

島名・福田坪地区

# まちづくりニュース



P1 写真で見る今と昔  
数字で見る田園都市島名  
つくバスがやってくる!  
イベントアーカイブ

P2 審議会・協議会を開催しました  
使用収益開始についてお知らせします



現在のTX万博記念公園駅前のイルミネーションの様子



平成19年当時のTX万博記念公園駅前のイルミネーションの様子



平成19年当時のイルミネーション準備の様子



現在の点灯式典の様子  
(左) 島名杉の子保育園 (右) 高山中学校吹奏楽部

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。本地区では、平成30年11月22日に第50回審議会および第56回協議会を開催しました。また、主に地区南側のF街区やG街区の使用収益を開始しました。平成最後の発行となる本号では、「島名・福田坪地区の成長、お見せします」をテーマに、最新の地区の写真をお見せします。

# 写真で見ると昔

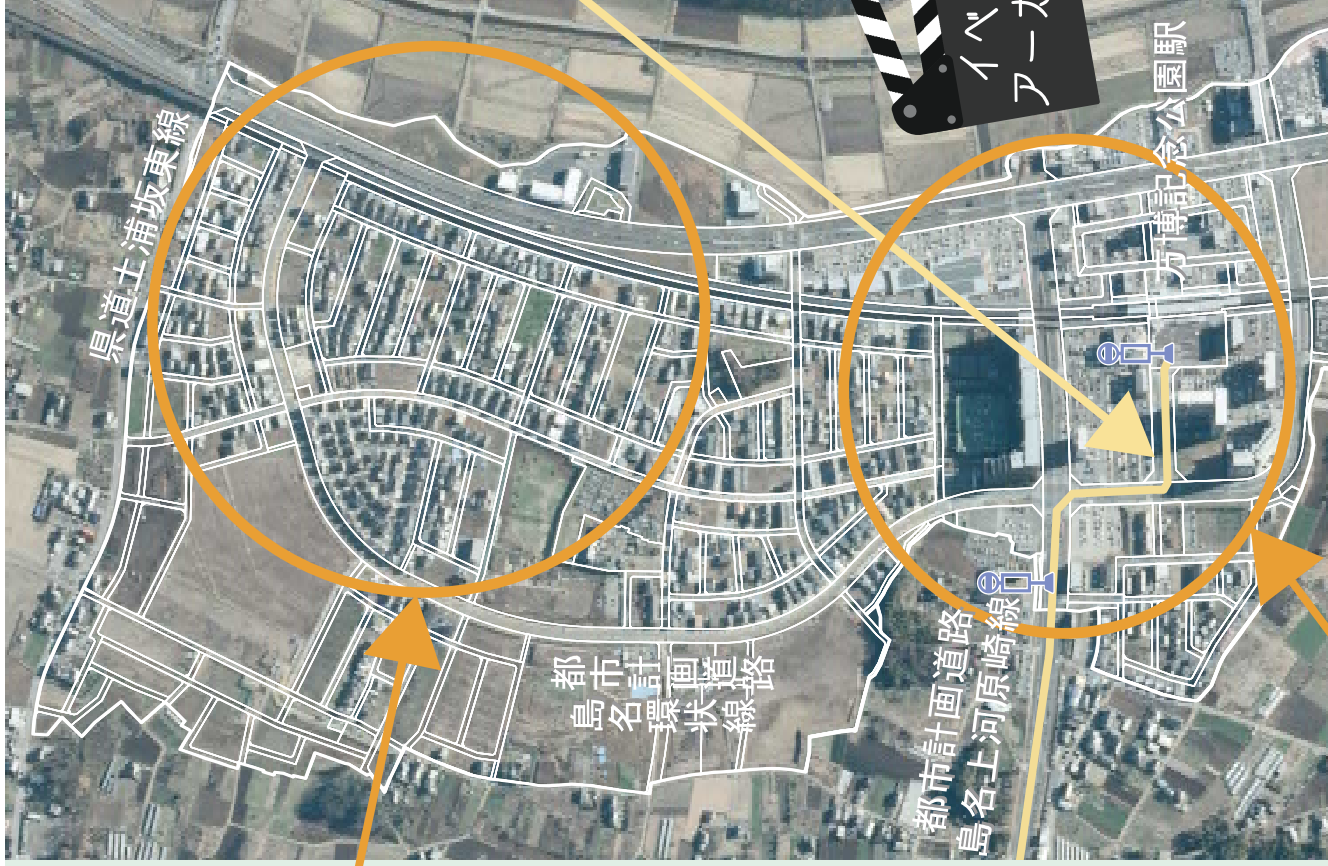


平成15年



平成30年

地区北側では、島名環状線など幹線道路の整備や区画道路が整備され、たくさんの方が立ち並んでいきます。また、大規模な保留地の売却が行われ、またまった住宅団地の開発や集合住宅の立地がすすんでいます。島名環状線は、島名地区の発展に大きく貢献しています。



