

昭和52年10月

# 市街化 特集号

広報

# こうた'77

発行・幸田町役場 愛知県額田郡幸田町大字菱池字黒方11番地  
編集・企画課・都市計画課 ☎2-1111 ☎2456 印刷・角間印刷



▲ (深溝土地区画整理組合・幅員8m区画道路)

# 市街化で満足……協力は困る

## みんなで協力しよう

人間は生れながらにして

一を聞いて十を知る力を持っている

ところがいつの間にか自分勝手な独り善りや欲に目がくらみ、自分の対応を失うことがあります。

人はみな善性を有し、あなたも私もふだんのあるがままの自分……そこにすばらしい力を秘めているものです。

平凡であっても、それを出し切ってこそすがすがしい人間の姿があります。

町長

# 都市計画法の

# あらまし

## (目的)

第一条 こまごました道をなくし、

どぶどぶした水路を直し、

子供の遊び場をつくるなど

住みよいようにする。

## (理念)

第二条 土地は適正な制限のもとに

合理的利用をはかる。

## (責務)

第三条 地方公共団体は都市計画を

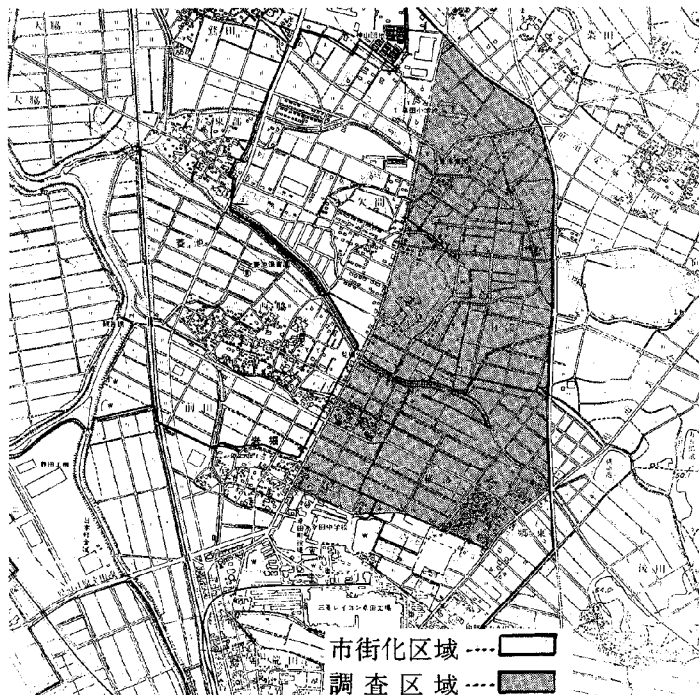
適切にすすめる責務がある。

住民は都市計画の目的達成

に協力する責務がある。

[マスタープラン等建築指導追跡調査結果]

調査地区 項目	大草 { 広野川後	大草山添 菱池農基	横落北門	計(90ha)
①建築確認件数 (S50.1~S52.8)	60件	69	58	187
②マスタープラン等 不適合件数	9件	5	9	23
比率 ②/①	15.0%	7.2	15.5	12.3



## 町

都市計画のマスタープランは住民の意見も入れ  
て修正している。

私有財産権を否認したことはなく、用地買収・  
替地斡旋等で円滑に親切に行っている。

## 住民

町建築開発指導に対する不適合建築率12・3割

この「実態」は……

# 要望した市街化に

## ごたごたのスプロールが多く見受けられる

〔 市街化区域の線引きにあたって、県案より更に区域拡張を望む  
地元の要望が強く、当時次のような承諾書が町へ提出されました。〕

### 承 諾 書

当区○○○○○地区一帯は、明治44年に耕地整理事業を施行し、その後住宅建築の急増に対処する為、道路の確充（巾4 m～5 m）を施行し、一応の宅造体制は整備しているが、今回の市街化区域の認定を契機に区画整理を施行することを承諾します。

昭和44年 9月10日

○○区 区長、議員、土地改良区理事長、同理事  
農業委員、地主代表の署名捺印

### 承 諾 書

当区のA、B、C、D地区一帯は60余年前に耕地整理事業を施行し、生産緑地としてその用に供してきたが、従来より宅地として恵まれた立地条件と一般国道248号線バイパス、一般県道安城幸田線の新設、町道大草岩堀線の改良工事等によって、近年住宅建築が甚しく、その対策として、地区内道路の改良工事を施行しておるが、新都市計画法による区域設定策を契機に、総合的・理想的な区画整理事業を施行することを承諾する。

