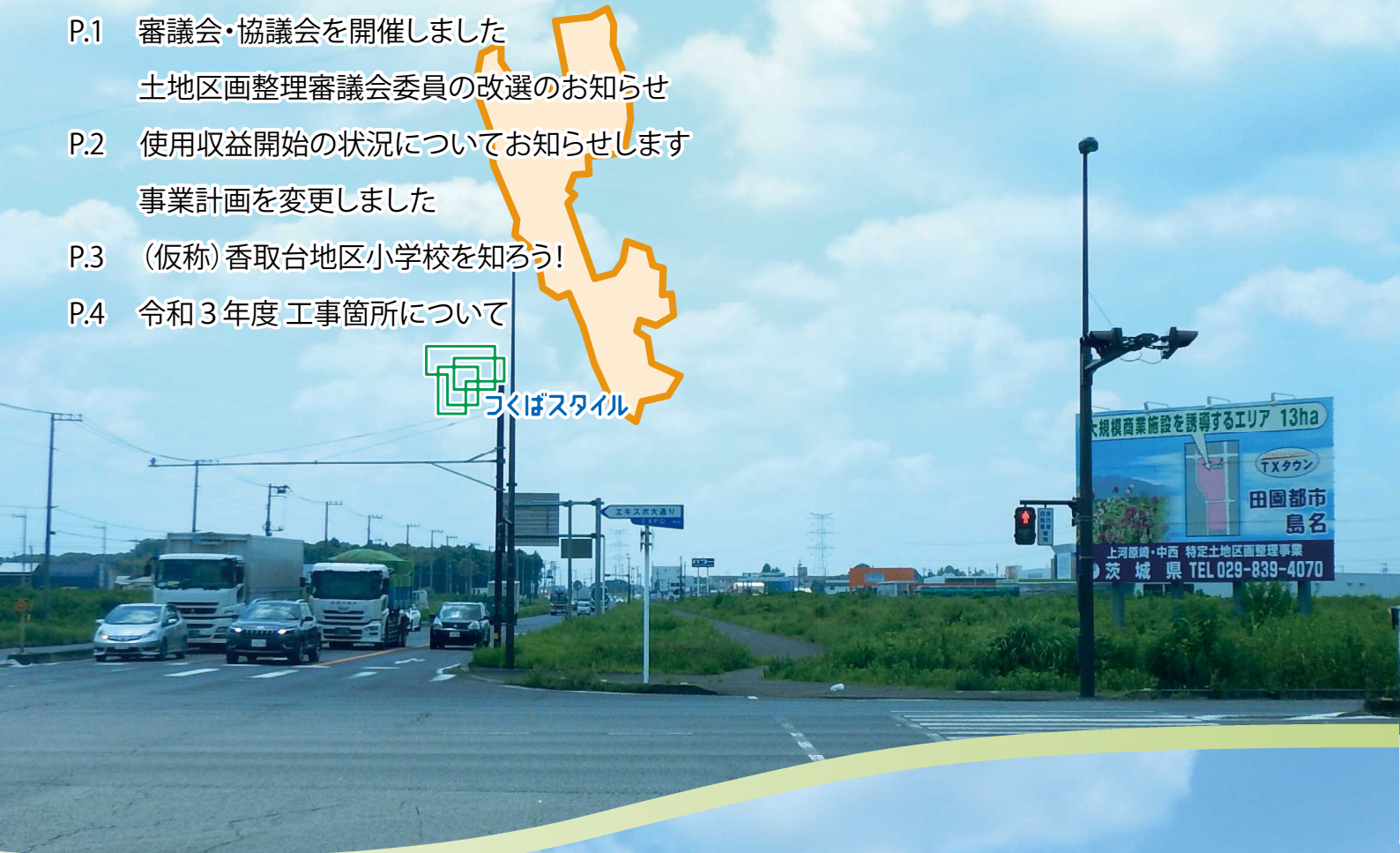


上河原崎・中西地区

# まちづくりニュース

- P.1 審議会・協議会を開催しました  
土地区画整理審議会委員の改選のお知らせ
- P.2 使用収益開始の状況についてお知らせします  
事業計画を変更しました
- P.3 (仮称)香取台地区小学校を知ろう!
- P.4 令和3年度工事箇所について



