

## 東長崎平間・東地区土地区画整理事業の現況について

### (1) 東長崎平間・東地区土地区画整理事業の概要

#### ア 事業の目的

平間・東地区は、長崎市中心市街地から北東約8.5kmに位置し、長崎市の東の玄関口、交通の要衝として大きな役割を担っている。

また、長崎市中心部の住宅地が飽和状態にあることから、道路事業や区画整理事業の実施などにより、良好な生活環境や物流機能が整った東長崎地区の人口が増加している状況である。

一方で、東長崎地区においては、平坦地だけでなく丘陵地にも小規模な宅地開発が行われ、無秩序な市街地が進展しつつあることから、平間・東地区において、土地区画整理事業を実施し、防災、環境衛生、交通安全等の都市基盤施設の一体的な整備・改善を実施し、健全かつ良好な住環境を有する住宅地の形成を図るもの。

#### イ 事業の概要

項 目	内 容
名 称	長崎都市計画（長崎国際文化都市建設計画）事業 東長崎平間・東地区土地区画整理事業
施 行 者	長崎市（長崎市長）
施 行 面 積	30.0ha
都市計画決定	昭和50年12月16日
事業計画決定	平成14年5月31日
施 行 期 間	平成14年度～令和8年度 （令和5年3月24日換地処分公告）
総 事 業 費	110億円
減 歩 <sup>※1</sup> 率	22.55%（公共15.94%、保留地6.61%）
計 画 人 口 <sup>※2</sup>	2,300人
権 利 者 数 <sup>※3</sup>	448人
整理前筆数 <sup>※3</sup>	1,452筆

※1 「減歩」とは、区画整理事業により権利者の土地の面積が減少すること。

※2 「計画人口」は、事業計画における将来的な推計人口。

※3 「権利者数」及び「整理前筆数」は、令和5年3月時点での状況。

## (2) 事業の主な経過

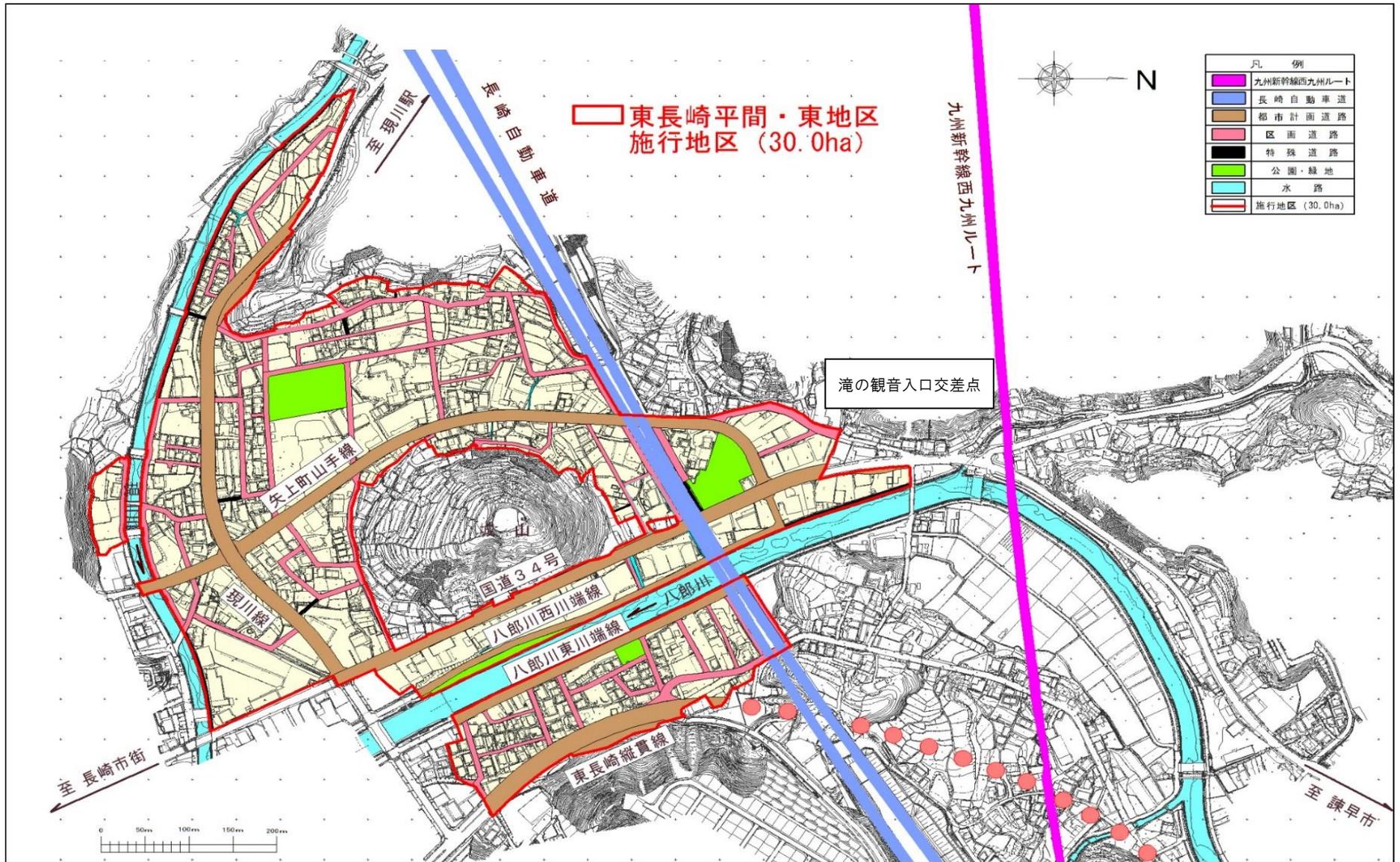
年 月	内 容
平成14年 5月	東長崎平間・東地区土地区画整理事業開始
24年 3月	都市計画道路八郎川東川端線開通
12月	都市計画道路現川線開通（平成23年10月一部開通）
26年 3月	平間中央公園（4号公園）開園
27年 3月	東町一の坪公園（5号公園）開園
平成30年 1月	都市計画道路矢上町山手線開通
3月	都市計画道路八郎川西川端線開通
令和 2年12月	平原公園（3号公園）開園
3年 3月	仮換地指定率100%達成
4年 3月	都市計画道路東長崎縦貫線（土地区画整理事業区域内）完成
4年12月	換地計画認可（長崎県）（12月19日）、換地処分通知（12月26日）
5年 3月	換地処分公告（長崎県）（3月24日）

