

CON-TECH

ひょうご

まちづくり技術センターだより

23号

May.2005

CON-TECH ひょうご

事業レポート

高架事業からひろがる、未来を見つめたまちづくり

地域住民の熱意から鉄道と道路が立体化

いま“清流のまち”が生まれ変わる



特集

平成17年度事業内容の紹介

区画整理入門

のびく3丁目物語 第4話

工事監理日誌

連続立体交差事業 大將軍橋撤去工事(北工区)

加古川陸橋が撤去され平面通行となった(都)加古川別府港線

CON-TECHひょうご 第23号 2005年(平成17年)5月31日発行(年3回発行) 第8巻第2号 通巻23号
 発行人/財団法人兵庫県まちづくり技術センター 〒650-0023 神戸市中央区栄町通6-1-21(神明ビル)
 TEL:078(3)671-1330 FAX:078(3)671-1232 編集協力/岩見印刷株式会社



建設技術 知識

23

土のはなし ④

今回の豆知識では21号の土のはなし②で予告しておりました「オーバーコンパクション」「トラフィカビリティ」について紹介させていただきます。

コンテック21号の「土のはなし②」で紹介したように、土は締めを行うと、間隙が少なく土粒子が接近している状態となり、土粒子相互の付着力が増し強度が高まります。土がもっとも締めまる土粒子に対する水の質量比を最適含水比といい力学的にもっとも安定した状態です。

しかし、粘性土の場合には自然含水比が高く、最適含水比まで自然含水比を下げるのが困難な土があります。

このような、土を締めようとする土の強度が低下してしまうオーバーコンパクションという現象を引き起こしてしまいます。

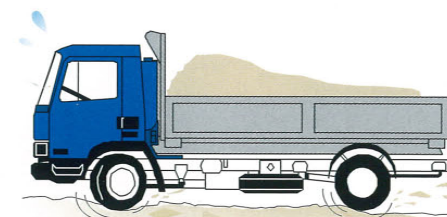
オーバーコンパクションを起こしてしまうと、建設機械が現場を移動する場合の走行性に影響するため、作業効率にも大きく影響します。

そこで、建設機械の走行性を示す地面の能力、度合いをトラフィカビリティといいます。

この度合いはポータブルコーン貫入試験で測定したコーン指数qcを用います。

粘性土はそのままの状態では大きな荷重を支持する部分の盛土や埋戻し土に利用することはできないため、道路等の掘削工事で発生した粘性土は廃棄物処分となってしまいますが、粘性土の有効利用としては、堤防や不透水部分への利用が考えられます。

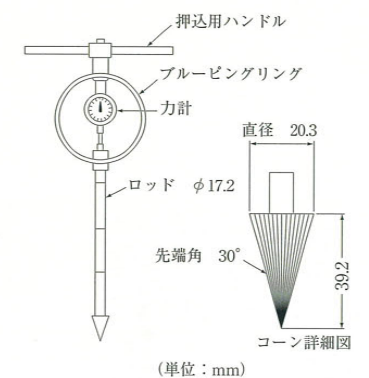
また、土質改良により所定の強度が得られる場合は埋戻しとして再利用することもできます。



【ポータブルコーン貫入試験】

コーンペネトロメーターを鉛直方向に1cm/secの速さで地中に押し込みながらコーンの表面が盛土面より5cm及び10cm貫入したときの力計の読みをとる。測定は1箇所について2回行い、貫入量 5cm 10cm のときの平均抵抗値を求める。

(コーンペネトロメータ)



(単位: mm)



豆知識クイズ

Quiz

問題 建設機械の走行に必要なコーン指数のうち適切でないものはどれでしょうか?

