

伊奈・谷和原地区

Machizukuri News

まちづくりニュース

No.26

水海道及び伊奈都市計画事業 伊奈・谷和原丘陵部一体型特定土地区画整理事業 区画整理通信



今回の内容です

- 所長あいさつ
- つくばエクスプレスの近況
- 事業の近況報告
- 早わかり区画整理Q&A
- お願い



所 長 あ い さ つ

仲秋の候、皆様におかれましては、益々御清栄のこととお喜び申し上げます。

また、日頃より当事業への御理解と御協力を賜り、厚くお礼を申し上げます。

さて、伊奈・谷和原丘陵部地区におきましては、昨年度からは鉄道施設区の工事が本格的に始まり、今秋には駅舎の建築工事が着手されるなど、平成17年度の鉄道開業が身近に感じられるようになって参りました。

換地設計につきましては、仮換地の供覧において皆様から伺いました意見・要望を取りまとめ、調整を慎重に進めて参りました。意見・要望に対する回答につきましては、審議会において個別に審議したうえで、皆様へお知らせさせていただく予定でございます。

今後とも、よりよいまちづくりの実現のために、職員一同鋭意努力して参りますので、引き続き地権者及び関係者の方々の御理解と御協力を賜りますようお願い申し上げます。



茨城県南都市建設事務所
所 長 栗山 英則

つ く ば エ ク ス プ レ ス の 近 況

TX



つくばエクスプレスの車両デザインが決まりました。外観は、つくばエクスプレスの特色である「速い鉄道」をイメージして、スピード感のあるシャープな先頭デザインとし、さらに、シンボルマークの「TX」及びブランド・アイデンティティカラーである「スカーレット」を配しています。

また、鉄道と沿線地域を一体化した「進化する鉄道・進化する街」にふさわしいスマートなデザインとしています。

第14回審議会開催の報告

日時 平成14年9月12日(木) 午前10時開会
場所 伊奈・谷和原現地事務所

次の事項について説明および諮問が行われました。諮問については、原案どおり決定する旨の答申がなされました。

- 1 「換地設計一部の決定について」(諮問第17号)
- 2 「仮換地の指定について」(諮問第18号)
- 3 「特別の宅地に関する措置について」(諮問第19号)
- 4 「換地を定めない宅地について」(諮問第20号)
- 5 「仮換地の軽微な変更等の取扱いについて」(諮問第21号)
- 6 その他
 - 「宅地整備基準(案)」
 - 「まちづくり意向調査の実施について」



宅地整備基準(案)

①宅地の法面整備

宅地と道路及び隣接地の高低差が1m以上の場合は直擁壁とし、1m未満の場合は土羽(法面)とします。

②供給処理施設(上水道・ガス・汚水・雨水)

原則として1宅地に1個を施行者(県)が宅地内に設置します。ただし、宅地面積が大なる場合は、

500m ² 未満……………1個	500m ² 以上750m ² 未満……2個
750m ² 以上1,000m ² 未満…3個	1,000m ² 以上……………4個

を限度として設置します。なお、限度を超えて設置する場合は、自己負担となります。

また、詳細につきましては、それぞれの仮換地先の宅地造成工事が始まる際に「宅地整備の意向調査」により、意向をお伺いします。

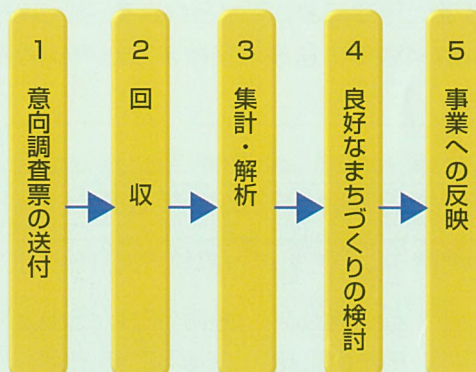
まちづくり意向調査の実施について

意向調査の目的

公共事業再評価委員会での審議の結果、需要を見極めながら事業を段階的に進めるべきとの意見が出されたことや、平成12年に実施した仮換地の供覧の時に、換地を集約して積極的に土地活用をしたいなどの意見が出されたことから、意向調査によって土地活用の方法や時期などを把握し事業の効果的な進め方や良好なまちづくりを図るための参考とすることを目的とします。

調査内容

- (1) 現在の仮換地案について
 - ・将来の土地活用
 - ・土地活用時期
 - ・土地の利用形態など
- (2) 申出換地の検討について
 - ・希望するエリア(検討対象地から選択)
 - ・建設計画
 - ・土地活用時期
 - ・土地の利用形態など



