

# まちづくりだより

No.2

平成26年7月発行



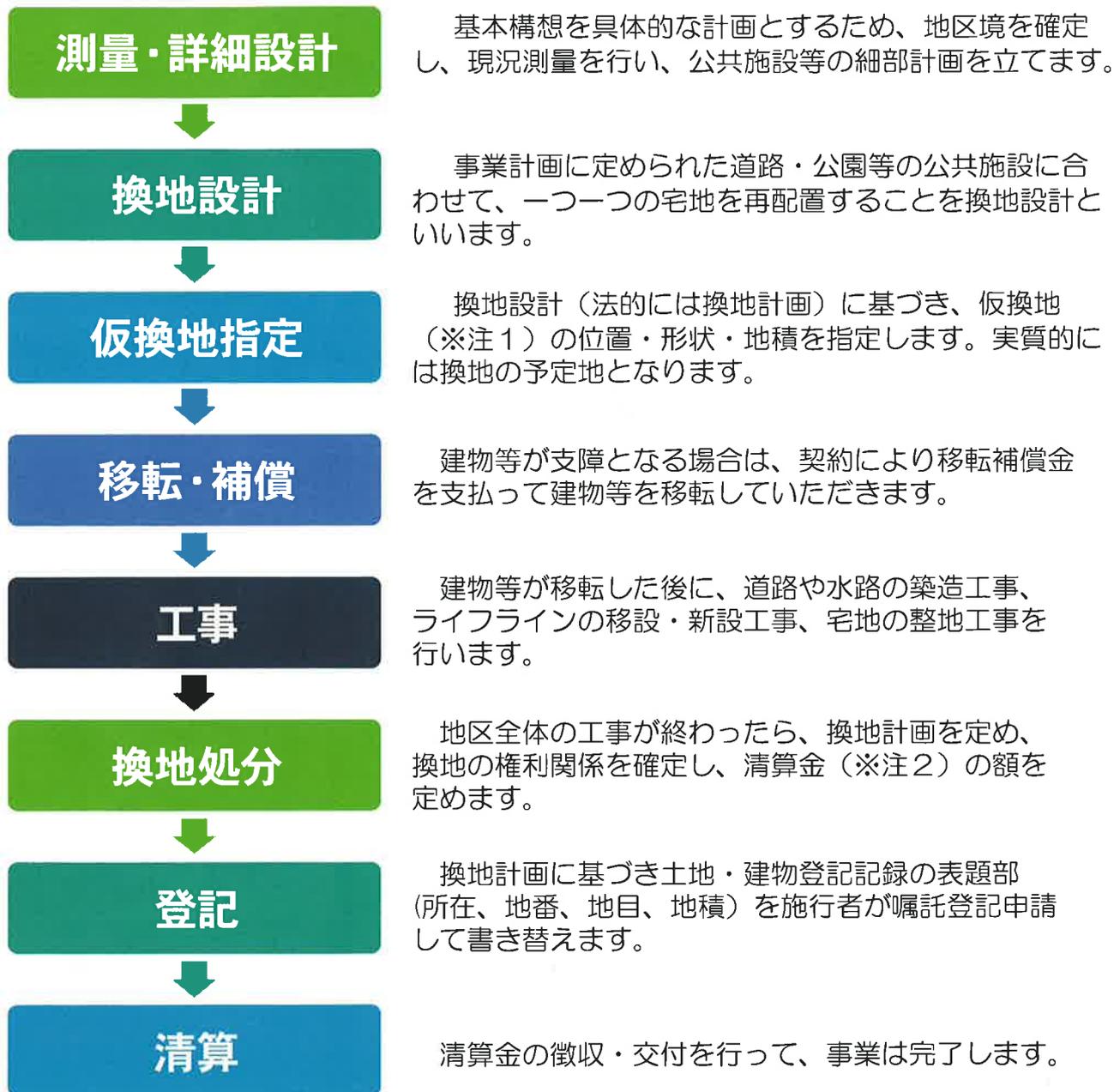
公益社団法人 岐阜県都市整備協会

# 土地区画整理事業の流れ

## 組合設立から完了までの流れ

創刊号では組合設立までの流れについて紹介しましたが、今回は組合が設立してから事業が完了するまでの流れについて説明します。

設立から完了まで一般的に5年から10年ほどかかります。



※注1 仮換地とは、従前の宅地に代えて新しく使える宅地のことです。

※注2 清算金とは、従前土地と換地の評価に生じた不均衡を金銭で是正するものです。

## 土地区画整理事業のできない区域がある？

創刊号では、土地区画整理事業とはまちづくりの代表的な手法であり、優れた手法であるご紹介しました。

その中でも少し触れましたが、どこでもできるわけではありません。

土地区画整理事業の施行は、都市計画区域内に限られています。（土地区画整理法第2条第1項）  
都市計画区域とは、都市計画法で定められた規制の対象になる地域のことです。