建設機械の種類	コーン指数N/m ²
① 湿地ブルドーザ	300以上
② 普通ブルドーザ(15t級)	500以上
③ 普通ブルドーザ(21t級)	700以上
④ 自走式スクレーパ(小型)	900以上
⑤ ダンプトラック	12000以上

答え: 当センターホームページに掲載しています。



財団法人 兵庫県まちづくり技術センター
 Hyogo Construction Technology Center for Regional Development

〒650-0023 神戸市中央区栄町通6-1-21(神明ビル)

TEL:078-367-1230

FAX:078-367-1232

E-mail:info@hyogo-ctc.or.jp

URL:http://www.hyogo-ctc.or.jp

6階 総務部・まちづくりセンター

5階 企画部・建設技術部・都市整備部

4階 CALS研修室

阪神事業所 〒662-0857 西宮市中前田町1-25

播磨事業所 〒670-0965 姫路市東延末5-83

但馬事業所 〒668-0055 豊岡市昭和町2-56

丹波事業所 〒669-3309 丹波市柏原町柏原上町東側280-1

淡路事業所 〒656-0022 洲本市海岸通1-11-1

TEL:0798-34-2275 FAX:0798-34-2285

TEL:0792-81-3377 FAX:0792-81-3388

TEL:0796-29-3031 FAX:0796-29-3073

TEL:0795-73-3750 FAX:0795-73-3660

TEL:0799-25-5150 FAX:0799-25-5170

Topics

トピックス

主要地方道 姫路上郡線[上郡あゆみ橋]が開通 (播磨事務所)

兵庫県では、上郡町中心部のまちづくりを支援するため、主要地方道姫路上郡線及び主要地方道赤穂佐伯線を一体的に整備することとし、平成7年度からバイパス整備に着手しています。

その中で、主要地方道姫路上郡線の一級河川千種川に架かる「上郡あゆみ橋(L=294m,W=16m)」が完成し、去る3月27日に供用を開始しました。

「上郡あゆみ橋」の名前の由来は、周辺が県下でも有数の鮎の名所であり、川面を踊る若鮎を見ることができると、上郡町が未来へ大きく発展していくあゆみ(歩み)をイメージして付けられました。

今後は、「上郡あゆみ橋」を要とする道路ネットワークが形成され、利便性が向上するとともに上郡町中心部の円滑な交通の確保がはかれ地域のまちづくりに大きく寄与するものと期待されます。

当センターでは、事業当初より積算と工事監理業務を兵庫県上郡土木事務所より受託しました。

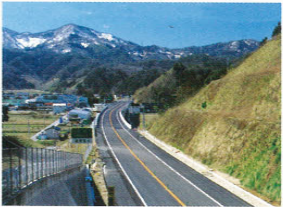


地域高規格道路 鳥取豊岡宮津自動車道 香住道路が開通 (但馬事務所)

平成17年3月27日、当時の城崎郡香住町下岡と同町森を結ぶ、地域高規格道路鳥取豊岡宮津自動車道香住道路L=6.2kmの開通式が行われました。

県内高速度六基幹軸の日本海沿岸軸に位置付けられ、全国的な高規格幹線道路と一体となって、ネットワークを形成する広域道路であります。本路線は、鳥取東部地方、但馬地方、京都北部地方の3地方生活圏の都市機能を共有し地域の活性化を促進します。その区間の中で特に香住道路は、但馬地域の中核都市である、豊岡市との連携を強化し、但馬空港、北近畿豊岡自動車道等と結ぶことにより、阪神地域との連結強化が図られ、地域の地場産業、農林水産業、又豊かな自然を生かした、リゾート、レクリエーション施設の活性化、経済発展が期待されます。

当センターでは、区間内のトンネル2箇所(丹生地トンネルL=397m、香住トンネルL=2,041m)、香住高架橋上部工の内2区間L=40.4m、香住IC土工部L=347.1mについて、工事監理業務を但馬県民局浜坂土木事務所より受託しました。



多可郡八千代町 八千代トンネルが開通 (丹波事務所)