## (3) 今後の主なスケジュール（予定）

本事業については、令和5年3月24日に長崎県により換地処分の公告が行われ、現在、登記等の書き換えや清算金に係る権利者との調整を行っている。今後10月頃を目途に清算金の交付、徴収を開始する予定としている。

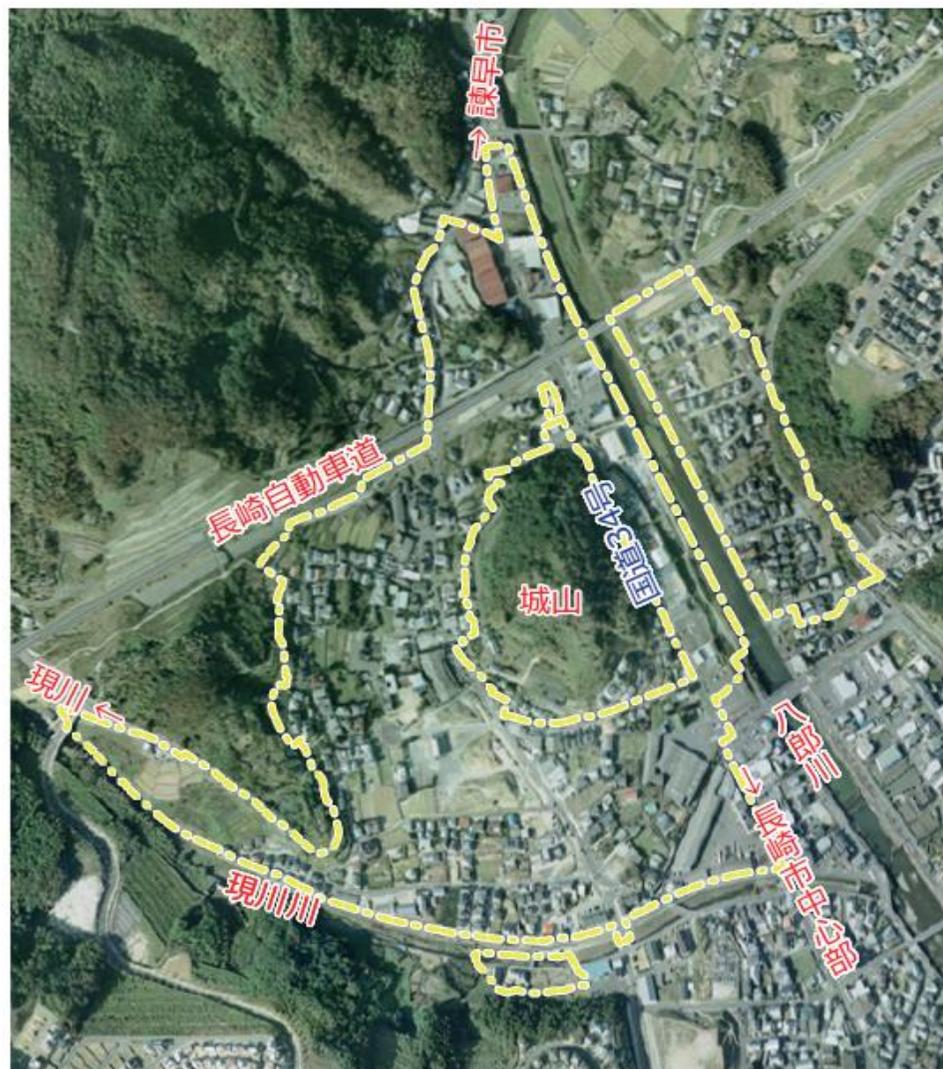
年度	月	内 容
令和 5年度	～8月頃	清算金に係る権利者との調整、手続き （交付清算金受取者及び徴収清算金納付義務者の変更手続き）
	～8月頃	登記・字図の書き換え （換地に係る登記は5月末に完了。現在保留地に係る移転登記手続き中）
	10月頃～	清算金の交付・徴収

東長崎平間・東地区土地区画整理事業図



(参考) 事業区域における整備前後の比較

整備前の状況



現在の状況

