岐阜市正木土地区画整理事業

事業を振り返って

岐阜市正木土地区画整理組合　理事長　桑　原　守　夫

1．施行地区の位置と現状

本地区は、JR岐阜駅から北へ一級河川長良川を隔てて約５㎞、中心市街地の柳ケ瀬からは約3.5㎞の近距離に位置し、施行地区の西側には都市計画道路3・3・24環状線が整備されています。また地区内には都市計画道路3・3・41長良糸貫線、東側には都市計画道路3・3・20岐阜駅城田寺線が計画決定されており、面積23.5haの平坦な地区であります。

整理前の土地利用の状況につきましては、面積にして3分の1弱を占める大型店舗が立地しており、一般住宅地はごく僅か点在するのみで、大部分が農地（畑）であり、その占める割合は約44％でした。

市中心部の交通緩和と良好な市街地形成のために、昭和43年頃から県において順次岐阜環状線の整備が進められ、その沿道には商業施設が立地し始め、地区の南側では大規模な小売店舗が出店するなど、市街化が進みつつありました。

しかし環状線から一歩中に入ると、大部分は畑のままで道路等の公共施設が整備されてなく、農地としての土地利用から都市的な土地利用への転換が難しく、これに呼応するために、区画整理事業が立ち上がったものであります。

2．経　過

昭和56年に本市の基幹道路である、岐阜環状線西回りルートを含む周辺一帯の70数haの面積を対象とした土地区画整理の話が持ち上がり、昭和59年には事業を進めるための概略設計、昭和61年には土地区画整理事業調査が行われました。

その後地元代表者の間で幾度も協議を重ねてきましたが、地域によって事業に対する温度差があり、区域全体を同時に進めるのは困難であると判断し、３地区に分けて説明会を行うことになりました。

当該地区は正木第２地区となり、昭和62年度に正式に当組合の準備委員会が発足致しました。以来施行地区の取り方や道水路計画、調整池の問題等について検討し、平成６年になってようやく地権者に、事業計画内容を説明できるまでになりましたが、岐阜環状線の拡幅計画の変更によって、更に２年有余の年月を経て、平成８年12月１日に組合設立の運びとなりました。

仮換地指定	平成11年10月４日
換地計画認可	平成19年11月12日
換地処分公告	平成20年２月１日
工事完成	平成20年２月25日
竣工記念碑除幕式	平成20年３月２日
登記完了	平成20年３月10日
組合の解散認可	平成20年11月７日
組合解散記念式典	平成20年11月９日

3．事業の概要

(1) 事業の名称

岐阜都市計画事業正木土地区画整理事業

(2) 施行者の名称

岐阜市正木土地区画整理組合

(3) 施行区域面積

23.5ha

(4) 事業施行期間

平成8年度～平成20年度

(5) 換地処分時組合員数

196人

(6) 土地の種目別施行前後対照表

区分		施行前		施行後	
		面積(㎡)	割合(%)	面積(㎡)	割合(%)
公共用地		17,226.63	7.32	72,157.13	30.67
宅地	民有地	207,395.71	88.15	157,718.11	67.03
	公有地	0	0	0	0
	計	207,395.71	88.15	157,718.11	67.03
保留地		―	―	5,400.90	2.30
測量増		10,653.80	4.53	―	―
合計		235,276.14	100.00	235,276.14	100.00

4．事業費の内訳

収入（千円）			支出（千円）	
区分		金額（千円）	区分	金額（千円）
補助金	通常費	323,374	公共施設整備費	1,125,953
	臨時交付金	2,227,497	移転補償費	1,583,719
	まちづくり交付金	104,000	法2条2項事業費	34,064
	市助成金	40,656	調査設計費	458,110
保留地処分金		515,372	損失補償費	3,719
その他		285,088	借入金利子	20,376
			事務費	270,046
合計		3,495,987	合計	3,495,987

5．終わりに

平成８年12月に組合が設立されてから、約12年の歳月を経て平成20年11月に組合を解散することが出来ました。

顧みますと組合設立までは、少しでも多くの関係者の承諾を得るために、お願いに歩き、組合設立後は仮換地指定や移転補償の問題等で大変な毎日でした。

特に仮換地指定の問題では、総論賛成各論反対の組合員を説得するのが難しく、又移転補償の問題では、毎年価格が下落する時期で交渉が非常に難しく苦労致しましたが、これらの苦労も立派に完成した現状を眺め、懐かしく思っているところであります。

新しく生まれ変わった当該地区が、岐阜市北部の中心的な役割として、益々発展するよう祈願いたしております。

最後になりますが、本事業の遂行にあたり、県及び市の関係機関の適切なご指導を賜ったことに対し、厚く御礼申し上げると共に、社団法人　岐阜県都市整備協会のご尽力に敬意を表す次第であります。

若山広美事務職員　梅田豊副理事長　桑原守夫理事長　髙橋武郎事務長　梅田彰副理事長　神山光雄理事