都市計画区域には以下のものなどが含まれます。

- (1) 人口1万人以上で商工業などの職業従事者が50%以上の町村
- (2) 中心市街地の区域内人口が3000人以上
- (3) 観光地
- (4) 災害復興地域
- (5) ニュータウン



区域内は、市街化区域、市街化調整区域、未線引き区域に分かれます。

ということで、都市計画区域外で事業を行おうとする場合は、あらかじめ都市計画区域に編入する手続きが必要です。

また、公共団体が行う土地区画整理事業は、その中でも市街化区域に限られています。

## 土地区画整理事業の施行者

土地区画整理事業の施行者には次の6タイプがあります。

施行者	違い	定め	特徴
個人施行 (法第3条第1項)	宅地の所有者または借地権者が一人または数人共同して行う。	規準（一人施行） 規約（共同施行）	全員の同意が必要
組合施行 (法第3条第2項)	宅地の所有者または借地権者が7人以上共同して組合を設立して行う。	定款	所有者・借地権者各々 2/3以上の同意が必要 議決機関は総会
会社施行 (法第3条第3項)	議決権過半数を保有する所有者・借地権者と会社が、宅地・借地総面積の2/3以上を所有・借地している場合の区画整理会社が施行する。	規準	所有者・借地権者各々 2/3以上の同意が必要
地方公共 団体施行 (法第3条第4項)	都道府県または市町村が都市計画事業として施行する。	施行規程を条例として定める	権利者の同意は不要 評価員・土地区画整理 審議会の設置が必要
国土交通 大臣施行 (法第3条第5項)	国の利害に重大な関係あり災害の発生等特別な事情がある場合、国土交通大臣が自ら施行する。	施行規程	権利者の同意は不要 施行規程、事業計画を 縦覧に供する必要あり
都市再生 機構施行等 (法第3条の2第1項)	都市再生機構、地方住宅供給公社がそれぞれの目的に照らし施行する。	施行規程	

**ケヤキ (樺)**  
ニレ科ケヤキ属の落葉高木  
高さは20~25mにもなります。  
美しい緑のトンネルをつくる姿が人気。  
新緑や紅葉も美しく1年を通して楽しめます。  
《則武》



**ポプラ**  
ヤナギ科ヤマナラシ属の落葉高木  
大きなものは高さ40mにもなります。  
ポプラの学名には震えるという意味があり、僅かな風でもさやめくことから付けられたといわれます。  
紅葉や美しい樹形が特徴的。  
ポプラの大気汚染物質の吸収力は抜群で、大気汚染濃度に比例して吸収能力が高まるという特徴を持っています。  
《上土居》



**ユリノキ (百合の木)**  
モクレン科ユリノキ属の落葉高木  
花が黄色とオレンジ色のチューリップを思わせることからチューリップツリーなどと呼ばれます。  
果実はローソクの炎のような形状をしています。  
高さは20~40mの大樹になり、樹形はすんなりした卵型。  
Tシャツに見立てられるような特徴的な葉形で秋の黄葉が見事です。  
《正木北部》



**ケヤキ (樺)**

**ポプラ**

**ユリノキ (百合の木)**

**イチョウ (公孫樹)**

**クロガネモチ (黒鉄橋)**

**イチョウ (公孫樹)**

**クロガネモチ (黒鉄橋)**

**ケヤキ (樺)**

**ケヤキ (樺)**

**トウカエデ (唐楓)**  
カエデ科の落葉高木  
高さは20mにもなります。  
紅葉が美しく、花は春に房のように咲きます。  
江戸時代に中国から渡来しました。  
樹勢が強いため街路樹として最近人気が出ています。  
《則武新田》



**オオヤマザクラ (大山桜)**  
バラ科サクラ属の落葉高木  
高さは10~15mです。  
花は5月に葉と同時に開きます。ヤマザクラより大きく赤みがあります。全国的に有名なソメイヨシノですが、オオヤマザクラは北海道で代表的なサクラです。  
区画整理前にはソメイヨシノがたくさんあり花見客で賑わっていた場所であったため、その名残で選ばれ植えられました。  
《正木》

