

# まちづくりニュース

## 【新大村駅周辺整備事業】

—第7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

去る平成29年4月3日(月)に大村市役所議会第1会議室において、第1回目の土地区画整理審議会を開催いたしました。

開催に先立ち、大村市長園田裕史が審議会委員に当選された7名の土地所有者の皆さんに当選証書を付与いたしました。また、市長選任の学識経験者の2名の方には委嘱状を交付いたしました。

当選証書付与式及び委嘱状交付式に続き、施行者である園田市長より、冒頭、委員に対するお礼と地域の代表者としてしっかり施行者(市)に対して意見を述べていただきたいとのあいさつがありました。

今回の審議会では、会長及び会長代理の選出、審議会運営要領及び傍聴内規の制定、評価員の選任についてご審議いただきました。

今後、委員のみなさまには、換地計画や仮換地の指定に関する事項など、事業を適正に執行するための審議を行っていただくこととなります。

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、今後ともみなさまのご理解とご協力をよろしくお願いいたします。

### ●第1回審議会の主な内容は、次のとおりです。

#### 第1回新大村駅周辺土地区画整理審議会

【開催日時】平成29年4月3日(月)午後2時から午後4時15分まで

【場 所】大村市役所議会第1会議室

【主な内容】

1. 委員・職員の紹介
2. 会長及び会長代理の選出
3. 委員の議席番号の決定
4. 審議会運営要領(案)について
5. 審議会傍聴内規(案)について
6. 評価員の選任
7. 審議会開催スケジュール(案)について



【審議のようす】

## ●土地区画整理審議会の会長と会長代理が決定しました

1. 新大村駅周辺土地区画整理審議会委員のみなさんです。

(敬称略)

議席番号	氏名(名称)	委員の種別等	任期(5年)
1	加藤 清四郎	学識経験委員 ※会長	平成29年4月3日から平成34年4月2日まで
2	片山 巧	// ※会長代理	//
3	植松三丁目町内会	土地所有者委員	平成29年2月20日～平成34年2月19日まで
4	服部 和則	//	//
5	水口 重則	//	//
6	川添 博之	//	//
7	田中 正則	//	//
8	南里 淳子	//	//
9	西川 福男	//	//

2. 審議結果

第1号議案 新大村駅周辺土地区画整理審議会運営要領(案)について  
⇒原案のとおり承認され、施行者へ答申されます。

第2号議案 新大村駅周辺土地区画整理審議会傍聴内規(案)について  
⇒原案のとおり承認され、施行者へ答申されます。

第3号議案 評価員の選任について  
⇒原案のとおり同意され、施行者へ答申されます。

(敬称略)

評価員の氏名	職業及び役職	備考
竹房 政美	大村不動産鑑定所/代表者	不動産鑑定士
三浦 純一	三浦不動産鑑定事務所/所長	//
渡辺 浩一	長崎総合鑑定株式会社/代表取締役	//

## ● 評価員について

### 1) 評価員の定数

土地区画整理法（昭和29年法律第119号。以下「法」という。）第65条第1項及び新大村駅周辺土地区画整理事業の施行に関する条例（平成28年大村市条例第20号）第20条の規定により、評価員の定数は3人です。

### 2) 選任基準

法において、「土地又は建築物の評価について経験を有する者」とされており、具体的な規定はありませんが、土地区画整理における土地の評価は重要な要素ですので、土地売買の価格動向に熟知している方、又は土地評価に精通している方、また、当該施行区域の土地若しくは建物について利害関係がない方なども考慮して、国家資格を有する不動産鑑定士を選任基準とし、公益社団法人長崎県不動産鑑定士協会から3人の方を推薦いただき、審議会の同意を得て評価員に選任いたします。

### 3) 評価員の役割

換地計画において清算金を定めようとする場合に「土地」及び「土地に存する借地権等の権利の価格」についての評価を行い、評価員に意見を求めます。（法第65条第3項）

#### ◆ 評価員への諮問事項

諮問事項		
換地計画	換地設計	土地評価基準
		整理前後の路線価
		指数1個当たりの単価
		借地権等の権利評価額割合

### 4) 評価員の任期

評価員は非常勤で、任期は定められていません。

## 当選証書付与式及び委嘱状交付式の様子



今後、換地計画や仮換地の指定に関する事項等について、審議していただきます。

※【仮換地指定とは・・・】  
実際に工事を行うためには、地権者の皆様の土地について、事前に換地の位置や形状を決定しておく必要があることから、工事着手前の段階で換地の予定地（仮換地）を指定することです。

## ●減価（先行）買収用地の確定について

事業施行地区内で減価（先行）買収を希望された方へは、既に物件調査等を実施し、補償金額（概算）をお示しし、協議をさせていただいた結果、平成29年4月上旬で買収対象地が確定いたしました。

今後、算定された補償金額に基づき、契約をお願いしたいと思います。なお、減価買収用地の建物等の移転につきましては、施行者（市）との補償契約後において、平成30年2月頃までには完了（更地に）していただきますようお願いいたします。

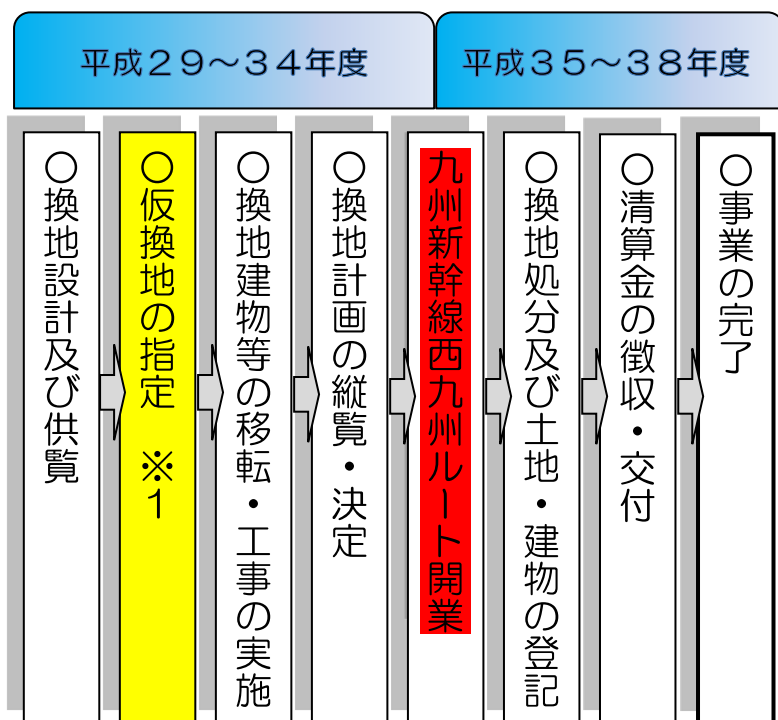
## ●換地の方の補償物件の調査を行います

この調査は、補償額を算定する根拠となるもので、施行者（市）が委託した補償業務コンサルタントが調査にお伺いいたします。

また、換地の方の調査の時期につきましては、平成29年5月下旬頃から調査に入り、少しでも早くお示しできるよう努めてまいります。

なお、移転等の時期は、仮換地の指定後、移転実施計画に基づき、順次移転をお願いすることになります。

## ●今後の予定について



※1 仮換地の指定は、平成29年10月頃を予定しています。また、換地の方々の移転補償金については平成29年度に調査を行い、移転実施計画により、順次、お示しさせていただきます。

4月1日から課名が新幹線まちづくり課へ変更になりました。

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、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

☎：0957-53-4111（内線438・466）

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