



※おぼくさかしの岩



長崎県
時津町



長崎都市計画事業

時津中央 土地区画整理事業

長崎県・時津町



時津町長 塩見 治光

長崎都市計画事業時津中央土地区画整理事業の完成に当たり、一言ごあいさつ申し上げます。

この時津中央土地区画整理事業は、昭和47年度の都市計画決定以来26年の歳月を経て、このほど計画どおり諸般の工事が完成したものであり、地域住民の方々をはじめとする町民の皆様とともに喜びをたえないところであります。

時津町は、ふるくから陸海交通の要衝として発展してまいりましたが、昭和40年頃からは長崎市のベッドタウンとして注目され人口流入が著しく、一方海面埋立による造成地には、中小企業の進出が自立ち工業の町としても急激な発展を遂げております。

皆様御承知の通り、これらの発展には、国道及びその他の都市計画道路の新設及び改良等と併せて既成市街地の都市改造を計った本事業が、多大に貢献しているところであります。

更に、本町としては理想的な都市の形成を目指し、地域の発展と住民福祉の向上を基本理念として町政の推進を計る上で、既成市街地における公共施設の整備改善、あるいは良好な宅地の利用増進等は、土地区画整理事業が最も合理的な手法であり、今後も積極的に推進する方針であります。

しかしながら、土地区画整理事業は、施工区域内の土地所有者その他関係権利者の方々の御理解と御協力がなければ事業の進歩をみることはできません。

幸い本地区においては、関係権利者の深い御理解と御協力を蒙り、長崎県、土地区画整理審議会並びに町議会等関係各位の御支援により、計画どおり完成したことについて、心から感謝の意を表する次第であります。

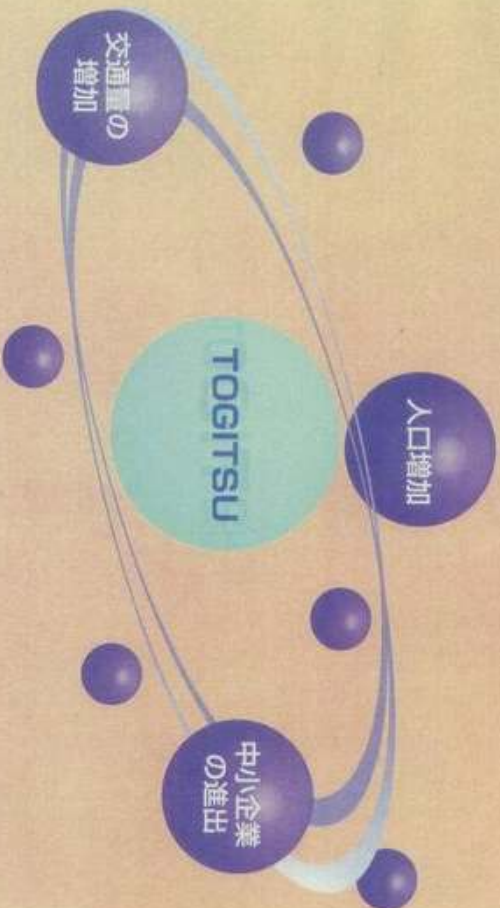
どうか、関係各位におかれましては、今後とも町政各般にわたり一層の御支援を賜りますようお願い申し上げます。ごあいさついたします。



事業計画の概要

◆事業の目的

本事業は、長崎市に隣接し、長崎市のベッドタウンとして注目され、人口流入が著しく、一方海面埋立による造成地には、中小企業の進出が目立ち軽工業の街として急激な発展を遂げている。又、国道206号の交通量は年々増加し飽和状態に達しており、危険にさらされている。しかも国道206号・207号及び旧特津街道沿いは、昔からの商店街であり、利用方式による道路幅は死活問題であり、又、町の商店規模も減少する等種々の問題が多い。よって国道及びその他都市計画道路の新設及び改良等と併せて既成市街地の都市改造を行い環境整備を計った。



