

長崎駅周辺土地区画整理事業

連続立体交差事業により移転される車両基地の跡地などを含めて土地区画整理事業を施行することにより、新幹線、在来線といった鉄道施設の受け皿を整備するとともに、道路や交通広場などの基盤整備と土地利用の転換・有効利用を図り、国際観光都市長崎の玄関口にふさわしい都市拠点を形成しようとするものです。

事業概要

- 事業名称 長崎都市計画(長崎国際文化都市建設計画)事業
長崎駅周辺土地区画整理事業
- 施行者 長崎市
- 施行地区 長崎市尾上町、大黒町、八千代町、西坂町の各一部
- 施行面積 約19.2ヘクタール
- 地権者数 11名
- 事業期間 平成21年度～平成35年度
- 総事業費 約164億円(区域外道路を含む)
- 減歩率 約38%(平均)

主な経過

- 平成9年度 基本構想の策定
- 平成20年12月26日 施行区域及び関連する道路について都市計画決定
- 平成21年3月23日 施行条例制定
- 平成21年10月30日 事業計画決定の公告
- 平成22年4月16日 土地区画整理審議会の設置
- 平成23年3月23日 仮換地指定開始

長崎駅周辺まちづくり基本計画

長崎駅周辺土地区画整理事業の施行区域内における今後のまちづくりの骨格について市が定めたものです。

長崎駅周辺地区の将来像

長崎の港をのぞむ『駅のまち』

～ゆとりとやすらぎのなか、「交流」と「にぎわい」を基軸とした新しい長崎の玄関口の形成～

まちづくりの基本方針

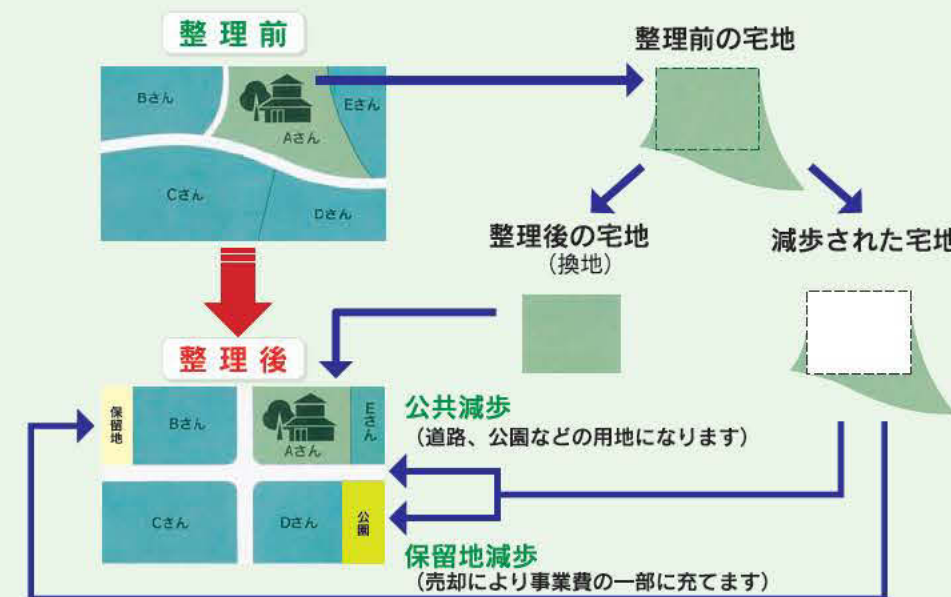
- 方針1 交流とにぎわいの都市拠点を形成する。
- 方針2 広域交通及び市内交通の結節点を形成する。
- 方針3 既存市街地との連携を図るまちを形成する。
- 方針4 長崎の個性と調和する美しい都市景観を形成する。
- 方針5 ゆとりとやすらぎのある安全・安心なまちを形成する。



土地区画整理事業のしくみ

土地区画整理事業とは

整備が必要とされる一定の区域内で、土地の所有者の方からその所有する土地の面積や位置などに応じて、少しずつ土地を提供(減歩)してもらい、これを道路や公園などの公共施設用地等に当て、これを整備することによって、残りの土地(宅地)の利用価値を高め、健全な市街地を形成しようとする事業です。



- 換地 土地区画整理事業では、道路、公園等の公共施設を整備すると同時に、住民が所有している土地についても、再配置を行います。この再配置において、事業により代わりに置き換えられた土地を「換地」といいます。
- 減歩 土地区画整理事業は、事業に必要な土地を地区内の土地の所有者から少しずつ提供してもらう仕組みになっており、土地の面積が事業により減少することを「減歩」といいます。
- 保留地 整備された土地のうち、一部を換地として定めず、事業費に充当するために施行者が確保し売却する土地をいいます。

長崎駅周辺土地区画整理事業の主な手順

- | | | | |
|------------------|--|-------------|-----------------------------|
| ① 調査及び基本構想等の策定 | 平成9年度より調査・検討を開始 | ⑥ 仮換地の指定 | 将来、換地として定められる予定の土地の位置、範囲を指定 |
| ② 都市計画決定 | 施行区域及び関連する道路について都市計画決定 | ⑦ 工事等の実施 | 建築物等の移転・除却、道路等の工事、宅地造成 |
| ③ 事業計画の決定(事業の開始) | 施行地区、設計の概要、資金計画等を定め、このうち、設計の概要について、県知事の認可を受けて事業計画の決定 | ⑧ 換地計画の決定 | 最終的な換地、清算金、保留地等を定めた、換地計画の決定 |
| ④ 土地区画整理審議会の設置 | 地権者の代表及び学識経験者で構成 | ⑨ 換地処分 | 換地や清算金を権利者へ通知し土地の変動に伴う登記変更 |
| ⑤ 換地設計(仮換地案作成) | 整理後の個々の土地の位置、面積、形状等を設計 | ⑩ 清算金の徴収・交付 | 換地計画に定められた清算金の徴収・交付 |
- 事業完了

お問い合わせ 長崎市 建設局 都市計画部 長崎駅周辺整備室
〒850-8685 長崎市桜町2-22 TEL.095-829-1173 FAX.095-829-1168

E-mail ekiseibi@city.nagasaki.lg.jp HP 長崎駅周辺再整備事業 検索

長崎都市計画(長崎国際文化都市建設計画)事業

長崎駅周辺土地区画整理事業



長崎市
平成25年3月

長崎駅周辺の現状と課題

- 現状 ○長崎駅西側に広大な鉄道用地が存在し、有効活用されていません。
- 鉄道により東西市街地が分断されているとともに、踏切による交通混雑が発生しています。
- 全国とを結ぶ高速交通ネットワークが整備されていません。
- 駅に接して交通広場が確保されていますが、広場内で様々な交通の輻輳が生じています。

- 課題 ○駅の近くという誰もが利用しやすい県都の玄関口を再整備する必要があります。
- 在来線を高架化する必要があります。
- 九州新幹線西九州ルートの整備促進を図る必要があります。
- 新幹線駅及び在来線駅の整備に伴い、駅と他の交通機関との結節機能の強化を図る必要があります。併せて、やすらぎと潤いのある都市空間を確保する必要があります。



長崎駅周辺の現状 梁川橋踏切の混雑状況 駅前交通広場の現状

長崎駅周辺再整備事業とは

長崎駅周辺においては、九州新幹線西九州ルート、JR長崎本線連続立体交差事業及び長崎駅周辺土地区画整理事業が相互に関連しながら事業が進められています。

