



区画整理だより

発行 / 荒尾市地域振興部都市計画課
〒864-8686 荒尾市宮内出目 390 番地
電話 0968-63-1635

年の瀬の寒さの身にしみる季節となりました。年末の何かと忙しい時期ですが、お体に気をつけてお過ごしください。皆様におかれましては、来年も幸多い年でありますようお願い申し上げます。

■荒尾市ウェルネス拠点施設（仮称）整備・運営事業の安全祈願祭が行われました。

令和6年8月22日（木）に「道の駅」と「保健・福祉・子育て支援施設」を複合したウェルネス拠点施設に係る建築工事の安全祈願祭が行われました。

今後、保健・福祉・子育て支援施設の行政サービスについては、令和8年4月（予定）の開始に向けて、道の駅施設及び保健・福祉・子育て支援施設の遊び場スペースや託児所等については、令和8年6月（予定）開業に向けて本格的に動き出すことになります。



令和6年10月撮影



完成イメージパース



■10 街区：大型スーパートライアルの建築工事に着工

10 街区の宅地に大型スーパーを予定している株式会社トライアルカンパニーが令和 6 年 7 月 1 日に建設工事に着工しました。現在令和 7 年 2 月上旬頃の開業に向け、建設工事は進められています。なお、11 街区については、現在店舗等の立地に向けて調整中ですが、詳細は未定です。



令和 6 年 10 月撮影

【施設概要】

- ・施設内容：大型スーパー、コインランドリー
- ・店舗面積：2,364 坪
- ・駐車台数：392 台
- ・営業時間：24 時間営業



令和 6 年 12 月撮影

■1 街区 1 画地、1 街区 8-2 画地の保留地の民間事業者募集について

1 街区 1 画地及び 1 街区 8-2 画地においては、住宅や生活利便施設、ウェルネス関連施設（宿泊施設、温浴施設、アウトドア施設、運動施設等）の立地により地域の活性化を目指しています。当該物件の売却について、荒尾市ホームページに令和 6 年 12 月中旬から掲載し、令和 7 年 2 月上旬まで申込受付をしています。

※詳細は荒尾市ホームページ「あらお海陽スマートタウン」をご覧ください。

以下の QR コードよりご覧いただけます。



令和 6 年 11 月撮影



南新地
土地区画整理事業



あらお海陽
スマートタウン

■ 2 街区の保留地の個人向け宅地分譲募集について

2 街区の保留地においては、個人向け宅地分譲を予定しており、現在、募集に向けて準備を進めています。



令和 6 年 11 月撮影

■ 14 街区、15 街区宅地の民間事業者募集に向けて

地権者の皆様の換地である 14 街区と市の換地及び保留地の 15 街区については、令和 6 年 11 月に宅地整備、区画道路、下水道（污水）及び上水道等のインフラ整備が完了しましたので、生活利便施設の立地による地域の活性化を目指し、現在民間事業者の募集に向けて準備を進めています。詳細につきましては、決まり次第改めて皆様にご案内をさせていただきます。