上河原崎・中西地区の皆様には、日頃から土地区画整理事業に対してご理解とご協力を賜り、厚く御礼申し上げます。今年度前半では、地区北西部にて新たに使用収益を開始いたしました。また、令和3年9月12日には土地区画整理審議会委員の改選に伴い選挙を実施する予定です。

本号では、令和3年5月27日に告示された事業計画変更の内容や、令和5年4月に開校が予定されている（仮称）香取台地区小学校についてお知らせいたします。

## 審議会・協議会を開催しました

### 第44回審議会

開催日:令和3年7月14日(水)  
場所:茨城県土浦土木事務所つくば支所

- 1) 評価員の選任について（諮問）
- 2) 換地設計の一部変更について（諮問）
- 3) 特別の宅地に関する措置について（諮問）
- 4) 仮換地（変更）指定について（諮問）
- 5) 仮換地の軽微な変更について（報告）



※今回は、コロナ禍の状況を踏まえ、マスク着用・検温・消毒など感染対策を実施のうえ開催いたしました。

### 第57回協議会

開催日:令和3年7月14日(水)  
場所:茨城県土浦土木事務所つくば支所

- 1) 令和3年度工事予定について
- 2) 第5期土地区画整理審議会委員の選挙について
- 3) 宅地分譲の結果等について

## 土地区画整理審議会委員の改選のお知らせ

これまで、現審議会委員の方々により保留地の決定や仮換地の指定等について審議等がなされてきましたが、令和3年9月24日をもって任期が満了となります。そのため、**土地区画整理審議会委員の選挙を実施する予定です。**

### 土地区画整理審議会委員選挙の流れ

審議会選挙期日の公告  
選挙人名簿の縦覧の公告 : 6 / 7

選挙の内容等については6月7日に公告され、6月4日付けで権利者の皆様へお知らせしました。

選挙人名簿の縦覧 : 7 / 7  
~ 7 / 20

選挙人名簿に異議がある場合は、縦覧期間中に施行者へ異議の申出をすることができます。今回は7月7日～7月20日の期間で縦覧を行いました。

選挙人名簿の確定の公告  
選挙すべき委員の数の公告 : 8 / 10

本地区の審議会委員の定数は20人となっており、土地所有者及び借地権者の中から選出される委員が16人、施行者が選任する学識経験委員が4人となっています。8月10日に公告されました。

立候補の受付 : 8 / 10  
~ 8 / 20

立候補の仕方について権利者の皆様へお知らせします。今回は、8月10日～8月20日の期間中に立候補を受け付け、資格審査を行いました。

立候補者の氏名・住所の公告  
及び投票を行う旨の公告  
又は投票を行わない旨の公告 : 9 / 2

立候補者の氏名と住所の公告は、9月2日の茨城県報に掲載します。なお、投票を行う場合は、選挙場、投票時間、開票日時の公告を行います。

投票 : 9 / 12

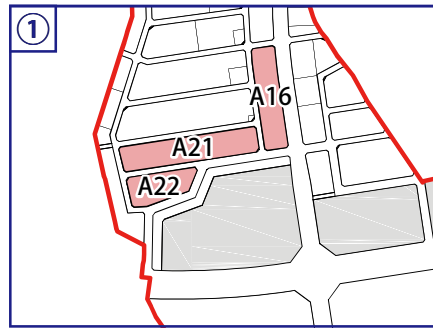
9月12日に選挙を実施し、即日開票されます。定員を超える立候補がなかった場合、投票は行いません。

審議会委員選挙の結果 : 9 / 22

選挙結果は9月22日の茨城県報に掲載され、上河原崎・中西地区の新たな審議会委員が公告されます。

## ■使用収益開始の状況についてお知らせします

今年度の前半は、**地区北西側のA街区**において、新たに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（保留地を除く）約92haの内、**約42ha（約46%）**について、**使用収益開始済**となっております（令和3年8月1日時点）。



