

街づくりだより

ひがしぐち

発行(第五号)

平成八年三月一四日

長野市市街地整備局

電話 〇二六

二二四一五〇四九

主な記事

建物移転補償のあらまし 2面
 アドバイザー制度について 3面
 道路工事等の状況ほか 4面

◇ 第二回仮換地指定

平成八年三月六日、六八街区の仮換地指定について、土地区画整理審議会に諮問をいたしました。この六八街区は、新しい駅前広場の正面にあたり、平成九年秋の北陸新幹線の開業、さらには冬季オリンピックの開催までに公共施設の整備をする予定であり、また、地元から強い要望もあり、六八街区の権利者に換地設計(案)が概ねご理解を得られましたので諮問しました。

また、この諮問について、審議会から「適当と認める(付記、反対意見六名)。」との答申を同日付けでいただきました。

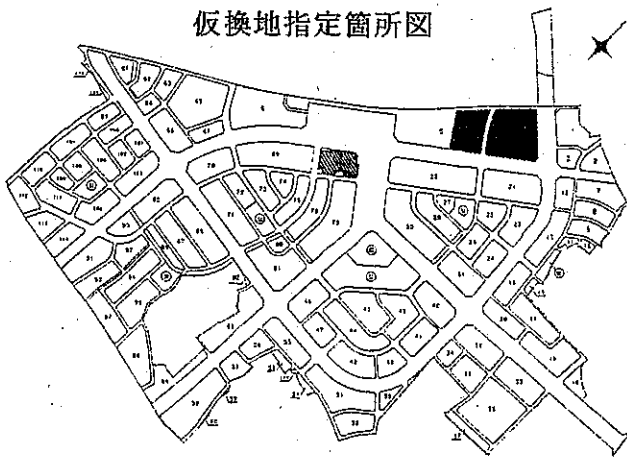
これから、各権利者に対し、個々に仮換地の指定を行ってまいります。

今後、換地設計(案)に理解を得られた街区につきまして、道路などの公共施設の整備状況を考慮して、順次仮換地指定を行いたいと考えております。

◎諮問内容
 場所 六八街区(下図斜線部分)
 地権者数 九名
 従前地地積 約四、二八二㎡
 仮換地地積 約三、六六六㎡
 平均減歩率 約一四・四%

平成七年十二月二二日に行った第一回の仮換地指定は、次のとおりです。

仮換地指定箇所図



■ 第1回仮換地指定箇所
 ▨ 第2回仮換地指定予定箇所

場所 四街区(図黒塗り部分)

五街区の一部(図黒塗り部分)

地権者数 二名

従前地地積 約二一、三四〇㎡

仮換地地積 約一三、六八六㎡

平均減歩率 約三五・九%

◆ 建物移転補償について

このたび、第二回目の仮換地指定について審議会より適当と認める旨の答申をいただき、いよいよこの事業も本格化してまいりました。それに伴い、建物等の調査・移転協議を順次お願いしてまいります。そこで、皆様方に移転補償についてのご理解をより深めていただくため、移転工法・補償金の内容について、ご説明いたします。

◎ 移転工法

建物等を移転する方法を、移転工法といい、補償金の算定の基礎となります。移転工法には五種類あり、代表的なものに、曳家工法、再築工法があります。移転工法を決める場合は

- ア 仮換地の地積、形状、接道条件等。
- イ 従前の土地から仮換地までの距離、高低差、障害物の有無等。
- ウ 建物の形態、構造、用途等。

以上を総合的に検討したうえで、施行者(市)が決定いたします。

◎ 移転補償金の種類と内容
移転補償金の種類と内容は別表のとおりです。

建物移転料は、移転工法別に算出されます。例えば、
ア 曳家工法
イ 再築工法
建築物の現在価格＋運用益損失額＋取り壊し工事費－発生材価格です。

建物所有者で、その建物にお住まいの方や、占有者の方は、原則として建物移転工事期間中、他の場所に一時的に移転していただくこととなります。
移転補償金は、種類ごとに算定した補償金の合計額です。
◎ 調査のお願い
今後、仮換地指定を行うにあたり、該当区域にある建物等について、移