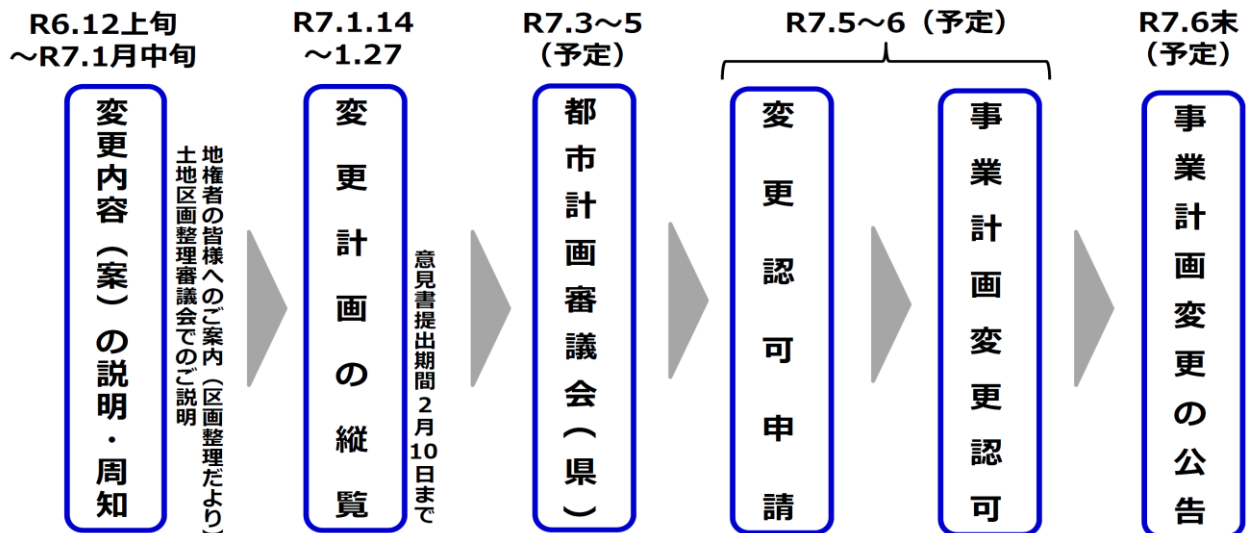


令和 6 年 12 月撮影

■事業計画（第5回変更）案の縦覧について

- ・今回見直した変更案の縦覧を、令和7年1月14日（火）から1月27日（月）まで市役所2階都市計画課又は荒尾市ホームページでもご覧いただけます。

○変更手続きのスケジュール（予定）



※意見書の提出がなかった場合は、都市計画審議会（県）は開催されません。

そのため、以降のスケジュールは前倒しになります。

※事業計画（第5回変更）案に意見がある方は、令和7年2月10日（月）までに熊本県知事に意見書の提出ができます。

■南新地地区の字の区域及び名称の変更について

南新地土地区画整理事業の施行に伴い字の区域を変更し、南新地土地区画整理事業地の町名を「海陽町」に変更します。

●町名

令和3年7月の南新地地区新町名選定委員会で候補として決定しました「海陽町」とします。なお、町名については、令和2年12月から令和3年1月までに公募し、応募があったものの中から同委員会において選定したものです。（応募総数 217名、439作品）

●区域

幹線道路により事業地を3つに区分し、北側の区域から順に海陽町一丁目、二丁目、三丁目とします。

●変更の効力の発生日

換地処分の公告日の翌日から（令和8年3月末予定）です。



※上記については令和5年12月議会で決定されました。

■審議会（第 17 回）を開催しました。

- 日時 令和 5 年 9 月 8 日（金）
- 場所 荒尾市役所 市長公室
- 議題 ①評価員の選任について（諮問第 32 号）
②換地設計の一部変更について（諮問第 33 号）
③仮換地指定の一部変更について（諮問第 34 号）
④その他報告事項（事業進捗状況の説明）



■審議会（第 18 回）を開催しました。

- 日時 令和 6 年 3 月 28 日（木）
- 場所 荒尾市役所 市長公室
- 議題 ①換地設計の一部変更について（諮問第 35 号）
②仮換地指定の一部変更について（諮問第 36 号）
③保留地の一部変更について（諮問第 37 号）
④その他報告事項（事業進捗状況の説明及び町界町名の変更について説明）



■審議会（第 19 回）を開催しました。

- 日時 令和 6 年 12 月 3 日（火）
- 場所 荒尾市役所 市長公室
- 議題 ①評価員の選任について（諮問第 38 号）
②換地設計の一部変更について（諮問第 39 号）
③仮換地指定の一部変更について（諮問第 40 号）
④保留地の一部変更について（諮問第 41 号）
⑤その他報告事項（事業計画（第 5 回変更）案、換地計画について及び事業進捗状況の説明）



■評価員会（第 11 回）を開催しました。

- 日時 令和 6 年 3 月 1 日（金） ※個別開催
- 議題 ①保留地の処分価格について（諮問第 9 号）
②その他報告事項（事業進捗状況の説明）

■評価員会（第 12 回）を開催しました。

- 日時 令和 6 年 12 月 5 日（木）
- 議題 ①保留地の一部変更について（諮問第 10 号）
②保留地の処分価格について（諮問第 11 号）
③指数一個当たりの単価について（諮問第 12 号）
④権利価額の割合について（諮問第 13 号）
⑤その他報告事項（換地計画について及び事業進捗状況の説明）

