

まちづくりニュース

Vol.50

2011.3月号



INDEXNEWS

審議会の報告
評価員会の報告
ホームページを開設しました
つくばみらい市からのお知らせ
みらい平風土記
茨城県による宅地分譲情報
おしえて！区画整理 Q & A
おねがい



みらい平地区の世帯数・人口（前年比）
2,557世帯（+522） 5,600人（+1,194）
平成23年2月末現在

茨城県つくばまちづくりセンターは、4月より「茨城県土浦土木事務所つくば支所」となります。

審議会の報告

● 第46回 審議会の報告

日時：平成23年2月25日（金）
場所：伊奈・谷和原現地事務所
議題：仮換地指定について（諮問第72号）
仮換地の軽微な変更の処理について

評価委員会の報告

● 第30回 評価委員会の報告

日時：平成23年3月8日（火）
場所：つくばまちづくりセンター
議題：保留地の処分予定価格について（諮問第14号）
土地評価基準について（諮問第15号）

ホームページを開設しました

伊奈・谷和原丘陵部まちづくり推進連絡協議会では、みらい平地区をより多くの方に知ってもらうため、ホームページ「みらい平ではじめる新たなライフスタイル」をつくばみらい市ホームページ内に開設しました。今後は地区の近況やイベントなどを載せていく予定ですのでご覧ください。