事業の概要

- ・施工主体：特津町（長崎興發社施工）
- ・施工面積：27,89ヘクタール
- ・施工期間：昭和47年度～平成10年度
- ・地権者数：491人
- ・総事業費：133,7億円
- ・公施設計画
 - 元村日並橋 W=20m・L=460.0m
 - 浦小黒田橋 W=16m・L=983.1m
 - 西崎津左成橋 W=16m・L=258.7m
 - 浦浜田橋 W=12m・L=619.5m
 - 冬切橋 W=12m・L=201.3m
 - 西崎津浜田橋 W=12m・L=236.7m
 - 区画道路 W=8m・4m・L=5788.2m
 - 公 園 A=8,238.5㎡

事業の経緯

- ・S44.5.1 話しのもち上がった時
- ・S47.4.1 測量調査
- ・S47.9.1 都市計画決定の告示
- ・S50.1.23 事業計画決定の告示
- ・S51.4.1 興受託・事業所設立
- ・S53.1.22 審議会委員の決定
- ・S53.12.27 区画整理内土地の基準地種の確定
- ・S56.9.7 仮設地指定実審議会で採用
- ・S57.4.1 本工事着工
- ・H10.8.31 本工事完成
- ・H10.12.21 換地計画の決定
- ・H11.2.12 換地処分決定

減歩率

減歩率：17.47%

建物移転

建築物総戸数：616戸
要移転戸数：545戸

関連事業名

- ・特津町公共下水道事業——S59～H9年度
- ・両津中央公園整備事業——H1～H6年度
- ・浜田公園整備事業——H8～H9年度
- ・都市力又整備事業——S57～H9年度



