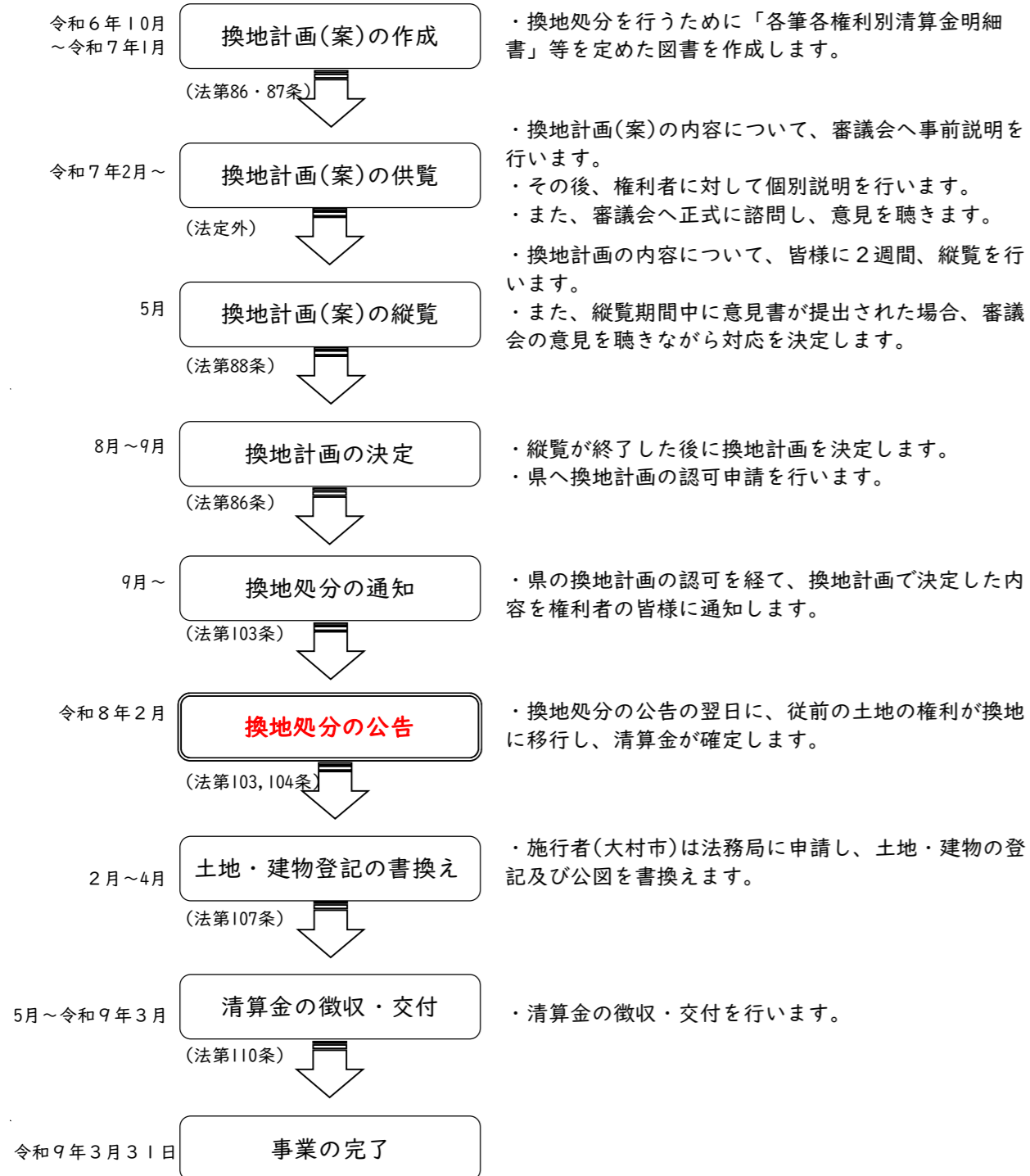


● 今後の事業の流れについて（予定）

新大村駅周辺土地区画整理事業

3 今後のスケジュールについて（予定）



\*「各筆各権利別清算金明細書」とは、区画整理前後の宅地の地積・形状等の土地情報や清算金の金額を定めたものです。

【令和7年1月】

まちづくりニュース

【新大村駅周辺整備事業】

— 第21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601・467)  
E-mail:shinkansen@city.omura.nagasaki.jp