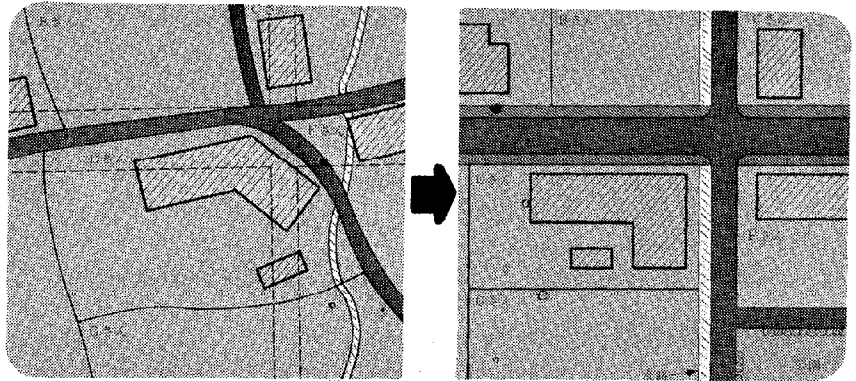
昭和44年 9月10日

○○区 区長、議員、土地改良区理事長、農業委員  
地元代表の署名捺印

# 建築や開発の制限規制も 諸問題も解消

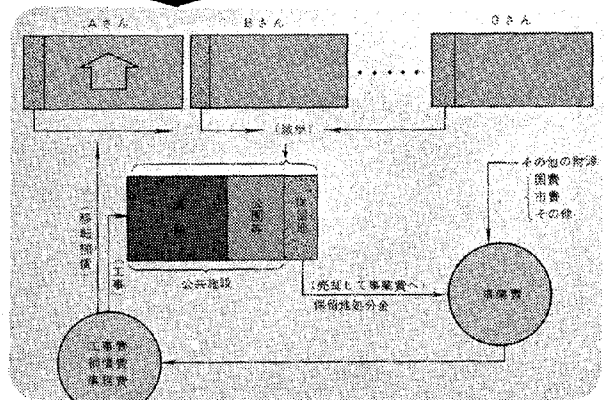
## ★区画整理とは★

- ☆都市計画法の市街化区域内で
- ☆土地区画整理法にもとずいて
- ☆公共施設の整備改善を行い
- ☆土地の区画変更を行い
- ☆宅地の利用と生活環境の増進を図ることで。



## ★事業のしくみ★

1. 地区内に新たに必要となる道路、公園等の用地は、地区内の土地所有者が少しずつ出さうこと（これを一般に「減歩」といいます。）によって生まれます。
2. 整理後の個々の宅地（これを「換地」といいます。）は、現在の宅地の位置、面積、環境、利用状況等に応じて適正に定められます。
3. 現在の土地に対する所有権、地上権、永小作権、賃借権等は換地へ移行します。



## ★だれがするのですか★

土地区画整理事業は地区の状況にしたがって行われます。

施行者	個人	土地所有者または借地権者が自分の宅地について行うものです。
	組合	土地所有者または借地権者が7人以上共同して土地区画整理組合を設立して行うものです。
	地方公共団体	市町村、都道府県が行うものです。
	行政庁	市町村長、都道府県知事、建設大臣が行うものです。
	日本住宅公団	公団住宅の建設または宅地の造成に関連して行うものです。



▲深溝区画整理組合役員会

## 土地区画整理助成要綱

### (目的)

第一条 この要綱は土地区画整理組合等に対する助成（以下「助成」という。）を定めることにより健全な市街地の造成を促進し、もって公共の福祉の増進に資することを目的とする。

### (助成の採択基準)

第三条 助成は土地区画整理組合等であつて次の各号に掲げる要件を備へたものとする。

- (1) 施行地区は原則として市街化区域内でその面積五ha以上であること。
- (2) 施行地区内に都市計画として決定された街路又は道路法に定める道路で路面幅員八〇m以上のものの新設又は改良に関する事業を含むこと。
- (3) 施行後の公共用地率が22%以上であること。
- (4) 前各号以外で町長が特に土地区画整理事業及びこれに準ずる事業を施行することを前提として認め都市計画上必要な道路の新設、又は改良する場合。

