

美濃市生櫛土地区画整理組合

美濃市生櫛土地区画整理組合

理事長 平田 喜久夫



1 はじめに

本地区は、美濃市の玄関口であり交通拠点でもある東海北陸自動車道美濃インターインターの西に位置する、長良川に隣接した旧来からの住宅地に囲まれた地区です。

地区的用途は、地区北部を横断する都市計画道路高富美濃線沿いが準住居地域に、同地域を境に北部が第二種住居地域、南部が第一種住居地域に指定されています。

地区的土地利用状況は、区域の約 75% を畠が占めるなど民有地が 90% 以上を占めています。そのため、道路に面していない土地が多く、地権者相互の理解や協力がなければ土地に入り出しができない現状を踏まえると、宅地などの土地利用は非常に困難であると言わざるを得ないところであります。

そこで、現在及び将来的な土地利用の改善を目指すため、土地区画整理事業による整備を図ることとなりました。

2 組合設立の経緯

本地区は、“道路が狭く消防車両が火災現場まで入っていくことができない”ことや、“排水路が小さく長雨等により土地が浸水する”ことなど、土地利用に関しては何かと苦慮してきました。そこで、これらの解決策を探るため、平成 16 年 4 月に生櫛自治会が主体となってアンケート調査などの意見収集を行った結果、「対策としては土地区画整理事業が最適ではないか」との結論に至り、翌 17 年 3 月に地権者代表による研究会が発足しました。その後、研究会で検討を重ね提案した計画について、地権者の 80% 以上の仮同意を得たので、翌 18 年 2 月には推進会へ移行するとともに、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、区画道路、調整池及び公園計画の検討を重ねた結果、翌 19 年 3 月に概算事業計画を提案し本同意を求めることとなりました。

しかしながら、計画当時の土地区画整理事業の地区設定は、道路や水路といった公共施設を地区界とする設定が主流であったため、既に道路に面している土地では、この間にも個人住宅やアパートの建設など各々の土地利用が進んでしまいました。その結果、これらの地権者からの賛同が困難となり、肝心の本同意は約 70% しか得ることができませんでした。これに加え、当時の推進会長が体調を崩されたこと、リーマンショックに端を発した世界的金融危機に突入したことも重なり、平成 20 年 3 月に推進会での検討は一時中断となってしまいました。

ところが、中断となっている間、周辺の土地区画整理事業実施地区の変化が目に見えて確認できるようになったこともあり、地権者から事業の再検討を願う意見が多数寄せられました。我々役員は、この現実を受けて平成 23 年 2 月に推進会を再開し、新役員の選任や今後の進め方などを協議しながら、翌 24 年 8 月に新生推進会を立ち上げ、既存の建付地を除外した新地区界の設定について検討を重ねました。そして、翌 25 年 4 月に地区面積 5.88ha、地権者数 74 人の現在の事業計画を改めて提案することとなりました。

以降は、2回の地権者集会や個別訪問により同意の取得に努めてきましたが、鈍い景気回復による保留地の売れ残りや、並行して進められている県道整備事業との兼合いを懸念する意見もあり、スムーズにはいきませんでした。それでも、役員一同懸命に説得を続け一定の成果に達した段階で、事業化に踏み切るかどうか推進会で検討した結果、「賛成者の意思を一番に考えよう」と役員の意見が一致したので、同年12月26日に設立認可を申請しました。そして、翌26年2月4日に設立の認可を受け、2月22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

美濃市生樽土地区画整理事業

(2) 施行者の名称

美濃市生樽土地区画整理組合

(3) 施行面積

5.88ha

(4) 事業期間

平成26年 2月 4日 ~ 平成32年 3月31日

(5) 総事業費

414,000千円

(6) 減歩率（台帳による）

公共減歩率	17.87%
保留地減歩率	15.32%
合算減歩率	33.19%



(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	4,591.37	14,746.00	25.08
民有地	53,642.15	35,839.00	60.95
公有地	0.00	0.00	0.00
保留地	—	8,215.00	13.97
測量増	566.48	—	—
合 計	58,800.00	58,800.00	100.00

(8) 資金計画

収 入 (千円)		支 出 (千円)	
保留地処分金	262,880	公共施設整備費	207,000
市助成金	41,400	法第2条第2項事業費	29,000
寄付金・その他	11	整地費	36,000
公共施設管理者負担金	109,709	工事雜費	9,000
		調査設計費	112,000
		損失補償費	9,000
		借入金利子	5,000
		事務費	7,000
合 計	414,000	合 計	414,000

4 おわりに

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



役員集合写真