

既成市街地区画整理事業について(その13)

専務理事 蔵敷明秀

昭和40年代以降の新市街地区画整理事業の隆盛を見ながら育ってきた区画整理事業の行政関係者、民間技術者のなかには、「区画整理事業は新市街地での適応性が高く、既成市街地では事業実績が少なく適応性が低い。」と誤解している方が多く見受けられます。

区画整理事業は既成市街地での事業により発展してきた事業手法です。区画整理事業のスタートから現在までの歴史を、既成市街地を中心に簡単に述べます。

「耕地整理」

土地区画整理事業の起こりは、明治5年静岡県田原村で畦畔改良が行われたのが最初といわれています。明治30年の法律「土地改良に係る件」で法的に位置づけられ、明治32年「耕地整理法」が制定され、明治42年には新「耕地整理法」となり、宅地を整備する区画整理が、耕地整理法に基づいて実施されるようになりました。耕地整理事業は明治33年から昭和5年末までの間に都市計画区域では858地区、5万5,607haで実施され、その6割程度が宅地の利用増進を目的としていました。

「都市計画法」

最初の土地区画整理事業の根拠法は「東京市区改正条例」で、この条例は東京市のみを対象としていましたが、大正7年の改正でその適用範囲がほかの5都市(大阪、名古屋、京都、横浜、神戸)を含んだ6大都市に拡大されました。

大正8年に「都市計画法」が制定され、同法における市街地整備の特徴としては、

- ① 市街地整備制度として土地区画整理事業を導入したこと。
- ② 開発利益還元型の市街地整備制度として、公共施設周囲まで土地収用し、敷地を整理、売却して財源に充当する超過収用制度を導入したこと。

などがあげられます。

このように市街地整備の中心的な事業手法として法的に位置づけられた土地区画整理事業ですが、その手続きについては耕地整理法を準用することとされていました。

「関東大震災」

大正12年9月に発生した関東大震災による甚大な被害を復興するため、大正12年に発布された「特別都市計画法」では、帝都復興の事業として土地区画整理事業を主として用いることとしました。

東京の震災復興事業は、大正13年～昭和5年に、3,119haについて施行され、この中で、昭和通り、靖国通り、永代通り、晴海通りなどの現在の東京の骨格となる幹線街路が整備されました。横浜市では約350haについて事業が施行されました。

これらの震災復興事業の結果、区画整理、街路、公園などの技術が確立するとともに、技術者集団が形成されて、全国の市街地整備の指導に活躍するようになりました。

(つづく)

区画整理年報販売のご案内

平成16年度版 区画整理年報の販売を11月18日から実施しています。お申込みは既に受け付けておりますので、ぜひこの機会に購入を検討していただきますよう、ご案内いたします。

【CD-ROM収録内容】

過去5カ年分のデータを掲載し、表、グラフをワードファイルに収録

全国の区画整理事業の状況を把握することができます。

データをエクセルファイルに収録

1970年度以降に認可公告した事業の必要なデータを検索することができます。
類似するケースは無いかなど、必要なデータを瞬時にエクセルが検索。
パソコンでの集計作業が可能です。

【図書収録内容】

図書には、CD-ROM収録の図や1970年度以降に認可公告した全事業のデータ(事業面積や施行期間など)が掲載されております。

監修 国土交通省 都市・地域整備局市街地整備課
発行 財団法人 区画整理促進機構

ワードファイル収録内容

- | |
|--|
| <ol style="list-style-type: none">1. 概要<ol style="list-style-type: none">1-1 本年報の作成1-2 本年報の内容及び対象1-3 調査項目2. 土地区画整理事業の施行状況<ol style="list-style-type: none">2-1 土地区画整理事業施行状況2-2 地域別施行状況2-3 事業種別施行状況2-4 都市人口規模別施行状況2-5 都市化の度合いと施行状況2-6 区域区分別施行状況2-7 人口集中地区(DID)内外別施行状況3. 事業内容と経年変化<ol style="list-style-type: none">3-1 地区面積3-2 事業期間3-3 公共用地の整備3-4 土地利用の再編3-5 減歩率3-6 事業費と財源3-7 地価の増進3-8 特定土地区画整理事業3-9 過小宅地・借地対策3-10 合併施行3-11 事業の特質3-12 業務代行方式3-13 共有換地制度の活用3-14 創設換地制度の活用3-15 建物移転率4. 人口集中地区(DID)内外における土地区画整理事業<ol style="list-style-type: none">4-1 人口集中地区(DID)内外の地区数・面積の構成4-2 事業期間4-3 公共施設の整備4-4 土地利用の再編4-5 減歩率4-6 事業費4-7 地価の増進4-8 建物移転率4-9 中心商業地の土地利用の再編4-10 既成工業地の土地利用の再編5. 資料<ol style="list-style-type: none">5-1 社会・経済に大きな効果のある土地区画整理事業5-2 経済波及効果 |
|--|

