

# 回覧

令和4年9月15日

関係者 各位

つくばみらい市都市建設部プロジェクト推進課

## (仮称) つくばみらいスマートインターチェンジ事業 「スマートICだより第8号」の回覧について

時下、ますますご清祥のこととお喜び申し上げます。また市行政につきましては、皆様方のご理解、ご協力をいただき厚くお礼申し上げます。

さて、標記の事業につきまして、スマートインターチェンジ周辺開発事業に関する地権者説明会を開催しました。

その開催状況につきまして、「スマートICだより 第8号」としてまとめましたので、回覧させていただきます。

引き続き、本事業へご理解・ご協力賜りますようお願い申し上げます。

### 【問い合わせ先】

つくばみらい市役所 谷和原庁舎  
都市建設部 プロジェクト推進課

担当 笠見・稲葉・青葉

Tel 0297-58-2111

内線5504

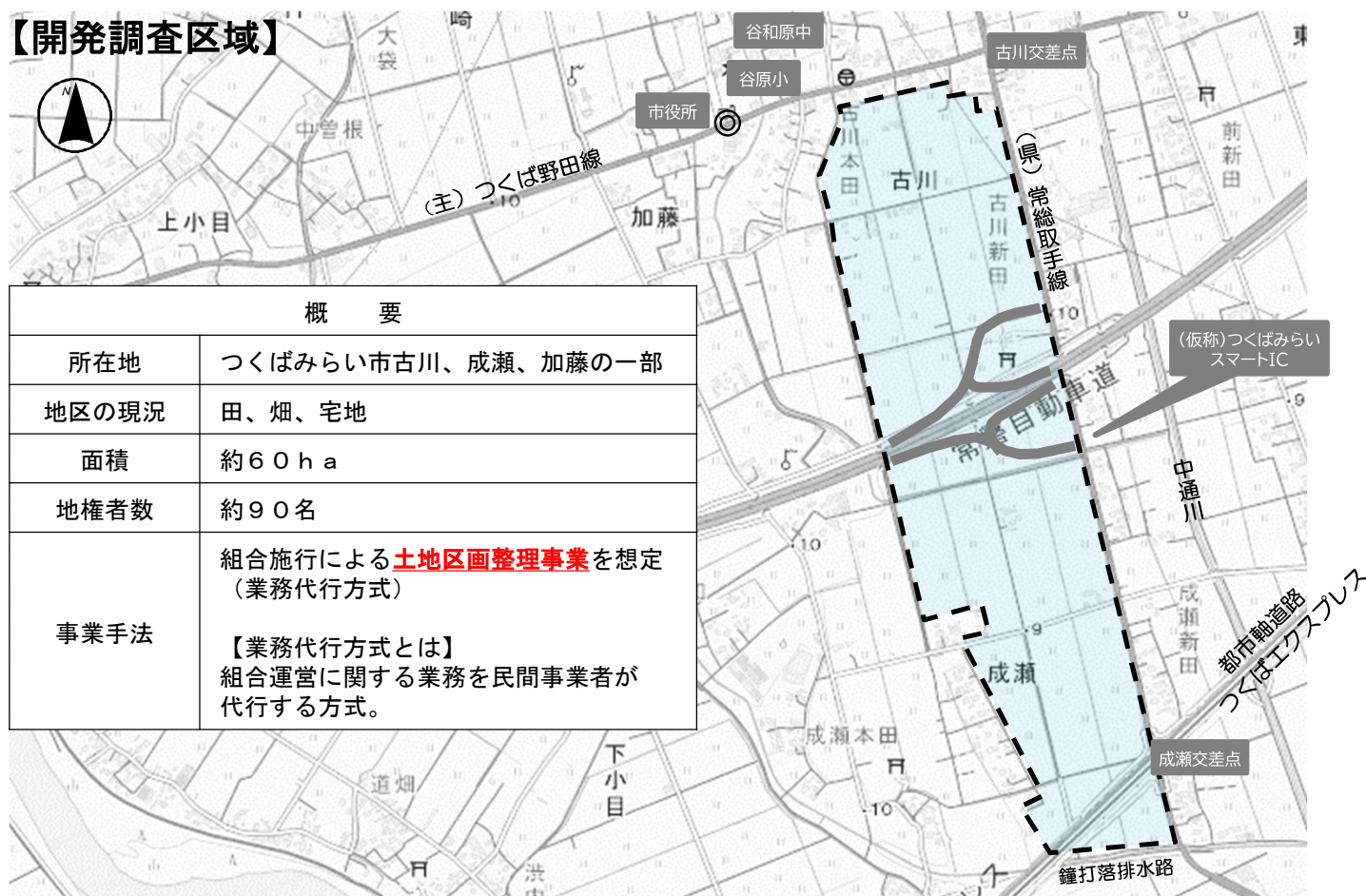
ご報告

■(仮称)つくばみらいSIC周辺開発事業に関する地権者説明会を開催しました。

令和4年8月7日(日)、8月9日(火)、つくばみらい市役所谷和原庁舎2階大会議室において、「(仮称)つくばみらいスマートインターチェンジ周辺開発事業に関する地権者説明会」を開催しました。当日は、事業の構想や事業手法、今後のスケジュールについてご説明させていただきました。

今後市といたしましては、スマートインターチェンジ周辺地区において、交通の優位性を活かした地域活性化を図るべく、新たな賑わいを創出するための「新産業・交流地域」として、まちづくりを推進してまいりますので、引き続き、本事業へのご理解とご協力を賜りますようお願い申し上げます。

【開発調査区域】



概要	
所在地	つくばみらい市古川、成瀬、加藤の一部
地区の現況	田、畑、宅地
面積	約60ha
地権者数	約90名
事業手法	組合施行による <b>土地区画整理事業</b> を想定 (業務代行方式)  【業務代行方式とは】 組合運営に関する業務を民間事業者が代行する方式。

■ 説明会の様子



## ■ 当日出た主な質問や意見

Q：開発予定区域内の住宅の取り扱いについて

