

南明治区画整理ニュース

今号の内容

- 工事が始まりました
- 建物移転の概要
- まちづくり協議会活動の紹介
- 仮住居建設工事始まります
- 建物のみ売却を希望される方へ
- センターゾーン共同化街区の追加申出募集
- 新美南吉が輝いたまち安城



南明治地区、 いよいよ道路工事始まる!

今年度から南明治地区の道路・排水路工事が始まりました。工事中は交通規制、騒音振動等で、地域の皆様には大変ご迷惑をおかけしますがよろしくお願いします。

建物移転の概要

移転補償の流れ

①現地調査及び移転補償費の算定

移転の順番が近づくと移転補償費を算定するための現地調査を行います。市から委託を受けた専門業者が、移転が必要となる物件の数量等を把握するため、詳細に調査します。その調査結果を基に、損失補償基準に沿って適正に移転補償費を算定します。現地調査をお願いする際には、市担当者から事前に連絡をいたしますので、ご協力をお願いします。

②移転補償費等の説明

移転補償費は、建物所有者や占有者へ個別に説明をさせていただきます。

③移転補償契約の締結

安城市と建物所有者等との間で移転補償契約を締結します。

④建物等の移転及び土地の引渡し

建築業者等に仮換地先への移転工事を発注し、施工していただきます。従前地（現在の土地）を更地にして、市に引き渡していただくことで移転工事は完了します。

補償費算定のための工法

移転工法

建物を移転させるには、曳家工法、再築工法、除却工法、改造工法、復元工法があります。必要に応じて複数の工法を併用する場合があります。

代表的な移転工法

曳家工法 建物を解体しないで仮換地へ曳いていく工法

従前地と仮換地の間に障害物や著しい高低差がない場合などに採用します。

再築工法 仮換地に現在の建物と同じ価値の建物を建築する工法

従前地と仮換地の間に障害物や著しい高低差がある場合や、仮換地や建物の状況により曳家工法による移転が極めて困難な場合に採用します。

土地区画整理事業では、曳家工法による建物移転が原則ですが、条件などから総合的に判断し、採用する工法を定めます。

移転工法の選定条件

- ①移転先である仮換地の面積、形状等の状況
- ②従前地から仮換地までの距離、高低差、障害物等の有無
- ③建物の形態、構造、用途等
- ④建築基準法など法的な制限、規制
- ⑤各工法により算出した補償費の経済比較

なお、補償費を算定するための工法は市が認定しますが、実際に移転していただく際には、建物所有者自ら工法を選択し、移転工事を行っていただきます。



※曳家工事イメージ写真

建物以外の移転補償費

移転補償費には、建物移転補償費のほかに、以下の種類の補償費があり、状況に応じて加算します。

補償項目	補償内容
工作物移転補償費	塀、門扉、機械設備などの移転費用
立竹木移転補償費	庭木、生垣の移植などに要する費用
動産移転補償費	家財道具、店頭商品などの引越し費用
移転雑費補償費	建築確認申請や登記などの手続きに要する費用
営業補償費	移転期間中に営業を一時休止する場合の補償
仮住居等補償費	移転期間中の仮住まい、仮倉庫、仮店舗に要する費用 (市が用意する場合を除く)

仮住居補償とは

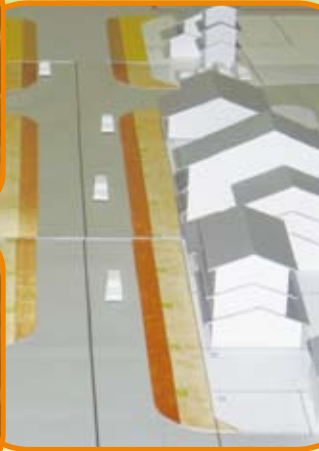
- 移転工事期間中の仮住まい費用です。ただし、安城市が用意する仮住居を利用する場合は、補償しません。
- 仮住居補償の金額は、近隣の賃貸事例などから標準家賃を定め、占有面積や使用期間等を基に補償金額を算定します。また、賃貸住宅を借りる際に必要となる当初経費等も補償します。
- 仮住居の補償期間は、移転工法別の建物の工事期間に前後の準備期間を加えた期間です。

南明治第一地区

末広地区・花ノ木まちづくり協議会活動の紹介



末広地区まちづくり協議会 委員会



花ノ木まちづくり協議会 定例会



街なみづくりルール策定部会41街区



街なみづくりルール策定部会
26街区、23街区の一部

商業地域内における良好な住環境の維持

「和」のテイストを持った都市計画道路沿道の街なみづくりの検討

- ・ 両まちづくり協議会では昨年度に引き続き、1・5・6街区、26街区と23街区の一部、41街区に仮換地予定地がある方を対象として「街なみづくりルール策定部会」を開催しています。
- ・ 今年度は各部会においてそれぞれの「街なみづくりルール」の具現化を目指しています。
- ・ 各策定部会のルールづくりの意欲については温度差がみられます。
- ・ 各街区の権利者の意向を尊重しつつ、ルール内容のとりまとめを進めています。