町道54号線 八千代トンネル(延長411m)が去る3月25日に開通しました。また、開通に先立って、八千代トンネルウォーキングが3月21日に開催されました。

昭和29年に多可郡野間谷村と加西郡大和村が八千代村として合併し、昭和35年に八千代町として今日に至っています。

遡ること半世紀、西側抗口(大和側中三原地区)と東側抗口(野間谷側赤坂地区)をトンネルで連絡する、昭和の合併時からの構想が今実現しました。

このトンネルの開通により、地域間の交流促進と平成17年11月に誕生する新町のまちづくりに貢献するものと期待されます。

センターでは、平成15年から八千代町より受託し工事の積算・監理を受託しました。



③土地区画整理事業への支援
市町及び組合が行う土地区画整理事業について、立ち上げから完了までの各種事業調査、設計、事務管理並びに工事監理等を支援します。



②都市計画への支援
都市の健全な発展と秩序ある整備を図るため、各市町の都市計画に関する基本的な方針(都市計画マスタープラン)の策定や市街化調整区域の土地利用計画策定並びに各種都市計画決定図書の作成を支援します。

①各種まちづくりへの支援
まちづくり交付金、密集市街地整備事業、街なみ環境整備事業等、様々なまちづくり手法の事業提案、事業調査等を支援します。

①住民主体のまちづくり支援
県下全域を対象として、県が重点的に取り組むまちづくりと地域に根ざした住民主体のまちづくり活動を支援する「まちづくり支援事業」、及び阪神・淡路大震災の被災地域を対象として、復興に向けて展開される住民主体のまちづくり活動を支援する「復興まちづくり支援事業」を実施します。

②人材育成と普及啓発
住民主体のまちづくり活動を支援する人材の育成と普及啓発に努めます。

⑤被災地空地の緑化推進
被災地のまちの景観を向上させ賑わいを取り戻すため、被災空地において住民団体等の緑化活動を支援します。



(財)兵庫県まちづくり技術センター

平成17年度事業内容の紹介

当センターでは、県・市町連携のもと「たくましい技術者をめざして」「新しい技術開発をめざして」「安全で美しい地域づくりをめざして」を三つの柱として、従来からの事業に加え、CGなどITを活用した新規施策にも積極的に参画していきます。

◆◆◆◆ 研修会への参加や建設技術、土地区画整理事業、まちづくりに関する相談など、気軽に当センターまでご連絡ください。 ◆◆◆◆

たくましい技術者をめざして

平成17年度開催予定研修

- ①階層別研修
 - 県土整備部土木職採用職員研修
 - 県土整備部土木職フォローアップ研修
 - 県土整備部土木職中級職員研修
 - 県土整備部土木職主任職員研修
 - 県土整備部土木職5級職員研修
 - 県土整備部建築・機械・電気職中堅職員研修
 - 県土整備部建築・機械・電気職5級職員研修
 - 市町職員新任研修
 - 市町職員中堅研修
 - 市町部・課長研修
- ②専門分野別研修
 - 土地区画整理事業担当職員 新任研修
 - 土地区画整理事業担当職員 専門研修
 - 道路計画(7月、PC橋(7月)、鋼橋(8月)、地盤調査(10月)、舗装(12月)、建設環境(1月)、道路植栽(1月)
 - ③現場研修
 - 県内現場研修(10月、2月)、県外現場研修(11月)
 - ④建設CALS/E/C研修
 - 電子施工管理コース(14回)
 - CALS基礎コース(1回)
 - 電子納品コース(県5回、市町3回)
 - CAD入門コース(県3回、市町2回)
 - CAD初級コース(県3回、市町1回)
 - CAD中級コース(2回)
 - GIS入門コース(2回)



新しい技術開発をめざして

技術顧問制度の活用

センターが行う諸事業や、県・市町からの相談に対し、専門的な指導や助言を受けるため、大学をはじめ各界の識者にセンターの技術顧問

を依頼しています。

アドバース制度の活用

建設技術やまちづくりに関する質問や相談に対し、センターが有する技術力や情報、さらには技術顧問制度を活用しながら適切な回答や助言を行います。

調査研究等の推進

県・市町が実施する建設技術およびまちづくりに係る調査研究を支援するとともにセンターによる調査研究を推進します。

- ・魚にやさしい川づくり検討業務
- ・河川管理施設の維持管理計画検討業務
- ・総合学習支援システム検討業務等

CG技術を利用した支援事業の推進

県・市町が実施する



行政と住民のコミュニケーションの橋渡し役を担います。

建設技術情報の収集・発信

兵庫県県土整備部が施行している「新技術・新工法活用システム」の受付、登録、データベース運営を行い、当センターのホームページから情報発信しています。

統合情報管理ネットワークシステムの整備

インターネットを利用した情報交換、基幹データベース構築による情報の共有化などを行うことにより、県・市町に対する業務支援の充実とセンター内部の事務の効率化を図ります。

