

# 都市計画概要 2013

## 第2編 名古屋の都市計画の現況

### 第6章 市街地の開発整備

6-1 市街地整備の沿革と方針

6-2 地区総合整備の事例

**6-3 土地区画整理事業**

6-4 市街地再開発事業

6-5 優良建築物等整備事業

6-6 開発行為

6-7 都心部の開発

6-8 拠点開発計画

### 6-3 土地区画整理事業

#### (1) 土地区画整理事業の概要

土地区画整理事業の制度的起源は、明治21年に制定された東京市改正条例にあるといわれているが、法律化されたのは大正8年に制定された旧都市計画法が最初である。同法第12条の規定により、公共の用に供すべき施設の整備改善及び宅地の利用増進を図るため施行されることとなった。

しかし、事業の施行方法などの実質的な内容については、耕地整理法を準用するよう定められていた。この準用は、昭和30年に土地区画整理法が施行されるまで続いた。その後、関東大震災後の都市の復興に際し、耕地整理法準用の欠陥を補うため、特別立法として特別都市計画法が制定され、区画整理が実施された。

また、第二次世界大戦後の戦災復興にも、特別都市計画法が定められ、区画整理手法による復興が推進され、都市の発展の基礎となった。

戦後、人口の都市集中が進み、都市周辺への宅地化が急速に伸びていったため、これに対応して土地区画整理事業への期待が大いに高まった。こうした中、昭和24年に耕地整理法が廃止され、昭和29年に土地区画整理法が制定された。この法律は、その後の都市の再開発及び新市街地開発のよりどころになり、良好な市街地の整備に大きな役割を果たすことになった。

土地区画整理事業は、宅地の利用増進及び公共施設の整備改善を図るため、土地の区画形質の変更及び公共施設の新設又は変更を行い、健全な市街地を造成して、公共の福祉を増進する事業である。言い換えれば、土地区画整理事業とは、未整備な市街地又は市街地予定地を健全な市街地にするため、施行地区を定め、当該地区内の土地の交換分合（換地）により、道路、公園などの公共施設の整備を行うとともに宅地の区画を整える事業であり、地区内の土地の利用価値の増進の範囲内で、当該地区内権利者が、公共施設用地等を生み出すために必要な土地を公平に提供する（減歩）という仕組みをもった面的事業である。

区画整理の特色は、土地の換地計画に基づき、原則として従前の宅地の位置、面積、利用状況、環境等に照応して換地が定められるところにある。換地が不均衡になる場合には金銭で清算し、換地処分後に清算金の徴収又は交付が行われる。

宅地は、公共施設用地等を生み出すため減少する。これを減歩というが、公共施設を新設するために必要な用地を生み出す公共減歩と、事業による受益の限度内で費用を分担するために出される保留地減歩がある。

また、事業を円滑に行う必要上、通常、換地処分に先立って仮換地を指定し、建物等を移転させ公共施設等の工事を行う。（図2-6-25参照）

土地区画整理事業は、「都市計画の母」といわれるよう

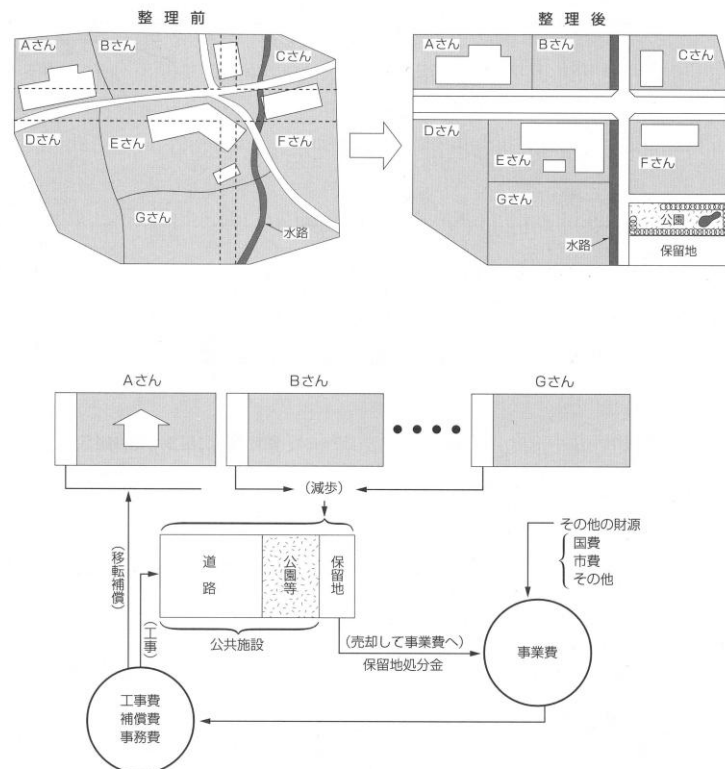


図2-6-25 土地区画整理事業の仕組み

に、都市計画を総合的に実現した健全な市街地を形成するため、大量で良好な宅地を供給することが可能である。さらに、個々の宅地を整形化させることにより無駄のない土地利用が可能になり、防災上の効果も大きい。

また、建築物を換地の段階から適正に誘導し、市街地再開発事業との合併施行などによって、共同ビルの新築等が促進され、市街地の高度利用が図られる。

土地区画整理事業の施行者は、個人、組合、公共団体、独立行政法人都市再生機構、地方住宅供給公社などである。

本市では、戦災復興と近代都市建設のための雄大な将来計画を盛り込んだ復興土地区画整理事業及び戦前から現在に至るまでの民間施行の土地区画整理事業による新市街地の整備がきわめて特徴的である。

現在までに市域の約 3 分の 2 が区画整理により整備されている。(図 2-6-26 参照)

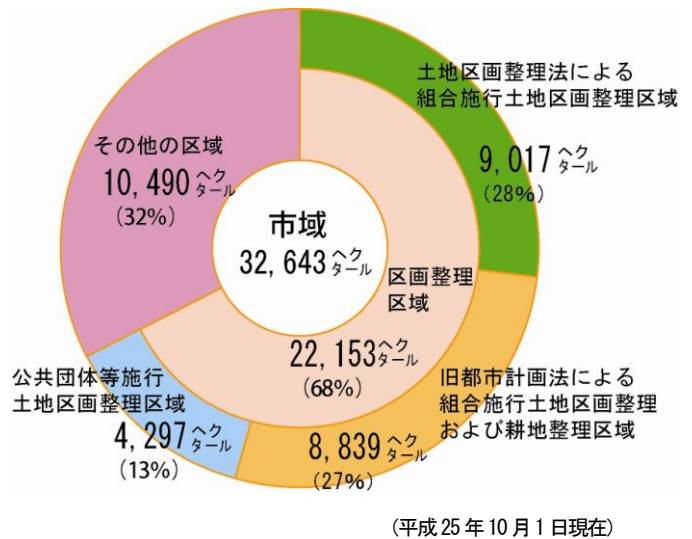


図 2-6-26 土地区画整理施行面積

(2) 民間施行による土地区画整理事業

① 沿革

本市における民間施行土地区画整理事業(個人・組合)の推移は表 2-6-27 に示すとおり、耕地整理法(明治 32 年)に基づく事業に始まり、旧都市計画法(大正 8 年)に基づく土地区画整理事業を経て、土地区画整理法(昭和 29 年)に基づく土地区画整理事業に至っている。

ア 耕地整理事業

明治 38 年 12 月に本市最初の下ノ一色耕地整理組合が設立され、その後耕地整理法が改正され、市域で耕地整理を行うことが禁止される昭和 6 年 3 月までに、計 33 組合(施行地区面積約 3,850ha)が設立された。

耕地整理事業の目的は、「土地ノ農業上ノ利用ヲ増進スル」ことであったが、実質的には土地区画整理事業であったといわれている。詳細は表 2-6-28 のとおりである。

イ 旧都市計画法に基づく土地区画整理事業

旧都市計画法施行の翌年すなわち大正 10 年に、本市は、隣接の 16 町村を合併し、約 4 倍の市域となった。

この新市域において区画整理組合が次々と設立されていった。設立の気運が強く、年間 10 組合にも及ぶ年もあった。土地区画整理事業がこのような隆盛を極めた理由は、関係者がすでに耕地整理事業を経験しており、その事業効果を疑わなかったこと、本市人口の順調な伸張による宅地需要があったこと、小作関係の解消などであったといわれている。

大正 8 年から土地区画整理法が制定される昭和 29 年までに、計 99 組合(総面積約 5,108ha)が設立された。詳細は表 2-6-29 のとおりである。

ウ 土地区画整理法に基づく土地区画整理事業

昭和 29 年に土地区画整理法が制定されたことにより、土地区画整理事業は法律上も充実した。

この法律に基づく最初の組合として、高杉土地区画整理組合が昭和 32 年 3 月に設立された。その後も民間施行の土地区画整理事業への指向意欲は強く、組合施行による土地区画整理事業がますます盛んになり、特に昭和 35 年から 45 年にかけては、年間 10 組合以上が設立された年もあり、市域の大部分において区画整理が行われてきている。しかし、近年においては、区画整理の適地も少なくなり、設立される組合数は減少している。

土地区画整理法の施行(昭和 30 年)後、平成 25 年 10 月 1 日までに、計 207 組合(個人施行分を含む施行地区面積約 8,940a、うち認可取消 1 組合約 19ha)が設立されている。詳細は表 2-6-30 のとおりである。

表 2-6-27 民間施行土地区画整理事業の変遷

| 年 代                   | 市域面積         | 耕地整理組合 |             | 旧都市計画法に基づく区画整理組合等 |           | 土地区画整理法に基づく区画整理組合等 |         | 計   |             | 市域面積に対する比率 |
|-----------------------|--------------|--------|-------------|-------------------|-----------|--------------------|---------|-----|-------------|------------|
|                       |              | 組合数    | 面積          | 組合数               | 面積        | 組合数                | 面積      | 組合数 | 面積          |            |
| 大正15年・昭和元年末<br>(1926) | ha<br>14,956 | 27     | ha<br>3,381 | 11                | ha<br>781 | -                  | ha<br>- | 38  | ha<br>4,162 | %<br>27.83 |
| 昭和20年末<br>(1945)      | 16,173       | 33     | 3,850       | 98                | 5,079     | -                  | -       | 131 | 8,929       | 55.21      |
| 昭和45年末<br>(1970)      | 32,566       | 33     | 3,850       | 97                | 4,989     | 114                | 5,465   | 244 | 14,304      | 43.92      |
| 平成7年末<br>(1995)       | 32,637       | 33     | 3,850       | 97                | 4,989     | 195                | 8,794   | 325 | 17,633      | 54.03      |
| 平成14年末<br>(2002)      | 32,645       | 33     | 3,850       | 97                | 4,989     | 197                | 8,791   | 327 | 17,630      | 54.01      |
| 平成17年末<br>(2005)      | 32,645       | 33     | 3,850       | 97                | 4,989     | 199                | 8,794   | 329 | 17,633      | 54.01      |
| 平成24年末<br>(2012)      | 32,643       | 33     | 3,850       | 97                | 4,989     | 208                | 9,017   | 338 | 17,856      | 54.70      |

(注) 1 土地区画整理法に基づく区画整理組合の平成14、17、24年末の数値には、平成10年に設立認可を取り消した1組合18.84haは含まない。

2 昭和、大同製鋼は、昭和20年末には旧都市計画法に基づく区画整理組合として、平成7、14、17、24年末には土地区画整理法に基づく区画整理組合として分類した。

表 2-6-28 耕地整理組合

| 組 合 名 | 設立年月日      | 総地積                    | 組 合 名   | 設立年月日      | 総地積                    |
|-------|------------|------------------------|---------|------------|------------------------|
| 下ノ一色  | 明治38.12    | 989,180 m <sup>2</sup> | 枇杷島     | 大正13. 1.15 | 893,018 m <sup>2</sup> |
| 杉村町東杉 | 45. 4.10   | 49,533                 | 瑞穂      | 13. 2.26   | 2,995,976              |
| 江西    | 45. 5. 3   | 275,166                | 東進      | 13. 4. 5   | 231,408                |
| 城東    | 大正 1. 8. 8 | 6,263,884              | 南郊      | 13. 9.27   | 1,828,598              |
| 東郊    | 1.12.17    | 3,099,676              | 露橋      | 13.12. 4   | 236,317                |
| 東熱田東部 | 5.11.30    | 404,558                | 光音寺     | 14. 2.16   | 916,555                |
| 千種西部  | 7. 5.23    | 348,016                | 稲生      | 14. 4.13   | 913,520                |
| 阿由知   | 9. 9.23    | 3,390,479              | 下中      | 14. 5. 4   | 118,879                |
| 中須    | 10. 5.27   | 243,735                | 南山      | 14.12.21   | 759,176                |
| 千種    | 10.11. 9   | 1,857,957              | 豊元      | 15. 3.16   | 396,528                |
| 港北    | 11. 1. 3   | 1,298,165              | 広路      | 昭和 2. 1.19 | 1,749,689              |
| 呼続    | 11.11.27   | 1,404,776              | 城北      | 2. 8.29    | 1,144,717              |
| 桜田    | 12. 2.16   | 644,330                | 名塚      | 3. 8.23    | 501,821                |
| 則武    | 12. 7. 2   | 1,668,039              | 長良      | 4. 1.14    | 538,406                |
| 旭     | 12.10. 2   | 851,685                | 杉村町金作   | 5. 3.17    | 14,942                 |
| 東起    | 12.10. 5   | 728,538                | 川中      | 5.11.17    | 744,691                |
| 八事    | 12.12.15   | 998,383                | 計(33組合) |            | 38,500,341             |

表2-6-29 旧都市計画法に基づく土地区画整理組合等（昭和・大同製鋼を含む）

| 組合名等    | 設立年月日      | 総地積                      | 組合名等    | 設立年月日      | 総地積                    |
|---------|------------|--------------------------|---------|------------|------------------------|
| 八 事     | 大正14. 6. 1 | 2,200,945 m <sup>2</sup> | 桜       | 昭和 5.12.10 | 311,897 m <sup>2</sup> |
| 栄 生     | 14.12.21   | 810,388                  | 昭 和     | 6. 4.10    | 823,497                |
| 白 鳥 線   | 15. 2.24   | 739,056                  | 彌 富 南 部 | 6. 4.28    | 708,709                |
| 中 京     | 15. 2.24   | 363,682                  | 伊 勝     | 6. 6. 9    | 745,299                |
| 港 東     | 15. 5.19   | 1,192,210                | 一 柳 線   | 6.10.21    | 1区 120,490             |
| 岩 井 線   | 15. 6.17   | 647,953                  |         |            | 2区 33,602              |
| 中 川 西   | 15. 6.17   | 1区 156,608<br>2区 132,160 |         |            | 3区 116,024             |
| 八 田     | 15. 8. 7   | 135,365                  | 中 野     | 6.10.31    | 108,958                |
| 北 押 切   | 15. 8.27   | 233,034                  | 上 山     | 6.11.10    | 329,398                |
| 西 屋 敷   | 15.10.21   | 228,614                  | 鍋 屋 上 野 | 7. 4.23    | 657,633                |
| 惟 信     | 15.10.28   | 967,537                  | 道 徳     | 7. 4.23    | 133,765                |
| 田 幡     | 昭和 2. 1.10 | 480,950                  | 三 輪 町 線 | 7.12.22    | 9,695                  |
| 音 聞 山   | 2. 1.25    | 568,062                  | 本 星 崎   | 8. 6. 9    | 1,065,050              |
| 東 宿     | 2. 2.17    | 1,000,968                | 御 器 所   | 8.10.25    | 317,402                |
| 鳴 尾     | 2. 2.18    | 530,161                  | 二 女 子   | 9. 1. 6    | 309,170                |
| 石 川     | 2. 3.31    | 418,740                  | 石 仏     | 9. 4.23    | 64,220                 |
| 西 志 賀   | 2. 7.13    | 842,011                  | 伝 馬     | 9. 6.29    | 152,876                |
| 名 西     | 2. 7.19    | 596,238                  | 児 玉     | 9. 6.29    | 486,997                |
| 中野新町東部  | 2.11. 1    | 318,836                  | 豊 郷     | 9. 7.18    | 130,033                |
| 新 屋 敷   | 2.12. 1    | 1,082,635                | 宝 生     | 9.11.26    | 304,876                |
| 笠 寺     | 2.12.12    | 742,185                  | 平 畑     | 10. 8. 9   | 166,171                |
| 中 村     | 3. 7. 4    | 181,583                  | 大 須     | 10. 9. 2   | 191,071                |
| 小 本     | 3. 8.20    | 280,897                  | 道 徳 東 部 | 11. 3.12   | 85,871                 |
| 西 郊     | 3. 9.17    | 406,666                  | 代 官 町   | 11. 3.12   | 17,112                 |
| 上 名 古 屋 | 3.11.13    | 403,317                  | 彌 富     | 11. 7.30   | 1区 879,103             |
| 野 立     | 4. 1.29    | 403,970                  |         |            | 2区 375,535             |
| 志 賀     | 4. 7.11    | 447,228                  |         |            | 3区 98,009              |
| 豊 田     | 4. 8. 1    | 2,358,519                |         |            | 4区 103,557             |
| 大 江     | 4. 8. 6    | 376,390                  | 中 村 線   | 11. 8.31   | 185,924                |
| 下 山     | 4. 8.26    | 592,846                  | 篠 原     | 11. 9.12   | 1,092,832              |
| 東 千 種   | 4.10.11    | 206,181                  | 新 道     | 11.10.16   | 35,712                 |
| 田 代     | 4.11.13    | 4,162,094                | 浜 新 開   | 11.12. 2   | 88,664                 |
| 日 比 津   | 4.11.22    | 1,401,342                | 寛 政     | 12.10.29   | 352,721                |
| 小 碓     | 4.12.21    | 682,207                  | 大 幸     | 12.12.27   | 522,519                |
| 稲 葉 地   | 5. 5.19    | 1,134,115                | 牛 島     | 13. 1.26   | 4,058                  |
| 港 東 幹 線 | 5. 6.17    | 203,501                  | 御 台 所   | 13. 1.26   | 11,033                 |
| 四 女 子   | 5. 9.12    | 313,351                  | 東 枇 杷 島 | 13. 3.18   | 28,344                 |
| 八 熊     | 5.11. 7    | 761,703                  | 大須仁王門通  | 13. 9.16   | 1区 40,777              |
| 南 浜     | 5.12. 9    | 385,771                  |         |            | 2区 19,581              |
|         |            |                          | 広 井     | 14. 2.20   | 80,155                 |

| 組合名等  | 設立年月日      | 総地積                    | 組合名等    | 設立年月日      | 総地積                    |
|-------|------------|------------------------|---------|------------|------------------------|
| 北柴田   | 昭和14. 4.21 | 407,309 m <sup>2</sup> | 天白溪     | 昭和15.11.28 | 467,937 m <sup>2</sup> |
| 番割    | 14. 5. 8   | 10,554                 | 大同製鋼    | 16. 1.10   | 365,781                |
| 中野本郷  | 14. 9.29   | 624,514                | 土古      | 16. 2.10   | 850,485                |
| 東道徳   | 14.12.18   | 206,893                | 庄内      | 16. 4.11   | 643,669                |
| 遠若    | 15. 1.11   | 579,695                | 猫ヶ洞     | 16. 4.26   | 291,692                |
| 明徳    | 15. 1.20   | 981,190                | 光音寺     | 16. 6.20   | 20,714                 |
| 中島新町  | 15. 2.17   | 432,433                | 鳴尾東部    | 16. 7.10   | 838,845                |
| 瓶杵    | 15. 2.19   | 99,811                 | 本城      | 17. 1.29   | 96,575                 |
| 中根    | 15. 3. 4   | 507,768                | 八事南部一区  | 17. 5. 2   | 53,031                 |
| 東山    | 15. 3. 6   | 443,834                | 中郷線     | 17.10. 2   | 60,829                 |
| 水袋    | 15. 3.18   | 575,027                | 荒子      | 18.12.21   | 971,360                |
| 下中    | 15. 4. 9   | 445,385                | 同朋      | 27. 2.29   | 286,767                |
| 茶屋ヶ坂  | 15. 9. 2   | 408,429                | 計(99組合) |            | 51,079,127             |
| 代官町西部 | 15. 9.24   | 10,241                 |         |            |                        |

