

南明治 区画整理ニュース

vol.50
平成31年2月



末広公園の整備イメージ (ワークショップにて作成)

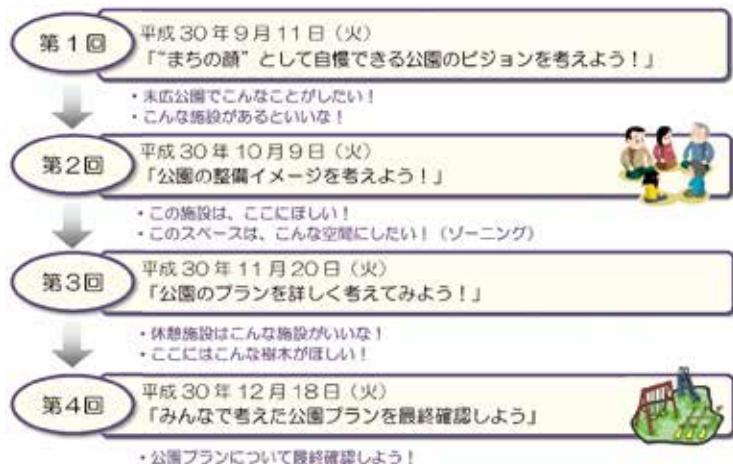
今号の内容

- 末広公園・追田川プロムナード 公園づくりワークショップ開催
- 重点密集市街地の一部解消について
- 南明治第二地区の今後の予定
- まちづくり協議会の活動報告
- 南明治第三地区の換地に関する意向調査を実施
- 老朽住宅の早期除却希望者、土地の売却希望者を募集
- 資産税課から仮換地課税のお知らせ

末広公園・追田川プロムナード 公園づくりワークショップ開催

末広町内会をはじめ関係組織の皆様と末広公園・追田川プロムナードの整備についてワークショップを4回開催し、公園プラン(案)を作成しました。今後この公園プラン(案)を基に詳細設計を進め、来年度、公園及び隣接する追田川プロムナードを整備してまいります。

ワークショップ概要と流れ



ワークショップの様子



◆第1回ワークショップ

まちの顔として自慢できる公園のビジョンを考えよう



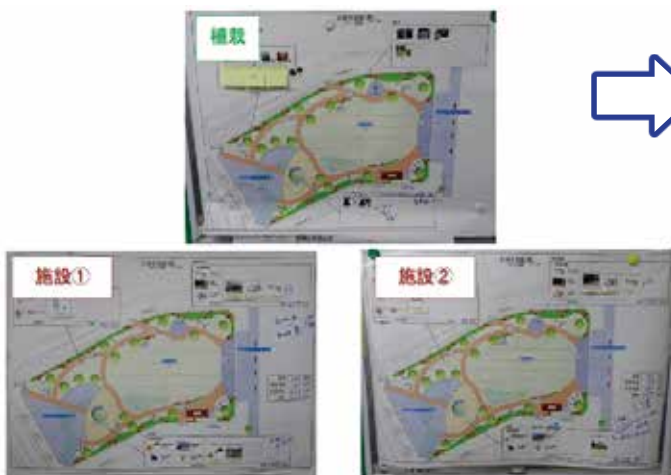
◆第2回ワークショップ

公園の整備イメージを考えよう



◆第3回ワークショップ

公園のプランを詳しく考えてみよう



◆第4回ワークショップ

みんなで考えた公園プランを最終確認しよう



公園プラン(最終案)

重点密集市街地の一部解消について

平成24年10月に国土交通省は、末広・花ノ木地区(16.7ha)を「地震時等に著しく危険な密集市街地(新重点密集市街地)(※)」として公表しています。

※密集市街地のうち、延焼危険性や避難困難性が特に高く、地震時等において、大規模な火災の可能性、あるいは道路閉塞による地区外への避難経路の喪失の可能性があり、生命・財産の安全性の確保が著しく困難で、重点的改善が必要な密集市街地。全国で5,745ha。(国土交通省ホームページより)

そのため、末広・花ノ木地区住宅市街地総合整備事業と安城南明治第一土地区画整理事業の合併施行により、この地区の居住環境の改善と防災機能の向上を図り、新重点密集市街地の解消を目指しています。

当地区の解消面積の考え方は、土地区画整理事業による新たな街区において、街区の周囲の道路築造が完了し、使用収益の開始をもって「解消」と考えています。

現在のところ、当地区の解消面積は1.1haとなっていますが、今後の事業進捗により、解消面積が増加する予定です。

<参考:国土交通省ホームページ 密集市街地の改善整備について>

<http://www.mlit.go.jp/common/001237138.pdf>

南明治第二地区の今後の予定

御幸本町周辺図面



安城南明治第二土地区画整理事業につきましては、上図のとおり御幸本町の一部(アンフォーレ周辺、施行区域3.3ha)において、平成21年度から事業を実施してまいりました。現在は換地処分に向けて事務を進めていますが、来年(2020年)の春頃に換地処分を行うことができる見通しとなりました。

