

島名・福田坪地区 まちづくりニュース

NO
21
2006年3月



contents

もくじ

審議会・協議会の開催
事業の近況
TX沿線地域の近況
お願い

photo

今号の1枚

万博記念公園駅前(西口)では、ウインズヒル(万博記念公園駅前のビル)の建築が進められています。平成18年3月20日に、このウインズヒルへ県南都市建設事務所が移転します。これにより、より地域に密着した対応が行えるようになりますので、御相談やお問合せ等がある方は、お気軽にお越しください。

審議会・協議会の開催

第15回審議会



- 開催日 平成17年12月8日（木）
- 場 所 島名・福田坪地区現地事務所
- 議 事 ・第8回仮換地指定について
・仮換地決定及び指定後における軽微な変更について

※第8回仮換地指定、仮換地決定及び指定後における軽微な変更について、諮問を行いました。

第21回協議会

- 開催日 平成17年12月8日（木）
- 場 所 島名・福田坪地区現地事務所
- 議 事 ・仮換地（案）供覧時の要望への対応について

豆知識

農地転用について

市街化区域(※1)（土地区画整理事業区域）内の農地の場合は、つくば市農業委員会へ届出を行うことで農地転用を行うことができます。

市街化調整区域(※2)内の農地を農地以外の利用（住宅・店舗・駐車場等）へ変更する場合は、国、県の許可（面積要件により許可権者が変わります）が必要となります。

建物等を建築する場合について

本地区は、土地区画整理法により、建築行為等の制限を受けているため、建物等を建築する場合は、つくば市の許可を受ける必要があります。また、建物等を建築する際には、用途地域や地区計画等により、建築できる建物用途等について制限されていますので、事前に県南都市建設事務所、もしくは、つくば市都市建設部都市整備課(※3)まで御相談ください。

※1…市街化区域とは、都市計画区域の中のひとつであり、既に現在市街地を形成しているか、線引きをされてから優先的に市街化を図るべきと判断されたかのいずれかの区域です。大きく分けて、住居系、商業系、工業系の三つの用途地域からなり、土地利用について細かく決められています。

※2…市街化調整区域とは、都市計画区域の中で、市街化を抑制する意味を持った区域であり、山林や農地などが中心で、人口及び産業の都市への急激な集中による無秩序、無計画な発展を防止しようとする役割を持つ区域です。

※3…つくば市都市建設部都市整備課のHPアドレスは、<http://cms.city.tsukuba.ibaraki.jp/070100/>、電話番号は、029-836-1111(代) です。

事業の近況

都市計画(用途地域・地区計画)に関する勉強会の開催について

- 開催日：平成17年10月18日（火）【島名・福田坪地区現地事務所】
- 場所：平成17年10月19日（水）【島名・福田坪地区現地事務所】
平成17年10月21日（金）【島名・福田坪地区現地事務所】
平成17年10月22日（土）【つくばインフォメーションセンター】
- 対象：平成16年12月に都市計画の変更が済んでいる区域以外の権利者(937人)
- 出席者数：134人（出席率：約14%）
- 内容：・都市計画の手続きについて
・用途地域の変更（素案）について
・地区計画（素案）について

地区内の様子について

①万博記念公園駅周辺（西側）

万博記念公園駅前では、ウィングズヒル（万博記念公園駅前のビル）や茨城県借上型県営住宅等の建築が進められています。



②一般住宅（北側） 造成工事を行っています。



④新都市中央通り線 道路の築造工事を行っています。



③一般住宅（駅周辺） 道路の築造工事を行っています。



⑤早期建設街区（南側） 下水道工事を行っています。



事業の近況

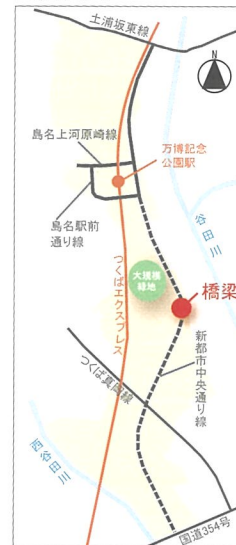
橋梁の名称の募集について

新都市中央通り線に架かる橋梁の名称を募集します。別紙の資料を参考に応募してください。応募の締め切りは、平成18年3月31日（金）となります。

■イメージパース



■位置図



県南都市建設事務所の移転のお知らせ

県南都市建設事務所は、平成18年3月20日（月）に万博記念公園駅前に建設中のビル「ウィングスヒル」に移転します。移転に伴い、毎週木曜日に行っている「つくば館」における相談窓口等の業務は新事務所にて行いますので、御相談・お問合せがございましたら、「ウィングスヒル」2階・つくば地区整備部までお越しください。

