

まちづくりニュース

【新大村駅周辺整備事業】

—第2号—

【編集・発行】

施行者：大村市

(都市計画課 新幹線まちづくり推進室)

〒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.lg.jp

平成28年5月29日と6月1日の両日植松三丁目公民館において、権利者説明会を開催いたしました。

今回の説明会では、①これまでの事業の進捗状況報告と区画整理事業のおさらい、今後のスケジュール、②用地の先行買収（減価買収）のお願い、③事業認可に向けた取組みについての説明を行い、その後に意見交換、個別相談会を実施いたしました。

引き続き、皆様方とともにこの新大村駅周辺整備につきましては、ご理解とご協力をいただきながら、より良いまちづくりを進めてまいりますので、今後ともよろしく願います。

なお、説明会時に皆様方から寄せられた貴重なご意見、ご質問等を2ページに記載しております。

また、別紙、「Q&A」にも掲載しております。



権利者説明会のようす

『もくじ』

- 1 権利者説明会出席者報告・・・・・・・・・・ 2ページ
- 2 説明会でのみなさんのご意見と回答・・・・・・・・ 2ページ
- 3 地区界測量について・・・・・・・・・・・・ 3ページ
- 4 今後のスケジュールについて・・・・・・・・・・ 4ページ

○権利者説明会 出席者報告書

開催日時： 1回目 平成28年5月29日(日) 19:00～
 2回目 平成28年6月 1日(水) 19:00～

会場： 植松3丁目公民館

参加人数：	権利者説明会		
	1回目(人)	2回目(人)	合計(人)
	33	11	44



○説明会でのみなさんのご意見と回答(※Q4～Q7は別紙に掲載しております。)

ご意見・ご質問	市の回答
<p>「Q1」 住宅の移転や工事の順序はどのようになりますか？</p>	<p>「A1」 まず、先行買収に応じて頂いた方から地区外に移転していただきます。つぎに、換地希望の方の土地について換地設計を行い、仮換地の指定を行います。 どこから移転するか計画を立て、工事や交渉の進み具合を見ながら工事の影響をできるだけ少なくするかたちで、みなさま方に迷惑が掛からないように順位を決めていきます。その結果については、説明会等を開催するようにしております。</p>
<p>「Q2」 換地先はどこになりますか？ また、換地希望者の土地は、すべて確保できるんですか？</p>	<p>「A2」 換地希望の方の換地先につきましては、土地の確保を行い、なるべく近くに配置することを原則として計画されます。 なお、一部の方々におきましては、市のテニスコート付近への配置となります。 また、換地先の決定等は事業が民主的に進められるよう土地区画整理審議会にお諮りして決定していきます。</p>
<p>「Q3」 地域住民側には、区画整理のメリットはないように思われますが・・・？</p> <p>土地区画整理事業のイメージ</p> <p>【施行前】 【施行後】</p>	<p>「A3」 今回の新大村駅周辺の整備は、たくさんの地域のみなさま方のご理解とご協力をいただいたうえで、進めてまいります。 土地区画整理事業は、この地域に残りたいと思われる方、地域外に出られる方の選択が可能で、地域コミュニティを守りながら事業を施行できるメリットがあります。 いろいろな決まり事はございますが、この土地区画整理事業が、みなさまにとって良い手法と考え計画させていただきました。 また、整理後においては土地利用がしやすくなり、土地の利用価値が上がります。</p>

○地区界測量の実施

地区界測量とは・・・

・土地区画整理事業実施区域の外周を測量し、区域の面積を正式に決定する作業です。

・区域の境界にあたる土地の権利者の方々に境界について立会いをお願いすることになりますが、今後の事業の基本となる大切な作業になりますので、ご理解とご協力をお願いいたします。

・地区界測量完了後に事業計画が定められ、長崎県知事の認可を求めることとなります。



- | | |
|----------|--|
| 1 測量実施期間 | 平成28年4月から10月までを予定しています。 |
| 2 測量時間 | 平日の午前9時から午後5時までの時間内で10分程度の立会いをお願いします。 |
| 3 測量予定箇所 | 大村市植松三丁目、小路口町、坂口町 の一部について行います。 |
| 4 作業内容 | ①道路・土地の標高や建物の位置などの現況測量を行います。
②事業区域の境界確認、境界杭の設置などの境界測量を行います。 |

