

まち・ひと・ゆめづくり

南明治区画整理ニュース

今号の内容

- 中心市街地拠点整備基本計画の素案
- 南明治第二地区の今後の予定
- コミュニティ住宅の整備計画
- まちづくり協議会からの報告
- 南明治第一地区の今後の予定
- 換地設計の方針(南明治第一地区)
- 土地・建物売却のお願い
- 市有地(宅地)の分譲

安城南明治第二地区 土地区画整理事業スタート!



平成21年4月1日に安城南明治第二土地区画整理事業の事業計画決定の公告を行いました。これにより、中心市街地活性化用地(更生病院跡地)周辺約3.3haにおいて土地区画整理事業を開始しました。

今後、土地区画整理審議会委員の選挙を行うとともに、権利者の皆様の換地意向をお伺いしながら換地設計を行っていきます。

中心市街地拠点整備基本計画(素案)について

平成20年度に、中心市街地活性化用地（更生病院跡地）での拠点施設整備について基本計画（素案）を取りまとめました。

今後、地元や関係団体との意見交換等を行い、年内に基本計画（案）のパブリックコメント（意見公募）を実施する予定です。

拠点施設の基本的考え方

学び

暮らし、ビジネス、健康、まちの魅力などの情報があふれ、その情報を通じて幅広い世代の市民が学び、心の豊かさを育む。

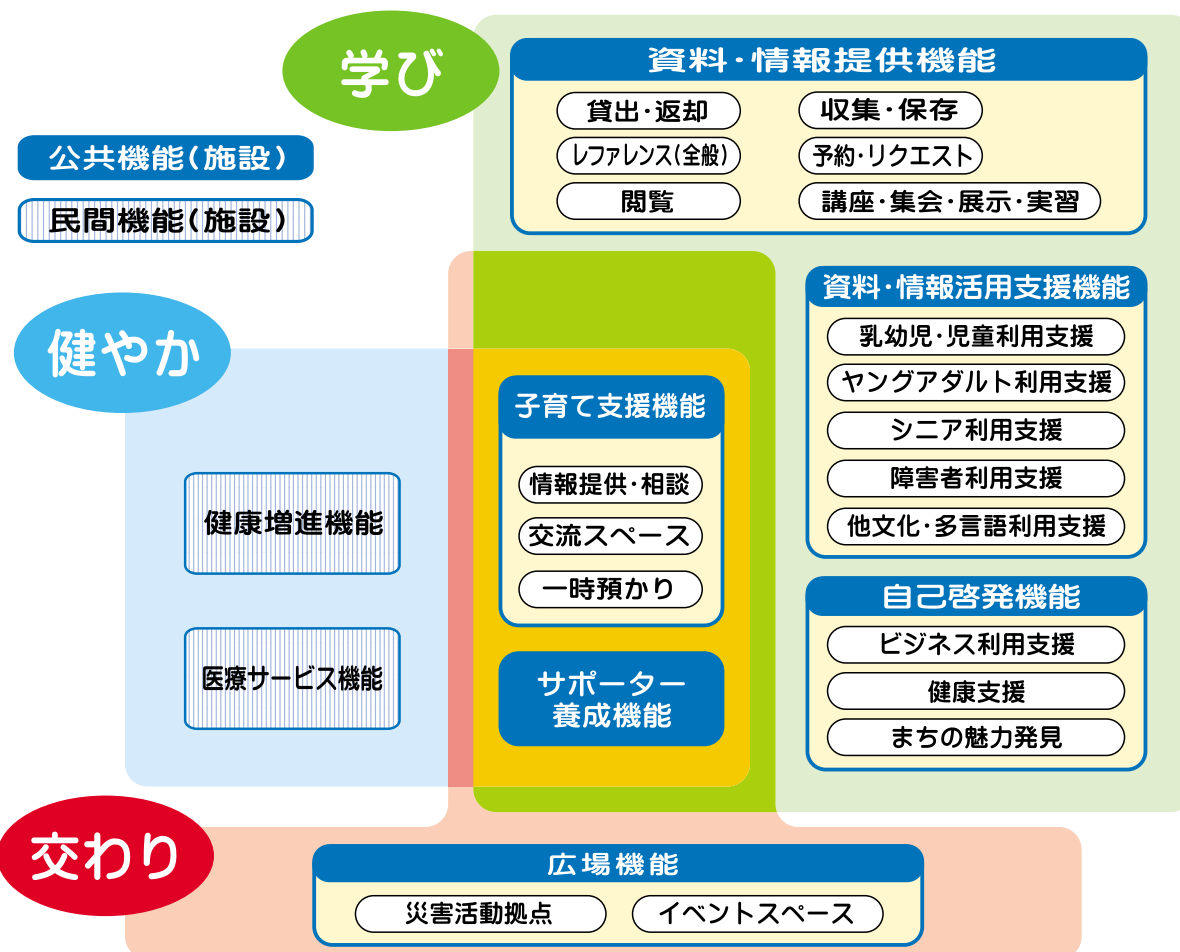
健やか

市民のライフステージに応じた心身の健康づくりについて、様々な主体が連携及び支援し、市民の健康に寄与する。

交わり

子どもから高齢者までの多世代に渡る市民観光客、商店主、会社で働く人などの様々な人々が集いにぎわう。

導入機能の概念図



施設計画の基本コンセプトについて

1. 「にぎわいの拠点」としての施設づくり
2. すべての人の利用に配慮した施設づくり
3. 環境に配慮した施設づくり
4. 利用者の安全安心に十分配慮した施設づくり

施設の構成及び規模

1. 敷地の想定
公園・広場として3,900㎡、建物敷地として6,000㎡を想定しています。
(ただし、土地区画整理事業施行区域内であることから、事業の進捗過程で変更する可能性があります。)
2. 想定床面積
公共施設部分として9,000㎡、民間施設部分として8,000㎡の床面積を想定しています。

