

全体会の開催

令和6年5月26日(日)に「市民ホールやたべ」に於いて、地権者向けの全体会を開催し、67名の皆様にご出席をいただくことができ、昨年開催した全体会以降の活動報告等を行いました。

報告内容

これまでの経過
準備会だより創刊号、第2号発行
地区別懇談会の様子

報告第1号 事業化検討に関する覚書締結
事業化検討業務の進捗
事業スケジュール案
業務代行予定者への移行について

報告第2号 準備会役員の追加及び変更について



全体会の様子①



全体会の様子②



会長挨拶



つくば市建設部長挨拶

第2回個別面談の実施について

●実施概要

対象者 土地区画整理事業施行予定地区内の土地所有者様

実施期間 令和6年8月上旬頃から9月下旬(予定)

実施方法 各地権者様のご自宅への個別訪問

実施内容 事業化検討業務委託の成果などについてのご報告

面談日時は、事前に各地権者様にご連絡の上、調整させていただき、順次お約束させていただきます。また、面談場所については、ご自宅が難しい場合は面談場所を調整することも可能です。個別面談についてご不明な点やご要望などがございましたら、調査実施者(株式会社サポート)までお気軽にご連絡ください。

（調査実施者）

株式会社サポート
〒110-0016
東京都台東区台東4丁目29番8号 こうしんビル6F
担当: 影山大晃、大橋祐輔、大槻陽介
電話: 03-5817-8671
(電話受付時間: 平日9時30分～18時30分)

つくば中央インター北 土地区画整理組合設立準備会 準備会だより

2024
08
第3号

ご挨拶

猛暑の候、地権者の皆様方におかれましては、益々ご健勝のこととお慶び申し上げます。また、日頃より当準備会の活動にご理解とご協力を賜り、誠にありがとうございます。

当準備会は、昨年12月に締結した「事業化検討に関する覚書」を契機に事業化検討パートナーとともに組合設立認可に向け事業を推進しております。第1回目の個別面談においては大勢のご賛同をいただいたことから、地権者の皆様が本事業への関心が高いことを把握することができました。8月上旬頃より、事業化検討業務の成果を基に第2回個別面談を実施しております。事業実現のため、今後とも地権者の皆様のご理解とご協力を賜りますようお願い申し上げます。

つくば中央インター北土地区画整理組合設立準備会
会長 長谷川 久夫

準備会業務のご報告

事業化検討業務委託の成果

- 業務名: 5つくば中央インター北地区事業化検討業務委託
- 契約相手方: 株式会社サポート ●契約金額: 58,289,000円(税込)
- 契約日: 令和5年12月19日 ●履行期間: 令和5年12月20日～令和6年7月26日

本業務では区画整理組合設立に向けた「区画整理事業調査(※1)」等を行い、土地利用計画図案などを作成するとともに、「区画整理促進調査(※2)」を行い、地権者の皆様のご意向を確認する個別面談を実施しました。



区画整理事業調査(※1)

- ◎区画整理事業調査では、以下の業務を実施し、基本計画の検討を行いました。
- 施行区域の設定…土地区画整理事業の施行予定区域を設定しました。
- 実態調査…既存の建物や道路の状況、地区内の人口や生活環境等を調査しました。
- 整備効果の調査…事業実施によって生活環境等がどのように変化するかを調査しました。
- 土地利用計画図案の作成…道路・公園などの公共施設や住宅・業務施設など様々な土地利用の配置を計画した土地利用計画図案を作成しました。
- 概算工事費の算定…土地利用計画図案に基づき、必要な工事の概算費用を算出しました。
- 概算補償費の算定…外見調査の結果をもとに概算補償費を算出しました。
- 宅地価格の検討…不動産鑑定評価の結果をもとに事業実施前後の宅地価格を算出しました。

- ◎本地区の土地利用計画図については、次頁を参照ください。
- ◎今後、基本設計業務において詳細を検討していきます。

区画整理促進調査(※2)