HP：<http://www.city.tsukubamirai.lg.jp/miraidaira/index.htm>

詳しくは…
つくばみらい市 特定事業推進課
電話：0297-58-2111（代）



つくばみらい市からのお知らせ

● 福岡堰さくらまつりについて

桜の名所で有名な福岡堰にて「福岡堰さくらまつり」が開催されます。小貝川と福岡堰から流れる用水路に沿って植えられた桜並木は、茨城観光100選にも選定されています。

日時：平成23年4月8日（金）～12日（火）5日間
場所：つくばみらい市福岡地先
福岡堰から水門にかけての桜堤

※特に、9、10日は、市文化協会会員・一般参加者による各種催し物、農産物直売所や商工会の模擬店舗等も出店し、賑やかに行われます。

※さくらまつり期間中はみらい平駅から会場への無料シャトルバスが運行されます。

（なお、未就学児は乗車できないとのことですのでご注意ください。）

詳しくは…
つくばみらい市 産業政策課
電話：0297-58-2111（代）



つくばみらい市は平成23年3月27日で、市誕生5周年です。

みらい平風土記

みらい平地区では、平成4年度より埋蔵文化財発掘調査が行われていました。そして、平成23年1月に前田村遺跡の発掘調査が終了し、地区内の調査が終了しました。

今回は前田村遺跡における各時代の住居跡や遺物についてご紹介します。

各時代の住居跡

縄文時代



縄文時代の土坑
底面に穴があるのが特徴です

平成4年度からの調査で500軒以上の住居跡が見つっています。このことから、前田村遺跡は比較的住みやすい環境であったことがわかりました。

古墳時代



古墳時代の竪穴式住居跡
縄文時代と比べて四角形
となっています



古墳時代の遺物
住居を廃絶する際の祭祀行為
に使用されたとみられる
高杯・器台等が発見
されました

平安時代



平安時代の竪穴式住居跡
かまどがあるのが特徴です



平安時代の遺物
(つき) (かめ)
杯や甕などは日常使
われた土器です



平安時代の製鉄・
鍛冶関連遺物と鉄製品
集落内で鍛冶作業や製
鉄操作が行われてい
ました



平成22年11月27日に前田村遺跡
の一般公開が行われました

今回の発掘調査については、茨城県教育財団のホームページからも、ご覧いただけます。

詳しくは…

発掘情報いばらき

検索

クリック



平安時代のかまど

茨城県による宅地分譲情報

○ 第7次分譲(予定)のお知らせ

5月頃に抽選公募を予定しており、予定エリアは
陽光台2丁目、紫峰ヶ丘2丁目です。

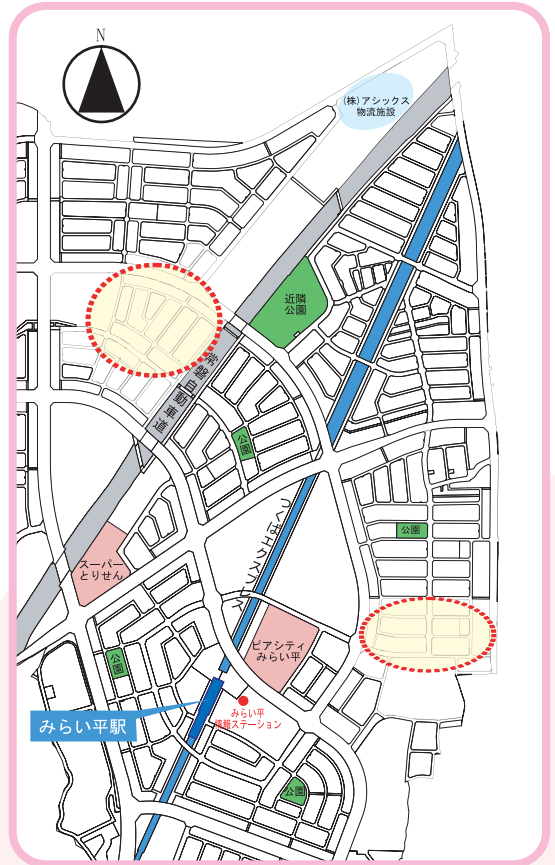
価格や募集概要等の詳細は決定次第、県ホームページで公表いたします。

○ 個人向け宅地のお申し込みを先着順にて 受け付けております

【先着順物件概要】 (H23.2.8現在)

■分譲画地数	9画地
■分譲価格	9,413千円～25,395千円
■土地面積	189.02㎡～291.23㎡

これらの宅地につきましては、下記の「紹介制度」の対象となり、一定の条件を満たした場合には、情報提供に係るお礼として分譲価格の1%にあたる金額をお支払いすることができますので、みらい平で宅地をお探しの方をご存じでしたら是非ご紹介ください。



第7次分譲(予定)エリア

詳しくは…

つくばエクスプレス沿線のまちづくり

HP : <http://www.tsukubaexpress-ibaraki.jp/>

○ TX沿線で業務用地や宅地などをお探しの方をご紹介下さい

茨城県では、TX沿線開発地区内への企業立地等を促進するため、「**立地希望企業等紹介制度**」を設けております。

この制度は、茨城県が分譲するTX沿線の業務用地や宅地の購入を検討している企業又は個人の方の情報を提供していただき、一定の条件を満たしたうえで成約になった場合に情報提供への報償をお支払いするものです。(分譲代金の1%、ただし法人の場合は3,000万円、個人の場合は200万円を上限)

対象となる地区は、TX沿線の土地区画整理事業のうち、伊奈・谷和原丘陵部地区(つくばみらい市)と萱丸地区、島名・福田坪地区、上河原崎・中西地区、葛城地区(つくば市)の5つの地区です。

制度の概要、各種条件につきましては県ホームページをご覧ください。ご不明な点は下記までお問い合わせ下さい。

詳しくは…

茨城県 立地希望企業等紹介制度

検索



【お問合せ先】

- 茨城県つくば地域振興課 宅地企画グループ・経営管理グループ ○
TEL 029-301-2798
- 茨城県つくばまちづくりセンター 土地販売推進課 ○
TEL 029-839-9760
フリーダイヤル 0120-298-379

※4月より当センターの名称が「茨城県土浦土木事務所つくば支所」となります。

おしえて！区画整理 Q & A

Q.
証明書には
どのような種類が
あるのですか？

〈証明書について〉

A.
証明書には、「従前地と換地先の関係を証明するもの」(仮換地証明書など)と「換地先の底地地番を証明するもの」(仮換地底地証明書など)の2種類があります。

申請方法や注意事項については、最終ページの「おねがい」の欄をご確認ください。

○従前地と換地先の関係を証明するもの

- ・「仮換地証明書」
- ・「仮換地予定証明書」(仮換地指定がされていない場合)
- ・「保留地証明書」(保留地の場合)

※主に金融機関からの融資や土地の売買の際に必要となる証明書です。

○換地先の底地地番を証明するもの

- ・「仮換地底地証明書」
- ・「保留地底地証明書」(保留地の場合)