地区の全景写真



住み良い理想的な

BEFORE



TOGITSU

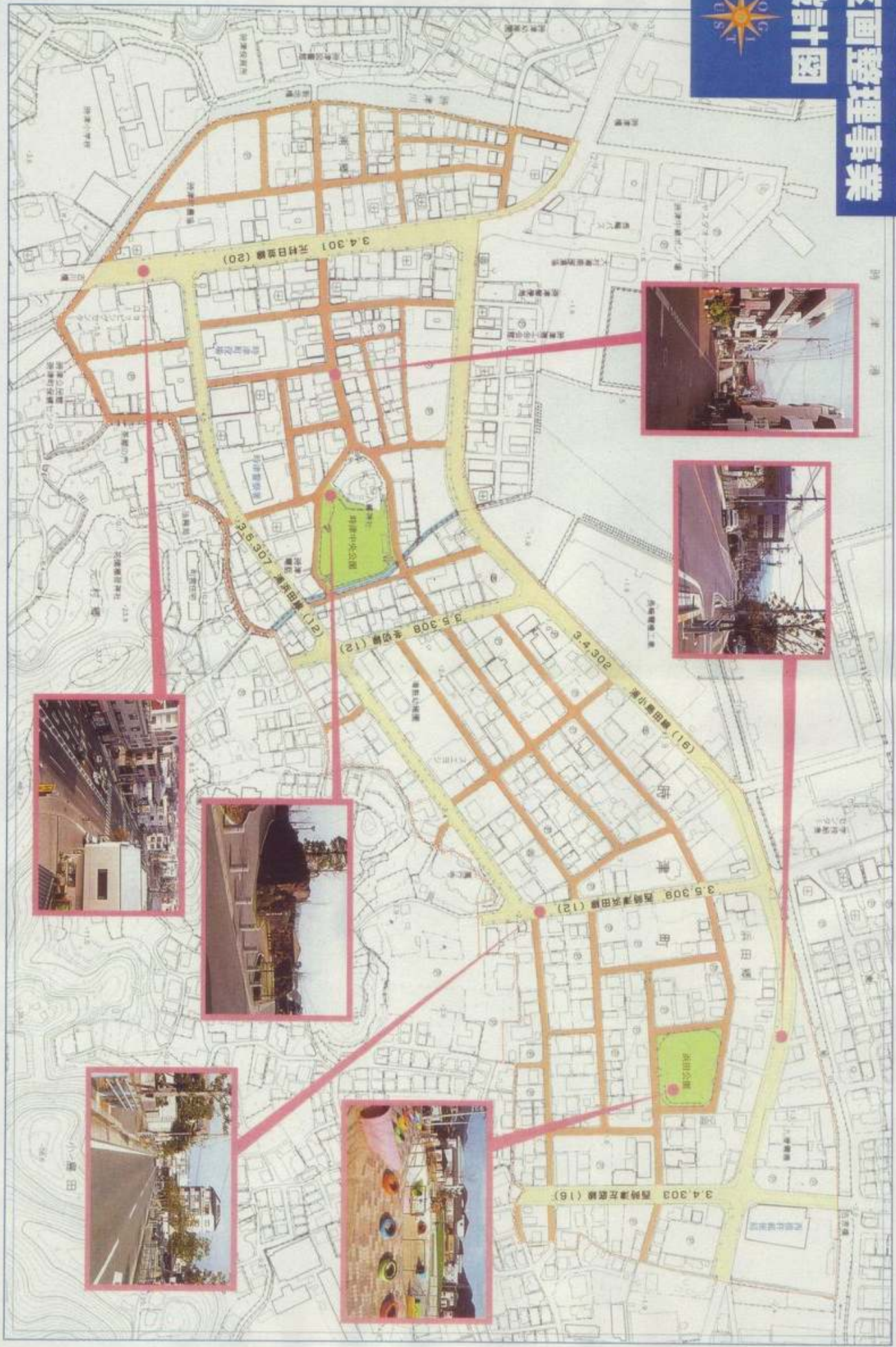


都市形成への発展！

→ LATTER



時津中央土地 区画整理事業 設計図





BEFORE



国道206号線より長崎方面を望む



LATER



BEFORE



浦郷商店街



LATER





BEFORE

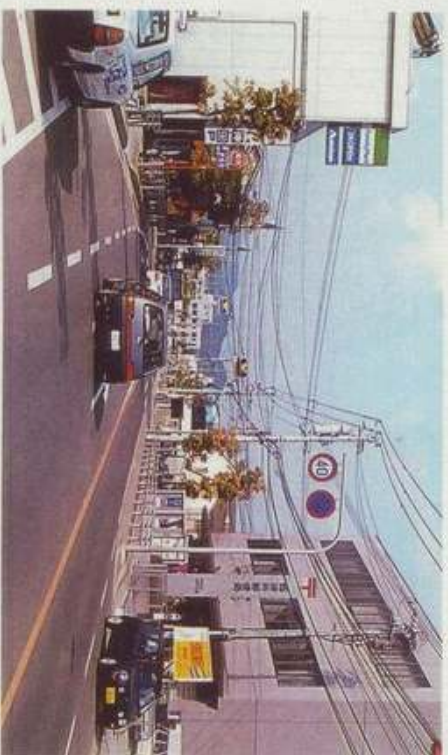
整理前

国道207号線より入船橋方面を望む



LATER

整理後



BEFORE

整理前

浜田駅冬切



LATER

整理後



時津中央土地区画整理事業区域は文字通り、時津町の中心にあり、長城、佐世保、西市を結ぶ国道206号線と時津、津早を結ぶ県道14号線(現在の国道207号線)の交差点を含み、慢性的な交通渋滞区域で特に朝夕の通勤ラッシュ時には県下有数の道路渋滞を呈しておりました。この解消のための道路拡幅は、土地を買収して拡げると言う方法では、商店街の魅力を損ねることは避けたいと考えられました。そこで区画整理により面的な都市改造を行なおうと県、町で検討協議されました。

昭和50年1月に区域面積27.8haで事業決定され、51年3月に時津町から長崎県に事業を委託する契約が結ばれました。53年1月に土地区画整理審議会委員の選挙が行われ土地所有者委員7名と借地権者委員1名が選出され、施工者任命による学識経験者など計10名の審議会が組織されました。事業着手時から5、6年ごろまでは、区域内土地所有者、借地権者、552名うち大勢の方の理解が得られず反対問題が結成され、その後、村居集会、説明会など延々とつづけられ、県、町の間でも対応に乗り遅れ状態であったようです。

土地の平均減価率率が20.3%が高すぎる、総戸数713戸の90%近い移動補償費はどうか、等々です。

以後31回に亘る審議会が開かれ、熱心な討論の末、仮換地案が承認され、漸く事業も軌道に乗りのための事業の竣工を迎えることが出来ました。誠にとお目出度うございます。私事でございますが、昭和55年度から4年前事業所議員として更に平成5年から現在まで審議会委員として勤めさせて頂き、感無量のものでございます。おわりに際しまして、ご指導、ご協力下さいました県、町、委員の皆様、権利者の皆様方に厚くお礼申し上げます私のあいさつと致します。

思

い

で

住民の幸福を理念においた、26年間に渡る事業!困難を乗り越え完成! いろんなことがありました...