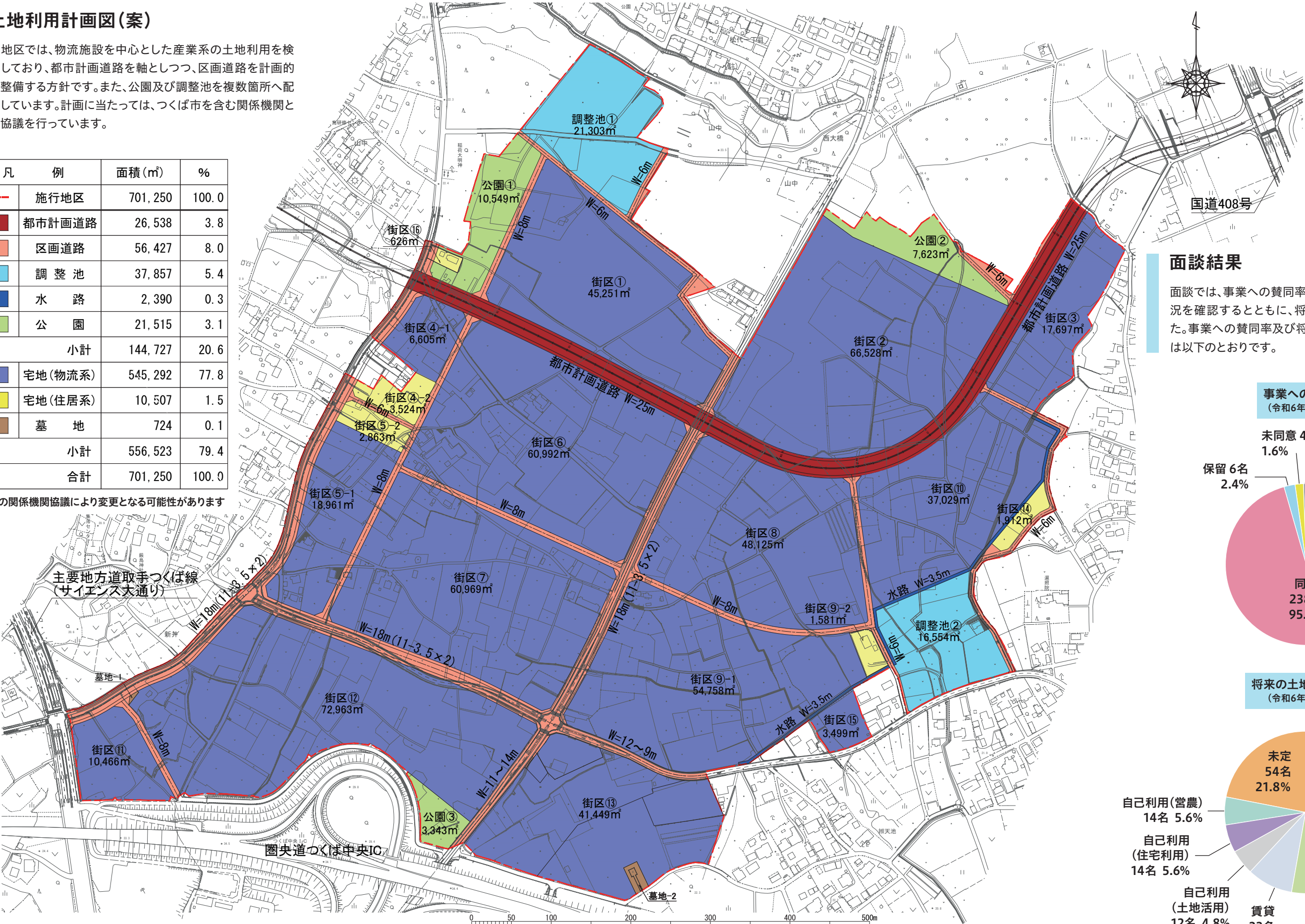
- ◎令和6年1月中旬から6月にかけて、地権者の皆様一人ひとりと面談をさせていただき、249名のうち248名(面談実施率99.6%)の方と面談をすることができました。
- ◎面談の結果、事業への賛同率は95.6%(令和6年7月時点)と非常に高く、事業への関心と期待が高いことも改めて把握することができました。面談の詳細な結果については、次頁を参照ください。

土地利用計画図(案)

本地区では、物流施設を中心とした産業系の土地利用を検討しており、都市計画道路を軸としつつ、区画道路を計画的に整備する方針です。また、公園及び調整池を複数箇所へ配置しています。計画に当たっては、つくば市を含む関係機関との協議を行っています。

凡	例	面積(㎡)	%
	施行地区	701,250	100.0
	都市計画道路	26,538	3.8
	区画道路	56,427	8.0
	調整池	37,857	5.4
	水路	2,390	0.3
	公園	21,515	3.1
小計		144,727	20.6
	宅地(物流系)	545,292	77.8
	宅地(住居系)	10,507	1.5
	墓地	724	0.1
小計		556,523	79.4
合計		701,250	100.0

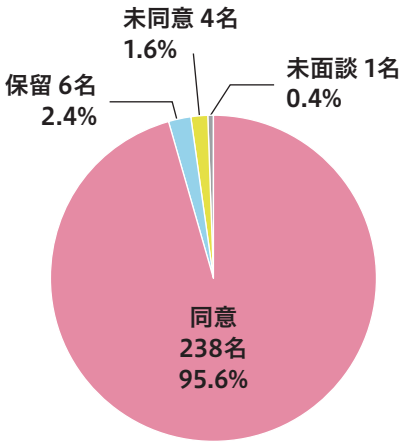
※今後の関係機関協議により変更となる可能性があります



面談結果

面談では、事業への賛同率だけでなく、現在の土地利用状況を確認するとともに、将来の土地利用意向を伺いました。事業への賛同率及び将来の土地利用意向の集計結果は以下のとおりです。

事業への賛同率
(令和6年7月時点)



将来の土地利用意向
(令和6年7月時点)

