

街づくりだより

ひがしぐち

発行(第二十一号)

平成十四年八月八日

長野市 駅周辺整備局

電話 〇二六(二二四)五〇四九

主な記事

- 移転計画地区説明会及び資料
- 長野駅東口周辺対策特別委員会開催
- 第二十回仮換地指定
- 一、二、三、四

整備局二階で

特別委員会を開催

長野市議会、長野駅東口周辺整備対策特別委員会(伊藤治通委員長)では、事業推進を図るうえから、権利者の皆様のご意見を伺い、ご提案をお聴きする委員会を八月二十二日(木)午後三時から駅周辺整備局二階会議室で開催します。(詳細は二、三頁下段に掲載)

地区説明会に

三百六十三名

七月十五日(月)の中御所地区を皮切りに、地区説明会を開催しました。

説明会では、

①換地の個人説明会の結果について

②移転の方法と補償について

③今年度の整備予定箇所について

④地区の状況について

を各担当から説明し、併せて参加された方からもご意見・ご要望をお聴きしました。

連日、三〇度を越す猛暑の中、総勢三百六十三名の方々に説明会場までご足労いただき、ありがとうございました。

なお、今回ご都合がつかず、説明を受けられなかった方は、ご連絡をいただければ、いつでも説明いたします。

*説明会の資料は次のとおりです。

○換地の個人説明会の結果について

	地権者	仮換地指定済(95-6含む)	説明済		未説明	
			初説明		全く未説明	
個人	626	88	485	85	53	37
法人	82	29	52	0	1	0
共有	366	108	235	21	23	12
区分	137	0	137	0	0	0
計	1,211	225	909	106	77	49

平成14年7月1日現在

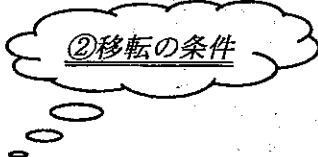
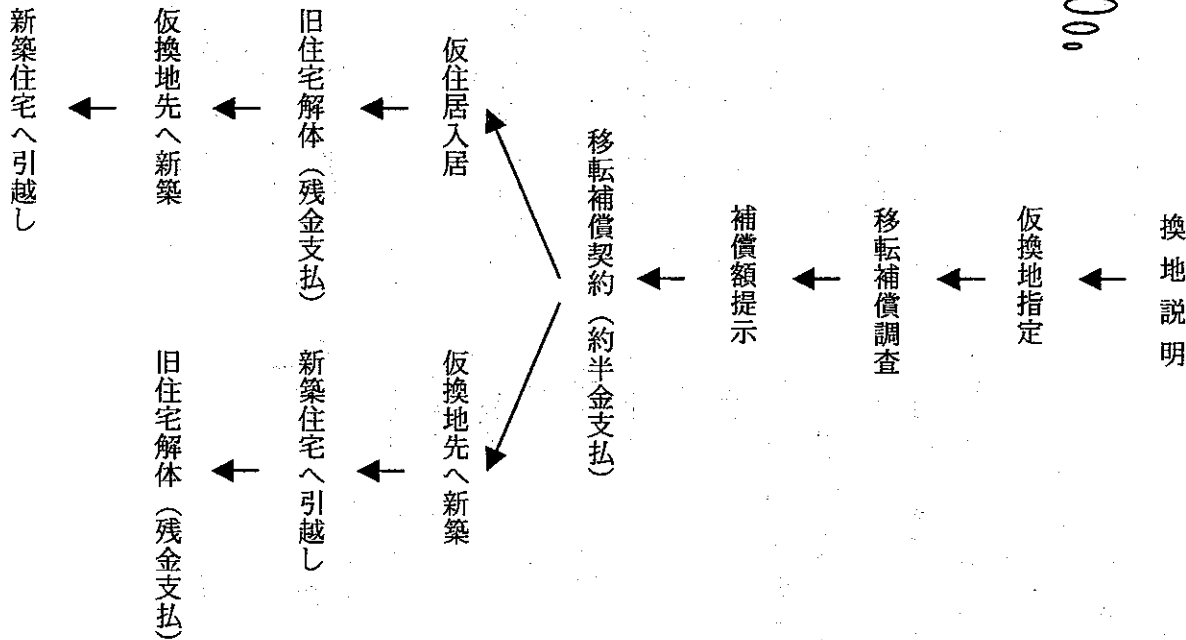
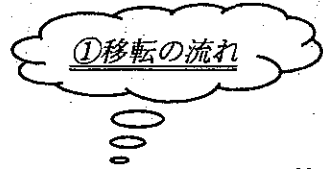
○仮換地指定状況