今後の事業

都市計画

用途地域の決定

(平成4年6月15日)

用途地域等変更(案)作成

用途地域等変更(案)説明会

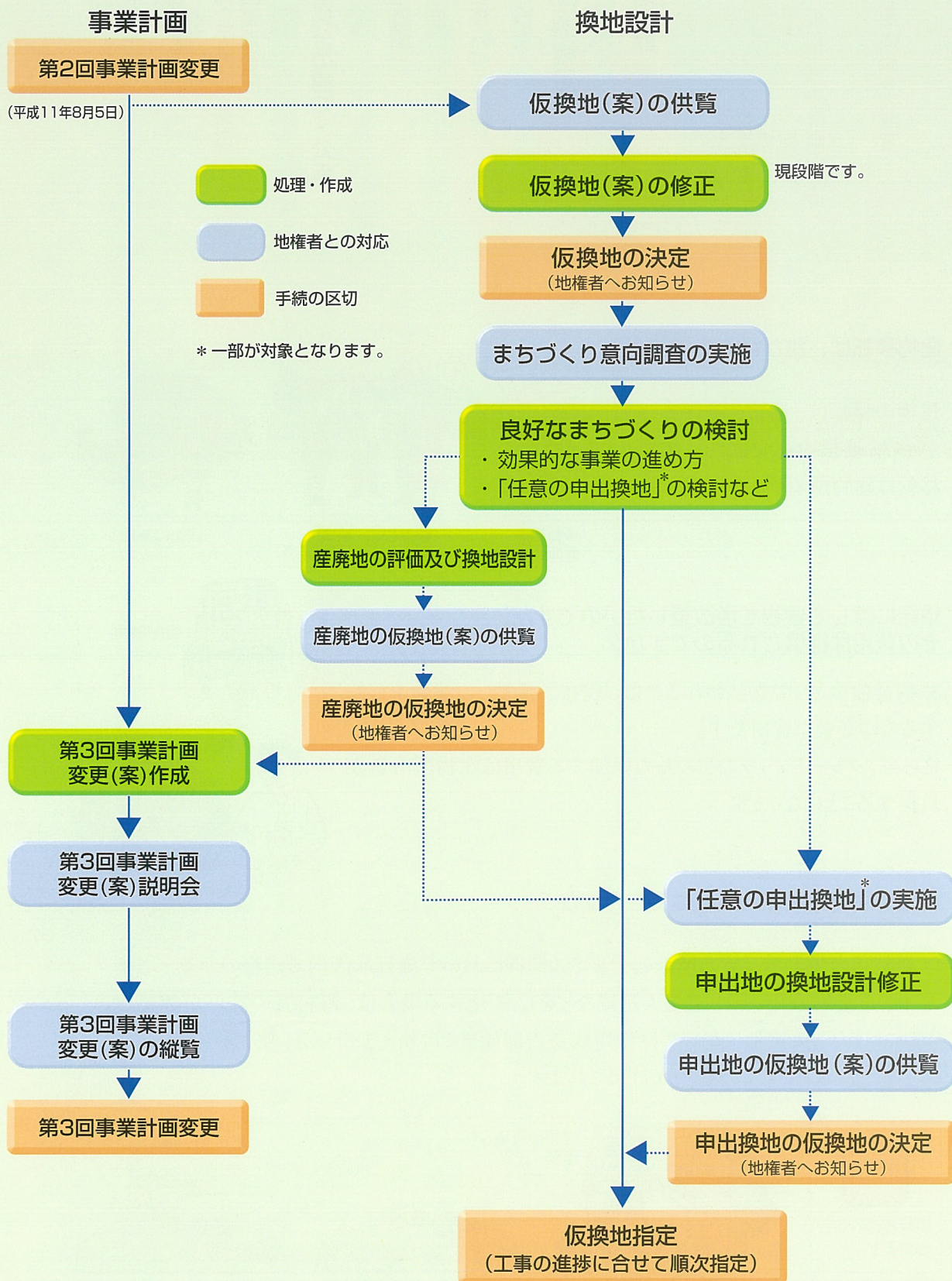
用途地域等変更(案)公聴会

用途地域等変更(案)の縦覧

用途地域等変更

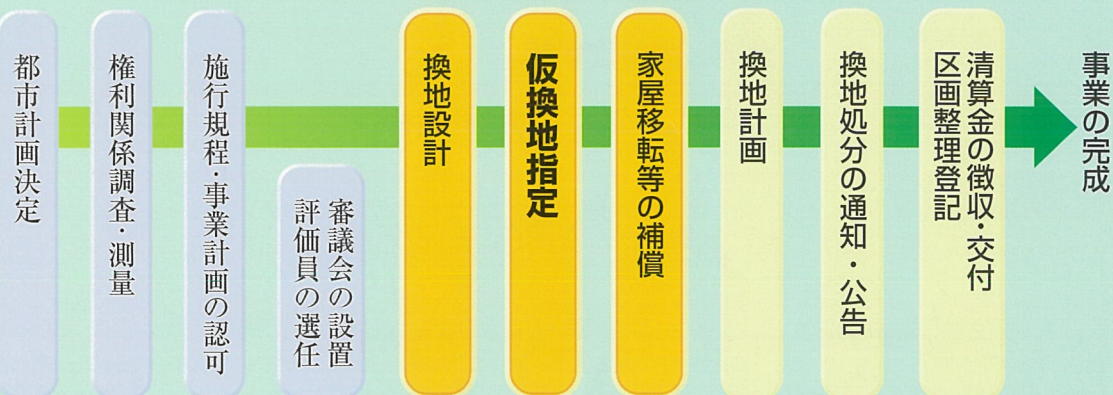
の進め方

土地区画整理事業



※事務処理の都合上、実施時期等が前後することがあります。

土地区画整理事業の主な流れ



Q 建物移転は、誰が行うのですか？

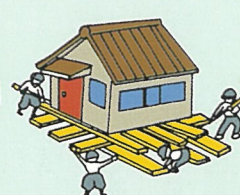
A 建物の移転は、通常、施行者（県）が移転補償金を支払い、実際の移転は建物所有者が行います。



移転補償書類作成



移転説明・協議



建物の移転

Q 移転に際して建物を増改築したいのですが、その費用は補償されるのですか？

A 移転補償金として支払われるのは、現在お住まいの建物を移転するのに必要な費用です。
従って、グレードアップなどのため増加する費用は建物所有者が負担することになります。



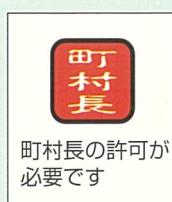
金融機関



移転補償金

Q 新しく建物を建てることはできますか？

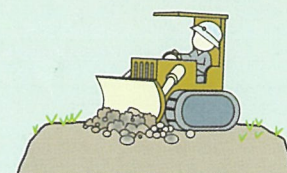
A 区画整理の事業着手から換地処分までの期間において施行地区内で建物の新築・増築・改築、重量物のたい積、宅地の造成などを行おうとする場合は、町村長の許可が必要となります。また、仮換地については使用収益の開始までは使えませんが、使用収益が開始されますと、一般に全ての建築が許可されます。



建物の新築・増築・改築



重量物のたい積



宅地の造成

必ず届け出をしてください

事業を円滑に進めるため、土地の所有や借地の状況を常に把握しておく必要があります。

