

組合紹介

美濃市吉川土地区画整理組合

美濃市吉川土地区画整理組合

理事長 石川千秋



1 はじめに

本地区は、美濃市の中心市街地『うだつの上がる町並み』の東側に隣接する住宅地に囲まれた閑静な地区です。

地区的用途は、全域が第一種住居地域に指定されており、また、地区の西側には、都市計画道路段泉町線が隣接しています。

地区的土地利用状況は、各種イベントなどが催される『観光ふれあい広場』や『保健センター』などの公有地が約50%を、畠などの農地が約40%を占めているため、道路などの公共用地が非常に少なく、市街地周辺地域という好環境でありながら、有効な土地利用がなされていないのが現状です。

こうした現状を開拓するため、土地区画整理事業により地区の整備を進めることとなりました。

2 組合設立の経緯

地区内にあります『観光ふれあい広場』は、市立美濃病院の跡地が整備されたものですが、本地区的土地区画整理事業は、平成19年度の旧美濃病院の取壊し計画をきっかけに始まりました。病院跡地の活用方法について市と地元自治会とで協議を進めるなか、“跡地を含めた周辺地域で良好な市街地形成及び住環境整備を図ることはできないか”という声がありましたので、周辺自治会の協力を得て土地区画整理事業についての協議、検討を行いました。その結果、平成20年3月に現在よりもはるかに大きい地区面積11.66ha、地権者数120人の研究会が発足しました。

そして、平成20年度には、研究会で検討を重ね立案した設計により仮同意の意向確認を行い、その同意率が地権者数の80%に達したことを受けまして、翌21年度には、市の発注により土地区画整理事業調査業務を実施していただき、概算事業費や平均減歩率を算出することができました。

ところが、同時に協議を進めていました研究会では、平成21年度末にかけ地区南西部地権者から「除外（不参加）願い」が提出される事態が起き、地区面積の縮小を余儀なくされることとなりました。更には、経済情勢の悪化や減歩負担過重による意欲減退なども影響し、平成22年12月にやむなく研究会解散の断をくだすこととなってしまいました。

しかしながら、この間“区域を縮小して事業を行うことはできないか”“賛成者の意向を尊重して進めることはできないか”といった声がありましたので、平成24年7月に縮小した区域での地権者集会を開催し、地権者の意向確認を基に協議、検討を行いました。その結果、現在の地区面積2.07ha、地権者数15人の研究会が改めて発足しました。

以降は、地権者集会、研究会により設計協議を行い、事業計画書及び定款の作成、承認をいただきました後、本年4月10日に設立認可の申請、5月9日に設立の認可を受け、5月19日によく設立総会を迎えることができました。

3 事業の概要

(1) 事業の名称

美濃市吉川土地区画整理事業

(4) 事業期間

平成25年 5月 9日

～ 平成30年 3月31日

(2) 施行者の名称

美濃市吉川土地区画整理組合

(5) 総事業費

1億30万円

(3) 施行面積

2.07ha

(6) 減歩率(台帳による)

公共減歩率	3.84%
保留地減歩率	12.71%
合算減歩率	16.55%

(7) 土地の種目別施行前後対照表

種 目	施 行 前 (m ²)	施 行 後 (m ²)	施 行 後 割 合 (%)
公 共 用 地	1,604.83	2,770.00	13.38
民 有 地	7,393.98	4,930.00	23.82
公 有 地	11,252.05	10,630.00	51.35
保 留 地	—	2,370.00	11.45
測 量 増	449.14	—	—
合 計	20,700.00	20,700.00	100.00

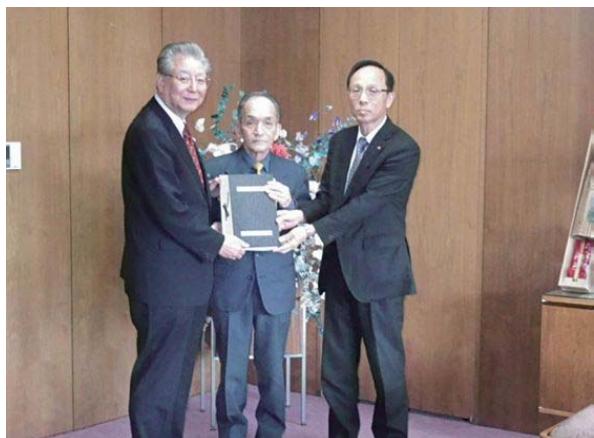
(8) 資金計画

収 入 (千円)		支 出 (千円)	
保 留 地 処 分 金	90,060	公 共 施 設 整 備 費	41,000
市 助 成 金	10,030	法第2条第2項事業費	11,000
寄 付 金・そ の 他	210	整 地 費	5,000
		工 事 雜 費	2,000
		調 査 設 計 費	36,000
		損 失 補 償 費	900
		借 入 金 利 子	1,400
		事 務 費	3,000
合 计	100,300	合 计	100,300

4 おわりに

我が国は、成熟社会に突入し、全国的な人口減少と急速な高齢化が進んでいます。都市（町）の集約化やこれまで分散して造られてきた施設の集約化、更には、高齢者に優しい施設の建設向け、みんなで「活用、生活しやすい町づくり」について話し合い活動を盛り上げ、その先に「小さくてもキラリと光る」郷土を整備したいと考えています。

こうした整備の一環と考えます本事業の推進に際しまして、美濃市、公益社団法人岐阜県都市整備協会の職員並びに関係する方々からの熱心なご指導、ご協力を賜わりましたことを深く感謝申し上げますとともに、今後ともなお一層のご支援をいただけますよう何卒お願い申し上げます。



設立認可申請書提出



設立総会の様子



役員集合写真