

# 回覧

令和5年1月19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9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9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12月18日(日)、12月20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、「第2回(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、昨年9月に実施しました地権者意向調査の集計結果について報告させていただいたほか、本事業における施行予定区域、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。

また、昨年11月に実施した公募型プロポーザルの結果、本地区における基本構想策定業務を委託するコンサルタント(昭和株式会社)が決定しましたので、併せて報告させていただきました。今後は、本地区およびその周辺も含め、地域全体としての整備課題を把握し、将来に向けた土地利用の構想作成を進めてまいります。

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。

### 【施行予定区域 (土地区画整理事業)】



### 【説明会の様子】



## ■ 当日出た主な質問や意見

Q: 公民館は移転となるのか。また移転する場合、移転先はどこになるのか。

A: 今後地元の皆様と協議を行いながら、地元の合意に基づき残すのか、移転するのかを判断してまいります。移転先は、土地区画整理事業地内での移転対応が可能となります。

Q: 地区内の個人墓地は移設となるのか

A: 将来の土地利用に支障がないかを検討しつつ、個別に意見を聞きながら判断してまいります。

Q: 居宅が区域内に入っているが、移転をする場合、移転の時期はいつ分かるのか。

A: 今後、土地区画整理調査や基本構想を基に、本地区における概略の土地利用を含めた基本計画案を作成していきます。それらの時期が、移転の判断の目安になるかと思えます。

Q:本地区は農業中心の地区だが、地権者だけでなく耕作者や周辺住民への説明、また、周辺の道路や下水道等の整備を進めていく予定はあるのか。

A:本地区における基本構想や将来の土地利用案につきましては、準備が整い次第、皆様にお伝えさせていただく予定です。またインフラ面につきましても、茨城県や市の各関係部署に事業内容を共有していきながら、効果的な方策について協議・検討を進めてまいります。

Q: 減歩された面積で売買することになるのか

A: 本事業の場合、土地区画整理組合設立後に売却する場合は、減歩前の土地を業務代行者に売却することとなりますが、区画整理の換地後に売却する場合は、減歩後の土地を売却することとなります。

Q: 仮同意書と本同意書で名義が変わる場合の対応について。

A: 仮同意書はあくまで土地区画整理設立準備会を設立するためのものであり、その後に名義が変更されても再度署名いただくことはありません。本同意は事業認可申請の際必要となりますが、本同意書提出時点での登記名義人から署名をいただく運びとなります。

Q: 仮同意書を記入する場合、耕作者との関係はどうなるのか。

A: 仮同意書では耕作者との調整までは求めません。しかし、今後土地区画整理事業としての事業認可を受けるまでに、耕作者との利用権等の整理をしていく必要がございます。

## 今後の予定

### ■ 準備会発足に向け、地権者の皆様より**仮同意書**の取得を進めてまいります。

今後は地権者の皆様より、事業化へ向け具体的な検討を進めるための**仮同意書**を提出していただき、地権者組織である**土地区画整理組合設立準備会**の発足を目指します。準備が整い次第、地権者の皆様へ仮同意書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)

# 地権者意向調査の結果（概要版）

## ■調査期間

令和4年9月26日(月)～10月7日(金)

## ■回収結果

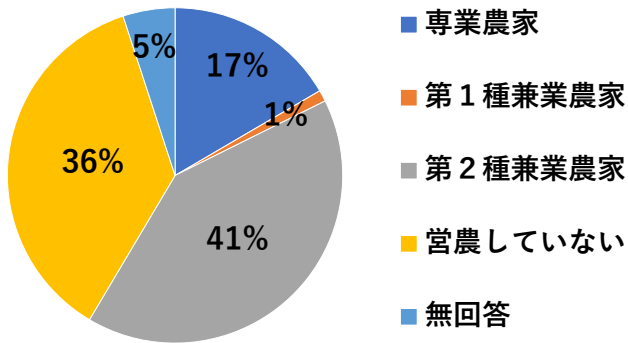
配布件数:95人

回収件数:91人(令和4年11月30日(水)市役所到着分までの集計値)