※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。

●はじめに

新春の候、関係者の皆様方におかれましては、ますますご清祥のこととお喜び申し上げます。また、日頃から新大村駅周辺土地区画整理事業に関しまして、ご理解とご協力を賜り、誠にありがとうございます。

さて、令和7年1月16日（木）に、第18回新大村駅周辺土地区画整理審議会を開催いたしました。内容は、第2回評価員会議（昨年11月開催）で各画地の評価と清算指数の単価の算定という2つの諮問事項について、原案どおりに答申を得られた事の報告を行いました。また、今年2月に実施予定の換地計画（案）の個別説明の案内や内容についてご説明いたしました。

その他、今年春頃の完成を予定している公園工事について、設備や機能、植栽などを紹介いたしました。

改めまして令和7年度は、平成28年10月の事業計画決定から9年目を迎える年となりました。特に、年度内には、換地処分を予定しておりますので、引き続き、職員一丸となって取り組んで参ります。長期にわたる事業ではありますが、今後ともよろしく願いいたします。



令和6年12月 新大村駅さくら口（東口）

● 第18回新大村駅周辺土地区画整理審議会を開催しました。

【開催日時】令和7年1月16日（木曜日）  
午後2時から午後3時半まで

【場 所】大村市役所 第8会議室

【主な内容】・報告事項  
仮換地指定の軽微な変更  
第2回評価員会議  
・その他  
(1) 事業の進捗状況について



● 工事の実施状況 ～新大村駅公園（まちなか交流公園）～

まちなか交流公園イメージ図



まちなか交流公園は、四季折々の植栽配置や幅広い年代が安全に利用できるゾーニングを行っており、散歩や休憩など日常的に利用したくなるような居心地の良い空間を感じることができます。また、災害発生時の一次避難場所や災害時の活動に対応できる防災設備を備え、安心安全な集いの場となるような、新しい大村らしさを持った公園です。

● 換地計画（案）の個別説明について

出来形確認測量が完了し、その成果をもとに換地計画（案）を作成しました。

換地計画とは、従前の土地の状況及び仮換地の図面・町名・地番・地目・地積・清算金を記載したもので、今後の登記に備えて策定するものです。

この換地計画（案）について、2月13日（木）から2月15日（土）の3日間、植松3丁目公民館（長崎県大村市）におきまして、個別説明を実施します。

個別に日程のご案内を郵送していますので、個別説明を希望される方は、ご来場をお願いします。

なお、日程変更が必要な場合は、お手数ですが、2月6日（木）までに、お電話をお願いします。

（連絡先）区画整理グループ  
TEL：0957-53-5108（直通）

令和7年1月7日  
大村市都市整備部  
新幹線まちづくり課

様

換地計画（案）の個別説明について（お知らせ）

日頃より、新大村駅周辺土地区画整理事業にご理解とご協力いただきありがとうございます。  
さて、本地区における区画整理の出来形確認測量が令和6年10月末に完了し、その成果をもとに、換地計画（案）を作成いたしました。  
つきましては、2月13日（木）から2月15日（土）までの間、植松3丁目公民館におきまして、換地計画（案）の個別説明を実施いたします。  
個別説明を希望される方は、ご多忙の折、恐縮ではございますが下記のとおりご来場いただきますようお願いいたします。  
なお、個々の権利者様に日時を指定しておりますことを申し添えます。

