

島名・福田坪地区

# まちづくりニュース



- P.1 審議会・協議会を開催しました  
事業計画を変更しました
- P.2 使用収益開始についてお知らせします  
新都市中央通り線の一部区間が開通します
- P.3 令和元年度工事箇所について
- P.4 公園観察日記





茨城県土浦土木事務所  
つくば支所長  
梅澤 信行

## 支所長よりご挨拶

本年4月より土浦土木事務所つくば支所長として参りました、梅澤でございます。  
平素は、まちづくりの推進について格別のご高配を頂き、厚く御礼申し上げます。  
島名・福田坪地区においては、第6回事業計画変更において、TX西側エリア等の街区形状の変更や、学校用地の集約化を図り、去る令和元年5月13日に認可を取得いたしました。今後も宅地分譲や企業誘致に努め、魅力あるまちづくりの推進を図って参ります。  
今年度も早期の事業完了を目指し、造成工事や供給処理施設設置工事等を進めて参りますので、皆様方のご協力をお願い申し上げます、挨拶とさせていただきます。

## ■ 審議会・協議会を開催しました

### 第51回審議会

開催日: 令和元年6月28日(金)  
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) 保留地の一部変更について (諮問)
- 3) 特別の宅地に関する措置について (諮問)
- 4) 仮換地指定について (諮問)
- 5) 仮換地の軽微な変更について (報告)



### 第57回協議会

開催日: 令和元年6月28日(金)  
場所: 島名・福田坪地区現地事務所

- 1) 令和元年度事業予定について
- 2) 春分譲結果等について
- 3) 第6回事業計画変更について
- 4) 直接施行について



## ■ 事業計画を変更しました

島名・福田坪地区第6回事業計画変更が告示されました (茨城県告示第37号・令和元年5月13日)。今回の第6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。

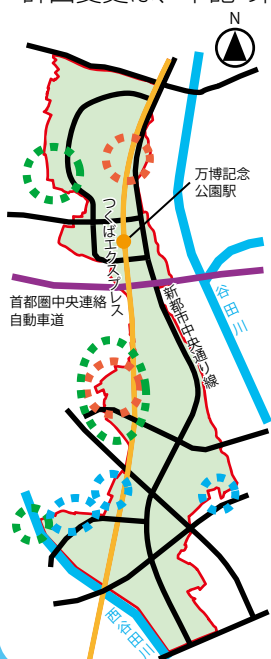
### 土地利用計画の見直しについて

- 有効利用するための街区形状の変更  
…区画道路の再整理や、街区形状の整形化により、利活用しやすい街区形状となりました。
- つくば市など関係機関との協議結果を踏まえた変更  
…学校用地、ゴミ集積場の追加、鉄塔用地等を見直しました。
- 地区界沿い道路計画の変更  
…地区界沿い道路の幅員について、幅員用地を確保し、さらに地区外道路へスムーズに接続するために道路計画を変更しました。