なお、4月1日（土）より、県南都市建設事務所は、「つくばまちづくりセンター」に名称を改めます。これにあわせて1階にはつくばエクスプレス沿線の情報を提供する「情報ステーション」を開設する予定です。

【移 転 先】

住 所 つくば市島名2335番地（つくば市諏訪C13街区7）
ウィングスヒル2階
電話番号 029-839-9988（代）

※ 1階に設置予定の「情報ステーション」

- ・開館日：常時開設（但し、年末年始を除く）
- ・開館時間：午前10時～午後4時
- ・電話番号：029-839-4070
- ・業務内容：沿線開発地区のPR

販売情報の提供、各種案内等
（現在の「田園都市島名 まちづくりセンター」が「情報ステーション」となります）



TX沿線地域の近況

第三回立地企業懇話会について

■開催日等：平成18年2月3日（金）【つくばカピオ】

■主 催 者：茨城県、独立行政法人都市再生機構

■参加企業：177社（302人）

■内 容：・TX沿線各地区の市街化動向について

・立地企業懇話会概要及び土地活用提案の申し込み方法について

・企業立地支援制度について

・研究学園駅前センターまちづくりルールについて

・講演『TX沿線地区の魅力とまちづくりへの参加』

～葛城地区C-50街区大規模複合商業施設の取り組み等～

首都圏中央連絡自動車道について

首都圏中央連絡自動車道（圏央道）は、首都圏中心部から半径約40km～60kmの位置に計画されており、横浜、厚木、八王子、川越、つくば、成田、木更津などの業務核都市をはじめとする中核都市を連絡するとともに、常磐道をはじめとする都心からの放射道路をつなぐ環状道路です。

茨城県内区間の事業の状況及び開通目標は、下図に示すとおりであり、県内の全線開通は平成24年度を目指しています。平成18年度内には供用済みのつくば牛久ICから阿見東IC（仮称）までの約12kmを供用する予定です。なお、つくばIC（仮称）から西側のつくば市内全域については、道路設計が終わり、平成17年10月末に5回の設計説明会が開催され、現在は、用地幅杭設置及び用地測量が行われています。

圏央道に関する詳しい情報は、国土交通省関東地方整備局常総国道事務所のHP（<http://www.ktr.mlit.go.jp/jousou/>）を御覧ください。

圏央道事業進捗MAP



お 願 い

住所や氏名 権利などが 変わるときには 御連絡ください

住所や氏名、また所有権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御連絡ください。

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、
御協力をお願いいたします。

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

つくばエクスプレス沿線では、土地区画整理事業の工事を実施して
おり、工事区域周辺の皆様には大変御迷惑をおかけしております。

工事用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御
協力をお願いいたします。

工事区域周辺の
みなさまへ

廃棄物の処理 についての お知らせ

所有地の地表、地中に廃棄物がある場合は、土地所有者の責任
で処理をお願いします。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。

不法投棄防止に御協力をお願いします。

各所有地の草刈りは適切に行っていただき、安全・安心のまちづくりに
御協力をお願いいたします。

所有地の草刈
について

お問合せはこちら

◇茨城県県南都市建設事務所 つくば地区整備部 TEL 029-859-0071

※平成18年3月20日からは、TEL 029-839-9988(代)になります。

◇つくば館（上河原崎・中西地区現地事務所） TEL 029-848-2330

【毎週木曜日の午前9時～午後4時（祝祭日、年末年始を除く）】

※つくば館での相談窓口は、3月16日（木）をもって終了し、3月20日（月）以降は新しい事務所に対応します。