

まちづくり・かわら版

—— 平間・東地区のまちづくり情報紙 (No. 9) ——

(平間・東地区土地区画整理事業の地元合意)

菊薫る候、皆様におかれましては益々ご清祥のこととお喜び申し上げます。

まちづくり・かわら版も今回で9回目となりますが、発行回数を重ねる毎に事業計画も順調に進んでまいりました。今年の2月には清藤地区、平間地区、馬場地区の各まちづくり総会を開催し、また、3月には3地区の自治会役員及びまちづくり委員によります合同のまちづくり勉強会を開催いたしました。

いずれの勉強会に於いても、事業を進めていくことにつきましては賛同が得られております。

また、これら勉強会の進行に併せて、地区の勉強会に出席されていない地区内外地権者の皆様には、資料を送付するとともに事業に対するご意見をお聞きしたところ、大多数の方が事業を進めることについて賛成ということでありました。

その後、地元3地区自治会長連名により平均減歩率低減策等の市長陳情がなされ、これにより平均減歩率積算の見直しを行いましたところ、先般皆様に提示しておりました平均減歩率を約1.5%程度下げることができる見通しとなりました。

このことで、再度、3地区の自治会役員及びまちづくり委員合同の勉強会を行い話し合った結果、皆様より賛同が得られましたのでこのことをお知らせするとともに、これにより事業化がより確実なものとなりましたので、今後とも事業の早期着手に向け努力してまいりますので、皆様のご協力をよろしくお願いいたします。

「まちづくり・かわら版の内容」

- | | |
|-------------------------------|-------|
| 1 最近のまちづくり勉強会・総会 | 2 ページ |
| 2 前回提案した事業計画内容(予定)及びその見直しについて | 3 ページ |
| 3 土地区画整理事業の目的と効果 | 4 ページ |
| 4 今までのまちづくり勉強会の経過について | 5 ページ |
| 5 今後のスケジュールについて | 6 ページ |

1 最近のまちづくり勉強会・総会

平成7年度より本格的な土地区画整理事業についての勉強会を重ねてまいりました。

その成果であります計画案について、事業費や平均減歩率等を積算し次により皆様にご提案いたしました。

平成11年 2月18日 清藤地区自治会まちづくり総会

場 所；清藤公民館

出席者； 52名

議 題；道路を始めとする計画案及び平均減歩率について

結 果；事業を進めることの賛否について皆様にお聞きしましたところ、ほぼ全員の方が賛成でありました。

平成11年 2月19日 平間地区自治会まちづくり総会

場 所；平間公民館

出席者；129名

議 題；道路を始めとする計画案及び平均減歩率について

結 果；事業を進めることについては賛成であるが、平均減歩率を再度検討していくことについては、今後はまちづくり委員に一任するという事で全員が賛成でありました。

平成11年 2月23日 馬場地区自治会まちづくり総会

場 所；馬場公民館

出席者； 31名

議 題；道路を始めとする計画案及び平均減歩率について

結 果；事業を進めることの賛否について皆様にお聞きしましたところ、ほぼ全員の方が賛成でありました。

なお、総会に出席していない人はどのように考えているのかというご提案がありましたので、計画概要や各地区の総会の模様などの資料を地権者全員に配布したいとお答えいたしました。

平成11年 3月10日 清藤、平間、馬場の各地区自治会役員、まちづくり委員合同の勉強会

場 所；馬場公民館

出席者； 36名

議 題；各地区の総会の状況報告及び意見調整や平均減歩率の検討について

結 果；「再度減歩率の軽減策を検討してもらいたい。」といったご意見がありましたので、「市のほうも再度精査して検討できるものがあれば検討してきます。」とお答えいたしました。

平成11年 3月11日付けで地区外地権者で各総会に出席されていない方々に資料（事業計画概要及び各地区の総会の模様）を送付いたしまして事業に対するご意見を伺いました。

