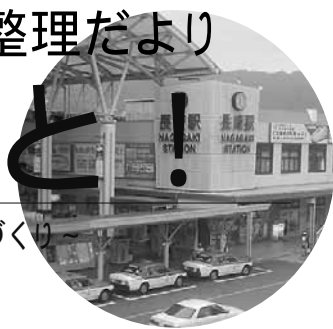


長崎駅周辺区画整理だより

駅さいと!

～人・物・情報の交流のまちづくり



Web版 第 2 号 H21.10.30

長崎市都市計画部 長崎駅周辺整備室

〒850-8685 長崎市桜町4-1 商工会館ビル5階

電話 095-829-1173 FAX 095-829-1168

Email: ekiseibi@city.nagasaki.lg.jp

今号のハイライト:

- 事業計画の決定の公告を行いました
- 各種手続きのお知らせ

ホームページに事業概要を掲載中!

www1.city.nagasaki.nagasaki.jp/ekishu/



ロゴ内の写真:現在の長崎駅の駅舎(H21.8.13撮影)

本日、事業計画の決定の公告を行いました。 長崎駅周辺土地区画整理事業のスタートです!

本日、平成21年10月30日、長崎駅周辺土地区画整理事業の事業計画の決定の公告を行いました。

いよいよ、事業がスタートすることになります。

今回の「駅さいと!」2では、事業着手に当たり、まず権利者の皆様方に知っておいていただきたいことと、簡単な今後のスケジュールについてお知らせします。



目次:

事業計画の決定の公告 を行いました	1
権利者の皆様へ: 「各種手続き」について	1-3
今後のスケジュール	3
駅周辺の歴史	4

権利者の皆様へ:「各種手続き」について

基準地積の更正申請を 受け付けます

地権者の皆様には、手続き方法などについてあらかじめお知らせしていましたが、「地積更正申請書」の受付期間は次のとおりです。

平成21年10月30日から
平成21年12月28日まで

(受付時間:土日祝日を除く、8:45～17:30)

上記期間(60日)内に長崎駅周辺整備室まで提出してください。

申請期間後は受付できませんので
ご注意ください。

なお、申請書は長崎駅周辺整備室に用意
しています。

基準地積とは 事業計画の決定の公告日
(平成21年10月30日)現在、登記所の土地登記簿に
登記されている面積のことです。

基準地積の更正申請とは 登記簿に登記
されている面積と現地を実測した面積に差がある場合、



土地所有者の方は、所定の手続により作成した申請書を市長に提出することができます。審査の結果正しいと確認された場合、実測した面積を基準地積とすることができます。

基準地積は、換地計画において換地及び清算金額を定めるときの基準となる従前の宅地面積であり、とても重要です。したがって、登記簿地積と現地の面積に差があると思われる土地所有者の方は、基準地積の更正申請をご検討ください。

権利者の皆様へ：「各種手続き」について(つづき)

所有権以外の権利の申告

土地区画整理事業を進めていくうえで、施行者である長崎市は、所有権、借地権をはじめとする権利など、区内すべての土地について実態を把握しておく必要があります。

そのため、土地登記簿等を活用して調査しますが、すべての権利等が登記されているとは限りませんので、皆様からの申告・届出により、権利の実態を把握するほかに知る方法がありません。

したがって、土地についての所有権以外の権利で登記していないものが申告の対象となり、対象となる皆様からその権利の申告をしていただく必要があります。



1. 借地権の申告

借地権とは、建物の所有を目的とする地上権及び土地の賃借権のことです。

未登記の借地権は申告することにより、土地区画整理事業において権利者として取扱われ、年明けに設置予定の土地区画整理審議会 委員選挙の選挙権・被選挙権を得ることができます。(ただし同時に義務も生じ、換地計画における清算金の徴収・交付が必要となる場合があります。)

借地権の申告は、事業施行期間中であれば原則としていつでもできますが、土地区画整理審議会委員選挙の選挙人名簿を作成するため、選挙人名簿作成基準日から選挙人名簿確定の公告日まで、借地権の申告は受けられません。

