

## ④0 岐阜都市計画事業則武新田土地区画整理事業

受賞機関 岐阜市則武新田土地区画整理組合

**キーワード** 官民連携、一体的に市街地を整備、環境に優しい歩行空間

### 全建賞審査委員会の評価ポイント

土地区画整理事業による市街地整備。半世紀以上の歳月をかけて住民間で議論を尽くし、まちづくりの機運が高まった状態で組合設立を実現させ、組合員の意見や要望に対しては、職員からの丁寧な説明により、仮換地指定を混乱なく実施した点や、完成後の交通量が増加することを踏まえ、二酸化炭素の吸収、環境負荷の軽減が大きく期待できる街路樹を植えることで、環境に優しい歩行空間が形成されていることが評価された。

### 1. はじめに

本市では、良好な市街地の形成を図ることを目的に、これまで多くの土地区画整理事業が実施されてきた。

本地区は、JR岐阜駅から北へ約3.5kmと近距離に位置し、近隣には高校・中学校等の教育施設が立地するなど、良好な市街地として高いポテンシャルを有しているにも関わらず、手つかずの農地が広がっていた。

そのため、地域の皆様が「快適で住みやすいまちをつくりたい」と願い、昭和26年頃から土地区画整理事業の構想を立ち上げたが、当初は農地を手放すことや減歩に対する不安等から合意形成に至らなかった。その後、事業計画を見直し検討を繰り返すことにより、事業実施に対する機運が高まり、半世紀の歳月を経て、平成12年1月に組合設立に至った。事業の実施に当たっては、全組合員が一丸となって様々な困難を乗り越え、令和3年3月に無事完成を迎えることができた。



環境に優しい並木道

### 2. 事業の概要

地区面積：35.7ha

組合員数：583名

事業費：約79億円

本事業は、広大な宅地と2つの都市計画道路、公園等を一体的に整備する市街地整備である。

事業の要となる仮換地指定の前には、全組合員に対し個別説明を行い、300件以上の意見や要望をいただいた。その対応に、組合役員をはじめ、市担当部署の職員も加わり、何度も丁寧に説明を行った結果、大きな混乱が生じることもなく、仮換地を指定することができた。

また、事業を進める中、バブル経済崩壊による影響を受け、地価が毎年下落し続け事業費が不足する事態となり、全組合員に負担を強いる減歩率増の決断を迫られた。組合員からの反対意見が予想されたが、総代会において、「必ずこの事業をやり抜くんだ」との強い意志を示すことにより合意が得られ、事業費を確保することができた。

### 3. 事業の成果

本事業の特徴として、一体的に市街地を整備したことにより、整えられた街区には美しい街並みが形成され、また幹線道路の沿線には商業施設が次々と立ち並び、本地区は大きく変貌を遂げた。

特に、地区中央に設定した約0.4haに及ぶ集合保留地は、幅広い世代が利用しやすいよう公園予定地に隣接し付加価値を高めたことで、大手ハウスメーカーが一括で購入した。景観に配慮した植栽や同一メーカーによる戸建て住宅を建築したことにより、統一感のある美しい街並みが完成した。さらに、環境保全対策として、幹線道路の完成後の交通量が増加することを踏まえて、二酸化炭素の吸収や夏場の気温上昇の抑制等、環境負荷の軽減が大きく期待できるトウカエデを街路樹として選定し、環境に優しい歩行空間を形成した。

### 4. おわりに

本事業は、地域の皆様をはじめ、多くの関係機関の皆様に支えていただき、構想から実に70年の歳月を経て、無事完成することができた。

この事業の功績を後世に伝えるため設置された記念碑の除幕式が、市長をはじめ関係する皆様のご出席者のもと盛大に行われた。

「快適で住みやすいまち」に整備された本地区が、官民連携により今後も益々発展するよう、引き続き、地域一丸となってまちづくりに取り組んでいきたい。



組合記念碑除幕式の様子

賛助会員 (株)市川工務店、(株)ユニオン、玉野総合コンサルタント(株)