指定予定面積	指定済面積	指定率	未指定面積
353,537.80 m ²	79,528.81 m ²	22.50%	274,008.99 m ²

平成14年7月1日現在

○移転の方法と補償について

移転について



- 移転には順番がある (空き地があっても移転が出来ない)
- 移動可能条件 (道路、ライフライン (上下水道・電気・ガス等) の整備が終わらないと移転出来ない)
- (用水路の付替えしないと移転出来ない)
- (敷地の高低差を考慮しなければいけない)

意見・提案発表者を募集します。

当日は、2団体の代表者と、公募による10名の権利者及び利害関係者の合計12名の方から、1名あたり7分以内でご意見・ご提案をお聞きします。ご意見・ご提案の発表をご希望される方は「はがき」に「意見・提案発表希望」と記入し、住所・氏名・電話番号を明記の上、下記まででご応募ください。

★宛先 〒380-8512 長野市大字鶴賀緑町1613 長野市役所 議会事務局 東口特別委員会担当

★締め切り 8月20日(火) 到着分までとさせていただきます。(10名を超える場合は抽選とさせていただきます)

◆問い合わせ先

長野市役所 議会事務局 議事調査課 (代表) 226-4911 / 内線3921

*駐車場が手狭なため、お車でのご来場はご遠慮願います。

補償について

①建築物等移転補償金

建物を移転する補償金であり、移転の工法により補償基準に基づき算定する。

- ・ 曳家補償 → 実際の曳移転の見積もりではなく、推定再建築費に曳距離や回転角度などの係数を乗じ、設備や外構等は再設費用を算定する。(補償率はなし)
- ・ 再築補償 → 現在の建物の推定再建築費を算出し、経過年数に応じ補償率を乗じて補償額を算定する。(同種同等の建物という考えであり、同じ建物が新築できる訳ではない)
解体費は別に補償基準に基づき算定する。

②工作物移転補償金

塀、池、井戸、簡易な物置、庭石、カーポート、門柱、コンクリート叩き等を対象とし、再設する補償金であり、補償基準に基づき算定する。

③立竹木移転補償金

庭木等を移転する補償金であり、補償基準に基づき算定する。

区画整理の場合は仮換地が定められているため、原則的に伐採補償ではなく移植する場合の通常必要とする費用及び枯損等により通常生じる損失を算定し補償する。

④動産移転補償金

移転先に引越すための補償金であり、補償基準に基づき算定する。一般住宅の場合、屋内動産は居住面積から、屋外動産等は体積等から貨物自動車台数を算出し補償金額を算定する。(中断移転の場合は通常二回分の移転料となる。)

⑤移転雑費補償金

その他通常生じると思われる損失補償金であり、損失補償基準に基づき算定する。

- ・ 移転通知費用
- ・ 建築祭儀費用(地鎮祭、上棟式、新築祝)
- ・ 引越しや、その他移転により生じると思われる不就業補償金

⑥仮住居補償金(仮倉庫補償金)

移転に伴い仮住居が必要となった場合の補償であり、市の仮住居を使用することが基本だが、仮住居が不足したり条件が合わない場合は、仮住居を探してもらい、原則地区内の標準家賃を設定し金銭で補償を行う。

⑦家賃減収補償金

建築物を賃貸している者が、移転等により移転期間中賃貸料を得ることができないと認められる時に、通常生じると思われる損失を補償する。

- ・ 維持管理費及び修繕費等に相当する額を家賃から差し引く(家賃の9割を補償)

⑧営業休止補償金

建物等の移転に伴う営業休止により、通常生じると思われる損失を補償する。

- ・ 補償対象となる業種(実際に営業に損失が出ると思われる部門) → 製造業、建設業、卸売業、小売業、飲食店等
- ・ 中断移転の場合で営業を休止することなく仮営業所を設置して営業を継続することが必要かつ相当と認められるときは、仮営業所の設置費用等を補償する。

議会事務局からのお知らせ

駅周辺整備局で長野駅東口周辺整備対策特別委員会を開催

～街づくりを推進するために建設的なご意見・ご提案をお聞かせください～

時期 8月22日(木) 午後3時～5時

場所 駅周辺整備局 2階 会議室

内容 長野駅周辺第二土地区画整理事業に対する権利者の皆様のご意見・ご提案をお聞きます。

傍聴出来る方 長野駅周辺第二土地区画整理事業の関係権利者及び利害関係者

傍聴者数 50名(当日、先着順で受付します。会場の都合により人数制限いたします。)

