事業が完了した組合の紹介

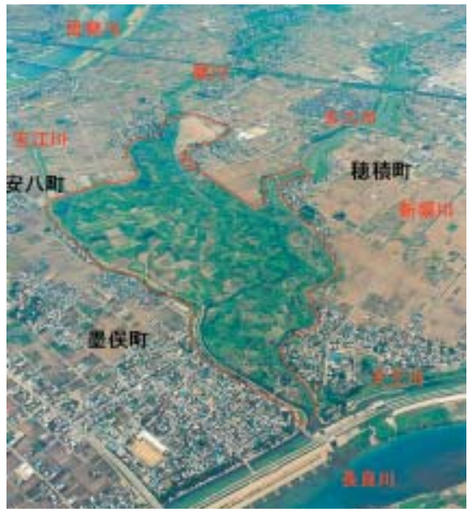
犀川堤外地土地区画整理事業を振り返って

犀川堤外地土地区画整理組合　元理事長　堀　孝正

１．はじめに

当地区は、濃尾平野を南北に流れる東の長良川と西の揖斐川、南を墨俣輪中の桜堤に囲まれた低湿地帯で、場所が堤外地に位置していたこともあり、長年洪水に悩まされ続けてきた代表的な場所でありました。

そのような歴史的な背景から、地域の願いでもあった河川改修事業を建設省（当時）が実施する事になりました。



【昭和57年航空写真】

その河川改修事業と、私たちの区画整理事業は密接な関係があります。区画整理事業地は１０６．６ｈａありますが、その事業地内で河川改修が同時に行われ、川と遊水地整備の為、川床を掘った際に排出される土を一部の区域３２．６ｈａに集めて捨土し、それを堤防と同じ高さの標高１１ｍまで盛土しました。ここまでを河川改修の工事として国が行い、盛土して出来た土地に道路、水路等の公共施設の整備を行い、そこへ民有地を換地し、川や遊水地となった箇所へ国有地を換地するといった作業を区画整理で行いました。このように河川改修と区画整理が連携し、まちづくりを行う特殊な土地区画整理事業が昭和５８年よりスタートする事となりました。

２．経過

この地域は、当時の穂積町（瑞穂市）、墨俣町（大垣市）、安八町の３つの行政にまたがっていました。その為、組合が設立されるまでには、犀川を挟んで上流地域と下流地域にあたる関係から、共同事業を行うにあたり、それぞれの考え方の違いもあり、調整に難航しました。しかし、幾度も話し合いが行われ、昭和５８年１１月２９日に、犀川堤外地土地区画整理組合が設立されました。

【第１回総会　昭和58年11月29日】

設立後、昭和５８年から平成１０年頃までは、国による河川改修が中心に行われました。

盛土地の形が見え始めた平成１０年頃から仮換地に向けた作業を行い、建物が１軒も建っていない、約３０ｈａの広大な土地の利用方法をめぐり、ゴルフ場建設、ダイヤモンドシティの誘致等さまざまな案が浮上し、組合員にアンケート調査も行い検討しましたが、最終的には進出に至る企業はなく、将来的に賃貸利用する土地と、宅地利用する土地とに場所を区分し、平成１５年３月２０日、仮換地指定を行う事になりました。

その後組合は、区画道路と水路の築造工事に力を注ぎました。その頃に「みった」という社名でありました現在の「株式会社ＰＬＡＮＴ」から出店の話があり、理事会において協議し、最終的に２００名程の組合員さんがＰＬＡＮＴに土地を貸すことになり、「有限責任中間法人さい川会」という会社（ＰＬＡＮＴに土地を貸す為に、組合員約２００名が社員となった会社）を組織されました。組合は、ＰＬＡＮＴが建築する建物の大きさに合わせ、賃貸利用地に大規模街区をつくる仮換地変更を実施しました。この賃貸利用地は、宅地利用地に先駆けて使用収益を開始し、ＰＬＡＮＴ－６瑞穂店は、平成１７年６月２１日に開店しました。

【平成17年航空写真】

【ＰＬＡＮＴ－６瑞穂店】

その後、宅地利用地は、平成１８年４月に使用収益を開始し、それから３年間で約１２０戸の住宅が新しく建築され、新自治会も発足されました。

【平成15年航空写真】

【平成21年航空写真】

事業も最終段階に入り、換地計画の説明を行う事になり、平成２１年２月に５会場において８日間、換地計画個人説明会を開き、換地計画の内容について確認をさせていただきました。同年７月８日付で、岐阜県より換地計画認可をいただき、同年１０月３０日、換地処分の公告を行いました。