技術図書の発行・販売

建設技術及び公共工事の契約に関する図書の発行・販売を行っています。また、各図書の改訂情報を当センターのホームページにて掲載を行っています。

・小型構造物標準図集

・土木工事請負工事必携
・土木工事共通仕様書
・土木工事施工管理基準
・土木設計業務等委託必携
・詳細設計照査要領
・兵庫の地質

安全で美しい地域づくりをめざして

県・市町が行う建設事業への支援

県や市町が実施する公共土木工事の設計監理・積算・工事監理・建設工事支援検査業務・情報処理業務の受託や、外郭団体・市町への積算基準データの提供を行います。

①設計監理(県・市町支援業務)

最新の技術情報と豊富な行政経験により、コンサルタント等の指導を行います。

②積算(県・市町支援業務)

公正で中立、守秘性を確保します。また会計検査時には技術的サポートを行います。



③工事監理(県・市町支援業務)

技術管理規定や監督要領等の専門知識に精通しており、的確に請負業者を監督します。

④建設工事支援検査業務(市町支援業務)

検査対象工事が所定の性能・品質を満足しているかどうかを、技術的に審査及び確認を行い、工事成績の参考採点表を提出します。

防災エキスパートへの支援

事務局として、県・市町のOBの方々の登録を受け付けるとともに、活動のための資材提供や研修会の開催などの支援を行います。

都市計画及び土地区画整理への支援

市町及び組合が行う土地区画整理事業について、立ち上げから完了までの各種事業調査、設計、事務管理並びに工事監理等を支援します。

地域住民の熱意から鉄道と道路が立体化

いま”清流のまち”が生まれ変わる

東播磨県民局 県土整備部 加古川土木事務所



JR山陽本線加古川駅周辺は、着々とその表情を変化させ、便利で、活気があり、魅力あふれるまちに生まれ変わろうとしています。JR山陽本線とJR加古川線の合計約3・4kmの高架工事を中心に、周辺の道路整備や土地区画整理事業、再開発事業により、加古川市の中心エリアのまちづくりが20年以上にわたり続けられました。事業は国、兵庫県、加古川市、そして地域住民の皆さんが、官民一体の力を集め、大きな成果を上げることができました。

新しいまちの拠点が完成

平成15年5月JR山陽本線が高架へ。続いて平成16年12月JR加古川線も電化・高架へ。そして市民の”長年の願い”「加古川駅付近連続立体交差事業」は、平成17年3月27日、商業施設などが開業し、グランドオープンを迎えました。

当日は、地元の踊りこまつりの踊りに続いて、樽本庄二加古川市長が「27万市民の長年の願いがかないました」とあいさつ。テープカットは市政55周年にちなみ、公募で選ばれた市民55人がずらりと並んで行われました。駅南広場のステージでは中学生による演奏などが祝賀ムードを盛り上げ、商



グランドオープンの様子

店街にも屋台が並び、加古川市の”賑わい”の玄関口の完成を祝いました。

この高架工事が完成するまでの加古川駅周辺の状況は、東西に走るJR山陽本線と、北へ向かつて延びるJR加古川線が市の中心部の交通網を分断してきました。そのため、JR山陽本線に6カ所、JR加古川線に6カ所、合計12カ所ある踏切が、1日あたり約10万台もの交通を遮断し、慢性的な交通渋滞を引き起こしていたのです。また、JR山陽本線北側の住宅地と南側の商業地が分断されて、土地利用に関しても南北の二



混雑する踏切の状況

開かずの踏切をなくしたい。南北をひとつにして発展させたい……。長年の市民の願いの実現に向けて、昭和54年、高架事業推進が陳情され、市議会でも満場一致で議決。昭和59年4月、JR加古川駅周辺連続立体交差事業が事業採択されました。JR山陽本線約2・4kmとJR加古川線約1kmの2つの高架を造る大工事を支えた力のひとつは、官と民が一体になった協力体制があります。