◆第二十回仮換地指定について◆

平成十四年六月二十一日（第二十回）、二十一街区、二十二街区、五十六街区、七十五街区、八十一街区、八十五街区、八十七街区の仮換地指定について、長野市都市計画長野駅周辺第二土地区画整理審議会に諮問しました。

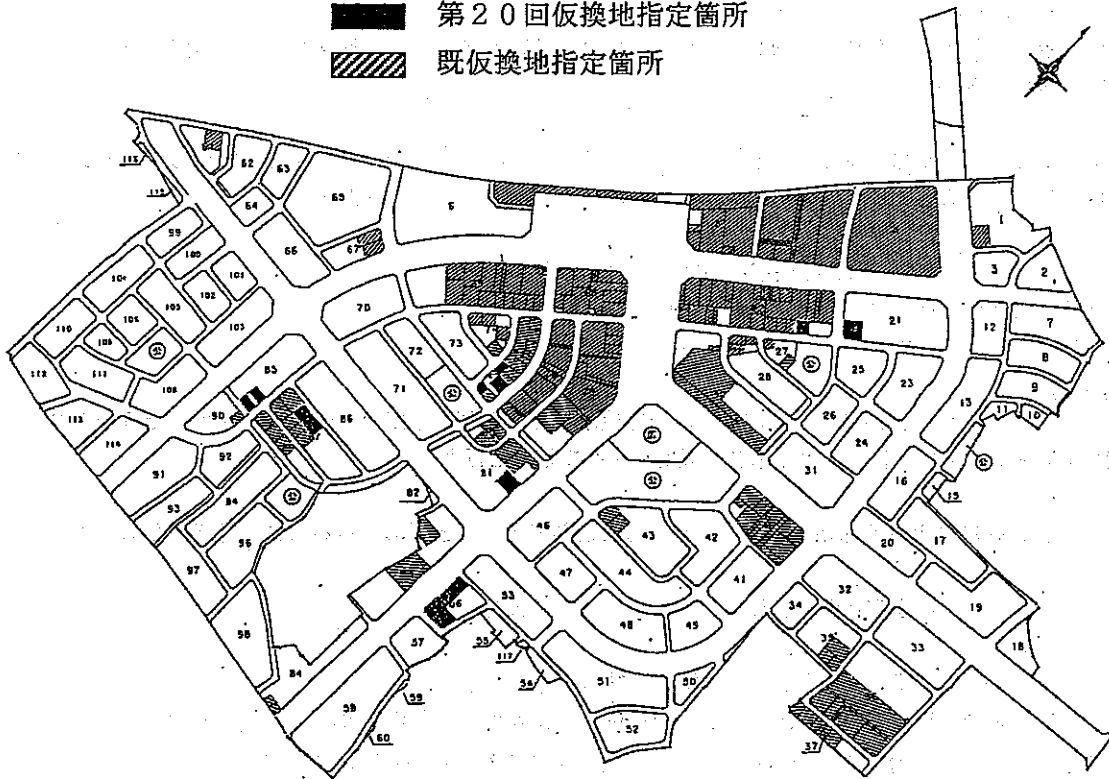
◎諮問内容

- 二十一街区の一部
- 二十二街区の一部
- 五十六街区の一部
- 七十五街区の一部
- 八十一街区の一部
- 八十五街区の一部
- 八十七街区の一部

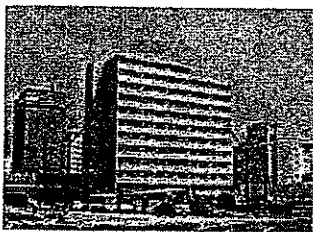
地権者数 十六名
 従前地地積 約四、九二二㎡
 換地地積 約三、九一六㎡
 平均減歩率 約二〇・四%

仮換地指定箇所<部分>

■ 第20回仮換地指定箇所
 ▨ 既仮換地指定箇所



七瀬従前居住者用住宅
9月末完成（予定）



* 9月中に内覧会を予定しています。詳細は後日お知らせします。

これらの諮問に対して審議会から「適当と認める（賛成八名・反対五名・保留一名）」との答申を同日付でいただきましたので、各権利者に対し個々に仮換地の指定を行いました。
 今回までの仮換地指定により、仮換地指定の合計面積は、約七九、五二八㎡、仮換地指定率は二二・五〇%になります。