

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～

今号のハイライト:

- 区画整理だより『駅さいと!』創刊
- 事業計画縦覧のお知らせ

Web版 第 1 号 H21.8.10

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

ホームページに区画整理事業概要を掲載中!
www1.city.nagasaki.nagasaki.jp/ekishu/

区画整理だより『駅さいと!』創刊します

残暑の候、皆様におかれましては、ますますご清祥のこととお喜び申し上げます。

さて、長崎市で計画しております長崎駅周辺土地区画整理事業につきましては、昨年12月26日に都市計画決定し、現在、事業認可に向けた手続きを進めています。

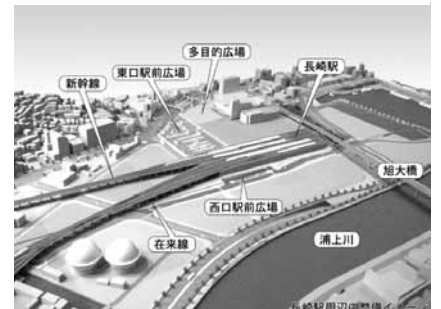
今後、事業計画の縦覧などを行っていく予定ですが、当事業に関することなどをお知らせするための情報紙として、長崎駅周辺区画整理だより『駅さいと!』を発行することといたしました。

『駅さいと!』のネーミングは、長崎駅の「駅」と、[sight](光景、視野、照準)、[site](場所)、[excite](刺激、興奮、喚起)をかけあわせたものです。これから始まる駅周辺のまちづくりにかける期待・熱意を込めたネーミングとしました。

本紙面上では、権利者の方への土地区画整理審議会委員選挙のお知らせや会議の審議報告、各種届出等のお知らせのほか、広く一般の方を対象とした土地区画整理事業の紹介、事業の進捗状況の報告などを掲載していきたいと考えています。

発行につきましては、不定期ではありますが、事業についてお知らせすべきときに、権利者の方へは個別に郵送するとともに、広く周知を図るため、ホームページ(www1.city.nagasaki.nagasaki.jp/ekishu/)へも掲載します。何卒、本事業に対するご理解とご協力のほど、よろしくお願いいたします。

長崎駅周辺地区の整備イメージ



この模型は、市役所本館の玄関に展示中です

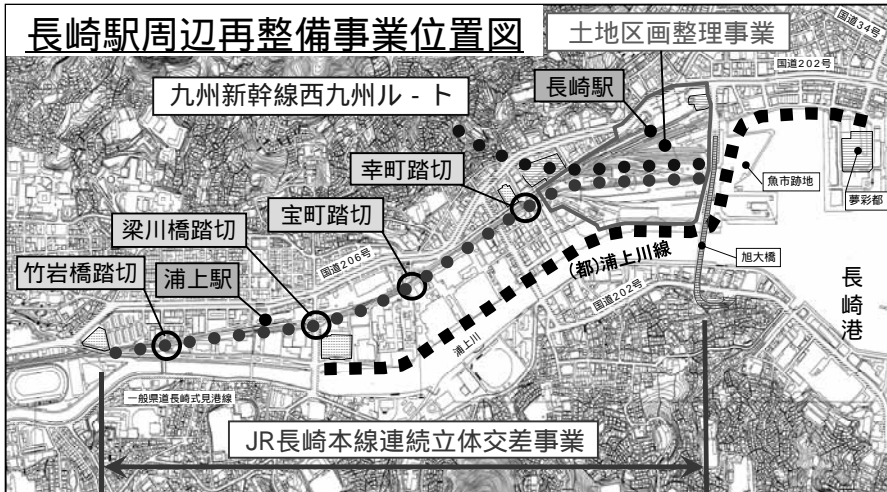
目次:

区画整理だより『駅さいと!』創刊します	1
長崎駅周辺再整備事業の概要について	2
長崎駅周辺土地区画整理事業の手順について	3
お知らせ:事業計画の縦覧を行います	4
事業施行者について	4



西側上空から見下ろした長崎駅周辺地区(赤い線は施行地区界)

長崎駅周辺再整備事業の概要について



この事業は、広域交通拠点としての新しい玄関口形成のために総合的なまちづくりを行おうとするもので、国の事業の九州新幹線西九州ルート建設計画、長崎県の事業のJR長崎本線連続立体交差事業、そして、長崎市の事業の長崎駅周辺土地区画整理事業が相互に関連しながら計画されています。

