

まちづくりニュース

【新大村駅周辺整備事業】

—第12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6月11日(月)に、第7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、特別な宅地に関する措置(私道等の換地不交付)及び小規模宅地の減歩緩和措置の適用に対する同意と第5回の審議会において、県立ろう学校の土地の一部について、仮換地指定を行っておりましたが、事業計画変更(1回目)により、道路の隅切りを2箇所追加したことに伴い、ろう学校の仮換地面積が減少しておりますので、その部分の面積変更と新大村駅舎の西側の1街区、4街区、5-1街区、5-2街区、6街区、7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、街区の数として6つの街区を、画地の数としては24の画地を指定することができ、仮換地の総面積48,338㎡(画地総数73画地)のうち、46,178㎡(61画地)の面積について、承認をいただきました。よって、仮換地の指定率としては、95.5パーセントになります。

新大村駅舎の東側に換地される地権者のみなさま同様、西側(2・3街区除く。)に換地される地権者のみなさんにも、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。

また、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、今後ともよろしく願いいたします。

●第7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6月11日(月)午後1時30分から午後3時45分まで

【場 所】大村市役所第10会議室

【主な内容】

1. 報告事項

第6回、審議議案の経過等について

2. 議案審議・結果

平成30年度

第1号議案 特別な宅地に関する措置(私道等の換地不交付)について

⇒原案のとおり同意され、施行者へ答申されます。

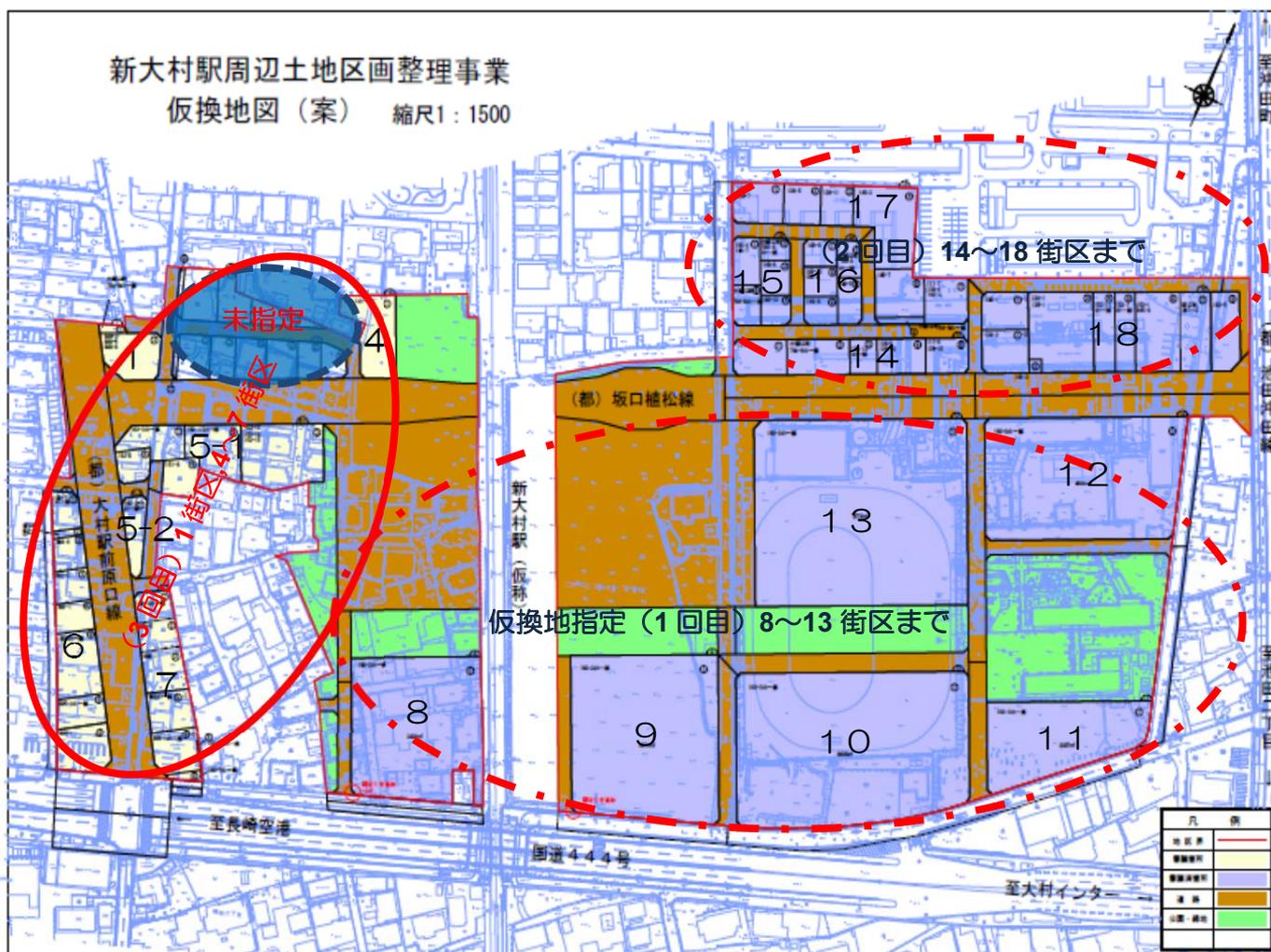
- 第2号議案 小規模宅地の減歩緩和措置について
⇒原案のとおり同意され、施行者へ答申されます。
- 第3号議案 仮換地指定の変更について（※ろう学校の一部）
⇒原案のとおり承認され、施行者へ答申されます。
- 第4号議案 仮換地の一部指定について（※1街区、4街区～7街区）
⇒原案のとおり承認され、施行者へ答申されます。