「16,000㎡



加古川市町内会連合会 会長 青木 行夫

も高架用地の確保が、地域や町内会の皆さんの協力で非常に短期間で取得できたことが、早期完成につながった」と加古川市町内会連合会会長の青木行夫さんは事業認可後の、用地取得が順調に推進された平成5年当時を振り返ります。

これについては加古川商工会議所会頭の西川隆雄さんも「商工会も、町内会も、協力して高架事業を応援してきました。この高架事業をスタートとして、今後も住民が一体となり、まちの活性化に取り組んでいきたいと思っています」と、住民同士の協力体制の必要性を語っていました。



加古川商工会議所 会頭 西川 隆雄

総事業費約370億円が、約285億円に。

高架工事は、平成9年12月より、車庫基地をJR加古川線の厄神駅北に移転する工事からスタートしました。平成10年9月に本工事が起工し、仮線路や仮ホームを建設して運行を行い、その後地上の古い線路を撤去した後、高架橋を建設していきました。事業を実施していくなかで、国による二級

河川加古川橋梁架け替えとの合併施行や、材料の一括購入、8mから10mへの高架橋スパンの見直しなど、さまざまな工事対策の見直しを行ったことや、円滑に事業が推進できたことにより、当初約370億円の概算を約285億円にコスト縮減を図ることができました。

この高架事業において、マスコミでも多く取り上げられ、注目されたのが「県道加古川小野線の加古川陸橋」の撤去工事でした。一日平均約一万六千台が通行する陸橋を撤去し、2車線の仮設踏切を約1年間通行させるため、大きな混乱を予想する声もありました。

そのため県警や学識経験者などを含めた「加古川連立交通対策協議会」の提言を踏まえ、総合的な「交通対策マネージメント」を策定しました。



東播磨県民局 県土整備部長 竹谷 徹

兵庫県東播磨県民局県土整備部長の竹谷徹さんは「加古川左岸線などの迂回路の整備や企業や市役所職員の時差出勤のお願い、新聞・チラシなどの広報活動など、さまざまな対策を行い18%の交通量削減を目指しました。また、クルマの市内流入を抑えるためJR加古川線の厄神駅付近にパーク



パーク&ライドの拠点として整備されたJR加古川線厄神駅南

&ライド用の駐車場を整備し、駐車場を利用して駅へ向かう方のために、レンタサイクルの設置や送迎バスの運行するなど、とにかく考えられることは、いろいろやってみました。実際は、地域の皆さんの協力で、予想されたほど大きな混乱が起らず安堵したものです」と話されます。

市民といっしょに祝う高架完成。

こうして、平成15年5月の高架切り替えを目前に着々と工事が進む3月、JR山陽本線で兵庫県東播磨県民局の主催で、鉄道の「レールウォーク」という珍しいイベントを開催。

加古川土木事務所加古川鉄道高架・東播磨南北道路対策室長の海野憲一さんは、「予想していた募集をはるかに超え、わずか1日で約1600人分ものメール応募があり、急きょ定員を増やし、最終的には約1300人の市民の方に約1・2kmの高架線路の上を散策して頂きました。」と、その時の対応に苦心した様子を話されます。

続いて4月には、加古川養護学校や加古川小学校の生徒を招いての見学会も開催。これは平成16年11月にJR加古川線でも行われ、氷丘小、氷丘南小、加古川養護学校の生徒にバリアフリーへの配慮や高架工事の現地に触れてもらう機会を設けました。さらに、加古川駅南広場の仮囲いに



壁面ギャラリー制作状況



「目のある電車」の出発式で握手を交す横尾忠則さんと井戸知事

近隣の高校生たちが「私の加古川」を描く「壁面ギャラリー」を企画し、多くの市民の目を楽しませました。JR加古川線の電化では、世界で活躍する美術家・横尾忠則さんがデザインした「目のある電車」が運行されました。JR加古川駅の新駅舎については、「新たな加古川の顔」として、加古川の流れをイメージし、ブルーの波が描かれたデザインとし、また、旧駅舎の心象を後世に残すために三角屋根をイメージしたモニュメントをシェルターの一部としてデザイン化しています。