表2-6-30 土地区画整理法に基づく土地区画整理組合等

| 番号 | 組合名等  | 設立認可年月日    | 施行地区面積   | 番号 | 組合名等   | 設立認可年月日     | 施行地区面積   |
|----|-------|------------|----------|----|--------|-------------|----------|
| ※  | 昭和    | 昭和 6. 4.10 | 58.58 ha | 23 | 小碓西部   | 昭和 37. 2. 2 | 51.33 ha |
| ※  | 大同製鋼  | 16. 1.10   | 36.61    | 24 | 城山     | 37. 2. 6    | 62.92    |
| 1  | 高杉    | 32. 3.22   | 11.65    | 25 | 七反田    | 37. 2.15    | 2.42     |
| 2  | 烏森    | 33.10.20   | 13.34    | 26 | 西一社    | 37. 4.16    | 98.23    |
| 3  | 稲葉地西部 | 33.10.20   | 12.67    | 27 | 猪子石    | 37. 4.16    | 423.75   |
| 4  | 岩塚    | 34. 3.27   | 38.64    | 28 | 中小田井   | 37. 5.31    | 88.06    |
| 5  | 忠道    | 35. 1.22   | 13.18    | 29 | 笠寺東部   | 37. 6.11    | 70.45    |
| 6  | 大野木   | 35. 3. 4   | 93.38    | 30 | 荒子第三   | 37.10. 4    | 21.82    |
| 7  | 上小田井  | 35. 3. 8   | 169.64   | 31 | 呼続東部   | 37.11.29    | 16.31    |
| 8  | 八事南部  | 35. 3.30   | 12.94    | 32 | 東山公園前  | 38. 2. 2    | 2.28     |
| ※9 | 東山東部  | 35. 3.31   | 17.32    | 33 | 中小田井第二 | 38. 4.26    | 25.13    |
| 10 | 新池東   | 35. 6.10   | 3.21     | 34 | 汁谷     | 38. 5. 8    | 15.17    |
| 11 | 荒子第二  | 35. 7.20   | 15.07    | 35 | 梅森坂    | 38. 5.11    | 18.09    |
| 12 | 山下第一  | 35. 8.15   | 22.91    | 36 | 鳴海西部   | 38. 7.19    | 82.43    |
| 13 | 鳴海中   | 35. 8.15   | 23.01    | 37 | 本鳴尾    | 38. 7.19    | 42.52    |
| 14 | 大廻間   | 35. 9.27   | 7.62     | 38 | 烏森東部   | 38. 9. 2    | 7.08     |
| 15 | 岩塚東部  | 35.10. 1   | 22.80    | 39 | 汐見ヶ丘   | 38.10.10    | 27.42    |
| 16 | 明豊    | 35.12.20   | 8.64     | 40 | 瓶ノ井    | 38.11.26    | 44.83    |
| 17 | 大廻間南部 | 36. 4.17   | 7.24     | 41 | 高針     | 38.12.27    | 11.28    |
| 18 | 下八事   | 36. 4.22   | 70.37    | 42 | 本星崎東部  | 39. 3.26    | 12.98    |
| 19 | 烏森南部  | 36. 7.28   | 21.47    | 43 | 野並     | 39. 3.26    | 93.93    |
| 20 | 島田    | 36.12.28   | 94.97    | 44 | 平田     | 39. 5.30    | 223.23   |
| 21 | 比良    | 37. 1.30   | 130.92   | 45 | 中根南部   | 39.10. 1    | 18.65    |
| 22 | 星崎    | 37. 1.30   | 83.45    | 46 | 平和ヶ丘南部 | 39.11.12    | 15.10    |

| 番号 | 組合名等  | 設立認可年月日     | 施行地区面積   | 番号  | 組合名等    | 設立認可年月日     | 施行地区面積   |
|----|-------|-------------|----------|-----|---------|-------------|----------|
| 47 | 鳴海北部  | 昭和 39.11.12 | 51.01 ha | 88  | 黒石      | 昭和 43. 5.27 | 24.19 ha |
| 48 | 山下中部  | 40. 1.14    | 177.44   | 89  | 八田東部    | 43. 6. 8    | 15.70    |
| 49 | 平和ヶ丘  | 40. 3.12    | 39.37    | 90  | 万町      | 43. 7.13    | 22.56    |
| 50 | 如意    | 40. 4.26    | 195.66   | 91  | 宝神      | 43. 8.31    | 87.45    |
| 51 | 東上郷   | 40. 8.17    | 1.38     | 92  | 曾根田     | 43.10.30    | 9.06     |
| 52 | 東前田   | 40. 9.17    | 28.52    | 93  | 鳴海南部    | 43.11. 1    | 17.03    |
| 53 | 打出    | 40. 9.17    | 21.83    | 94  | 中小田井第三  | 43.12.11    | 0.66     |
| 54 | 上社    | 40.10. 2    | 200.59   | 95  | 鳴海大根    | 44. 1.18    | 10.65    |
| 55 | 植田山   | 40.10. 5    | 44.66    | 96  | 横井      | 44. 5.17    | 31.60    |
| 56 | 野田    | 40.10.22    | 71.78    | 97  | 当知      | 44. 8. 2    | 110.36   |
| 57 | 大針    | 40.11. 6    | 16.80    | 98  | 高針北部    | 44.11. 6    | 87.86    |
| 58 | 高畑    | 40.12.20    | 72.41    | 99  | 桃山      | 45. 1.22    | 27.80    |
| 59 | 中郷    | 40.12.20    | 78.95    | 100 | 相生南部    | 45. 7.25    | 24.57    |
| 60 | 西之杵   | 40.12.25    | 10.41    | 101 | 表山      | 45. 7.25    | 5.99     |
| 61 | 藤森東部  | 41. 3. 4    | 86.25    | 102 | 植田南部    | 45. 8.17    | 71.51    |
| 62 | 野並中部  | 41. 3. 9    | 14.52    | 103 | 鳴海黒石    | 45. 9. 1    | 50.04    |
| 63 | 野並東部  | 41. 3. 9    | 15.28    | 104 | 神ノ倉     | 45. 9. 1    | 31.72    |
| 64 | 法華    | 41. 4.14    | 26.07    | 105 | 上螺貝     | 45. 9.10    | 3.49     |
| 65 | 蓮池    | 41. 4.23    | 2.64     | 106 | 上野      | 45. 9.18    | 14.11    |
| 66 | 藤森南部  | 41. 5.19    | 100.27   | 107 | 平針      | 45.10.27    | 51.50    |
| 67 | 喜惣治   | 41. 7. 7    | 19.27    | 108 | 万場川西    | 45.11.17    | 33.21    |
| 68 | 大蒲    | 41. 7.13    | 49.65    | 109 | 東一社     | 45.11.20    | 67.72    |
| 69 | 町田    | 41. 8. 5    | 4.95     | 110 | 中島新町西部  | 45.11.27    | 60.98    |
| 70 | 極楽    | 41. 8.12    | 42.17    | 111 | 松井      | 45.12. 7    | 14.63    |
| 71 | 上八事   | 41. 8.12    | 35.50    | 112 | 菅田南部    | 45.12.24    | 17.50    |
| 72 | 星ヶ丘東部 | 41. 8.18    | 1.77     | 113 | 下之一色大蟻螂 | 46. 8.17    | 54.15    |
| 73 | 六条    | 41.11. 4    | 32.11    | 114 | 岩塚南部    | 46. 9. 1    | 19.10    |
| 74 | 大森    | 41.12.24    | 243.54   | 115 | 高針南部    | 46.12. 2    | 29.63    |
| 75 | 篠ノ風   | 42. 3. 1    | 8.96     | 116 | 鳴海嫁ヶ茶屋  | 46.12. 3    | 12.53    |
| 76 | 浜新開第二 | 42. 8. 7    | 2.65     | 117 | 中須      | 47. 4.26    | 7.71     |
| 77 | セト山   | 42. 8. 7    | 3.77     | 118 | 伏屋      | 47. 8. 2    | 51.50    |
| 78 | 荒子西部  | 42. 9.13    | 16.48    | 119 | 服部      | 47.11.27    | 42.20    |
| 79 | 春田    | 42. 9.20    | 58.00    | 120 | 緑黒石     | 48. 1.26    | 36.94    |
| 80 | 天白    | 42. 9.21    | 118.36   | 121 | 藤森西部    | 48. 7.30    | 42.81    |
| 81 | 平針原   | 42. 9.21    | 77.98    | 122 | 平針中央    | 48. 8.15    | 69.39    |
| 82 | 米ヶ瀬   | 42. 9.29    | 10.20    | 123 | 助光      | 48. 9.12    | 28.09    |
| 83 | 鳴海東丘  | 42.10. 7    | 27.68    | 124 | 緑ヶ丘     | 49. 2.12    | 75.84    |
| 84 | 一本松   | 43. 3.14    | 15.26    | 125 | 小本西     | 49. 5. 2    | 10.98    |
| 85 | 向ノ山   | 43. 4. 1    | 31.60    | 126 | 植田中央    | 49. 5.17    | 226.77   |
| 86 | 植田西部  | 43. 4.27    | 44.02    | 127 | 福田      | 49. 6.20    | 69.68    |
| 87 | 前山    | 43. 5. 9    | 8.34     | 128 | 宝神北部    | 49.12.14    | 4.88     |

| 番号  | 組合名等          | 設立認可年月日     | 施行地区面積   | 番号  | 組合名等        | 設立認可年月日    | 施行地区面積                    |
|-----|---------------|-------------|----------|-----|-------------|------------|---------------------------|
| 129 | 包 里           | 昭和 49.12.14 | 25.85 ha | 170 | 梅 森 坂 東     | 平成 1.11.24 | 18.88 ha                  |
| 130 | 相 生 東 部       | 50. 1.25    | 6.11     | 171 | 荒 池 北       | 2. 1.17    | 17.17                     |
| 131 | 左 京 山         | 50. 4.30    | 24.13    | 172 | 榎 津         | 2. 1.26    | 18.84                     |
| 132 | 徳 重 南 部       | 51. 2.16    | 80.11    | 173 | 水 広 下       | 2. 5. 2    | 48.78                     |
| 133 | 西 山 南 部       | 51. 7.26    | 20.60    | 174 | 猪 子 石 原     | 2. 6.29    | 39.51                     |
| 134 | 弥 生 ケ 丘       | 51. 8.18    | 12.49    | 175 | 桶 狭 間 中 部   | 2. 7.17    | 20.36                     |
| 135 | 下 田           | 51. 8.31    | 4.12     | 176 | 荒 池         | 3. 5.15    | 16.80                     |
| 136 | 供 米 田         | 51. 9.18    | 22.49    | 177 | 新 家 特 定     | 4. 3.16    | 35.36                     |
| 137 | 西 前 田         | 52. 1.14    | 26.61    | 178 | 大 根 山       | 4. 8. 7    | 16.41                     |
| 138 | 植 田 北 部       | 52. 2.22    | 13.86    | 179 | 下 志 段 味 特 定 | 4. 9. 8    | 160.22                    |
| 139 | 神 宮 寺         | 52. 4.20    | 19.23    | 180 | 大 高 緑 地 西   | 5. 7.27    | 9.14                      |
| 140 | 旭             | 52. 9. 6    | 35.23    | 181 | 御 膳 洞       | 5. 8.17    | 1.39                      |
| 141 | 菅 田           | 53. 3.24    | 50.46    | 182 | 上 志 段 味 特 定 | 5. 9. 9    | 194.91                    |
| 142 | 滝 ノ 水         | 54. 1.16    | 167.49   | 183 | 大 高 中 部     | 5.12. 3    | 13.33                     |
| 143 | 平 手 南 部       | 54. 3.14    | 66.16    | 184 | 長 須 賀       | 5.12.13    | 18.43                     |
| 144 | 大 高           | 55. 2.13    | 14.49    | 185 | 徳 重 北 部     | 6.12.27    | 33.75                     |
| 145 | 森 孝 新 田 白 山   | 55. 6.23    | 26.79    | 186 | 定 納 山       | 7. 1.12    | 27.55                     |
| 146 | 横 吹           | 55.12.25    | 13.76    | 187 | 森 下         | 7. 2.13    | 1.97                      |
| 147 | 鳴 海 姥 子 山     | 56. 3. 5    | 47.06    | 188 | 八 ツ 松       | 7. 5. 9    | 20.56                     |
| 148 | 坊 主 山         | 56. 3. 5    | 14.75    | 189 | 大 高 南 特 定   | 7. 6.22    | 121.70                    |
| 149 | 春 田 野         | 56. 4. 3    | 36.62    | 190 | 諸 ノ 木 南 部   | 7. 8. 7    | 24.04                     |
| 150 | 万 場 川 東       | 56. 4. 7    | 30.36    | 191 | 江 松 中 部     | 7.11.17    | 4.93                      |
| 151 | 高 針 東 部       | 56. 4.15    | 13.30    | 192 | 戸 田         | 7.12.22    | 46.79                     |
| 152 | 松 下           | 56. 6.10    | 24.04    | 193 | 中 志 段 味 特 定 | 7.12.28    | 192.40                    |
| 153 | 平 手 北 部       | 56. 7. 7    | 44.50    | 194 | 初 日         | 10. 3.26   | 1.09                      |
| 154 | 桶 狭 間 北 部     | 56. 9. 7    | 9.31     | 195 | 赤 松 北 部     | 10. 3.26   | 1.64                      |
| 155 | 藤 塚           | 57. 1.12    | 21.95    | 196 | 荒 田         | 11.11.24   | 11.00                     |
| 156 | 徳 重 中 部       | 57. 3.17    | 46.45    | 197 | 鳴 海 地 区     | 15. 2.19   | 0.30                      |
| 157 | 桶 狭 間 南 部     | 58.10. 8    | 8.83     | 198 | 那 古 野 一 丁 目 | 15. 3.28   | 0.34                      |
| 158 | 篠 の 風 第 二     | 58.12. 7    | 13.64    | 199 | 大 高 下 瀬 木   | 18. 4. 6   | 0.66                      |
| 159 | 島 田 東 部       | 59. 3.30    | 37.44    | 200 | 茶 屋 新 田     | 20. 2.15   | 147.50                    |
| 160 | 吉 根 特 定       | 59. 3.30    | 213.62   | 201 | 土 原         | 21. 4.24   | 5.46                      |
| 161 | 神 ノ 倉 東 部     | 60. 3.30    | 46.39    | 202 | 明 願         | 22. 2. 4   | 5.16                      |
| 162 | 諸 ノ 木 北 部     | 60.11. 6    | 20.00    | 203 | 徳 重 東 部     | 22. 2. 5   | 6.60                      |
| 163 | 桶 狭 間 北 部 第 二 | 61. 7.30    | 15.61    | 204 | 桶 狭 間 北 西 部 | 22. 4.16   | 7.31                      |
| 164 | 南 ケ 丘         | 62. 4. 6    | 16.83    | 205 | 千 音 寺       | 24. 3.27   | 42.50                     |
| 165 | 赤 松           | 62. 4.27    | 42.13    | 206 | 大 高 赤 塚     | 24. 3.27   | 1.52                      |
| 166 | 高 針 原         | 62. 9.21    | 18.05    | 207 | 徳 重 東 部 第 二 | 25. 3.27   | 5.72                      |
| 167 | 江 松 北 部       | 63. 4. 5    | 13.41    |     |             |            | 9,035.48                  |
| 168 | 鳴 海 ケ 丘       | 平成 1. 4.14  | 5.56     |     | 計           |            | [ 認可取消分を<br>除くと9,016.64 ] |
| 169 | 清 水 山         | 1.10.14     | 78.40    |     |             |            |                           |

(注)1 ※は個人施行

2 172榎津は平成10.4.23に認可取消



② 事業概要

本市における土地区画整理法に基づく民間施行の土地区画整理事業は、平成 25 年 10 月 1 日現在、組合数 208 組合（個人施行を含む）、施行地区面積約 9,017ha、総事業費約 8,423 億円であり、このうち 16 組合（施行地区面積約 1,025ha）が施行中であり、192 組合（施行地区面積約 7,992ha）が解散となっている。

事業が施行されている地域は主に周辺部であり、旧都市計画法に基づく土地区画整理事業によって基盤整備が完了した地区に連なって外延的に組合が設立されてきている。この地域は一部に集落も含むが、雑木樹林地、荒地、農地等が大部分を占めている。（本章 6-1(1)参照）

その事業内容については時代の経過とともに充実してきており、初期の整備水準では、道路は砂利道で、上下水道は敷設されなかったものが、近年は、道路舗装、施行地区面積の（原則として）5%を占める公園・緑地の整備、上下水道・ガスの敷設から河川改修に至るまで事業計画に盛り込まれており、一体的な都市基盤整備が図られている。

