

大字・字の町名変更

しもつま中央工業団地造成事業地
古沢字沢畑、春内、高柴原、袋畑字美畑における町名変更案

令和6年3月
下妻市

しもつま中央工業団地造成事業地（大字古沢字沢畑、春内、高柴原、大字袋畑字美畑の各一部）を新たな1つの町名（大字）として、「中央工業団地」に変更しようとするものです。なお、町名とは「大字」や「小字」等の所在を示す表記のことを示します。

1. 概要

本市では、市内古沢・袋畑地内において、地域の活性化や産業振興を目指した新たな産業拠点の形成を図るため、しもつま中央工業団地造成事業を推進しています。

事業手法等については、一般財団法人下妻市開発公社施行による都市計画法に基づく土地造成事業（開発行為）であり、既存の土地の形状（筆界）に関係なく新たな区画の造成を行っています。

今後、造成が完了した際（令和6年12月末予定）には、不動産登記法上の規定に基づき、造成前の複数の土地を造成後の区画形状に合わせた土地にするよう、既存の土地について、分合筆の登記申請を行います。その際、町名について変更（統一）する必要があるため、上記のとおり、変更後の町名案を「中央工業団地」として、今後の手続き等を進めていきたいと考えています。

なお、これまでも「〇〇工業団地」と町名を変更した事例は全国でも多数存在し、県内においても、茨城町では大字を「中央工業団地」に変更、常陸大宮市では大字を「工業団地」に変更、つくばみらい市では大字を「福岡工業団地」に変更しています。

今回、しもつま中央工業団地造成事業に伴い新しく整備される土地の区画などに合わせた町名の変更について、広く皆様のご意見を募集するため、パブリック・コメント（意見公募）を実施します。

2. 町名案を「中央工業団地」とする理由

(1) 工業団地造成事業の経緯

少子高齢化が進む現在において、人口減少の問題は本市でも避けては通れない課題となっています。そうした状況の中、本市では平成30年3月に「第6次下妻市総合計画」を策定し、「下妻市に住みたい」「これからも住み続けたい」と思われるようなまちづくりを目指しています。その中でも「安定した雇用の創出」は重要政策の1つとして掲げており、市内9つの既存工業団地が完売となった今、新しい工業団地の整備として「しもつま中央工業団地造成事業」に取り組んでいるところです。

しもつま中央工業団地の位置の選定にあたっては、首都圏中央連絡自動車道茨城県内区間開通、国道294号4車線化など、交通利便性の向上等による新たな企業立地ニーズに対応するため、国道294号と国道125号が交差する南西側の一団の土地に造成することで決定した経緯があります。

(2) 町名の新旧対象

しもつま中央工業団地造成区域内には、「古沢字沢畑」、「同字春内」、「同字高柴原」、「袋畑字美畑」の2種の大字名と4種の小字名が存在しますが、それを全て統一すべく「中央工業団地（小字なし）」とします。