加古川の流れをイメージしデザインされた新駅舎

高架完成から、道路づくり、そしてまちづくりへ。

この事業は、線路の高架化によって、12カ所の踏切を取り除き、都市交通をスムーズにすることが最大の目的ですが、同時に、関連する都市計画道路などの整備を行い、より円滑な交通網を構築するとともに、土地区画整理事業などを一体的に行うことにより、中心市街地の活性化と良好な住環境づくりによる、新しい加古川のまちづくりをめざしています。

加古川市長の樽本庄二さんは、「鉄道高架というひとつの大事業を完成し、現在、加古

川駅周辺は、少しずつ新しい表情を見せ、中心地としての魅力も増えています。加古川市では引き続き、やすらぎの駅北広場の整備や、にぎわいの駅南広場、等、加古川の顔にふさわしい質の高い整備を進めていきます。これからのまちづくりにおいては、行政が一方的に進めるのではなく、まず住民の皆さんの思いをきっかけとして、皆さんにより発案、検討された内容について、行政がお手伝いしながら、協働で事業を進めていくことで、より効果的な整備が行えるのではないかと考えています」と、



加古川市長 樽本 庄二

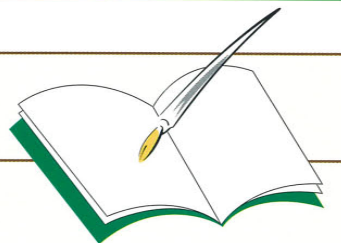
今後のまちづくりについて、住民とともに取り組んでいきたいとその決意を話されます。

計画段階から住民と事業者が、一致協力して事業を進めてきた「JR加古川駅周辺連続立体交差事業」は、全国で行われている高架事業の中でも驚くほど円滑に完成することができました。この加古川の事例が、他の高架事業を推進に当たつてのよいヒントとなるのかもしれない。これからも子や孫たちが自分の故郷として誇れるような次代を見据えたまちづくりが、住民と行政の協力で進められていくことでしょう。

◇ 当センターでは、加古川駅北土地区画整理事業等への支援を行っています。

工事監理日誌

センターが受託している工事監理業務について、担当する現場技術員（センター職員）がそれぞれの経験を通じ、工事に関わる様々な話題を提供します。



連続立体交差事業 大將軍橋撤去工事（北工区）…… 播磨事務所 中田 久男



JR山陽本線等姫路駅付近連続立体事業は、姫路駅を通る山陽本線4.3km、姫新線1.3km、播但線1.0kmを高架にすることにより姫路駅周辺の円滑な南北交通を図るための事業です。

工事概要

本工事は、山陽本線の高架化に伴い、都市計画道路船場川線を平面道路とするため、こ線橋であった大將軍橋を撤去する工事です。

平成16年3月に都市計画道路船場川線西側に仮橋を設置して切替を行い、平成16年度末までに撤去しました。



撤去前の状況

現場は、撤去するこ線橋と山陽新幹線の高架橋桁下との余裕が少なく、大型クレーンを使用して撤去することが困難であることや、隣接地に住宅がありクレーンを設置するスペース確保が難しいことから、土木事務所において様々な撤去方法の検討行われた結果、施工期間、周辺への粉塵、騒音等の環境を配慮し、リフター工法を採用することになりました。

当センターでは積算及び工事監理業務を受託しました。

発注者：兵庫県中播磨県民局
(県土整備部姫路土木事務所)

工事額：約290百万円

工期：平成16年7月～平成17年3月

工事内容：橋長 162.5m

幅員 12.6m

上部工撤去：RC単純桁15径間PC桁1径間

下部工撤去：橋脚16基

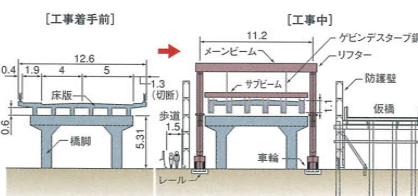
リフターによる撤去

リフターによる撤去は、まずリフター



位置図

が走行出来るよう歩道床版を撤去し、リフターの組立てを現地で行います。次に解体エリアの確保を行うため、最初に3径間分の床版を残る径間の床版上に置き、橋脚を撤去した後、仮受け架台と解体用架台を設置します。