九州新幹線西九州ルート建設計画とは

九州新幹線西九州ルートは、全国とを結ぶ高速交通ネットワークの一端を担い、本土の西端に至る国土軸の骨格をなし、国土の均衡ある発展と九州地区の一体的浮揚のため、必要不可欠な高速交通手段です。

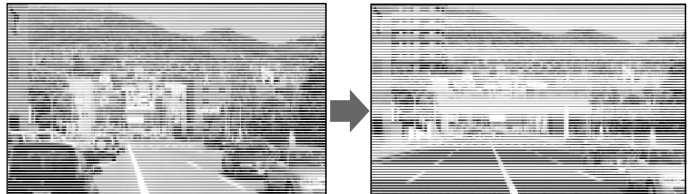
建設主体：独立行政法人 鉄道建設・運輸施設整備支援機構
 区間：長崎市～福岡市 総延長約143km
 (フリーゲージトレイン導入の場合)



JR長崎本線連続立体交差事業とは

市内を南北に走るJR長崎本線は、線路が地表面を走行していることから、東西市街地の分断と交通渋滞が発生し、市民生活などに大きな影響を及ぼしています。そこで、鉄道を高架化することで渋滞や踏切事故を解消し、さらに沿線市街地の一体化と均衡ある発展を図ろうとするものです。

事業主体：長崎県
 事業区間：川口町～長崎駅 L = 約2.4km
 工事方法：仮線方式
 除去踏切：竹岩橋踏切、梁川橋踏切、宝町踏切、幸町踏切
 高架駅：長崎駅、浦上駅

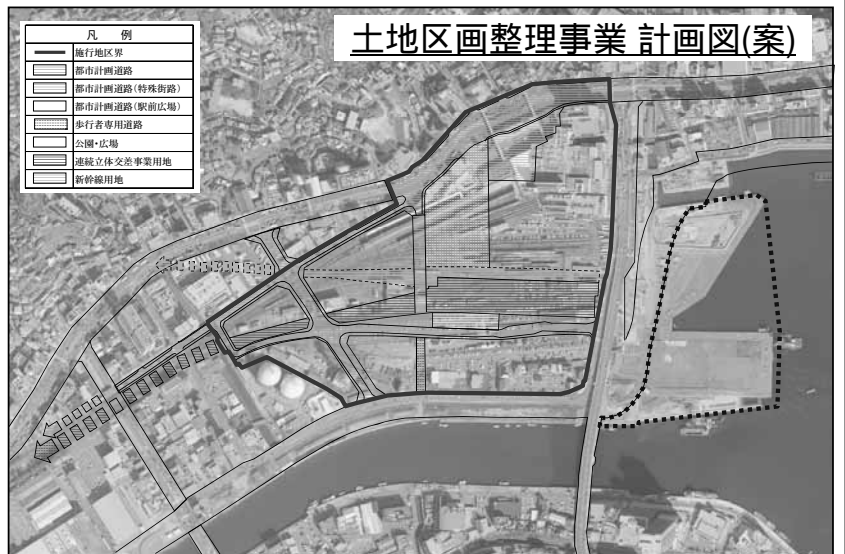


立体化の完成イメージ(梁川橋踏切)

長崎駅周辺土地区画整理事業とは

連続立体交差事業により移転される車両基地跡地などを含めて土地区画整理事業を実施し、鉄道施設の受け皿を整備します。同時に、道路や交通広場などの基盤整備および土地の有効利用を図り、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。

施行者：長崎市
 施行地区：長崎市尾上町、大黒町、八千代町及び西坂町の各一部
 施行面積：約19.2ヘクタール



長崎駅周辺土地区画整理事業の 手順について

調査、基本構想等の策定 平成9年度～

土地区画整理事業の構想や計画を策定します。

都市計画決定 平成20年12月26日

施行地区や都市計画道路などを都市計画決定します。

施行規程の決定 平成21年3月23日制定

名称、施行地区、費用の分担に関する事項、土地区画整理審議会に関する事項などを条例で定めます。

事業計画の決定

施行地区、設計の概要、資金計画等を定めます。

権利の申告

未登記の借地権者は、施行者への申告が必要となります。

土地区画整理審議会の設置 平成21年度(予定)

