

街づくりだより

ひがしぐち

発行(第2号)

平成7年3月9日

長野市市街地整備局
電話 0262
24-5049

主な記事

住宅新築などの資金融資・・・2面
減歩緩和と用地取得・・・3面
審議会の開催と内容・・・4面

◇ 変更事業計画決定！

去る平成5年9月3日に長野駅東口地域の土地区画整理事業の事業化が決定されました。

その後、事業計画に対する関係の皆様のご意見を聞く中で計画の設計の概要を変更する必要がある、かねてより説明してまいりました。

このたび変更計画案は県知事の認可となり、この3月3日に「変更事業計画が決定」となりました。

◎ 事業計画変更までの経過

H4・12/3 都市計画決定
H5・9/3 事業計画決定
H6・3/30 変更素案の
4/12 地元説明会

H7・2/13 県都市計画地方審議会
(意見書不採択)
H7・2/16 変更案申請
H7・2/27 変更案認可
H7・3/3 変更案決定公告

H6・5月 変更計画素案の修正及

9月 び関係機関との調整

H6・10/24 変更計画案の

29 地元説明会

H6・12/12 変更計画案

26 の縦覧

H7・1/9まで 意見書提出

H7・2/13 県都市計画地方審議会

(意見書不採択)

★ 変更した主な設計の概要

- ① 都市計画道路
 - 一部拡幅・バス停車帯の設置・側道の変更
- ② 区画道路・特殊道路(自転車・歩行者専用道路)
 - (1) 有効な土地利用を図ること
 - (2) 食い違い道路やクランク道路を解消し、交通安全を図る
- ③ 商店街の形成を考慮
- ④ 水路の変更
 - 水路のルートの変更
- ⑤ 公園の位置の変更
- ⑥ 区画道路の変更に伴うもの
- ⑦ 資金計画の変更
 - (1) 公共用地が増加したため、減価補償金(用地費)を増額する
 - (2) 東口地下駐車場を本事業に組入れる

◇ 住宅新築などの資金融資について



★ 融資制度 Q & A

問 1 区画整理の移転には補償金が出るという説明を受けていますが、なぜこの制度を設けたのですか？

答 1 移転前の建物、塀などの工作物や庭木などについて、移転に必要な費用は、建物等の程度により、市が補償します。

しかし、市では建て替えなどにより、補償金や自己資金で不足する場合に、住宅建築費用の一部を低利で融資する制度をつくりました。

問 2 融資制度の名称は？

答 2 『長野市土地区画整理事業住宅新築等資金融資』です。

問 3 誰でも申込ができますか？

答 3 市と移転等の契約を締結した方か、その家族の方に限ります。

問 4 移転を契機に店舗を大きくしたいのですが、融資してもらえますか？

答 4 この融資制度は、住宅を建築される場合のための資金融資ですから、店舗などの事業用の建物は対象になりません。

問 5 他にも融資制度がありますか？

答 5 住宅に対する他の公的な融資制度として、住宅金融公庫、公庫財形住宅融資、年金住宅融資、長野市マイホームづくり融資制度、長野県マイホームづくり融資制度などがあります。

なお、これらの制度につきまして

は、用地買収などの交渉の時に、説明申し上げますので、次号の「街づくりだより」ひがしぐち」に引き続き掲載する予定です。
また、「つなぎ融資」については、受託金融機関で相談にのっています。

★ 融資の内容

- (1) 融資金額 百万円以上一千万円以下
- (2) 利率 平成 6 年度は年 3・7%
(毎年見直します。)
- (3) 償還期間 25 年以内
- (4) 申込先 受託金融機関
- (5) 受託金融機関 (株)八十二銀行七瀬支店
長野信用金庫七瀬支店
- (6) 担保 土地建物に抵当権設定
- (7) 保証人 連帯保証人は不要
- (8) 保証料 市が負担
- (9) 融資時期 住宅完成後

◇ 減歩緩和と用地取得

★ 減歩の緩和について

土地区画整理事業は、土地所有者から宅地の利用増進に見合った分の土地を公平に出し合う仕組みになっていますが、その面積をできるだけ少なくなるようにという要望が提出されてきました。