撤去工事の断面図

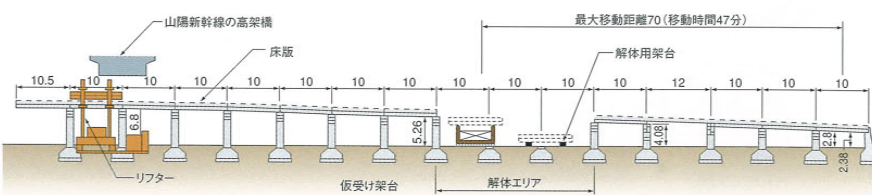
解体は、橋脚部にある支承切断（アンカー）を行い、床版にリフター吊り孔（1床版当りφ50孔10ヶ所）をあけた後に、ゲビンデスターブ鋼棒でリフターのビームに固定し、ビームを1m上昇させ、吊り上げた状態で、解体エリアまでリフターを自走させます。

自走速度は、床版を吊り上げた状態では毎分1.5m、床版のない状態では毎分2.5mで走行します。



撤去の状況

リフターで吊り上げた床版は、一気に地上まで降ろすことが出来ないため、仮受け架台に降ろし、鋼棒を取り換え



撤去工事の断面図

て解体用架台まで降ろし、破碎して処分します。（地上まで一気に降ろせないのは、ストロークが足りないため。）

また、吊り上げ能力は、最大600tまで可能ですが、当現場での1床版当り約160tでした。

工事監理にあたり、工事発注者から3月末の工期厳守の要請がありましたので、現場代理人と調整を図りながら、綿密な工程管理を行いました。

当初は、リフター工法での解体工期を2ヶ月で予定していましたが、1床版当り1日で完了し、1ヶ月で完了したため平成17年2月上旬には概ね完了し、予定より早く完成することができました。

無くすことで完成

本来土木工事では、物をつくって完了するのが通常ですが、今回は、物をなくすことで完了ということで、少しとまどいもありましたが無事に終わることができました。

また、リフター工法による解体工事は全国的にも初めてで、貴重な経験をさせていただきました。



撤去後の状況

区画整理入門

土地区画整理事業についてわかりやすく紹介します。

【連載】 のじきく 3丁目物語 第四話

前回のお話では「まちづくり」の代表的な手法である土地区画整理事業の指導・相談・受託・支援業務について、「のじきく3丁目物語」ではまちづくりのキッカケ、まちづくり協議会と当センターの関わり方、土地区画整理事業の特徴や手続き等を架空都市を通じて皆さんにご紹介しています。

第四話は、土地区画整理組合の設立に向けた取り組みについて紹介します。

前回のあらすじ



こんにちは、橋本マチルです。この前はこんなお話だったんだヨ。

当センターでは「まちづくり」の代表的な手法である土地区画整理事業の指導・相談・受託・支援業務を行っています。「のじきく3丁目物語」ではまちづくりのキッカケ、まちづくり協議会と当センターの関わり方、土地区画整理事業の特徴や手続き等を架空都市を通じて皆さんにご紹介しています。

第四話は、土地区画整理組合の設立に向けた取り組みについて紹介します。

- ・都市計画道路のみを整備した場合、十分な土地活用が図れない等の課題点。
- ・施行地区設定の考え方、区画道路や公園等の計画方針。
- ・保留地の集約など、円滑な保留地処分に向けた工夫が必要。
- ・地価動向が不透明であり、保留地処分単価は安全性を考慮して設定（低めに設定）。そのため、これまでの区画整理事業に比べ、保留地減歩率が数パーセント高くなる傾向が多い。
- ・本地区の減歩率は……。
- ・本日説明した減歩率は地区の平均であり、増進が見込まれる農地等は平均減歩率以上になる。
- ・敷地一杯に家が建っている場合は減歩にかわり、清算金を徴収することになる。
- ・土地区画整理事業の推進に大切なことは、地権者の合意形成。