中心市街地の活性化とにぎわいの創出に向けて

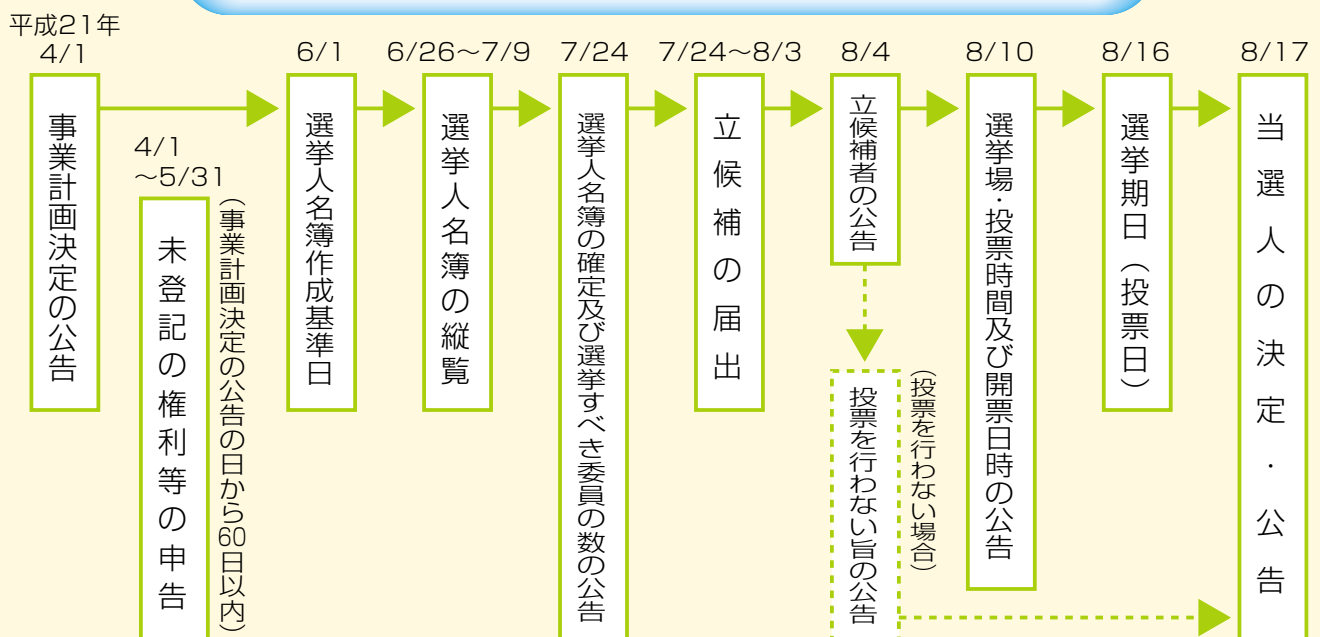
拠点施設は、「公民複合施設」として整備を行う予定です。

公共施設としては、「中央図書館機能」を中心とし、詳細については、平成21年度に策定する新図書館基本計画で検討します。民間施設としては、中心市街地の活性化やにぎわいの創出につながるような施設とし、平成21年度に民間事業者へのヒアリングを実施していきます。

※拠点施設に関して皆さまのご意見・ご要望などをお待ちしております。

南明治第二地区の今後の予定

土地区画整理審議会委員選挙を行います。



土地区画整理審議会とは？

土地区画整理審議会（以下「審議会」という）は、土地区画整理事業を進めていくうえで、換地計画や仮換地の指定など法律で定める事項を、公正・中立な立場で審議するために、権利者の代表と学識経験者で組織されます。

公共団体（市）が行う土地区画整理事業では、権利者の意見や意向を反映するため、審議会の設置が法律で定められています。

※審議会の役割に関して、詳しくは区画整理ニュース第28号（平成20年2月発行）をご覧ください。

各種申請期限が近づいています

南明治第二地区における登記地積の更正、未登記権利の申告、代表者選任通知の申請期限は**平成21年5月31日**です。申請等が必要な方はお急ぎください。

※各種申請について詳しくは区画整理ニュース号外（平成21年4月発行）をご覧ください。

ご注意ください

次の該当者は、平成21年5月31日までに各権利の申告等を行わない場合、今回の審議会委員選挙で選挙権・被選挙権が認められないことがあります。

- ① 土地の名義が死亡した人のままで、まだ相続登記をしていない。
- ② 共有名義の土地を所有しているが、施行者(市)に代表者の届出をしていない。
- ③ 未登記の借地権を施行者に申告していない。

コミュニティ住宅について

平成20年度に第1期コミュニティ住宅（大心院跡地）の実施設計を行いました。今後のスケジュールは以下のとおりです。

今後のスケジュール（予定）

- 平成21年秋頃 入居者募集
- 平成21年秋頃 建設工事着手

- 平成22年秋頃 建設工事完了
- 平成22年冬頃 入居開始



完成予想図



配置図

まちづくり協議会からの報告

末広・花ノ木地区の活動

- まちなみ景観形成ルールの検討
- 換地知識の啓発
- 建物共同化への取り組み
- 道路の幅員構成の検討
- 協議会規約の制定

平成20年度は、仮換地指定に向けてこのような議題を取り上げ、意見交換・集約を行いました。まちなみ景観形成ルールは、今年度も引き続き検討・取りまとめを行い、誇りをもてるまちを目指すよう市へ要望する予定です。