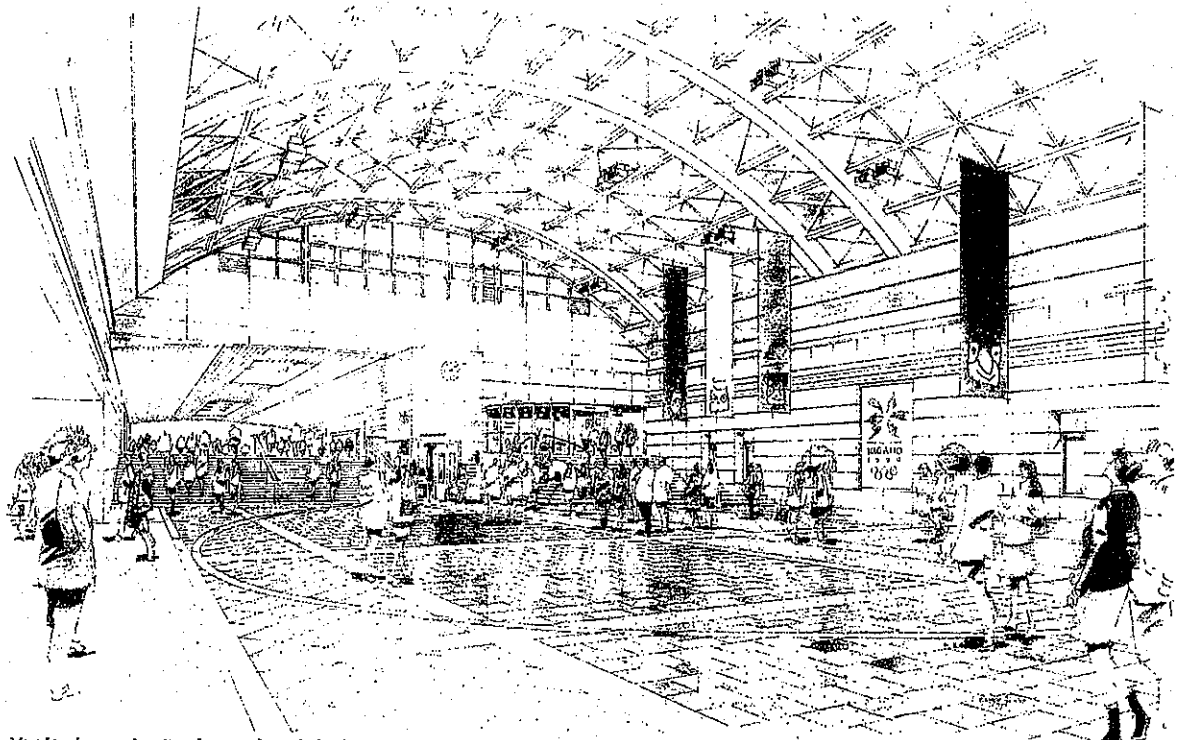
転補償金を算出するため、職員が調査の依頼にお伺いしますので、ご協力をお願いいたします。

別表 移転補償金の種類と内容

種類	建物所有者			占有者		摘要
	自分が居住	自分が居住し営業	他人が居住	居住の	居住し営業	
① 建物移転料	○	○	○	-	△	建物を仮換地に移転する費用。
② 工作物移転料	○	○	○	△	△	門、門扉、塀等や占有者が設置したクーラー等の移設費用。
③ 動産移転料	○	○	-	○	○	居住用の家財道具類、営業用の商品什器備品等の運搬経費。
④ 立竹木移転料	△	△	△	△	△	庭木等の移植や伐採の費用。
⑤ 仮住居補償	○ ^④	○ ^④	-	○	○	建物の移転工事期間中、ほかに仮住まいをするための費用。
⑥ 営業補償	-	○	-	-	△	営業を一時休止することによる損失の補償。
⑦ 家賃減収補償	-	-	○	-	-	家賃収入の減少に伴う補償。
⑧ 移転雑費補償	○	○	○	○	○	法令上の手数料、移転通知費等移転に伴う雑費。

(○ 該当する。 △ 物件の有無による。 - 該当しない。)上記のほかにも補償の種類がありますが、調査のうえ実態に合った補償をします。 ^④仮住まいを施行者(市)が提供する場合は該当しません。

