

まちづくり・かわら版

平間・東地区のまちづくり情報誌

審議会委員選挙 特集号



No. 17
平成14年8月13日

編集・発行
施行者：長崎市
(東長崎土地区画整理事務所)

★ まちづくり総会を開催します。詳細は8ページ

残暑の候、皆様方におかれましては、ますますご健勝のこととお喜び申し上げます。今後も皆様とともに平間・東地区のまちづくりを進めていきますので、よろしくお願いいたします。

さて、平間・東地区の区画整理事業につきましては、7月29日に基準地積の更正申請の受付が終了し、現在基準地積の確定作業を行っています。

今回のまちづくり総会には、このかわら版を持参いただき、10月27日に予定している平間・東地区土地区画整理審議会委員の選挙を中心に、「もくじ」に順じてご説明いたします。

「もくじ」

● 「土地区画整理審議会」ってなに？	2ページ
● 審議会委員はどんな人？	3ページ
● 審議会委員の選挙をやります。	4ページ
● 届出が必要なこと	6ページ
● 区画整理Q&A	7ページ
● まちづくり総会のご案内	8ページ
● お問い合わせ先	8ページ



「土地区画整理審議会」ってなに？



◎ 土地区画整理審議会とは

平間・東地区内の土地所有者や借地権者の意見を換地計画などに反映させ、事業を適正に運営していくための機関です。

また、審議会は、権利者の中から選挙で選ばれた委員(13人)と、学識経験者として選任される委員(2人)、合計**15人の審議会委員**によって組織されます。

◎ 審議会の権限

1 審議会の意見を聞く事項

・ 換地計画の作成又は変更

施行者は、縦覧する換地計画を作成又は変更しようとする場合に審議会の意見を聞かなければなりません。

・ 換地計画についての意見書の審査

施行者は、縦覧に供された換地計画について、利害関係者から提出された意見書の内容を審査

する場合、審議会の意見を聞かなければなりません。

・ 仮換地の指定

施行者は、仮換地を指定し、又は仮換地に権利の指定をしようとする場合には、あらかじめ、その指定について審議会の意見を聞かなければなりません。

2 審議会の同意を要する事項

・ 評価員の選任

施行者は、皆さんの土地を評価する専門の知識と経験をもった評価員を審議会の同意を得て選任します。

・ 保留地の決定

施行者は、審議会の同意を得て、一定の土地を換地ではなく、第三者に売却した代金を事業費の一部に充てる保留地として定めます。

うに換地を定めます。

・ 宅地地積の適正化のための決定

地積が著しく小さい宅地について、過小宅地とならないように換地を定めることが適当でないと認められる宅地は、審議会の同意を得て換地を定めないことができます。

また、地積の小さい宅地が過小宅地とならないように換地を定める場合、審議会の同意を得て、地積が大で余裕のある宅地から地積を特に減じることができます。

・ 借地地積の適正化のための決定

防災上、衛生上必要と認められる場合、施行者は、審議会の同意を得て、過小借地とならないように借地権の目的となる宅地又はその部分を定めます。

・ 宅地地積の適正化のため過小宅地の基準となる地積の決定

防災上、衛生上細分化された宅地は好ましくないため、



施行者は、審議会の同意を得て、過小宅地の基準となる地積を定め、過小宅地とならないよ



審議会委員はどんな人？

◎ 審議会委員の数

委員の定数は、施行地区の面積(平間・東地区:58.3ha)に応じて法律で基準が定められています。(面積50ha以上150ha未満の施行地区・・・15人以下)

平間・東地区の委員定数は、法律の基準に従い、条例で**15人**と定めています。



◎ 審議会委員の構成



15人の審議会委員の構成は、次のとおりです。

- ◆ 土地所有者の中から選挙で選ばれる・・・〇人
 - ◆ 借地権者の中から選挙で選ばれる・・・〇人
 - ◆ 学識経験者として選任される・・・・・・・・・・・・・**2人**
- } **13人**

なお、土地所有者と借地権者の中から選挙で選ばれる審議会委員の定数は、選挙人名簿が確定した時点における両者の割合によって13人の定数が振り分けられます。(委員数の公告を行います。)