将来のまちなみ案



また、末広地区においては、平成20年7月にセンターゾーン共同化事業準備組合が発足し、共同化に向けた具体的な取り組みが始まっています。

一方、花ノ木地区においても、建物共同化に興味をお持ちの方がいますので、今年度も引き続き共同化に向けて取り組む予定です。

より良いまちづくりのため、今後も協議会活動にご参加ください。

◎末広地区

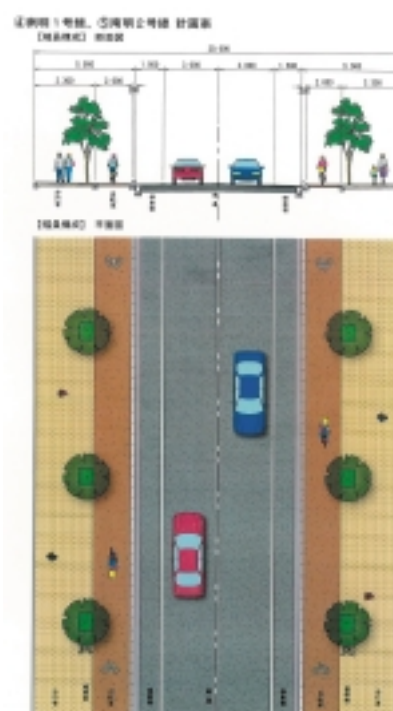
毎月第2火曜日 午後7時から 末広公民館

◎花ノ木地区

毎月第2木曜日 午後7時から 花ノ木公民館

日程は変更する場合がありますので、事前に各協議会へご確認ください。

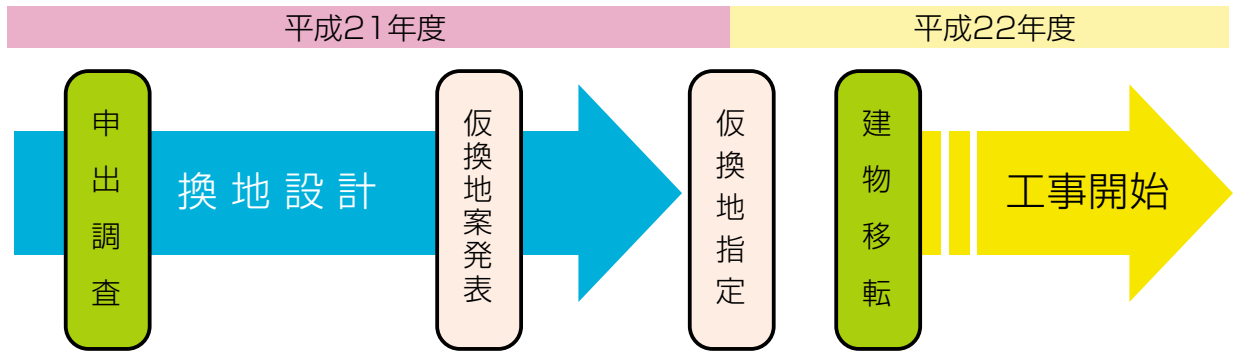
将来の整備案



南明治第一地区の今後の予定

南明治第一地区では、平成21年度に権利者の皆さまに仮換地案をお示しする予定です。

