

# 関市平賀第二土地区画整理組合



関市平賀第二土地区画整理組合

理事長 塚原良則

## 1. はじめに

本地区は、関市の中心市街地に近く、地区全体が第一種中高層住居専用地域に指定されており、好立地条件であるにもかかわらず、地区の大半が圃場整備がされていない不整形な農地として利用されており、幹線道路沿道において市街化が進みつつある状況です。

そのため、本地区周辺の都市計画道路等の整備により、さらなるアクセス条件、立地条件の向上が図られると予測され、無秩序な市街化が急速に進行し、良好な市街地の環境を悪化させることが懸念されます。

土地区画整理事業を実施することにより、公共施設の整備・改善を行い、宅地のスプロール化を防止し、魅力あふれる良好な市街地を形成することを目的としています。



【設立総会 平成27年3月7日】



【役員集合写真】

## 2. 組合設立の経緯

本地区は、昭和58年に土地区画整理事業の都市計画決定がされており、約30年前から土地区画整理事業の話を進めながら地元地権者の合意形成を図ってまいりましたが、なかなか事業認可には至りませんでした。

しかし、時代の流れとともに地元住民からまちづくりの推進を求める声があり、事業を早期に実現するために準備委員会を再結成しました。

現状は、地区の北側を関金山線、東側を東山西田原線、南側を国道418号に囲まれた立地となっていますが、地区内は道路整備が進んでおらず、農業を行うにも大変な苦勞です。

そうした中、土地区画整理事業の実施に際して、道路や水路の整備を行い、良好な営農環境はもちろん、事業の収入源である保留地の設定方法など、近隣の土地区画整理組合の事業視察などを経て、協議を進めてきました。

同時に県や市などの関係機関協議を進めるとともに、準備委員会を12回開催し、当地区の道路計画、農業と住宅地の調和のとれた計画などの整備方針を検討しました。また、地権者の方のニーズを反映するために、説明会を開催し、計画の修正等を行っていきます。

平成26年10月には、同意取得に向けた事業計画（案）と定款（案）の説明会を開催し、その後、同意が約9割に達することができましたので、平成27年1月16日に関市へ設立認可申請書を提出し、平成27年2月24日に組合の設立認可をいただくことができました。

### 3. 事業の概要

(1)事業の名称

関都市計画事業

関市平賀第二土地区画整理事業

(2)施行者の名称

関市平賀第二土地区画整理組合

(3)施行面積

6.88ha

(4)事業期間

平成27年2月24日

～平成33年3月31日

(5)総事業費

6億7千7百万円

(6)減歩率（台帳による）

公共減歩率 17.52%

保留地減歩率 22.73%

合算減歩率 40.25%

(7)土地の種目別前後対照表

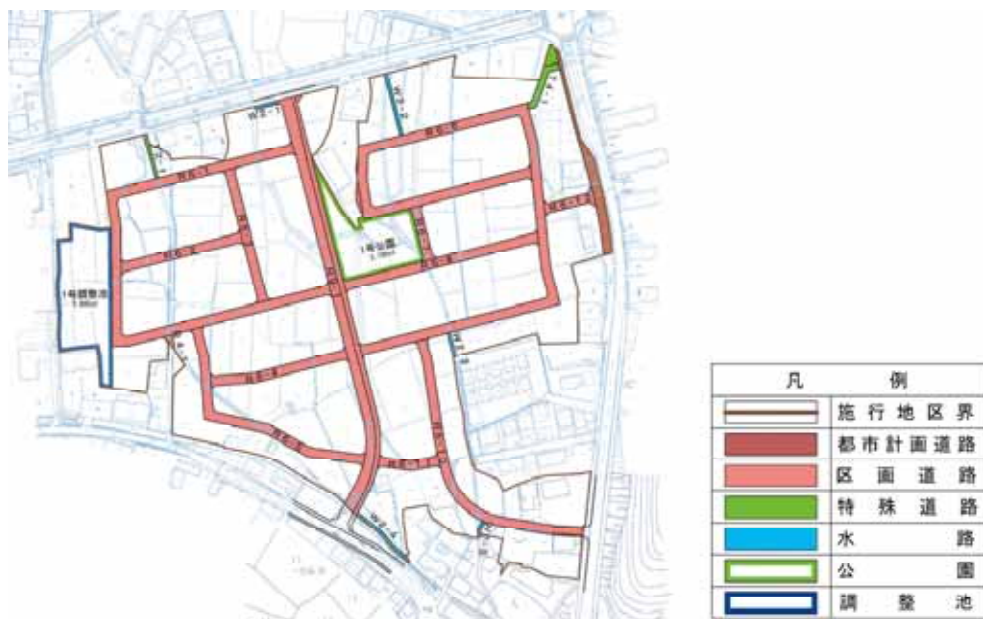
種目	施行前 (㎡)	施行後 (㎡)	割合 (%)
公共用地	852.76	18,730.16	27.22
民有地	60,706.27	36,269.84	52.72
保留地	—	13,800.00	20.06
測量増	7,240.97	—	—
合計	68,800.00	68,800.00	100

(8)資金計画

収入（千円）		支出（千円）	
公共施設 管理者負担金	33,000	公共施設 整備費	220,000
保留地処分金	579,600	法第2条2項	80,000
市助成金	64,400	整地費	90,000
寄附金・ その他		工事雑費	28,000
		調査設計費	190,000
		損失補償費	14,000
		借入金利子	18,000
		事務費	37,000
合計	677,000	合計	677,000

### 4. おわりに

本組合の発足ができる運びとなりました事は、ひとえに地権者様を始め、関市、公益社団法人岐阜県都市整備協会の方々のご尽力・ご協力の賜物と心より感謝を申し上げます。今後とも本土地区画整理事業が円滑に進むよう、関係者の皆様には何卒ご支援のほど、よろしくお願い申し上げます。



【関市平賀第二土地区画整理事業 設計図】