### (補助金)

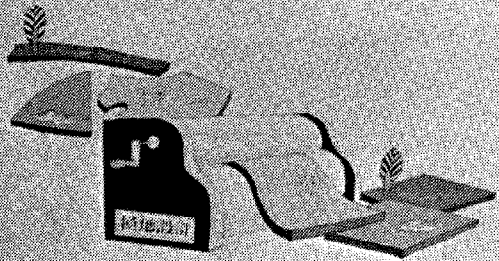
第四条 町長は助成の採択基準に合致する土地区画整理組合等に対し次の各号に掲げる費用を予算の範囲内で補助金として交付することができる。

- (1) 事業の申請認可事務（役務助成及び設計調査に関する費用）
- (2) 都市計画街路又は幹線的な道路で幅員六m分を控除したものの用地取得費及び築造費
- (3) 都市計画で定められた幹線的な水路（幅員「上幅」一、二m以上）の築造費
- (4) その他、町長が特に必要と認めた費用

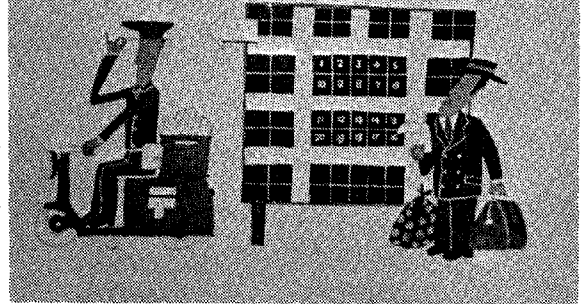
\*一般的には組合方式がとり入れられております。

# 土地区画整理事業とは…

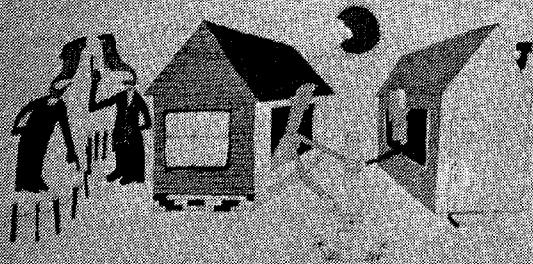
絵での土地は換地設計により良い形となる



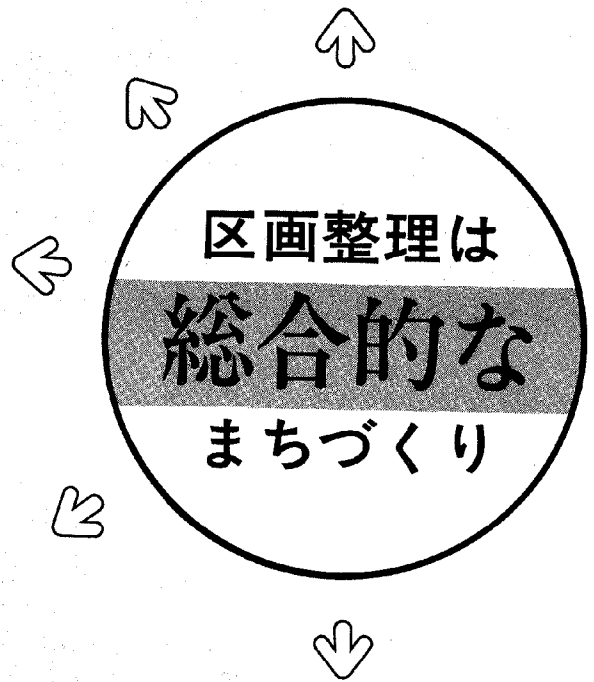
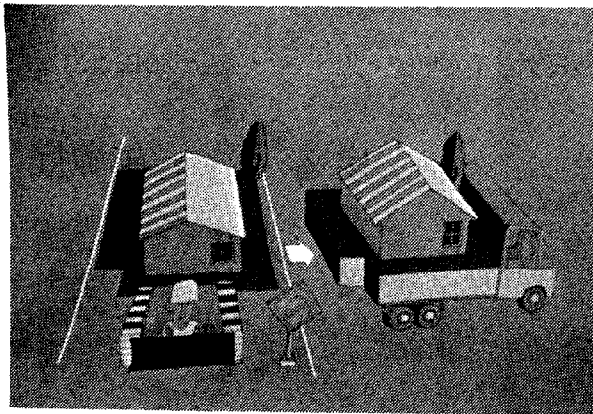
街が整然となり、町名、番地が整理される



