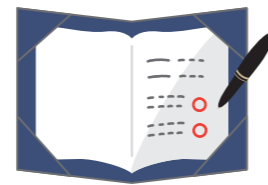


令和7年度業務委託契約の締結の報告

- 業務名
「7つくば中央インター北地区区画整理促進調査業務委託」
- 契約相手方
業務代行予定者(矢作建設工業株式会社、株式会社サポート)
- 契約金額
4,510,000円(税込) ※市補助金2,255,000円(補助率50%)
- 契約日
令和7年11月27日
- 履行期間
令和7年11月28日～令和8年3月27日
- 業務内容
本業務は、圏央道つくば中央インター北地区における土地区画整理組合の設立認可(土地区画整理法第14条)に向けて、地権者の理解を深め事業化を促進するため、準備会会議運営及び広報誌を作成します。



相続登記はお済みですか

令和6年4月1日より、相続人は不動産(土地・建物)を相続で取得したことを知った日から、3年以内に相続登記をすることが法律上の義務になりました。令和6年4月1日より前に相続した不動産は、令和9年3月31日までに相続登記をする必要があります。※法務省HPより抜粋
今後の土地活用をお考えの方は、相続登記がなされていないと手続きが滞ることが想定されます。手続きでお困りの方は、株式会社サポートまでご相談ください。

株式会社サポート

〒110-0016 東京都台東区台東4丁目24番8号 スイテ新御徒町5F
電話 | 03-3831-3981 受付時間 | 平日9:00~18:00 担当 | 本橋・西山
※本社の移転に伴い電話番号が変更となりました。



その他(今後の取り組み)

今年度実施した基本設計、施行前後総価額算定等業務の結果を基に、今後は準備会員の皆様との個別面談を実施し、事業後にどの程度の土地が残る見込みとなるのかについて、概ねの数値をお示していく予定です。引き続き、準備会員の皆様のご理解とご協力をいただきながら、事業の具体化に向けて検討を進めてまいります。

つくば中央インター北 土地区画整理組合設立準備会 準備会だより

2026
03
第5号



ご挨拶

早春の候、地権者の皆様におかれましては、ますます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。
当準備会では、事業の実現に向けて、具体的な内容の整理を進めております。円滑な事業推進を目指し、これまで関係機関等との協議を重ね、基本設計の検討を行ってまいりました。
今後も、事業実現に向けて段階的に検討・調整を進めてまいりますので、引き続き、地権者の皆様のご理解とご協力を賜りますよう、心より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



令和7年度の活動報告

月日	会議	主な審議内容	結果
4月25日	幹事会	提出された区域追加に関する要望書への対応を審議	継続審議
5月23日	幹事会	役員会の議事案について審議	原案のとおり役員会へ諮ることを決定
6月7日	役員会	令和6年度事業報告及び収支決算を審議 令和7年度事業計画及び収支予算を審議	原案のとおり承認 原案のとおり可決
6月20日	幹事会	業務代行予定者から区域追加に関する検討結果の報告を受けて審議	継続審議



(中面に続く→)

会議の様子

(令和7年度の活動報告 続き)

月日	会議	主な審議内容	結果
7月6日	全体会	以下の「全体会の開催」をご参照ください。	—
7月25日	幹事会	区域追加による事業費等への影響について報告を受けて審議	継続審議
9月19日	幹事会	区域追加による協議期間等への影響について報告を受けて審議	継続審議
10月24日	幹事会	要望書による区域を追加するかどうか審議及び投票 区域増減に関する要望書の今後の扱いについて審議	区域追加は実施しないことを決定 今後は受けないことを決定
11月28日	幹事会	業務代行予定者が以下の「令和6年度業務の完了報告」を報告	—
12月19日	幹事会	土地利用計画案を固めるため、住宅等の権利者へのヒアリング実施要否を審議	業務代行予定者が実施することを決定
2月6日	幹事会	ヒアリング結果の報告を踏まえ、土地利用計画案を審議	案のとおり進めていくことを決定
3月13日	幹事会	業務代行予定者による相談会開催の日程について審議	日程を一部修正し、実施することを決定