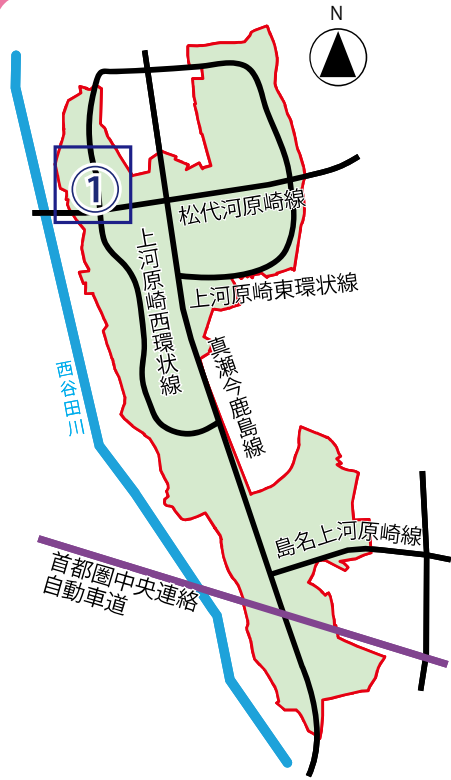
- 使用収益開始箇所  
(令和3年4月1日～令和3年8月1日時まで)
- 使用収益開始済箇所

### ※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。



## ■事業計画を変更しました

上河原崎・中西地区第5回事業計画変更が告示されました（茨城県告示第581号・令和3年5月27日）。今回の第5回事業計画では、将来需要を見据えた土地利用計画の変更並びに資金計画の見直しを行いました。

### 土地利用計画の変更について

- ①（A街区）隅切り設置及び公園面積調整
- ②（B街区）道路線形変更及び道路拡幅
- ③（C街区）街区形状、区画道路及びゴミ集積所の変更
- ④（C街区）計画住宅用地、公益施設用地の形状変更並びに区画道路の新設
- ⑤（C街区）計画住宅用地、緑地3号、教育施設用地の形状変更並びに区画道路の新設
- ⑥（C街区）道路用地の拡幅
- ⑦（D街区）区画道路の廃止及びゴミ集積所の変更
- ⑧（E街区）大街区化に伴う区画道路及び街区公園等の変更
- ⑨（E街区）ゴミ集積所位置の変更
- ⑩（E街区）地区界部宅地の道路用地への変更

### 資金計画の見直しについて

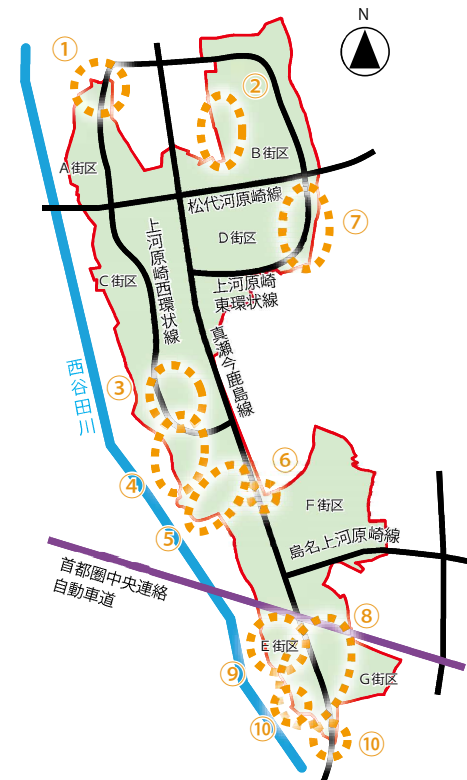
#### 収入

- ・地価の下落による保留地処分金の減
- ・補助対象の拡大による基本事業費の増
- ・県単独費の充当による単独費等の増

#### 支出

- ・宅地整備費等の実績並びに残事業費の精査による工事費の増
- ・実績額の反映による利子の減

今回の資金計画の見直しにより、総事業費は2億円減の見込みです。



また、現事業計画の施行期間は令和11年度までとなっておりますが、**工事に関しては令和6年度までに完了する予定です**。具体的には、A街区・D街区・E街区（北側）については令和3年度までに整備予定です。次に、学校や街区公園、緑地などの公共・公益的施設については、一部を除き令和4年度中に完了する予定です。C及びE街区の南側は、令和5～6年度に整備完了となる予定です。B街区は、東環状線の整備進捗に合わせ、エリア全体の完了時期を令和5～6年度予定としています。