3. その他

- 1) 事業の進捗状況、工事施工計画の概要について
- 2) 今後のスケジュールについて、説明を行いました。

これまでに審議された画地状況としては、

第7回の土地区画整理審議会において、1街区、4～7街区（画地数24画地）が承認され、これまでに審議された画地は、61画地となります。
（※下図にてご確認ください。）



なお、未指定部分の2街区及び3街区については、次回の審議会で諮問できるように、現在調整中です。

●土地区画整理法第76条（建築行為等の制限）について

○土地区画整理法(抄)（昭和29年5月20日法律第119号）

最終改正：平成26年6月13日法律第69号

（建築行為等の制限）

第七十六条 次に掲げる公告があった日後、第三条第四項の公告がある日までは、施行地区内において、土地区画整理事業の施行の障害となるおそれがある土地の形質の変更若しくは建築物その他の工作物の新築、改築若しくは増築を行い、又は政令で定める移動の容易でない物件の設置若しくは堆積を行おうとする者は、国土交通大臣が施行する土地区画整理事業にあつては国土交通大臣の、その他の者が施行する土地区画整理事業にあつては都道府県知事(市の区域内において個人施行者、組合若しくは区画整理会社が施行し、又は市が第三条第四項の規定により施行する土地区画整理事業にあつては、当該市の長。以下この条において「都道府県知事等」という。)の許可を受けなければならない。

一～三 略

四 市町村、都道府県又は国土交通大臣が第三条第四項又は第五項の規定により施行する土地区画整理事業にあつては、事業計画の決定の公告又は事業計画の変更の公告

五 略

2～5 略

上記、土地区画整理法第76条第1項の規定により、新大村駅周辺土地区画整理事業施行地区内では、以下の行為を行う場合に施行者（市）あてに建築行為等の許可申請書の提出が必要になります。なお、代理人が申請する場合、または事前相談を行う場合は、所有者からの委任状が必要です。

（1）許可の対象となる建築行為等

- ① 土地の形質の変更（例：切土、盛土、埋立、土の入替えなど）
- ② 建築物その他の工作物の新築、改築若しくは増築（例：倉庫、車庫、擁壁、ブロック塀、門柱、生垣など）
- ③ 移動の容易でない重量が5 t を超える物件の設置若しくは堆積（例：庭石、機材、土砂など）

※①～③のうち新大村駅周辺土地区画整理事業に支障となるものは許可されません。また、この許可は建築基準法による確認申請とは別です。

（2）制限を受ける期間

事業計画の決定の公告日（平成28年10月17日）から換地処分（地番、地積等が確定する）の公告日までの間

（3）建築行為等許可申請に必要な書類等

- 1 建築行為等許可申請書
- 2 仮換地指定通知書（写し）又は仮換地証明書（※①）
- 3 土地使用（借地）承諾書・・・（借地の場合のみ）
- 4 敷地求積図・・・（仮換地指定済で分筆、合筆がなければ添付不要です。）

5 建物（擁壁等）配置図（※②）

6 各階平面図及び立面図等

建築物の場合	擁壁等の場合
<ul style="list-style-type: none"> ・建物平面図（建築面積、延べ床面積算定式記入） ・建物立面図（2面以上） 	<ul style="list-style-type: none"> ・断面図 ・展開図 ・詳細図

