

長崎駅周辺区画整理だより

# 駅さいと!

～人・物・情報の交流のまちづくり～



Web版 第4号 H22.8.16

長崎市都市計画部 長崎駅周辺整備室

〒850-8685 長崎市桜町4-1 商工会館ビル5階

電話 095-829-1173 FAX 095-829-1168

Email: ekiseibi@city.nagasaki.lg.jp

## 今号のハイライト:

- 仮換地案を供覧します
- 土地区画整理審議会の審議状況報告

ホームページに事業概要を掲載中!

[www1.city.nagasaki.nagasaki.jp/ekishu/](http://www1.city.nagasaki.nagasaki.jp/ekishu/)

ロゴ内の写真: 先代の長崎駅の駅舎 (S60撮影)



## 仮換地案を供覧します。

残暑の候、皆様いかがお過ごしでしょうか。

昨年11月の第3号発行からすっかりご無沙汰してしまいました<(\_ \_)>

今年度最初の『駅さいと!』(第4号)をお届けいたします。

まずはじめに、長崎駅周辺土地区画整理事業における仮換地案を定めるにあたり、権利者の皆様を対象に「仮換地案」を供覧しますので、そのお知らせです。

### 目次:

仮換地案を供覧します	1
土地区画整理審議会の審議状況を報告します	2,3
評価員とは?	2
今後のスケジュール	3
駅周辺の歴史	4

**期間** 平成22年8月17日(火)から8月30日(月)まで  
(土曜日・日曜日を除きます。)

**時間** 午前8時45分から 午後5時30分まで

**場所** 長崎駅周辺整備室(商工会館ビル5階)

権利者の方以外は閲覧できません。(権利者とは... 施行地区内の土地所有者、施行地区内の土地に借地権及びその他の権利を有する方で、権利の申告をされた方)

供覧資料のコピー、撮影はできません。

供覧期間中、権利者の方からの『**要望書**』を受け付けます。

### 要望書とは?

『要望書』は、仮換地案に対する権利者の皆様方の意見・要望を、できる限り仮換地案に反映させるため、提出していただくものです。したがって、仮換地の位置・形状・面積などについての要望事項を記入します。

### 要望できる方

『要望書』を提出できる権利者の方とは、施行地区内の土地所有者、施行地区内の土地に借地権及びその他の権利を有する方です。なお、の方につきましては、供覧期間中に権利を申告することにより、併せて『要望書』を提出することができます。

要望書の用紙、添付書類、書き方など、詳しくは長崎駅周辺整備室までお問い合わせください。



## 土地区画整理審議会の審議状況を報告します

去る平成22年1月25日付け公告にて、審議会委員に立候補された8人の皆さん（個人1人、法人7人）全員が委員に選ばれ、学識経験者委員2人を含む10人で構成する土地区画整理審議会が発足しました。以降、4回の長崎駅周辺土地区画整理審議会を開催し、審議を行ってきましたので、その概要を報告します。

### 第1回土地区画整理審議会

日時	平成22年4月16日(金)14:00～15:00
場所	長崎商工会議所 2階 特別会議室
議題等	<p>開 会                      辞令交付                      市長挨拶(副市長)                      出席者紹介</p> <p>議 事                      1号議案 審議会会長及び審議会会長代理の互選について                      2号議案 審議会運営要領(案)について                      3号議案 評価員 の選任について                      (非公開)</p> <p>その他                      次回の審議会(勉強会)について</p> <p>閉 会</p>

この日の冒頭、椎木副市長から各委員に辞令が交付され、土地区画整理審議会が正式にスタートしました。

審議会会長及び会長代理(副会長)には、互選により、それぞれ学識経験者委員が就任しました。

その後、審議会運営要領及び評価員の選任について事務局から提案、各議案は原案どおり承認・同意がなされました。



### 第2回土地区画整理審議会

日時	平成22年5月12日(水)14:00～15:20
場所	長崎市議会 第2会議室
議題等	<p>開 会                      勉強会</p> <p>(1)長崎駅周辺再整備事業について                      (2)土地区画整理事業のしくみについて                      (3)換地計画について                      (4)清算金について</p> <p>その他                      次回の審議会について</p> <p>閉 会</p>

この日は、勉強会として開催。

長崎駅周辺整備事業の概要、土地区画整理事業の仕組みや基本的な事業の流れについて、事務局から説明し、質疑を行いました。



### 評価員とは？

土地区画整理事業では、区内のすべての土地について区画整理前と整理後の土地価額の評価を公平に行う必要があります。

地方公共団体が施行する場合には、土地区画整理法第65条の規定により、施行者は土地区画整理審議会の同意を得て、土地の評価に関して経験を有する3人以上を評価員に選任しなければならないことになっています。

長崎駅周辺土地区画整理事業は、施行条例第21条により、より多くの方のご意見を伺うために5人の評価員を選任しています。なお、評価員は任期が定められていません。



### 第3回土地区画整理審議会

日時	平成22年6月2日(水) 14:00 ~ 14:56
場所	長崎県勤労福祉会館4階 第2中会議室
議題等	開 会 議 事 (1) 1号議案 換地設計基準(案)について (2) 2号議案 小規模宅地の取扱いに関する規定(案)について (3) 3号議案 特別の宅地に関する措置について(非公開) (4) その他 閉 会

この日は、「換地設計基準(案)について」、「小規模宅地の取扱いに関する規定(案)について」、「特別の宅地に関する措置について」の案件について審議し、それぞれ原案どおり承認・同意されました。

