

(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2号
令和2年3月発行

共有地の状況調査結果の報告（令和2年3月1日現在）

■スマートIC設置予定地の「共有地」について、状況調査を実施しました。

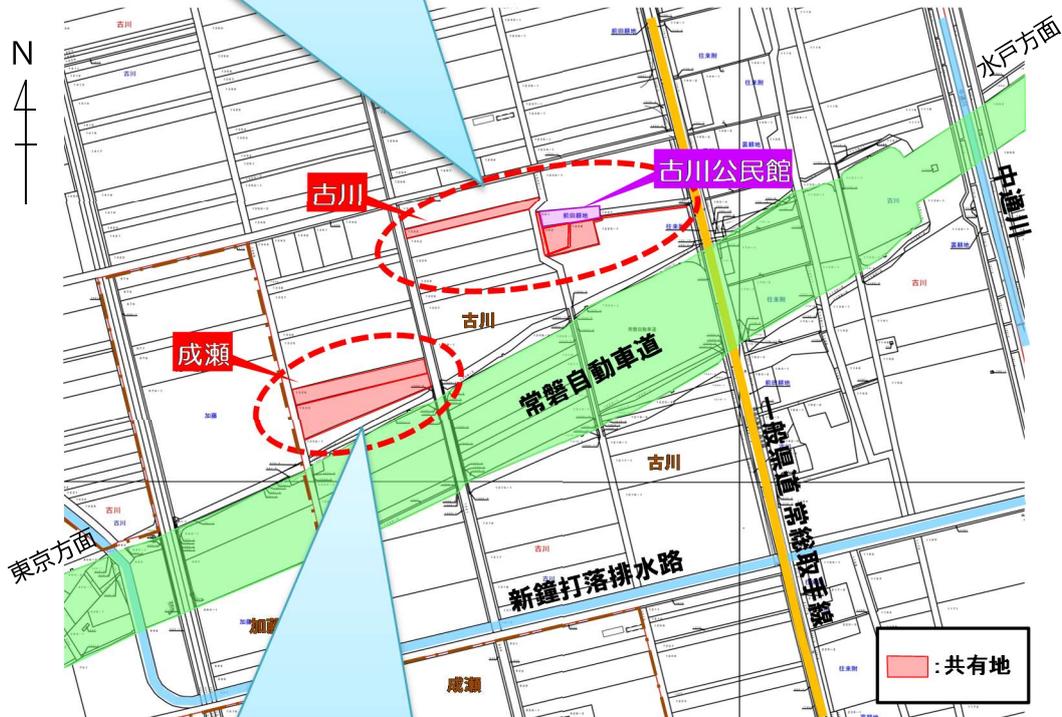
スマートIC設置予定地には、複数の方たちで所有する「共有地」があることを確認しました。その共有地について、登記簿謄本に記載される内容の確認や登記名義人のご親族などについて、調査を実施しましたのでご報告します。

なお、確認作業では行政協力員様にもご協力いただきました。誠にありがとうございました。

■共有地の状況

- 登記受付日が大正4年や昭和10年頃。
- 29名の親族の多数が、現在の古川新田に在住。

古川新田行政区で
所有している共有地



- 登記受付日が昭和54年頃。
- 30名の親族の多数が、現在の成瀬新田あるいは成瀬本田に在住。

成瀬新田行政区及び
成瀬本田行政区で
所有している共有地

(注)成瀬新田及び成瀬本田の権利区分については、各行政区の行政協力員様と今後協議してまいります。

■共有地に対する今後の進め方

用地交渉

東日本高速道路㈱の測量・設計の結果で、共有地が**買収対象になるか**をチェック。共有地が買収対象となった場合は、行政協力員様を代表者として協議・交渉。

地縁団体手続き

地縁団体の**認可申請**の書類作成・手続き。
提出書類の**審査・公告**(3ヶ月以上)。
地縁団体への**名義変更登記**手続き。

用地買収

共有地が買収対象の場合、東日本高速道路㈱(または市)と地縁団体が**土地売買契約**を締結。東日本高速道路㈱(または市)で分筆・名義変更等の**登記**手続き。

(ただし、共有地が買収対象の場合)