● 換地計画（案）の個別説明についてご案内 ●  
※権利者様ごとに日時を設定しております。

場所：植松3丁目公民館  
日時：令和7年2月〇日（曜日）〇〇時～

※上記日時でご都合が合わない場合は、  
2月6日（木）までにお電話でご相談ください。  
（連絡先）区画整理グループ TEL:0957-53-5108（直通）

持参する物：本紙  
身分証明書（運転免許証又はマイナンバーカードなど）  
委任状（権利者本人以外の方が来られる場合）

★説明は1組20分程度の予定です。  
★換地処分後の地番や地積、清算金など、権利者様の情報をご説明し、関係資料をお渡します。ただし、代理の方で委任状が無い場合は、説明及び関係資料のお渡しはできません。

● 各筆各権利別清算金明細書について

個別説明にお越しの権利者様には、各筆各権利別清算金明細書（資料1-7参考）をお渡しします。この明細書は、各権利者様ごとに従前の土地と換地処分後の土地の内容や権利価額、清算金を記載したものです。

ただし、換地計画認可取得前のため決定したものではありません。決定は、換地処分通知を郵送しお知らせします。

別紙【所有者】

資料1-7

各筆各権利別清算金明細書

所有者の部

権利者の住		長崎県大村市										清算金		供託すべき金額	記
大村市植松三丁目〇〇番地〇		従前の土地					換地処分後の土地								
大村 太郎		町又は字	地番	地目	地積	権利価額	町又は字	地番	地目	地積	権利価額	徴収	交付		
		植松三丁目	000-0	宅地	250.00 (250.00)	6,250,000	植松三丁目	〇〇	宅地	227.00	6,242,500		7,500		

①：権利者の住所及び氏名（土地登記簿の「権利部」に記載部分）  
②：土地登記簿の「表題部」に記載されている所在、地番、地目及び地積（上段：登記地積 下段：基準地積）  
③：従前の土地に対して抵当権等が登記されている場合、その種類や部分（地積）を表示 ただし、抵当権等が「全部」の場合、その地積は省略  
④：従前の土地の権利価額（区画整理独自の評価額であり、実勢価額や固定資産税評価額等ではありません）  
⑤：換地の街区番号  
⑥：換地処分後に土地登記簿の「表題部」に登記（書換え）される事項  
⑦：③と同じ  
⑧：換地の権利価額（区画整理独自の評価額であり、実勢価額や固定資産税評価額等ではありません）  
⑨：④から⑧を引いた金額 ⑧が大きい場合は徴収（徴収金：権利者から大村市へお支払い下さい）、④が大きい場合は交付（交付金：大村市から権利者へお支払いします） 表示金額は土地全体の金額表示であるため、共有で土地を所有されている場合は、表示金額を各々の持分で振り分けます  
⑩：抵当権等の担保権が設定されている土地について、⑨の結果が交付である場合に表示 債権者の供託不要の申出がない場合は法務局へ供託します  
⑪：換地処分による土地の消滅等、特別の定めをした場合の根拠となる土地区画整理法の規定等（例：法第95条第6項により金銭清算等）

<主な内容>

- ◆ ② 換地処分後の土地の記載（町又は字、地番、地目、地積）は、換地処分後に書換えを行う登記の内容となります。
- ◆ ④⑧⑨  
⑨清算金（円） = ④従前の土地の権利価額 - ⑧換地処分後の土地の権利価額 となり、  
④が大きい場合は「交付清算金」で大村市から権利者様へお支払いします。  
⑧が大きい場合は「徴収清算金」で権利者様から大村市へお支払いいただきます。
- ◆ ③⑦⑩ 抵当権などの担保権が設定されている土地は、「所有権以外の権利又は処分の制限」の欄に記載があります。権利の記載があって、かつ交付清算金の場合は、「供託すべき金額」に清算金と同額が記載されます。ただし、抵当権者等から供託不要の申出があった場合は、権利者へ交付します。（抵当権者等への確認は大村市が行います。）