

既成市街地区画整理事業について(その14)

専務理事 蔵敷明秀

先月号に引き続き既成市街地区画整理事業の歴史を述べます。

「災害復興を主目的とした公共団体施行の漸増」

公共団体施行は、当初は災害復興が中心に実施され、大正10年に四谷、浅草地区の大火復興が東京市施行で行われたほか、昭和9年の室戸台風の復興に際しては、兵庫県の尼崎市施行の大庄地区、堺市施行の三宝地区等の事業が大規模に行われました。また、函館市では昭和9年、400haの大火復興を全国からの技術者の応援を得て10組合で実施しました。それらの技術者は、戦後の戦災復旧の中核として活躍することになります。

「駅前等整備の公共団体施行」

昭和12年以降は、戦時体制下の国土計画に基づく地域開発手段として、新興工業都市建設事業や駅前の再開発に土地区画整理事業が活用され、公共団体施行が増加しました。

東京市は、昭和5年から昭和18年にかけて、郊外全域に幅員8m～15m、総延長146kmの生活道路網を都市計画決定し、土地区画整理事業を奨励しました。これにより郊外電車駅の駅前広場を含む駅周辺の整備や、練馬区平和台、氷川台地区などにおいて細街路網の整備が進みました。

大阪市では、大阪駅前約4haの狭隘な駅前地区において、駅前広場の造成と過小宅地の整理によるビル用地整備が行われました。

「戦災復興事業」

第二次世界大戦の空襲被害は、215都市、面積6万4,500haに及びました。内務省は、終戦とともに戦災復興計画基本方針を主要都府県に内示しました。疎開跡地を公共用地として確保するための都市計画決定を指示し、戦災復興事業に影響しないように建築抑制を行うこととしました。

昭和20年11月戦災復興院が設置され、12月には「戦災地復興基本計画」を閣議決定して、戦災115都市を対象に復興事業を行うこととしました。その特徴としては土地区画整理事業を活用することとし、土地利用計画を策定することとしたことです。また、街路については主要幹線は大都市では幅員50m以上、中小都市では幅員36m以上として、必要に応じ50～100mの広幅員道路や広場を設けたこと、緑地(公園、運動場、公園道路等)については市街地面積の10%以上とし、市街地外周に緑地帯(グリーンベルト)を設けたことなどがあげられます。

昭和21年9月特別都市計画法が制定され、10月には115都市6万5,000haを戦災都市に指定しました。戦災復興土地区画整理事業は、既成市街地を中心に行い、名古屋、仙台、広島、豊橋、福井、姫路など多くの都市で抜本的な都市構造の改造を実現しました。名古屋、広島、仙台的100m道路、仙台、堺、鹿児島、姫路、富山などの広幅員の並木道、都心の公園を実現しました。

(つづく)

「区画整理フォーラム2004」開催報告

平成16年11月18日(木)と19日(金)に、「区画整理フォーラム2004」が開催されました。

平成9年に第1回目が開催されて以来、今回で5回目を数えるこのフォーラムは、2年に1度の区画整理に関する最大のイベントであり、土地区画整理事業に関心を寄せる公共団体や民間企業等から両日ともに400名を超えるご参加をいただき盛大に開催されました。

第1日目は日本海運倶楽部にて、小前 繁国土交通省大臣官房技術審議官の基調講演後、「成熟社会に向けた土地区画整理の新たな展望」をテーマとしたパネルディスカッションを行いました。

第2日目は会場を弘済会館に移し、分科会が行われました。分科会は5分科会に分かれ、従来からの「論文発表形式」に加え、発表者全員がパネリストとなり、会場参加者と議論していく「討議形式」にてさまざまな議論が繰り広げられました。

また、今年には土地区画整理法施行50周年の節目の年に当たるため記念行事の一環として、第1日目の午前中に記念式典が開催され、民間事業者研究会でご活躍された以下の5名の方が土地区画整理法施行50周年記念都市・地域整備局局長表彰を受けました。当促進機構は、主催団体として開催までの準備・当日の進行に携わりました。ご協力頂きました関係機関ならびに多くの方々には、厚くお礼申し上げます。

〈土地区画整理法施行50周年記念都市・地域整備局局長表彰者〉

(財団法人区画整理促進機構関係者・五十音順)

小出 修氏 株式会社フジタ・土木本部都市整備室長
小林耕三氏 野村不動産株式会社・監査役
小又啓攝氏 清水建設株式会社・土木本部営業部長
清水隆敏氏 相模鉄道株式会社・開発事業本部地域開発部長
西山克彦氏 東京急行電鉄株式会社・顧問