さらに、これらの区画整理は都市施設の整備に大きく寄与している。例えば、地下鉄、下水処理場、学校、集合住宅、区役所、消防署等の用地を確保し、施設整備を容易にしている。

以上のように、本市における区画整理は、その面積も広く、市街化に先行して行われており、事業内容も充実していること等から、「都市計画の母」と呼ばれるにふさわしいものといえる。

ア 地域別の概要

事業を地域別に区分すると、5つに分けることができ、その概要は次のとおりである。

(ア) 東部丘陵地域

この地域は住宅地としての立地条件に恵まれ、ほぼ全域にわたって区画整理が行われ、すでに全組合が事業を終了している。また、地下鉄、東名高速道路の利便性がこの地域の市街化促進に拍車をかけ、目覚ましい発展をとげている。

(イ) 東南部丘陵地域

この地域の天白区、緑区方面は、ベッドタウンとしての住宅団地の建設が行われたことで市街化が促進され、さらに、地下鉄、環状 2 号線による交通の利便性が増したことで、より良好な環境がもたらされている。現在、大高南組合をはじめ、多数の組合により、都市基盤の整備が進められている。

(ウ) 北部内陸地域

この地域は海拔 5mの平坦な地形で、早くから区画整理が行われ、内陸型工業地又は都心へ通勤する人々の住宅地となっている。すでに全組合が事業を終了しており、基盤整備が完了している。

(エ) 西部水田地帯

この地域はいわゆる海拔ゼロメートル地帯で、南部は江戸時代に造成された干拓地で、J R、近鉄、地下鉄及び幹線道路の便が良好であり、また、臨海工業地帯の後背地としての立地条件が良いことともあいまって、住宅地としての開発が進められている。現在、茶屋新田組合及び千音寺組合により、都市基盤の整備が進められている。

(オ) 守山区志段味地域

この地域では豊かな自然環境との調和を図りつつ、大量かつ良質な住宅地の供給を行うとともに、研究・開発・生産・業務・流通などの機能をあわせ備えた複合的な市街地の形成をめざし、現在、下志段味組合をはじめ 3 組合による特定土地区画整理事業により、都市基盤の整備が進められている。

イ 助成措置

これらの事業を行っている組合への本市の助成措置についてみると、次のようなものがある。

- (ア) 名古屋市土地区画整理事業助成要綱等に基づき、設立費用補助金、特定公共施設整備補助金、建築物等移転費補助金、道路工事費補助金、公共下水道整備費補助金、橋りょう建設費補助金、防災調整池設置費補助金、公園整備費補助金等の助成を行っている。
- (イ) 名古屋市組合等区画整理資金貸付金貸付要領に基づき、事業資金の無利子貸付を行っている。

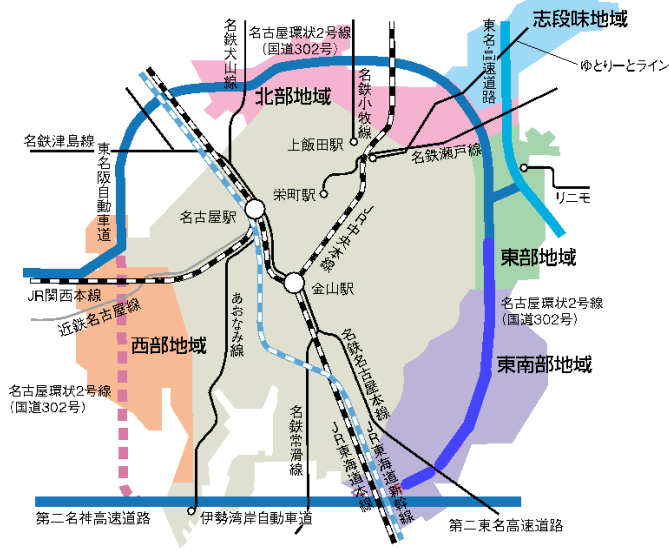


図 2-6-31 地域位置図

(ウ) 名古屋市土地区画整理組合補助金交付要綱に基づき、補助を行っている。

#### ウ 課題

以上が本市における民間施行土地区画整理事業の現況であるが、近年、地価や宅地需要の低迷や質の高い整備要求等により、事業採算の悪化が懸念される組合も現れてきており、これらを踏まえて直面する課題をあげてみると、次のような事項がある。

(ア) 名古屋市都市計画マスタープランへの整合や時代の要請に応える土地区画整理事業の運用

(イ) 整備水準の充実に伴う減歩率の増大

(ウ) 開発に伴う災害防止、自然の地形、風致との調和を図り、ゆとりと潤いのある都市環境の創造

(エ) 事業費財源の確保

今後は、こうした課題への対応策の検討を進め、解決していく必要がある。

### ③ 特定土地区画整理事業

大都市地域（首都圏、中部圏、近畿圏）における著しい住宅・宅地需要に対応するため緊急措置として「大都市地域における住宅及び住宅地の供給の促進に関する特別措置法」（昭和 50 年）が制定された。

この法律に定められた特定土地区画整理事業（土地区画整理促進区域内の土地について施行される土地区画整理事業）は、大都市地域における市街化区域内の一定規模の住宅適地を計画的かつ早急に開発し宅地化することを土地所有者及び市町村に義務づける反面、共同住宅区及び集合農地区を定めること等によって、宅地開発と農地保全との調和を図るとともに、助成措置の充実に図り、土地所有者等による計画的なまちづくりを促そうとするものである。（第 2 編第 2 章 2-4(2) 参照）

本市において、最初の特定土地区画整理事業が、昭和 52 年から昭和 57 年にかけて、緑区の徳重西部地区（約 26.7ha）で日本住宅公団（現在の独立行政法人都市再生機構）施行により実施された。現在、すでに事業が終了した守山区の吉根地区（213.6ha）、中川区の新家地区（35.3ha）を除き、守山区の下志段味地区（160.2ha）、上志段味地区（194.9ha）及び中志段味地区（192.4ha）並びに緑区の大高南地区（121.7ha）の 4 地区において、組合施行の特定土地区画整理事業が行われている。

### ④ 緑住小規模土地区画整理事業

平成 3 年に生産緑地法が改正され、市街化区域農地を保全するもの（生産緑地）と宅地化するもの（宅地化農地）に区分するとともに、税制改正により、平成 4 年から、三大都市圏の特定市の市街化区域農地を対象に課税の適正化が図られ、宅地化農地については、宅地並み課税が実施されることとなった。

これに対して、本市では平成 6 年 7 月に、一定以上の宅地化農地を含んだ小規模な区域において、土地区画整理事業による計画的な市街化を図るための助成制度として「緑住小規模土地区画整理事業」を創設した。

これによって、そのままでは有効な土地利用が困難であった宅地化農地などを、都市基盤施設の整った良好な宅地とすることが可能になった。

助成の主な要件は次のとおりである。

- ◆ 施行地区面積が原則として 5ha 未満であること。
- ◆ 宅地化農地を施行地区内に 5,000 m<sup>2</sup>以上含み、かつ、宅地化農地の面積が施行地区面積の 2 分の 1 以上であること。

助成の内容は、以下に掲げる工事費の全額を助成するものである。

- ◆ 道路築造費
- ◆ 公園整備費
- ◆ 単独防災調整池工事費

この制度は、守山区の御膳洞地区（1.39ha）、緑区の森下地区（1.97ha）及び赤松北部地区（1.64ha）、中川区の江松中部地区（4.93ha）並びに瑞穂区の初日地区（1.09ha）で実施された。

なお、国の制度改正に伴い、平成 12 年 4 月にこの制度に替わって「都市再生区画整理事業（緑住まちづくり型）」を新たに創設し、緑区の赤松北部地区で実施されている。

⑤ 大高南地区の開発

ア 目的・経緯

緩やかな丘陵地で一部が既存宅地である他は多くが農地であった大高南地区は、昭和 63 年策定の「名古屋市新基本計画」で、鳴海・有松・大高地域が外縁拠点に位置づけられ、広域幹線道路や鉄道との近接性、利便性を生かした市東南部の拠点となるまちづくりをめざし、平成 7 年 6 月から組合施行による特定土地区画整理事業が行われている。

イ 事業概要

主な事業内容としては、第二東名等の名古屋南インターチェンジ及び名古屋南ジャンクション建設のための用地確保や JR 南大高駅の設置、駅前商業施設や総合病院の誘致、共同住宅区や営農希望者のための集合農地区の設定等を行い、都市基盤の整備が進められてきた。

平成 17 年 4 月に仮換地指定が行われて以降、各施設が順次開業し、後背の住宅用地には相当数の住宅が立ち並んでいる。また、駅の乗降客数も順調に推移し、にぎわいのある街が形成されつつある。現在、事業の早期終了をめざし、残る公共施設整備、保留地処分及び換地処分に向けた準備が進められている。

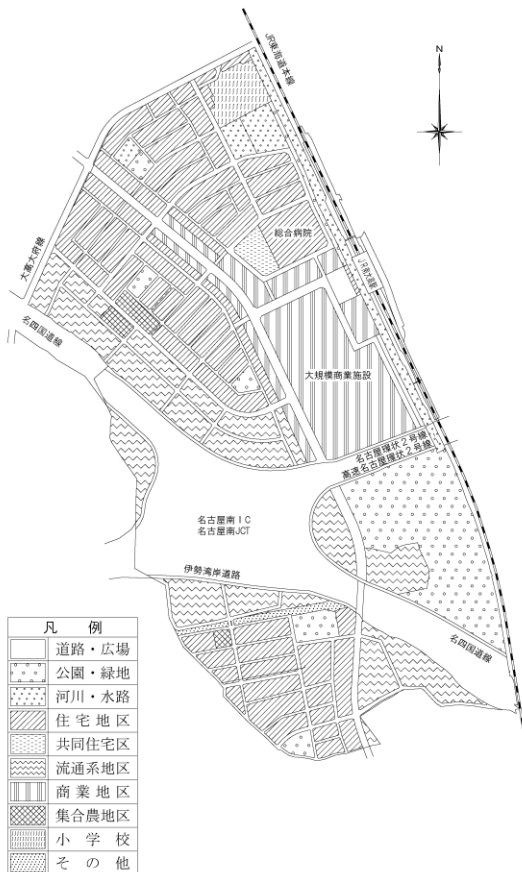


図 2-6-32 大高南特定土地区画整理事業土地利用計画図

⑥ 志段味地区の開発

ア 目的・経緯

本市の北東端に位置する志段味地区（約 910ha）は、都心から 10～15km 圏にわたって庄内川の左岸に細長く張り出し、市街化が進みつつあるが豊かな自然が残っているところである。

本市はこの恵まれた自然環境を生かしながら、居住、研究開発、生産、商業業務、文化、スポーツ、レクリエーション等の機能が調和し、人間性の豊かな、活気と魅力にあふれた志段味ヒューマン・サイエンス・タウンの建設を推進している。

中核となるなごやサイエンスパークは、21 世紀を展望した本市の総合的かつ計画的な産業振興策の指針を定めるために、地域の産・学・行政の学識者を集めて設置した名古屋市産業振興懇談会が昭和 62 年 3 月に提言した産業活性化計画の中に盛り込まれた重点プロジェクトである。

そして、昭和 63 年 8 月に策定した名古屋市新基本計画の中で、外縁拠点域として位置づけられ、都市基盤整備としての特定土地区画整理事業をはじめ、サイエンスパーク事業やガイドウェイバスの整備等をしてきた。

このうち、なごやサイエンスパークは、現在、公的研究機関等の集積を図るゾーン、民間の研究開発型企業を集積を図るゾーンについて、ほぼ概成している状況である。

また、「名古屋市都市計画マスタープラン」において、新たな拠点を中心とした生活圏の形成を図るべき重点地域と位置づけられ、良好な居住環境を形成することとされている。

イ 事業概要

(ア) 地区の都市基盤の整備

志段味地区は吉根、下志段味、中志段味、上志段味の大字により構成されているが、まちづくりにあたっては、地区全体を一体として計画人口を約 6 万人と設定し、住区計画、土地利用計画、交通計画等を定めた志段味まちづくり基本構想をもとに、自主的なまちづくりとして、大字を単位とする 4 組合による特定土地区画整理事業（761.1 ha）により都市基盤の整備が進められてきている。

各地区の事業進捗状況は、次のとおりである。

吉根地区（213.6ha）は、昭和 58 年度から事業に着手し、良好な住宅地を形成し、自転車・歩行者専用道

を整備するなど、平成20年度に事業が終了した。

下志段味地区(160.2ha)は、平成4年度から事業に着手し、宅地造成、街路築造工事等を推進し、進捗率は、平成24年度末で約96%になる。また、あわせてサイエンスパーク事業を進めている。

上志段味地区(194.9ha)は、平成5年度から事業に着手し、宅地造成、街路築造工事等を推進し、進捗率は、平成24年度末で約85%になる。

中志段味地区(192.4ha)は、平成7年度から事業に着手し、宅地造成、街路築造工事等を推進し、進捗率は、平成24年度末で約29%になる。



写真 2-6-33 自転車・歩行者専用道(下志段味地区)

(イ) ガイドウェイバスシステム

志段味地区の開発により発生する交通需要に対応し、都心方面への道路交通の混雑を緩和するために、中志段味と交流拠点として位置づけられた大曾根間を結ぶ公共交通機関として、平成13年3月からガイドウェイバスシステムが供用されている。これは鉄道とバスの中間の交通需要に対応するものであり、交通渋滞する区間では高架専用軌道を、それ以外の区間では一般道路の双方を連続して走行できるデュアルモード方式を採用している。(第2編第3章3-8(1)参照)

(ウ) 守山スマートIC(仮称)

守山スマートICは、「名古屋市都市計画マスタープラン」において交流機能を高める基幹ネットワークの整備の一つとして位置づけられており、東名高速道路守山PAに接続し全車種、24時間、フル方向で通行可能なETC専用インターチェンジである。守山スマートICの整備により広域交通ネットワークへのアクセスが容易になり、志段味地区の総合的なまちづくりの推進、広域的な地域間交流の活性化が期待されている。平成22年6月に都市計画決定され、平成25年8月に一部変更を行い、整備を進めている。(第2編第3章3-3(1)参照)

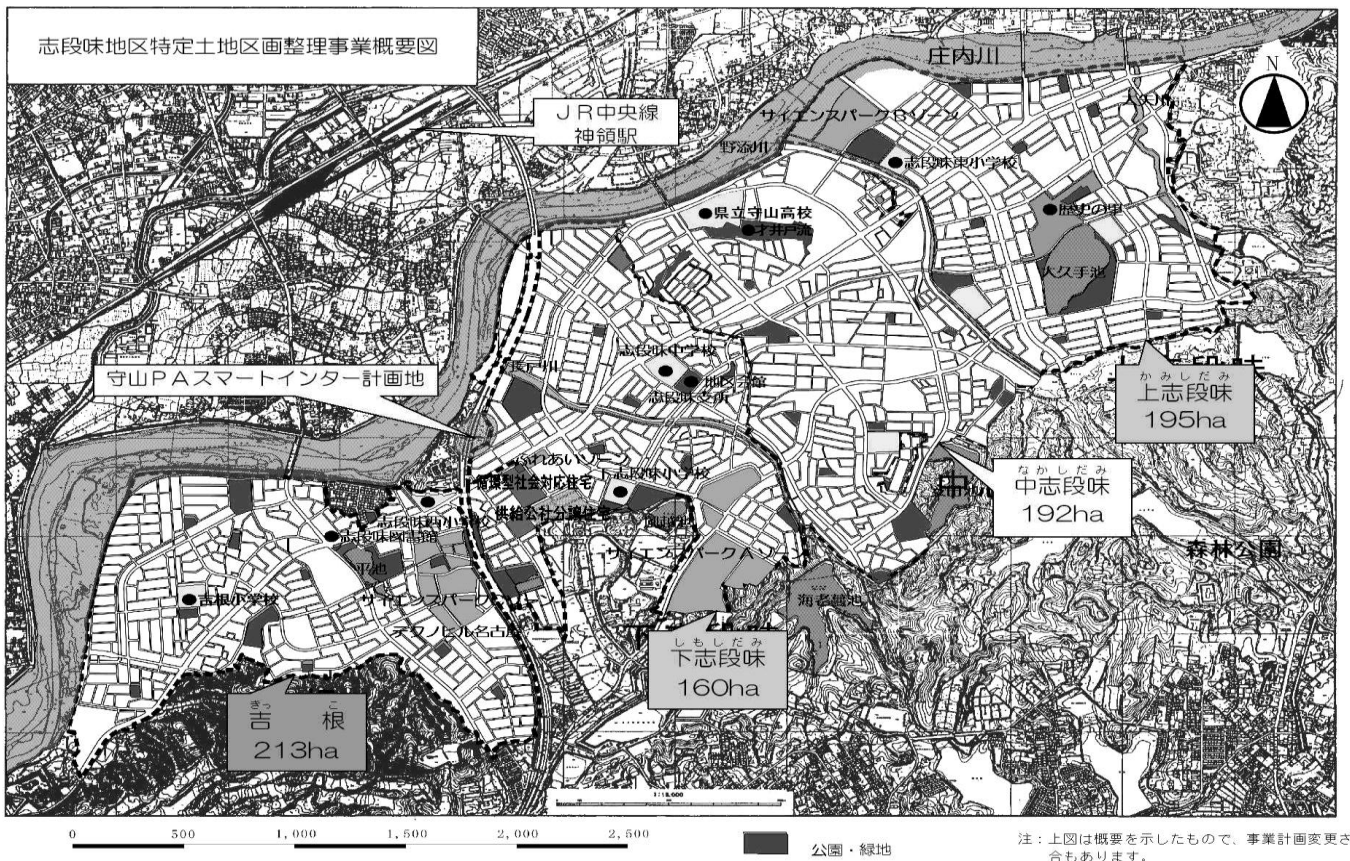


図 2-6-34 志段味地区特定土地区画整理事業区域図

表 2-6-35 志段味地区特定土地区画整理事業の概要

| 地区名      | 吉根            | 下志段味          | 中志段味          | 上志段味          | 計              |
|----------|---------------|---------------|---------------|---------------|----------------|
| 都市計画決定   | 昭和58.3.25     | 平成4.3.30      | 平成7.9.29      | 平成5.4.9       | —              |
| 組合設立認可   | 昭和59.3.30     | 平成4.9.8       | 平成7.12.28     | 平成5.9.9       | —              |
| 施行面積     | 213.6ha       | 160.2ha       | 192.4ha       | 194.9ha       | 761.1ha        |
| 事業期間（年度） | 昭和58～平成20     | 平成4～平成25      | 平成7～平成29      | 平成5～平成29      | —              |
| 事業費      | 約494億円        | 約422億円        | 約425億円        | 約426億円        | 1767億円         |
| 道路率      | 21.4%(45.7ha) | 20.7%(33.1ha) | 20.1%(38.6ha) | 19.1%(37.3ha) | 20.3%(154.7ha) |
| 公園緑地率    | 5.0%(10.7ha)  | 5.0%(8.0ha)   | 6.0%(11.5ha)  | 5.0%(9.7ha)   | 5.0%(39.9ha)   |
| 宅地面積     | 149.4ha       | 111.0ha       | 135.4ha       | 123.2ha       | 519.0ha        |
| 集合農地区    | 9.5ha         | 5.8ha         | 2.6ha         | 1.5ha         | 19.4ha         |

