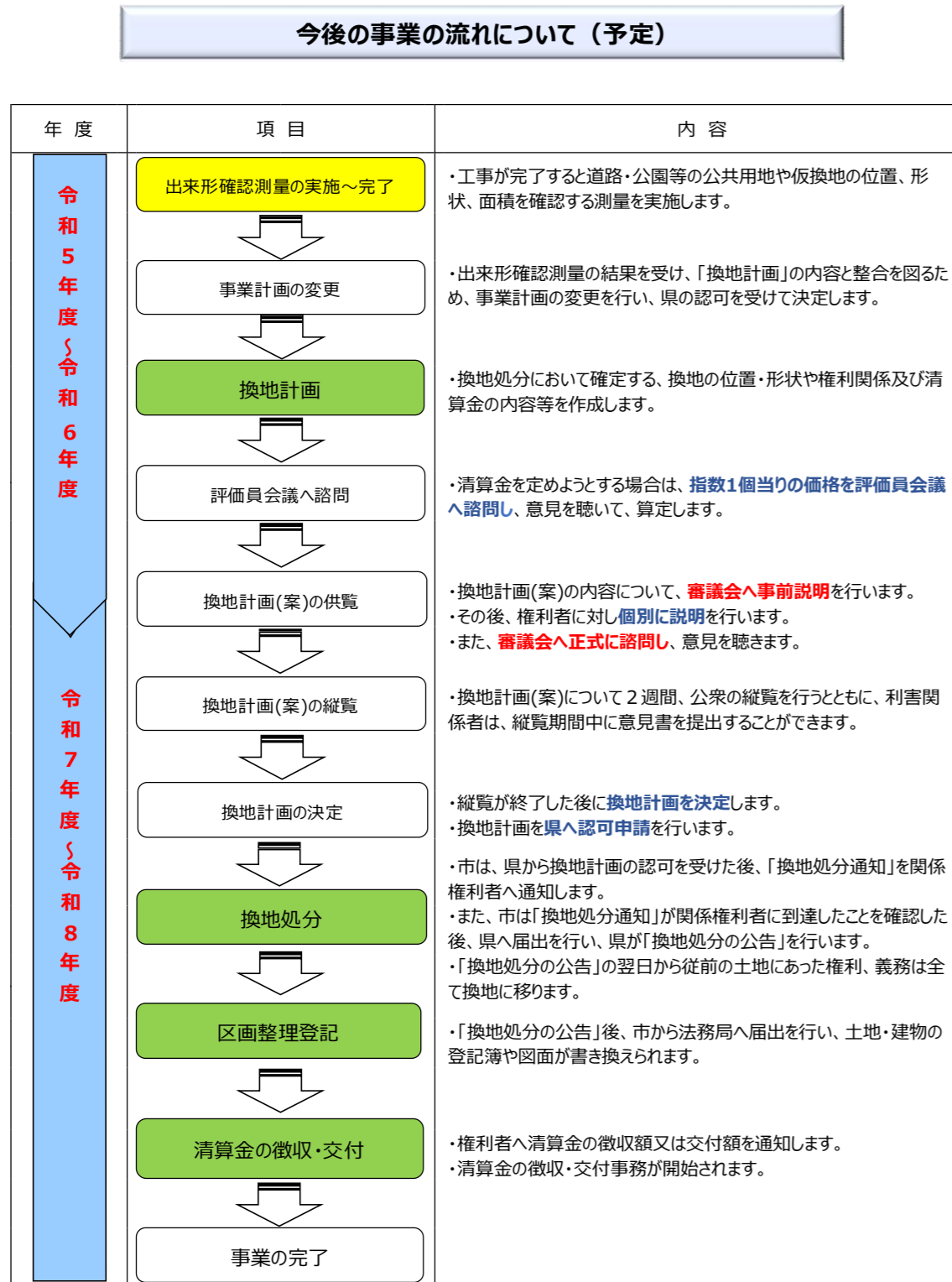


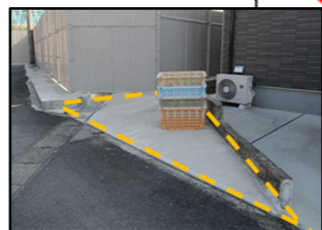
● 今後の事業の流れについて（予定）



※時期については、現時点での予定となります。今後の事業の進捗により異なる場合があります。

● ゴミステーションの追加

新大村駅西口駅前広場に隣接の公共用地（緑地 1-1-1）の端部を不燃物置き場として追加し、環境センターに届出ることになりました。町内会(利用者)が管理し、利用します。