※ 民有地への立ち入りが必要な場合は、地権者の方の了解をいただいてから測量を実施いたします。測量作業は、敷地内のみで行います。

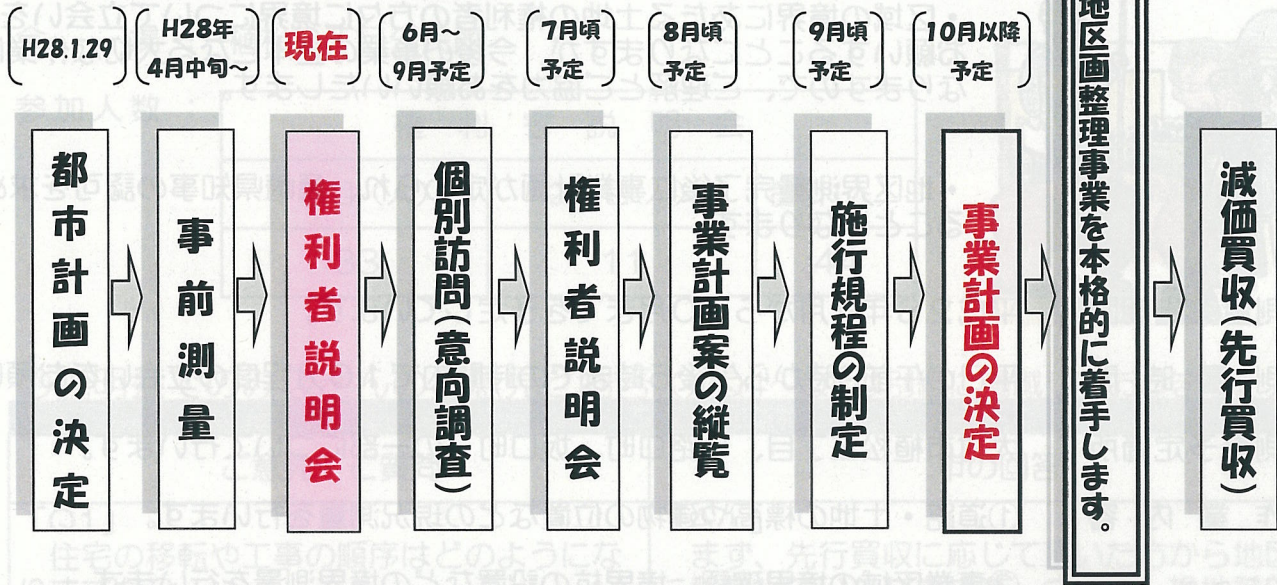
5 測量業者 玉野総合コンサルタント(株)

