

(Ⅳ-77)

区画整理事業成立のための事業認可までの条件整備について
～玉穂町医大南部地区の事例～

山梨大学土木環境工学科

○学生会員 鷹野 好男

山梨大学土木環境工学科

非会員 三井 啓介

山梨大学土木環境工学科

学生会員 楊 慶雲

1. はじめに

区画整理事業を行ううえで、事業の認可がおり事業として実際に動き出すまでには長い歳月を要する。町施行の場合、町と県との関係、町と地元住民との関係があり、双方の連結をうまく図りながら事業化に向け全体の熟度を上げていくことが必要である。本論文では、山梨県玉穂町で行われた医大南部区画整理事業を事例に、事業認可までの工程として町がどのような作業をもって計画の整備を進めていったのかを紹介する。

発展してきたが、区画整理による都市計画が遅れているといわれる甲府盆地にあって、中央自動車道路の建設による高速交通時代への幕開けに対応していち早く区画整理を基本とする都市基盤整備を行いつつ街づくりを行ってきた先進地である。昭和63年から平成6年にかけて医大北部地域の区画整理事業を実施しており、今回の南部地域と一体化して人口流入の受け皿とする考えである。

2. 対象地（山梨県中巨摩郡玉穂町）

玉穂町は甲府盆地のほぼ中央に位置し、農村部として

3. 事業紹介

事業は以下の図を用いて説明する。

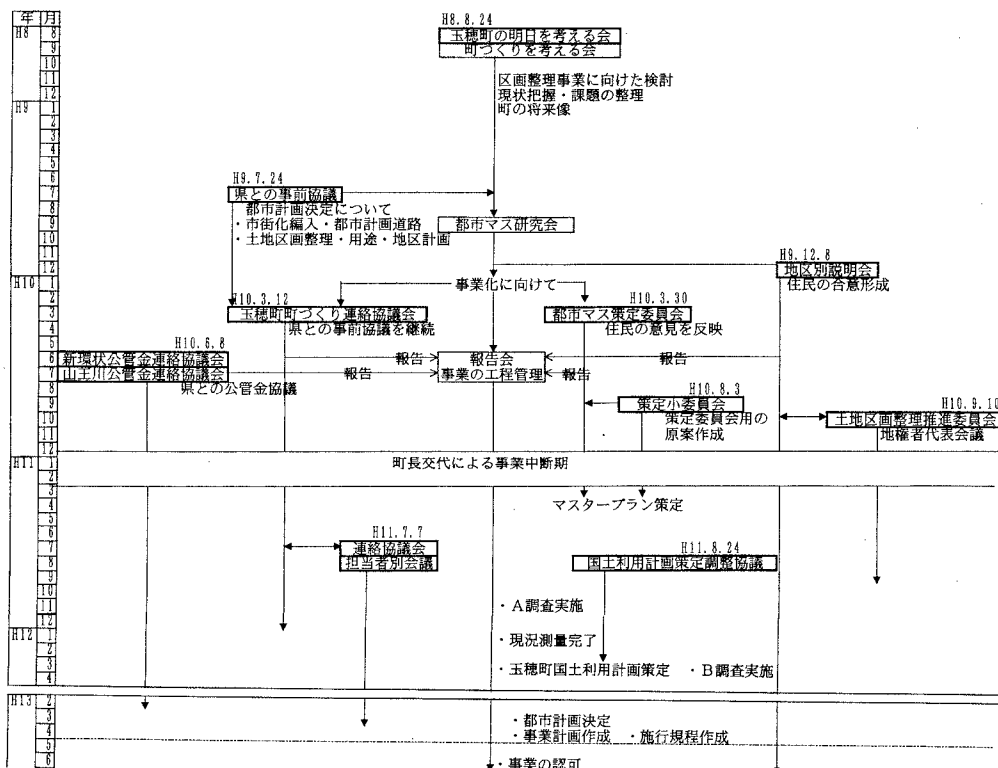


図 事業の流れ―「玉穂町の明日を考える会」の位置づけの変化と機能調整組織発足の経緯―

キーワード：・区画整理 ・事業認可までの流れ

連絡先：山梨大学工学部土木環境工学科

・町の整備体制

(甲府市武田 4-3-11)

