



美濃加茂市古井小北土地区画 整理事業を振り返って



美濃加茂市古井小北土地区画整理組合 理事長 河 尻 鐘 男

1. はじめに

本地区は、市の中心部に近接した位置にあり、保育園、小・中学校、高等学校、図書館、地区公民館、総合グラウンド等の文教施設に囲まれた第1種住居地域でありながら、公共施設は未整備であり、住宅等の建築が可能な道路が南北に1路線、地区の東部が道路に接する以外は有効な住宅利用が出来ない未整備のままの区域でありました。

これは、この地域を含んだ周辺の地区を一体的に整備する30ha規模の土地区画整理事業が、昭和50年代から計画されていましたが、地元との協議の結果、平成13年度に凍結された経緯があり、その間の基盤整備が進んでいないためでありました。

市も、土地区画整理事業による一体的な基盤整備を白紙とし、幹線道路整備から段階的な整備を開始する方針とし、当初、土地区画整理事業により建設する予定であった都市計画道路を、街路事業により整備着手することとなりました。

しかし、凍結されたものの土地区画整理事業を望む地権者は多数存在しており、また、幹線道路を中心に無秩序な乱開発を恐れる地元住民もあり、このままでは将来に禍根を残すと考え、同じ志を持つ地権者を集い、可能な部分だけでも土地区画整理事業を早急に実施したいと考えた次第であります。



完成した街並み（1）



完成した街並み（2）

2. 同意率100パーセントの組合施行

市も凍結された地域の中での新たな土地区画整理事業の施行は、難題であることを懸念しており、事業への支援の条件として、同意率100%及び地元主導の事業運営を提案してきました。



この提案を受け、地権者に対する説明会、準備委員会等を何度も重ねて、組合設立に向けて、検討を行って参りましたが、この市の条件を満たすには、僅か3ha、しかも、道路に接している土地は1箇所のみという施行区域となり、事業として成立するのか、非常に苦慮することになっておりました。

しかし、市から、地区外道路との連絡道路を2路線確保する。市単独で助成金を支給する。等の心強い支援策をいただき、平成16年3月6日に設立総会を開催し、正式に美濃加茂市古井小北土地区画整理組合を発足することができました。

これも、市の土地区画整理事業に対する新しい試みとして、地元が主導となり、事業期間短縮を図れるミニ区画整理事業のモデル的な事例にしたいとの考えと今回の事業の趣旨とが合致した結果でありました。



整備された公園



都市計画道路

3. 事業を振り返って

事業地域内を見渡すと元の面影とは異なり、次々と建った住宅やアパートを眺め、整備された街並みの変化には感無量でございます。

振り返ってみると、組合設立から僅か4年の歳月で事業が完了できたことは、市当局のご指導、ご尽力により、また、役員や組合員各位のご理解と涙ぐましい努力により、達成できた事に尽きると思えます。

事業途中においては、最良な換地設計を目指した道路計画の変更により、組合員同士の軋轢を生む等、難問課題が続発しましたが、組合役員や関係者皆様の努力、理解により次第に克服でき、最終的には事業完了に向って、組合員一致団結し推進できた事は、一生の思い出となる喜びでした。

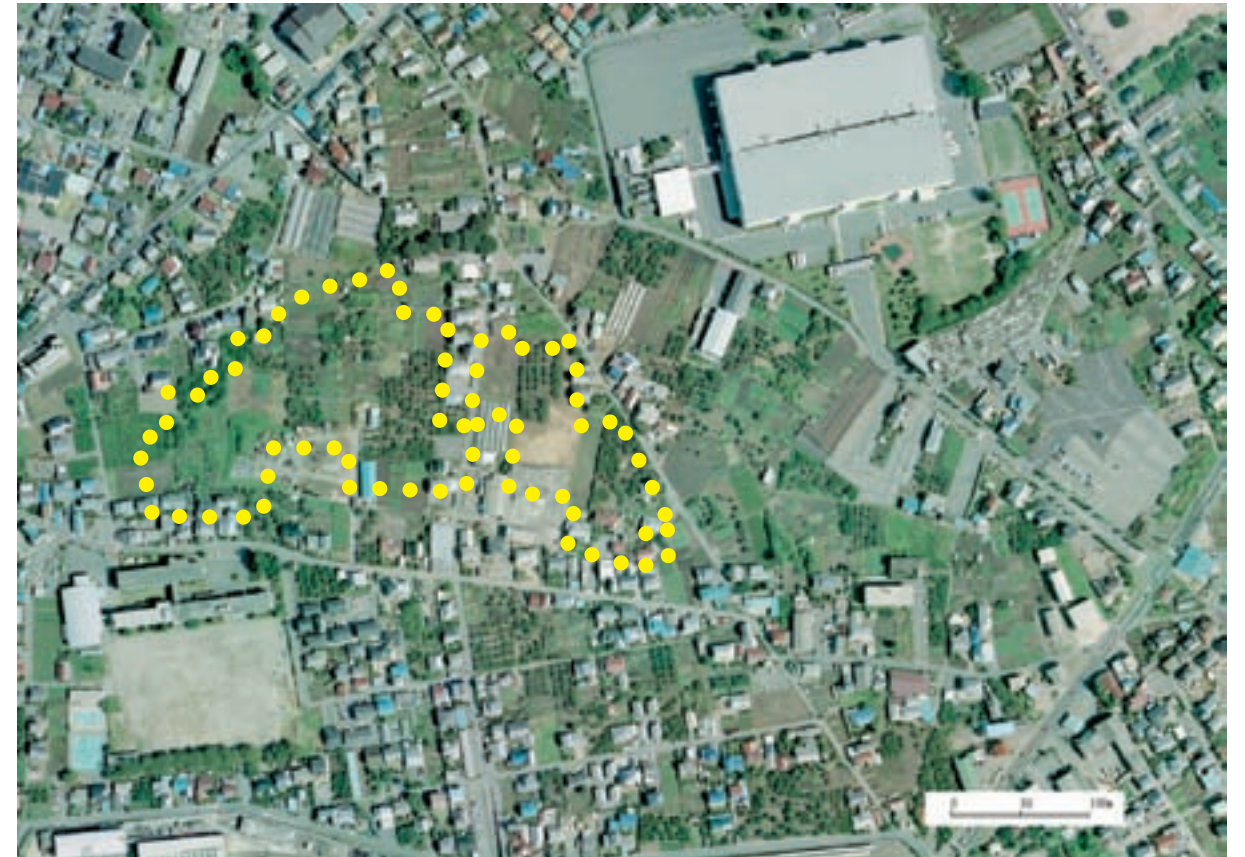
今、昔日の面影を一新し、道路・公共下水道が整備された住宅地、緑豊かな公園を目のあたりにし、この事業がもたらした効果の大きさを感ずるものであります。

