



島名・福田坪地区

まちづくり ニュース

つくばスタイル



地域で行われたイベントをご紹介します



What's NEW

- P.1 審議会・協議会を開催しました
新たな土地区画整理審議会委員について
- P.2 第5回事業計画変更について
都市計画の変更について
- P.3 使用収益開始についてお知らせします
業務用地の分譲に係る入札結果について
- P.4 圏央道「茨城県区間全線開通」について

新たな人・繋がる道「島名・福田坪地区の拡がる可能性」

島名・福田坪地区の皆様には、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。本地区におきましては、平成28年12月9日(金)に審議会・協議会を開催いたしました。今年度は審議会委員の改選の年であり、今回の審議会は新たな体制のもと開催されました。

更に、本地区では事業の進捗等にあわせて、事業計画の変更や都市計画の変更手続きが進められています。

特集は、平成29年2月26日(日)に、茨城県区間が全線開通した「首都圏中央連絡自動車道(圏央道)」について取り上げます。

審議会・協議会を開催しました

第46回審議会

開催日:平成28年12月9日(金)
場所:島名・福田坪地区現地事務所

辞令交付

- 1) 臨時議長の選出について
- 2) 会長の選出について
- 3) 会長代理の選出について
- 4) 議席の決定について
- 5) 換地設計の一部変更について(諮問)
- 6) 保留地の一部変更について(諮問)
- 7) 仮換地指定について(諮問)
- 8) 仮換地の軽微な変更について

【第46回審議会の様子】



第52回協議会

開催日:平成28年12月9日(金)
場所:島名・福田坪地区現地事務所

- 1) 秋分譲結果等について
- 2) 親睦会規約について

新たな土地区画整理審議会委員が決定しました

審議会委員は、地区内の土地所有者及び借地権者の内から選挙により選出される委員と施行者が選任する学識経験委員とで構成されます。(今回は定員を超える立候補がなかったため投票は行いませんでした。)

本地区の審議会委員の定数は20名となっていますが、今回、借地権者委員からの立候補がなかったため、下表の19名の審議会委員のもと、土地区画整理事業に関わる審議を行っていくこととなります。

また、第46回審議会において、新たな会長・会長代理・議席が決定しましたので、お知らせいたします。

土地区画整理審議会委員〔任期:5年〕

議席番号	委員の種別	ふりがな氏名
1	会長	きむら くらすけ 木村 倉ノ助
2	会長代理	たかはし けんいち 高橋 健一
3	宅地所有者委員	むろまち よしいち 室町 吉一
4	宅地所有者委員	きむら いさむ 木村 勇
5	宅地所有者委員	さとう ふじお 佐藤 富士男
6	宅地所有者委員	とうごう かずお 東郷 和男
7	学識経験委員	ぬまじり ひろし 沼尻 博
8	学識経験委員	たかはし よしお 高橋 喜雄
9	宅地所有者委員	ほしの はんのすけ 星野 半之助
10	学識経験委員	わたなべ ひろみ 渡辺 洋

議席番号	委員の種別	ふりがな氏名
11	宅地所有者委員	いじま しげる 飯島 繁
12	宅地所有者委員	つかだ たもつ 塚田 保
13	宅地所有者委員	きむら しゅうじ 木村 修寿
14	宅地所有者委員	わかくら まもる 若倉 守
15	宅地所有者委員	しもだ ひさし 下田 久
16	宅地所有者委員	なかむら しげき 中村 茂基
17	学識経験委員	むらせ のぶお 村瀬 信雄
18	宅地所有者委員	いじま きよし 飯島 喜代志
19	宅地所有者委員	おおき やすたけ 大木 康毅

■島名・福田坪地区第5回事業計画変更について

島名・福田坪地区第5回事業計画変更が告示されました。(茨城県告示第1554号・平成28年12月22日)
今回の第5回事業計画変更は、下記の内容について見直しを行いました。

- 1 土地利用計画の見直しについて
- 2 資金計画の見直しについて

※第5回事業計画変更の内容を反映した、事業パンフレットを作成いたしました。
土浦土木事務所つくば支所や土浦土木事務所つくば支所のホームページ等にてご覧頂く事が出来ます。

※事業計画とは

土地区画整理事業を施行するためには、事業計画を作成して知事の認可を受けなければなりません。事業計画では、設計の概要、事業施行期間、資金計画等を定めます。
(土地区画整理法6条1項)



