

阿見吉原東土地区画整理事業

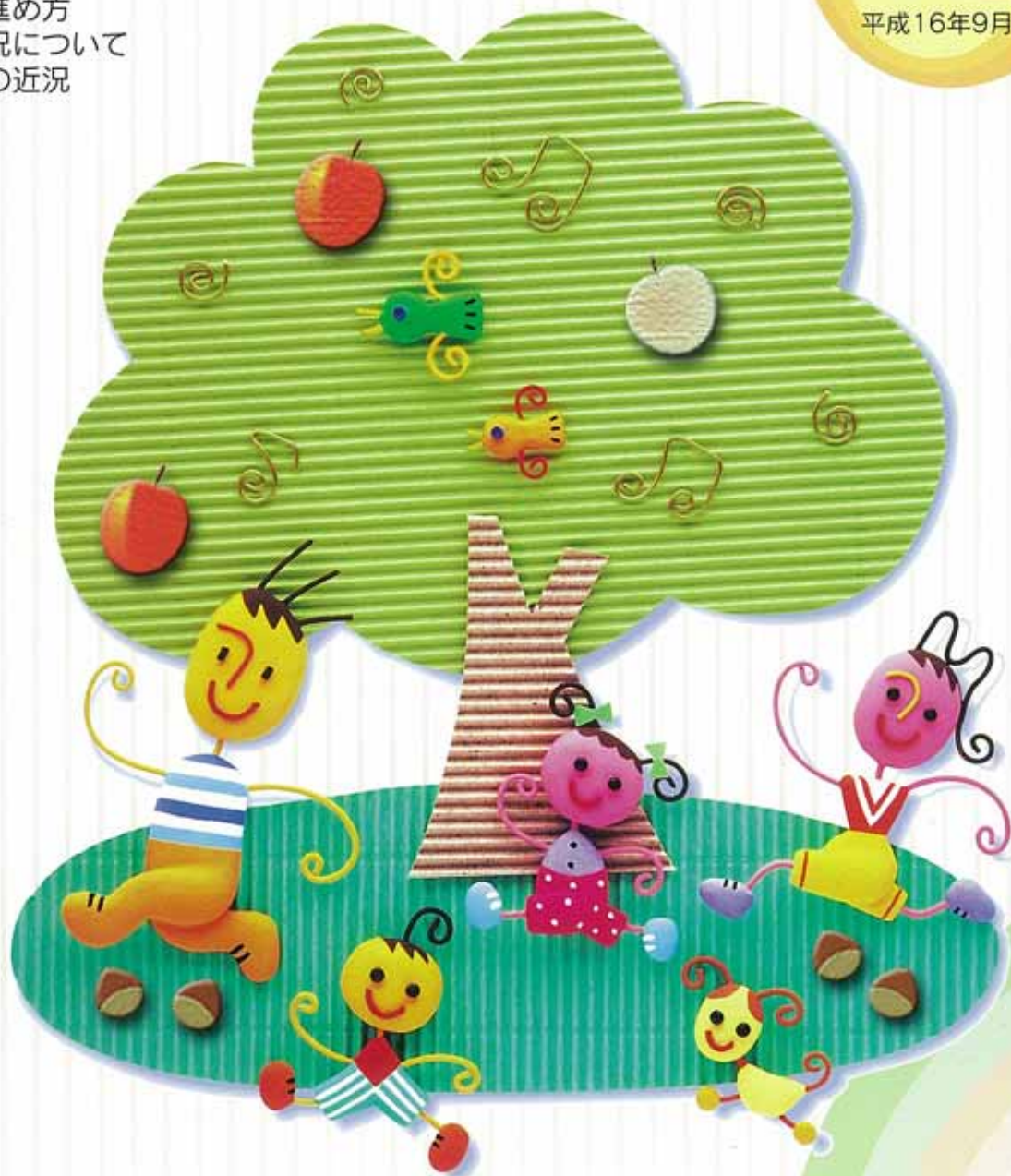
まちづくりニュース

圏央道インターチェンジ周辺のまちづくり



INDEX

ごあいさつ
審議会の開催状況
評価員の決定
基準地積の取扱いについて
今後の進め方
工事状況について
圏央道の近況
お願い



ごあいさつ



阿見吉原東土地区画整理審議会

会長 由良 享

YURA TÖRU

新しいまちづくりに向けて

初秋の候、皆様におかれましては、益々ご清栄のこととお慶び申し上げます。

私は、3月25日に行われました第1回阿見吉原東土地区画整理審議会において委員により会長に選出され、就任いたしました。

さて、当事業は圏央道：阿見東I.C(仮称)の整備と併せて、商業・業務系施設の誘致や良好な住宅地などの形成を図ることを目的とした、『まちづくり(区画整理)』事業です。