⑦ 茶屋新田地区の開発

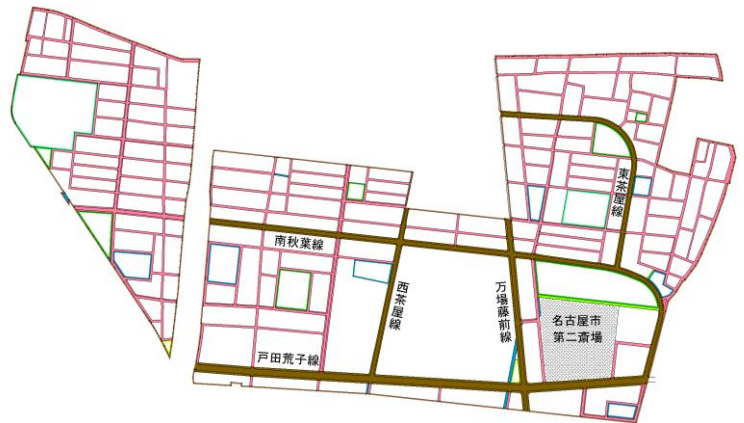
ア 目的・経緯

本市の南西部に位置する茶屋新田地区は、土地改良事業による基盤整備が行われ、大半が水田等の農地として利用されていたが、平成19年8月に市街化調整区域から市街化区域へ編入されるとともに、土地区画整理事業が都市計画決定され、市南西部の新たな拠点となるよう、都市計画道路等の基盤整備が進められている。

また、「名古屋市都市計画マスタープラン」において、新たな拠点を中心とした生活圏の形成を図るべき重点地区として位置づけられ、自然と触れ合える良好な居住環境の形成と防災性を考慮したまちづくりをすることとされている。

イ 事業概要

茶屋新田地区は、計画人口を約1.2万人と設定し、組合施行の茶屋新田土地区画整理事業（147.5ha）により都市基盤の整備が進められている。平成19年度から事業に着手し、宅地造成工事等を推進し、進捗率は、平成24年度末で約36%になる。また、地区内において名古屋市第二斎場の建設を進めている。



注：この図は概要を示したもので、事業計画変更される場合もある。

図 2-6-36 茶屋新田土地区画整理事業区域図

表 2-6-37 茶屋新田土地区画整理事業の概要

|          |               |
|----------|---------------|
| 都市計画決定   | 平成19.8.21     |
| 組合設立認可   | 平成20.2.15     |
| 施行面積     | 147.5ha       |
| 事業期間（年度） | 平成19～平成29     |
| 事業費      | 約327億円        |
| 道路率      | 18.7%(27.6ha) |
| 公園緑地率    | 4.5%(6.6ha)   |
| 宅地面積     | 109.3ha       |

### (3) 公共団体施行等による土地区画整理事業

#### ① 沿革

公共団体施行等による土地区画整理事業は、次のよう  
に行われてきた。

名古屋市内の公共団体等による土地区画整理事業は、  
戦前からも行われており、中川運河の整備とその土砂を  
低地に造成して工場敷地の供給を行う目的で昭和3年(設  
立認可申請)に名古屋市単独施行の中川運河沿線土地区  
画整理事業を行った。また、昭和12年には、旧都市計  
画法第13条の内務大臣による「施行命令」による名古屋  
駅前土地区画整理事業(約38ha)を名古屋市施行で始め、  
戦後の復興土地区画整理事業に編入されている。

また、昭和12年内閣認可を受け、愛知県執行で都北(矢  
田川廃川敷)土地区画整理事業(約101ha)を行い昭和16  
年に完了している。さらに昭和12年には枇杷島線東部土  
地区画整理事業(約10ha)の「施行すべき区域」の都市  
計画決定告示がされ、愛知県知事執行ですすめられた。

昭和21年度に、復興土地区画整理事業の都市計画決定  
が、約1,333万坪(約4,406.6ha)の面積でなされた。そ  
の後、経済の悪循環、相次ぐ災害、国家財政、地方財政  
ともに窮迫をする中で、施行区域を約3,480haに縮小した。  
その内容は、平和公園周辺地区を追加したり、現在の白  
川公園部分を白川工区として編入したりと区域を変更す  
るものであり、その後10回目の変更により、昭和44年  
に約3,452haを施行区域と決定し、名古屋市長が施行者と  
なり実施された。

昭和30年度に、猪高西山土地区画整理事業(約97.2ha)  
が、日本住宅公団(現在:独立行政法人都市再生機構)  
の依頼を受けて、予想される宅地・住宅不足に対応する  
ため、名古屋市長施行の土地区画整理事業として都市計  
画決定された。

また、同年度に、荒子川運河事業が決定されたことか  
ら、荒子川運河計画を包含する区域を荒子川土地区画整  
理事業として都市計画決定を行った。その後、運河計画  
の廃止もあり、区域の縮小を行い、昭和33年度に荒子川  
南部土地区画整理事業(約220ha)、昭和36年度に荒子川  
小碓土地区画整理事業(約75ha)をそれぞれ事業計画決  
定し、名古屋市施行で実施した。

昭和34年度に、鳴子土地区画整理事業(約67.4ha)が  
決定され、日本住宅公団によって施行された。これは、  
名古屋市近郊の住宅・宅地不足を補うために、主に集合  
住宅の建築を目的として実施された。

昭和37年度に、豊田土地区画整理事業(約40.6ha)が、

復興土地区画整理事業の施行区域から除かれた区域を包  
含して、国道247号を中心とした区域が都市計画決定さ  
れ、国庫補助を得て都市改造事業として、名古屋市長施  
行により進められた。

昭和38年度に、大曾根土地区画整理事業(当初都市計  
画決定面積97.05ha)の「土地区画整理を施行すべき区域」  
の都市計画決定を行い、その後、復興土地区画整理事業  
の区域を編入して112.13haへと変更を行った。都市計  
画決定した区域の中から昭和38年度の事業計画決定にお  
いて、61.39haの区域を定め、都市改造事業の補助を活  
用して名古屋市長施行として事業を始めた。さらに地区  
の南側の復興土地区画整理事業の区域を関連地区として  
一体で公共団体区画整理事業(73.56ha)として補助を  
活用し事業をすすめた。その後、実施計画の変更(平成  
18年度)を行い、大曾根土地区画整理事業の施行面積は、  
73.48haと変更している(施行者は名古屋市)。事業の中  
では、東大曾根交差点の六差路の解消、名鉄瀬戸線の  
連続立体化の用地確保、国道19号のルート変更を行う  
と共に、木造密集地の改善と大曾根駅前広場周辺の商  
業集積をめざして実施された。

昭和49年度に、日本住宅公団が、宅地開発を目的に  
徳重西部土地区画整理事業を、特定土地区画整理事業  
を視野に入れた都市計画決定を行い、昭和51年度に、  
特定土地区画整理事業(約26.7ha)へと都市計画変更  
を行った。

昭和54年度に、鳴海上汐田土地区画整理事業(約  
1.9ha)が都市計画決定された。

昭和55年度に、名古屋市基本計画に、地域の課題解  
消のため、各種事業を総合的にすすめる地区総合整備  
を行う地区が位置づけられ、主な事業の1つとして土  
地区画整理事業が行われた。

大曾根地区では、大曾根土地区画整理事業の「土  
地区画整理を施行すべき区域」の都市計画の決定区域  
(112.13ha)の内から、昭和59年度に大曾根北土  
地区画整理事業の事業計画決定(当初面積22.7ha)を  
行い事業を始め、国道19号の拡幅整備、居住環境  
整備が名古屋市長施行として進められ、次いで地区  
の北西側の区域を加え、平成3年度事業計画変更(面  
積29.97ha)を行い、事業が行われている。

筒井地区では、昭和58年度に新出来土地区画整  
理事業(約5.1ha)、昭和60年度に筒井土地区画整  
理事業(約15.7ha)、昭和60年度に葵土地区画整  
理事業(約9.7ha)が、それぞれ都市計画決定された。

また、有松地区において平成元年度に有松土地区  
画整

理事業(約 7.0ha)、大高地区において平成 4 年度に大高駅前土地区画整理事業(約 9.7ha)、米野・名駅南地区において平成 11 年度にささしまライブ 24 土地区画整理事業(約 22.1ha)、下之一色地区において平成 17 年度に下之一色南部土地区画整理事業(約 2.4ha)がそれぞれ都市計画決定された。

この後、平成 23 年度に「名古屋市都市計画マスタープラン」が策定された。「3つのまちづくり戦略」に基づき、「重点地域」に位置づけられた地域において、平成 25 年 10 月 1 日現在、大曾根北、筒井、葵、大高駅前、ささしまライブ 24、下之一色南部の 6 地区で土地区画整理事業が行われている。

## ② 復興土地区画整理事業(完了)

### ア 目的・経緯

第二次世界大戦により、本市では都心部を中心に当時の市域の 23%にあたる約 4,000haの区域が灰じんに帰した。国においては、戦後いち早く復興院を設け、全国のり災地区復興のため特別都市計画法を制定し、土地区画整理による復興計画を立案した。

本市においても直ちに復興計画の立案に取りかかり、積極的に将来に向かって理想的な文化、産業都市を建設するため、昭和 20 年 10 月 18 日、広く官界、政界及び民間の学識経験者からなる名古屋市復興調査会を設置し、計画づくりに着手した。そして、従来の都市計画に再検討を加え、中部日本の中心都市としての性格と規模をもち、より生産的で能率性が高く、より文化的で保健、防災の点にも配慮した基本計画案の確定をみた。

昭和 21 年 6 月 27 日には、都心部のり災区域を中心とする関連区域を含めた約 4,400haを復興土地区画整理事業を施行すべき区域として決定した。続いて昭和 21 年 7 月、同区域の復興土地区画整理事業を都市計画事業として決定し、これに着手した。以来、仮換地指定、建物移転、墓地の移転、地下埋設物、電柱、鉄軌道移設、街路築造、公園整備などを順次進めた。

事業は、国の補助を受けて当初 5 か年で完了する予定で始められたが、昭和 22 年頃からの経済の悪循環と相次ぐ災害による国家財政及び地方財政の悪化のもとで、変更を余儀なくされた。

国では、いわゆるドッジラインに基づく経済復興自立策として経済 9 原則を樹立し、それに呼応して戦災地復興計画基本方針が再検討され、昭和 24 年 6 月 24 日「戦災復興都市計画の再検討に関する基本方針」が

閣議決定された。本市も事業を縮小し、早期収束に重点を置き区域の見直しを行ったが、すでに約 90%の仮使用地(仮換地)指定を終了していたため、指定を保留していた戦災による焼失を免れた家屋が密集する区域及び名古屋城郭内の区域の削除、並びに換地設計が難しかった桜通線の東部及び千種本町線の幹線街路 2 本の幅員の縮小にとどめ、当初の計画を大きく変えず事業を施行することにした。その後、国鉄(現在の J R)中央線の立体化、豊田土地区画整理事業、大曾根土地区画整理事業など他事業の発足に伴い昭和 44 年に施行区域を 3,452.1haに変更した(最終施行面積は 3,451.7ha)。

事業の施行にあたっては、区域が広大であるため、これを 48 工区に分け、各工区単位に換地計画を作成する方針で進めた。昭和 30 年代も半ばになると、一部地区について工事がほぼ完了したので、換地計画の準備に取りかかり、昭和 38 年に白川工区、続いて昭和 41 年に中第 1・第 2 工区について換地処分を行った。その後、工事が概成した工区から逐次換地処分及び清算事務を進めた。

この事業は、当初、全区域が戦災復興事業として国庫補助の対象とされ、全体事業費約 11 億円で発足したものであったが、その後、諸物価の高騰、事業の進ちょく状況から事業費が増大し、昭和 33 年度までに約 54 億円を執行して戦災復興事業としての補助は打ち切られた。しかし、相当な事業を残すことになったので、昭和 32 年度から発足した都市改造事業としての補助に切り替えられた。これを受けて、戦災復興事業の進ちょくが遅れていた中村第 4 工区が新幹線計画を契機に、昭和 32 年度に駅西都市改造事業地区として採択され、名古屋駅西周辺の整備を集中的に実施することとなった。

昭和 34 年度以降、国の道路整備五箇年計画に基づいて、重要幹線街路を含む約 641haの地区について戦災関連都市改造事業に採択されたのをはじめ、特定地区について、昭和 36 年度から昭和 42 年度まで毎年ほぼ 1 地区ずつ都市改造事業に採択され、国庫補助を受け施行してきた。

戦災関連都市改造事業の補助は昭和 38 年度に打ち切られ、その残事業は昭和 39 年度採択の中央・昭徳地区都市改造事業に吸収された。

国庫補助事業としては昭和 56 年度ですべて終了し、その後は都市整備事業(市単費事業)として事業の収束を図った。

法的手続の経緯は次のとおりである。

- 昭和21年6月27日 施行区域の決定 4,406.6ha
- 昭和21年7月25日 都市計画事業決定 4,406.6ha
- 昭和24年5月24日 事業計画決定 3,491.1ha

また、事業の制度的な沿革は次のとおりである。

- 昭和21年6月27日 旧都市計画法に基づく土地区画整理（施行者：名古屋市）
- 昭和21年9月23日 特別都市計画法に基づく土地区画整理（施行者：名古屋市長）
- 昭和30年4月1日 土地区画整理法に基づく土地区画整理（施行者：名古屋市長）

### イ 設計の概要

この事業の設計は、その規模が大きだけでなく、道路、公園の配置、墓地の集中移転などその内容において他の都市に類をみないものであった。

設計にあたっては、中心市街地を抜本的に改造すること、り災地区の復興だけでなく、関連地区を含めて総合的に計画すること、副都心の設定を計画すること、特に保健、防火、防災に留意することなど、本市の基本方針に基づいて道路、公園その他の公共施設の整備

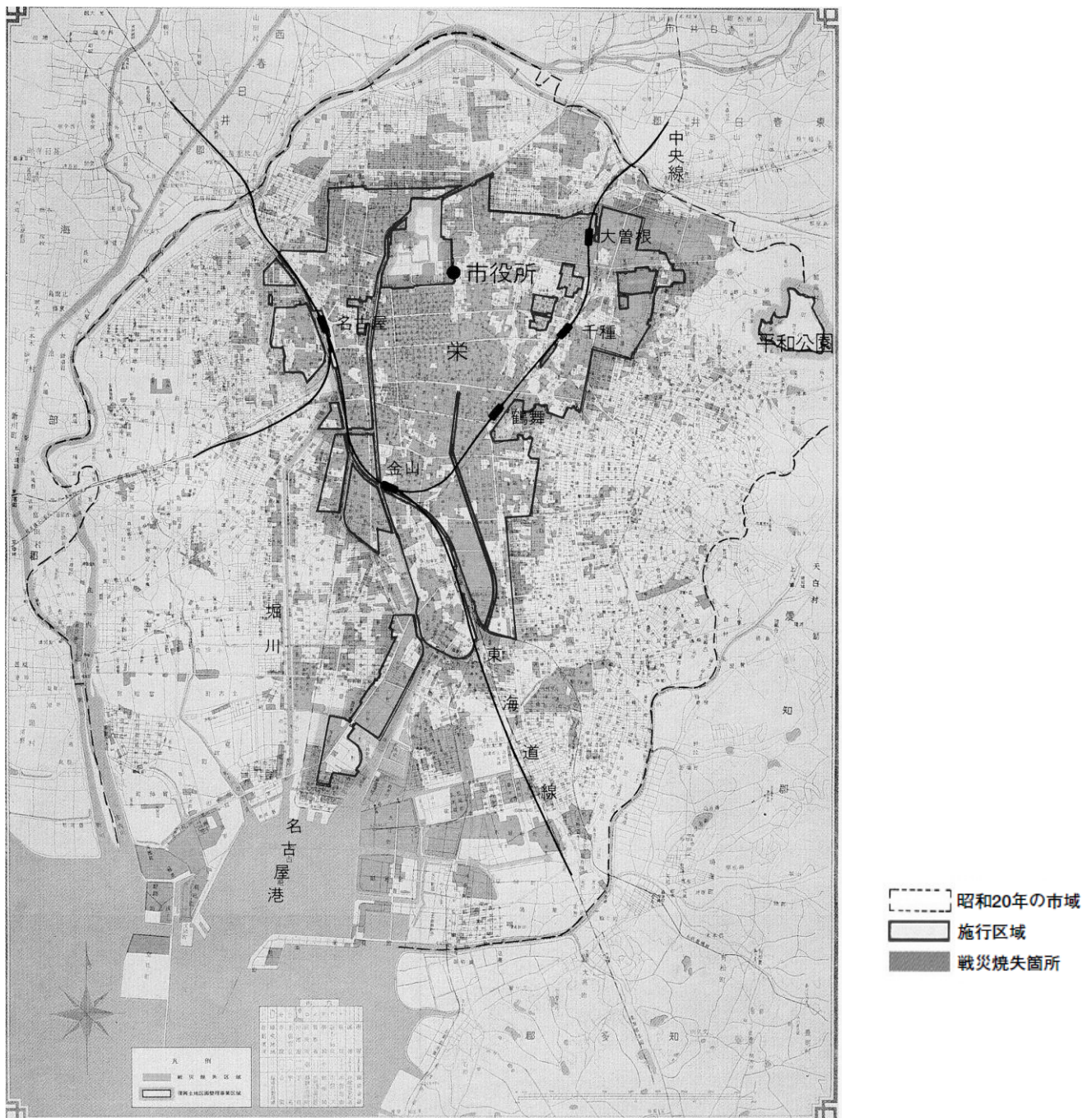


図2-6-38 戦災焼失地区と施行区域



改善と宅地の利用増進が図られている。

道路の設計にあたっては慎重な配慮が払われ、将来の交通需要の増大、運輸の円滑化とともに防災、保健、美観などに配慮し、さらに将来の建築様式、規模にも適応させることとした。このような方針に基づき中心部商業地区にあつては 500m、周辺部の住居地域あるいは工業地域にあつては 1,000m 以内の間隔を標準として主要幹線街路を配置し、その中間に補助幹線街路を 1 路線設けることとした。特に都心部は東西、南北の 2 本の 100m 道路でこれを大きく分かち、強力な防災帯的な役割をもたせている。また、区画街路は、商業地域及び工業地域内ではいずれも幅員 8m 以上を標準とし、住居地域においては 6m 以上を標準として設定しており、施行面積に対する街路面積の比率は 29% に及び、都市機能を最高度に発揮し、将来の発展が大いに期待できるものであった。