# つくバスがやってくる!

平成31年4月1日からつくバスの新たな路線「西部シャトル」の運行開始が予定されています。西部シャトルは、とよさと病院を発着地として、TX万博記念公園駅やTXみどりの駅を接続します。島名・福田坪地区および上河原崎・中西地区の利便性の向上が期待されます。

運行本数：18便 / 日  
 運行時間：6～21時台  
 停留所：39箇所(地区内は2箇所)

航空写真中の凡例

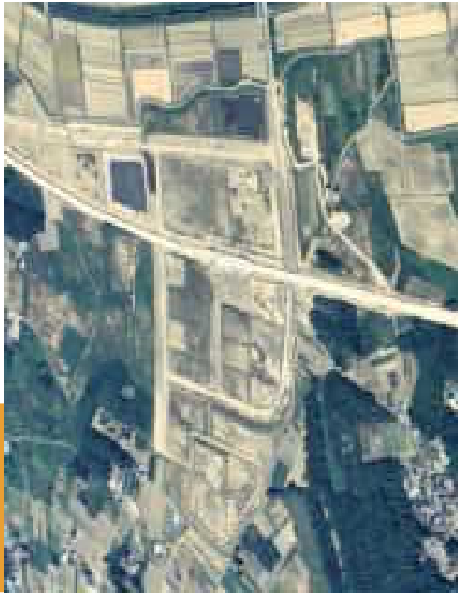
- バス路線
- バス停

まなぼう!  
 つくば市の都市計画2018



が進行しました。新都市中央通り緑沿いの誘致施設用地では、業務施設の立地が進行しました。

平成15年



平成30年



万博記念公園駅周辺は、平成17年につくばエクスプレスが開業し、駅周辺にマンションや商業施設等が立地するなど、まちの様子が大きく変貌しました。

平成21年

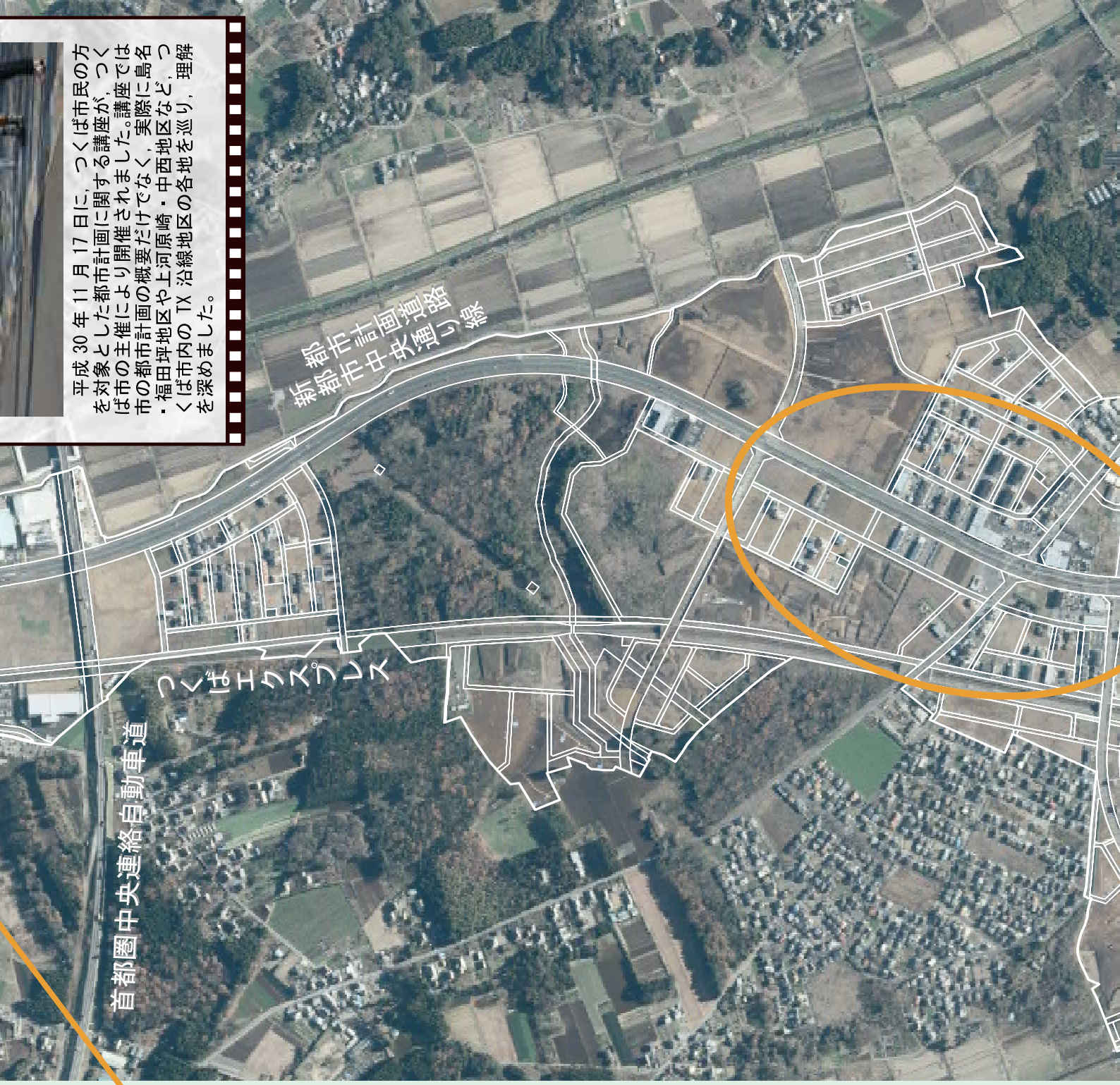


平成30年11月17日に、つくば市民の方を対象とした都市計画に関する講座が、つくば市の主催により開催されました。講座では市の都市計画の概要だけでなく、実際に島名・福田坪地区や上河原崎・中西地区など、つくば市内のTX沿線地区の各地を巡り、理解を深めました。