そのため、住所・氏名及び所有権などに変更があった場合には、所定の届出書により、県南都市建設事務所へ必ず提出してください。

今後、重要な通知をお届けできなくなりますので、ご協力をお願いいたします。



住所及び氏名を変更したとき

「住所・氏名変更届出書」に必要事項をご記入のうえ、ご提出ください。



所有権などの権利が変わったとき

「所有権移転届出書」に必要事項をご記入のうえ、ご提出ください。



所有地を分筆したいとき

法務局に申請する前に、県南都市建設事務所までご相談ください。



土地の区画形質の変更及び建築物・構造物の新築、増築、改築を行うとき

事前に、県南都市建設事務所までご相談ください。



届出書の用紙につきましては、県南都市建設事務所までご連絡ください。

工事区域への立ち入りは危険です

当地区では、造成工事や地盤改良工事等の様々な工事が進められており、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お願いいたします。



土地の売買について

土地を売買する時は、仮換地の内容や清算金の有無等について、土地を購入する方に十分説明する必要があります。なお、区画整理登記前においては、従前地での登記となります。

売買等に関してトラブルが生じる可能性がありますので、事前に県南都市建設事務所まで必ずご相談ください。



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、伊奈町、谷和原村又は県南都市建設事務所まで必ずご連絡ください。



ご意見・ご質問の問い合わせ先

茨城県県南都市建設事務所	区画整理第一課 工務第一課	電話 0298 (59) 0068
伊奈町役場	都市建設課	電話 0297 (58) 2111
谷和原村役場	都市建設課	電話 0297 (52) 3141

発行

- 茨城県県南都市建設事務所
- 伊奈・谷和原地区整備部
- 区画整理第一課
- 〒305-0033茨城県つくば市東新井15-2
- ろうきんビル5階
- 発行日 ● 平成14年10月1日