

上河原崎・中西地区 まちづくりニュース

NO
24
2007年10月



contents

もくじ

事業の近況
TX沿線地域の近況
お願い

photo

今号の1枚

上河原崎西環状線周辺の工事を行うため、北側の近隣公園用地内において、雨水排水の調整を行うための暫定調整池の整備を進めています。
上の写真は、現在の整備状況です。

事業の近況

第21回協議会

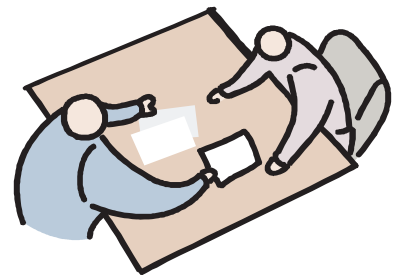


- 開催日 平成19年6月26日（金）
- 場 所 『つくば館』（上河原崎・中西地区現地事務所）
- 議 事
 - ・土地評価基準について
 - ・換地設計の基本的な考え方について
 - ・島名上河原崎線沿線の仮換地（案）について
 - ・用途地域（素案）及び地区計画（素案）について
 - ・島名上河原崎線沿線の仮換地指定スケジュール（案）について
 - ・上河原崎・中西地区まちづくり勉強会について

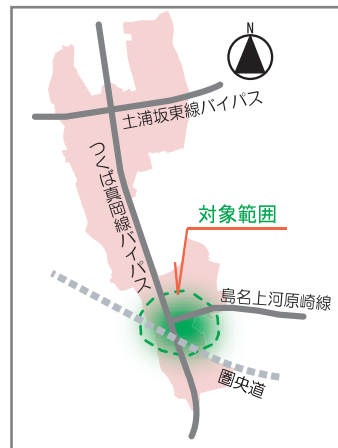
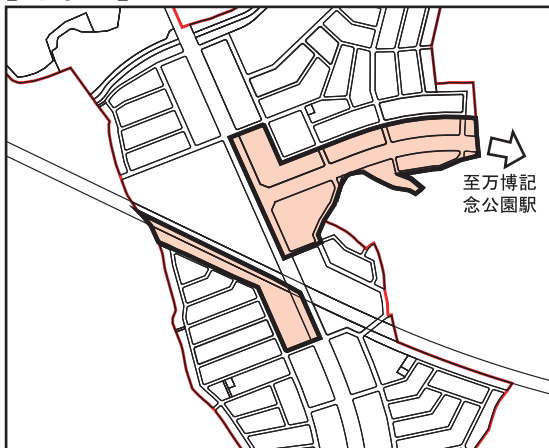
仮換地（案）の供覧について

平成19年3月28日に開通した島名上河原崎線沿道部及び首都圏中央連絡自動車道の建設により移転が必要となる土地を対象に、仮換地案の供覧を実施いたしました。

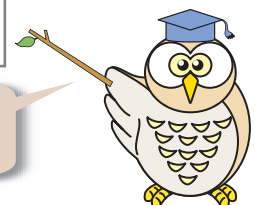
- 開催日：平成19年7月26日（木）及び27日（金）
- 場 所：つくば館【上河原崎・中西地区現地事務所】
- 対象者：22人・組
- 内 容：
 - ・仮換地（案）について
 - ・宅地の造成計画について
 - ・供給処理施設取付管の設置について



【対象地】



仮換地（案）の供覧とは、個別の権利者に仮換地（案）の内容（位置、地積、形状、減歩率等）や造成計画等について具体的に説明することです。



事業の近況

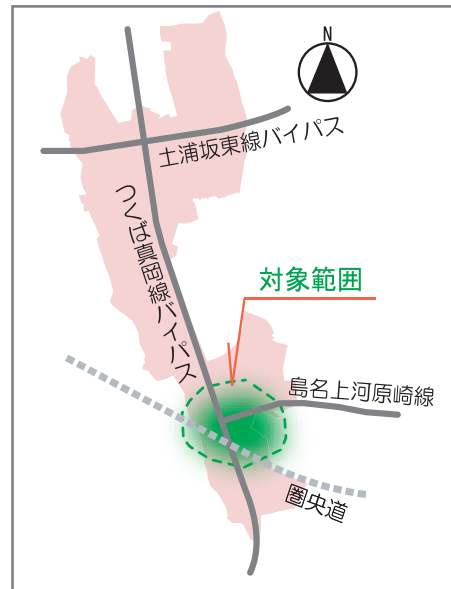
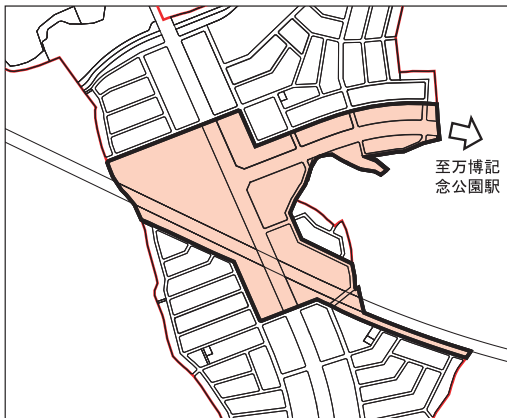
都市計画（用途地域、地区計画）に関する事前説明会の開催について