※ 測量業者は、会社名が記載された名札を着用し、市が発行した身分証明書を携帯しております。

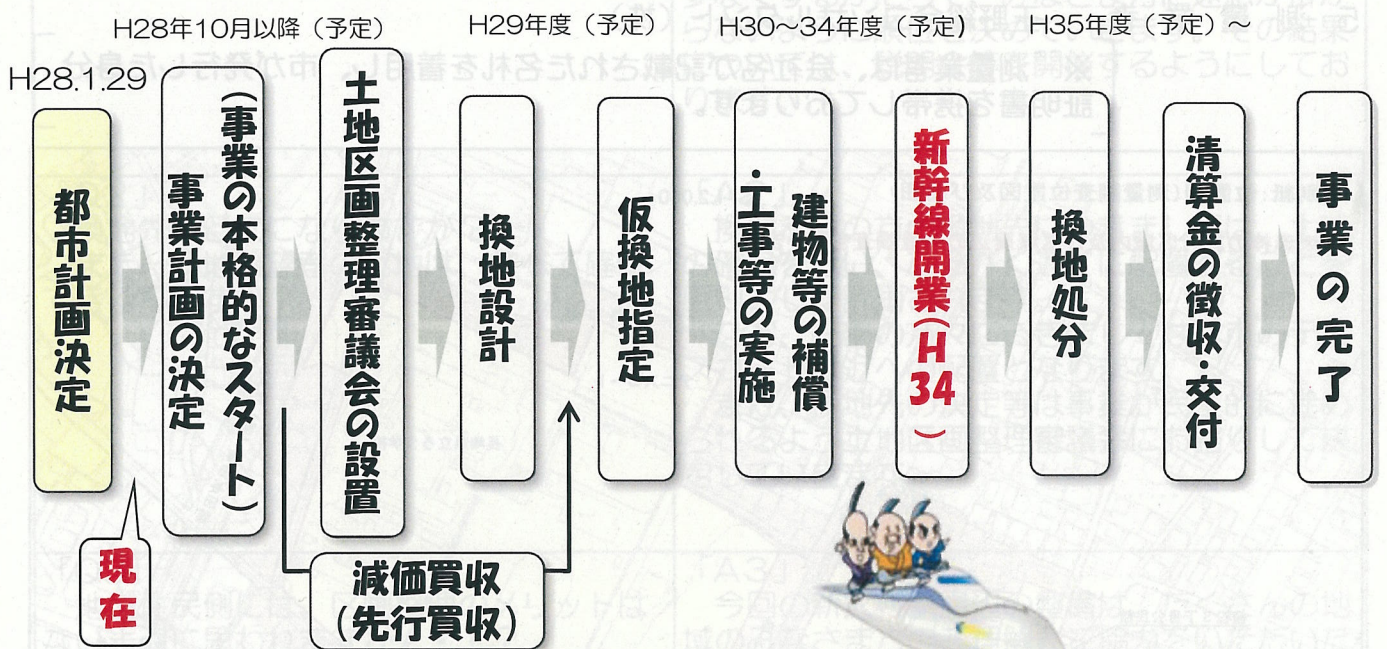


○今後のスケジュールについて

平成28年度の計画



事業全体の流れ



今回お知らせいた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、以下までお気軽にお問い合わせください。

今後とも事業へのご理解とご協力をいただきますようよろしくお願い申し上げます。

【問い合わせ先】大村市都市計画課 新幹線まちづくり推進室

〒856-8686長崎県大村市玖島一丁目25番地

☎：0957-53-4111 (内線438・466)

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

減価買収に係る意見・質問等「Q&A」

「Q4」

アンケート調査による皆さんの意見、集計結果は？

「A4」

昨年12月に実施したアンケート調査の意見、集計結果は、「まちづくりニュース第1号」（平成28年2月発行）で、お知らせさせていただいています。

その結果によりますと、概ね3割の方が「先行買収（減価買収）に応じたい」との回答でした。

「Q5」

先行買収（減価買収）となる土地はどれくらい必要になりますか？

また、民有地の減歩率は、どれくらいになりますか？

「A5」

先行買収（減価買収）は、民有地・官有地を合わせて面積換算で約2万600㎡の買収を計画しております。

また、減歩率は宅地（農地を除く）で20%以下になるように調整いたします。

「Q6」

官有地（県の用地など）についても先行買収（減価買収）を行うのですか？

「A6」

先行買収（減価買収）により、換地対象者を決定する必要があり、優先順位としては、先に、民有地の権利者の皆様方のご意向、先行買収（減価買収）の希望者等の把握をさせていただきたいと考えております。

その後、先行買収（減価買収）予定面積（20,600 m²）の不足分について、官有地の先行買収（減価買収）で調整を行うことになります。

「Q7」

先行買収（減価買収）の土地の1 m²当たりの単価は、いくらになるのですか？

「A7」

土地の単価は、先行買収（減価買収）される土地の位置や前面道路の状況等により、個々に変わりますので一律ではありません。

よって、個別に相談させていただくこととなります。

減価買収に係る主な質問等を掲載いたしました。今回お知らせいたしました内容のほか、ご不明な点やお尋ねになりたいことがございましたら、以下までお気軽にお問い合わせください。

【問い合わせ先】

大村市都市計画課 新幹線まちづくり推進室

TEL : 0957-53-4111 (内線 438、466)

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