

# 潮がぜ

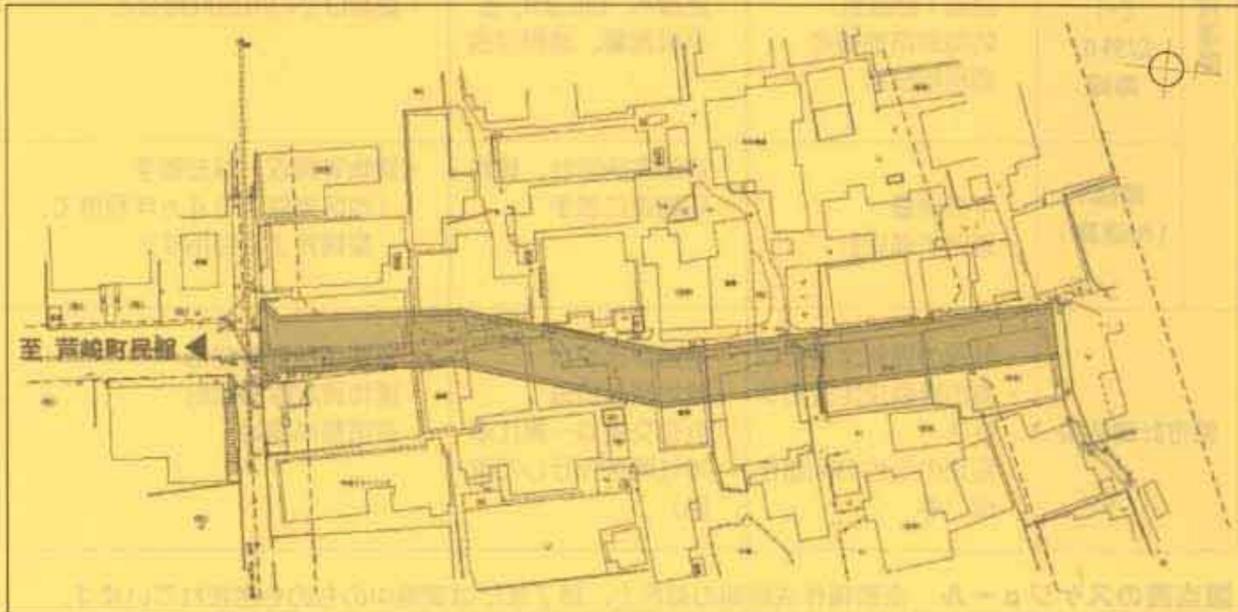
まちづくりニュース 第17号

平成17年11月 浜町・芦崎・新川地区密集住宅市街地整備促進事業推進協議会発行  
事務局 (村山泰夫・桑 富子・長岡治次) 534-2863  
大分市都市計画部まちなみ整備課編集 537-5637

## いよいよ事業が本格的に動き始めました！

路線E-1において、現況測量、懇談会、境界立会を行いました。

■路線E-1計画図 ※若干の変更の可能性があります。



### 路線E-1の現況測量

路線E-1において、現況測量を行いました。現況測量は、家などの位置を正確に把握するためのものです。これにより家が道路にどのくらいかかるか等が正確にわかります。

今後、この図面をもとに道路の詳細な設計を行います。



### ■路線E-1位置図



### ■路線E-1の整備に関する懇談会

路線E-1の整備に関する懇談会を9月9日(金)に開催し、今後のスケジュールや境界立会についての説明、意見交換などを行いました。意見交換の主な内容については、以下の通りです。

- Q.道路用地の単価はどのくらいか？現状の評価で安い金額であれば困る。整備後は土地の評価が高まると思われるが、このことも加味してほしい。
- A.土地の買収価格は、不動産鑑定により算出しますので、現段階では単価を示すことが出来ません。土地の価格の算出については、諸々の要因を考慮して行います。
- Q.この路線がうまく進まない場合は他の路線から進めるのか？
- A.この路線がうまくいかなければ、他の路線もうまくいかないと思われます。この路線は最初のモデルケースとして重要であり、他の路線を先に進めることは考えていません。
- Q.いらぬものは家の中に残しておいても良いのか？また家の除却に関する費用は出るのか？
- A.家具などの移動にかかる費用は支払われるので、いらぬものについては家の中に残さず、処分して下さい。本事業の性格上、特に延焼防止などの防災の観点から市が責任を持って老朽建物を除却します。
- Q.家の一部が切り取られる場合の補償はあるのか？
- A.改修のための補償があります。
- Q.道路に接していない家の引越は、通常と比べて費用がかさむと思うが、その費用はどのようになるのか？
- A.道路に接している家が除却された後に引越を行うので、通常の引越にかかる費用となります。
- Q.地区内に、建替え期間中に住める仮設住宅があると良いのではないのか。
- A.仮設住宅の建設は困難ですので、近隣の借家等のあっせんをしていきたいと考えています。

### ■路線E-1及び矢野鉄工所跡地周辺の境界立会

路線E-1及び矢野鉄工所跡地周辺において、10月4日(火)に境界立会を行いました。

境界立会とは、地権者と大分市が、既存の杭の位置などをもとに家の全ての境界を<sup>※</sup>画定する作業のことです。杭が無いなど境界がはっきりしないところについても、地権者の合意のもとに境界を画定していきます。