エクセルファイル収録内容

- | |
|---|
| <ol style="list-style-type: none">1. 地区の所在等 ・都道府県 |
|---|

- ・市町村名
- ・施行地区名
- ・DID
- 2. 事業の内容等
 - ・事業種別
 - ・施行者名
 - ・施行者種別
 - ・都市計画決定年度
 - ・事業開始年度(認可公告年度)
 - ・仮換地指定日
 - ・事業終了年度
 - ・事業面積
 - ・合併施行の有無
 - ・事業の特質
 - ・公共減歩率
 - ・保留地減歩率
 - ・合算減歩率
 - ・過小宅地借地対策
 - ・共有換地制度の活用
 - ・創設換地制度の活用
 - ・住宅先行建設区の活用

3. 地区内人口、市街化現況等

- ・施行前地区内人口
- ・地区内計画人口
- ・土地所有者数
- ・借地権者数
- ・施行前市街化率
- ・現況建物戸数
- ・要移転戸数

4. 土地利用現況及び計画等

- ・施行前公共用地面積
- ・施行前宅地面積
- ・施行前合計面積
- ・施行後公共用地面積
- ・施行後宅地面積
- ・保留地面積
- ・施行後合計面積
- ・住宅先行建設区の面積

5. 財源内訳

- ・国庫補助
- ・都道府県単独費
- ・市町村単独費
- ・公共施設管理者負担金
- ・その他事業費
- ・総事業費

6. 支出内訳

- ・公共施設整備費
- ・移転補償費
- ・減価補償金
- ・その他工事費
- ・その他事業費
- ・総事業費

1970年度以降に認可公告した事業の必要なデータを検索することができます。

【販売形式】

平成16年度版 区画整理年報は図書とCD-ROMのセット販売になります。

価格は ¥5,800円(税込)です。

問合せ先 (財)区画整理促進機構 支援業務部 TEL 03-3230-4575

平成16年度 欧州都市再生事情調査の実施報告

10月3日～10月16日(14日間)の日程で、平成16年度欧州都市再生事情調査を実施しました。本年度は伊佐治敏氏(玉野総合コンサルタント(株)取締役副社長)を団長とし、総勢12名の視察団で、公式訪問先の3ヶ所を含め、イギリス、ドイツ、スイス、フランスの4ヶ国にて駅周辺の都市再生に取り組んでいる状況についての調査を実施しました。

第1の公式訪問先、「グリニッジ・ミレニアム・ビレッジ」(イギリス)は、官民パートナーシップによる都市再生が進められ、多目的利用が可能なドームをはじめ、地下鉄の新駅、1377戸の住宅、エコパーク、学校等の建設が進められている状況の説明を受けるとともに活発な意見交換を行いました。第2の公式訪問先、「シュツットガルト21プロジェクト」(ドイツ)では、シュツットガルト市とドイツ鉄道の共同による都市再開発事業で、中央駅の地下化と鉄道ネットワークの再整備、それに伴う地上部の空地の有効利用が複合的に計画されている様子について説明を受け、活発な質疑応答を行いました。第3の公式訪問先、「ユーラ・リール開発」(フランス)は、複合経済開発会社「ユーラ・リール社」によりTGV新駅を中心に各種サービス機能・施設を整え、居住施設等の建設・拡大を進めている状況の説明を受け、こちらでも活発な意見交換を行いました。

全行程中は天候にも恵まれ、かつ、訪問先での暖かい対応も受けることができ、加えて各団員間の友好を深めることもできました。

参加者の方々からは「とても有意義な調査ができた。」との声が数多く聞かれ、大変充実した視察調査となりました。



グリニッジ・ミレニアム・ビレッジの巨大ドームの前にて

まちづくりフォーラムへの後援報告

当機構が後援し、宮城県名取市の市民団体「リバイブ名取21」が主催する『第一回まちづくりフォーラム～大規模ショッピングセンターを生かしたまちづくり提案～』が平成16年11月1日名取市文化会館にて開催されました。

参加者は500人を越え、宮城県知事 浅野史郎氏の基調講演「2010年名取の将来像について」に続き、パネルディスカッションが行われ、既成市街地と新市街地の連携による活力と魅力あるまちづくりについて、活発な意見交換が行われました。



問合せ先

(財)区画整理促進機構
TEL 03-3230-4513

[←戻る](#)

Copyright (C) OPKP. All Rights Reserved