地元意向調査結果の速報（令和2年2月21日現在）

■スマートIC周辺開発「**地元意向調査**」へのご協力ありがとうございました。

スマートIC周辺における開発について、今後の方向性を検討するために「地元意向調査」を実施させていただきました。短い調査期間ではございましたが、たくさんの方からご意見をいただきました。調査の結果は、今後の周辺開発検討の参考にさせていただきます。ご協力ありがとうございました。

■**地元意向調査の調査期間**

令和元年12月4日（発送）～令和元年12月20日

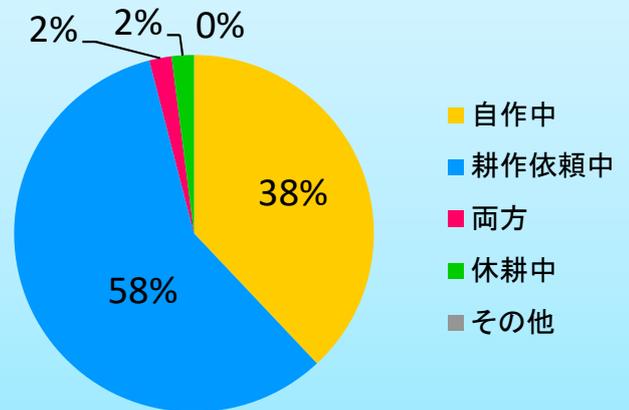
■ **地元意向調査の実施状況**

調査対象	配布数(票)	回収数(票)	回収率(%)
加藤	28	11	39.3
古川	69	35	50.7
成瀬	31	20	64.5
地区外	14	8	57.1
無記名		5	
計	142	79	55.6