このうち換地設計基準は、地権者の皆さんの換地を設計していく上での、文字どおりルールとなるものです。



### 第4回土地区画整理審議会

日時	平成22年7月30日(金) 10:30 ~ 11:31
場所	長崎市議会第2会議室
議題等	開 会 (1) 権利者による傍聴の取扱いについて 議 事(非公開) (2) 1号議案 仮換地(換地設計)案について (3) 2号議案 保留地の位置、地積について (4) その他 閉 会

議事の冒頭、土地所有者委員のうち1人について、土地の所有権移転に伴い、土地区画整理法の規定により委員としての地位を失ったことが報告されました。補欠選挙は行いませんので、今後は次期改選(平成27年)まで、1人欠員の9人で審議会を運営することになります。

議事は、前回審議会承認された換地設計基準に基づき作成した仮換地案と、保留地の位置・地積について審議し、それぞれ原案どおり承認・同意がなされました。



## 長崎駅周辺土地区画整理事業 今後のスケジュール

平成22年8月17日 ~ 30日

仮換地案の供覧(2週間・1ページ参照)

9月下旬 以降

第5回土地区画整理審議会

(予定)仮換地の指定について  
 供覧期間中に要望書が提出された場合、議題は必要に応じ変更・追加されます

秋以降、随時

仮換地指定開始  
 移転補償協議 など

# 駅周辺の歴史 ~

## 長崎港の埋立と長崎駅の誕生 ~

前回は(本紙第2号)、現在の長崎駅周辺は幕末までそのほとんどが海だったことを書きました。

今回はその続き、明治時代の埋め立てと長崎駅の誕生について取り上げます。

### 「堆積土砂」とのたたかい

船が頻繁に出入りする貿易港にとって、河川から流入して堆積する土砂はたびたび問題となります。

長崎港は、江戸時代は長崎奉行が管理し、定期的に浚渫がされていました。ところが、徳川幕府が崩壊し、明治新政府が樹立される混乱の中、港湾管理が不十分になってしまい、海底へ土砂の堆積が進んでしまいました。そのために水深が浅くなり、船の往来に支障をきたすようになってしまいます。

そこで、長崎県が明治政府に長崎港の調査を依頼、その後1884(明治17)年から1889(明治22)年にかけて、国の内務省直轄事業として「第1次長崎港港湾改修事業」が行われます。沿岸を浚渫して大波止や大黒町沿岸を埋め立て、さらに中島川は現在の形、すなわち出島の背後から長崎港に流れるように変流されます。

しかし、依然として港への土砂の堆積は進み、こんどは湾奥部から浦上川の河口部にかけて、干潟が現れるようになってしまいます。

そこで、1895(明治28)年10月には、市参事会員、市会議員、貿易商、隣港5村長により「長崎港湾改良及び浚渫期成同盟会」が結成され、長崎港の改良事業の必要性を各所に働きかけます。

### 九州鉄道、長崎駅用地確保を県に要請

1887(明治20)年、民営の「九州鉄道」が設立されます。九州初の鉄道路線を開通させた会社で、1907(明治40)年に鉄道国有法に基づき国有化されるまでの間、北九州・西九州地域を中心に九州内の広域で路線網を拡大しています。

この九州鉄道は、1897(明治30)年に、長崎(現在の浦上駅)～長与間の路線を開通させます。さら

に、長崎市街地に鉄道を延伸させ、そこに長崎駅をつくることを考えます。しかし、当時の長崎では市街地周辺に駅舎を建てるだけの十分な土地がありません。そこで、用地取得のために長崎港埋立の必要性を感じ、長崎県に港の埋め立てを願い出ます。

### 第2次港湾改修事業

このような中、長崎市会は、港湾機能の整備、九州鉄道長崎駅用地の確保、さらに浚渫土砂による住宅用地の造成のために、長崎港湾改良計画を決議します。

第2次港湾改修事業工事の起工式は1897(明治30)年10月23日に行われます。長崎市の事業として、出島前面、長崎市街地の北部や沿岸部、さらに湾奥部に至る広大な埋め立て事業がスタートしました。しかし莫大な予算(国庫補助、県補助、公債、市税等を投入)が必要だったことや軟弱地盤のために工事は難航、計画より2年遅れの1904(明治37)年ようやく竣工し、11月16日に出島の埋め立て地で落成式が行われました。

### 長崎駅、誕生

この埋立が終わると、現在の場所に長崎駅の最初の駅舎が建設され、1905(明治38)年4月5日、九州鉄道の浦上～長崎間が開通しました。(つづく)

### 参考文献

長崎港の埋立と近代都市の形成 : 岡林隆敏、吉田優、『土木史研究』第12号 1992年6月 自由投稿論文

土木学会図書館 旧蔵写真館 7. 明治の港湾建設 - 長崎港 : 岡林隆敏

[http://library.jsce.or.jp/Image\\_DB/f\\_photo/lib07.html](http://library.jsce.or.jp/Image_DB/f_photo/lib07.html)

(初代)九州鉄道 : 『フリー百科事典 ウィキペディア日本語版』(2010年8月11日0:33 UTC 現在の記事)

<http://ja.wikipedia.org/wiki/%E4%B9%9D%E5%B7%9E%E9%89%84%E9%81%93>



最近の駅前

8月5日午前の長崎駅前広場の様子。日差しが強烈で、とても暑い現地調査でした。

発行：長崎市都市計画部 長崎駅周辺整備室

〒850-8685 長崎市桜町4-1 商工会館ビル5階

電話 095-829-1173 FAX 095-829-1168

Email: ekiseibi@city.nagasaki.lg.jp

担当：換地補償係 中村・鳥巢・百崎