境界線がはっきりし、境界争いがなくなる



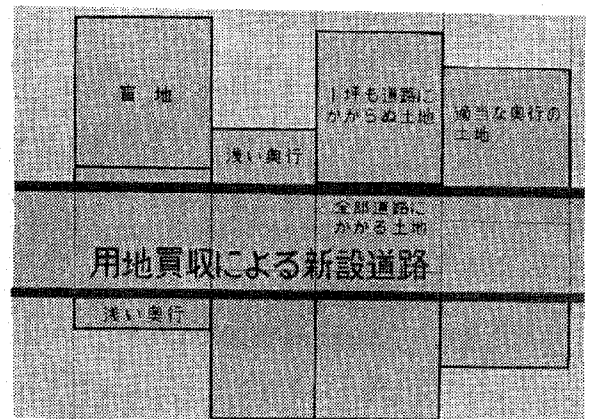
▼ 公共用地でつぶれる土地も換地がもらえる



街づくり…区画整理事業…についてのご意見・ご質問等は都市計画課へお寄せください。

みんなで“街づくり”を考え…

そしてすすめましょう



# 報告

## 街づくりの協力者——優良宅建業者◎木◎男氏

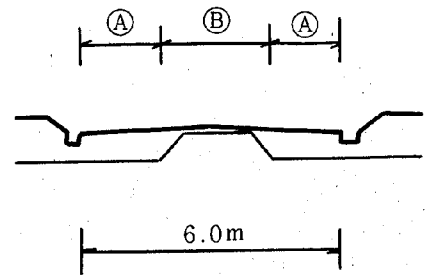
(岩堀・矢崎地区)  
(横落・竹ノ花地区)

マスタープラン実現のため道路敷として  
土地の無償提供をされる。

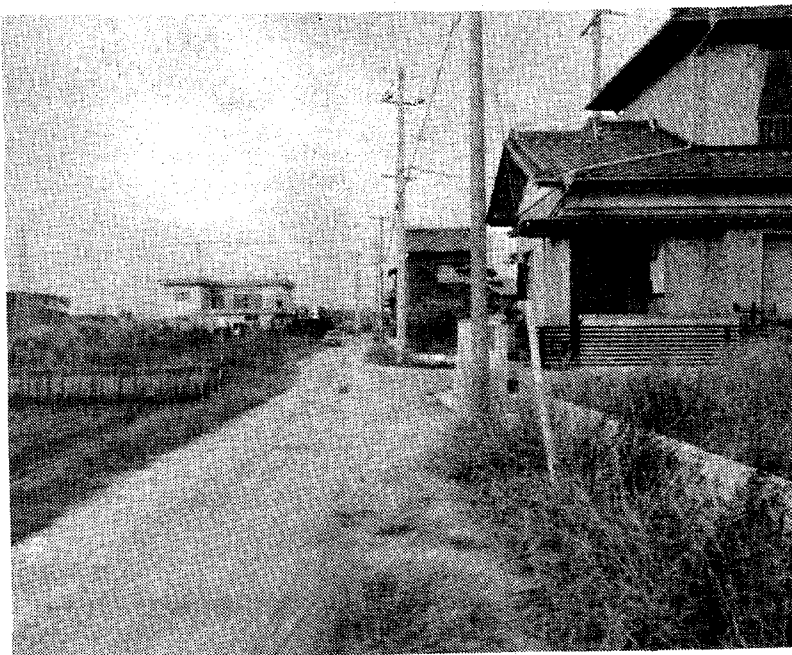


### 岩堀・矢崎地区

(予定マスター 幅員6 m)

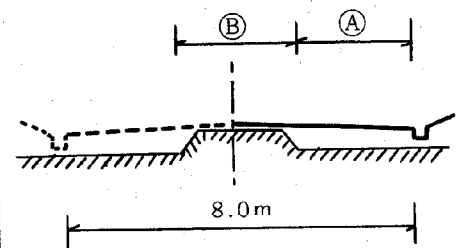


Ⓐ ~ 提供分  
Ⓑ ~ 現道分



### 横落・竹ノ花地区

(予定マスター 幅員8 m)



Ⓐ ~ 提供分  
Ⓑ ~ 現道分

なお、同氏はこれまでに上記地区で1,614㎡を  
道路用地として提供されております。