■都市計画の変更について

島名・福田坪地区の都市計画変更について手続きが進められており、平成29年1月17日(火)及び22日(日)に説明会が開催されました。

下記の1及び2については、第5回事業計画変更(土地利用計画の見直し)に伴い、土地利用計画と整合するように、既に定められている都市計画を変更するものです。

また、3については、新たに都市計画で公園の配置を定めるものです。

- 1 研究学園都市計画用途地域の変更
- 2 研究学園都市計画地区計画の変更
- 3 研究学園都市計画公園の変更(1号近隣公園の追加)



◆今後の都市計画決定の主な流れ

今後は、主に下記のような流れで都市計画の変更が進められます。

①都市計画の縦覧

都市計画の変更案を2週間、縦覧に供します(縦覧)。

住民および利害関係人は縦覧期間中に意見書を提出することができます。提出された意見書は都市計画審議会へ審議の検討資料として提出されます。

②都市計画審議会

学識経験者・議員・市民等から構成されています。

本都市計画の変更は市町村で決定する案件のため、つくば市都市計画審議会の審議を経て、告示へと至ります。

③告示

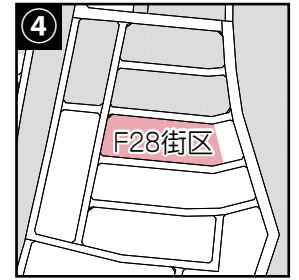
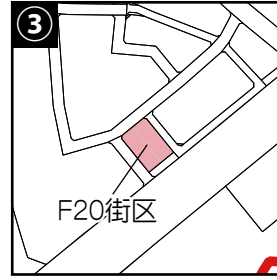
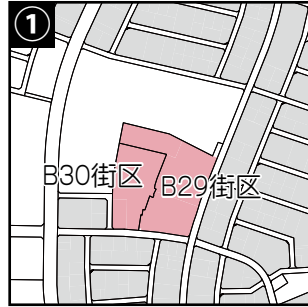
「都市計画決定の告示」とも呼ばれます。

都市計画の告示のあった日から、都市計画が効力を生ずることとされています。つまり、本都市計画の変更手続きが完了し、実際に運用されることとなります。

■使用収益開始についてお知らせします

使用収益が開始された宅地の状況につきましては、宅地全体約130haの内、約63ha(約48.7%)について、使用収益開始済となっております。(平成29年2月1日時点)

また、平成28年10月1日～平成29年2月1日にかけて、下図で示した箇所の使用収益を開始いたしました。



※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。

- 使用収益開始箇所(平成28年10月～平成29年2月)
- 使用収益開始済箇所(整備済保留地を含む)



※使用収益開始された土地の区画形質の変更(造成など)や建物の新築等を行う場合、土地区画整理法第76条の申請などが必要です。

■商業・業務施設用地の分譲に係る入札結果について

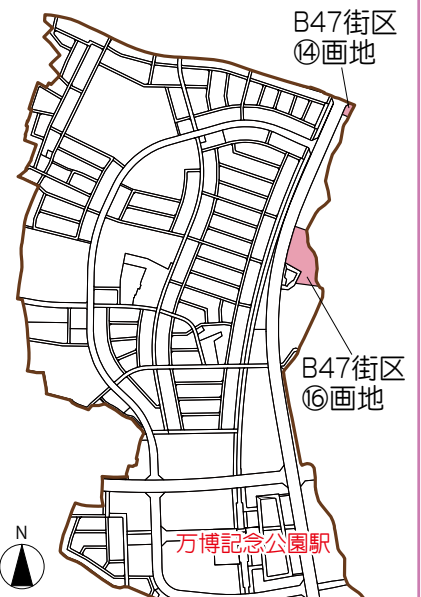
下記の商業・業務施設用地(県有地)について、平成28年11月から平成29年2月の期間で2画地について落札されましたので、お知らせいたします。

業務用地の分譲に関する情報は、茨城県企画部つくば地域振興課のホームページでご覧頂けるほか、今後発行する予定のまちづくりニュースに、落札された事業用地についての結果を掲載いたします。