したがって、選挙人名簿作成基準日時点で申告をされている方々が、今回の審議会委員選挙の選挙人名簿に記載されることとなります。

選挙日程につきましては、次号「駅さいと！」等でお知らせする予定ですので、該当される方は、早めに借地権の申告をされるようお勧めします。

なお、選挙人名簿確定の公告日以降に借地権の申告をされた方については、次回(5年後)の審議会委員選挙から選挙権・被選挙権を得ることができます。

借地権以外の権利(次のページで紹介)については、いつでも申告できますので、長崎駅周辺整備室までお気軽にご相談ください。

土地区画整理審議会 とは

長崎駅周辺土地区画整理事業の施行地区内の土地所有者や借地権者の意見を換地計画などに反映させ、事業を適正に運営していくための諮問機関です。

この審議会は、権利者の中から選挙で選ばれた委員(8人)と、学識経験者として選任される委員(2人)、合計10人の審議会委員によって組織されます。

(詳しい内容は、次号「駅さいと！」に掲載予定です)



2. 共有地等における代表者の届出

土地の共有者及び共同借地権者は、原則として1つの土地所有者又は借地権者として取扱います。したがって、審議会委員選挙に立候補、又は投票するためには、代表者を1人選任し、施行者に代表者選任通知を提出していただく必要があります。



3. 相続人が2人以上の場合の届出

土地所有者が死亡して相続人が2人以上の場合、審議会委員選挙に立候補、又は投票するためには、代表者を1人選任し、施行者に代表者選任通知を提出していただく必要があります。

建築物等の許可申請

長崎駅周辺土地区画整理事業が始まり、事業を進めるうえで支障となる可能性のある行為を規制するため、施行地区内で次のような行為をされる場合は、土地区画整理法第76条第1項の規定に基づき、あらかじめ市長に許可申請をしていただく必要があります。

建築物(家屋、倉庫、車庫など)や工作物(ブロック塀や擁壁など)の新設、増改築を行う場合



土地の形質を変更する場合(例えば土地の切土や盛土による宅地造成など)

重さが5トンを超え、移動が容易でない物件(庭石など)の設置や堆積を行う場合



各種手続きに必要な書類は長崎駅周辺整備室に備えていますので、お気軽にご相談ください。

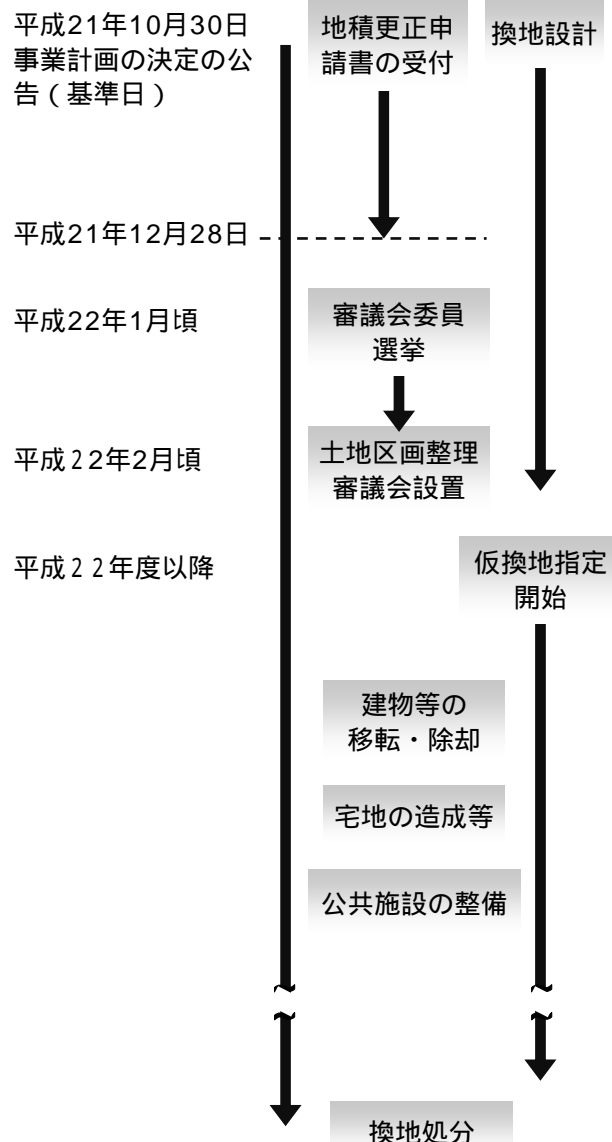
4. 権利の異動の届出

売買、贈与、相続などにより土地の所有権が移転した場合は、施行者に土地の所有権移転届出書を提出していただく必要があります。

5. 住所、氏名変更の届出

転居、婚姻などにより、権利者の方の住所氏名(法人の場合は、主たる事務所の所在地又は名称)が変わった場合は、施行者に住所・氏名変更届出書を提出していただく必要があります。