島名上河原崎線沿道部の使用収益開始にむけて、今年度、都市計画変更（用途地域の変更及び地区計画の決定）の手続きが必要となります。都市計画の決定権者であるつくば市が都市計画法に基づき行う手続きに先立ち、対象地の権利者の方々に事前説明会を開催いたしました。今後は、つくば市が、下段の「決定までの流れ」に沿って、公聴会の開催や縦覧等の手続きを行う予定です。

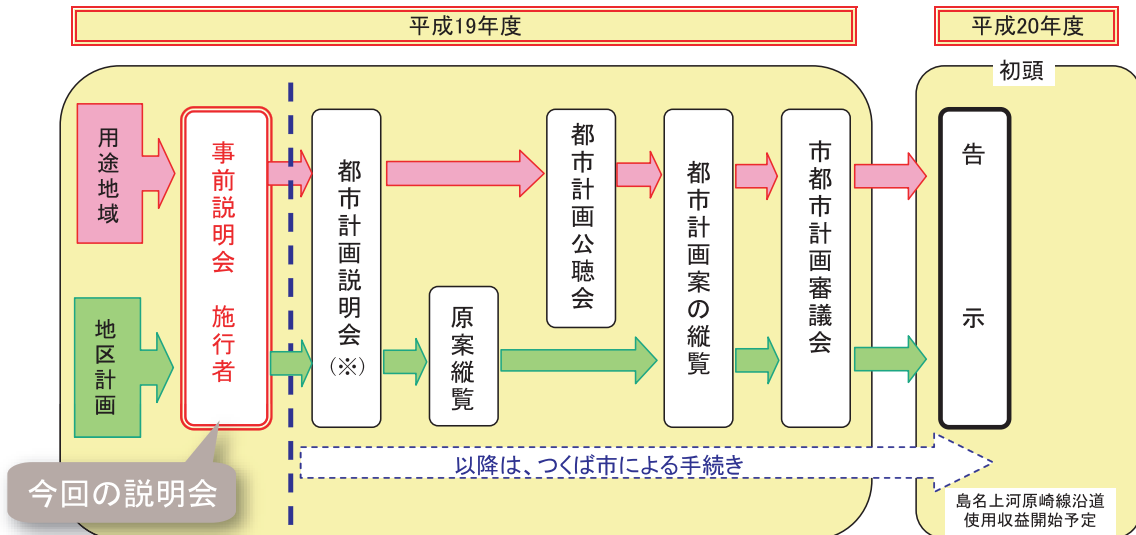
- 開催日：平成19年9月5日（水）
- 場所：茨城県つくばまちづくりセンター
- 出席者数：13人出席（対象者57人 出席率：約23%）
- 内容：
 - ・都市計画の手続きについて
 - ・用途地域の変更（素案）について
 - ・地区計画（素案）について



【対象範囲】



■決定までの流れ



※つくば市が、平成19年10月26日（金）に「都市計画説明会」を開催する予定です。詳しくは、同封の資料をご覧ください。

TX沿線地域の近況

「つくば新集落」に関する説明会の開催について

上河原崎・中西地区における「つくば新集落」については、まちづくり協議会が主催となり「上河原崎中西地区まちづくり勉強会」のなかで、他地区と差別化した土地活用方策の検討を行ってきました。

検討のとりまとめた内容について、全権利者の意向を聴くため、説明会が開催されました。

【第1回説明会】

- 開催日：平成19年7月12日(木)～14日(土)、21日(土)
- 内容：・上河原崎・中西地区におけるまちづくりの課題
・つくば新集落の提案



【第2回説明会】

- 開催日：平成19年9月20日(木)～22日(土)、29日(土)
- 内容：・つくば新集落の詳細（空間モデル、ビジネスモデル）について
・アンケート調査等、今後のスケジュールについて

(主催：まちづくり協議会 協力：茨城県、つくば市)