全体会の開催

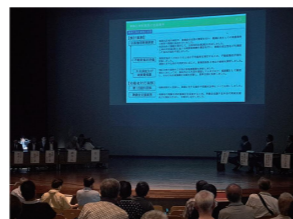
令和7年7月6日(日)に「市民ホールやたべ」に於いて、地権者向けの全体会を開催し、54名の皆様にご出席をいただくことができ、令和6年5月に開催した全体会以降の活動報告等を行いました。



会長挨拶



業務代行予定者代表挨拶



全体会の様子

<報告内容>

●報告第1号 これまでの経過報告

- ・これまでの経緯について
- ・事業化検討業務の成果報告
- ・つくば中央インター北土地区画整理事業推進に関する覚書の締結
- ・基本設計および施行前後総価額算定等業務委託の進捗状況
- ・令和6年度全体会で示した事業スケジュール案に関する現在の進捗について

●報告第2号 令和6年度収支決算について

●報告第3号 令和7年度収支予算について

令和6年度業務の完了報告

●業務名 「6つくば中央インター北地区基本設計及び施行前後総価額算定等業務委託」

●契約相手方 業務代行予定者(矢作建設工業株式会社、株式会社サポート)

●契約金額 99,000,000円(税込) ※市補助金49,500,000円(補助率50%)

●契約日 令和7年1月14日

●履行期間 令和7年1月15日～令和7年9月26日

※準備会だより第4号及び全体会では、令和7年6月30日を履行期限としていましたが、関係機関との協議の影響で、履行期間を延長しました。

●業務内容 基本設計、施行前後総価額算定、区画整理促進調査

本業務では、過年度に実施した事業化検討業務において作成した「土地利用計画(案)」や、その後の事業予定区域の変更を踏まえて、事業の具体化に向けた詳細な計画検討を行いました。なお、基本設計の関係機関協議や、施行前後総価額算定は次頁に掲載した土地利用計画図(案)を基に計画検討を行い、今後の実施設計や換地設計の基礎となる「公共施設の詳細計画」に関する各種設計図書や従前地と土地区画整理後の土地評価額の算定書を報告書として納品しております。