換地の設計は、戦後、迅速な工事の実施が急がれる状況にあつて、早急に換地予定地を指定する必要に迫られ実施したが、その方針はおおむね次のようなものであった。

(ア) 換地の基本となるべき整理前の土地各筆の地積は、原則として昭和 20 年 8 月 15 日現在の土地台帳の地積による。ただし、土地台帳地積と実測地積とがはなはだしく相違し、これを立証するものがあるときは考慮する。

(イ) 各筆の画地の標準は、間口 3 間 (5.45m) 以上、地積 30 坪 (99.17 m<sup>2</sup>) 以上とした。ただし、従来の盛場等の区域などはこの限りでないこととした。

(ウ) 民有地は平均 3 割 5 分減歩とする。

公園は、市民全般の保健、安息の地であり健全な都市生活に欠かすことができないものであるため、設計にあたっては各種の公園を系統的に配し、特に児童公

園については、小学校隣接地に配置して「1 学区 1 公園」を目標にした。また、換地処分をするにあつては、これらの公園のほかにも、できる限り「どんぐり広場」を設け、子供の遊び場の確保に努めた。その数は 379 か所、面積 10.4ha である。

このほか、街路整備の一環として久屋大通及び若宮大通の 2 本の 100m 道路の中央部に緑地帯を設けた。久屋大通には現在、久屋広場、リバーパーク等があり、緑に囲まれた市民の憩いの場所となっている。

また、都市の中心部における墓地は環境的にも美観上からも好ましくない存在であり、都市の発展を阻害する要素ともなることから、市街地の墓地を集中移転させることとした。市の東部丘陵地帯で東山公園に近い地域の 92ha (平和公園) を移転先とし、そのうち 26ha に施行区域内の墓地の換地を定めて墓碑を移転させ、残りの 66ha を道路及び公園として整備することとした。道路については中央を南北に走る幅員 20m 道路、周囲に幅員 15m の環状道路を設けて交通の便を図り、そのほか参詣のための区画街路、通路を適宜配置した。

墓地の換地については、従前面積の 30% 増を標準として定め、宗派ごとに区域を定めて各寺院に指定した。

この公園の計画では、風致美観に留意して墓碑の集積地となるイメージを避けるために、緑地部分を十分にとり、単なる墓地としてではなく、公園としての一体化を図った。現在では、平和堂、伊勢湾台風慰霊碑、平和公園会館 (休憩所) などが設置され、お墓参りに訪れた市民、また一般市民にも緑に包まれた静かな憩いの場として親しまれている。

ウ 事業の実施内容

昭和 21 年、事業決定と同時に現況測量に着手した。この測量は、事業計画をはじめ換地設計、建物移転などの基礎資料となるもので、短期間のうちに完了させ

表 2-6-39 復興土地区画整理事業 公共施設等前後対照表

| 種別    | 施行前                     | 施行後                      | 増減              | 備考                                 |
|-------|-------------------------|--------------------------|-----------------|------------------------------------|
| 道路    | 469.9ha (13.61%)        | 998.2ha (28.92%)         | 528.3ha         | ( ) 内は施行面積 (3,451.7ha) に占める道路面積の割合 |
| うち都心部 | 41.8ha (17.29%)         | 98.8ha (40.86%)          | 57.0ha          | 都心部として中第 1・第 2 工区 (241.7ha) を選定    |
| 公園    | 18か所<br>45.8ha (1.33ha) | 215か所<br>140.8ha (4.08%) | 197か所<br>95.0ha | ( ) 内は施行面積 (3,451.7ha) に占める公園面積の割合 |
| 墓地    | 19.6ha                  | 25.5ha                   | 5.9ha           | 市街地にあつたものを平和公園に移転                  |
| 駅前広場  | 1か所<br>0.8ha            | 4か所<br>4.2ha             | 3か所<br>3.4ha    | 名古屋駅西、千種、鶴舞、金山                     |
| 鉄道用地  | 38.9ha                  | 36.5ha                   | △2.4ha          | 中央線、東海道新幹線、その他                     |

なければならなかった。終戦直後の物資欠乏の中で、測量器材の調達にかかるとともに、測量技術者の確保を図り、同年度にその95%を終えた。

続いて、廃虚から立ち上がる市民の復興意欲に呼応するために、一日も早く市民が宅地として使用できるように仮使用地（仮換地）を指定しなければならなかった。そこで事業施行地区を工区に分け、まず市の中央部で東西及び南北2本の100m道路計画のある、中第1・第2・第3・第4の各工区から順次換地設計に着手し、換地設計ができた中第1工区を昭和21年12月に指定したのを皮切りに、昭和22年7月までに7工区分約441.4haを指定し、昭和24年末には一部周辺部を残し、全地区の約90%を、そして昭和27年7月までに残りの仮使用地指定をほぼ終了した。

事業の実施に伴う要移転建物は、非り災建物をはじめ特殊建築物など約44,000戸にものぼった。これは、広幅員の街路計画にみられるように、他都市に例のない大幅な公共施設の整備改善をひとつの目的としたことや、幹線街路が非り災地区によって中断されることのないよう、できる限り整備したことによる。

事業着手後の経済の不安定と社会的悪条件に加えて、建築資材の不足により移転交渉は難渋の道をたどったが、昭和20年代半ば過ぎから建物所有者、占有者の事業に対する理解も深まり、ようやく軌道に乗り始めた。昭和56年度の換地処分完了時までに特殊堅ろう建築物175戸を含む約41,100戸の移転を実施した。その後も精力的に進め、平成10年度までにこの建物移転(43,145戸)をほぼ完了した。

墓地の集中移転は、昭和22年から始めて昭和32年度までに全体計画279寺のうち277寺の墓碑約186,000

墓の移転を実施し、以後、昭和54年度に久国寺の墓碑の移転を行っている。

墓碑の移転については、宗教上の因襲や感情が大きく支配するうえに、関係寺院のほとんどが災し、寺院自体の復興に忙殺されており、これを移転することはきわめて困難な状態にあったが、関係仏教各派から選出された代表者によって名古屋市戦災復興墓地整理委員会が結成され、この委員会に大多数の寺院が墓地移転の実務を委任したので、施行者は個々の寺院と直接に交渉をもつことも少なく、委員会との折衝によって、移転を円滑に進めることができた。

最後の難関は換地処分であった。総数69,000人余に及ぶ関係権利者と社会情勢の変化、特に土地価格の著しい変動の中での換地処分には、いくつかの困難を伴ったが、工事概成の早かった白川工区を昭和38年に、中第1・第2工区を昭和41年に行った。その後、工事概成した工区から逐次実施し、昭和56年までに48工区全てにおいて計28回にわたる換地処分が完了した。

一方、昭和33年度末で戦災復興事業費としての国庫補助は打ち切られた。事業区域の一部については都市改造事業地区として従来どおりの国庫補助が認められたとはいえ、さらに多額の資金需要が見込まれていた。

また、全工区の土地評価の試算から出た価値増は未指定地の一部を保留地とするのに十分な幅が見込まれたので、保留地を設定することになった。事業計画では527,494.43㎡としているが、換地計画作成にあたっては全工区で431,854.37㎡を保留地とした。

そのほか関連する事業も次のとおり進められた。

(ア) 中央線の複線・立体化

名古屋駅から大曾根駅まで、本市の市街地の中央部

表2-6-40 復興土地区画整理事業 全体計画

|      | 事業名               | 面積           | 執行年度    | 全体計画        |
|------|-------------------|--------------|---------|-------------|
| 補助事業 | 戦災復興              | (3,453.9) ha | 昭和21～33 | 5,408,086千円 |
|      | 戦災関連              | 641.7        | 34～38   | 2,708,697   |
|      | 中央・昭穂             | 523.3        | 39～43   | 4,672,393   |
|      | 駅西                | 56.1         | 32～43   | 2,733,190   |
|      | 千種駅東              | 143.6        | 37～44   | 1,282,090   |
|      | 広小路線西部            | 33.4         | 36～45   | 641,730     |
|      | 梅ノ木               | 31.7         | 42～45   | 258,000     |
|      | 大津町線南部            | 705.6        | 36～53   | 5,238,548   |
|      | 清水口               | 831.7        | 38～55   | 8,004,988   |
|      | 菊井                | 355.7        | 40～56   | 7,457,100   |
|      | 計                 | —            | —       | 38,404,822  |
|      | 都市整備事業<br>(市単費事業) | —            | 21～平成10 | 75,376,489  |
|      | 合計                | 3,451.7      | —       | 113,781,311 |

を湾曲して走る国鉄（現在の JR）中央線は、戦前から道路と立体交差していた箇所が広小路線、東郊線など 4 箇所にとどまっておらず、そのため、道路との立体交差化は本市の課題であった。したがって、本事業の計画策定にあたって、これを組み入れて用地を確保し、交差部分をすべて立体化した。この工事にあわせて千種駅の移転、鶴舞駅の整備、金山駅の新設など、本市の都市機能の向上を図った。

(イ) 豊田・大曾根土地区画整理事業

次第に復興土地区画整理事業の成果が現れるに従って、昭和 24 年の再検討によって除外した区域のうち、これに密接に関係し、また、整備を緊急に行う必要がある地区について事業化を図ることとなった。昭和 37 年に豊田地区、昭和 38 年に大曾根地区が都市改造事業として採択されている。（本章 6-3(3)⑤⑥参照）

(ウ) 収束記念事業

復興土地区画整理事業が、戦災復興と中部圏の中核都市である本市の発展に大きく貢献してきたのを記念し、その成果を後世に永く伝え、今後のまちづくりに生かすために記念事業を行った。

昭和 56 年 8 月に完成式を行ったのをはじめとして、昭和 57 年 10 月には、アジア地域共通の課題である都市開発政策の改善に寄与するために「都市開発政策に関する国際セミナー」を開催し、昭和 59 年 3 月には本事業の全ぼうを記録した「戦災復興誌」を発刊した。

そして平成元年 7 月、名古屋のまちづくりのシンボルとして久屋大通公園（光の広場）に復興事業収束モニュメントを建設した。また、平成 11 年 3 月には金山南ビルに復興記念館「名古屋都市センター」（平成 3 年財団法人名古屋都市センター設立。現在は公益財団法人名古屋まちづくり公社名古屋都市センター）が移転オープンし、名古屋の新たなまちづくりに寄与する拠点となっている。（第 2 編第 16 章 16-6 参照）

このように、昭和 56 年の全工区の換地処分完了から、一部残された建物等の移転を進めるとともに、道路、公園整備のレベルアップを図り、特に都心部の 100m 道路等のレベルアップとともに、墓地の集中移転が行われた平和公園の再整備の記念事業をもって、平成 10 年度に事業を収束した。

昭和 21 年 7 月の着手以来、実に半世紀の歳月を要したが、戦後、いち早く策定された復興計画に基づき、市民の協力を得て、今日整備された街並みの基盤をつくった大事業であった。

③ 猪高西山土地区画整理事業（完了）

ア 目的・経緯

猪高西山地区（319,400 坪）は、名古屋市東部の東山総合公園の東端に隣接する丘陵地にあり、旧市域に近接した閑静な住宅適地であった。人口が急増する市街地の宅地・住宅の不足などの緩和策の一環として、住宅適地の開発を目的に土地区画整理事業を行った。

猪高西山土地区画整理事業は、当初 294,100 坪（約 97.2ha）の区域を選んで事業を進めたが、地区周辺境界地附近の土地利用の状況等を再検討し、一部地区を編入して、土地利用の増進、公共施設の整備改善を行い、名古屋市長施行の土地区画整理事業を実施した。

また、当該事業は、昭和 31 年 1 月 15 日、日本住宅公団（現在の独立行政法人都市再生機構）から土地区画整理による宅地の開発について協力要請が行われ、名古屋市の周辺部の開発構想と一致していることから、事項を内諾し、昭和 31 年 2 月 7 日、日本住宅公団総裁から、土地区画整理事業の施行の正式依頼があり、実施されたものである。

法的手続の経緯は次のとおりである。

|             |                                    |
|-------------|------------------------------------|
| 昭和31年3月5日   | 都市計画の決定（区域）                        |
|             | 都市計画事業の決定                          |
| 同 日         | 建設大臣から日本住宅公団法第43条第1項に該当する事業の指定を受ける |
| 昭和31年11月21日 | 設計認可（土地区画整理法）                      |
| 昭和33年3月14日  | 都市計画変更 約322,000坪（約106.3ha）         |
|             | 事業計画変更 2回                          |
|             | 施行面積約319,400坪（約105.6ha）            |
| 昭和36年3月28日  | 換地計画決定                             |
| 昭和36年4月30日  | 換地処分の公告                            |
| 昭和36年8月10日  | 清算金分割徴収交付開始                        |
| 昭和36年9月16日  | 区画整理登記完了                           |

イ 事業の実施内容

都市計画街路Ⅰ・3・13号（幅員 25m）、同Ⅱ・2・61号（幅員 16m）、同Ⅱ・2・62号（幅員 16m）、同Ⅱ・2・67号（幅員 19m、17m、16m、15m）の街路を根幹として、幅員 12m から 4m の区画街路を配置して、地区全般の交通網を確保した。

また、現況の地形地物を活用して、地区内に 8 箇所の公園（風致公園（1）近隣公園（1）児童公園（6））、総面積 9,630 坪、地区面積の約 6.1% の整備を行った。

家庭排水の汚水について、分流式により下水処理集水し、植田川へ放流することとし、下水処理場は地区南端の保留地に整備をした。市街化することにより増加する就学児童に対処するため地区内に学校敷地として小学校 4,600 坪、中学校約 4,860 坪を確保した。

当該事業の事業費は、約 461,370,000 円、その内訳は、日本住宅公団が約 91%、名古屋市が約 9%の割合で負担を行った。また、日本住宅公団は、本地区内の宅地造成を行い約 2,500 戸の集団住宅を完成させ新市街地の実現を図った。

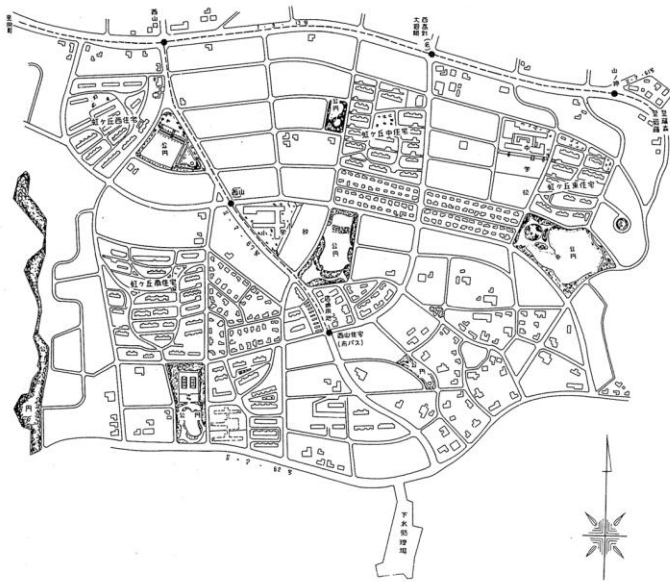


図 2-6-41 猪高西山土地区画整理事業区域図

表 2-6-42 猪高西山土地区画整理事業 事業概要

|                   |                   |
|-------------------|-------------------|
| 都市計画決定            | 昭和31年3月5日         |
| 事業計画決定            | 昭和31年11月28日       |
| 換地処分公告            | 昭和36年4月30日        |
| 施行面積              | 105.6ha           |
| 施行地区<br>(施行当時の町名) | 千種区猪高町西山、昭和区天白町植田 |
| 事業費               | 約461百万円           |
| 公共施設の内容           | 街路、公園、用排水路、上下水道   |
| 減歩率               | 45.4%             |

表 2-6-43 猪高西山土地区画整理事業 施行前後対照表

| 種 類 別 | 施 行 前        |        | 施 行 後        |        | 備 考      |
|-------|--------------|--------|--------------|--------|----------|
|       | 面積 (㎡)       | 割合 (%) | 面積 (㎡)       | 割合 (%) |          |
| 公共用地  | 46,790.87    | 4.43   | 252,828.52   | 23.94  | 道路・公園・水路 |
| 民有地   | 990,571.20   | 93.82  | 540,545.65   | 51.20  |          |
| 保留地   | —            | —      | 262,524.95   | 24.86  |          |
| 測量増   | 18,537.05    | 1.75   | —            | —      |          |
| 総 計   | 1,055,899.12 | 100.00 | 1,055,899.12 | 100.00 | 換地率54.6% |

④ 荒子川土地区画整理事業 (完了)

名古屋市西南部の荒子川沿岸一体の地域は、名古屋港に接する恵まれた工業的立地条件を有しながら、その広大な地域が湿地地帯として未開発のまま取り残されていた。

大正 13 年 (1924 年)、荒子川運河の都市計画決定後、昭和 29 年には荒子川運河事業が決定されたことから、昭和 31 年 3 月 5 日に荒子川運河計画の全線を包含する約 2,843,000 坪(約 940ha)を「土地区画整理事業を施行すべき区域」として都市計画決定をした。

中川運河の成功例に倣って、荒子川運河の計画用地を確保し、運河事業と共に工場用地の造成を目的とした。

その後、中川区、港区からも土地区画整理事業の施行希望があり、都市計画幹線街路 1・2・21(稲永埠頭線)の整備の必要性もあり、昭和 37 年 2 月 12 日に、施行区域を約 2,976,000 坪(約 983.8ha)に区域の変更を行った。

