

上河原崎・中西地区

まちづくりニュース

- P.1 審議会・協議会を開催しました
使用収益開始についてお知らせします
- P.2 通学路の交差点改良工事を行います
新都市中央通り線の一部区間が開通します
- P.3 令和元年度工事箇所について
- P.4 愛称が決定しました



写真：上河原崎・中西地区南側の様子



茨城県土浦土木事務所
つくば支所長
梅澤 信行

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、梅澤でございます。

平素は、まちづくりの推進について格別のご高配を頂き、厚く御礼申し上げます。

上河原崎・中西地区においては、圏央道（仮称）つくばスマートICについて用地測量が始まるなど、開通に向けて着々と準備が進められております。また、地区の新愛称としまして、「つくば丘陵都市あすみの」という名称が決定いたしました。今後も宅地分譲や企業誘致に努め、魅力あるまちづくりの推進を図って参ります。

今年度も早期の事業完了を目指し、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、皆様方のご協力をお願い申し上げます。挨拶とさせていただきます。

■ 審議会・協議会を開催しました

第40回審議会

開催日: 令和元年7月4日(木)
場所: 上河原崎・中西地区現地事務所

- 1) 換地設計の一部変更について（諮問）
- 2) 仮換地（変更）指定について（諮問）
- 3) 仮換地の軽微な変更について（報告）



第53回協議会

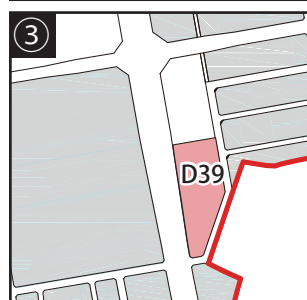
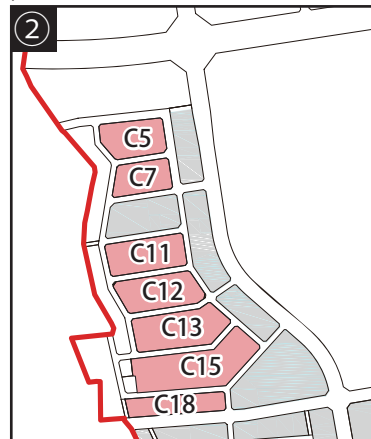
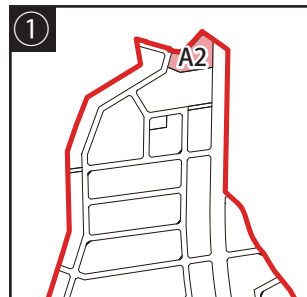
開催日: 令和元年7月4日(木)
場所: 上河原崎・中西地区現地事務所

- 1) 事業計画（第5回）変更（案）について
- 2) 直接施行について
- 3) 令和元年度工事予定について
- 4) 第2次宅地分譲結果について



■ 使用収益開始についてお知らせします

今年度の前半は、主に地区北側のA街区・C街区・D街区において、使用収益を開始いたしました。これにより、当地区の宅地全体約92haの内、約30ha(約32%)について、使用収益開始済となっております(令和元年8月15日効力発生時点まで)。



■ 使用収益開始箇所
(平成31年4月1日～令和元年8月15日効力発生時点まで)

■ 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。



■通学路の交差点改良工事を行います

地区北側のB街区とD街区の境界にあたる県道土浦坂東線バイパスと区画道路の交差点において、交差点の改良工事が実施されます。従来よりも直角に近い形の交差点となるため見通しが良くなり、歩道も拡幅や新設となるため、安全性の向上が見込まれます。

工事の概要

- ・交差点の位置が、現在の位置から約30m 東側へ移動します。
- ・県道土浦坂東線バイパス側は中央分離帯と右折レーンを新設し、歩道を拡幅します。
- ・区画道路側は片側に歩道を新設します。
- ・交差点切替え時期は10月を目途に工事を進めており、12月完成予定です。

今後の交通規制

- ・南側の区画道路については、昨年度から引き続き工事完了まで通行止めとなります。
- ・北側の区画道路についても、通行止めを予定しています。(詳細な時期は未定)