### 資金計画の見直しについて

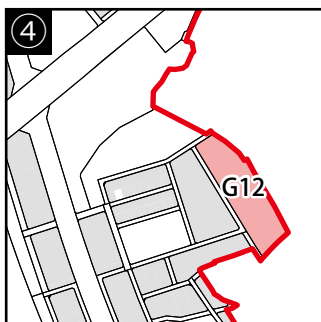
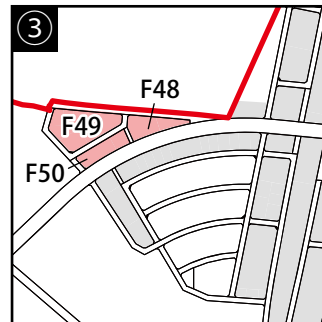
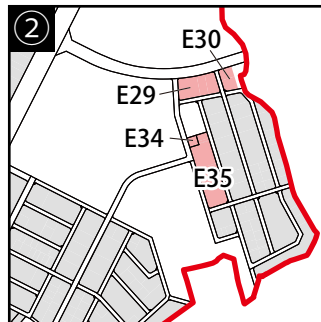
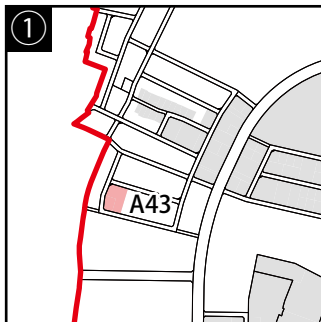
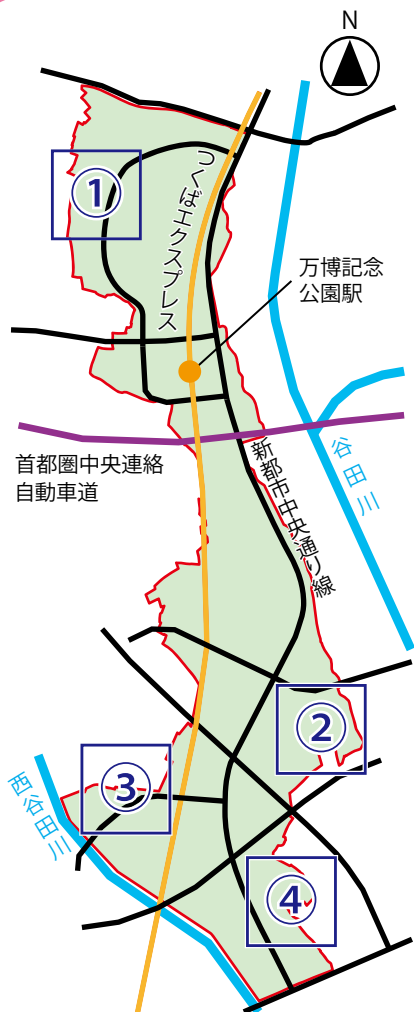
収入	支出
地価の動向を踏まえ、保留地処分単価を見直しました。	土地利用計画の変更に伴い、整備費を精査しました。また、保留地処分も順調に進んでいることから、利子を見直しました。

これらにより、収支の均衡を図りました。



## ■使用収益開始についてお知らせします

今年度の前半は、主に地区南側のE街区やF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78ha(約60%)について、使用収益開始済となっております(令和元年8月15日効力発生時点まで)。



- 使用収益開始箇所  
(平成31年4月1日～令和元年8月15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

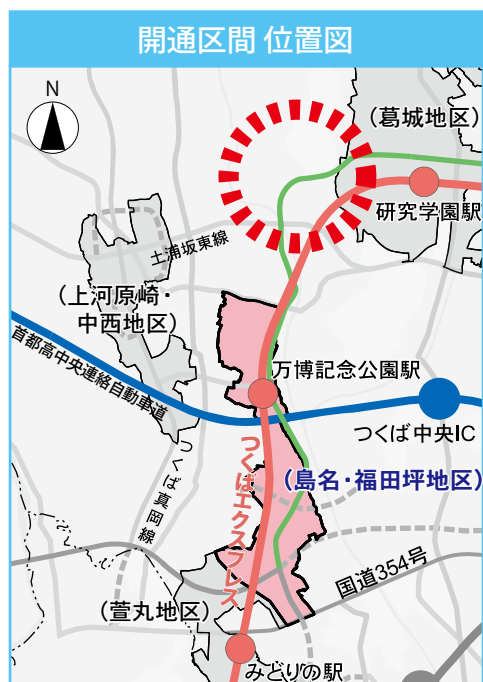
「宅地の造成」や隣接する「道路」及び「上・下水道、ガス等の供給処理施設」工事が完了し、換地先(仮換地)の土地が使えるようになることです。