地権者の代表、学識経験者で組織します。

換地設計 平成21年度(予定)

整理後の個々の土地の位置、面積、形状等を設計します。

仮換地の指定 平成22年度～(予定)

換地として定められる予定の土地の位置を指定します。

工事等の実施

建築物等の移転・除却、道路等の工事などを行います。

町界・町名の整理

新しいまちにあわせて、町界、町名、地番を整理します。

換地計画の決定

最終的な換地、清算金、保留地などを定め、県知事の認可を受けて、換地計画を決定します。

換地処分

換地計画に定められた換地や清算金を関係権利者へ通知します。

土地・建物の登記

土地、建物の変動に伴う登記を施行者がまとめて行います。

清算金の徴収・交付

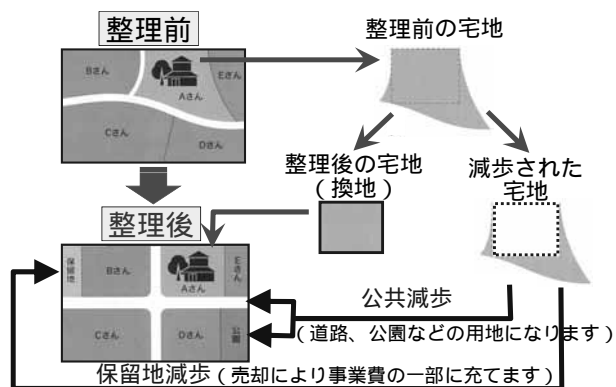
換地計画に定められた清算金について、徴収・交付を行います。

事業完了

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などに充て、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。

土地区画整理事業のしくみ



換地

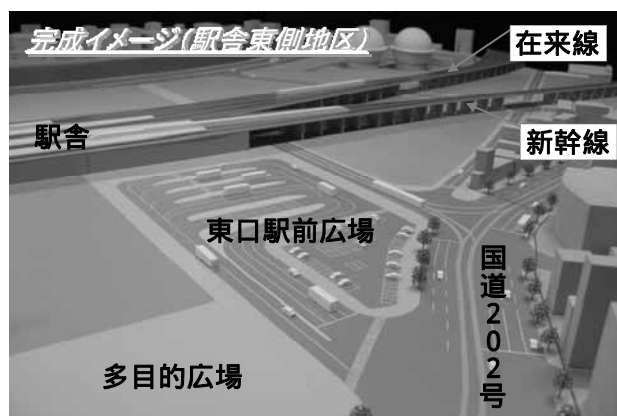
土地区画整理事業では、道路、公園等の公共施設を整備すると同時に、住民が所有している土地についても、再配置を行います。この再配置において、事業により代わりに置き換えられた土地を「換地」といいます。

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ないうで、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。



お知らせ

どなたでも、ご覧いただけます

事業計画の縦覧を行います

長崎市では、「長崎駅周辺土地画整理事業」の事業認可に向けた手続きを進めていますが、その手続きの一環として、土地画整合法第55条第1項の規定に基づき、事業計画の縦覧を次のとおり行います。

期間 平成21年8月18日(火)から

平成21年8月31日(月)まで

(期間中は、土曜日・日曜日も縦覧できます。)

時間 午前8時45分から 午後5時30分まで

(上記時間以外には縦覧できません。予めご了承ください。)

場所 長崎駅周辺整備室 (桜町4 - 1 商工会館ビル5階) ¹

利害関係者は、8月18日(火)から9月14日(月)までの間に意見書を提出することができます ²

- 1 このページ右下地図中の、赤丸で囲っている場所になります。なお、駐車場はありませんので、公共交通機関をご利用ください。
- 2 施行区域またはその周辺に土地や建物をお持ちの方、借りておられる方など「利害関係者」にあたる方は、事業計画に対する意見書を長崎県知事あてに提出することができます。ご不明な点がございましたら、長崎駅周辺整備室までおたずねください。

私たちが担当します！

～長崎駅周辺土地画整理事業の施行者について～

「長崎駅周辺土地画整理事業」は、長崎市の事業として取り組みます。担当は、都市計画部長崎駅周辺整備室です。「企画係」「換地補償係」の2係体制で、10名の職員が配置されています。

事務所の場所は、市役所そばの国道34号沿い、長崎商工会館ビルの5階です。ご意見、お問い合わせなどは、こちらまでお願いいたします。

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

