

市区町村レベルにおける土地区画整理事業の実施状況と施行者実態

日本大学 正会員 ○大沢昌玄
日本大学 正会員 岸井隆幸

1. はじめに

わが国の市街地整備の大部分は土地区画整理事業によって実現されてきた。しかしながら、どの地域でも同じように事業運営が行われてきたわけではなく、地域性が見受けられる。例えば、事業施行者も全て同一ではなく、地域の特性に応じて選択的に決定されている。しかるにこれまで、土地区画整理事業が法制化されてから現在に至るまでの実施状況を全国規模で把握し、その地域性を論じた研究はあまり見られない。そこで本研究は、土地区画整理事業の地域性を全国の市区町村レベルの実施状況、施行者実態から把握することを目的とする。

なお実施状況と施行者実態については、「区画整理年報」「土地区画整理のあゆみ」等を用い、1919年の旧都市計画法に土地区画整理事業が法制化されてから現在（2003年度）に至るまでの84年間に事業認可された地区を対象とする。市区町村数は、2000年の国勢調査の市区町村数をベースとする。

2. 実施状況

全国市区町村レベルの土地区画整理事業の実施状況と施行回数（施行地区数）を図-1に示す。全国市区町村における土地区画整理事業実施市区町村率（以下、実施率）をみると、全国平均で39%であり、その実施率は全国一律でなく、地域ごとに異なっていることがうかがえる。都道府県別に見ると、実施率が50%を超えている都府県は15あり、大阪府の

市区町村レベルの実施率が全国で一番高い。大都市圏域で実施率は高い傾向にあるが、福井、石川、富山の北陸3県の実施率も高い。なお市区レベルの実施率は、全国平均で93%であり、実施率100%が20府県もある。ほぼ全ての市区で土地区画整理事業が実施されている。一方、町村レベルでの実施率は、全国的に低く特に地方部において極めて低い。

施行回数を見ると、愛知県が887回と一番多い。また実施率と施行回数を比較すると、実施が高い都道府県が必ずしも施行回数が多い状況にはない。市区町村実施率が一番高い大阪府の施行回数は、愛知県の半分以下の369回である。また北陸3県の実施率は概ね同率であるが、施行回数は石川県が他の2県より100回以上多くなっている。

土地区画整理事業を実施した市区町村における平均施行回数は、9回である。施行回数の分布状況（図-2）を確認すると、施行回数が1回のみの実施市区町村が全体の25%であり、3回までの施行回数が全体の49%を占めている。一方、千葉県、東京都、神奈川県、愛知県、石川県、福井県では10回以上の施行回数の市区町村の割合が一番高い。この状況は、一度土地区画整理事業を実施した市区町村はその後もし街地整備に土地区画整理事業を多く活用している現われであろう。

