

街づくりだより

ひがしぐち

発行(創刊号)

平成7年2月9日

長野市市街地整備局

電話 0262

24-5049

主な記事

市の基本的な考え方・・・・・・・・・・2面
未提出の皆様へ・・・・・・・・・・3面
審議会の内容と経過・・・・・・・・・・4面

「街づくりだより・ひがしぐち」

発刊にさいして

市街地整備局

この度の阪神大震災による犠牲者には哀悼を被害者にはお見舞い申し上げます。市街地の密集地については、現在進めている長野駅東口の区画整理事業を都市計画決定する際も、防災面や衛生面等生活環境を考慮するよう指摘されてきました。阪神大震災では、建物の倒壊や火災等においても道路が狭かったり、現場へ行く道路がないために消防や救急活動ができず犠牲者が増えました。

当東口地域についても、他人ごとではなく、このような状況に近い面があり、多くの地権者や住民の皆様より防災面については、特に配慮するようにとの御要望や御意見などをいただいております。さて、現在までの事業計画の進捗状況

ですが、①減歩緩和のための用地の先行取得、②再開発住宅の建設の着工(五十戸)、③仮住居の建設(六棟、二十一戸)

④山王栗田線・駅前地下駐車場の着工、

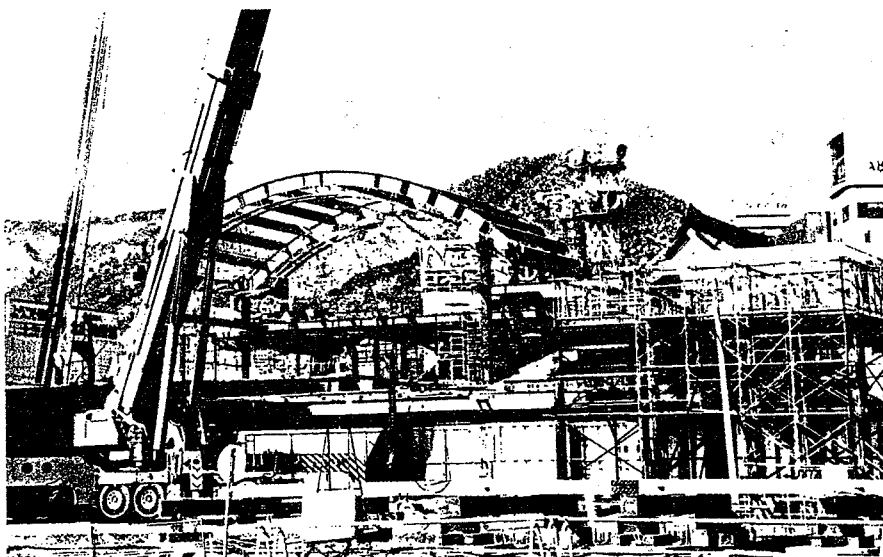
⑤換地設計(換地案は区画整理審議会に諮った後、地権者に説明します。)の準備などを進めてきました。

また、以前より、地権者や住民の皆様から事業の内容、進捗状況などがよく分からないなどの指摘もあり、各種の連絡の手段・事業の広報として「街づくりだより・ひがしぐち」を発刊することになりました。

これからも皆様の声を聞きながら、情報の一つとして、できるだけ参考になるよう引続き発行してまいります。

なお、紙の大きさは「広報・ながの」と同じ大きさにしましたので、一緒に綴じて保存していただければと思います。

建築中の新長野駅舎(新幹線側)



アーチの形が見えてきた東西自由通路の屋根部分

◆市の基本的な考え方

★ 土地区画整理事業とは？

都市計画区域内の土地について、道路、公園、河川など「公共施設」を整備し、宅地の区画を整え、宅地の利用増進を図ることにより、健全な市街地を形成しようとするものです。

私たちの日々の生活になくはならない公共施設を整備するとともに、個々の宅地の形を整え、公道に面するようにするなど利用しやすい状態に整備することが、安全で快適に暮らすことができる街づくりを進めるものです。

★ なぜ区画整理方式が必要なのか？

長野駅東口周辺地区は中御所・栗田・鶴賀の旧村を中心に発展してきましたが、急激な都市化の中で、人口や産業の集積が無秩序に進んできたため、交通渋滞・消防車や救急車が入れない密集地・公園や遊び場の不足・生活環境の悪化などの様々な問題が発生してきました。

これらの課題に対し、道路や公園など

を個別の事業により改善や新設する方法

もありませんが、公共施設に必要な土地のみを買収する場合、①地区外に移転が必要となる ②不整形な残地が残る ③新たに道路に面する土地が生まれる ④その他の宅地はそのまま残るなどその整備効果は不十分なものとなります。