# (仮称)香取台地区小学校を知ろう!

令和5年4月に開校が予定されている(仮称)香取台地区小学校が、今年度7月に建設着工しました。そこで、完成イメージ図とともに小学校の概要をご紹介します。

- 開校までのスケジュール**
- 平成30年度 : 学校用地取得
  - 令和2年度 : 実施設計
  - 令和3年6月: 地元説明会
  - 令和3年7月: 建設工事  
(令和5年2月頃までの予定)
  - 令和5年4月: 開校予定



## と、その前に...

つくば市では、平成24年4月から市内のすべての市立小中学校において、小中一貫教育が本格的にスタートしました。中学校区を単位とした「学園」ごとにさまざまな形で小中一貫教育が実施されています。

また、2021年3月に「誰一人取り残さない」という包摂の精神に基づき、つくば市の実情に応じた教育を振興するため、第3期つくば市教育振興基本計画を策定しました。この計画では、「夢に向かってよりよい未来をひらく「学び」の実現」を基本理念としています。

### 問いから始める学び



### ICT機器の活用



## つくばの学びのポイント



異学年交流



協働的な学び



主体性を引き出す  
コーチング

## この基本理念をふまえて、 (仮称)香取台地区小学校では



こうなる!

### わかりやすく 安全な ゾーニング

- ・日当たりの良い南側にグラウンドを確保し、グラウンドに面して校舎・体育館・児童クラブ・コミュニティ施設を配置します。
- ・駐車場は、「車両動線」と「グラウンドのこどもたちの活動」や「登下校アプローチ」が建物群によって完全に分離できるように敷地北側に配置します。

### 利便性の高い 建物配置

- ・校舎・体育館・児童クラブ・コミュニティ施設といった全ての建物が駐車場に面した配置となっていて、来訪者や職員の出入り、物品の搬出がしやすくなっています。

### 児童と地域の方 が出会い・ 交流が 生まれる学校

- ・校舎と児童クラブ・コミュニティ施設が向かい合う空間を「交流広場」として活用し、東側道路に面した場所に「テラス」「ステージ広場」を設け、児童と地域の方々の出会いの場を創ります。

### 交流の機会が 豊富な学校

- ・オープンスペースと多目的スペースを随所に配置し、同学年はもとより、積極的な異学年交流を促します。

### 地域の方々と 共に学び育つ 学校

- ・地域開放エリアを想定し、体育館・駐車場に面した北側に家庭科室・音楽室・図工室をまとめて配置します。そのエリア内にエレベーターを設置することで体育館を含めた開かれた学校、地域の方々と共に学び育つ学校づくりを行います。
- ・1階の家庭科室、2階の図工室、3階の音楽室は、一部廊下に管理扉を設置することによって、地域開放の際に開放エリアと非開放エリアを分けることができます。