事業認可までの流れ

新山梨環状道路整備計画と併合して周辺都市施設、居住環境の一体整備を考えていた玉穂町は、平成8年8月「玉穂町の明日を考える会」の発足とともに町施行の事業として医大南部区画整理事業をスタートさせた。はじめに町の現状把握、課題の整理が行われ、玉穂町の将来を見据え、区画整理事業による町づくりの方向性を定めていった。

玉穂町では次の2点より平成13年事業化を目標に計画を進めていった。

- ① 平成13年の都市計画決定までに甲府都市計画区域の中で80haの土地を市街化区域に編入することが可能である。
- ② 他の町で事業化の計画が持ち上がってこないため玉穂町としてはやりやすい環境にある。

玉穂町は事業化に向けて、まず都市計画決定（おもに市街化編入）に関する県との話し合いと、町の都市計画マスタープラン策定に取り組んだ。

○市街化編入と都市計画マスタープランの重要性

区画整理事業は市街地開発事業の中に位置付けられているため、事業区域は市街化区域というのが前提である。しかし医大南部地域はすべて市街化調整区域であったので、事業成立のためには県との協議で市街化編入の手続きをとらなければならなかった。県側では土木部（都市開発）と農務部（農地保全）の間で線引き（市街化区域と市街化調整区域に分ける）の調整をすることになる。最終的には国土庁が国土利用計画の中で線引きの決定をするわけだが、農務部説得の決め手になるのが都市計画マスタープランである。町の将来構想を示すことによって理解を得るのである。また1992年都市計画法の改正で都市計画マスタープランがなければ区画整理事業ができないという決まりがあるため、市街化編入の協議と都市計画マスタープラン策定は区画整理を進めるうえで初期段階から考えなければならない問題であった。

玉穂町は事業が認可されるまでにこなさなければならない問題に対し、いくつかの調整機能組織を作り、事業化への環境を整備していった。以下に諸組織発生の経緯を説明する。

<玉穂町の明日を考える会>

事業主体の頭脳機関としての役割を果たす。メンバーは座長に山梨大学教授の花岡利幸氏を迎え、玉穂町役員19

名、県庁都市計画課4名、コンサルタント3名の計27名で構成される。

<地区別説明会>

町が事業を進めていくうえで、住民の協力を得ることは絶対に重要なことである。玉穂町では事業早期段階から、対象となる地域の住民約400人に対し、地区別で説明会を行った。農村として発展してきたため反対の声も多くあったが、町長も説明会に参加して、町ぐるみで事業を推進し、住民に理解してもらうよう努力していった。また反対意見の多い地区では個別に説明を行った。

<玉穂町町づくり連絡協議会>

主に都市計画決定に関する内容を、県側と協議する場として組織された。これまで県との事前協議として行っていたものを継続し協議した。県都市計画課、町役員、コンサルタント、各数名で構成される。後の「連絡協議会・担当者別会議」は同じ位置付けである。

<都市計画マスタープラン策定委員会>

マスタープラン策定を目的に組織された。メンバーは27名であるが一般町民が多く含まれ、町民の意見・要望がマスタープランに反映されるようにした。後の「都市計画マスタープラン策定小委員会」は策定委員の中の10名で組織され、策定委員会で議論される計画案の原案が作成された。

<土地区画整理推進委員会>

対象地区ごとの地権者の代表で組織される。町で事業の経過説明をするとともに住民の意見に対応していった。町と住民のパイプ役であり、また住民の合意形成を促進する役割があったと考えられる。

<新環状公管金連絡協議会>

<山王川公管金連絡協議会>

新山梨環状道路、一級河川山王川、この2つに対し公管金（施設管理者が町に支払う負担金）についての協議を行った。公管金は事業資金となり、今回玉穂町では収入財源に占める公管金の割合が大きく事業成功のポイントとなった。

4. まとめ

今回は機能調整組織として主たるものの紹介をしたが、実際はこの他にも細かい打ち合わせなどが常時必要となる。このように事業化までの道のりは長く、施行者は幅広い整備体制をとって事業を進めていかなければならない。