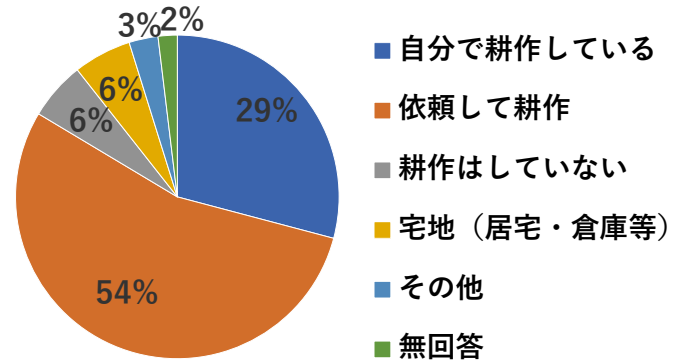
有効回収率:95.8%

## ■集計結果

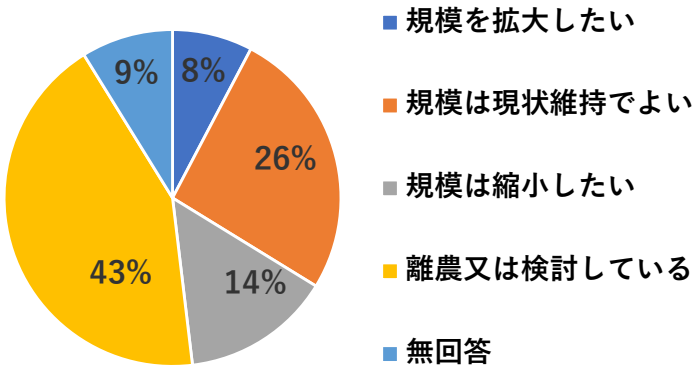
### 問A 農家形態について



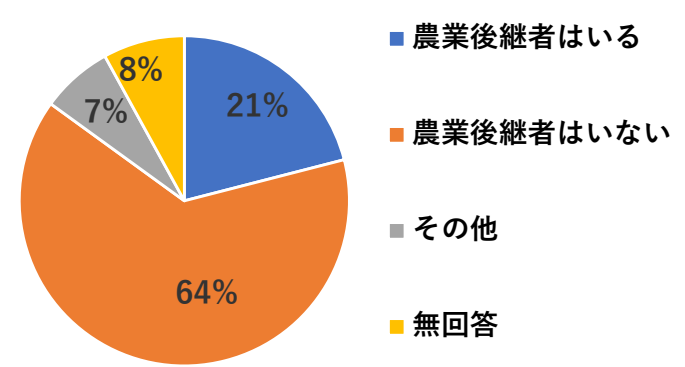
### 問B 現在の土地の利用状況について



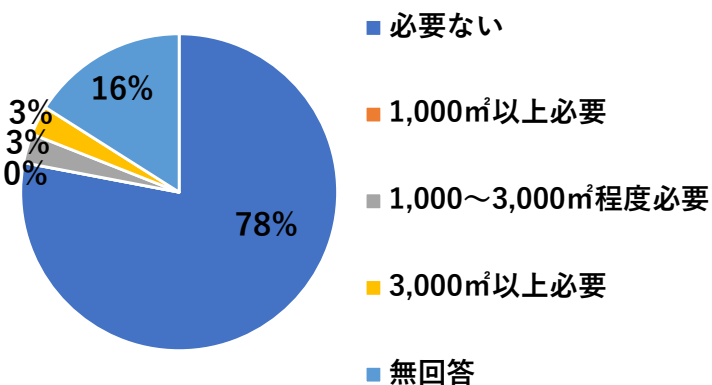
### 問C 今後の農業経営意向について



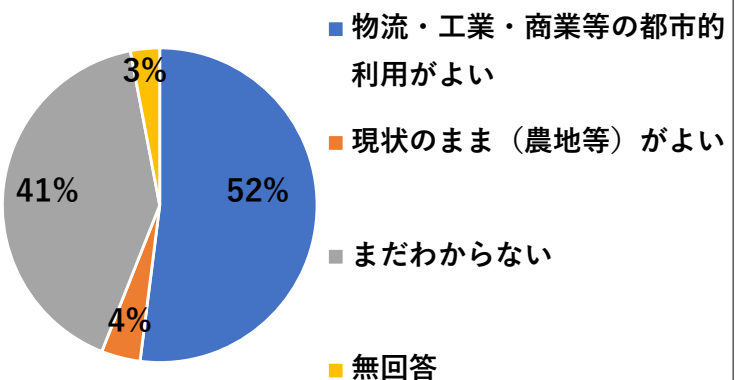
### 問D 農業後継者について



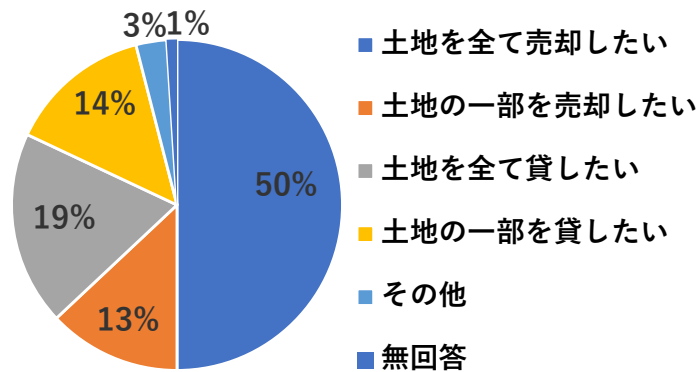
### 問E 代替地について (引き続き農業に従事する場合)