将来的には、阿見町はもちろんのこと、稲敷東部地域における活性化の拠点としておいに期待するものであります。また、自然と調和したすばらしい街並みが創設できればと思っております。

当審議会は、換地計画及び仮換地指定など、施行者から諮問されました事項を審議する機関として重大な責務を担うとともに、地権者と施行者との間を取り持つ潤滑油的な役割を果たすことも重要な任務と考えております。

今後とも一日も早い事業の完成のため、皆様方の深いご理解とご協力をよろしくお願いいたします。

【基準地積の取扱いについて】

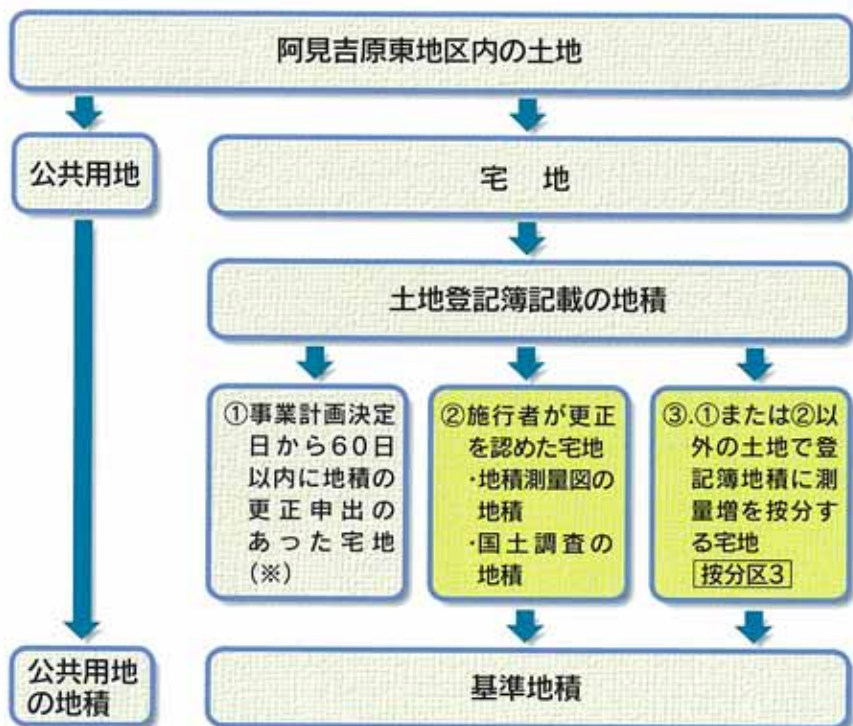
『換地設計の準備』として、基準地積の決定作業を進めているところですが、下図「按分区3」に面積誤差(精度差)があるため、その調整をしています。