首都圏中央連絡自動車道

つくばエクスプレス

新都市中央通り緑



平成30年



地区南側では、新都市中央通り線沿いの沿道サービス街区に自動車販売店などの商業施設が立地しました。さらに、住宅の立地や公園の整備も進行しています。

地区の成長は数字にも表れており、田園都市島名（島名・福田坪地区および上河原崎・中西地区）の人口や建築数は大幅に増加しています。

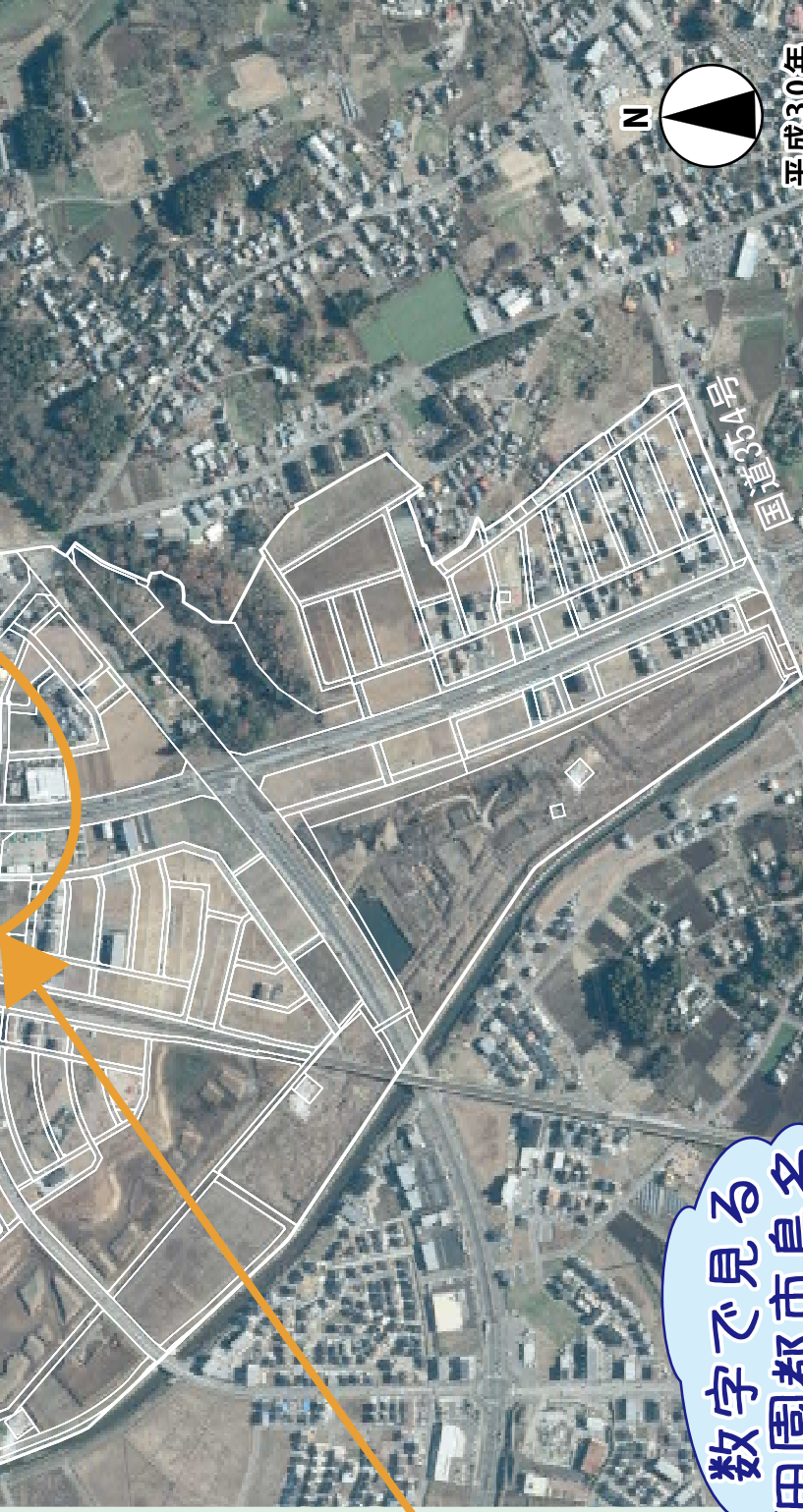
地区内人口	約260人 (土地区画整理事業開始前)	約6,100人 (平成31年2月1日時点)
地区内世帯数	約80世帯 (土地区画整理事業開始前)	約2,700世帯 (平成31年2月1日時点)
土地区画整理法 第76条申請の件数	2件 (平成17年)	約1,300件 (平成31年1月末時点)
TX1日平均 乗車人員数 (万博記念公園駅)	700人 (平成17年度)	3,000人 (平成29年度)

※土地区画整理法第76条申請とは、土地区画整理事業の施行地区内において建築物及び工作物の新築や土地の形質の変更等を行う場合に必要な許可申請のことです。

※人口、世帯等の数値は、島名・福田坪地区と上河原崎・中西地区を合わせたものです。

## 数字で見る 田園都市島名

※この航空写真は第5回事業計画変更の計画線を使用しています



平成30年  
12月撮影

### 高山学園地域学校防災連絡会議



平成30年11月27日に、高山学園小中学校の学校職員やPTAを始め、学区内の区長、消防団の方々など多数の方が参加され、防災に関する講演やワークショップが行われました。ワークショップでは、災害時の様々な場面での自分の行動をイメージし、グループ毎に意見交換を行いました。自分とは違う意見にも積極的に耳を傾け、各々の考えを深めていました。

### 八口ウイン



平成30年10月29日に、地域の子供達が仮装してつくば情報ステーションに遊びに来てくれました。スピーイと一緒にお出迎えして、プレゼントをお渡ししました。

## ■ 審議会・協議会を開催しました

### 第50回審議会

開催日:平成30年11月22日(木)  
場所:島名・福田坪地区現地事務所

- 1) 換地設計の一部変更について (諮問)
- 2) 所有者の同意により換地を定めない宅地について (諮問)
- 3) 保留地の一部変更について (諮問)
- 4) 特別の宅地に関する措置について (諮問)
- 5) 仮換地指定について (諮問)
- 6) 換地を定めない宅地の使用収益停止について (諮問)
- 7) 仮換地の軽微な変更について