A：今後、本地区における土地利用を検討していく中で、居住環境への影響の度合いにより、住宅の移転が必要かどうか判断してまいります。

Q：区域内に該当する共同墓地や公民館等について

A：今後の土地利用を含め、該当する地元の方々との話し合いのうえ調整させていただきます。

Q：土地を売った際にかかる税金の控除等はあるのか

A：今回想定する事業手法の場合、民間事業者が土地の売買を行うことになるので、譲渡所得の税控除特例はございません。しかし、一部税金の軽減措置が施行された事例もありますので、担当課に確認しながら引き続き調査を進めてまいります。

Q：スマートICに囲まれる土地（ランプ内）の土地利用はどうなるのか

A：囲まれた土地も事業区域内であるため、引き続きどのような土地利用が考えられるか検討してまいります。

Q：スマートIC買収による残地部は引き続き耕作しなければならないのか

A：現時点では地権者の皆様の同意状況や都市計画手続きにかかる期間も未定のため、具体的にいつまで耕作を続けられるかお答えすることができません。今後事業を進めていく中で、先の見通しが立てられるようになりましたら、改めてお伝えさせていただきます。

Q：土地区画整理組合には入らなくてもよいのか

A：区域内に土地を所有する方は必ず組合員となります。しかし、業務代行者に土地を売った場合は、土地の所有権が無くなるので組合員でなくなります。

Q：本地区における将来の土地利用構想について

A：スマートIC直結である点や谷和原庁舎のような公的機関が近い点を踏まえ、それらに相応しい土地利用を、今後基本構想を策定していきながら検討を進めてまいります。

## 今後の予定

### ■ スマートIC周辺開発における「**意向調査**」を実施します。

具体的に事業を進めるにあたり、**開発調査区域内における地権者の皆様**に対し、事業に対する意向等を確認するため「意向調査」を実施いたします。今月中に調査票を郵送いたしますので、大変恐縮ですが、ご協力のほどお願いいたします。

また、事業の進捗につきましては、引き続き『スマートICだより』やホームページ等で、地権者の皆様だけでなく市民の皆様にも共有していただけるよう進めてまいります。

【問い合わせ先】 つくばみらい市 都市建設部 プロジェクト推進課  
TEL 0297-58-2111(内線5504)