※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には、土地区画整理法第76条の申請などが必要です。



## ■新都市中央通り線が開通します

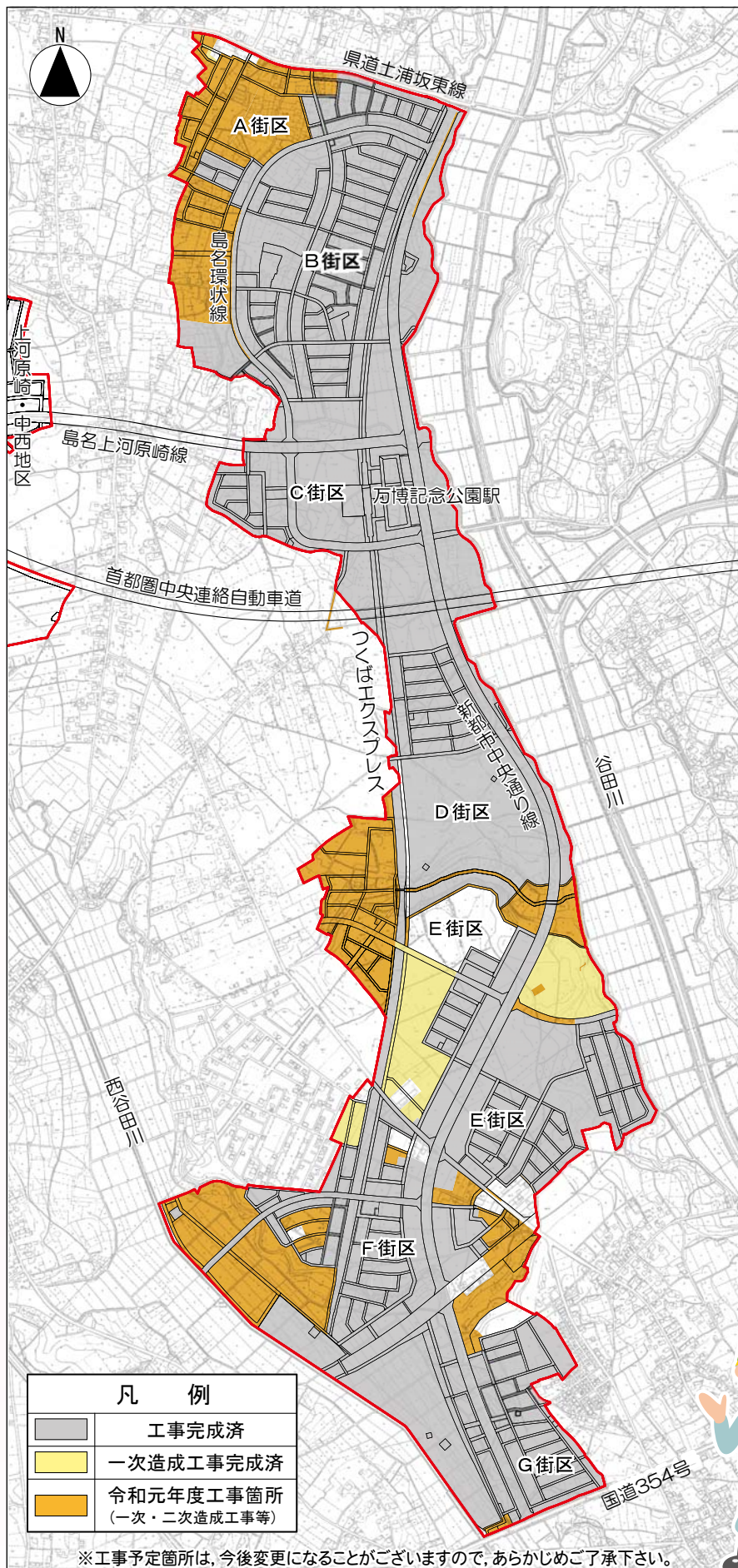
令和元年8月29日に葛城地区方面と島名・福田坪地区北側を結ぶ、870mの区間が開通しました。新都市中央通り線はTX沿線地区をつなぐ幹線道路で、今回の区間が開通することで、TXつくば駅方面へのアクセスが向上します。



島名・福田坪地区北側から見た様子(開通前)