(3) 対象面積及び筆数

町名変更の対象となる面積は、312,280.70㎡であり、筆数は289筆です。

(4) 造成後の分譲対象区画数

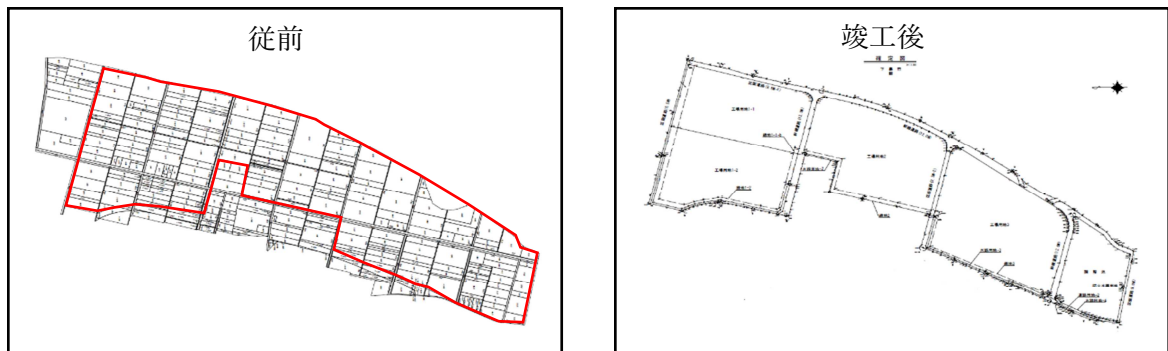
しもつま中央工業団地の分譲対象区画数については3区画です。

3区画に3社の企業（製造業）の誘致に取り組みます。

(5) 町名を変更する理由

造成完了後は、不動産登記法に基づき、その区画形状に合致するよう法務局に備え付けられる地図（公図、測量図）を作成する必要があります。そのためには、既存の土地（今回町名を変更しようとする289筆）を一度全て合筆（複数の土地を1画地に合体させる）し、その後、区画形状に合致するよう分筆することで、地図の整理を行います。

【参考】しもつま鯨工業団地（市内鯨地内）の際の地図作成



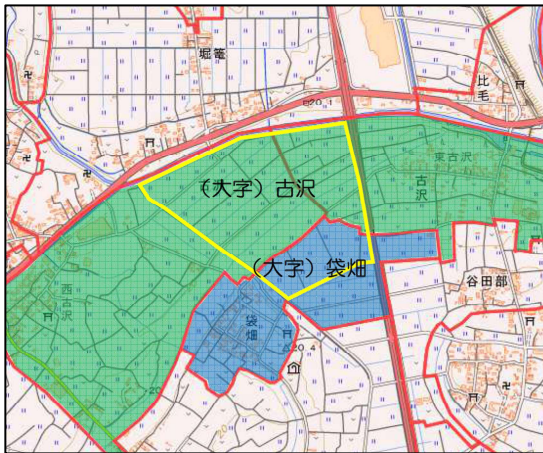
左図の従前から右図の竣工後の地図に修正するにあたり、その間の手続きとして、一度全ての土地を合筆し、1画地の土地としています。しもつま鯨工業団地の際には、(大字)鯨(小字)押沼、中押、遠見塚、熊野、十王堂、下押と小字が6種在ったものを全て(大字)鯨(小字無し)と統一しました。

今回の町名変更は、その合筆にあたり条件となる「同一大字・小字」と統一するために行うものとなります。(複数の土地を1画地に合筆するには、従前の土地が全て同一大字・小字名、同一地目、同一所有者でなければならない。)

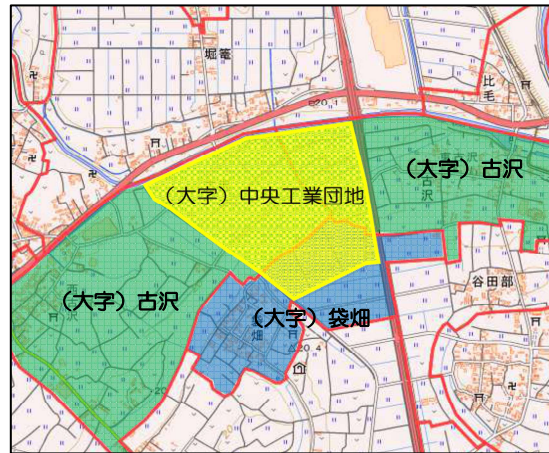
また、工業団地造成区域内の土地の大字名は「古沢」と「袋畑」に跨るため、^{またが}それを統一するにあたり、「わかりやすい」表記とするため、大字名を「中央工業団地」とするものとなります。

なお、今回の町名変更にあたり、「古沢」の区域が東西に分断されることとなりますが、元々国道294号により物理的に区分されており、「西古沢」と「東古沢」と自治区も分かれて形成されていることから、市民生活上において不都合や違和感を感じさせるものとはならないと推測されます。