交差点改良工事 位置図



①北側区画道路の様子



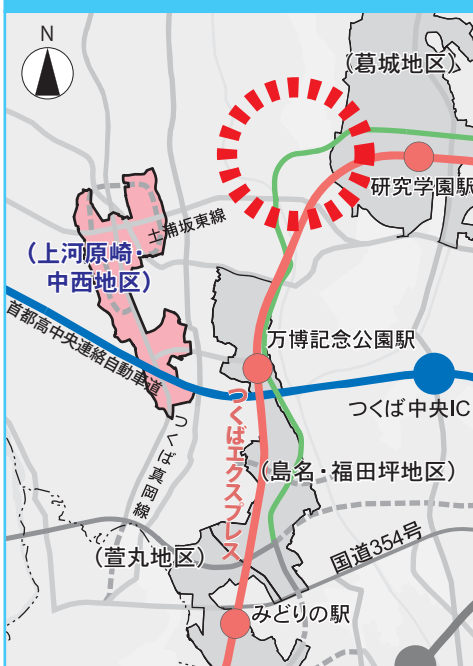
②県道土浦坂東線バイパスの様子



■新都市中央通り線が開通します

令和元年8月29日に葛城地区方面と島名・福田坪地区北側を結ぶ、870mの区間が開通しました。新都市中央通り線はTX沿線地区をつなぐ幹線道路で、今回の区間が開通することでTXつくば駅方面へのアクセスが向上します。

