

# まちづくりニュース

## 【新大村駅周辺整備事業】

—第11号—

【編集・発行】

施行者：大村市

(都市整備部 新幹線まちづくり課)

〒856-8686

長崎県大村市玖島一丁目25番地

TEL：0957-53-4111 (内線438・466)

E-mail: shinkansen@city.omura.nagasaki.jp

### ●新大村駅周辺土地区画整理審議会を開催しました

平成30年2月27日(火)に、第6回新大村駅周辺土地区画整理審議会を開催しました。

今回の議題としては、傾斜的な減歩緩和取扱要領(案)及び小規模宅地の減歩緩和措置の適用に対するの同意と新大村駅舎の東側、14街区から18街区の仮換地指定(一部)について意見を伺いました。

審議の結果は、次の項に記載しておりますので、ご覧ください。

また、前回のろう学校の一部仮換地指定と合わせると、街区の数としては11の街区を、画地の数としては37の画地を指定することができました。

なお、仮換地の指定率としては80.3パーセントになります。

今後、土地区画整理法第98条の規定によりまして、順次「仮換地指定通知」をお送りしますので、指定後において移転の時期や補償金について協議を行わせていただきます。

新幹線まちづくり課では、引き続き、事業の進捗状況や施行者(市)からのお知らせ、まちづくりに関する情報をお示しし、本事業へのご理解をいただきながら事業を進めてまいりますので、今後ともよろしくお願いいたします。

### ●第6回審議会の主な内容は、次のとおりです。

【開催日時】平成30年2月27日(火)午後1時30分から午後4時15分まで

【場 所】大村市役所第10会議室

【主な内容】

1. 報告事項
  - 1) 第5回、審議議案の経過について
2. 議案審議
  - 1) (傾斜的)減歩緩和取扱要領(案)について
  - 2) 小規模宅地の減歩緩和措置について
  - 3) 仮換地の指定(一部)について  
※14街区から18街区まで
3. その他
  - 1) 事業の進捗状況
  - 2) 工事施行計画の概要
  - 3) 今後のスケジュールについて、説明を行いました。

## ●審議結果

平成29年度

第8号議案 (傾斜的)減歩緩和取扱要領(案)について  
⇒原案のとおり同意され、施行者へ答申されます。

第9号議案 小規模宅地の減歩緩和措置について  
⇒原案のとおり同意され、施行者へ答申されます。

第10号議案 仮換地の指定(一部)について  
⇒原案のとおり承認され、施行者へ答申されます。

## ●仮換地指定について

皆さまの換地は、平成30年3月7日付け大市新第118号により、『仮換地指定通知』をお送りしましたが、今回は施行地区内の一部(東側)を対象に指定を行っています。

なお、指定された皆さま方が、使用収益することができる土地を含む区域の事業の工事に着手することになりますので、お送りした『仮換地指定通知』について若干の説明をいたしたいと思います。

また、新大村駅舎の西側の施行地区についても、工事の施行計画(移転計画)により、順次行ってまいりますので、今後、皆さまの参考にして戴ければ幸いに存じます。

### 1 仮換地指定通知について

#### (1) 仮換地指定とは

◇仮換地指定とは、事業の工事等を行う必要から、従前の宅地(現在の所有地)に代えて新たに使用収益ができる土地(仮換地)を指定することです。

◇また、事業が終了する段階にならないと「新しい町名・地番の設定」や「最終的に確定した面積計算」ができないこと、土地の登記簿は従前の宅地のままに使用収益権のみが移行すること等のため「仮換地」となっていることをご了承ください。

◇一方、「仮換地指定」がなされたとしても、土地の登記簿や公図については、個別の仮換地ごとに書換えることはできず、すべての所有者さまの仮換地の使用収益が開始された事業の最終段階で施行者(市)が登記所に換地処分の登記(嘱託登記)を行います。

#### (2) 仮換地の地積

仮換地の地積は、少数以下の数字は省略してあります。ただし、事業の終了段階での「換地計画の縦覧」及び「換地処分通知」において、少数以下までを含んだ確定した地積をお知らせいたします。

### 2 仮換地の引継ぎ

◇仮換地の引継ぎは、皆さまの仮換地に係る事業の工事が完了し仮換地の使用収益

が開始できる段階で、隣地との境界杭を施行者（市）が設置し、所有者の方々と施行者（市）が現地立会いのうえで行います。

※引継ぎ後の「仮換地及び境界杭の管理」は、所有者皆さま方の責任で行うことになりますので、ご承知おき下さい。

### 3 その他（留意事項）

◇仮換地指定通知には、「仮換地の指定の効力発生の日」から従前の宅地の使用収益を停止する旨が記載されていますが、施行者（市）から具体的に移転の時期等の説明があるまでは、従前の宅地の使用収益を従来どおり継続できます。

