

つくば地区のまちづくり

まちづくりニュース第2号

発行者:茨城県土木部都市局都市整備課
茨城県県南都市建設事務所
つくば市新線推進室
住宅・都市整備公団茨城地域支社
つくば整備部 事業計画課

平成10年12月発行

地権者の皆様におかれましては、つくば地区のまちづくりに対するご協力誠にありがとうございます。
沿線開発につきましては、3月19日から4月26日の第一回説明会、6月29日から7月31日の第二回説明会に続いて、事業の次のステップとなる常磐新線沿線地域の都市計画決定に向けた都市計画素案説明会を開催させていただきました。

今回の「まちづくりニュース」では、先日開催された都市計画素案説明会の結果についてお知らせいたします。

都市計画素案説明会の結果

- 期 日：平成10年9月21日から平成10年9月27日
- 対 象：下記に係わる関係者（地権者及び住民）の皆様
 - ・沿線開発5地区（葛城，萱丸，島名・福田坪，上河原崎・中西，中根・金田台地区）
 - ・常磐新線
 - ・都市計画決定道路
- 場 所：つくば市内（8回）
- 出席者数：1,121人
- 説明内容：下記の事項についての説明
 - ◆常磐新線及び沿線開発の概要について
常磐新線と沿線開発の進捗状況などの説明
 - ◆都市計画素案について
 - ・市街化区域への編入
沿線開発5地区などについて「市街化調整区域」から「市街化区域」へ編入
 - ・用途地域の指定
市街化区域に編入された沿線開発地区については、当面第一種低層住居専用地域として指定
 - ・土地区画整理促進区域の指定
土地区画整理事業施行区域と同一の区域について土地区画整理促進区域として指定
 - ・都市施設の決定
常磐新線，幹線道路（10路線）及び補助幹線道路（23路線）について決定
 - ・市街地開発事業の決定（土地区画整理事業）
土地区画整理事業の施行区域，事業名称，施行面積について決定
 - ◆都市計画決定の手続について
都市計画決定手続の今後の流れについての説明
 - ◆環境影響評価の概要について
区画整理事業が周辺環境に及ぼす影響を事前に調査・予測・評価し，公害の防止や自然環境の保全を図るため実施した環境影響評価の説明

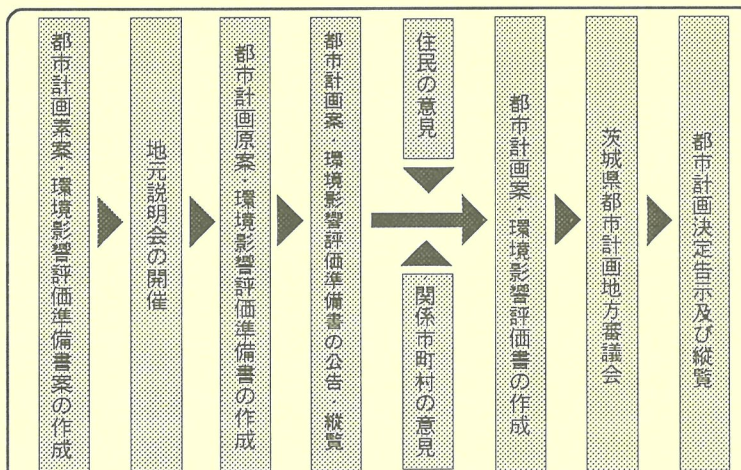
説明会の主な質問及び要望等

- Q1 沿線開発事業の詳細なスケジュールは？ A1 都市計画の決定が各事業のスタートとなります。鉄道は整備を進める首都圏新都市鉄道㈱が国から工事施行認可を受け、整備を進めていきます。区画整理事業は都市計画決定後に事業認可を得て説明会等を行いながら整備を進めていきます。都市計画道路は区画整理事業の進捗に合わせ各事業者が整備を進めていきます。
- Q2 集落環境の保全についての対策は考えているのか？ A2 周辺集落の整備については、都市計画マスタープランに沿ったかたちで、各集落の意向を反映させながら、今後、区画整理事業と並行して進めていきます。
- Q3 既存企業として地区内で操業しているが移転する必要があるのか？ A3 企業の区画整理後の土地利用については、企業ヒアリング等を実施して対応を考えていきます。
- Q4 土地利用計画で示された誘致施設の内容は？ A4 具体的には決まっていますが、就業の場を創出する無公害型の企業等を考えています。
- Q5 建付地の減歩に対する対応は考えているのか？ A5 いろいろな対応の実例等があります。今後、事業を進めていくなかで施行者が案を作成し、区画整理審議会に諮りながら決めていくことになります。
- Q6 市街化区域への編入に伴い、税金が高くなると思うが、税金の軽減措置はあるのか？ A6 固定資産税については、田・畑を農地として利用している場合には、負担調整措置により営農している限り大きな増額にはならないと考えられます。
山林についての課税方針は、現在、市で検討中です。
相続税等の国税管轄の税金については軽減措置が無いのが現状です。
- Q7 地権者は土地区画整理審議会に参加できないのか？ A7 審議会委員の大半は地権者で構成されます。選出の方法は地権者から選挙によって選出されます。

都市計画の手続の流れ

現在、都市計画素案説明会での意見等をふまえた都市計画原案の作成を行っており、今後以下のような流れで手続きが進められていきます。

- ◆都市計画案を平成11年2月中旬頃に2週間公告・縦覧する予定です。
- ◆この都市計画案に対する意見については公告・縦覧期間中に意見書として提出することができます。
- ◆この都市計画案は、これらの意見書と関係市町村の意見をふまえ、平成11年3月末の茨城県都市計画地方審議会で審議される予定です。
- ◆都市計画決定の告示は平成11年5月頃になる予定です。



【問い合わせ先】

茨城県土木部都市局都市整備課 常磐新線沿線開発担当
TEL029(221)8111 内線4297, 4298
茨城県南都市建設事務所
調査第2課 つくば地区第1・第2グループ
TEL0298(59)0080

つくば市新線推進室
TEL0298(36)1111 内線2275
住宅・都市整備公団茨城地域支社
つくば整備部 事業計画課
TEL0298(52)2084