MEMORY

時津中央土地区画整理事業

私の住んでいる時津町は、長崎市から佐世保市方面へ国道206号線が、町の中央部から長与方面へ国道207号線が、双方大村側に面して走り、長崎市のベトナムシティとして栄えている町であります。時津中央土地区画整理事業は、私が議会議員として共に歩んできた「阿波」に誇りにふさわしい仕事でもあり、なかなか一言では語れない一面もあります。昭和44年頃より住宅地の造成、各種産業の進出が急進に押し寄せる気運がありました。昭和46年3月新都市計画法の公布された時津町全域が、市街化区域と調整区域との線引きが行われ、時津町における都市化の第1歩を歩み出したところでした。いよいよ昭和47年4月、時津町施行による区画整理予定地の測量調査の着手、事業の決定、認可へと進んでいく予定となっておりました。しかしながら、これと平行して反対運動も始まり、事業計画認可申請の取扱いに伴う意見書240件余り、この内反対意見書が200件を超えて提出され、いかに区画整理事業に対する理解の浅さであり事業の困難性を物語っております。この反対意見に対し施行者側は、簡便単位の地元説明会を行ってまいりましたが

反対運動の興隆は、集会の不参加へと発展してきました。

区域内住民として「住民の幸福」を理念とし、区画整理は成すべき仕事と位置づけ、自信と信念に燃え事業の推進役として意気込んでまいりました。今しなくては必ず次世代でなければ、済まされないとの思いから「時津町の区画整理事業についての考え」と題して冊子を発行し、区域内住民に配布した経緯もありました。おおよそ1年間をおいて、再度、反対意見者200余名を含めた戸別訪問による説明会を行い、反対意見書の取下げ(130件)という結果となり、反対者は13%程度まで下がってまいりました。

そしてついには、県への事業委託へと進展していき、この議案につきましては賛成多数により議決されたことは、本町の町政史初めでのことであり、正に「時津町の町づくり」の第一歩を表現して邁進ではないと、確信しております。事業においても、毎年着実に進展し、昭和53年区画整理審議会委員の選出に際してもいちはやく参画したのは、住みよさ、便利さを町民のためにつくるとの思いの表れであります。事業施行中、我唱する「街づくり」について認識を新たにした、英智がおこりました。それは昭和57年7月23日、未曾有の大開「長崎大友会」であります。長崎県内でも3000余名の尊い命と多大なる資金を失った災害は、「阿波」の必要性を強く感じさせられた出来事でありました。それ以来、急ぐ中に事業は進展し、住民側よりせかされる事象も見受けられるようになり、まして平成の初期になると、国道206号線の改良が早々と出来上がり、町外からの声では、「時津町はみちがえるように綺麗になつたね」と絶賛の声を耳にしますと、理念をつらぬいてよかった、住民皆様方の多大なる心配、御苦労によって、培われた、たまたものではないかと、これらによって、街づくりの基礎が出来、時津町の他事業への影響も大きく貢献できたのではないかと、思っています。

この区画整理の完成までには、26年という長い時間がかかりましたが、完成の喜びは自分自信の充実でもあるような気がします。そして健闘した「街づくり」が、生活のまわりにあるのですから、この上もなく感謝の気持ちでいっぱいです。

また時津町においては、次の「街づくり」を計画中とのこと、私ら地方ながら、21世紀につなぐ街づくりを目標とし時津町の発展に寄与したいと考えております。関係住民の皆様、各権利者の方々の理解あるご協力、役員各位の皆様方に深く感謝を申し上げます、ごあいさついたします。