しかし、荒子川運河計画の変更に伴い施行区域の変更を行った。昭和 40 年 8 月 28 日、約 1,698,000 坪(約 562ha)に縮小した。昭和 42 年 9 月には、荒子川運河は 1 等第 2(本線)と 3 等第 4(中川運河との連絡横運河)を残して廃止が決定され、昭和 44 年 4 月に荒子川南部地区、小碓地区を除き、他の地区の計画を廃止した。

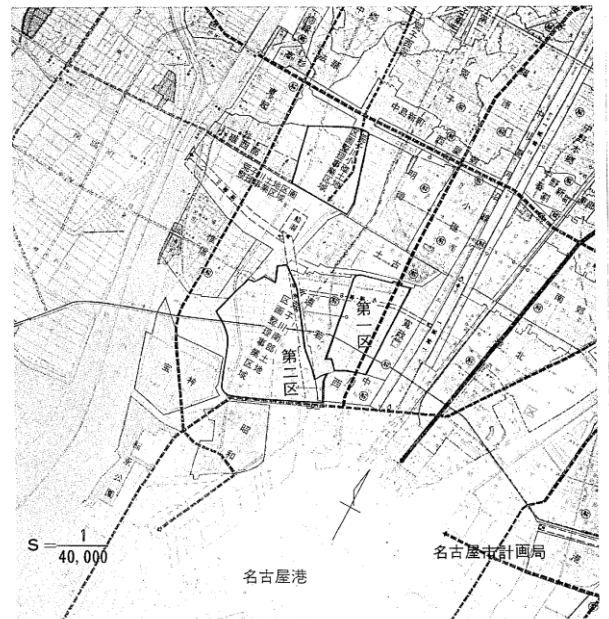


図 2-6-44 荒子川土地区画整理事業区域図

ア 荒子川南部土地区画整理事業（完了）

（ア）目的・経緯

名古屋市西南部に位置する荒子川の沿岸一体は、名古屋港に接する恵まれた工業的立地条件を有しながら、その広大な地域が湿田地帯として未開発の状態であったため、名古屋港に接する荒子川南部の重要な地区として、名古屋港及び臨海工業地帯後背地に内陸中小企業団地として開発することを目的とし、公共用地の確保と共に工場用地の造成を行った。

昭和 34 年 3 月 5 日に約 682,400 坪（約 225.6ha）を荒子川の東部を第 1 工区、西部を第 2 工区として、名古屋市施行としての事業計画の決定を行い、事業に着手した。

当該地区は 6 割以上を占める水田が広がった地区であり、平均地盤高は、N. P（名古屋港平均朔望干潮位）+0.3m であったため、昭和 34 年 9 月の伊勢湾台風により、甚大な被害をもたらした。そのため昭和 35 年 6 月 N. P + 1.3m に地盤高を全面的に嵩上げする事業計画の変更を行った。庄内川河口の浚渫土砂をポンプで圧送し、名古屋港管理組合が施行を行い、昭和 37 年 3 月に第 1 工区、昭和 38 年 12 月に第 2 工区が盛土の完成をした。

当該土地区画整理事業では、名四国道（国道 23 号）の用地確保を行い、建設省より公共施設管理者負担金を

受けると共に、保留地処分により事業費を捻出している。

保留地は、経済局の荒子川中小企業団地用地分譲幹線要綱に定められた目的を果たすために、名古屋市土地開発公社を窓口、名古屋鉄鋼商工共同組合を始め工場、倉庫などの用途に処分を行った。

法的手続の経緯は次のとおりである。

|             |   |
|-------------|---|
| 昭和31年3月5日   | 都市計画区域決定<br>面積2,843,000坪  |
| 昭和34年1月9日   | 施行規程を条例として公布  |
| 昭和34年2月28日  | 事業計画について建設大臣認可  |
| 昭和34年3月5日   | 事業計画決定公告<br>名古屋都市計画荒子川南部土地区画整理事業<br>施行面積2,200,000m <sup>2</sup> で事業着手 |
| 昭和35年6月10日  | 事業計画変更決定公告<br>(嵩上げの決定)  |
| 昭和37年12月8日  | 第1工区仮換地指定   |
| 昭和40年4月7日   | 第2工区仮換地指定   |
| 昭和40年5月30日  | 第1工区 換地処分の公告  |
| 昭和40年8月20日  | 第一回換地清算金徴収交付開始<br>昭和43年2月完了   |
| 昭和42年10月27日 | 事業計画変更決定の公告   |
| 昭和43年3月25日  | 第2工区 換地処分の公告  |

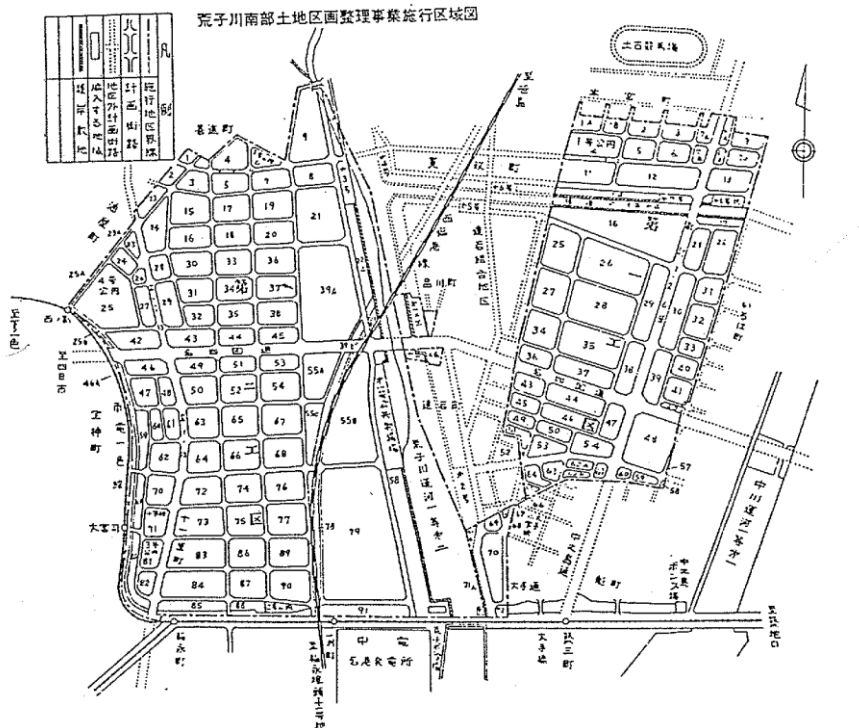


図 2-6-45 荒子川南部土地区画整理事業区域図

(イ) 事業の実施内容

都市計画街路（1・2・1号、2・1・9号、2・1・11号）の整備、補助幹線として幅員11mから20mの街路を根幹として幅員10mから4mの区画街路を配置した。地区内街路延長は約33,750mとなった。

また、5箇所の公園を地区周辺部の住宅地に近くに配置し、地区面積の2.42%にあたる53,745㎡の公園を整備した。

当該地区は、N.P+1.3mに嵩上げを行い、運河用地の確保とともに低湿地帯であるため、用排水路が多く、既設水路を改良、新設を行った。第1工区は街路幅員内に管渠を、西側地区界沿いに開水路を設け、第2工区は街路幅員内に管渠を設けると共に開水路を設け、水路幅は40mから2mで延長3,490mを整備した。

表 2-6-46 荒子川南部土地区画整理事業 事業概要

|                   |   |
|-------------------|---|
| 都市計画決定            | 昭和31年3月5日   |
| 事業計画決定            | 昭和34年3月5日   |
| 換地処分公告            | 昭和40年5月30日（第1工区）<br>昭和43年3月25日（第2工区）  |
| 施行面積              | 約222ha  |
| 施行地区<br>(施行当時の町名) | (第1工区)<br>港区寛政町、本宮町、大手町、熱田前新田、幸町、中之島通、遠若町、品川町の各一部<br>(第2工区)<br>港区善進町、寛政町、十一屋町の各一部 |
| 事業費               | 約2,567百万円   |
| 公共施設の内容           | 名四国道、名古屋環状線、水路、公園5ヶ所  |
| 減歩率               | 46.11%  |

表 2-6-47 荒子川南部土地区画整理事業 施行前後対照表

|       | 種 類 別        | 施 行 前        |              | 施 行 後        |        |
|-------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------|
|       |              | 面積 (㎡)       | 割合 (%)       | 面積 (㎡)       | 割合 (%) |
| 公共用地  | 道路           | 98,247.01    | 4.43         | 403,436.78   | 18.17  |
|       | 公園           | —            | —            | 53,745.46    | 2.42   |
|       | 運河           | —            | —            | 181,760.06   | 8.19   |
|       | その他          | 138,629.92   | 6.24         | 88,312.70    | 3.98   |
|       | 計            | 236,876.93   | 10.67        | 727,255.00   | 32.76  |
| 宅地    | 民有地          | 1,872,875.60 | 84.37        | 1,002,740.50 | 45.17  |
|       | 国有地          | 41,485.85    | 1.87         | 19,600.00    | 0.88   |
|       | 準国有地         | 8,647.93     | 0.39         | 13,897.52    | 0.63   |
|       | 計            | 1,923,009.38 | 86.63        | 1,036,238.02 | 46.68  |
| 保 留 地 | —            | —            | 456,440.86   | 20.56        |        |
| 測 量 増 | 60,047.57    | 2.7          | —            | —            |        |
| 合 計   | 2,219,933.88 | 100          | 2,219,933.88 | 100          |        |

イ 荒子川小碓土地区画整理事業（完了）

(ア) 目的・経緯

本地区は、国道 1 号の南側に位置し、荒子川土地区画整理事業の一部として昭和 31 年 3 月 5 日に都市計画決定が行われた。臨海工業地帯と都心とを結ぶ地域として荒子川流域一帯は地理的に重要な位置を占めていたが、地区の 7 割が水田として利用され、なんら都市的改良が行われず、未開発の状態であった。名古屋港中央埠頭から約 4 km、名古屋駅から約 7km に位置し、地区開発の目的として、準工業地域として臨海工業地帯に進出する基幹産業の関連中小企業の工場群を誘致し、都心とも連繋される地区整備をめざした。

地区の地形は、北部より南部に向かって、7,000 分の 1 の緩傾斜をもった平坦地で庄内川より流出した土砂の堆積によって逐次干拓された土地で、N. P + 0.4 m から 0.9m の地盤高であり、伊勢湾台風時に長期冠水した地区である。荒子川南部土地区画整理事業のように N. P + 1.3m 程度の嵩上げ計画ではなく、地区が建築物の地盤面の高さ N. P + 1.0m 以上を「名古屋市災害危険区域に関する条例」(昭和 36 年)の規程による第 4 種地域にあたることから、街路計画高を N. P + 1.0m として街路築造を行った。

土地区画整理事業の区域は、荒子川運河 3 等第 1 に対応する設計であったが、昭和 40 年 8 月に運河計画と事業が廃止となったため、土地区画整理事業においても、運河の廃止、運河の代替施設となる都市計画街路 1・3・13(高畑線、幅員 13m)に設計変更し、事業計画の変更を行った。

法的手続の経緯は次のとおりである。

|            |                             |
|------------|-----------------------------|
| 昭和31年3月5日  | 都市計画の決定<br>面積 2,843,000坪    |
| 昭和37年2月12日 | 区域変更決定<br>面積 2,976,000坪     |
| 昭和37年3月16日 | 施行規程を条例として公布                |
| 昭和37年3月28日 | 設計認可(事業計画について建設大臣認可)        |
| 昭和37年3月31日 | 事業計画決定<br>面積 約225,400坪      |
| 昭和37年9月5日  | 土地区画整理審議会委員選任               |
| 昭和39年7月23日 | 設計変更認可                      |
| 昭和39年8月26日 | 仮換地指定                       |
| 昭和39年10月9日 | 地形計画変更                      |
| 昭和40年8月28日 | 名古屋都市計画運河の変更及び廃止並びに同運河事業の廃止 |



図 2-6-48 荒子川小碓土地区画整理事業区域図

昭和40年8月28日 区域変更決定  
面積1,698,000坪

昭和41年2月10日 事業計画変更

昭和43年2月19日 換地計画を定めるための審議会  
附議

昭和43年3月25日 換地処分公告

(イ) 事業の実施内容

都市計画街路1・3・10号(東海橋線)幅員24.54m、  
1・3・13号(高畑街線)幅員30mの用地を土地区画整  
理事業により確保し、工事は別途街路事業として施行  
された。また、こうした街路と都市計画街路2・1・9  
号(中郷十一屋線)幅員20mを根幹として、幅員17m  
から4mの区画街路を配置して、地区全般の交通網を確  
保した。

また、児童公園を誘致距離200mから350mとして、  
6箇所配置し、地区面積の3%にあたる22,341㎡を整  
備した。

排水を確保するために、用排水路を幅5mから0.5m  
で道路幅員内に側溝を兼ねて敷設した。

表 2-6-49 荒子川小碓土地区画整理事業 事業概要

|                   |  |
|-------------------|--|
| 都市計画決定            | 昭和31年3月5日                              |
| 事業計画決定            | 昭和37年3月31日                             |
| 換地処分公告            | 昭和43年3月25日                             |
| 施行面積              | 約74.8ha                                |
| 施行地区<br>(施行当時の町名) | 港区小碓町、当知町、入場町、正保町、<br>川西通及び中川区中島新町の各一部 |
| 事業費               | 約437百万円                                |
| 公共施設の内容           | 都市計画街路高畑町線、東海橋線、<br>公園6ヶ所              |
| 減歩率               | 33.47%                                 |

表 2-6-50 荒子川小碓土地区画整理事業 施行前後対照表

| 種 類 別 |     | 施 行 前      |        | 施 行 後      |        |
|-------|-----|------------|--------|------------|--------|
|       |     | 面積 (㎡)     | 割合 (%) | 面積 (㎡)     | 割合 (%) |
| 公共用地  | 道路  | 27,747.18  | 3.71   | 178,578.94 | 23.87  |
|       | 公園  | —          | —      | 22,340.93  | 2.99   |
|       | その他 | 27,207.93  | 3.64   | 25,937.45  | 3.46   |
|       | 計   | 54,955.11  | 7.35   | 226,857.32 | 30.32  |
| 宅地    | 民有地 | 667,993.52 | 89.92  | 444,208.10 | 59.38  |
|       | 国有地 | 4,694.21   | 0.63   | 3,289.26   | 0.44   |
|       | 計   | 672,687.73 | 89.29  | 447,497.36 | 59.82  |
| 保 留 地 |     | —          | —      | 73,745.45  | 9.86   |
| 測 量 増 |     | 20,457.29  | 2.73   | —          | —      |
| 合 計   |     | 748,100.13 | 100    | 748,100.13 | 100    |



⑤ 豊田土地区画整理事業（完了）

ア 目的・経緯

豊田地区は、南区の北端にあたり、都心から約6kmに位置し、国道247号を中心とする約40.6haの地区であり、地区の東部を名鉄常滑線が南北に縦断している。

この地区は、戦災で焼失した地区であったため、一旦は復興土地区画整理事業区域に含まれたが、昭和24年の同事業の見直しの際に区域除外された地区であった。しかし、この地区は都心と南部工業地帯、及び知多半島方面を結ぶ交通の要衝であり、国道247号（名古屋～半田～豊橋）は、都心を縦貫する国道19号、22号の延長として都心と南部工業地帯とを直結する計画幅員40mの重要幹線であるが、新堀川に架かる内田橋から南へかけての1.2kmの間は、密集家屋で占められ、かつ、狭幅員のまま取り残されていた。また、地区を横断する幅員24mの都市計画道路東海橋線も同様の状況にあり、さらに、これらと平面交差し、地区を東西に分断する名鉄常滑線も交通渋滞を深刻なものとしており、地区の発展が妨げられていた。

このため、昭和37年度に豊田土地区画整理事業が国道247号を中心として約40.6haの区域で都市計画決定され、都市改造事業国庫補助を得て整備することとなった。

法的手続の経緯は次のとおりである。

- 昭和38年3月16日 都市計画決定
- 昭和38年6月20日 都市計画事業決定
- 昭和39年8月18日 事業計画決定
- 昭和41年12月13日 仮換地指定（第1次）
- 昭和42年2月23日 仮換地指定（第2次）
- 昭和44年3月3日 仮換地指定（第3次）
- 昭和60年7月24日 第8回事業計画変更（最終）
- 昭和60年11月2日 換地処分

イ 事業の実施内容

幅員8mであった旧知多街道を、幅員40mの都市計画道路伏見町線に拡幅するとともに、堀川と大津町線をまたぐ新内田橋を架橋した。（関連事業として、新内田橋高架橋築造事業。）都市計画道路東海橋線の新設整備を行った。その他の都市計画道路5路線及び区画道路の整備、3箇所の児童公園の新設、コミュニティセンターの建設等を行った。

本事業では、施行後の宅地の価額の総額が、施行前と比較して減少することとなった。このため、減価補償金により、税務署跡地、四条・氷室の池、豊田本町駅前池を買収した。このうち、税務署跡地は宅地造

成し換地指定した。四条・氷室の池は埋め立て、宅地造成し、換地指定した。豊田本町駅前の池は埋め立て後、駅前広場の整備、道路の整備、及び商店街関係地として換地指定を行った。

名鉄常滑線を高架にし、都市計画道路、区画道路と立体交差とした。（関連事業として、名鉄常滑線連続立体交差事業として実施。）旧知多街道沿いの商店街を内田橋から豊田本町駅へのL字形に新設された道路沿いに再配置するために商店街の集団移転を行った。

豊田本町駅前の空閑地に大規模な商業協同ビルを実現した。これは、商店街の有志約40名が参画し、日本住宅公団（現在の独立行政法人都市再生機構）、県商工部（現在の産業労働部）、市建築局（現在の住宅都市局）等の連携により、防災建築街区造成事業として実施された。