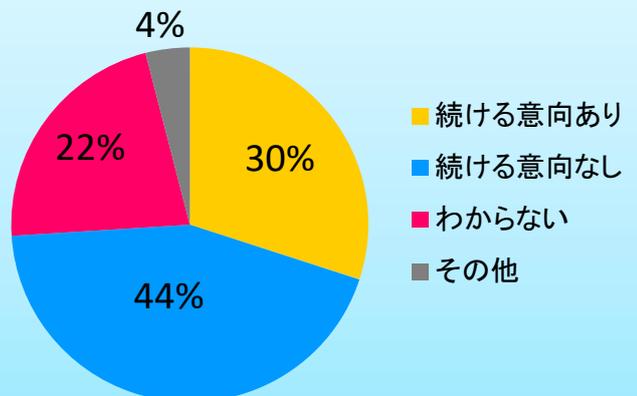
■ **地元意向調査の結果**



問A あなたの所有する土地が『農地』の場合、現在の土地利用状況をお答えください。



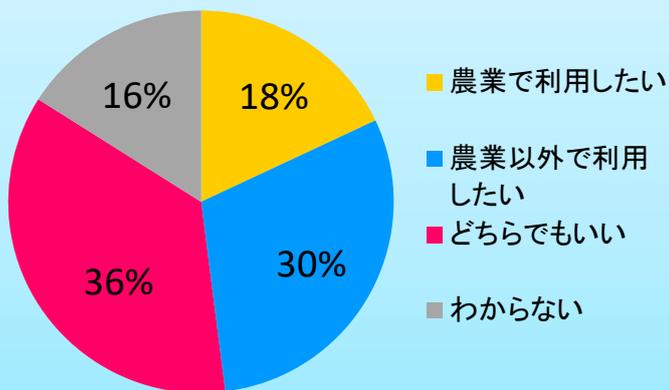
問B 今後、農業を続ける意向について、お答えください。



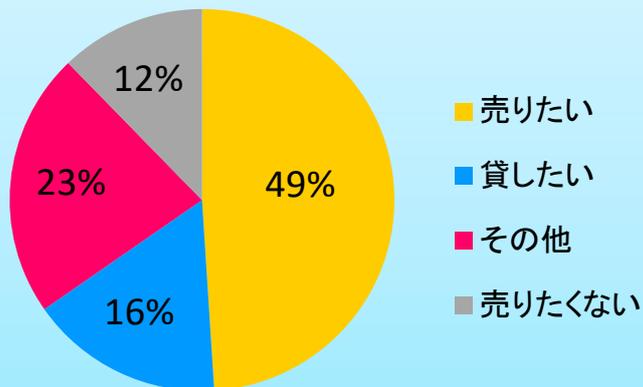
ご協力ありがとうございました。



問C □ の範囲に所有するあなたの土地の『今後の土地利用』について、どのように利用していきたいか、お答えください。

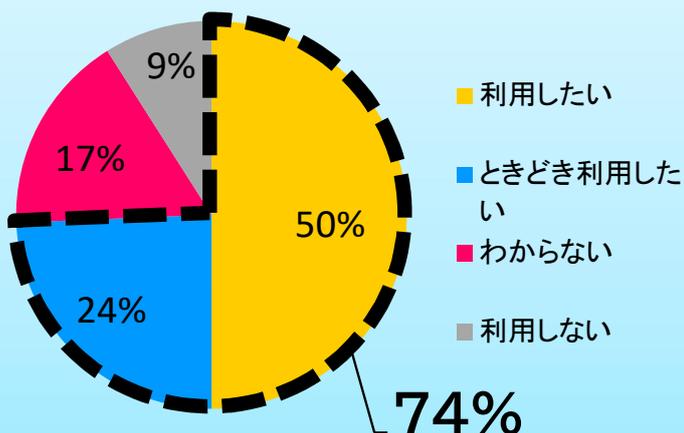


問D □ の範囲に所有するあなたの土地について、今後どのようにしたいか、お答えください。

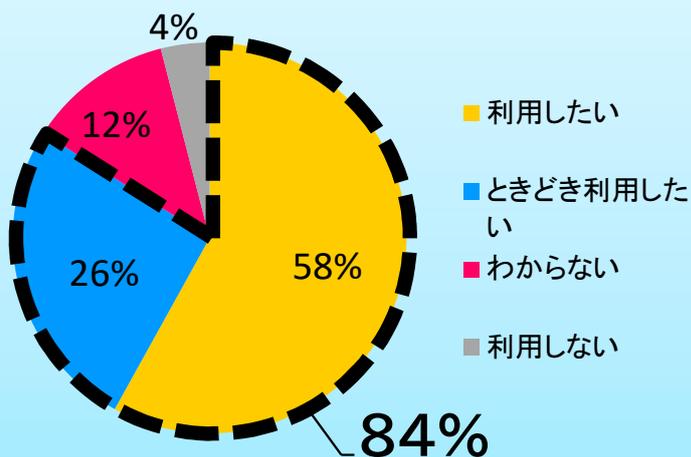


問E スマートインターチェンジの利用について、お答えください。

(全体)

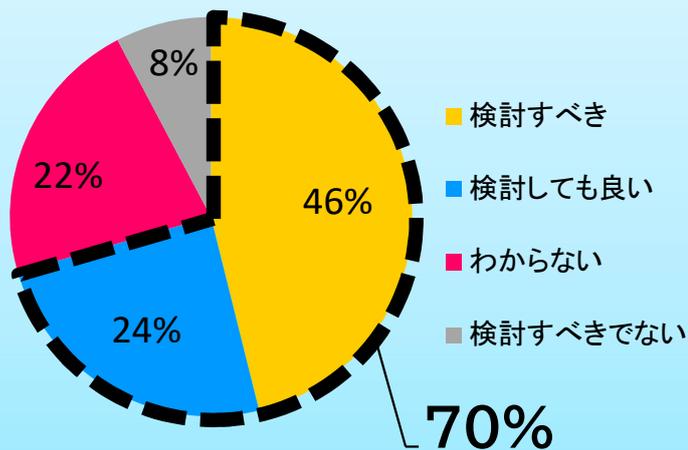


(土地所有者のみ)