『仮換地指定』とは、工事を行うため、利用できなくなる従前の土地（現在の所有地）に代えて、新たに利用ができる土地（仮換地）を指定することです。



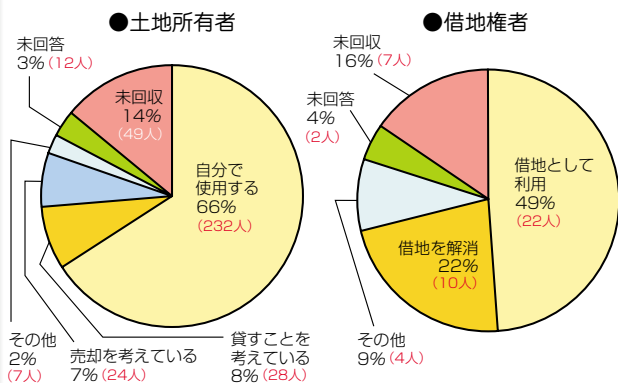
換地意向調査の結果報告

南明治第一地区では仮換地案作成に向けて、皆さんの土地利用や換地についての意向をお伺いすることを目的として、換地意向調査を実施しました。

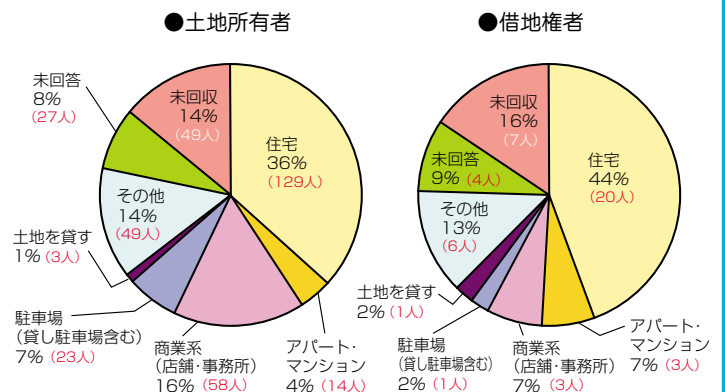
調査の結果は以下のとおりです。

今回の調査票の回収率は全体の85.8%でした。

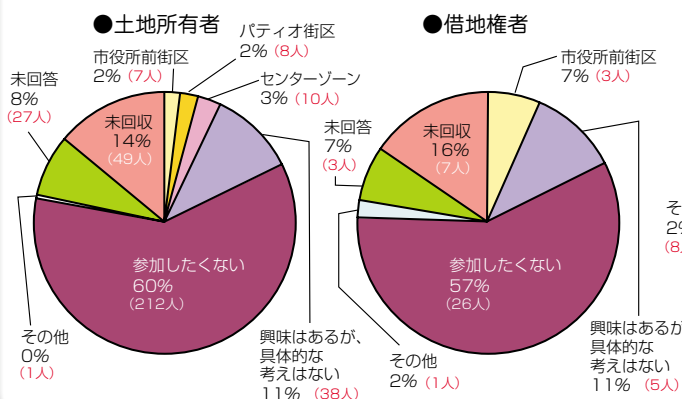
設問1 将来の土地使用について



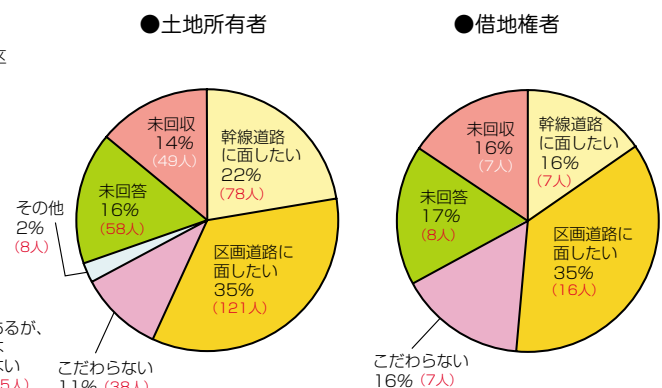
設問2 将来の土地利用について



設問3 土地の共同利用について



設問4 換地の位置について



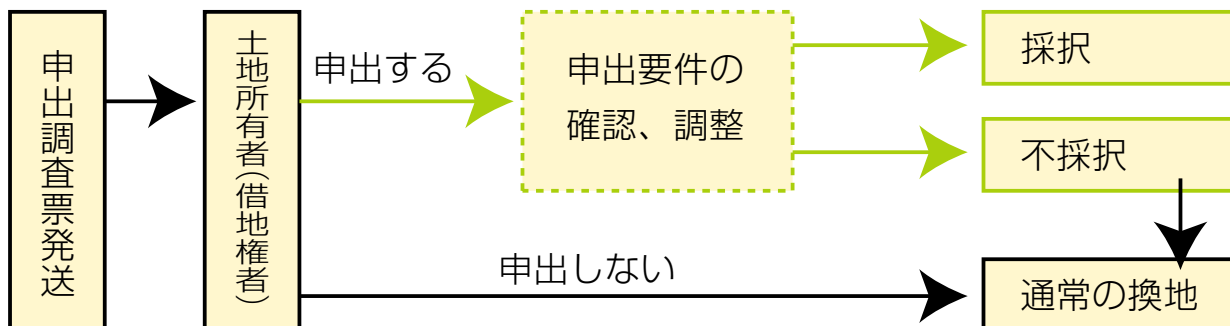
換地設計の方針(案)