説明会の内容

背景

- ・人口減少による住宅地需要の減少
 - ・つくばエクスプレス沿線開発他地区との競合
 - ・つくばエクスプレス沿線開発他地区に比べて駅から離れている
- このような状況の中、他地区と同じ60坪の住宅地だけでなく、他地区と差別化した魅力的な街区を取り入れてみてはどうか。

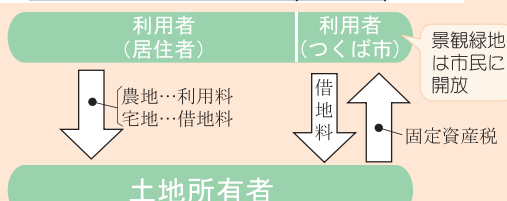
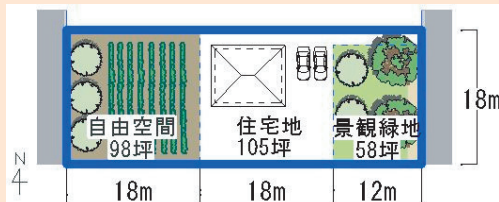
提案の主旨

- ・つくば市で検討している「景観緑地制度」の活用
- ・共同街区による街並みの形成
- ・大規模画地における定期借地制度の活用

◇つくば新集落イメージ模型



◇つくば新集落の土地活用方法



※景観緑地には、市が地上権を設定する予定です。

今後は、平成19年10月にアンケート調査を実施し、提案に対して賛同が得られれば、まちづくり協議会より施行者（茨城県）に提案を申し入れると伺っております。

TX沿線地域の近況

TXのダイヤ改正について

首都圏新都市鉄道（株）は、10月18日（木）から実施のダイヤ改正を発表しました。これによりみらい平～研究学園の区間でも日中毎時3本となります。また快速、区間快速列車を増発し、守谷～つくば間の運転本数は平日下りで9本、上りで7本の増加を実現、都心とのアクセスが強化され、首都圏の方にとっては、「つくばスタイル」がより身近になります。

建設フェスタ2007の開催について

- 開催日時 : 平成19年10月28日（日）
9:30～16:00
- 開催場所 : TXみらい平駅前特設会場（つくばみらい市）
- 主催 : 茨城県土木部検査指導課（TEL 029-301-4370）
- 開催内容等 : 県民の暮らしや経済活動に不可欠な社会資本整備の重要性と建設産業の魅力を広く県民に伝えるイベントとして開催します。
（入場無料）



- 1 ミニ上棟式（15:00～）（*参加は4歳～小学6年生まで）
今ではあまり見られなくなった上棟式（事前予約制）を会場で再現します。
- 2 建設機械体験コーナー
ブルドーザーやバックホウを君のチカラで動かしてみよう！
- 3 いばらきまちづくり情報局コーナー【土木部】
茨城県内の土木事業をクイズにして紹介します。
土木はあなたの生活を支えています。
- 4 Drナダレンジャーショー
ステージでDrナダレンジャーと実験してみよう！
その他、建設にまつわるさまざまな催し物を開催予定です。

【案内図】



【昨年度のイベント等の様子】



無料駐車場を用意しています。
 ・特設会場駐車場
 ・万博記念公園駅特設駐車場
 (つくばエクスプレスで2駅(6分・運賃280円)です)
 つくばエクスプレスご利用の方は先着1,000名様に記念品をプレゼントいたします。

お 願 い

住所や氏名 権利などが 変わるときには 御連絡ください

住所や氏名、所有権等の変更があった場合には、
お手数ですがつくばまちづくりセンターまで御連絡ください。

今後重要な通知等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、
御協力をお願いいたします。

- 住所・氏名が変わったとき ……届出用紙を御請求ください。
- 所有権等の権利が変わったとき ……届出用紙を御請求ください。
- 土地を分筆しようとするとき ……事前に御相談ください。
- 土地の区画形質の変更及び建築物等
の新築・増築・改築を行うとき ……事前に御相談ください。

つくばエクスプレス沿線では、土地区画整理事業の工事を実施して
おり、工事区域周辺の皆様には大変御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御
協力をお願いいたします。

工事区域周辺の みなさまへ

廃棄物の処理 についての お知らせ

所有地の地表、地中に廃棄物がある場合は、土地所有者の責任
で処理をお願いします。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。

不法投棄防止に御協力をお願いいたします。

各所有地の草刈りは適切に行っていただき、安全・安心のまちづくり
に御協力をお願いいたします。

所有地の草刈 について

お問合せはこちら

◇茨城県つくばまちづくりセンター つくば地区整備部 TEL 029-839-9764
〒300-2658 茨城県つくば市島名2335 Win's Hill (ウィズヒル) 2階
(つくば市諏訪C13街区7) 万博記念公園駅から徒歩1分