換地処分後は、新たな土地の地番や住所等が設定されます。事業区域内の権利者の方や住民の方には、今年の秋頃に換地処分通知や住所等変更のお知らせで詳細の案内をする予定です。今後も引き続きご協力をお願いします。

土地や住所 の設定例

- ・土地 「安城市御幸本町501番1」など、500番台の番号を設定します。
 - ・住所 「安城市御幸本町501番地1」など、土地の地番と同じ番号を設定します。
- ※住所については、これまでの住居表示(例:安城市御幸本町〇番〇号)が廃止されます。

まちづくり協議会の活動報告

南明治第一地区

末広地区まちづくり協議会活動



平成30年6月14日
末広地区まちづくり協議会第1回委員会

花ノ木まちづくり協議会活動



平成30年6月13日
花ノ木まちづくり協議会第1回定例会

末広地区まちづくり協議会、花ノ木まちづくり協議会は、「歩いて楽しめるまちづくり」や「プレイスメイキング(交流の場づくり)」をテーマとして、平成30年9月18日にまちづくり見学会を行いました。豊田市駅周辺や幸田町のまちづくりを見学しました。



豊田市駅前KiTARA(第一種市街地再開発事業)前の歩行者空間。将来的には車道のモール化構想も。



豊田市職員から説明を受ける見学会参加者



幸田駅前銀座(共同化事業)
定期的にマルシェ(市場)が開かれる広場スペース

楽しく歩ける道路の工夫について見学しました。幸田町桜坂の団地では、車道空間の舗装をデザインすることにより歩行者の安全性を高めています。



歩行者専用道路と区画道路の
交差点の舗装の工夫(幸田町桜坂)



車道のカラー舗装と段差のない歩道
(幸田町桜坂)

末広地区まちづくり協議会、花ノ木まちづくり協議会は、第一地区第28街区で実施される、南明治市有地有効活用事業について、事業者となった角文株式会社を代表企業とするグループを招き、平成30年9月26日に末広公民館において市有地有効活用事業施行者説明会を開催しました。



南明治市有地有効活用事業施行者説明会

南明治第三地区

南明治第三地区まちづくり協議会活動



平成30年7月25日
南明治第三地区まちづくり協議会 委員会



平成30年11月6日 勉強会

南明治第三地区では、第1回の委員会を開催し、今年度の活動として、会員名簿の作成、区画整理事業についての「まちづくり勉強会」、建物共同化の知識を共有するための「土地活用勉強会」を開催していくこととしました。

まちづくり協議会では、シティコープ安城駅前・エスペランタ安城駅西・シャンボール安城のマンションの方を対象とし「マンションと区画整理事業の関係」というテーマで勉強会を開催しました。

勉強会では、区画整理の仕組みや減歩、清算金算定の仕組みを解説しました。

減歩や清算金は、すべての権利者に必ず付いて回るものですが、率や額は個々の評価で異なり一律ではありません。従前土地の評価や換地先の評価が定まらない段階では、個々の減歩や清算金が分らないことを解説しました。

南明治第三地区の換地に関する意向調査を実施

南明治第三地区において、換地に関する意向調査を行いました。地区内の権利者179人のうち112人から回答をいただき、このうち、マンションを除く土地所有者61人のうち、55人から意向を伺いました。

調査内容は、土地を使用されている方やその活用方法のほか、換地の位置及び面積に関する希望、土地売却や建物の建替えの意向を、マンションの方に対しましては、清算金に関することや周辺の土地活用への期待について調査しました。

主な調査結果は、土地所有者の4割強の方に建替えの意向があり、マンション権利者の8割強の方は敷地を増やさずに清算金の負担を少なくしたいとのことでした。

なお、調査結果をとりまとめたものは、第三地区の権利者あてに送付しました。

老朽住宅の早期除却希望者、土地の売却希望者を募集

安城南明治第一土地区画整理事業の推進のため、空き家等の老朽住宅の除却(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、除却をお考えの方は南明治整備課までご相談ください。

また、引き続き土地も買い取っておりますので、土地の売却をお考えの場合もご相談ください。

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。

資産税課から仮換地課税のお知らせ

固定資産税及び都市計画税は、毎年1月1日(賦課期日)現在の土地の状況により課税しています。

使用収益が開始されている仮換地については、仮換地における土地の状況により課税しています。これを「仮換地課税」といいます。

平成31年1月1日現在において、新たに使用収益が開始されている仮換地については、平成31年度から仮換地課税に移行します。

なお、使用収益が開始されていない仮換地については、これまでどおり登記簿等に基づいて課税します。

仮換地課税の問い合わせ先

資産税課土地係 TEL(0566)71-2256(ダイヤルイン)

問い合わせ先

安城市 南明治整備課(市役所北庁舎4階)

TEL(0566)71-3751(ダイヤルイン) FAX(0566)76-0066 E-mail: shigaichi@city.anjo.lg.jp

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

安城南明治土地区画整理事業

検索