南明治第一地区の換地設計の方針(案)をお知らせします。

申出換地の導入

共同化街区(市役所前、センターゾーン)、協調化街区(パティオ)において申出換地制度を導入します。

申出の流れ



意向を考慮した換地設計

沿道ゾーン、一般ゾーンへの換地、および地区内での自己または親族所有の土地の集約は、換地意向調査結果を可能な限り反映するなど、権利者の意向を考慮した換地設計を行います。

小宅地の取扱い

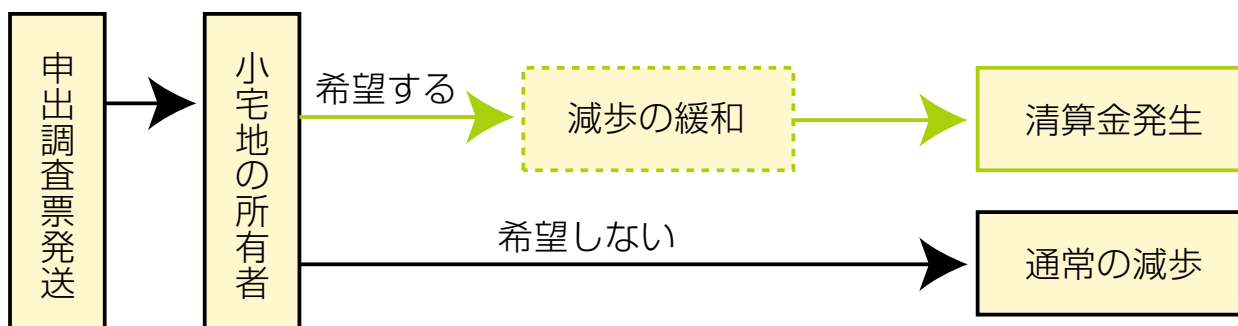
小宅地について減歩を行うと過小な宅地となり、利用しにくくなることが予想されます。このような土地については、過小とならないように換地を定めることができます。ただしこの場合、本来の減歩分を清算金として金銭で負担していただくことになります。

100㎡未満の土地：減歩なし、清算金

100㎡以上～165㎡未満の土地：本来より緩い減歩＋清算金（傾斜）

165㎡以上の土地：換地地積が130㎡を下回る場合は130㎡で換地＋清算金

減歩緩和の流れ



土地・建物売却のお願い

南明治第一及び第二地区では現在、事業に必要な土地を取得していますが、併せて**建物補償費**をお支払いしていますので、売却をお考えの方は南明治都市整備事務所へご連絡ください。

なお、南明治第一地区では事業に必要な土地は**概ね確保**できている状況ですのでご相談ください。

市有地(宅地)を分譲しています

安城南明治土地区画整理事業における代替地としてあっせんを行っている安城町照路地内の市有地分譲の画地も残りわずかとなりました。

南明治第一地区で**借地権の解消**をお考えの方、南明治第二地区で**土地建物売却**又は**借地権解消**をお考えの方はお早めにご相談ください。



問い合わせ先

中心市街地拠点整備（更生病院跡地）に関すること・・・

安城市役所 南明治整備課 事業調査係（北庁舎3階）

〒446-8501

安城市桜町18番23号

TEL (0566) 76-1111（代表）

(0566) 71-2245（ダイヤルイン）

FAX (0566) 76-0066

安城南明治土地区画整理事業に関すること・・・

安城市役所 南明治整備課 南明治都市整備事務所

〒446-0038

安城市末広町6番1号 NTT安城ビル内

TEL (0566) 71-3751

FAX (0566) 71-3752

E-mail: shigaichi@city.anjo.aichi.jp

URL: <http://www.city.anjo.aichi.jp/kurasu/machidukuri/kukakuseiri/minamimeiji/index.html>