送付総数	128名
うち回答者数	84名
事業に賛成された人	76名
事業に反対された人	8名
回答がなかった人	44名

という結果でありましたが、反対された方でも減歩率が高いので、もう少し何とかならないかといった意味での反対や、狭い宅地なので家が建たなくなるといった反対もあっておりました。

2 前回提案した事業計画内容（予定）及びその見直しについて

・ 事業認可	平成12年度（目標）
・ 施行地区面積	57.8ha
・ 施行期間	平成12年度～平成23年度
・ 施行地区人口	約1,400人（将来人口 4,700人）
・ 権利者数	約 610人
・ 総筆数	約2,160筆
・ 主な事業	
都市計画道路	7 路線 延長 5,366m
区画道路	延長12,202m
公園	6 箇所
・ 事業に必要な財源	
基本事業費に対する国庫補助金	
基本事業費に対する長崎市負担金	
保留地処分金	
長崎市単独負担金	
・ 合算減歩率（平均）	29.92%
公共減歩率	20.26%
保留地減歩率	9.66%

以上の内容で、各自治会まちづくり総会及び3地区自治会役員とまちづくり委員の合同勉強会を開催しご意見を伺いました。

こうした勉強会の中での皆さんの総意としましては、「事業を進めてもらうことについては賛成であるが、平均減歩率が高いのもう少し何とかならないのか」とあっておりました。

その後の4月1日付で3地区自治会長連名による陳情書が市長宛提出され、5月20日に市長対応の陳情が行われました。

・ 陳情内容

- (1) 平間、清藤、馬場地区の土地区画整理事業の早期着手をお願いいたします。
- (2) 先般提示されたました平均減歩率(29.92%)を、なんとかもう少し下げることができないのかご検討をお願いします。
- (3) 着手後は早期完了することをお願いします。
- (4) 九州横断自動車道建設事業による転居や残地問題等もあるので、重ねて早期着手をお願いします。

本市の財政も非常に厳しいものがありますが、皆様方の熱意を重く受け止め、再度、市内部で検討いたしました結果、本書の1ページのアンダーラインで示した内容となりました。

なお、この平均減歩率は平成12年度に予定(6ページ参照)しております、地区界測量や事業計画の県知事認可及び実施計画の建設大臣の承認を経て確定していきます。

3 土地区画整理事業の目的と効果

都市化の進行が早い東長崎地区の現状は皆様ご承知の通りであります。

東長崎地区は大きく変わろうとしています。

昭和50年当時の土地区画整理事業が始まる前の矢上町、田中町の状況は、国道34号沿線や旧長崎街道沿いに住宅地がありましたが、それ以外の地区では住宅地を取り囲むようにして農地や山地が存在しておりました。ところが土地区画整理事業が最終局面を迎えている今日では、農地があちこちで点在しているものの、これらが大きく変貌し見違えるような新しい街並みに生まれ変わろうとしております。

市施行以外の土地区画整理事業におきましても矢上団地(102.6ha、3,030戸)や鶴の尾団地(12.3ha、340戸)、東長崎尾崎(1.5ha、62戸)地区で整備が完了し快適な居住環境が創出されてまいりました。

また、民間の開発につきましては、つつじヶ丘団地を始めパークタウン橘、ガーデンヒルズ彩ガ丘、東長崎ニュータウン(造成工事中)、戸石ニュータウン(造成工事着手)等が実現化され、これら以外にも中小規模の開発や田中町、矢上町に見られますように大型のマンション等が相次いで建設されてきている等事業の目的と効果が現れているところであります。

