

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

本申出説明会および個別相談
申出対象施設用地に対する本申出結果
審議会の開催状況
評価委員会の開催状況
今後の進め方
工事状況
お願い



【本申出説明会および個別相談】

昨年10月、権利者であるみなさまの意向に沿った土地活用を図っていただくための『申出施設用地』に対する『本申出説明会』を開催いたしました。

また、換地に対するより具体的な相談をお受けする場として『個別相談』を各公民館などに設け、多数の権利者の方にご出席いただきました。



▶ 本申出説明会の状況(世帯単位)

■出席率:32%

開催年月日	場 所	対象世帯数	出席世帯数
平成16年10月13日	下吉原公民館	103世帯	12世帯
平成16年10月14日	新山新農村集落センター		10世帯
平成16年10月17日	竜ヶ崎土木事務所		11世帯
合 計		103世帯	33世帯

▶ 個別相談の開催状況(世帯単位)

■出席率:31%

開催年月日	場 所	対象世帯数	出席世帯数
平成16年10月26~27日	下吉原公民館	103世帯	10世帯
平成16年10月28~29日	新山新農村集落センター		7世帯
平成16年10月26~31日	竜ヶ崎土木事務所		14世帯
合 計		103世帯	31世帯

▶ 説明会・個別相談で出された主な質疑

Q: 申出施設に申出を行わない場合はどのような場所に換地を受けるのでしょうか？

A: 申出されない場合には『申出施設用地』の土地利用を希望しないと判断いたしまして、照応の原則に基づき近傍の『一般住宅用地』などに換地されることになります。

Q: 今まで申出換地についていろいろ説明を受けてきたので申出しなくてはいけないうちに聞こえますが…？

A: 申出換地はみなさま方の将来の土地活用にそった換地を定めるためのものですので申出対象施設に対する意向がなければ申出しなくても良いです。

Q: 沿道施設へ申出した場合、換地の位置は希望できるのですか？

A: 申出施設街区内において換地の位置を希望することはできません。申出された土地の位置、接道状況などで換地を決定していく方針としております。

Q: 面積の小さい宅地については減歩をするとさらに小さくなってしまい使いにくい土地になってしまう。対応策はあるのですか？

A: 第3回審議会において『小規模宅地の取扱基準』を定めました。従前面積が165㎡以下の場合には従前面積までを換地地積とする事ができ、従前面積が165㎡以上330㎡未満の場合には、減歩緩和の計算式に基づいた範囲で換地面積を定めることができます。この措置を行った場合、計算地積と換地面積との差分については、清算金が生ずることとなります。具体的な内容については今後、仮換地の個別説明時にお話しいたします。

【申出対象施設用地に対する本申出結果】

昨年10月18日から12月16日にかけて各申出施設用地に対する本申出書の受付を行いました。ご協力をいただきありがとうございました。

『計画面積に対する想定換地面積割合』、『本申出対象施設用地の調整方針』については以下のとおりです。

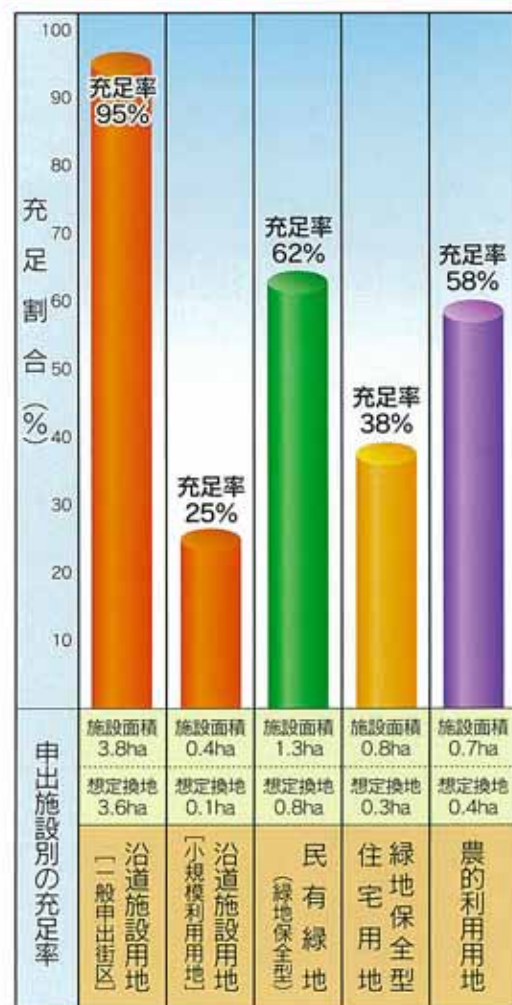
ご協力いただき
ありがとうございます。
ございました。



▶ 申出対象施設用地位置図



▶ 計画面積に対する想定換地面積割合



▶ 本申出対象施設用地の調整方針

申出施設	調整方針
沿道施設用地	区域の縮小は行わず、県有地・保留地を充当いたします。
民有緑地 (緑地保全型)	本申出された面積に応じて区域を縮小 (一般住宅用地への土地利用の見直し)いたします。
緑地保全型住宅用地	一部区域の縮小(一般住宅用地への土地利用の見直し)を行います。 また、区域面積の不足分については県有地・保留地を充当いたします。
農的利用用地	本申出された面積に応じて区域を縮小 (一般住宅用地への土地利用の見直し)いたします。