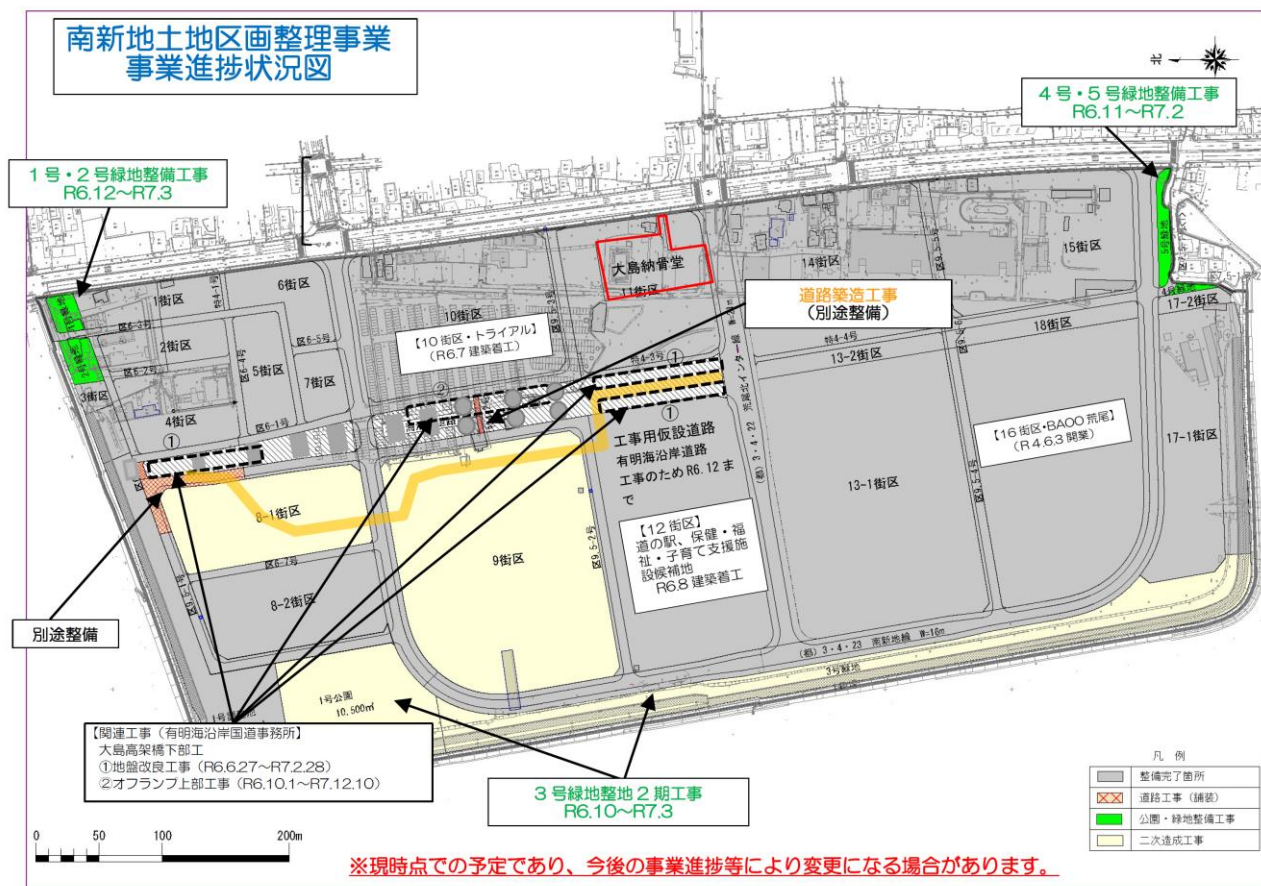


上記諮問事項については、すべて異議ない旨の答申を頂きました。

■令和6年度の工事予定について（令和6年12月現在）

土地区画整理事業の基盤整備工事については平成29年7月より実施して参りましたが、令和6年12月をもちまして概ね完了いたしました。

工事期間中、皆様にはご迷惑やご不便をお掛けいたしましたことを深くお詫び申し上げます。引き続き事業完了までご理解とご協力を賜りますよう、よろしくお願い申し上げます。



主な工事状況として

- ・1号公園及び3号緑地に係る整地工事が施工中です。
- ・1号、2号、4号、5号緑地整備工事が施工中です。
- ・当事業の関連工事として有明海沿岸道路(三池港 | C連絡路)に係る工事が国土交通省九州地方整備局有明海沿岸国道事務所より発注されており、現在2つの工事が施工中です。