市では、これらの要望を踏まえ、民有地については、事業計画の平均減歩率より低くなるよう事業地区内の土地を買収してまいりました。

なお、用地買収の結果、民有地の平均減歩率については20%以下になる見通しとなり、この事業に先立つ用地買収はほぼ終了し、換地設計の準備に取り掛かっております。

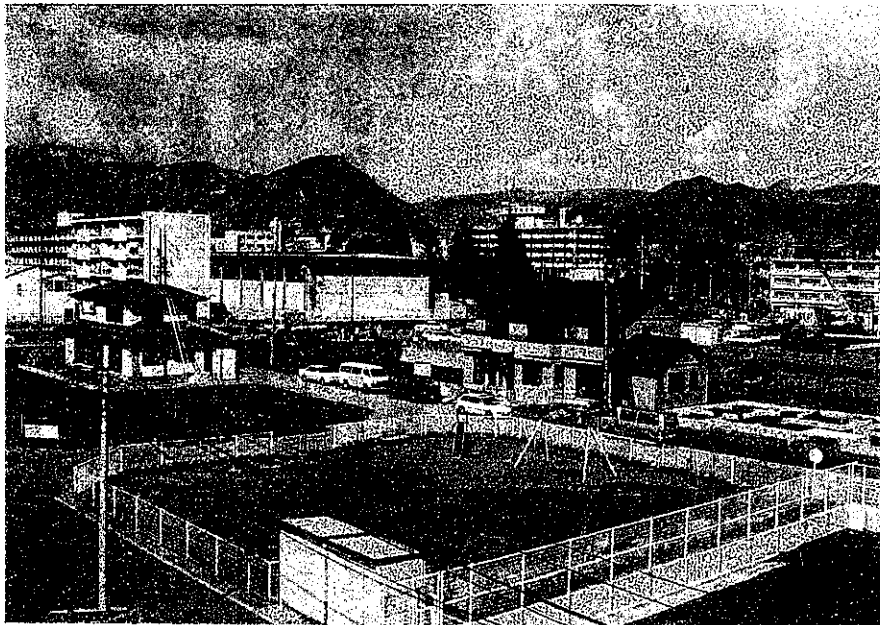
また、それぞれの土地がどこになるかが分かる換地案については、土地区画整理事審議会などで意見を聞いてから、地権者の皆様へお示しします。

★ 長商グランド跡地の分譲

五十七区画の内五十一区画が決定

長野商業高校のグランドが稲葉・栗田地籍から西長野地籍へ移転し、その土地は、長野駅東口の土地区画整理事業用地を先行取得するための代替地として、長野市土地開発公社が県から取得しました。なお、分譲の経過は、次のとおりとなりましたので報告いたします。

- 分譲目的 区画整理事業の減歩緩和
- 全体面積 19700㎡ (道路等含)
- 分譲区画 57区画
- 道路幅 6メートル
- 設備 上下水道・都市ガス完備
- その他 (消火栓・ゴミステーション・公園)



新築ラッシュの長商グランド跡地 (手前は公園とゴミステーション)
行政連絡区は「南俣区」になります。

審議会の開催と内容

日 程 等	主 な 議 題 等
第六回 平成 7 年 2 月 28 日	土地区画整理法第 9 5 条「特別の宅地に関する措置」について（諮問）

諮問された「特別の宅地に関する措置」の内容

(1) 面積・位置について特別な配慮をするもの	JR 東日本の駅舎など運行に必要な施設 長野朝日放送の無線通信施設 東京ガスのガス工作物 墓地 中部電力長野変電所
(2) 事業により新たに設ける土地	ゴミステーション
(3) 換地を定めない土地 （清算金を交付するもの）	個人名義などの土地で、現に公共の用に供されているもの ① 道路法及びその他法令で規定されている道路や道路の指定を受けているものとその宅地の後退部分など ② 水路用地（土居敷含む）

土地の評価方法について

現在換地設計の準備をしていますが、そのもとになる土地の評価（整理前・整理後）の方法について、次の資料等の評価員の意見を聞きながら進めています。

- 1 資 料 土地評価基準案
- 2 評価方法 路線価方式による

評 準	土地評価を路線価方式にすることを定め、道路に接するそれぞれの土地の間口、奥行き、形などにより路線価の点数を補正するもの。
方 式	多数の土地を同時に取り扱え、土地の位置や形状、利用状況、環境などを客観的に判断でき、土地の売買、課税などの場合に広く用いられており、公道などに路線価を付し、その道路に接する土地を評価する方式です。

★ 相談窓口

『街づくりだより・ひがしぐち』を先月発行してから、ご相談される方が増えています。何かありましたら、お気軽にお越し下さい。

栗田 9 7 2 番地（旧鉄道病院跡地）

長野市市街地整備局東口分室

電話番号 0 2 6 2 (2 4) 5 0 4 9