【令和6年2月】

まちづくりニュース

【新大村駅周辺整備事業】

— 第19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:sinkansen@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

立春の候、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5年12月25日（月）に、第16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。仮換地指定の軽微な変更についての報告や事業の進捗状況を説明し、今後の換地計画において審議会への諮問が必要となるため、勉強会を行わせていただきました。

引き続き令和6年も出来形確認測量を実施し、測量の成果をもとに換地計画の作成を進めてまいります。今後とも皆様のお力添えを賜りますよう、よろしくお願いいたします。



令和5年11月 新大村駅さくら口（東口）

● 第16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5年12月25日（月曜日）

午後2時30分から午後4時50分まで

【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について

・その他

（1）事業の進捗状況について

（2）勉強会について



● 工事の実施状況～新大村駅公園～

新大村駅公園は、駅舎や駅前広場、民間施設、周辺住宅地などと連携し、一体的な賑わいの創出となるよう、新大村駅前市有地開発の事業者から提案があった基本計画を基に、ワークショップを開催し、基本計画を作成いたしました。(以下、完成予想図)

延長 185m、幅 20m 新大村駅公園(森のみち公園)
令和6年3月7日供用開始



新大村駅公園(まちなか交流公園)
令和7年春全面開業



● 勉強会について

土地区画整理事業における土地や権利などの移行については、次ページの図1 町内会「植松3丁目公民館」の例を参考に確認すると、次のようになります。