▶ 基準地積とは

換地を定めるための基準となる整理前の地積(減歩される前の地積)を、基準地積といいます。

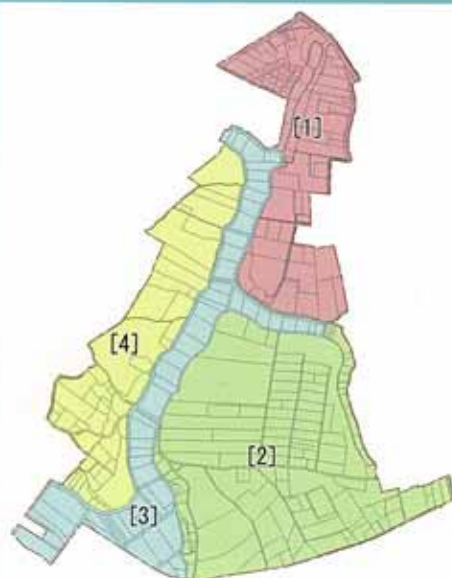
▶ 基準地積の決定方法

基準地積は、施行規程により次のような方法で定めています。



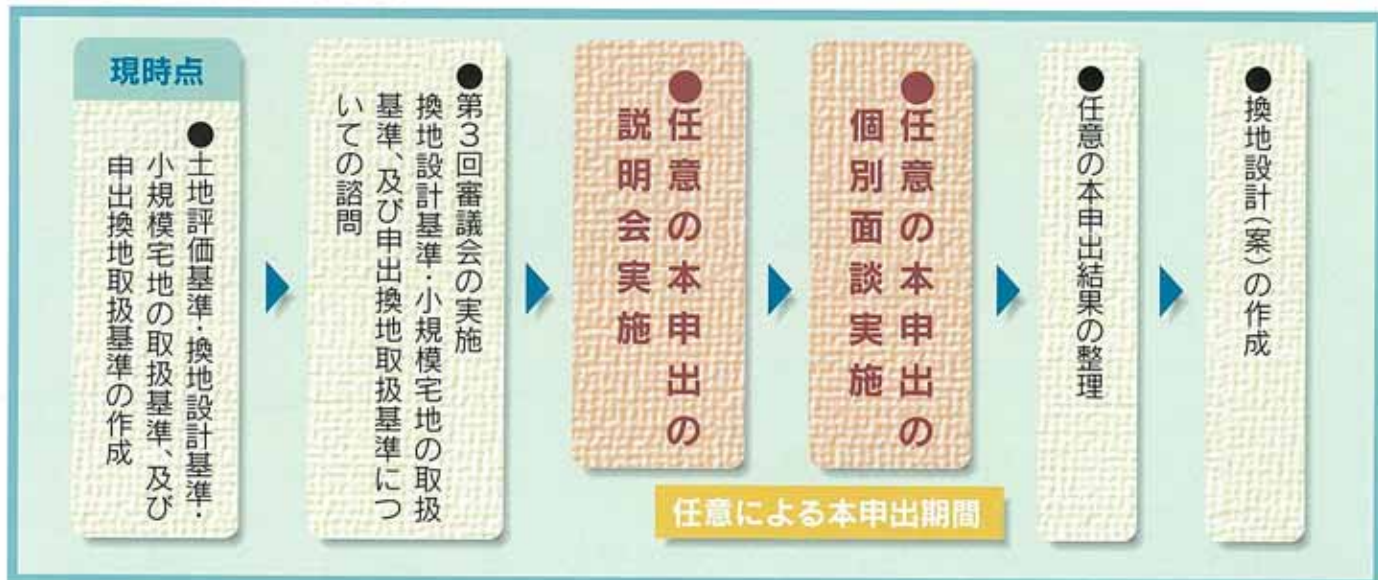
※60日以内に地積の更正申出は、ありませんでした。

按分区区域図(4按分区)