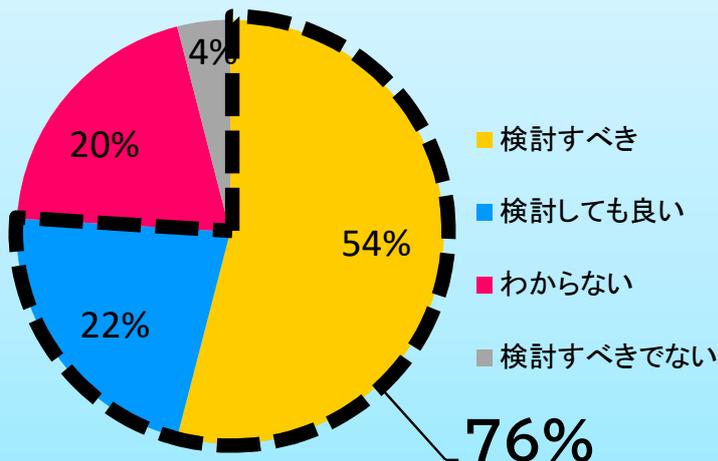


問F スマートインターチェンジ周辺における開発を検討することについて、お答えください。

(全体)



(土地所有者のみ)



■ その他、周辺開発に対するご意見（一部抜粋）

ポジティブ

- 将来は農業のあり方も変わってくると思うので、**企業誘致を実施し、地域活性化を望みます。**
- 土地を売ることで、**農業の近代化を図る資金**にし、別の農地で農業を営む若い人に繋ぎたい。
- IC出口付近に大型の**直売所**や**道の駅**をつくれば、他県の人が利用してくれるのでは。
- 総合病院、ハリポート、避難所、道の駅、ドッグラン等、**総合的に開発**できたらいいと思う。
- 他市を参考にして、**倉庫**等を立地してはどうか。
- **商業系の施設**を誘致してほしい。
- 近隣住民にとって**魅力的な施設**ができるのであれば、歓迎します。
- スマートICを整備するなら、当然、周辺開発は検討するべき。**開発しないとIC整備の意味がない。**

ネガティブ

- 状況を見て考えたい。**具体的な開発案を提示**していただかないと**何とも言えない。**
- **常総取手線の整備**とその周辺の家からの**出入りの対策**をお願いします。
- 常総取手線の成瀬側の一部に**歩道がない区間**があるので、同時に整備してほしい。
- **交通変化**、周辺の**騒音・振動**が心配です。特に大型トラックやトレーラー等の増加が心配。
- 地域の方々の散歩や学生の通学の**安全を第一**に考えた上で開発をお願いしたい。
- **農耕車の優先道路**整備をお願いしたい。トラクターやコンバインが通れる道路幅を確保してほしい。
- スマートIC設置目的と周辺開発が結びつかない。事例がないのは、その**効果が望めない**のでは。
- **ごみのポイ捨て**が増えそう。
- **今のまま**の静かな田園地区でいいのでは。
- 現状のままで何の不満もないので、**美田のまま残したい。**

今後の予定

■ 共有地について、「**認可地縁団体**」登録や手続きについて協議をすすめます。

行政協力員様を代表者とさせていただき、認可地縁団体登録ならびに登録手続きについて、協議させていただきます。

■ スマートIC周辺開発について、「**意見交換会**」を開催します。

地元意向調査結果をさらに精査し、スマートIC周辺における開発について、地元の皆様と意見交換を行うために「意見交換会」を開催する予定です。

日程が決まり次第、お知らせいたします。

意見交換会の開催

スマートIC周辺開発の必要性について、意見交換会や懇談会等を通じて、「地元の皆様が期待するまちづくり」について考えていきます。

地元組織「検討会」の設立

地元の皆様で構成する「検討会」の組織化・設立を目指していきます。

ワークショップの開催

検討会と市が中心となってワークショップを開催し、IC周辺での開発事例の調査や、先進地視察等を実施していきます。

スマートIC周辺地区整備の「基本構想」策定

検討会と市が中心となり、「地元の皆様が期待するまちづくり」を「基本構想」にまとめていきます。

【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5501)