今後のスケジュール(予定)



駅周辺の歴史 ~

明治になるまで、ここは海だった ~

はじめに

長崎のまちの「都市」としての歴史は、元亀元年(1570年)の南蛮貿易港としての開港に始まります。その後、よく知られているとおり、キリシタン文化と禁教下での迫害、交易・文化の窓口としての繁栄、そして世界で二番目の被爆地という経過を経て、今に至っています。長崎は「それぞれの時代に、特別な存在だった」¹といえます。

今回、その長崎の玄関口として長崎駅周辺が整備されようとしているのですが、ここでは、長崎駅周辺そのものの歴史を、不定期になるかもしれませんが、連載でたどってみたいと思います。

長崎の生い立ち

では、幕末までの長崎の歴史を、おおまかに振り返ってみましょう。資料²から引用します。

開港以前より既に長崎は天然の良港として注目され、永禄年間には中国やポルトガル商人が来港していました。開港の元亀元年(1570年)には、内町6町とよばれる大村町、島原町、平戸町、文知町、外浦町、横瀬浦町が長崎台地の先端に建設され、今日の長崎市の基礎ができあがりました。その後、天正15年(1587年)にキリシタン禁令、寛永16年(1639年)には鎖国令が発せられ、安政6年(1859年)の開国までの約200年間、長崎は我が国で海外に開かれた交易・文化の窓口として重要な役割を果たしました。

間もなく、大河ドラマ「龍馬伝」がスタートしますが、鎖国時代にあって唯一海外に開かれていた都市だったからこそ、龍馬をはじめ、様々な人・物・情報が長崎に集まっていたのです。

古地図にみる駅周辺

ではその当時、今の長崎駅周辺はどのような状態だったのでしょうか。

今年9月に刊行された『復元! 江戸時代の長崎』³では、1765年頃に作られたとされる『長崎惣町絵図』をはじめとする古地図と、現在の長崎市基本図を、現地確認を含む詳細な調査で重ね合わせ、当時の街並みを再現しています。

これによると、当時の駅周辺については次のことがわかります。

- 1.一部を除き、今回の区画整理事業区域は海であった。特に、今の長崎駅構内はほとんどすべてが海だった。

- 2.海岸線は、ホテルニュー長崎～駅前商店街～県交通会館の裏～NHK長崎放送局前を結ぶラインであった。

- 3.正保4(1647)年のポルトガル船来航事件以降、幕府が長崎警備の強化を図る中で、佐賀をはじめとする複数の藩が、今の駅前界限(大黒町、恵美須町など)に「蔵屋敷」を設置、長崎奉行との連絡や情報収集などにあたっていた。特に、佐賀藩の蔵屋敷は敷地が広がった。

なお、長崎市では、まち歩き観光「長崎さるく」⁴を企画していて、長崎駅前の蔵屋敷跡をはじめ、幕末の長崎をめぐるコースも設定されています。興味のある方は、ぜひお楽しみください。

殉教の丘

また、蔵屋敷のある界限から北側、現在の西坂町に上っていくと丘があり、ここが、日本二十六聖人をはじめとするキリシタンが殉教した舞台となった場所です。現在は、県指定史跡「日本二十六聖人殉教地」であり、西坂公園が整備されています。

ここは、「長崎の教会群とキリスト教関連遺産」として、世界遺産暫定一覧表に登録され、本登録をめざした取り組みが続いています⁵。

埋め立ては明治に入ってから

海岸線の位置は、古地図に示されたラインから変化することなく、幕末を迎えます。したがって、長崎駅がつくられることになる埋立地の出現は、明治に入ってからということになります。

次回は、明治時代以降について取り上げたいと思います。(つづく)

参考文献

- 1 市文化観光部さるく観光課長のコメント (H21.9.10読売新聞)
- 2 長崎市総合計画[第三次基本計画] 第1章
- 3 布袋 厚 著、長崎文献社 刊
- 4 長崎さるくホームページ <http://www.saruku.info/>
- 5 長崎県ホームページ 長崎から世界遺産を「長崎の教会群とキリスト教関連遺産」
http://www.pref.nagasaki.jp/s_isan/

発行：長崎市都市計画部 長崎駅周辺整備室

〒850-8685 長崎市桜町4-1 商工会館ビル5階

電話 095-829-1173 FAX 095-829-1168

Email: ekiseibi@city.nagasaki.lg.jp

担当：換地補償係 中村・鳥巢・百崎

