

恵那市正家第二土地区画整理組合

恵那市正家第二土地区画整理組合

理事長

河村 尚 徳



1 はじめに

当地区は、JR中央本線恵那駅から南へ1.4km、国道19号、国道257号、都市計画道路赤田中曽根線に三方向を囲まれた圃場整備された農地が多く残された面積12.8haの地区です。

また地区東側は、都市計画緑地1号阿木川公園があり、市民の憩いの場となっている。

位置的に好条件の地で、色々な企業から開発計画が提案されましたが、地区全体の開発ではなく無秩序な開発が懸念されました。

土地区画整理事業を実施することにより、商業施設と住宅地を作り、雇用の場や定住人口の増加を図り、賑わいの場を提供することとしました。

2 組合設立の経緯

この正家の地は、古くは飛鳥の地へ米を献納しており、江戸時代には尾張藩としてお米を納めていました。大変おいしいお米の取れる地域で、米、麦、繭という生産で生計を立てていた家も多かったと記憶しています。

時代は移り、農業だけでは食べていけず、後継者がいない、担い手もいない。農業機械は高額で、農地として守っていただけでも難しい大変な時代になってきました。

平成21年、こうした状況を打開すべく、正家地区まちづくり委員会を立ち上げ研究を重ね、その結果として、この地域で区画整理事業を行う、それも早期に事業完了が見込める業務代行方式で行うことで、事業計画案を作成し、平成28年10月25日に市長から組合設立の認可をいただくことができました。



設立総会 平成28年11月2日



役員集合写真

3 事業の概要

- (1) 事業の名称
 恵那都市計画事業
 正家第二土地区画整理事業
- (2) 施行者の名称
 恵那市正家第二土地区画整理組合
- (3) 施行面積
 12.82ha
- (4) 事業期間
 平成28年10月25日
 ～平成33年3月31日
- (5) 総事業費
 1,549,100千円
- (6) 減歩率（台帳による）
 公共減歩率 8.56%
 保留地減歩率 26.17%
 合算減歩率 34.73%

(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	18,465.20	27,855.94	21.73
民有地	108,996.52	71,598.21	55.88
保留地	—	28,700.00	22.39
測量増	692.43	—	—
合計	128,154.15	128,154.15	100.00

(8) 資金計画

収入（千円）		支出（千円）	
保留地処分金	1,347,800	公共施設整備費	602,400
市助成金	19,000	法第2条2項	142,100
市負担金	182,300	整地費	358,300
		工事雑費	133,600
		調査設計費	258,000
		事務費	54,700
合計	1,549,100	合計	1,549,100

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、恵那市など関係機関の方々のご尽力・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。



正家第二土地区画整理事業 設計図