市区町村レベルの実施率や施行回数を比較すると、市区町村それぞれで形態が異なっており地域性があることがうかがえる。

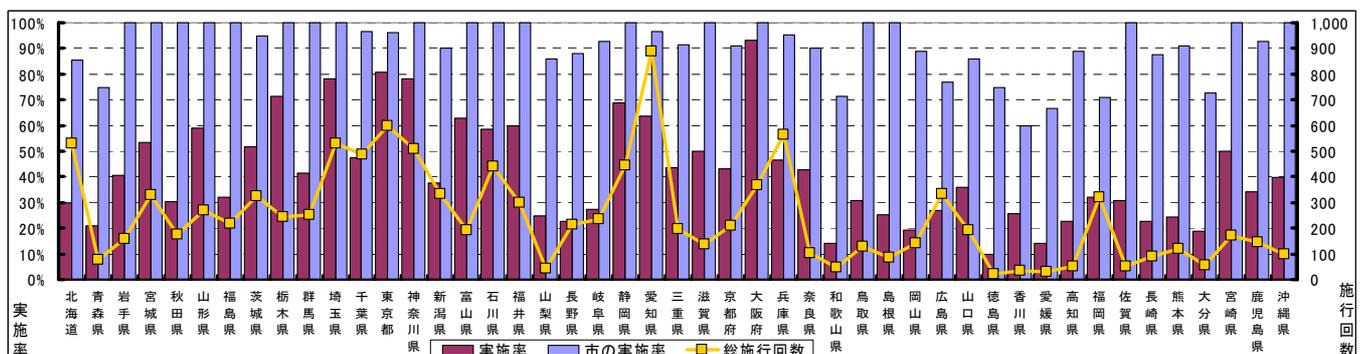


図-1 市区町村実施率、市区実施率、総施行回数の分布

Keywords: 土地区画整理事業、施行回数、施行者

連絡先: 〒101-8308 東京都千代田区神田駿河台 1-8 日本大学工学部土木工学科 TEL&FAX 03-3259-0679

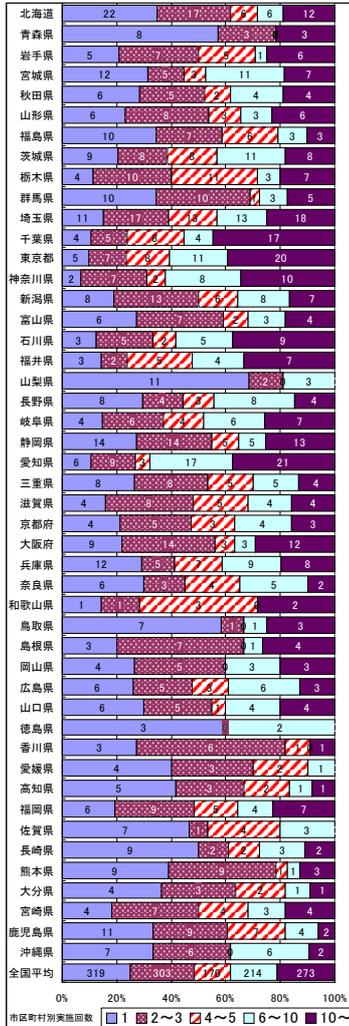


図-2 施行回数別の市区町村の分布（図内の数値は市区町村数）

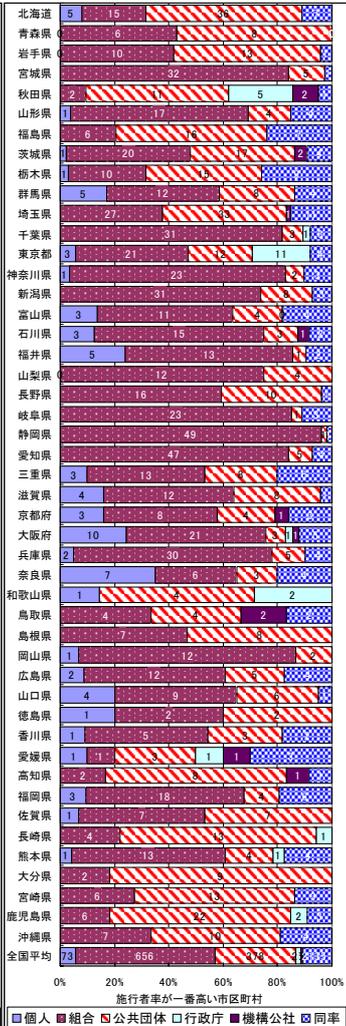


図-3 施行率が一番高い施行者別の市区町村の分布（図内の数値は市区町村数）

3. 施行者の実態

施行者の実態を、その行政で一番多く用いられている施行者の率（施行者率、地区数ベース）から把握を行う。全国レベルからみると、組合施行率が全体の51%、次いで公共団体施行率が30%と、両者で全体の約80%を占める。静岡県や愛知県、岐阜県、千葉県、宮城県など組合施行率が一番高い市町村が全体の80%以上も占めている県がある一方、鹿児島県や埼玉県など公共団体施行率が他の施行者率より高い状況にある県もある。また、奈良県や大阪府、福井県など、個人施行率が一番高い市町村が比較的

表-1 1種の施行者のみの市区町村数と施行回数

施行回数	個人	組合	公共団体	行政庁	機構公社	合計
24		1				1
21		1				1
11		1				1
10		5	1			6
9		2	1			3
8		5	1			6
7	1	10	1			12
6		9		1		10
5		9	3	1		13
4	3	16	6			25
3	2	33	20			55
2	6	59	47	3		115
1	23	140	143	8	5	319
合計	35	291	223	13	5	567

多いなど施行者率の状況は地域ごとに異なっており、施行者にも地域性が見られることが確認できる。

1種類のみで事業を行っている

る市区町村に着目する。1種類のみで事業を行っている市町が10箇所（24回は千葉県市川市、21回は宮城県名取市）あることが確認された。10回以上土地区画整理事業を行っている市区町では、その多くが他の施行者と混合状態にあるのに対し、1種のみで事業を行っている状況は極めて特徴的であり、地域の施行者に対する固定概念があるのではないかと考えられる。

次に、施行回数と施行者率をクロスさせると、組合施行率が高い市区町村の方が、施行回数が高い傾向にある。組合施行率が一番高い市区のうち、31回

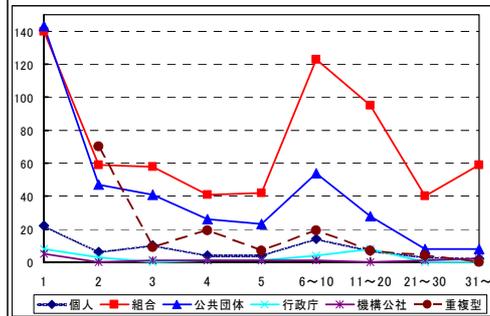


図-4 施行者率と施行回数

以上の施行回数を有する市区が59もある。こうした傾向は、他の施行者率では見られず、

極めて特徴的であると考えられる。土地区画整理事業の地域への浸透という観点では、組合施行が有効な一方策ではないかと推測される。

4. まとめ

土地区画整理事業の実施状況と施行者形態を調査した結果、市区町村レベルにおける土地区画整理事業の地域性が確認された。

現在活発に行われている市町村合併により、土地区画整理事業を行っている行政と行っていない行政との合併も行われ、そのような合併では、土地区画整理事業ノウハウが伝承され、市街地整備の手法としてさらに広がっていくことが考えられる。今後は市町村合併によって土地区画整理事業が波及したかなど、土地区画整理事業の伝布状況について長期スパンで研究を進めていく予定である。

【参考文献】

- 1)久米・岸井(1999),「土地区画整理事業施行状況の地域差に関する分析」,第34回日本都市計画学会学術講演論文集,pp.493~498
- 2)大沢・岸井(2004),「土地区画整理事業施行者の特性に関する研究」,土木学会土木計画学研究・講演集 vol.30
- 3)日本土地区画整理協会(1996),「土地区画整理のあゆみ」
- 4)区画整理促進機構(2004),「平成16年度版区画整理年報」
- 5)東京都都市計画局(1997),「都市計画概要1997年版」
- 6)兵庫県(1998),「兵庫の区画整理平成9年度」