南明治第二地区

まちづくり活動の紹介



第19回まちづくり勉強会



南明治第二地区まちづくり実行委員会立ち上げの検討

- ・ 第19回まちづくり勉強会で南明治第一地区の街なみづくり活動の紹介がありました。
- ・ 勉強会の出席者にお答えいただいた街なみづくりルールのアンケート調査の結果、「街なみづくりルールの内容によってはあってもよい。」と回答された方が多くみえました。
- ・ また、「隣あう近所同士が街なみづくりを話し合う場があった方がよい。」との回答もありました。
- ・ そこで南明治第二地区では、有志の方々が「南明治第二地区まちづくり実行委員会」の立ち上げを検討しています。

環境に配慮した仮住居建設工事が始まります

安城神社東側ガソリンスタンド跡地（花ノ木町）と追田川沿い歯科医院跡地（相生町）で建設工事が始まります。両地に4戸ずつ計8戸を建設します。

工事予定

12月 基礎工事



1月、2月 建築工事



4月から供用開始



※イメージ写真

仮住居の概要

- ・鉄骨2階建、ユニット構造、メゾネットタイプ（内階段付）3LDK、床面積82.85㎡（約25坪）の住宅です。
- ・環境に配慮した設備として太陽光発電システム（4.6kw=1世帯当たりの平均電力使用量の2/3程度を発電できます。）を設置します。
- ・給湯器、各居室のエアコン、照明、トイレ等は省エネ製品を設置します。
- ・透水性舗装、浸透枳、雨水貯留タンクを設置し、雨水流出抑制を図ります。

建物のみの売却を希望される方へ (土地の買い取りも行っています)

安城南明治第一土地区画整理事業の推進のため、建物のみの売却（解体）を受け付けています。移転の順番を待たずに建物補償費をお受け取りいただくことができますので、売却をお考えの方は南明治都市整備事務所へご相談ください。

また、引き続き土地も買い取っています。なお、条件によりご希望に添えない場合もありますのでご了承ください。

センターゾーン共同化街区の追加申出を募集

センターゾーン共同化街区（36街区）におきまして、追加申出を募集します。なお、今回の募集は、当街区内の市有地面積の範囲内に限られます。

申出期限 平成24年1月13日まで

申出に関するお問い合わせは南明治都市整備事務所へ



新美南吉が輝いたまち 安城

10月22日(土)に開催された第14回安城サンクスフェスティバルでは、南明治整備課職員が中心となって、南吉とまちづくりをテーマにしたブースを出展しました。アンケートに答えていただいた方には、手作りカンバッジがプレゼントされましたが、雨模様の天候にもかかわらず、たくさんの来場者があり、あっという間に品切れになりました。

アンケートの結果からは、南吉の知名度の高さやまちづくりにおける関心などをうかがうことができました。今後、更生病院跡地の整備においては、南吉とまちづくりを結びつける施設として、図書館がその役割を担うことが期待されます。



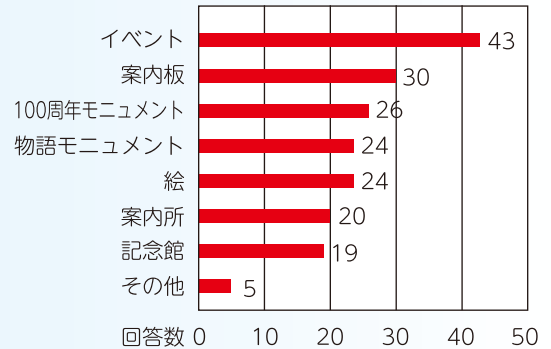
このようなカンバッジが配られました。

サンクスフェスティバルの様子

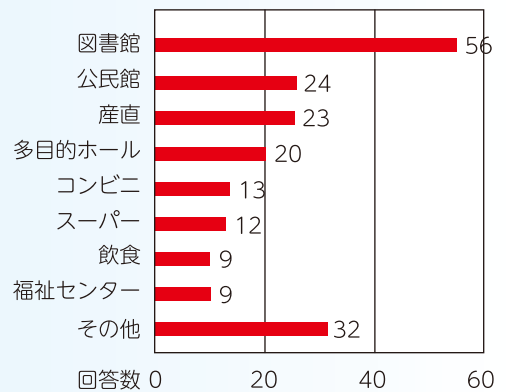


アンケート結果の一部

南吉まちづくりのPRにふさわしい方法は？



拠点施設に期待する機能は？



安城南明治土地区画整理事業に関すること...

問い合わせ先

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

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 拠点整備室(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

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

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