土地区画整理事業により整備した場合

①移転する場合は地区内の近所になる ②事業区域内のすべての宅地が整形され道路に面し便利になる ③上下水道・ガスなどが一体的に整備される ④土地所有者などの地権者は、公平に負担や利益を受けることができるなど計画的、総合的に地域の持つ課題を解決できます。したがって「あらゆる世代の人々が楽しく暮らせる快適な街」にするにはこの「区画整理」方式で整備することが最善と考えます。

★ 公共団体施行とは？

土地区画整理事業を施行するには、そ

の区域の土地の所有権や借地権を有する者で組合を設立して行う「組合施行」や市などが行う「公共団体施行」があり、長野駅東口地域の土地区画整理事業は、「長野市」が施行しています。

組合施行は、自発的意思に基づいて施行される事業で、地権者の同意（賛成・反対の意思）が事業の認可の条件となりますが公共団体施行は、公共的必要性のある地域で公共目的のため施行されるもので、この条件はありません。

しかし、事業推進には関係する皆さんのご協力とご理解を欠くことはできません。市施行は、事業の施行規程を市条例を定め、土地所有者、借地権者や学識経験者で構成する区画整理審議会の意見を聞きながら事業計画を進めていくように定められています。

都市計画事業であるこの区画整理事業の「事業計画」は、すでに決定しておりますので、この事業計画に従い、皆様とともに住み良い街づくりに努めてまいります。



◆ 未提出の皆様へ

次の書類を提出されていない場合は、権利者に大変な不利益が生じる恐れがあります。

★ 借地権申告書

建物を所有し、その建物の敷地を借り、地代を支払っている人は、その土地所有者と連署で提出します。

ただし、借地権を証明する書類を示すことができれば、借地権者だけで提出することができます。

★ 借地権以外の権利の申告書

建物所有以外の目的で土地を借り、地代を支払っている場合に提出します。提出方法は借地権申告と同様です。

★ 権利変動届出書

申告の済んでいる権利の内容に変動があった場合に提出します。

★ 代表者選任通知書

二人以上の名義で権利を所有する場合は、代表者を選任して下さい。

土地の権利について提出する主な書類は以上ですが、これら以外にも提出の必要になる場合があります。

法律により、未登記の権利を区画整理事業の中で保護することや権利者への確実な通知を目的としていますので、権利者は提出することが義務づけられています。

個人の権利については、事業に対し、賛成・反対の立場にかかわらず、提出の必要のある方は早めに申告して下さい。ご自分が提出する必要がある該当者なのか、あるいは添付する書類（契約書・印鑑証明書等）などについて不明な点がありましたら、電話でも構いませんのでお気軽に御相談下さい。提出用紙は、市街地整備局に用意してあります。

長野駅周辺第二土地区画整理事業

再開発住宅

完成イメージ図

5階建て 50戸

エレベーター

集会所・駐車場完備



※ 入居予定

平成8年4月

審議会の開催と内容の経過

審議会の委員構成

学識経験者 三名
 土地所有者 十名
 借地権者 二名
 計 十五名

日 程 等	主 な 議 題 等
第一回 平成6年2月22日	会長選出・議席等の決定
第二回 平成6年3月23日	審議会の役割、都市拠点総合整備計画との関連 審議会規則・傍聴規程等について
第三回 平成6年4月26日	議事録の閲覧、換地設計、土地評価等について 先進地視察について
第四回 平成6年7月6日	土地区画整理法に基づく特別な宅地に関する措置、建築行為等の制限について
先進地視察 平成6年7月13～14日	静岡県静岡市 ^{せいてい} 清水市 にまたがる地域）事業当初反対派の審議会委員 や当時の職員との意見交換及び現地視察
第五回 平成6年12月1日	評価員の選任について（候補者について同意）

評価員決まる

選任について区画整理審議会の同意の答申を得ましたので、換地計画や土地の評価などについて、次の方の意見を聞きながら進めてまいります。（五名）

長野税務署長
財日本不動産研究所 長野支所長
㈱八十二銀行 本店営業部長
長野信用金庫 本店営業部長
長野市固定資産評価審査委員 部会長

・平成六年十二月十六日付けで委嘱しました。

★相談窓口

区画整理事業について不安や心配事などでお悩みの方は「栗田972番地（旧鉄道病院跡地）の長野市市街地整備局東口分室」までご相談下さい。
 電話番号 0262(24)5049

※ 仮住居について

見学を希望する方も受付けています。