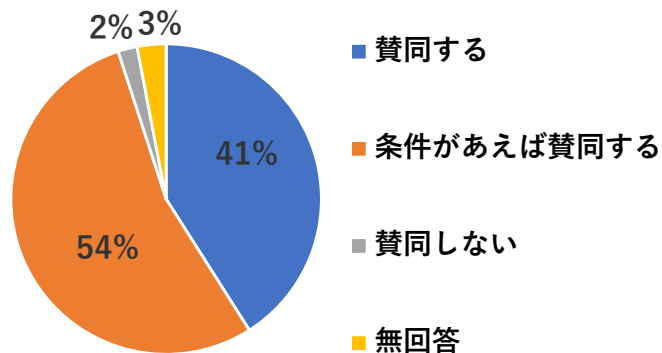
### 問F スマートIC周辺に望む土地利用について



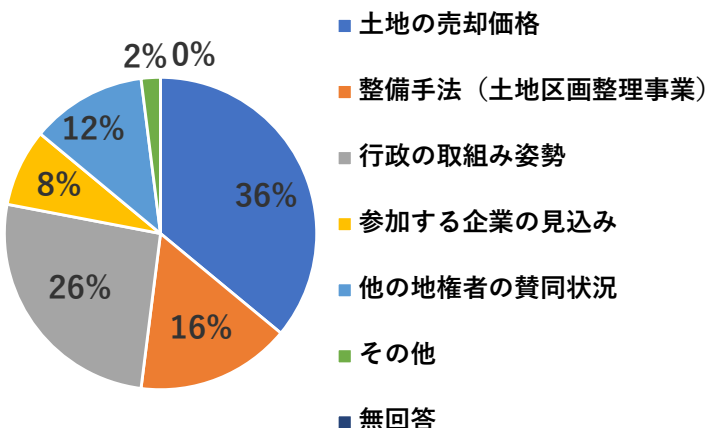
### 問G 土地の売却意向について



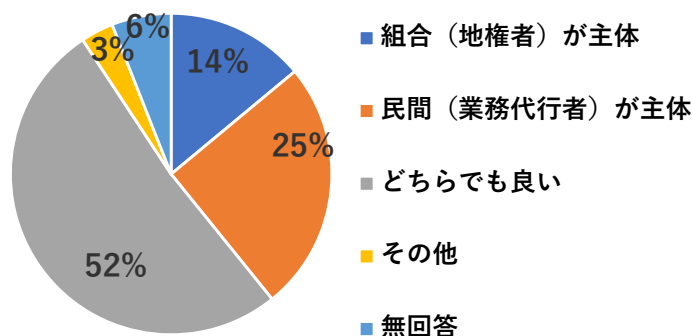
### 問H SIC周辺地区の開発計画について (土地区画整理事業)



### 問I 計画に賛同するうえでの条件



### 問J 事業主体について



### ■自由回答（一部抜粋）

- 地元住民・市民の雇用を考慮いただけるような企業をお願いしたい。
- 離農された方、農業者の方の働ける場所がほしい。
- 開発後、交通渋滞の起さない道路整備をお願いしたい。
- 再生可能エネルギーを最大限活用できる開発にしてほしい。
- 景観・環境に配慮し、伝統・文化等の調和を大切にしたコミュニティの場、新たなまちづくりに発展していくことに期待したい。
- なるべく静かな環境を見込めるような計画をお願いします。
- 安全を最優先のうえ開発を進めてほしい。
- これまでの緑がなくなるので、道路等には樹木、また公園なども整備してほしい。
- つくばみらい市独自のものを提案することに賛成します。
- 地域活性化が見込めるような施設等をメインに土地利用検討を進めてほしい。
- 建物の振動やゴミのポイ捨て対策をお願いしたい。
- 事業をスピーディに進めてほしい。

皆様からたくさんの意見を頂くことができました。  
ご協力ありがとうございます。