◎ 審議会委員の任期

条例で**5年**と定めています。

◎ 選挙で選ばれる審議会委員の要件

施行地区内の**土地所有者**であること。又は**借地権者**であること。



◎ 土地所有者であるとともに借地権者である人は？

それぞれの選挙に投票できますが、被選挙人として立候補できるのはどちらか一方となります。

◎ 土地所有者であるとともに共有者である人は？

土地所有者としての選挙権、被選挙権を有するのみです。



◎ 任期中に権利者でなくなったら？

選挙で選ばれる審議会委員の要件は、土地所有者又は借地権者であることとなっていますので、任期中に土地を売却した等の理由により権利者でなくなった場合は、当然に審議会委員としての地位も失います。

※ 共有者等の取り扱い

土地の共有者又は共同借地権者等は、原則として1つの土地所有者又は借地権者等として取扱います。したがって、共有者等関係人の代表者を選任して届け出る必要があります。(6ページ参照)



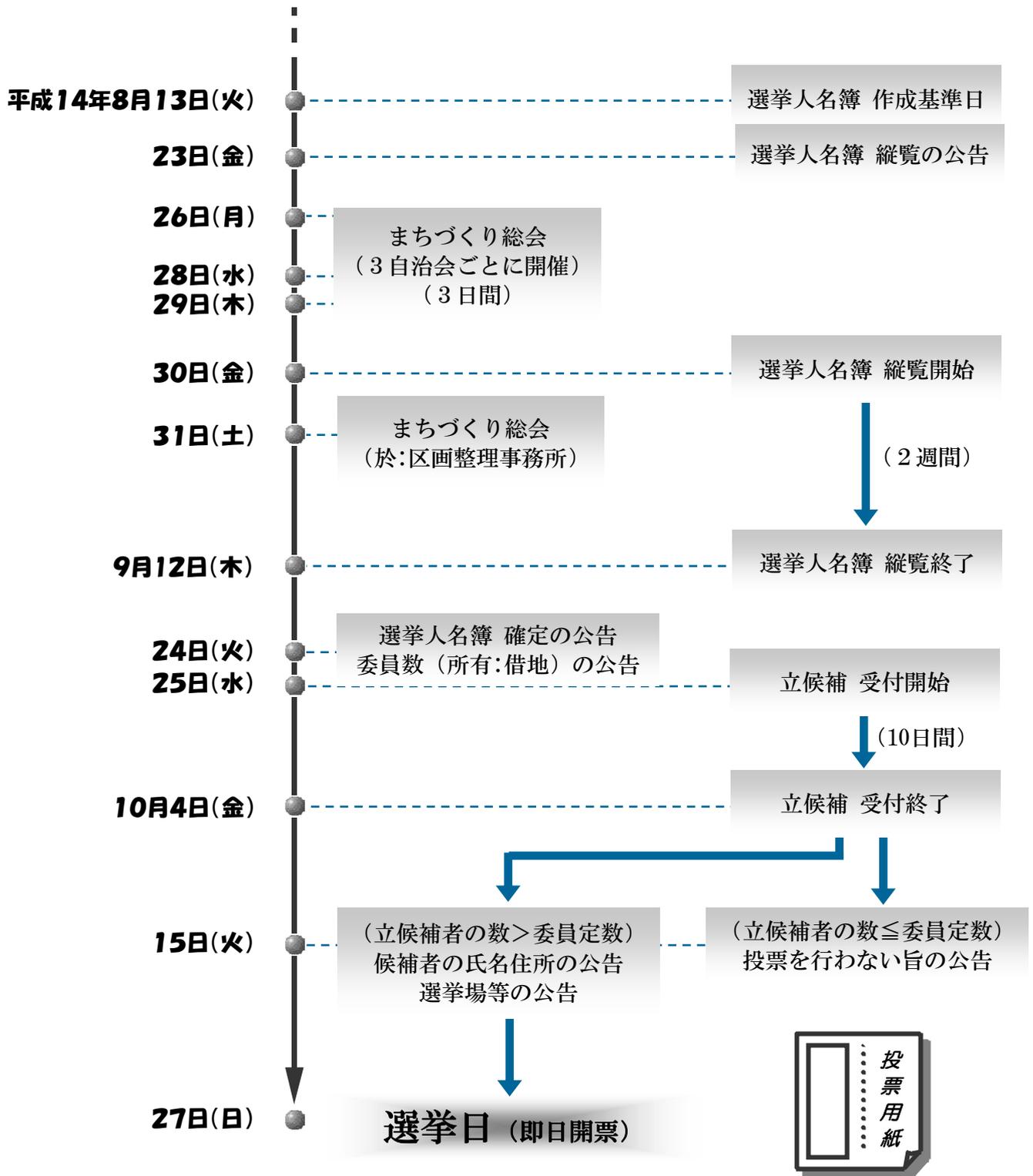
審議会委員の選挙をやります。



審議会委員の選挙を、

平成14年10月27日(日)に行います。

選挙日までのスケジュール (予定)