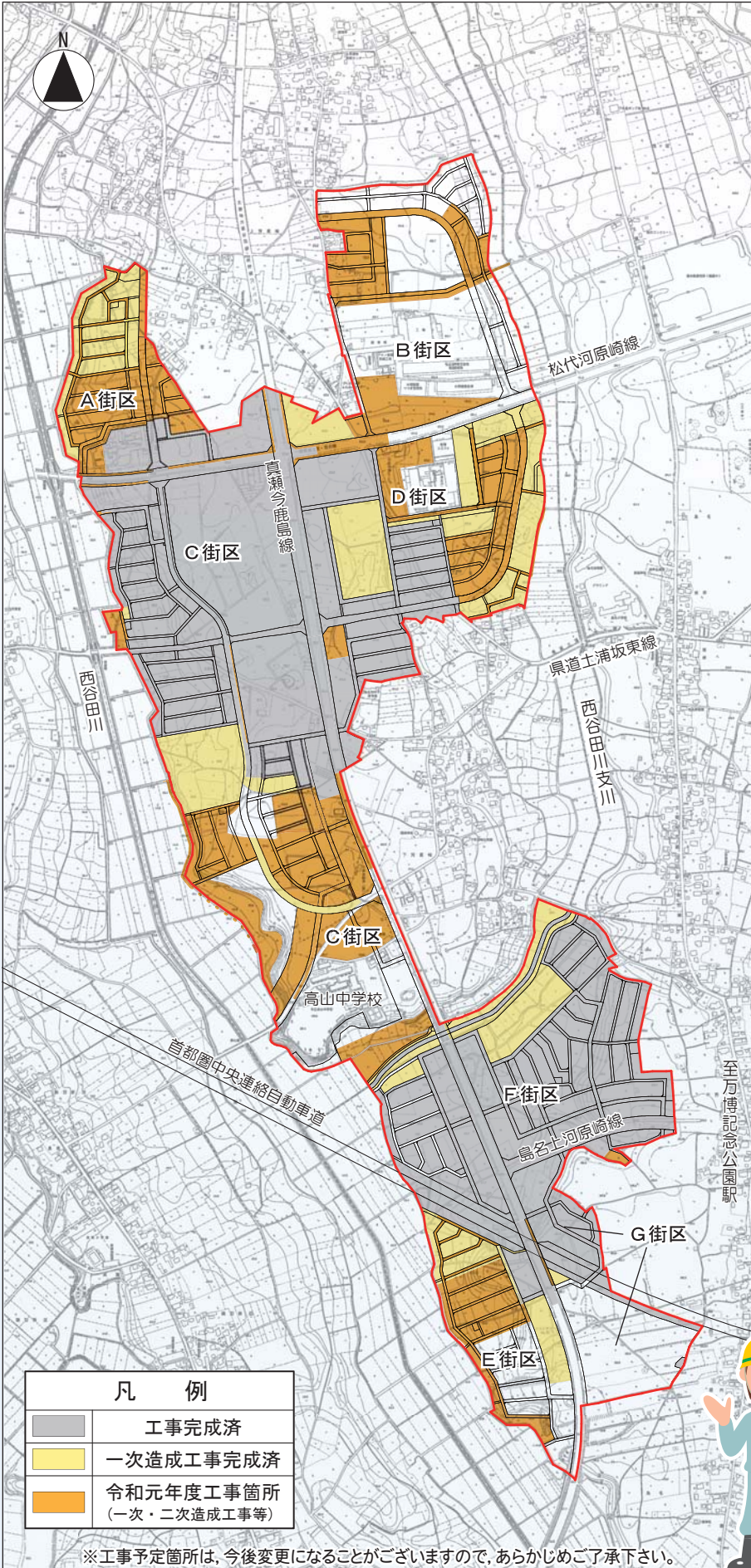
開通区間 位置図



島名・福田坪地区北側から見た様子(開通前)

令和元年度 工事箇所について

令和元年度は、下図の箇所で工事等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。

※宅地造成工事など

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(アイノストラクジョン)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D街区東側で工事が行われました。写真は「ICT建機」によって、工事をしている様子です。

ついに...
愛称が決定!

きゅうりょうと し
「つくば丘陵都市 あすみの」です!!



上河原崎・中西地区の特徴



ゆるやかな地形

台地部が大部分を占め、西側地区界沿いと南部の一部に斜面があるほかは、比較的ゆるやかな地形となっています。



(仮称)つくばスマートIC予定地

2017年に(仮称)つくばスマートICの事業化が決定し、現在用地測量が進められています。2022年度以降に供用開始予定です。



生活道路や通学路

集落間を連結し、生活道路や通学路である道路が中央部を横断しています。また南部には島名上河原崎線(土浦坂東線)が東西に走っています。



島名上河原崎線(土浦坂東線)

幹線道路として、南北に主要地方道つくば真岡線バイパスが縦断し、県道土浦坂東線バイパスと県道土浦坂東線が東西に横断しています。

【ことばに込められた意味】

ゆるやかな丘となっている上河原崎・中西地区の特徴と新しい街として発展し、人口が増えていく期待感を「丘陵都市」として表現しています。丘陵地・台地は、一般的に水はけがよく地耐力もあり、洪水や地震に対する安全性が高いとされているため、地域に住む方々が安心して生活できる環境になっています。

また、「あすみの(=明日見野)」は日の光の中で未来が明るく照らされ、ひろびろとした豊かな土地で緑が育つイメージの中に、子どもたちの成長とこれからの地区の発展への期待感をこめています。



おわりに

上河原崎・中西地区では、昨年度より個人向け宅地分譲を開始し、今後益々、住宅や企業の立地が期待されます。また、地区の新たな愛称が「つくば丘陵都市 あすみの」となり、明るく緑豊かな土地で、安心・安全な暮らしができるまちづくりというイメージが込められています。このイメージを実現するために、交差点改良工事などの各種工事が順次進められています。今後も上河原崎・中西地区の特徴を生かし、地区の発展に寄与するまちづくりを進めて参りますので、引き続き皆様のご理解・ご協力をよろしくお願いいたします。

～施行者からのお知らせ～

【ご連絡トヤから】

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。

今後重要な通知等をお届け出来なくなったり、換地上の支障が生じたりすることもありますので、必ずご連絡下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
- 土地区画整理法第76条申請のとき

【事前にご相談ください】

- 土地を分筆しようとするとき



【各種ご協力をお願い】

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をお願いいたします。

家屋建築及び土木建設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、十分に注意なされますようお願いいたします。

また、当該工事等の施主様におかれましても、同様に注意を払わ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をお願いいたします。

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をお願いいたします。

【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。

事業用地取得の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のご検討の際には、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：0120-298-379

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
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 事業調整課
TEL029-839-9988

〒300-2658 茨城県つくば市島名2335(諏訪C13街区7)ウィングズヒル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