4 今までのまちづくり勉強会の経過について

平成 2年	7月20日～	測量立入り調査等の説明会（平間自治会、清藤自治会、馬場自治会、松原町自治会、古賀町自治会）	8 回
平成 3年	10月 4日～	まちづくりのアンケート調査及びその報告会（平間自治会、清藤自治会、馬場自治会、松原町自治会、古賀町自治会）	6 回
平成 5年	7月29日～	まちづくり勉強会（平間自治会、清藤自治会、馬場自治会以下の勉強会は同じ）	22 回
平成 6年	5月 6日～	今後の進め方及び測量実施について（自治会及び班単位）	20 回
平成 7年	5月 6日～	まちづくり勉強会の組織化（まちづくり委員の選任）及びまちづくり勉強会	8 回
平成 8年	5月 7日～	<ul style="list-style-type: none"> ・ まちづくり勉強会（都市基盤の整備……道路、公園、水路の計画案作成） ・ 現況測量調査実施 ・ まちづくり総会（アンケート調査の報告及び今後の進め方について） 	16 回
平成 9年	5月22日～	<ul style="list-style-type: none"> ・ まちづくり総会（平成8年度の勉強会の報告及び今後の進め方について） ・ まちづくり勉強会（幹線道路、区画道路、公園整備について） ・ 基本計画案作成業務委託 	23 回
平成10年	4月 6日～	<ul style="list-style-type: none"> ・ まちづくり勉強会（幹線道路、区画道路、公園整備について） ・ まちづくり総会（平成9年度の勉強会の報告及び今後の進め方について） 	
平成11年	3月10日	第1回3地区合同のまちづくり勉強会（平均減歩率及び各自治会の勉強内容についての報告並びに調整について）	
平成11年	7月14日	第2回3地区合同のまちづくり勉強会（平均減歩率及び今後の予定について）	22 回
合計			125 回

以上平成2年に勉強会を開始して以来、今日まで125回の勉強会及び総会を開催し、土地区画整理事業のための基本計画案の作成をしてきました。

今後も事業着手に向けて、勉強会及び総会を必要に応じて開催していきたいと考えております。

5 今後のスケジュールについて

皆さんの一日でも早い事業着手の要望に応えるためにも、以下のスケジュール案で今後進めていきたいと考えております。

平成11年度

- ・ 平成12年度分の国に対して予算要望（新規採択要望）
- ・ 道路、河川、公園、上下水道等の管理者と管理及び引継ぎに対する協定書締結
- ・ 平間・東地区土地区画整理事業の施行条例案の作成（及び制定）（土地区画整理事業を施行する上で必要なことを定め、議会の議決を経て制定するものです。）

平成12年度

- ・ 地区界測量（施行地区の地区界の内外の地権者が境界立会いを行い、その測量図をもとに施行面積が決まっていきます。）
- ・ 事業計画書の作成及び県知事認可（地区界測量で決められた施行面積で平均減歩率等の事業計画が決められます。また、事業計画が決められる際には2週間皆さんに縦覧いたします。）
- ・ 実施計画書の作成及び建設大臣承認（事業計画書に基づいて作成された実施計画書によって国庫補助金の額が決められます。）

平成13年度

- ・ 土地区画整理審議会審議委員の選挙（審議会は地権者（土地の所有者や借地権を有する者）の中から選出された審議委員と若干名の学識経験者から構成され、事業に関する換地設計基準や換地計画等事業に関する諸々のことが審議されます。）
- ・ 評価委員の選任（審議会の同意を得て選任され、土地の評価等について意見を述べます）
- ・ 換地設計基準作成準備
- ・ 土地評価基準作成準備

平成14年度

- ・ 換地設計（換地設計基準や土地評価基準に基づいて設計を行います。また、2週間皆さんに縦覧いたします。皆様の換地の位置、面積等が明らかになります。）
- ・ 仮換地の指定（換地設計により計画された個々の土地について、審議会の意見を聞いて従前の土地に対する新たな土地を指定していきます。）

平成15年度以降

- ・ 工事の着手（仮換地の指定がされた地区や区画から道路工事等を行っていきます。）

※ まちづくりに対してのご意見、ご質問、ご要望等がありましたら遠慮なく「平間・東地区まちづくり委員会」の委員さん、または下記の事務局まで連絡をお願いいたします。

連絡先；事務局 東長崎土地区画整理事務所企画係

担当 金谷、久保、清田

☎ 839-5381