◎ 選挙人名簿

選挙人名簿によって、審議会委員に立候補できる人と投票できる人が確定します。

選挙人名簿の作成

まず、平成14年8月13日を基準日として、平間・東地区の土地所有者及び借地権者を調査した選挙人名簿を各々作成します。

選挙人名簿の縦覧

選挙人名簿の縦覧について公告を行い、皆様方に選挙人名簿を見ていただき、記載漏れ又は誤りがあると認められる場合は、文書で長崎市長に異議を申し出ることができます。

選挙人名簿の確定

縦覧期間中に提出されたすべての異議について決定したときは、選挙人名簿確定の公告を行います。

◎ 立候補

各選挙人名簿に記載されている人が立候補できます。

委員数(所有:借地)の公告

選挙人名簿が確定すると、土地所有者の総数及び借地権者の総数が確定します。両者の総数の割合に応じて、選挙により選ばれる委員数(13名)をおおむね比例するように配分します。

配分した結果、土地所有者から選ばれる審議委員の数と、借地権者から選ばれる審議委員の数を公告し、確定します。

立候補の受付

委員数の公告を行った翌日から起算して10日間、立候補の受付を行います。

立候補される方は、所定の用紙で提出していただく必要があります。所定の用紙は、区画整理事務所にありますのでお気軽にご相談ください。

立候補の締切

立候補の受付期間が終了し、届出のあった立候補者の数が定数をこえなかった場合は、「投票を行わない旨の公告」を行い、投票は行わずに立候補者が審議会委員となります。

また、立候補者の数が定数をこえた場合は、「候補者の氏名住所の公告」及び「選挙場等の公告」を行い、10月27日(日)審議会委員選挙の投票を行います。





届出が必要なこと

◎ 借地権の申告を一定期間受付けません。

借地権とは、建物の所有を目的とする地上権及び土地の賃借権のことです。未登記の借地権は申告することにより、区画整理事業において権利者として取扱われ、審議会委員の選挙権・被選挙権を得ることができます。



しかし、選挙人名簿を作成するため、**平成14年8月13日**(選挙人名簿作成基準日)**から平成14年9月24日**(選挙人名簿確定の公告日)**まで借地権の申告を受付けません。**

したがって、現時点で申告をされている方々が今回の審議会委員選挙の選挙人名簿に記載されることとなります。

平成14年9月25日以降借地権の申告をされた方々は、次回の審議会委員選挙から選挙権・被選挙権を得ることができます。

なお、借地権以外の権利については、いつでも申告できますので、お気軽にご相談ください。

◎ 共有地等における代表者の届出

土地の共有者及び共同借地権者は、原則として1つの土地所有者又は借地権者として取扱います。したがって、**審議会委員選挙に立候補、又は投票するためには、代表者を1名選任し、施行者に代表者選任通知を提出**していただく必要があります。

◎ 相続人が2名以上の場合の届出

土地所有者が死亡して相続人が2名以上の場合、**審議会委員選挙に立候補、又は投票するためには、共有地と同様に代表者を1名選任し、施行者に代表者選任通知を提出**していただく必要があります。