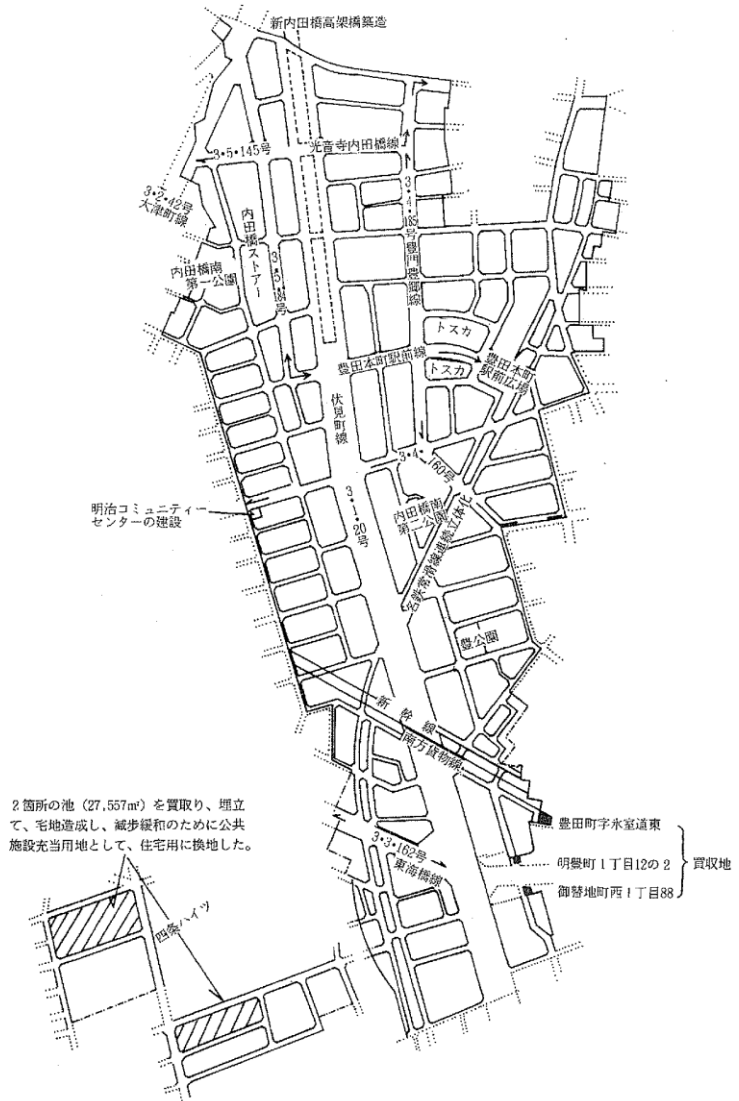


図2-6-51 豊田土地区画整理事業区域図

表 2-6-52 豊田土地区画整理事業 事業概要

|                   |  |
|-------------------|--|
| 都市計画決定            | 昭和38年3月16日   |
| 事業計画決定            | 昭和39年8月18日   |
| 換地処分公告            | 昭和60年11月2日   |
| 施行面積              | 約41ha  |
| 施行地区<br>(施行当時の町名) | 南区豊門町一丁目から三丁目まで全部及び四丁目、五丁目の各一部<br>豊中町一丁目の一部及び二丁目の全部<br>豊郷町三丁目から七丁目の各全部<br>明治町一丁目の一部<br>江戸町一丁目の全部及び二丁目、三丁目の各一部<br>南陽通一丁目の一部<br>二条通一丁目の一部<br>屋敷町一丁目の全部及び二丁目の一部<br>道徳本町一丁目の一部<br>道徳北町三丁目の一部<br>上通町北一丁目、一丁目及び南一丁目の各一部<br>中通町北一丁目、一丁目の各一部<br>紀左エ門通り四丁目の一部<br>豊田町字氷室道西、字屋敷裏、字裾通、字北蒲田、字西蒲田、字タノ割、字ヨノ割、字カノ割、字ワノ割、字ルノ割、字ヲノ割、字チノ割、字トノ割、字レノ割、字大手堤、字一ノ割、の各全部、並びに字五ノ割、字ロノ割及び字氷室道東の各一部<br>四条町三丁目の一部 |
| 事業費               | 約9,552百万円  |
| 公共施設の内容           | 都市計画道路伏見町線始め7路線、公園3ヶ所  |
| 減歩率               | 全体24.4% (公共施設充当用地を先行取得した減歩率は13.9%)   |

表 2-6-53 豊田土地区画整理事業 施行前後対照表

| 種目   | 施行前        |            |        | 施行後        |            |       |
|------|------------|------------|--------|------------|------------|-------|
|      | 地積 (㎡)     | 割合 (%)     | 筆数 (筆) | 地積 (㎡)     | 割合 (%)     |       |
| 公共用地 | 道路         | 75,540.13  | 18.42  | —          | 152,787.42 | 37.26 |
|      | 公園         | —          | —      | —          | 4,432.20   | 1.08  |
|      | 計          | 75,540.13  | 18.42  | —          | 157,219.62 | 38.34 |
| 宅地   | 民有地        | 327,166.69 | 79.79  | 2,314      | 246,637.64 | 60.15 |
|      | 国有地        | 72.72      | 0.02   | 1          | —          | —     |
|      | 準国有地       | 6,959.60   | 1.70   | 55         | 6,174.32   | 1.51  |
|      | 計          | 334,199.01 | 81.51  | 2,370      | 252,811.96 | 61.66 |
| 測量増  | 292.44     | 0.07       |        |            |            |       |
| 合計   | 410,031.58 | 100.00     |        | 410,031.58 | 100.00     |       |

⑥ 大曾根土地区画整理事業（完了）

ア 目的・経緯

大曾根地区の中心である東大曾根交差点は、国道 19 号をはじめとする主要街路が集中して六差路となっており、あわせて名鉄瀬戸線が平面交差で近接し、加えて名古屋環状線が国鉄（現在の J R）中央線と立体交差していたが、桁下高が不十分で幅員が狭いため、自動車交通の増加に伴い交通の難所となっていた。

また、本地区は、復興土地区画整理事業施行区域に隣接した家屋密集地であり、公共施設等の整備も立ち遅れていた。さらに名鉄瀬戸線が平面で斜交しており、交通の安全、土地利用及び防災的にも憂慮されていた。

J R 中央線の架道橋増改築、名鉄瀬戸線の立体交差化並びに国道 19 号その他都市計画道路、区画街路、大曾根駅前広場等の公共施設の整備改善を図るとともに、宅地の利用増進を図ることとした。

法的手続の経緯は次のとおりである。

- 昭和38年10月4日 都市計画決定
- 昭和42年11月1日 事業計画決定
- 昭和45年1月～昭和47年1月 仮換地指定
- 平成16年11月19日 換地処分

イ 設計の概要

本地区には、都市計画道路葵町線をはじめ 12 本の都市計画道路及び J R 中央線、名鉄瀬戸線の大曾根駅を中心に交通の結節点としての計画等があり、これらを根幹として公共施設を配置した。大曾根駅前広場周辺は商業が集積する地区として建物の高層化を予想し、これに適するよう幅員 16～20m を、その他の商業地、工業地にあつては 8～15m、住宅地では 6m を標準として各々道路を配置した。ほかに児童公園 2 か所を設置し、また、J R 中央線大曾根架道橋増改築工事を行い、さらに名鉄瀬戸線を高架構造（関連事業として昭和 58 年 8 月完成）として移設するとともに、地下埋設物等の都市基盤施設の整備に留意した。

ウ 事業の実施状況

昭和 38 年度から大曾根都市改造事業地区として、大曾根土地区画整理事業区域約 61. 1ha と隣接した復興土地区画整理事業区域（関連地区）の一部、面積約 12. 4ha を加えた約 73. 5ha が、国庫補助事業として整備されている。

都市計画道路葵町線はじめ 12 路線の延長 6. 5km、区画道路 12. 4km、特殊街路 0. 6km の築造工事及びこれに伴う上下水道、電柱、ガス等占用物件の移設工事、児

童公園 2 か所 2, 843 m<sup>2</sup> の築造工事を施工した。

このほか、大曾根西駅前広場については、地下自動車駐車場、地下自転車駐車場等を整備し、関連事業として雨水調整池（下水道事業）の整備を行った。

なお、大曾根東駅前広場については、地下自転車駐車場（平成 10 年 4 月利用開始）及び関連事業としてガイドウェイバス（平成 13 年 3 月開業）の駅舎等の整備を行った。

大曾根商店街西側地区は昭和 63 年 8 月に全国で初めての大規模な建物の一斉移転を行い、建物の位置、形態及び色彩等について一定のルールを定め、ユニークなまちづくりを行政、地元が一体となって進めた。そして、世界デザイン博覧会協賛事業の一環として、平成元年 9 月、「O Z モール」として再生した。



図 2-6-54 大曾根土地区画整理事業区域図

表 2-6-55 大曾根土地区画整理事業 事業概要

|         |  |
|---------|--|
| 都市計画決定  | 昭和 38 年 10 月 4 日   |
| 事業計画決定  | 昭和 42 年 11 月 1 日   |
| 換地処分公告  | 平成 16 年 11 月 19 日  |
| 施行面積    | 約 73.5ha (関連地区約 12.4ha を含む)  |
| 施行地区    | 東区山田東町 1 丁目から 3 丁目までの各全部<br>矢田町 3 丁目、字柳原及び字宮前の各全部<br>矢田町 2 丁目、4 丁目から 6 丁目まで及び字村内の各一部<br>東大曾根町本通 6 丁目及び字永符の各全部<br>東大曾根町本通 7 丁目、東 1 丁目、中 4 丁目、南 4 丁目及び字東沖の各一部<br>北区東大曾根町上 4 丁目、上 5 丁目、中 3 丁目、中 4 丁目、本通 1 丁目から本通 6 丁目までの各全部<br>東大曾根町上 2 丁目及び上 3 丁目の各一部<br>古径町の一部<br>平安通 4 丁目の一部<br>山田町 1 丁目及び 2 丁目の各全部<br>山田町 3 丁目から 5 丁目までの各一部<br>報徳町の一部<br>山田西町 1 丁目及び 3 丁目の各一部<br>矢田町 1 丁目の一部<br>山田北町 1 丁目の一部<br>上飯田東町 1 丁目の一部 |
| 事業費     | 約 42,025 百万円   |
| 公共施設の内容 | 都市計画道路葵町線始め 12 路線、公園 2 ヶ所  |
| 減歩率     | 23.45% (公共施設充当用地を先行取得した減歩率は 13.68%)  |

表 2-6-56 大曾根土地区画整理事業 施行前後対照表

| 種目   |               | 施行前           |        | 施行後        |        |
|------|---------------|---------------|--------|------------|--------|
|      |               | 地積            | 割合     | 地積         | 割合     |
| 公共用地 | 道路            | 163717.11 (※) | 26.81  | 229,334.46 | 37.55  |
|      | 公園            | —             | —      | 2,843.46   | 0.47   |
|      | 水路            | 8,455.21      | 1.38   | —          | —      |
|      | 計             | 172,172.32    | 28.19  | 232,177.92 | 38.02  |
| 宅地   | 民有地           | 402,235.21    | 65.87  | 347,518.92 | 56.90  |
|      | 国有地           | 1,726.81      | 0.28   | 1,418.76   | 0.23   |
|      | 地方公共団体<br>所有地 | 34,515.44     | 5.65   | 29,596.55  | 4.85   |
|      | 計             | 438,477.46    | 71.80  | 378,534.23 | 61.98  |
| 測量増  |               | 62.37         | 0.01   | —          | —      |
| 合計   |               | 610,712.15    | 100.00 | 610,712.15 | 100.00 |

(※)公共施設充当用地(55,964.63m<sup>2</sup>)を含む

⑦ 鳴海上汐田土地区画整理事業（完了）

ア 目的・経緯

鳴海上汐田地区は名古屋市南東部にあたる緑区の西方に位置し、二級河川扇川と名鉄名古屋本線とに囲まれた約1.9haの地区である。堤防敷と鉄道盛土敷に囲まれ、浸水被害を受けやすく、低地で木造家屋が密集しており、生活道路が狭いことや、下水道が未整備であることから排水状態も良好とはいえない状況であった。また、地区を分断する形で都市計画道路高針大高線が決定されており、整備が急がれていたが、当該道路の整備のみによっては地区内の居住環境の改善を図ることが見込めなかったため、面的に地区を整備する土地区画整理事業により都市計画道路及び生活関連公共施設の整備改善を行い、地区周辺の交通渋滞の緩和、地区内の居住環境の改善を図ることとした。

法的手続の経緯は次のとおりである。

- 昭和54年12月1日 都市計画決定（施行区域の決定）
- 昭和56年3月5日 事業計画決定
- 昭和57年2月4日 仮換地指定（第1回）
- 昭和60年4月10日 仮換地指定（第2回）
- 昭和61年4月23日 仮換地指定（第3回）
- 昭和63年4月30日 換地処分

イ 事業の実施内容

都市計画道路高針大高線（計画幅員25m）、またこれを基幹として区画道路幅員4m～6mを宅地の利用に適するよう配置した。高針大高線の計画高は、扇川堤防高、名鉄名古屋本線の高さであるため、地盤を3m盛土し、また高針大高線以西も3mの盛土工事を行い、その地区周囲に区画道路を整備した。高針大高線の東側に側道を設け、隣接して児童公園2箇所約0.06haを配置した。

低地であるため、浸水対策として雨水貯留槽を上汐田教育集会所の地下に築造した。

地区の総合的土地利用を考慮して、街区の規模は、長辺80m～100m、短辺15m～40mを標準とした。

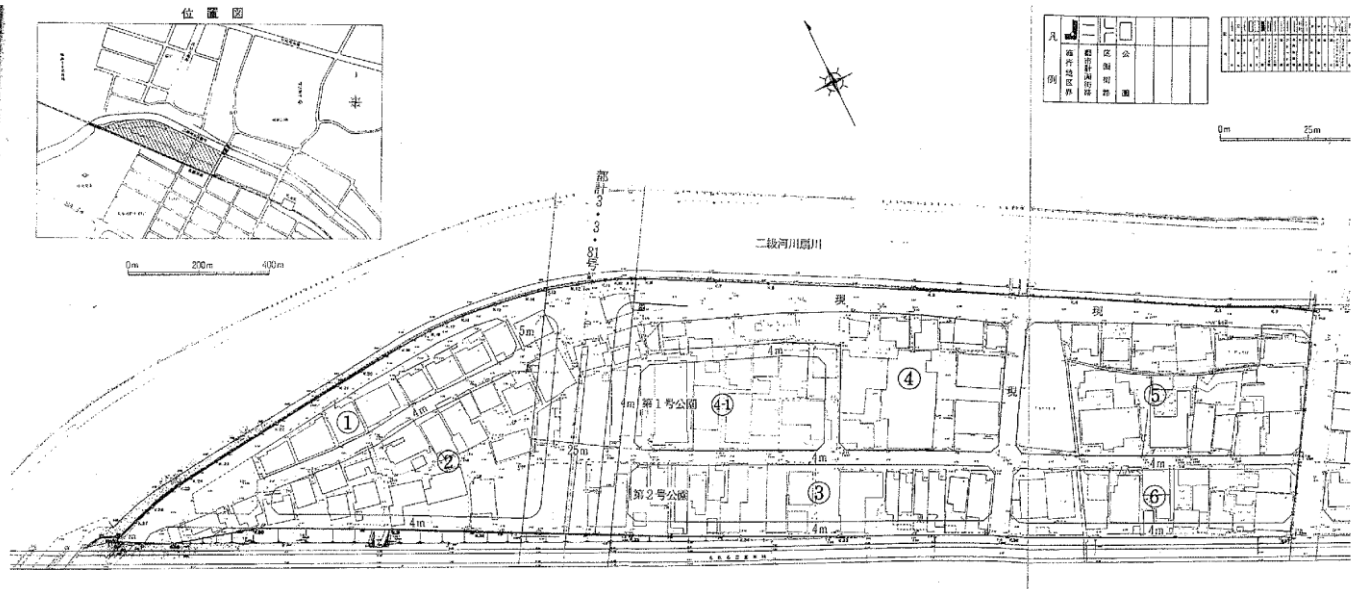


図2-6-57 鳴海上汐田土地区画整理事業区域図

表 2-6-58 鳴海上汐田土地区画整理事業 事業概要

|         |                               |
|---------|-------------------------------|
| 都市計画決定  | 昭和54年12月1日                    |
| 事業計画決定  | 昭和56年3月5日                     |
| 換地処分公告  | 昭和63年4月30日                    |
| 施行面積    | 1.9ha                         |
| 施行地区    | 緑区鳴海町字上汐田の一部                  |
| 事業費     | 約1,897百万円                     |
| 公共施設の内容 | 都市計画道路高針大高線、公園2ヶ所             |
| 減歩率     | 23.11%（公共施設充当地を先行取得した減歩率は約7%） |

表 2-6-59 鳴海上汐田土地区画整理事業 施行前後対照表

| 種目   |      | 施行前       |        |        | 施行後       |        |
|------|------|-----------|--------|--------|-----------|--------|
|      |      | 地積 (㎡)    | 割合 (%) | 筆数 (筆) | 地積 (㎡)    | 割合 (%) |
| 公共用地 | 道路   | 1,803.22  | 9.4    | —      | 5,029.09  | 26.2   |
|      | 堤塘   | 2,445.82  | 12.8   | —      | 2,311.89  | 12.1   |
|      | 水路   | 288.88    | 1.5    | —      | 0.00      | 0.0    |
|      | 公園   | —         | —      | —      | 581.67    | 3.0    |
|      | 計    | 4,537.92  | 23.7   | —      | 7,922.65  | 41.3   |
| 宅地   | 民有地  | 13,929.15 | 72.6   | 128    | 11,256.61 | 58.7   |
|      | 国有地  | 568.16    | 3.0    | —      | —         | —      |
|      | 準国有地 | —         | —      | —      | —         | —      |
|      | 計    | 14,497.31 | 75.6   | 128    | 11,256.61 | 58.7   |
| 測量増  |      | 144.03    | 0.7    | —      | —         | —      |
| 合計   |      | 19,179.26 | 100.0  | —      | 19,179.26 | 100.0  |

⑧ 新出来土地区画整理事業（完了）

ア 目的・経緯

新出来地区は、JR名古屋駅から東へ約 4.5km、東区の中央部に位置し、江戸時代の職人町に端を発する古くからの住宅市街地である。地区の北端を東西に走る新出来町線には基幹バスが通っており、周辺には北に徳川園、東に明倫小学校があり、今でも江戸時代の町屋をしのぼせる町並みがところどころに残っている。

しかし、本地区は第二次世界大戦の空襲による焼失を免れ、戦後の復興土地区画整理事業の施行区域から除外されたため、狭あいな道路がそのまま残り、しかも老朽化した木造住宅が密集し防災上非常に危険な状況にあった。

法的手続の経緯は次のとおりである。

- 昭和58年11月14日 都市計画決定
- 昭和59年3月24日 事業計画決定
- 昭和61年10月1日 仮換地指定
- 平成15年12月 換地処分

イ 設計の概要

都市計画道路新出来町線（計画幅員 30m）、車道町線（計画幅員 15m）を拡幅整備するとともに、中央部に街区公園（1,502 m<sup>2</sup>）を配置する。