※主に建物の表示登記や住民登録の際に必要となる証明書です。

Q.
申出した土地に
建物を建てる時に
注意することは
ありますか？

〈申出換地への建設促進〉

A.
申出された土地に建物等を建築する際は、地区計画などの制限以外に土地区画整理事業で定めている申出要件に沿った建物を建てる必要があります。そのため、土地区画整理法第76条による市への申請の前に、当センターに事前の打合せに来ていただく必要があります。

また、申出された土地が使えるようになってから、一定期間(商業業務用地、沿道用地は3年、一般宅地は2年)内に建築していただく必要があります。

なお、期間が過ぎても建築が困難な場合は、「工事着手見込み時期の延長願」を提出していただく必要がありますので、当センターまでお問い合わせください。

Q.
建築業者が境界杭
をずらしてしまった
ので、直したい
のですが…

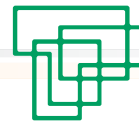
〈境界杭の管理〉

A.
当センターで管理している座標値に基づき、杭を復元していただくこととなります。復元のために必要な座標値については、権利者本人(委任状があれば代理人も可)から依頼があれば無料で提供できます。

ただし、境界杭は隣接地権者との共有物ですので、現地復元する際は、隣接地権者の了解のもと行う必要があります。

勝手に元の場所と同じだろうという見当で復元はしないでください。





おねがい

各届出書をご提出下さい

- ・住所及び氏名を変更したとき
住所・氏名変更届出書
- ・所有権などの権利が変わったとき
所有権移転届出書

つくばまちづくりセンター

区画整理第一課
029-839-9762

※4月より
「茨城県土浦土木事務所つくば支所」となります。

事前にご相談下さい

- ・所有地を分筆したいとき
- ・土地の区画形質の変更及び、建築物・構造物の新築、増築、改装を行うとき

各種届出書、証明書等の申請様式は、当センター受付窓口、あるいはホームページの「権利者向け情報」からダウンロードすることができます。

各種証明書の申請にあたっての注意事項

仮換地証明書・底地証明書等の各種証明書の申請人は、法務局の土地登記簿に登録されている土地所有者又は借地権者もしくは当センターに土地区画整理法第85条に基づく権利申告を受理された方となります。土地売買契約が済んでいても登記または申告されていなければ申請人として認知できません。申請にあたっては特に以下のような場合はご注意ください。

登記後に所有権移転届出書を未提出の場合

新しい権利者を確認できない場合がありますので、証明書申請時に最新の土地登記簿（写し）をあわせてご持参ください。

代理人が申請手続きをする場合

申請人からの委任状を必ずご持参下さい。受任者本人であることを証明する書類（運転免許証など）と印鑑をご持参下さい。ご家族の方でも権利者（申請人）以外の方が手続きをする場合は委任状が必要となります。法人名義の場合は代表者からの委任状をご持参ください。

相続登記が未処理の場合

相続人を確認する必要がありますので、戸籍謄本及び遺産分割協議書等をご持参のうえ予めご相談ください。

保留地を施行者以外から購入した方で権利申告をされていない場合

保留地は権利申告※1がなければ権利関係を認知できませんので、事前に権利申告をしていただく必要があります。

※1 保留地の権利申告について

当センターでは土地区画整理法第85条に基づき、保留地の権利申告を受付しています。

保留地は土地区画整理事業が完了するまで法務局に申請できないことから、この申告が融資等の条件となる場合がありますので、当センターに問い合わせさせていただくか、ホームページでご確認ください。

※各証明書は茨城県手数料徴収条例に基づき、一通あたり400円（税込）の発行手数料がかかります。また、申請受付から証明書発行まで一週間程度かかりますのでご了承ください。

土地の売買について

土地を売買する時は、仮換地の内容や清算金の有無について、土地を購入する方に十分説明する必要があります。なお、換地処分までは、従前地での登記となります。

お問合せはこちら

茨城県つくばまちづくりセンター 伊奈・谷和原地区整備部 TEL 029-839-9762
〒300-2658 茨城県つくば市島名2335番地（ウインズヒル2F）
<http://www.pref.ibaraki.jp/bukyoku/doboku/01class/class40>

つくばまちづくりセンター

検索

クリック

発行／茨城県つくばまちづくりセンター／平成23年3月15日

※組織改正にともない、4月より当センターの名称が「茨城県土浦土木事務所つくば支所」となります。