【変更前】

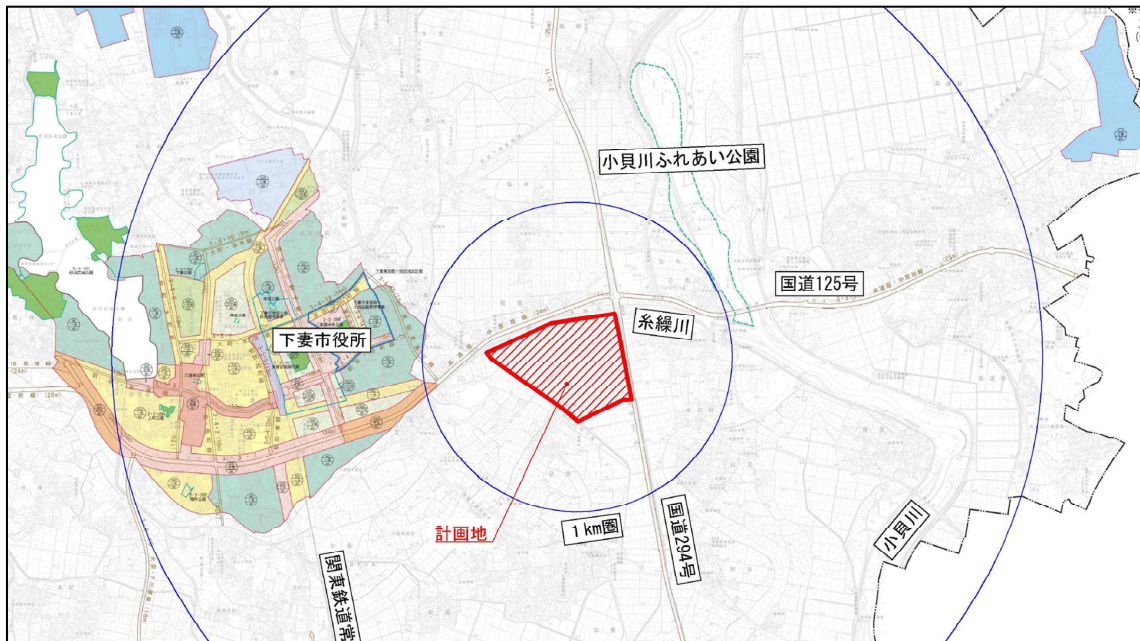


【変更後】



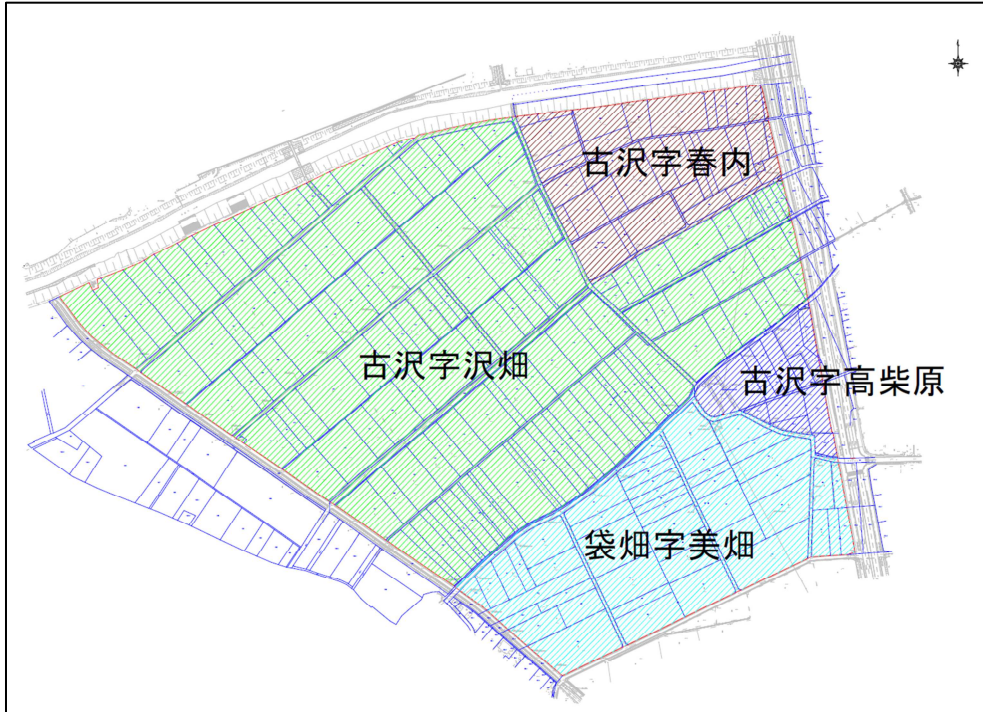
3. 説明図

(1) 位置図

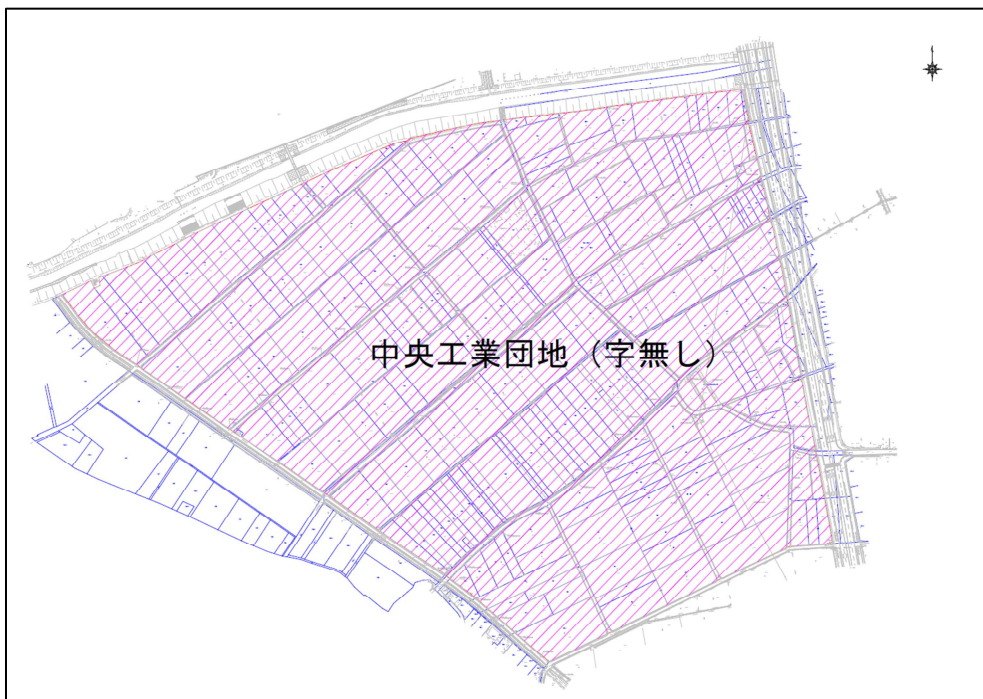


(2) 詳細図

【変更前】



【変更後】



(3) 土地利用計画図



上図が「しもつま中央工業団地」の土地利用計画図となります。

区域内工場用地となる範囲の都市計画用途地域は「工業専用地域」であり、住宅・アパート等の建設は認められません。

区域内には、将来的には土地を購入した企業が、主に製造工場を建設し、操業する予定となります。

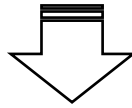
そのため、新たな町名を使用するのは、工業団地内に立地する企業のみとなります。

4. 今後の予定

令和6年3月4日(月)～
4月5日(金)

パブリックコメント受付期間

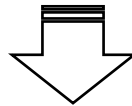
計画に対する皆様からのご意見を伺います。



令和6年市議会
第2回定例会（6月）

市議会

地方自治法の定めに基づき市議会に「町名の変更」を議案として提出します。



令和6年7月下旬

町名変更に関する告示

地方自治法上告示日に町名変更に関する効力が発生します。
また、郵便局により新たな郵便番号が発行されます。