## 令和元年度 工事箇所について

令和元年度は、下図の箇所で工事等を予定しております。  
工事箇所周辺の皆様にはご迷惑をおかけしますが、ご協力を  
よろしくお願いいたします。



## 造成工事とは？

### 一次造成工事



準備工 (伐採・除根等)



土工 (粗造成)

工事前の準備として、樹木等の伐採や除根等を行います。土質試験を行い、特性を踏まえ、宅地整備等のための、粗造成を行います。

※宅地造成工事など

### 二次造成工事

宅地や擁壁等の  
整備工事



道路舗装工事



一次造成等を経て、宅盤整備や道路舗装工事等を行い、宅地の仕上げを行います。

※道路改良舗装工事・街区公園工事など

上記以外にも、水道・下水・ガス等の供給処理整備等の工事も実施されています。

## i-Construction とは？



i-Construction(アイ・コンストラクション)とは、建設工事において、様々な情報通信技術を活用して測量・設計・施工・検査等を行うことです。これにより、生産性や安全性の向上が期待されます。

本地区区内でも、実際に E 街区で工事が行われています。写真は UAV(ドローン)を使って、測量をしている様子です。



# 公園観察日記



島名・福田坪地区では、15箇所の公園を計画し、順次整備を進めております。そこで、今回は7月18日に一部供用開始となった「香取台吉祥公園」について、本公園の特徴や今後供用開始となるエリアについてご紹介します！

## かとりだいきちじょう 香取台吉祥公園

緑豊かな公園で、様々な楽しみ方ができるような仕掛けが施されています。



### 活動のエリア

遊具や噴水もあるこのエリアでは、芝生の面を広く利用しスポーツなども楽しめます。



### モミジ並木

秋になると紅葉するイロハモミジなどによる「モミジ並木」。公園西側は、「パークロード」(住宅の庭先と一体となった細長い公園のような感覚の歩道)となっているため、一体感が感じられます。



### 憩いのエリア

芝生の築山から筑波山への眺望が楽しめるこのエリアでは、ベンチなどもあり、緑の中でゆっくりと時間を過ごすことができます。



### ジョギング・ウォーキングコース

公園の外周にある園路は、ジョギングやウォーキングにも利用できます。



### 学びのエリア

この地域が昔から集落が形成されてきた歴史や地域の植生、防災などについて学ぶことができます。

## おすすめポイントみつけた！



### 筑波山への眺望

憩いのエリアには芝生の築山が設けられており、空気が澄んだ日には北北東方向に筑波山の遠景を望むことができます。



### 開放的な園路

公園内の園路は、疎林の並木や芝生により道路側からの見通しがよく、緑陰が得られる開放的な園路となっていることで、公園北側の歩道を補完する役割も担っています。



### 島名熊の山遺跡

島名熊の山遺跡は、香取台吉祥公園を含む約22万2000平方メートルを誇る県内最大級の集落跡です。古墳時代から平安時代にかけての竪穴式住居跡、掘立柱建物跡が確認されており、学びのエリアでは遺跡の概要をまとめたサインが設置されています。

## おわりに

島名・福田坪地区では、第6回事業計画変更が行われ、時代の変化に応じた各種の見直しが行われたほか、本地区北側から葛城地区までをつなぐ新都市中央通り線の一部供用開始が予定されるなど、着々と事業が進行しています。また、今号では本地区北側の公園についてお知らせしましたが、自然環境を生かしたまちづくりや、自然災害に対応したくらしの実現など、「つくばスタイル(TX沿線地区のライフスタイルビジョン)」が、地区の成長・成熟とともに目に見えて現れるようになってまいりました。今後も島名・福田坪地区がより住みよいまちとなるように整備を進めてまいりますので、引き続き皆様のご理解・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～

【ご連絡トヤから】

### 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

ぜひアクセスしてください!

お問合せ先の  
URLやQRコードから  
新着情報や  
まちづくりニュースの  
バックナンバーもすぐ  
ご覧いただけます!!

### 【お問合せ】

茨城県土浦土木事務所つくば支所 事業調整課  
TEL029-839-9988

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