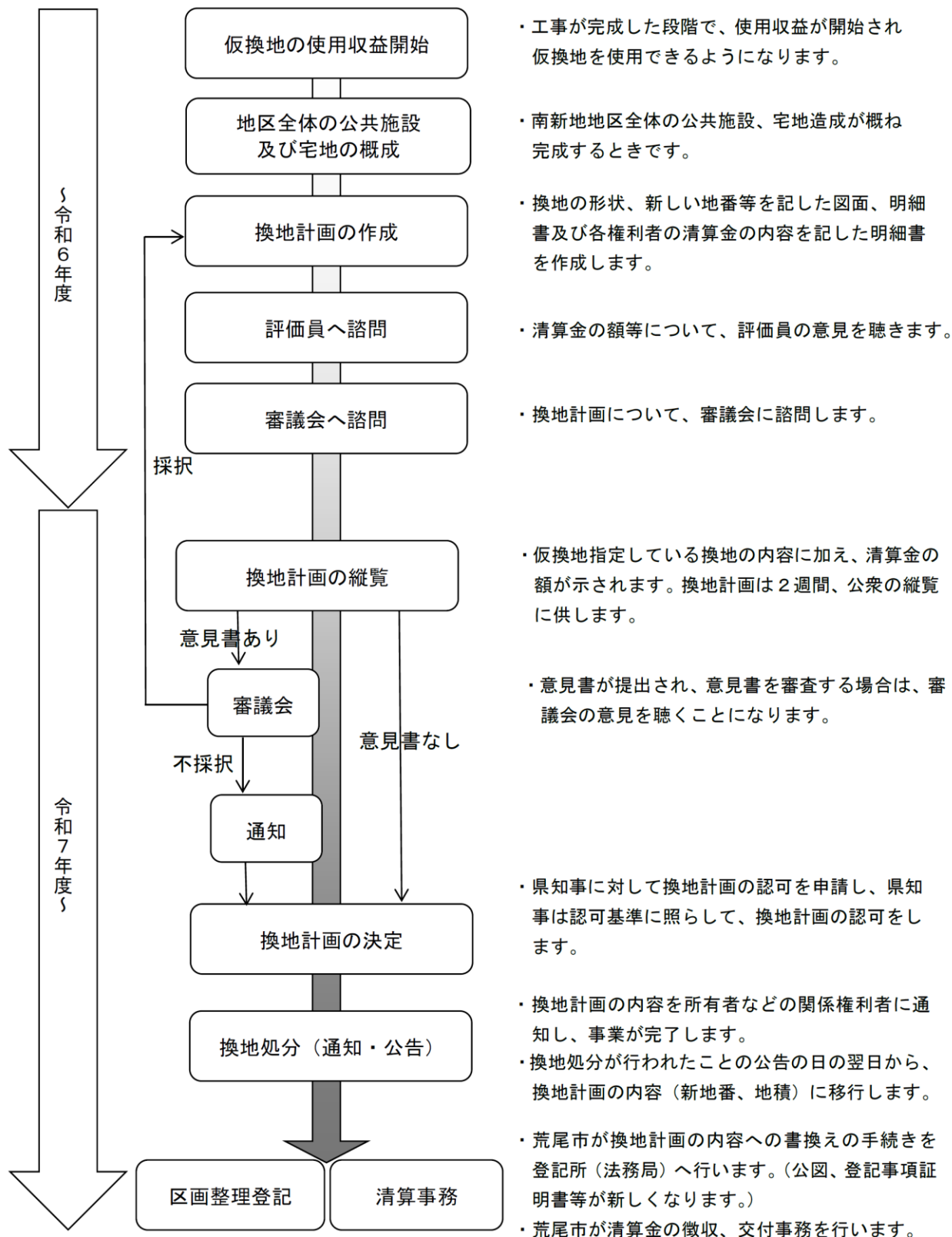


有沿道路橋脚工事

■換地計画について

今般、地区全体の公共施設及び宅地の概成がなされたところであり、現在、換地計画の作成に着手しています。今後は以下の流れで進めていきますので、地権者の皆様におかれましてはご理解、ご協力の程、よろしくお願い致します。

1. 今後の土地区画整理事業の流れについて



■南新地土地区画整理事業の事業執行状況報告

(単位：千円・他)

南新地土地区画整理事業特別会計の執行状況につきまして、令和5年度末時点（令和6年3月末）での事業進捗率（予算ベース）をご報告いたします。令和5年度末時点で80%執行しており、令和6年度おおむね工事が完了する予定となります。

区分		事業費	累計事業費 (令和5年度末)	執行率
公共施設整備費	道路築造	1,715,400	1,158,567	67.5%
	水路築造	1,111,300	1,112,065	100.1%
	公園緑地施設費	391,100	10,577	2.7%
	建物移転	1,709,400	1,641,559	96.0%
	移設関係	115,000	14,621	12.7%
	小計	5,042,200	3,937,389	78.1%
上水道		30,000	14,025	46.8%
整地費		956,900	954,394	99.7%
工事雑費		149,000	65,087	43.7%
調査設計費		723,900	606,951	83.8%
借入金利子		46,000	3,133	6.8%
事務費		32,000	7,971	24.9%
合計		6,980,000	5,588,950	80.1%

※事業費は第4回事業計画変更時の金額

■その他のお知らせ（参考資料）

■令和6年度の担当職員を紹介します。4月からの土地区画整理事業の担当職員をお知らせします。今年度もよろしくお願いいたします。

荒尾市 地域振興部 都市計画課 荒尾市宮内出目 390 電話 0968-63-1635				
				
都市計画課長 畑田 康彦	都市計画課 課長補佐 東川 健児	参事 福尾 正大	野田 幸孝	徳永 晃一

UR都市機構 荒尾都市再生事務所 荒尾市大正町1-2-3 高森ビル2F 電話 0968-64-6000					
					
所長 田中 耕介	事業課長 谷本 知士	上ノ町 文	(安部 隆典)	(落合 直彦)	(永山 晃)
独立行政法人都市再生機構（UR都市機構）に事業推進支援等業務を委託し、事業全体の後方支援を頂いています。（ ）はUR都市機構からの業務受託者（株）URリンケージの職員です。					