉄道工事及び土地
区画整理事業の工事に着手しており、工事区域周辺
の皆様には大変ご迷惑をおかけしております。

工事車両の出入り等には十分注意しておりますが、
工事施工箇所及びその付近は非常に危険ですので、
一般の方は立ち入らないようご協力お願いいたしま
す。

工事区域周辺の
みなさまへ

お問い合わせは
こちら

◇茨城県県南都市建設事務所

つくば地区整備部 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）】

Shimana・Fukudatsubo Shimana・Fukudatsubo

今回は、協議会の開催やつくばエクスプレスの近況等につ
いてお知らせしました。平成17年秋の開業に向けて鉄
道工事が進められ、土地区画整理事業においても（仮称）
島名駅周辺部の造成工事が順調に進められております。
今後とも事業に対するご理解とご協力をよろしくお願い
申し上げます。



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13号

発行／県南都市建設事務所
平成15年9月