注意事項

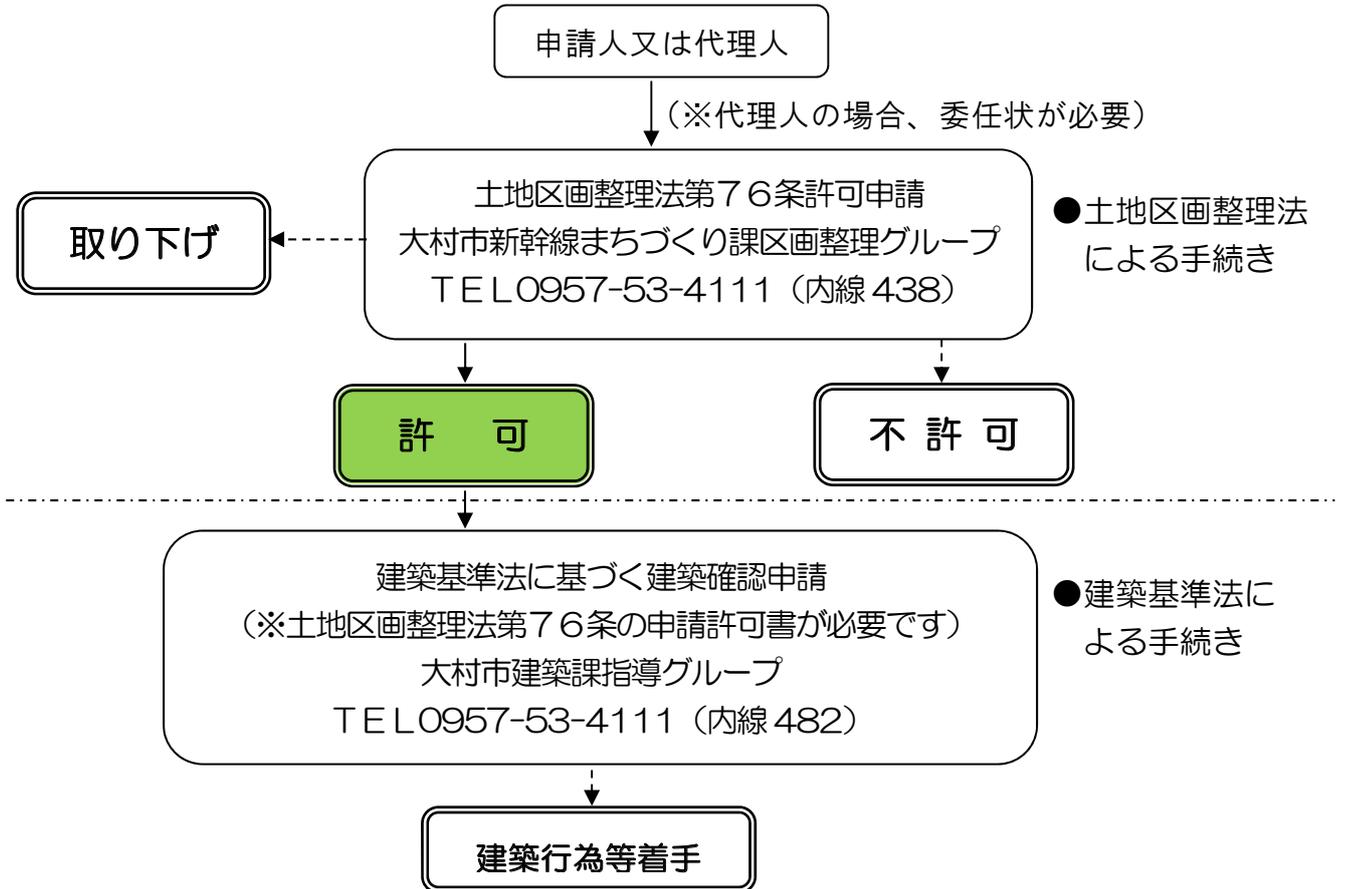
※① 仮換地証明書は、新幹線まちづくり課区画整理グループで発行します。手数料は1通につき、300円です。

なお、代理人による交付申請の場合は、委任状を提出してください。

※② 建物（擁壁等）の配置図は、仮換地明細図を基に作成し、寸法をご記入してください。

(4) 提出部数：2部（各種申請書は、大村市のホームページ「土地区画整理事業の施行地区内の建築等にかかる手続き」からダウンロードできます。）

(申請手続きの流れ)



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)