換地処分と同時に瑞穂市、大垣市、安八町の行政界も変更され、新しい行政界が施行されました。安八町区域は瑞穂市に編入され、瑞穂市は、瑞穂市犀川一丁目から六丁目と祖父江字犀川に、大垣市は大垣市墨俣町さい川という新しい町名に変わり、登記も平成２１年１２月７日岐阜法務局大垣支局、平成２２年１月１１日岐阜法務局にて、全て完了いたしました。

登記により事業が概ね完了した事から、当事業の完成を記念し、事業地内の公園に記念碑と

記念樹及びモニュメントを寄贈することといたしました。

最後に、平成２２年８月２０日、組合の解散記念式典を開催し、多数のご来賓及び組合員の皆様と事業の完了を祝いました。

昭和５８年１１月　組合設立認可、事業認可
平成　３年　３月　事業計画変更（第１回）
平成１２年　９月　事業計画変更（第２回）
平成１５年　３月　事業計画変更（第３回）
平成１５年　３月　仮換地指定
平成１６年　７月　事業計画変更（第４回）
平成１６年　７月　仮換地変更（賃貸部）
　　使用収益開始
平成１６～２０年度　区画整理道水路工事
平成１８年　４月　使用収益開始（宅地部）
平成２１年　３月　事業計画変更（第５回）
平成２１年１０月　換地処分
平成２１年１２月　清算金徴収交付完了
平成２２年　１月　換地登記完了
平成２２年　８月　組合解散
平成２２年１２月　結了報告

３．事業の概要

（１）事業名
　　犀川堤外地土地区画整理事業
（２）地区名
　　犀川堤外地（サイカワテイガイチ）
（３）施行者
　　犀川堤外地土地区画整理組合
（４）市町名
　　瑞穂市、大垣市、安八町
（５）事業認可日
　　昭和５８年１１月２９日
　　（昭和５８年１２月６日公告）
（６）施行期間
　　昭和５８年度～平成２２年度
（７）施行面積
　　１０６．６ｈａ
（８）総事業費
　　１，８３４，４２６千円
（９）減歩率
　　６５.００％
（１０）組合員数
　　５９０人（換地処分時点）

４．おわりに

当事業は、他の土地区画整理事業と比較すると特殊な要件が多い事業であります。例えば、事業地が瑞穂市、大垣市、安八町の２市１町に跨る事、河川区域内である事、事業費の大半が国の公共施設管理者負担金である事、換地先が全て飛び換地である事、減歩率が６５％と高い事、保留地が無い事、事業地の大半が市街化調整区域である事、地権者数が５９０名と多い事などがあげられます。

その為、事業推進にあたり組合設立から今日まで大変多くの役員、総代の皆様、並びに関係機関の皆様にご努力をいただきましたが、解散まで２７年の長い歳月がかかり、竣功の日を一緒に祝っていただくことが出来なかった方もあり、その事につきましては誠に残念な事でありますが、その方々のご努力もあって、この事業を無事に終える事ができたものだと考えております。

今一度この事業に携われた組合員の皆様をはじめ役員、総代の皆様、ご指導ご支援をいただきました、国土交通省、岐阜県、瑞穂市、大垣市、安八町、（社）岐阜県都市整備協会等の関係機関の皆様方に感謝の意を表したいと思います。誠にありがとうございました。

【完成記念モニュメント前にて役員一同】

土地利用計画

区分		施行前 面積	施行前 割合	施行後 面積	施行後 割合
公共用地	幹線道路		－	4,073.32	0.38
	区画道路	23,844.09	2.23	86,726.35	8.13
	公園		－	3,590.59	0.34
	河川	236,986.43	22.21	672,947.97	63.07
	その他	31,980.38	3.00	1,107.57	0.10
	公共用地計	292,810.90	27.44	768,445.80	72.02
宅地	宅地	14,116.62	1.32	191,663.88	17.96
	農地	501,911.58	47.04	46,248.03	4.33
	山林・原野	48,225.51	4.52		－
	その他	77,025.03	7.22	4,094.11	0.38
	公有地	74,889.38	7.02	56,524.01	5.30
	宅地計	716,168.12	67.12	298,530.03	27.98
保留地		－	－	－	－
測量増減		57,996.81	5.44	－	－
合計		1,066,975.83	100.00	1,066,975.83	100.00

資金計画　（単位：千円）

区分		当初計画	最終計画
基本事業費			
地方特定			
まちづくり交付金			
公共施設管理者負担金		995,000	1,813,300
保留地処分金			
市町単独			12,220
その他			8,906
収入合計		995,000	1,834,426
公共施設整備	築造	550,200	938,241
	移転	80,000	115,293
	移設		
法２条２項事業			101,000
整地費		58,600	68,395
その他工事		98,450	39,562
調査設計費		167,750	471,283
損失補償費			
減価補償費			
借入金利子		210	680
事務費		39,790	99,972
その他			
支出合計		995,000	1,834,426

【解散記念樹　クスノキH10m】