**オオヤマザクラ (大山桜)**

**オオヤマザクラ (大山桜)**

**オオヤマザクラ (大山桜)**

**オオヤマザクラ (大山桜)**

**オオヤマザクラ (大山桜)**

**ハナミスキ (花水木)**  
ミズキ科ミズキ属ヤマボウシ亜属の落葉中高木  
高さは3~12mです。  
名は、ミズキの仲間では花が目立つことに由来します。  
1912年に当時の尾崎行雄東京市長がアメリカ合衆国ワシントンDCへソメイヨシノを贈った際、1915年にその返礼として贈られたのが、日本における植樹の始まりです。  
赤花や白花が樹木いっぱい咲く姿がとても美しく街路樹によく似合うため、人気があります。  
あちこちの区画整理の街路でみかけました。  
《正木》



**ハナミスキ (花水木)**

**ハナミスキ (花水木)**

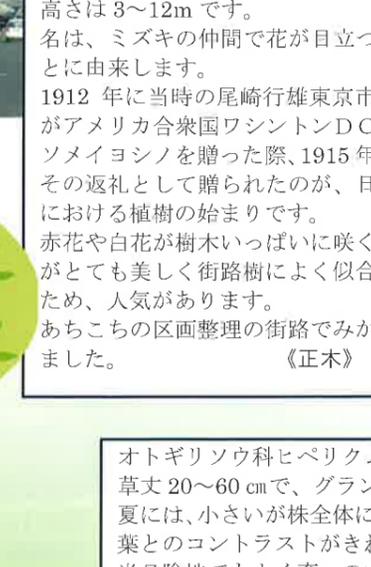
**ハナミスキ (花水木)**

**ハナミスキ (花水木)**

**ハナミスキ (花水木)**

**ハナミスキ (花水木)**

**ヒペリカムカリシナム**  
オトギリソウ科ヒペリカム属の半常緑~常緑低木  
草丈20~60cmで、グランドカバーに適します。  
夏には、小さいが株全体に咲く鮮やかな黄色の花と深緑の葉とのコントラストがきれいです。  
半日陰地でもよく育つので、分離帯のカバープランツに最近よく使われます。  
《鋳物師屋》



**ヒペリカムカリシナム**

**ヒペリカムカリシナム**

**ヒペリカムカリシナム**

**ヒペリカムカリシナム**

**ヒペリカムカリシナム**

**ヒペリカムカリシナム**

**セイヨウツゲ (西洋黄楊)**  
ツゲ科ツゲ属の常緑性低木  
高さは1~8m  
ボックスウッドとして知られています。  
1970年代から利用されるようになった比較的新しい造園木です。  
萌芽力があり刈り込みに耐えることからトピアリーとしても利用されます。  
《正木》



**セイヨウツゲ (西洋黄楊)**

**セイヨウツゲ (西洋黄楊)**

**セイヨウツゲ (西洋黄楊)**

**セイヨウツゲ (西洋黄楊)**

**セイヨウツゲ (西洋黄楊)**

**セイヨウツゲ (西洋黄楊)**

# 街路樹 の あれこれ!

街路樹は以下のようにたくさんの役割を果たしています。

- ★温暖化の予防  
木陰は、ヨシズや日よけの単なる陰とは違って葉の蒸散作用で冷やします。
- ★大気浄化  
葉が粉塵を吸収し、二酸化炭素を酸素に変えます。
- ★景観の形成  
生命感と、都市景観に潤いを与えます。  
空間に輪郭を与え連続感や統一感を高めます。  
ドライバーの目を疲れさせる派手な建築物や看板から視線を誘導します。
- ★歩行者と沿道住民の保護  
多少の雨や雪を受け止め、風を和らげ日射や熱射からも歩行者を守ります。  
道路からの騒音を吸収し、遮ります。  
火災の延焼を食い止めます。
- ★交通事故の予防  
歩道と車道間の街路樹は歩行者の安全を守ります。  
道路の地形や線形をわかりやすくし、特にカーブの認識を助けます。  
自動車が歩道に突入するのを防ぎます。
- ★生態的維持  
鳥類や昆虫類の活動の場を提供します。
- ★心理的効果  
生命の営みや季節の移り変わりを人々に気づかせます。
- ★ロード機能  
雨水を根元に流し、一時的に雨を蓄える機能は側溝の洪水を防止します。

**ドウダンツツジ**  
ツツジ科ドウダンツツジ属の落葉低木  
高さは1~3m  
強健でばっさり剪定してもよく芽吹き、葉が密生するので上手に刈り込まれた株は美しいです。花は白色釣鐘のような形で、葉は秋には真っ赤に紅葉します。  
《柱本》