【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、みなさまの仮換地を決定する
ための各種基準、申出街区及び一般換地の換地方針
などについて審議を行っております。



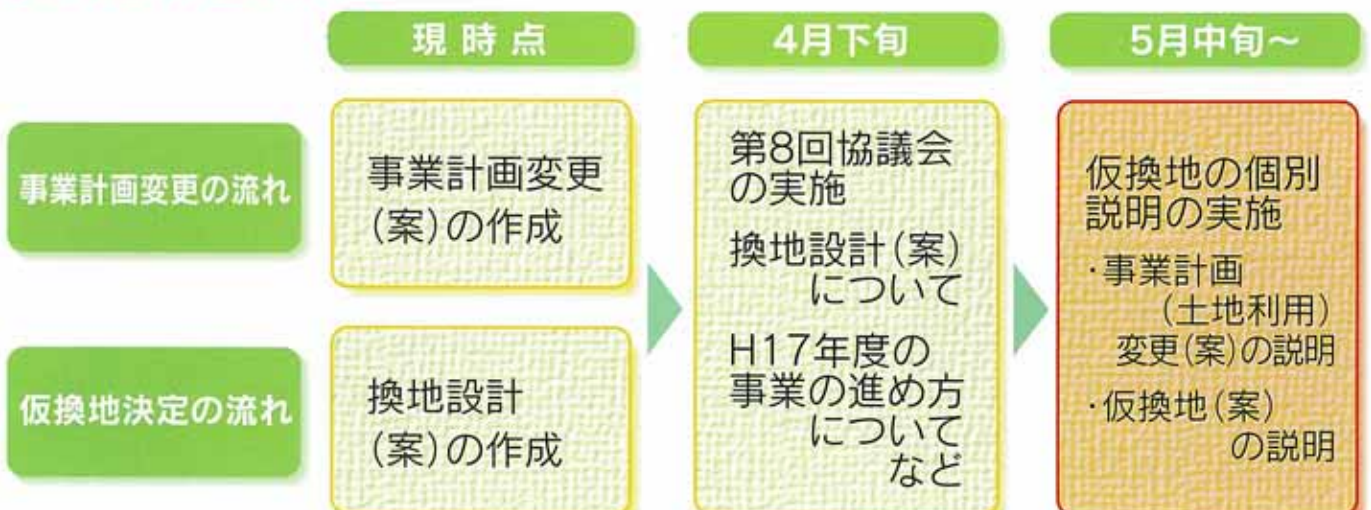
第3回審議会 第5回協議会 平成16年9月10日(金)	換地設計基準(案)について(諮問第2号) 小規模宅地取扱基準(案)について(諮問第3号) 申出換地取扱基準(案)について(諮問第4号) 本申出説明会について
第6回協議会 平成16年12月15日(水)	本申出の結果報告 本申出対象施設用地の調整方針について
第7回協議会 平成17年3月29日(火)	事業計画(土地利用)の変更について 仮換地の割込方針について 工事の進捗状況について

【評価委員会の開催状況】

換地設計を行う上で必要となる『土地評価基準(案)』、『整理前後の路線価指数(案)』など
土地評価に関する事項について評価員に説明いたしました。

第3回評価委員会 平成17年1月19日(水)	土地評価基準(案)について 整理前後の路線価指数(案)について
第4回評価委員会 平成17年3月23日(水)	事業計画(土地利用)の変更について 整理前後の土地評価について

【今後の進め方】







【工事状況】

本地区では一部のみなさまから借地させていただき、昨年4月より都市計画道路整備のため仮設道路工事を行い、11月からは道路築造工事などを実施しております。

平成17年度は、平成19年度の圏央道(仮称)阿見東IC開業にむけ、道路築造工事などの実施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いたします。

平成16年度工事実施箇所図

	仮設道路
	道路築造工事
	地盤改良工事
	調整池放流函工事



どこまで
進んでる
のかな？



圏央道(仮称)阿見東IC

【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 区画整理課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、工事区域周辺のみなさま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。

不法投棄禁止

阿見町役場
土木課 区画
整理課
竜ヶ崎土木事務所

【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17年3月30日