

みんなで考えるまちづくり

先月号では、まちの骨組みを形づくる根幹的な施設のうち、都市計画道路・都市公園・下水道の「都市施設」について勉強しました。

今月は、都市計画の三番目の柱の「市街地開発事業」の中から「土地区画整理事業」について勉強してみたいと思います。



都市計画
ってなに？

土地区画整理事業



道路が狭い、水はけが悪い、下水道が整備されていない、子供の遊べる公園がないなど、生活環境の問題を改善することは一人ではなかなかできないものです。土地区画整理事業は、土地の所有者や住民が話し合い、自分たちの土地を一定の割合で出し合って、道路・公園・下水道などの生活関連施設や住宅・商店などを自分たちの手で総合的に整備することのできる事業です。

農地や荒地があり、狭く入り組んだ道路に家がバラバラに建っているような場所では、用途地域などにより個々の建物を制限したり、道路や公園などの公共施設を個別につくるだけでなく、宅地を整形にしながら一体的に整備することのできる土地区画整理事業が効果的です。

農業で言えば「土地改良事業」がこれにあたります。



土地区画整理事業により整備された街並み

私たちの生活基盤となる道路や公園等を整備するには、大きく分けて、必要な用地を買収して事業を行う「用地買収方式」と宅地を含めて同時に整備を行う「区画整理方式」の2つの方法があります。

現在の光町では、公園などの施設の一部に賃借している土地がありますが、基本的には「用地買収方式」による整備が行われています。

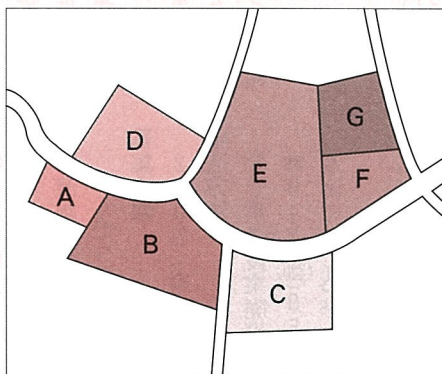
都市計画区域になると、新たに「区画整理方式」による整備ができるようになり、総合的なまちづくりを行うことができるようになります。

用地買収方式

幹線道路を整備しようとする場合、用地買収方式では、原則として道路用地部分だけを買収して整備を行うことになります。そのため、残った土地が不整形で使い勝手が悪くなったり、無駄な土地が生まれてしまうことがあります。

また、家屋が用地にかかった場合には、地区外に移転しなければならない場合もあります。

《整備前》



《整備後》