改めて、市ならびに役員はじめ組合員の皆様に心から感謝申し上げる次第であります。

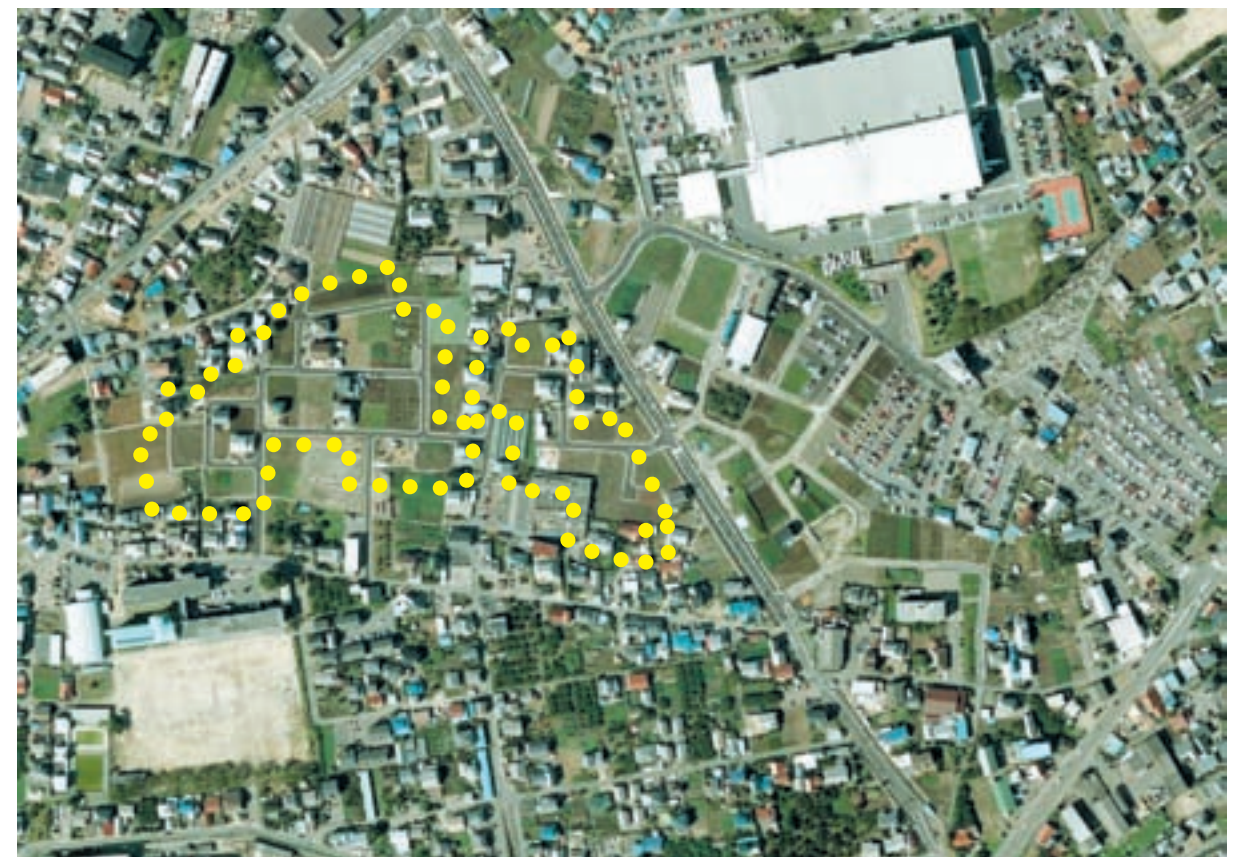
4. 事業概要

事業概要

- 事業期間 平成15年度～平成19年度
- 施行面積 3.2ha
 - ・公共施設 7,418m²
 - ・保留地 2,308m²
 - ・換地 22,712m²
- 減歩率 27.14% m²
- 事業費 244,249千円



施行前航空写真 (H14)



施行後航空写真 (H19)