土地の所在	B47街区⑭画地
面積	529.07㎡
落札者	個人
事業計画	中古車販売店舗及び整備工場

土地の所在	B47街区⑯画地
面積	6,948.46㎡
落札者	アイレック技建株式会社
事業計画	レンタル機材の整備・メンテナンス

事業用地の分譲箇所図



落札された業務用地の分譲について、写真のように現地に一定期間掲示します。



※上記写真は、茨城県が過去に他地区で分譲した際の看板を参考に例示したものです。

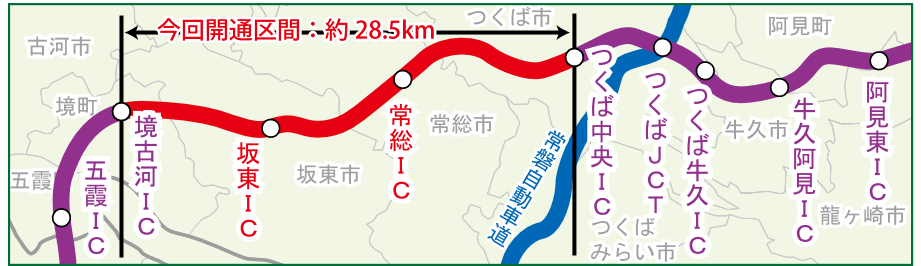
圏央道
KEN-O EXPWY
特集

首都圏中央連絡自動車道「茨城県区間全線開通」

首都圏中央連絡自動車道（以下：圏央道とする）が、茨城県区間全線開通しましたのでお知らせいたします。圏央道は道路交通の円滑化、沿線都市間の連絡強化等を目的とした都心から半径およそ 40～60 km の位置に計画されている総延長約 300 km の環状の自動車専用道路です。本地区においては、万博記念公園駅南側の地区内を、東西に横断するように圏央道が通っています。

今回開通した区間の概要

- 開通区間：境古河 IC～つくば中央 IC 間
- 開通日：平成 29 年 2 月 26 日（日）
- 延長：約 28.5 km
- 開通 IC：坂東 IC、常総 IC
- 車線数：暫定 2 車線



圏央道開通式典及び開通セレモニーの様子について



圏央道の境古河 IC～つくば中央 IC の開通に先立ち、開通式が行われました。

- 日時：平成 29 年 2 月 26 日（日）
- 場所：開通式典（常総市地域交流センター）
開通セレモニー（常総 IC）

快晴に恵まれ、関係者や地権者、地域住民が約 1,700 人参加し、テープカットや通り初めが行われました。橋本知事は、「県西地域と県央地域がしっかりつながる。今後は放射状の交通網から環状型の時代になる」と開通に期待をよせ、石井国土交通相は「地元の皆さんにとって待ちに待った開通。これから大いに活用してほしい」と期待を込めました。更に周遊観光や周辺の土地区画整理事業にもふれ、「更なる企業立地の展開が期待される」とも話されました。そして、歓喜の中、同日 15 時に予定通り開通しました。

開通により期待できる広域効果について（東名高速から東関東道の 6 つの放射道路が接続）

- 成田空港から関東各地の観光地へのアクセスが向上
 - ・茨城、栃木、群馬、埼玉などの観光地へのアクセスが向上
 - ・外国人観光客や他県からの来訪者の増加に期待
- 沿線の大型物流施設 約 1,600 件、生産性向上が加速
 - ・圏央道（東名高速～東関東道）沿線に立地する大型物流施設 約 1,600 件において、生産性向上が加速する可能性
 - ・土地区画整理事業地等への、更なる企業立地の促進に期待
- 成田空港から湘南まで都心を経由せずに直結
 - ・都心経由に比べ、渋滞のリスク減少、時間短縮などにより、成田空港からのアクセスが向上
 - ・複数ルートが選択可能となることで、渋滞や事故等による通行止めを回避



開通による「島名・福田坪地区」の広がる可能性について

圏央道の茨城県区間全線開通により、島名・福田坪地区の交通アクセスが向上することはもちろんのこと、土地区画整理事業地内への企業立地の促進や居住促進の起爆剤となり、地区内の発展を加速させる可能性が大いにあります。更に、常総 IC からつくば中央 IC 間においては、（仮称）つくばスマート IC の設置も検討されています。現在、位置・構造等を検討する準備会が開催されている状況です。圏央道といった、新しい繋がり（広域ネットワーク）によって結ばれた、本地区は、更なる成長・発展をするべく走り続けていきます。そのための円滑な事業推進と地区の発展には、権利者や新たな審議委員の皆様のご協力が欠かせないものとなります。「新たに繋がった圏央道」、「新たな体制」で動き出した島名・福田坪地区の広がる可能性に期待出来ます。

～施行者からのお知らせ～

【ご連絡ください】

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

【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。

一般の方は、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、工事等に係る建築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。

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。

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。

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予定しておりますので、不法投棄防止にご理解・ご協力をお願いいたします。

所有地の雑草除去

景観維持や防犯のため、除草作業など所有地の適正管理にご協力をお願いいたします。

ご自分で除草が困難な場合、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のご検討の際には、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

【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
TEL029-839-9764



〒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/jigyoku/index.html>

土浦土木つくば支所

検索