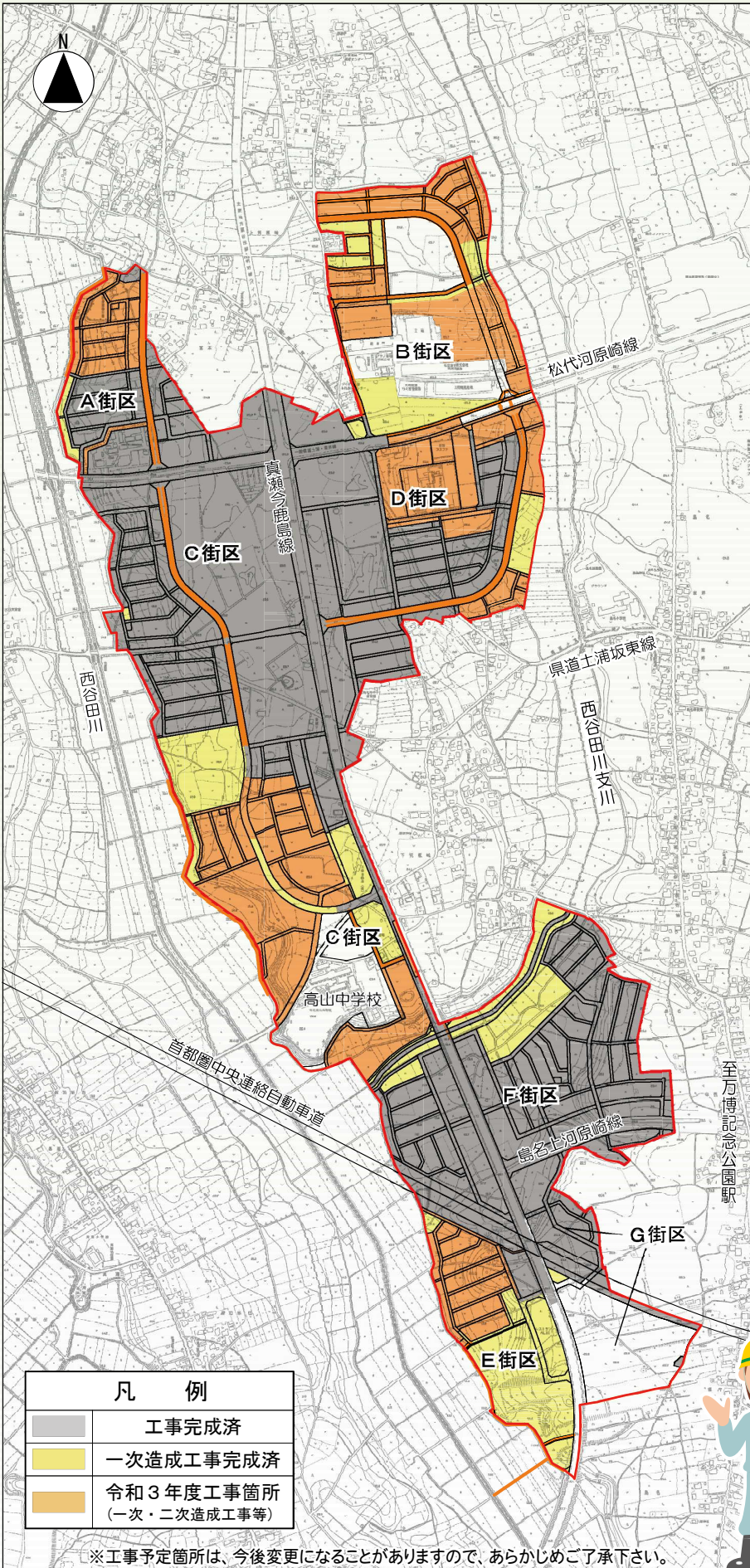
## おわりに

上河原崎・中西地区では、第5回事業計画変更が行われ、事業完了までの今後のスケジュールが示されるなど、事業の進捗を実感できる出来事が増えてきました。また、隣接する島名・福田坪地区内に開校予定の(仮称)香取台地区小学校も建設工事が始まるなど、本地区の周りも賑やかになりそうな動きが見られます。今後とも上河原崎・中西地区の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。

# 令和3年度 工事箇所について

令和3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。

※土地造成工事など

### 二次造成工事

宅地や擁壁等の  
整備工事



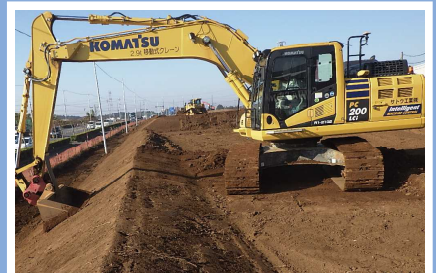
道路舗装工事



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・コンストラクション)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B、C街区で工事が行われています。写真は「ICT 建機」によって、工事をしている様子です。

## ～施行者からのお知らせ～

【ご連絡はこちら】

### 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。

今後重要な通知などをお届けすることができなくなる場合もありますので、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します】

### 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ください。

家屋建築の施主様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、十分にご注意なさ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ください。

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ください。

【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。

事業用地取得をご検討の際にはお気軽に下記までお問い合わせください。

【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をご検討の際には、下記までお問い合わせください。

【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 つくば地区区画整理課  
Tel.029-839-9764

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

土浦土木つくば支所

検索