長野駅東西自由通路内イメージ図



善光寺口から東口方面を望む 標準幅員 W=15m 延長 L=約130m

JR長野駅の新駅舎に併せ、長野駅東西地域の連絡性、回遊性の強化、また、安全で快適な歩行者空間を確保することにより、市民や外来者にふれあい・交流の場を提供し、都市機能の充実を図るために整備します。

★アドバイザー派遣制度を

四月から実施します。

昨年の七月末から仮換地設計(案)について、ご説明してまいりましたが、将来仮換地先へ移転する際に、建物をどのように配置したらよいのか、または数人のグループで土地の高度利用を図りたいとか、共同でビルを建設したい、または商店街を活性化させたいなどの相談に対して、専門のアドバイザーを派遣いたします。

◎ 申し込み方法

アドバイザーに相談を受けたい方は

・相談内容

・相談者(代表者)の住所、氏名、連絡先

・派遣希望日時、場所

を市街地整備局(電話二二四一五〇四九)

へ派遣希望日の一週間程度前に申し出てください。派遣費用は無料です。

アドバイザーとして長野県建築士会長水支部の会員の方々にお願いする予定です。

また、この制度は四月から実施しますのでお気軽にご利用ください。

★道路工事等の状況

オリンピックまであと二年を切り、駅東口周辺における工事も急ピッチで進められております。

山王栗田線J Rアンダーパス部分は、ほぼ完成し、本年度から前後取り付け部にかかわる工事に着手しております。

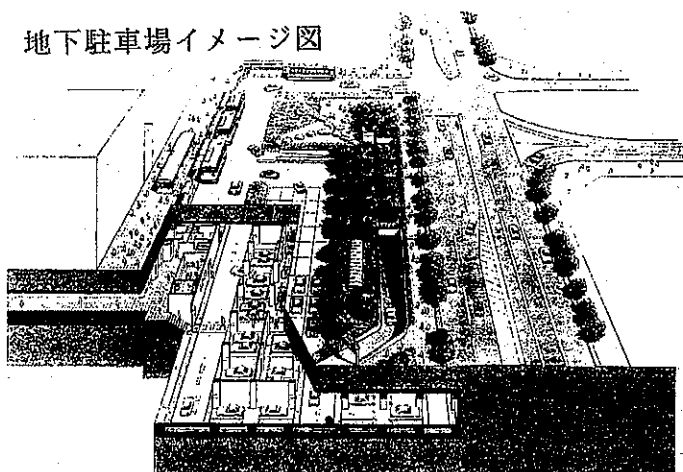
七瀬中御所線につきましては、電気・通信・上下水道・ガス等のライフライン及び、用水・雨水排水の地下埋設物の敷設中です。引き続き舗装を行い、平成八年度から部分供用をしながら、平成九年度中には駅前広場から山王栗田線交差点部分までを概成させる予定です。

長野駅東口線の、都市軸道路(六〇m)につきましても、地下埋設施設の工事を進めており、平成八年度からは本格的な道路工事に着手する予定です。

駅前広場では、地下駐車場建設工事において掘削工事を完了し、駐車場の本体の築造が進められています。また、ペDESTリアンデッキは、鉄骨の製作準備に入っており、八月頃には架設を行い、同時に駅前広場の工事に着手し、平成九年十月の北陸新幹線開業に向けて工事を進めております。

来年度も大規模工事を控えており、工事車両の通過が多くなりますが、皆様のご理解とご協力をお願いします。

地下駐車場イメージ図



審議会の開催と内容

日程等	主な内容等
第一〇回 平成八年三月六日	仮換地の指定について諮問 (六八街区)

◎答申内容

平成八年三月六日付で、適当と認める旨(付記、反対意見6名)の答申がありました。

■次号予告

再開発住宅の入居資格、入居手続、家賃等の詳細について、次号でお知らせいたします。

★相談窓口

換地設計(案)や今後の事業の進め方についてわからない事やご質問などがありましたら、お気軽にご相談ください。

栗田972番地(旧鉄道病院跡地)

長野市市街地整備局東口分室

電話026(224)5049