◇また、現在の従前の宅地に建築物等が存する場合は、今後、個別に移転補償額等の協議をしますので、連絡をお待ち下さいますようお願いいたします。

◇なお、仮換地に新築した建物の表示登記での「所在」については、仮換地の底地である従前の宅地のうち建物にかかる従前の土地の町名・地番（枝番等を付す予定）で行います。よって、仮換地へ住所変更する場合の「住所」は、建物の表示登記に準じて仮換地の底地である従前の宅地のうち、代表的な地番を用いるのが一般的です。

◇「仮換地指定通知（書）」は、紛失されたとしても再発行ができませんので、事業の終了まで、既存の権利証と同様に大切に保管ください。また、建物の表示登記、住所変更や金融機関からの融資をお受けになる際において、「仮換地指定証明」等の依頼があった場合は施行者（市）まで申し付けくださいますようお願いいたします。

## これまでに審議された画地状況

第5回（平成29年11月29日開催）の土地区画整理審議会において、⑧から⑬街区（画地数6画地）が承認され、また、今回の第6回（平成30年2月27日開催）審議会において、新たに⑭から⑱街区（画地数31画地）が承認されました。現在までに審議された画地は、総数で37画地となります。

審議画地状況（仮換地図案）は、下図にてご確認ください。



# ●仮換地指定通知の内容について

この通知書は、仮換地指定通知、仮換地位置図、仮換地案内図、仮換地図を一式として構成しています。

※添付図面は3種類あります。

第5号様式(第4条関係)

**例**

土地の登記簿記載の土地所有者の住所・氏名を記載しています。

大市新第 号  
年 月 日  
(指定番号 )

長崎県大村市玖島一丁目25番地  
大村 太郎 様

大村都市計画事業  
新大村駅周辺土地区画整理事業  
施行者 大村市  
代表者 大村市長 園田 裕史 [印]

**1 仮換地位置図**  
あなた様の仮換地の位置をピンク色で着色しています。

**2 仮換地案内図**  
施行地区内の街区数として19街区ありますが、どの街区に属するのか、街区の数字を赤色の○で明記しています。

**3 仮換地図**  
仮換地の形状、画地番号及び仮換地（ピンク色の着色）と仮換地となるべき宅地（底地＝水色での町名、地番）とを重ねた図面になります。

## 仮換地指定通知

大村都市計画事業新大村駅周辺土地区画整理事業施行地区内のあなたが所有する宅地について、土地区画整理法第98条第1項の規定により、下記のとおり仮換地を指定しますので、同条第5項及び同法第99条第2項の規定により通知します。

記

従前の宅地				仮換地			摘要
町名	地番	地目	登記地積(m <sup>2</sup> ) (基準地積)	街区番号	画地番号	地積(m <sup>2</sup> )	
植松三丁目	11-1	宅地	516.50 (516.50)	18	8	約427	添付図面のとおり
仮換地の指定の効力発生の日				平成〇年〇月〇日			
仮換地について使用又は収益を開始することができる日				別に定めて通知する			

- (注意)
- この通知書に記載の「仮換地の指定の効力発生の日」から、従前の宅地については、使用し、又は収益することができません。
  - 別に通知する「仮換地について使用又は収益を開始することができる日」までは、仮換地を使用し、又は収益することはできません。
- (敬示)
- この処分不服がある場合は、この処分があったことを知った日の翌日から起算して3か月以内に、長崎県知事に対して審査請求をすることができます。(審査請求書の記載事項は、行政不服審査法第19条に規定されています。)
  - この処分については、上記1の審査請求のほか、この処分があったことを知った日の翌日から起算して6か月以内に大村市を被告(提訴において大村市を代表する者は、大村市長となります。)として、処分の取消しを求める訴えを提起することができます。なお、上記1の審査請求をした場合は、その審査請求に対する裁判があったことを知った日の翌日から起算して6か月以内に提起することができます。
  - 上記1、2にかかわらず、上記1、2の期間が経過する前に、この処分(審査請求をした場合には、その審査請求に対する裁判)があった日の翌日から起算して1年を経過した場合は、審査請求することや処分の取消しを求める訴えを提起することができなくなります。ただし、正当な理由がある場合は、認められる場合があります。

区画整理後の街区・画地を特定するため、宅地ごとに番号を付しています。

整数以下の記載は、省略してあります。

この日から従前の宅地は、法令上は使用できない表現になっていますが、仮換地先が使用収益できるまでは従来どおり使用できます。今後の移転時期や建築物等に係る解体時期等については、改めてご説明します。

今回、お知らせ致しました内容のほか、新大村駅周辺土地区画整理事業に関し、ご質問等がございましたら、お気軽にお問い合わせください。

【問い合わせ先】大村市都市整備部 新幹線まちづくり課  
〒856-8686  
長崎県大村市玖島一丁目25

☎0957-53-4111 (内線 438・466)