〈パネルディスカッションの内容〉

テーマ:「成熟社会に向けた土地区画整理の新たな展望」

コーディネーター: 岸井隆幸氏 (日本大学理工学部教授)

パネリスト: 土屋信行氏 (江戸川区土木部長)

宗雪正和氏 (大和ハウス工業(株)東京都市開発部上席主任)

保井美樹氏 (法政大学現代福祉工学部専任講師)

竹内直文氏 (国土交通省都市・地域整備局市街地整備課長)



〈分科会の内容〉

第一分科会 テーマ:柔軟な発想の区画整理

内容:既成概念にとらわれない、柔軟な区画整理事業をどう進めるか

第二分科会 テーマ:組合の経営再建

内容:組合の経営再建策を誰がどう進めるか

第三分科会 テーマ:民間によるまちづくり

内容:民間事業者の経営能力やノウハウを生かして、区画整理事業をどう進める

か

第四分科会 テーマ:まちづくり立上げの工夫

内容:地元住民と行政による協働のまちづくりが求められる中、“協働のまちづくり”をどのように進めるのか

第五分科会 テーマ:区画整理の技法(わざ)

内容:区画整理事業の基本である土地評価や換地計画をどのように工夫している

のか

主 催 区画整理フォーラム実行委員会

財団法人区画整理促進機構ほか関係8団体

後 援 国土交通省、(独)都市再生機構ほか関係4団体

理事会報告

平成16年11月17日(水)、当機構の第24回理事会が開催され、理事長・専務理事・常務理事の選任についての議案が議決されました。

理事長:和田祐之(再任)
専務理事:蔵敷明秀(再任)
常務理事:小林俊明(再任)

まちづくりとファイナンスのための講習会(基礎編)終了の報告

当機構と都市計画コンサルタント協会が共催する、まちづくりとファイナンスのための講習会(基礎編)が終了いたしました。

10月7日より11月11日までに全5回の講習会が実施され、毎回35名ほどのご参加をいただき、皆様真剣に講習を受けられました。

講師:日本政策投資銀行地域政策研究センター 主任研究員 野口秀行氏
内容:10月7日 都市計画の財政化とファイナンス
10月14日 プロジェクトファイナンスの基礎
10月21日 不動産の証券化とREITの誕生
10月28日 PFI事業の課題と成功のポイントについて
11月11日 欧米の都市開発プロジェクトにおけるファイナンスの動向

「小規模区画整理のすすめ」講習会開催のお知らせ

街なかで土地や建物を所有している地権者の方や民間事業者の方々がお持ちの悩みとして、敷地形状や接道条件が悪いなどの理由から有効に土地活用ができていないといった問題があります。当機構では、このような問題を解決できる手段のひとつとして小規模な区画整理に着目し、関係者の皆様にとってわかりやすく利用しやすいテキスト作りを進めてまいりました。このたび、街なかの小規模な区画整理のメリット、事例、手続きの方法などを取りまとめた「小規模区画整理のすすめ」が完成し、全国の書店にて販売されます。

これを機に、下記のとおり講習会を開催いたしますので、皆様お誘いあわせの上ご参加いただきますようご案内いたします。

日時 平成17年2月23日(水) 13:30~16:00
会場 文京シビックホール 小ホール(2F)
(東京都文京区春日一丁目16番21号)
内容 「小規模区画整理のすすめ」~これからの街なか土地活用~
講師 村田英樹氏(国土交通省都市・地域整備局市街地整備課 課長補佐)
大場雅仁氏(東急設計コンサルタント)ほか
受講料 8,000円(テキスト代含む・当日現金でお支払いいただきます。)
ただし、テキストをお持ちの方は5,000円となります。
申込期限 平成17年2月16日(水)
問合せ先 (財)区画整理促進機構 企画部 電話 03-3230-4964

※お申し込みは同封のリーフレットの裏面に必要事項を記入の上、FAXにてお願いします。

業務代行者紹介土地区画整理事業完了の報告

当機構の業務代行者紹介制度を利用した大井町東久保土地区画整理事業がこのほど完成しました。この事業は、国道254号線に面していることと隣接地に新駅が開設されることを受け、急激な市街化が予想されたため37.9haの基盤整備を行ったものです。

業務は、安藤建設株式会社及び株式会社銭高組が協力して業務代行し、両社は組合の要請に十分対応され事業の早期完成に努力されました。

事業の完成を心からお慶び申し上げますとともに、関係者の皆様の努力に敬意を表し、今後のさらなるご発展を祈念申し上げます。

平成16年も残りわずかとなりました。皆様には一年間大変お世話になりました。

来年も相変わリませず、ご支援のほどお願い申し上げます。

事務局一同

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