など

「みなさんこんにちは。前回の勉強会以降、まちづくり技術センターの「土地区画整理事業推進調査支援モデル事業」という支援制度を活用して事業化検討調査を行ってきました。本日は皆さんが最も関心のある減歩率や資金計画等について試算結果を報告させて頂きます。」

地元では若手を中心に組織された組合設立準備会が発足しており、この日から説明会の進行は設立準備会が行うようになった。

事業化検討調査による試算結果の報告や土地区画整理事業を進める上での留意点については、まちづくり技術センター職員により説明された。

はじめての減歩率

進む？ やめる？ 決断！



同意率は……

「区画整理の計画や減歩率等の説明会から約2ヶ月の間に、計画を見直したり、何度も説明会を行ったけど、色々な意見があるなあ。」

「事業を進めようと働きかけてきた俺たちでも実際に減歩率を聞くと少し慎重になるのだから、他の地権者が慎重になるのは仕方ないかな。」

「でも都市計画道路だけが整備されたら、俺たちの息子や孫の時代には暮らしにくい街になっているかもしれないという危機感を持っている人が多いのも事実だしなあ。」

「そろそろ決断する頃じゃないか。地権者は事業を進めることに賛成なのか反対なのか、仮同意書を集めよう。」



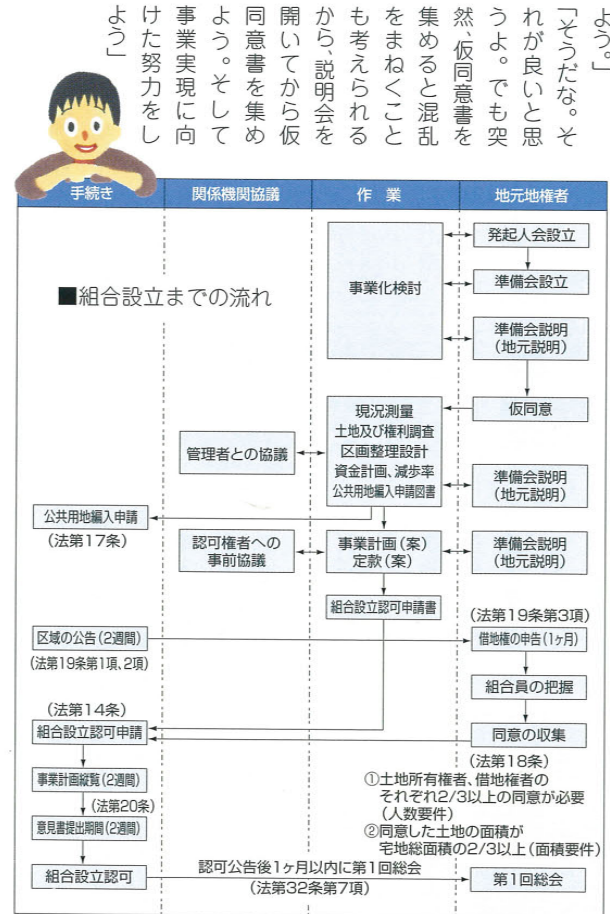
組合設立認可

設立準備会委員の熟意が伝わったおかげで、大半の地権者から仮同意を得ることができた。そこで、組合設立に必要な書類（定款、事業計画書、公共用地編入申請書等）の作成に取りかかった。

事業計画書は、仮同意を得るに至った計画に基づきまとめられた。これまで、説明会や勉強会でも様々な議論が行われてきたので、事業計画に対する合意形成は円滑に進み、事業計画作成から短期間で組合設立認可申請を行うことができた。また、事業計画の縦覧を行った結果、意見書の提出もなかった。

いよいよのじきく3丁目土地区画整理組合が誕生し、事業がスタートする日が近づいてきた。「都市計画道路がこの街を通るとい話を初めて聞いた日から今まで長かったなあ。」

設立準備会の役員達はしみじみそう言った。



◆ 次回からは仮換地指定に向けての取り組みを紹介します。