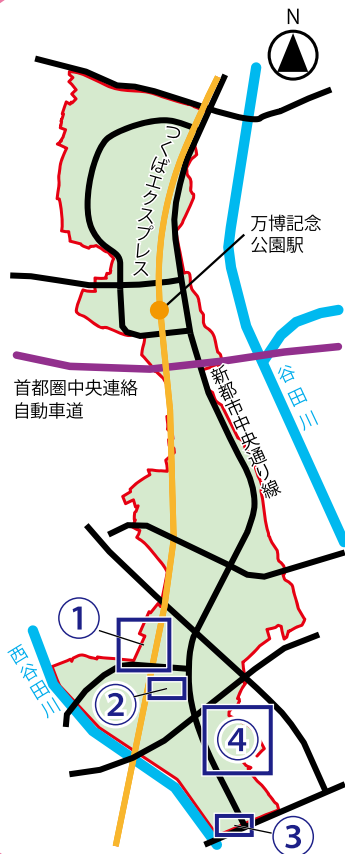
### 第56回協議会

開催日:平成30年11月22日(木)  
場所:島名・福田坪地区現地事務所

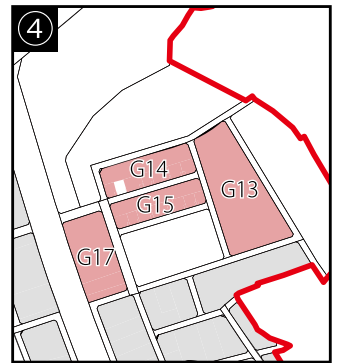
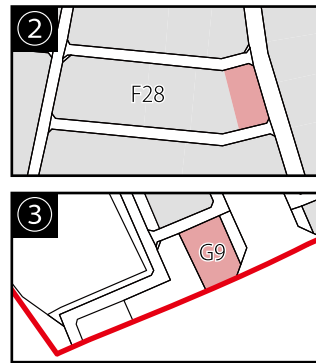
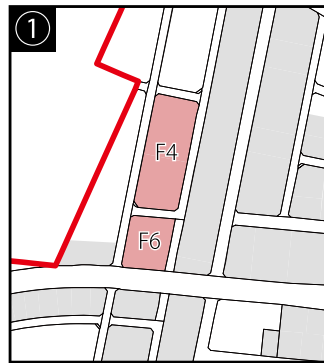
- 1) 秋分譲結果等について
- 2) 第6回事業計画変更について
- 3) 協議難航箇所に関する経過報告について



## ■ 使用収益開始についてお知らせします



今年度の後半は、地区南側のF街区やG街区を中心に下記の箇所の使用収益を開始いたしました。これにより、当地区の宅地全体約130haの内、約76ha(約59%)について、使用収益開始済となっております(平成31年3月1日効力発生時点まで)。



■ 使用収益開始箇所(平成31年3月1日効力発生時点まで)  
■ 使用収益開始済箇所  
※使用収益開始箇所及び開始済箇所には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(造成等)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。



※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。

**おわりに** 島名・福田坪地区では、事業開始から現在までの間に、つくばエクスプレスや地区を縦貫する新都市中央通り線の整備により、商業施設や住宅、公園などの整備が進行し、街並みが大きく変貌を遂げています。一方、地区の方々が自ら地域を盛り上げる動きは現在まで継続しており、駅前イルミネーションは今年で12回目を迎えました。また、高山学園地域防災イベントのような時代に応じた取り組みも実施されるなど、今後の地区の成長や成熟に期待が高まっています。今後とも地域の皆様と一緒にまちづくりを進めて参りますので、引き続きのご理解・ご協力をよろしくお願いいたします。

## ～施行者からのお知らせ～

【ご連絡トヤス】

### 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
- 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】

### 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。

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をお願いいたします。

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合せください。

【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、下記までお問合せください。

【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

バックナンバーもすぐ読めます！  
お問合せ先のURLやQRコードでは  
新着情報や  
まちづくりニュースの  
バックナンバーを公開中！  
ぜひご覧ください！！

#### 【お問合せ】

茨城県土浦土木事務所つくば支所 事業調整課  
Tel.029-839-9988

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