※按分区については施行地区を国土調査区域(按分区1、2、4)と土地改良区域(按分区3)に分けて設定いたしました。

【今後の進め方】



【工事状況について】平成16年度の工事予定についてお知らせいたします

当地区では4月より、都市計画道路整備のための仮設道路工事を行っております。

今後、一部の皆様から借地させていただき、都市計画道路周辺の造成工事を予定しております。

ご理解とご協力のほどよろしくお願いたします。



仮設道路

【圏央道の近況】橋脚の工事が進められています



① つくば市館野:平成16年8月撮影



② 阿見町小池:平成16年8月撮影



③ 阿見町吉原:平成16年8月撮影



【審議会の開催状況】

地権者の代表者と学識経験者で構成される土地区画整理審議会では、皆様の仮換地を決めるための基準について審議しております。

開催日	審議内容
第2回審議会、第1回協議会 平成16年5月20日(木)	・換地設計基準(案) 換地設計とは、それぞれの整理前の宅地に対してどこの位置に、どれだけの面積を、どの様な形で換地するのかを決定することです。換地設計を行う際には、施行地区内のそれぞれの宅地間で不公平が発生しないようにルールを作ります。そのルールを定めたものを『換地設計基準』といいます。 ・小規模宅地取扱基準(案) 小規模宅地について通常の減歩をするとさらに過小となりますので、その結果、宅地利用の増進上好ましくない場合が想定されます。そこで宅地地積の適正化を定めたルールを『小規模宅地取扱基準』といいます。 ・申出換地取扱基準(案) 事業計画における土地利用と、皆様が希望される将来の土地活用を実現するため、対象施設用地への『申出換地方式』の導入を考えております。そのルールを定めたものを『申出換地取扱基準』といいます。
第2回協議会 平成16年6月22日(火)	
第3回協議会 平成16年7月21日(水)	
第4回協議会 平成16年8月25日(水)	



【評価員の決定】

土地区画整理審議会の同意を得て、3名の評価員が選任されました。

今後、換地設計における土地評価などについて、評価員の意見を聞きながら進めていきます。

評価員

鈴木 眞一 財団法人日本不動産研究所水戸支所長
 鈴木 保男 水戸地方法務局土浦支局統括登記官
 横瀬 貞良 阿見町総務部税務課長

※敬称略、五十音順

▶ 評価員の役割とは…

次のような場合に、施行者の諮問に対して意見を述べていただきます。

1. 土地評価基準の制定、路線価の決定、従前宅地及び換地の評価について
2. 換地計画における保留地の評価について
3. 換地計画において、清算金を定めようとする場合の指数単価の決定、権利価格割合について

【お願い】

住所や氏名、権利などが変わるときにはご連絡ください

住所や氏名、また所有権などの変更があった場合には、お手数ですが茨城県竜ヶ崎土木事務所までご連絡ください。

今後重要な通知など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
- 所有権など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などの新築・増築・改築を行うとき……事前にご相談ください

工事区域周辺のみなさまへ

当地区では、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ご迷惑をおかけしております。

工事用車両の出入りなど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をお願いいたします。

なお、地区内の町道は従来通り通行できますが、一部工事用道路としても利用しておりますので、通行の際はご注意ください。

不法投棄の防止

不法投棄を行いますと法律により罰せられます。不法投棄を見かけた方は、阿見町役場、土浦警察署または竜ヶ崎土木事務所まで必ずご連絡ください。



【茨城県のホームページで『阿見吉原東地区』を紹介！】

『計画の概要』や『新着情報』、『土地利用計画』などが紹介されています！

<http://www.pref.ibaraki.jp>



阿見吉原東の地図をもとに生まれました。ヨロシクネ。



ご意見ご質問などのお問い合わせは…

茨城県竜ヶ崎土木事務所区画整理課

〒301-0007 龍ヶ崎市馴柴町35

TEL0297-65-3411(内線21・39) FAX0297-65-1415

発行 茨城県竜ヶ崎土木事務所区画整理課
〒301-0007 龍ヶ崎市馴柴町35

発行日 平成16年9月10日

R100

古紙配合率100%再生紙を使用しています

PRINTED WITH
SOY INK

環境にやさしい大豆油インキを使用しています