【左側①整理前】黄色の土地：従前の宅地で、旧公民館があった土地

	土地を使う権利	登記	所有権などの権利
黄色	○	○	○

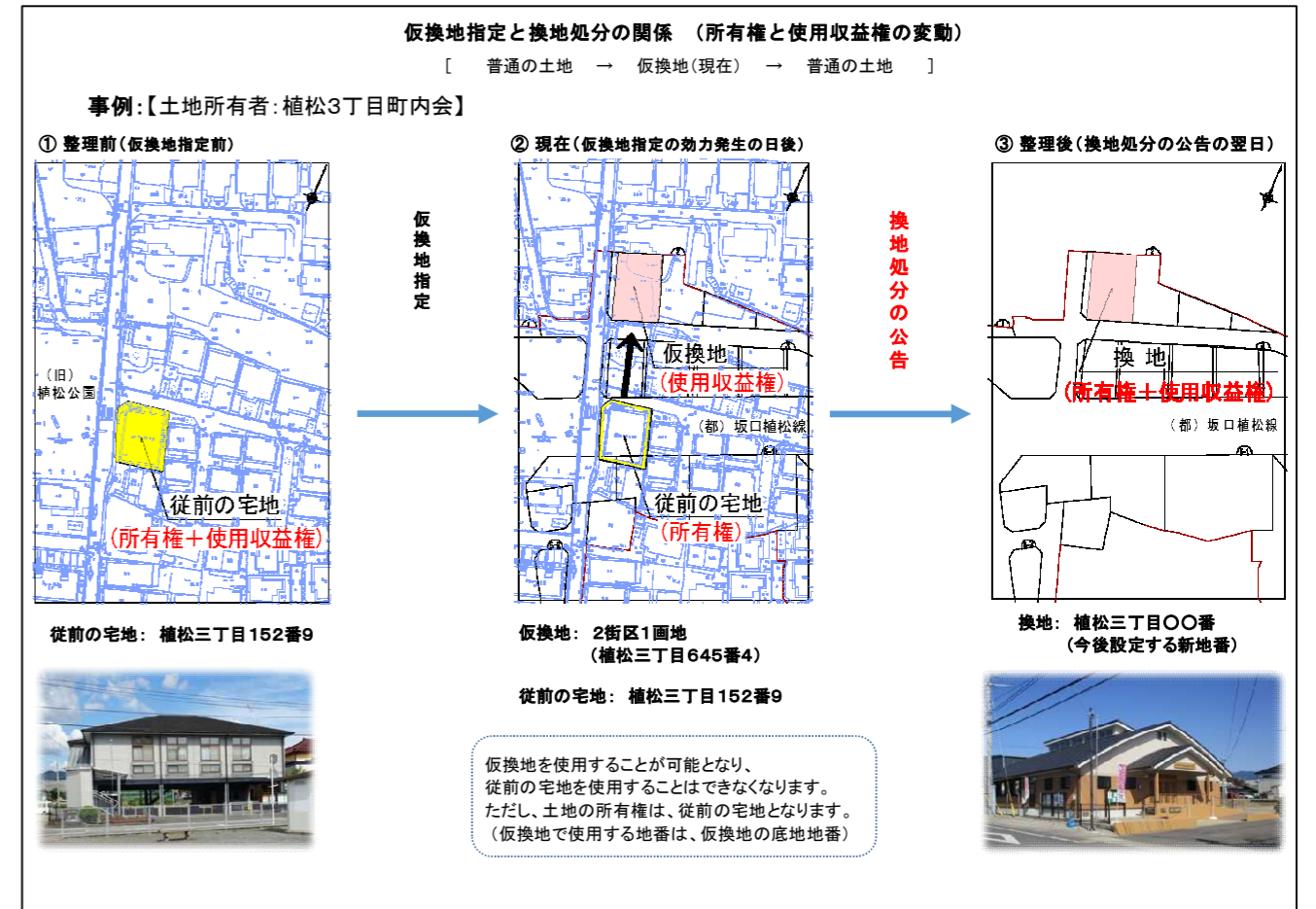
【中央②現在】黄色の縁取り土地：旧公民館の土地
ピンク色の土地：新公民館がある新しい土地

	土地を使う権利	登記	所有権などの権利
黄色の縁取り	×	○	○
ピンク色	○	×	×

【右側③整理後】ピンク色の土地：新公民館がある新しい土地

	土地を使う権利	登記	所有権などの権利
ピンク色	○	○	○

図1 町内会「植松3丁目公民館」の例



現在、権利者の皆様の土地は、中央②現在と同じ状況にあります。これを、右側③整理後のようにするためには、換地処分という行政処分が必要で、

- ・換地処分とは、県の認可を受けた換地計画の内容を、関係権利者に通知することです。
- ・換地計画とは、主に次の資料①②③です。大村市が作成し、まず権利者の皆様に個別説明を行います。その後、審議会へ諮問、公衆の縦覧を行い、県へ認可申請を行います。(詳細は次ページ「今後の事業の流れ」参照)

換地計画

- 資料①換地明細書・・・筆ごとに換地の状況を示したもの
- 資料②各筆各権利別清算金明細書・・・権利別に土地の帳簿を名寄せし、それに係る清算金を記載したもの
- 資料③換地図・・・区画整理前と区画整理後の地図

県の認可を受けたら、「換地処分通知」を関係権利者へ通知します。全権利者到達確認後、県へ届出を行い、県から「換地処分の公告」を行います。「換地処分の公告」の翌日から、図1の右側③整理後の状態の土地になります。

また、区画整理登記では、「換地処分の公告」の翌日から、表題部のみ登記の書換えが行われます。書換えには2～3か月ほどかかり、その間、法務局の登記事務は停止されますので、所有権移転などの登記申請はできません。ご注意ください。

相続があった(相続登記が済んでいない) 場合について
権利者が死亡し、相続が発生している場合で、相続登記や遺産分割協議がお済みでない場合については、法定相続人に対し、換地処分の通知を行うことになります。