**アベリア**  
スイカズラ科ツクバネツツギ属の常緑性低木  
高さは1~1.5m  
ほのかに芳香のある小さい白花は、花期がとても長く、春から秋まで咲きます。  
乾燥や大気汚染に強く繁殖力も旺盛で、街路樹としては優等生と言えます。  
《正木》



**ヘテラ**  
ウコギ科キツタ属の常緑つる植物  
カナリヤ諸島に自生していたものです。  
環境適応力が広く、他の地被植物に比べ手間がかかりません。ほとんど管理を必要とせず密生したときに間引く程度ですみます。  
写真はフェンスに這わせて利用しています。  
《正木》



# 組合の動き

## ■ 笠原町神戸・栄土地区画整理組合

位置 多治見市笠原町中心部  
事業期間 平成16年度～29年度  
施行面積 10.52ha  
組合員数 146名  
総事業費 1,895百万円  
平均減歩率 15.73%



昨年10月権現橋(仮称)が開通しました



## ■ 郡上市初納土地区画整理組合

位置 郡上市東部  
事業期間 平成18年度～26年度  
施行面積 2.44ha  
組合員数 22名  
総事業費 162百万円  
平均減歩率 19.90%



## ■ 関市笠屋土地区画整理組合

位置 関市南東部  
 事業期間 平成22年度～28年度  
 施行面積 11.47ha  
 組合員数 58名  
 総事業費 782百万円  
 平均減歩率 24.82%



都市計画道路(東本郷鍔物師屋線)は基層まで完成し、北側の平賀まで見通すことが出来るようになりました



区画道路は路床盛土まで完成しました



公園兼用の調整池を造っています

## ■ 土岐市妻木南部土地区画整理組合

位置 土岐市南西部  
 事業期間 平成23年度～30年度  
 施行面積 14.49ha  
 組合員数 105名  
 総事業費 2,516百万円  
 平均減歩率 34.40%



都市計画道路(妻木線)を造っています



都市計画道路(妻木笠原線)を造っています



都市計画道路(妻木笠原線)予定地の横では、埋蔵文化財の発掘調査を行っています

# 寄り道



♪…土佐の高知のはりまや橋で  
坊さんかんざし買うを見た  
ヨサコイ ヨサコイ…♪

民謡『よさこい節』には坊さんがかんざしを買う一節がある。

愛しい人に簪(かんざし)をプレゼントしたい。人々が好奇の目で見ようが何と言おうが、僧純信は土佐美人お馬への思いを簪に込めた。

それを見た街の人々は、あやしい、純信は破戒の罪を犯しているに違いない。

幕末の不安な日々を送る人々は憂さ晴らし。

お馬が飛び切りの美人だっただけに、たちまち高知城下は大騒ぎとなった。

これは史実を詠み込んだものである。

毛のない坊主に簪は要らないだろう。当時は僧の恋愛は許されない。

純信の播磨屋橋のたもとでの買い物から秘めたる恋は表沙汰となり、二人は手に手を取っての逃避行。関所を破り、他国へ逃亡する。

琴平あたりで捕まった二人は裁判を受けることに。裁判官は青年家老の乾退助、のちの板垣退助だった。二人は破戒と関所破りの罪で三日間晒し者にされ、それぞれ所払いの刑をうける。

のちに自由民権運動に邁進する板垣にとって、この簪事件は何だったんだろう。

恋愛という人間本来の自然な欲求までも抑圧する社会体制への疑問は、のちの自由民権運動への原点だったのではあるまいか。

当時、坂本竜馬は21歳。

むろん事件とは無関係だが、関心はあったはず。翌年の江戸再遊の準備をしながら、江戸の千葉道場で待つ佐那嬢への思いをいっそう掻き立てていたのかもしれない。

珍珠余白(ちんまいよはく)

今回は土佐播磨屋橋のかんざし事件を書きました。  
土佐と言えば坂本竜馬。  
古来、月の名所として知られる桂浜には、巨大な竜馬像が右手を懐にゆったりと海のかなたを見つめています。そういえば、三十数年前新婚旅行で逢いに行きました。飛行機に興味を示す妻を後目に、お金がないことを悟られないように竜馬伝を主張したように思います。高さ13.5m、日本一のこの銅像は、昭和の初めに竜馬を慕う土佐の青年有志が建立したものです。短い生涯を夢を抱いて駆け抜けた坂本竜馬。その後の多くの青年に多大な影響を与えた坂本竜馬。彼が維新まで、明治の世まで生きていたら一体どうなっていたでしょう。