1. 基本設計

①公共施設の詳細計画の策定

土地利用計画図(案)で定める以下の公共施設について、各種法令等の基準に基づき設計を実施し、関係機関との協議を行いました。

道路 幅員、線形、交差点形状などを検討

調整池・雨水排水 河川の流域や地区面積に基づき調整池の位置や規模および排水ルート等を検討

上水道・汚水排水 地区全体の供給・処理が円滑に行えるようルート等を検討

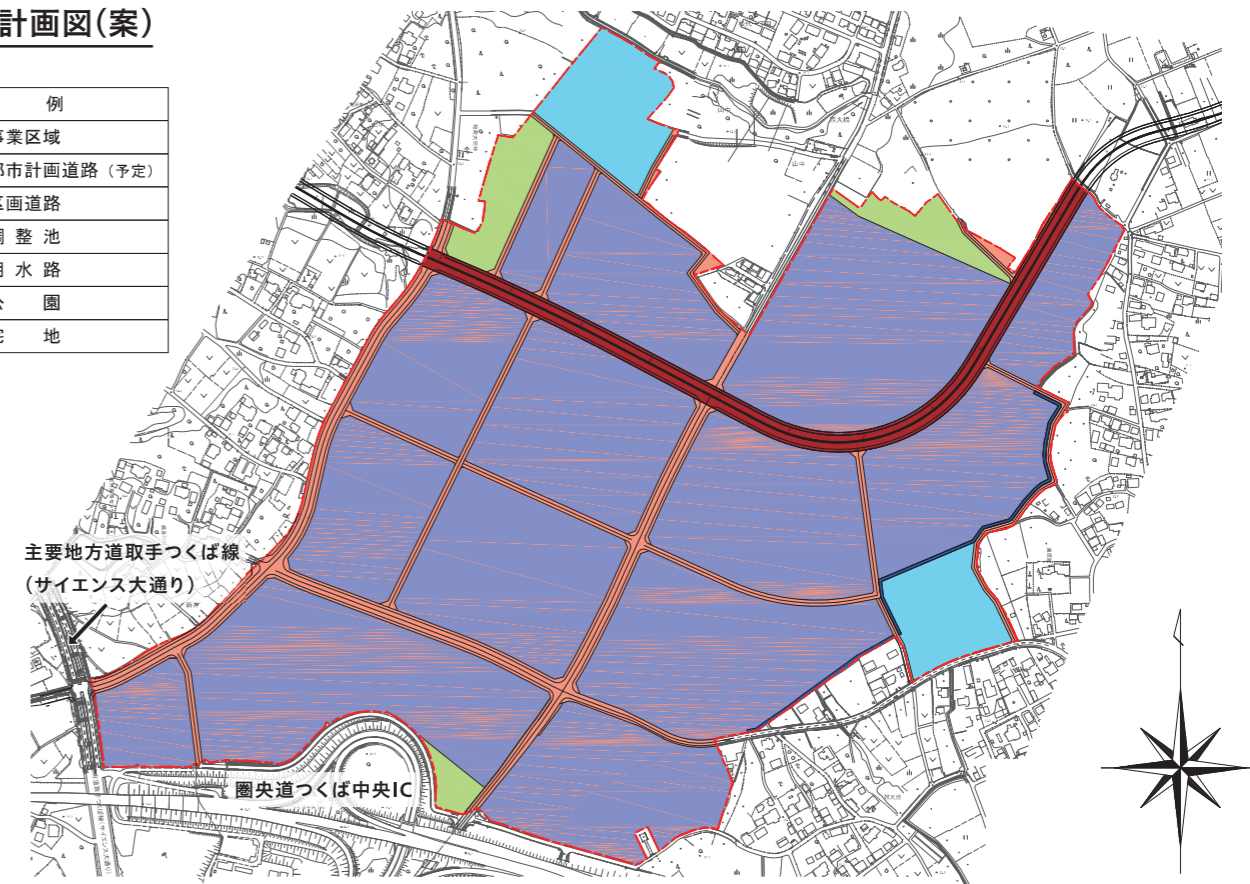
これらの計画・設計にあたっては、つくば市をはじめとする関係機関との協議を重ね、内容の精査・調整を行っています。

②概算工事費の算定

策定した各種計画を基に、本地区全体の概算工事費の算定を行いました。令和6年度に策定した基本計画の段階では概算工事費を約115億円と算定しておりましたが、昨今の著しい物価高騰や計画変更などに伴い、今回の算定では約133億円となりました。この成果を基に、今後、土地区画整理組合の設立認可に必要な事業計画を定めていきますが、可能な限りのコスト抑制策を検討しながら、適切な事業運営に努めてまいります。

土地利用計画図(案)

凡 例	
	事業区域
	都市計画道路(予定)
	区画道路
	調整池
	用水路
	公園
	宅地



※今後の協議等により変更となる可能性があります

※本業務における成果ではありませんが、施行前後総価額算定や基本設計(関係機関協議を含む)の基礎として用いた図面を掲載しております。

2. 施行前後総価額算定

土地区画整理事業の施行前後における、土地評価に関する作業を行いました。

具体的には、事業施行前後の街区評価を実施することで、増進率及び事業施行前後の宅地の総価額を算出しました。今後は、これらの結果を基に、本地区に必要な保留地の予定面積を事業計画に定めていきます。また、事業の進捗に応じて、地権者の皆様の土地活用方法について概ねの数字を用いたシミュレーションを提示しながらご説明する面談も予定しています。

3. 区画整理促進調査

地権者の理解を深め事業化を促進するため、準備会会議や全体会の開催支援及び広報誌を作成し、地権者の皆様へ送付しました。