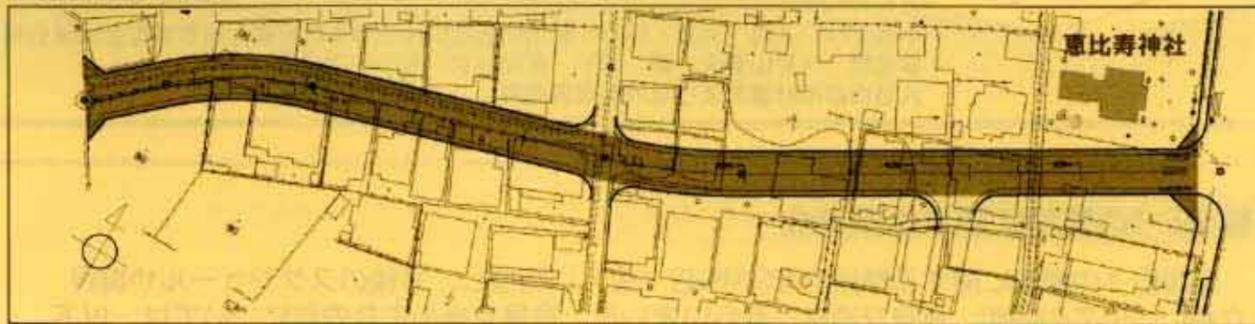
今回の境界立会においては、大半の境界を画定することができました。

※注：「画定」とは、境界の位置を定めることです。



## 路線N（8m道路）沿道住民への個別訪問を行いました。

■路線N計画図 ※若干の変更の可能性あります。



### 【趣旨】

10月5日から8日にかけて、路線N沿道住民への個別訪問を行いました。  
 路線Nは、都市計画道路を廃止し、新たに防災道路（8m幅員）として整備することとした路線です。沿道地権者の方々へ個別に路線Nに関する状況の説明を行うとともに、沿道の方々の意向を伺いました。

### 【個別訪問結果概要】

路線Nの道路計画変更については沿道住民の皆さんから総論での賛同をいただきました。しかし、整備に関しては歩行者の安全面の不安や、家のすぐ前が道路となるのは避けたいなどの理由から、歩道を強く望む声を多く頂いています。

今後は、地区の現況測量等を行い、詳細な資料に基づき、個別訪問で頂いたご意見、ご意向を反映した8m幅員での道路の整備方針を皆さんと協議を続けながら決定していきます。

### 【個別訪問で出された主な意向】

#### （1）家の除却が必要な地権者の意向

家の除却が必要な地権者の方々には、①現地再建を希望される方が最も多く、次いで②地区内代替地希望、③賃貸住宅等希望となっています。

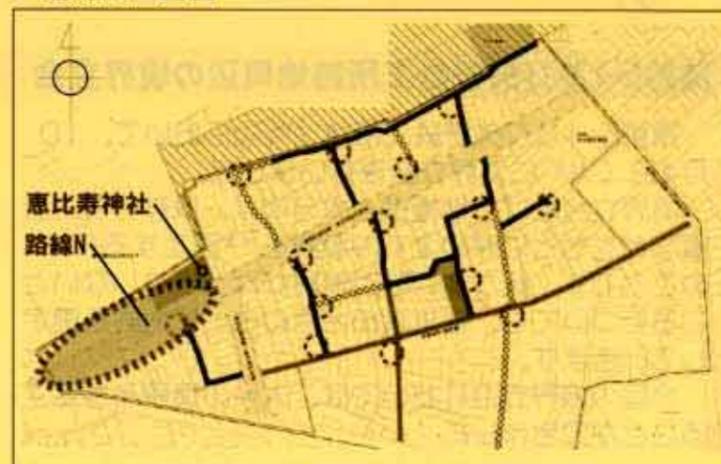
ほとんどの方が、残地が発生する場合は、その全てを市が買収することを望んでいます。

①現地再建希望	5軒
②地区内代替地希望	4軒
③賃貸住宅等希望	3軒
④地区外移転希望	2軒

#### （2）家の除却が必要のない地権者の意向

敷地だけに道路がかかり、家の除却が不要な地権者の方々についても、基本的に事業へ協力して頂けるというお話を頂いています。

### ■路線N位置図



## スケジュール

### ■年度毎スケジュール

	平成17年度（後半）	平成18年度	平成19年度以降
共通	・全体懇談会		
防災道路	路線E-1	・道路用地取得開始 ・建物買収除却開始	・道路整備開始 ・道路用地取得 ・建物買収除却
	E-1以外の路線	・路線I懇談会 ・防災道路地権者個別相談会	・路線A、Dにおける平板測量、境界立会 ・路線Dでの用地取得など
	路線N（8m道路）	・平板測量 ・道路予備設計	・道路実施設計、建物等調査に着手 ・建物等買収・除却着手（地区東側より4ヵ年程度で、整備完了を目指す）
都市計画道路	・計画の最終合意形成 ・都市計画決定変更手続き ・変更のための図面作成等	・道路実施設計 ・建物補償調査（浜町交差点～恵比寿神社間を先行して実施）	・道路用地取得開始 ・建物買収除却開始 ・道路整備開始

### ■当面のスケジュール ※原稿作成時期の都合上、終了または実施中のものも含まれています。

○浜町北地区現況測量  
 時期：10月下旬～

○防災道路路線別懇談会（路線I）  
 日時：平成17年11月11日（金）19:00～20:30  
 場所：芦崎町民館

○防災道路路線別懇談会（路線E-1）  
 日時：未定（測量調査の進捗状況を勘案して設定します。）  
 場所：芦崎町民館

○都市計画道路変更  
 今年度（平成18年3月末）の変更告示を目指し、スケジュールを設定  
 12月初旬から縦覧を予定（14日間）  
 1月中旬に公聴会を予定

○用途地域の見直し作業  
 年度内に説明会を実施予定