◎ 権利の異動の届出

売買、贈与、相続などにより土地の所有権が移転した場合は、施行者に土地の**所有権移転届出書を提出**していただく必要があります。

◎ 住所、氏名変更の届出

転居、婚姻などにより皆さんの住所、氏名(法人の場合は、主たる事務所の所在地、又は名称)が変わった場合は、施行者に**住所・氏名変更届出書を提出**してください。

以上、届出に必要な書類は区画整理事務所に備えていますので、お気軽にご相談ください。



区画整理 Q&A

よくご質問を受ける事項や区画整理の専門用語をわかりやすく解説するコーナーを設けました。皆さんからのご質問をお待ちしています。

Q. 自分の土地がどうなるのか知りたい。

A. 皆さんの土地が区画整理後にどのようになるか(例えば、位置、形状、減歩率や工事の時期など)、一筆ごとには、現在決定していません。

現時点で皆さんにご説明できる(決定している)ことは、道路、公園など公共施設の位置など、事業計画で決定している事項です。

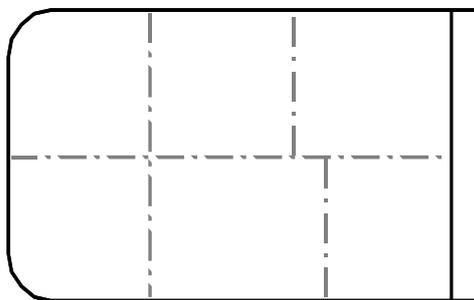
Q. では、いつ頃わかるのですか。

A. ご説明できるまでの作業を、順に説明します。

現在、基準地積の確定作業を行っています。

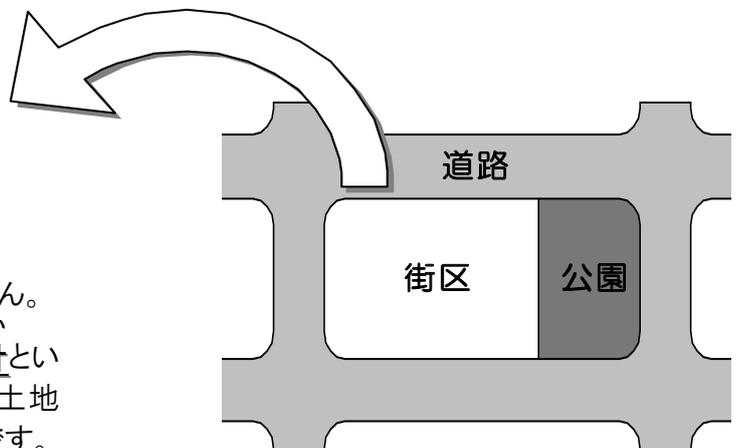
基準地積が確定すると、現在の土地を一筆ごとに評価します。次に区画整理後の土地の評価を行った上で減歩率を計算し、公共施設(道路・公園・水路など)に囲まれた土地(街区)に皆さんの土地を再配置していきます。このことを^{かんちせつがい}換地設計と言います。施行地区内には約2,300筆あるため、約1年間かけて換地設計を行う必要があります。したがって、**来年の秋頃には皆さんの土地が区画整理後にどこにどのようになるか、ご説明できるようになります。**

街区



点線部分(---)は決定していません。

点線部分を決めていくことを^{かんちせつがい}換地設計と言います。平成15年秋頃には皆さんの土地がどのようになるかご説明できる予定です。



★まちづくり総会のご案内

まちづくり総会を次の日程で開催いたします。

ご多忙のところ誠に恐縮ではございますが、ご出席いただきますよう
よろしく願いいたします。

1 日時・場所

清藤自治会 平成14年8月26日(月) 19:30～ 清藤地区公民館

平間自治会 平成14年8月28日(水) 19:30～ 平間地区公民館

馬場自治会 平成14年8月29日(木) 19:30～ 馬場地区公民館

また、上記日時にご出席いただけない場合は、次のとおり土曜日にも開催いたしますのでご出席のほど、よろしく願いいたします。

※ 予備日 平成14年8月31日(土) 19:30～ 東長崎土地区画整理事務所

2 説明事項

「まちづくり・かわら版」No.17号の「もくじ」に順じてご説明いたしますので、**総会当日はこの「まちづくり・かわら版」No.17号を必ず持参してください。**

なお、ご不明な点やその他ご質問等がございましたら、下記担当者までお気軽にお問い合わせください。

今後とも、平間・東地区土地区画整理事業に対するご理解、ご協力をお願いいたします。



編集・発行
施行者：長崎市
(東長崎土地区画整理事務所)

〒851-0133

長崎市矢上町247番地の5
担当 総務企画係 淵上、内田
換地係 金原、樋口

お気軽にご相談ください。
電話 095(839)5381