新出来町線沿道を商業業務地に、車道町線沿道は最寄店舗を中心とした近隣商業地に、その他を住宅地とする。

また、合併施行の密集住宅市街地整備促進事業は平成 11 年度に完了している。（第 2 編第 14 章 14-4(3)① 参照）

ウ 事業の実施状況

中央部に配置された新出来西公園（愛称 せせらぎ公園）を整備する際には、地区住民の意見を広く反映

させるとともに、公園に対する愛着心を育て、自主的な管理への参加意欲を高めるため、ワークショップの手法を取り入れた。



図 2-6-60 新出来土地区画整理事業区域図

表 2-6-61 新出来土地区画整理事業 事業概要

|         |                                    |
|---------|------------------------------------|
| 都市計画決定  | 昭和 58 年 11 月 14 日                  |
| 事業計画決定  | 昭和 59 年 3 月 24 日                   |
| 換地処分公告  | 平成 15 年 12 月 5 日                   |
| 施行面積    | 約 5.1ha                            |
| 施行地区    | 東区新出来一丁目、新出来二丁目、車道町、筒井一丁目、新出来町の各一部 |
| 事業費     | 約 3,364 百万円                        |
| 公共施設の内容 | 都市計画道路車道線始め 3 路線、公園 1 ヶ所           |
| 減歩率     | 14.94%（公共施設充当地を先行取得した減歩率は 12.68%）  |

表 2-6-62 新出来土地区画整理事業 施行前後対照表

| 種 目     | 施 行 前     |           |       | 施 行 後     |           |       |
|---------|-----------|-----------|-------|-----------|-----------|-------|
|         | 地 積       | 割 合       | 筆 数   | 地 積       | 割 合       |       |
| 公 共 用 地 | 道 路       | 6,357.19  | 12.6% | —         | 11,457.83 | 22.7% |
|         | 公 園       | —         | —     | —         | 1,502.09  | 3.0%  |
|         | 計         | 6,357.19  | 12.6% | —         | 12,959.92 | 25.6% |
| 宅 地     | 民 有 地     | 43,588.91 | 86.2% | 234       | 37,294.52 | 73.8% |
|         | 国 有 地     | 584.68    | 1.2%  | 11        | 294.89    | 0.6%  |
|         | 準 国 有 地   | —         | —     | —         | —         | —     |
|         | 計         | 44,173.59 | 87.4% | 245       | 37,589.41 | 74.4% |
| 測 量 増   | 18.55     | 0.0%      | —     | —         | —         |       |
| 合 計     | 50,549.33 | 100.0%    | 245   | 50,549.33 | 100.0%    |       |

⑨ 大曾根北土地区画整理事業

ア 目的・経緯

大曾根北地区は、本市の旧市街地の北東部に位置し、矢田川左岸に接している。その面積は約 51ha で、ほぼ中央を南北に都市計画道路赤萩町線（国道 19 号）が縦断し、中央で都市計画道路堀越天神橋線と交差している。

区画道路は幅員 0.9m から 9m で自動車交通上支障のあるものが多く、交通事故の危険性も高かった。そのうえ、地区内全体に老朽化した木造建物も密集しており、防災上、生活環境上憂慮すべき状況であった。

このような本地区の状況を改善するため、昭和 38 年 10 月 4 日、大曾根土地区画整理事業と同時に土地区画整理事業を施行すべき地域として都市計画決定されたが、未着手のままとなっていた。

法的手続の経緯は次のとおりである。

昭和 59 年 3 月 23 日 本地区の中央部約 2.7ha が国庫補助事業として採択

昭和 60 年 2 月 15 日 事業計画決定

昭和 63 年 3 月 仮換地指定

平成 4 年 1 月 隣接地区（上飯田東町 3～5 丁目）約 7.3ha を合併編入

平成 6 年 3 月 編入地区の仮換地指定

イ 設計の概要

赤萩町線（現況幅員 15m、計画幅員 30～47m）、堀越天神橋線（現況幅員 10～15m、計画幅員 15m）の改良とともに地区内生活道路の全面的な改善、街区公園（5 か所）の新設も行い、地区内居住環境の整備改善を図り、宅地規模の適正化や敷地の整形化を行い、宅地の利用増進を図る。

また、住宅市街地総合整備事業を合併施行する。（第 2 編第 14 章 14-4(3)⑤参照）

ウ 事業の進ちょく状況

昭和 63 年 3 月に仮換地指定を行って以降、赤萩町線を中心に建物移転を行い、事業を進めている。

地区全体では約 9 割の建物移転が完了し、道路整備も順次進めている。

なお、赤萩町線の整備については、平成 17 年度に完了している。



図 2-6-63 大曾根北土地区画整理事業区域図

表 2-6-64 大曾根北土地区画整理事業 事業概要

|         |  |
|---------|--|
| 都市計画決定  | 昭和 38 年 10 月 4 日   |
| 事業計画決定  | 昭和 60 年 2 月 15 日   |
| 施行面積    | 約 30.0ha   |
| 施行地区    | 北区上飯田東町 1 丁目、2 丁目、5 丁目の各一部及び 3 丁目、4 丁目の全部<br>上飯田南町 4 丁目の一部<br>矢田町 1 丁目の一部<br>山田町 3 丁目、4 丁目の各一部<br>山田北町 1 丁目、2 丁目の各一部<br>山田西町 3 丁目の一部 |
| 事業費     | 22,500 百万円   |
| 公共施設の内容 | 都市計画道路赤萩町線（国道 19 号）<br>始め 7 路線、公園 5 ヶ所   |
| 減歩率     | 18.25%（公共施設充当地を先行取得した減歩率は 13.41%）  |



表 2-6-65 大曽根北土地区画整理事業 施行前後対照表

| 種目   |     | 施行前                         |            | 施行後                         |            |
|------|-----|-----------------------------|------------|-----------------------------|------------|
|      |     | 地積                          | 割合         | 地積                          | 割合         |
| 公共用地 | 道路  | m <sup>2</sup><br>36,851.25 | %<br>12.30 | m <sup>2</sup><br>80,322.06 | %<br>26.80 |
|      | 公園  | 642.31                      | 0.21       | 5,020.00                    | 1.68       |
|      | 計   | 37,493.56                   | 12.51      | 85,342.06                   | 28.48      |
| 宅地   | 民有地 | 260,044.22                  | 86.77      | 213,907.55                  | 71.37      |
|      | 国有地 | 549.75                      | 0.18       | 455.57                      | 0.15       |
|      | 計   | 260,593.97                  | 86.95      | 214,363.12                  | 71.52      |
| 測量増  |     | 1,617.65                    | 0.54       | —                           | —          |
| 合計   |     | 299,705.18                  | 100.00     | 299,705.18                  | 100.00     |

⑩ 筒井土地区画整理事業

ア 目的・経緯

筒井地区は、江戸時代の武家町に端を発する古くからの住商混合市街地であり、北は筒井商店街、南は桜通に接し、南北に車道商店街を抱え込んでいる。

しかし、本地区は第二次世界大戦の空襲による焼失を免れ、戦後の復興土地区画整理事業の施行区域から除外されたため、狭あいな道路がそのまま残り、しかも老朽化した木造住宅が密集し防災上非常に危険な状況にあった。

法的手続の経緯は次のとおりである。

昭和61年3月31日 都市計画決定

昭和61年11月21日 事業計画決定

平成元年12月6日 仮換地指定

イ 設計の概要

都市計画道路車道町線(計画幅員 15m)、手代町線(計

画幅員 16m)を拡幅整備するとともに、中央部と東部に各々1か所ずつ計2か所(2,700㎡)の街区公園を配置する。

桜通線沿道を商業業務地に、車道町線沿道は最寄店舗を中心とした近隣商業地に、その他を住宅地とする。

減歩率は12.35%である。(減価補償金により11.03%に緩和する。)

また、住宅市街地総合整備事業を合併施行する。(第2編第14章14-4⑥参照)

ウ 事業の進ちょく状況

平成元年12月に仮換地指定を行って以降、手代町線と車道町線を中心に建物移転を行い、事業を進めている。

地区全体では約9割の建物移転が完了し、道路整備も順次進めている。

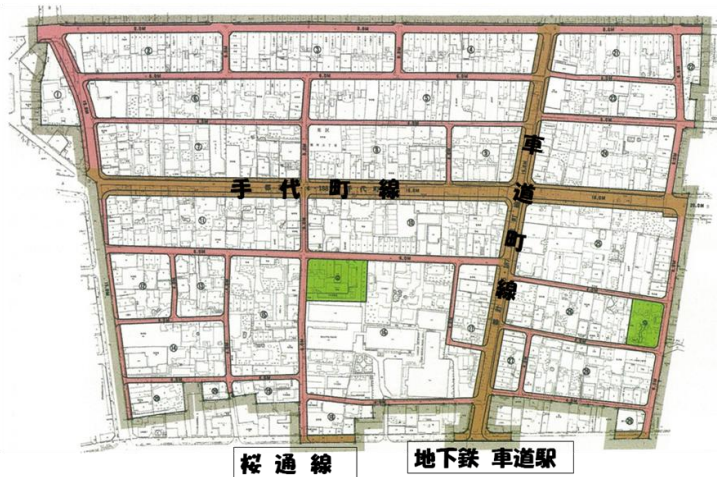


図 2-6-66 筒井土地区画整理事業区域図

表 2-6-67 筒井土地区画整理事業 事業概要

|         |                                    |
|---------|------------------------------------|
| 都市計画決定  | 昭和 61 年 3 月 31 日                   |
| 事業計画決定  | 昭和 61 年 11 月 21 日                  |
| 施行地区    | 東区葵二丁目、葵三丁目、代官町、筒井二丁目、筒井三丁目の各一部    |
| 施行面積    | 約 15.7ha                           |
| 事業費     | 12,400 百万円                         |
| 公共施設の内容 | 都市計画道路手代町線始め 3 路線、公園 2 ヶ所          |
| 減歩率     | 12.35% (公共施設充当地を先行取得した減歩率は 11.03%) |

表 2-6-68 筒井土地区画整理事業 施行前後対照表

| 種 目   | 施 行 前      |            |       | 施 行 後      |            |       |
|-------|------------|------------|-------|------------|------------|-------|
|       | 地 積        | 割 合        | 筆 数   | 地 積        | 割 合        |       |
| 公共用地  | 道 路        | 21,480.10  | 13.7% | —          | 35,523.62  | 22.6% |
|       | 公 園        | —          | —     | —          | 2,700.00   | 1.7%  |
|       | 計          | 21,480.10  | 13.7% | —          | 38,223.62  | 24.3% |
| 宅 地   | 民 有 地      | 134,961.44 | 85.9% | 832        | 118,340.91 | 75.3% |
|       | 国 有 地      | 613.16     | 0.4%  | 7          | 537.30     | 0.4%  |
|       | 準 国 有 地    | —          | —     | —          | —          | —     |
|       | 計          | 135,574.60 | 86.3% | 839        | 118,878.21 | 75.7% |
| 測 量 増 | 47.13      | 0.0%       | —     | —          | —          |       |
| 合 計   | 157,101.83 | 100.0%     | 839   | 157,101.83 | 100.0%     |       |

① 葵土地区画整理事業

ア 目的・経緯

葵地区は、江戸時代の下級武士の町として、市街地が形成され、その後、鉄道の敷設、工場の進出により人口が定着した市街地であり、車道商店街を中心に、北は桜通、南は錦通に接している。

しかし、本地区は第二次世界大戦の空襲による焼失を免れ、戦後の復興土地区画整理事業の施行区域から除外されたため、狭い道路がそのまま残り、しかも老朽化した木造住宅が密集し防災上非常に危険な状況にあった。

法的手続の経緯は次のとおりである。

- 昭和61年3月31日 都市計画決定
- 昭和62年10月8日 事業計画決定
- 平成3年3月28日 仮換地指定

イ 設計の概要

都市計画道路布池町線（計画幅員 16～20m）を整備するとともに、東部と西部に各々1か所ずつ計2か所（2,000㎡）の街区公園を配置する。

地区を囲む幹線道路沿道を商業業務地に、車道町線沿道は最寄店舗を中心とした近隣商業地に、その他を住宅地とする。

また、住宅市街地総合整備事業を合併施行する。（第2編第14章14-4⑦参照）

ウ 事業の進ちょく状況

平成3年3月に仮換地指定を行って以降、布池町線を中心に建物移転を行い、事業を進めている。

地区全体では約9割の建物移転が完了し、道路整備も順次進めている。

布池町線の整備については、部分供用しながら、早期完成を目指している。

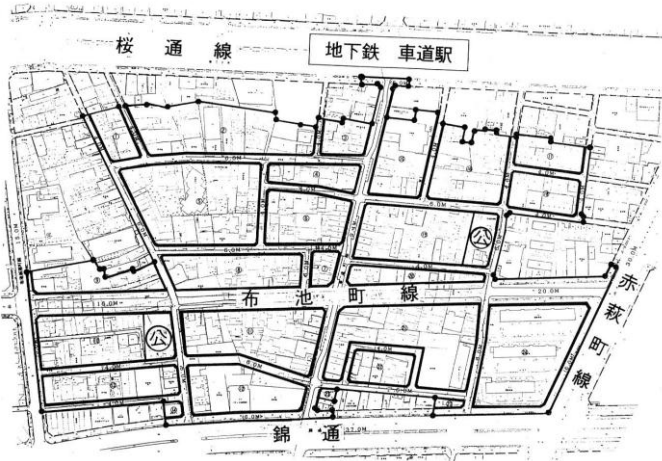


図 2-6-69 葵土地区画整理事業区域図

表 2-6-70 葵土地区画整理事業 事業概要

|         |                                  |
|---------|----------------------------------|
| 都市計画決定  | 昭和61年3月31日                       |
| 事業計画決定  | 昭和62年10月8日                       |
| 施行面積    | 約9.7ha                           |
| 施行地区    | 東区葵二丁目、葵三丁目の各一部                  |
| 事業費     | 8,900百万円                         |
| 公共施設の内容 | 都市計画道路布池町線始め3路線、公園2ヶ所            |
| 減歩率     | 13.38%（公共施設充当地を先行取得した減歩率は11.08%） |

表 2-6-71 葵土地区画整理事業 施行前後対照表

| 種 目   | 施 行 前     |           |       | 施 行 後     |           |       |
|-------|-----------|-----------|-------|-----------|-----------|-------|
|       | 地 積       | 割 合       | 筆 数   | 地 積       | 割 合       |       |
| 公共用地  | 道 路       | 14,873.87 | 15.3% | —         | 23,912.60 | 24.6% |
|       | 公 園       | —         | —     | —         | 2,000.00  | 2.1%  |
|       | 計         | 14,873.87 | 15.3% | —         | 25,912.60 | 26.6% |
| 宅 地   | 民 有 地     | 75,285.70 | 77.3% | 449       | 64,538.14 | 66.3% |
|       | 国 有 地     | 775.96    | 0.8%  | 1         | 664.56    | 0.7%  |
|       | 準 国 有 地   | 6,426.46  | 6.6%  | 1         | 6,275.90  | 6.4%  |
|       | 計         | 82,488.12 | 84.7% | 451       | 71,478.60 | 73.4% |
| 測 量 増 | 29.21     | 0.0%      | —     | —         | —         |       |
| 合 計   | 97,391.20 | 100.0%    | 451   | 97,391.20 | 100.0%    |       |

⑫ 有松土地区画整理事業

ア 目的・経緯

有松地区は、本市の東南部に位置し、国道 1 号と名鉄名古屋本線にはさまれた地区である。地区内には旧東海道が走り、古い町並みが今も残っており、本市の町並み保存地区に指定されている。

本地区の周辺では、組合土地区画整理が多く施行され、市の外縁市街地として急速に市街化が進んでおり、本地区に隣接する名鉄有松駅へのアクセス道路として都市計画道路有松線の整備が強く望まれていた。また、本地区は木造住宅が密集し、生活道路等の基盤整備が十分でなく、急傾斜崩壊危険区域も存在し、防災面、土地利用面での課題を有する地区であった。

そこで、都市計画道路有松線をはじめとする公共施設の整備改善や土地利用の増進を図るとともに、歴史的環境を保全しながら魅力ある住みよい市街地の形成をめざして土地区画整理事業を行うこととなった。

法的手続の経緯は次のとおりである。

- 平成2年2月23日 都市計画決定
- 平成2年12月4日 事業計画決定
- 平成4年12月 ふるさとの顔づくりモデル  
土地区画整理事業の地区指定
- 平成7年10月19日 仮換地指定
- 平成21年11月6日 換地処分

イ 設計の概要

本地区の事業年度は平成2年度～平成26年度であり、主な整備内容としては、都市計画道路有松線の整備をはじめ、国道1号東側の用地確保を行ったほか、区画道路、特殊道路、公園の整備などを行った。

ウ 事業の進ちょく状況

有松地区の特長として、旧市街地が丘陵地のため、有松小学校を除くほとんどの市街地を造成する必要性があるため、有松小学校を除いた地区を6エリアに分け、各エリアごとに建物の一斉移転を行い、建物除却後に造成工事を順次施行して宅地、道路、公園の整備を進めた。

残務事務として、清算金の徴収事務を平成26年度まで行い、事業完了となる。

また、関連して旧東海道の無電柱化の工事も施行し、平成25年3月に竣工し、往時の景色が蘇った。



名古屋都市計画事業有松土地区画整理事業

図 2-6-72 有松土地区画整理事業区域図

表 2-6-73 有松土地区画整理事業 事業概要

|         |   |
|---------|---|
| 都市計画決定  | 平成 2 年 2 月 23 日   |
| 事業計画決定  | 平成 2 年 12 月 4 日   |
| 換地処分公告  | 平成 21 年 11 月 6 日  |
| 施行面積    | 7.0ha   |
| 施行地区    | 緑区有松町大字有松字往還北、字往還南、字橋東北、字橋東南及び字長坂南の各一部、有松町大字桶狭間字高根の一部、鳴海町字有松裏、字米塚の各一部 |
| 事業費     | 10,270 百万円  |
| 公共施設の内容 | 都市計画道路有松線、公園 1ヶ所  |
| 減歩率     | 18.92% (公共施設充当地を先行取得した減歩率は 11.46%)                                    |

表 2-6-74 有松土地区画整理事業 施行前後対照表

| 種目          |               | 施行前                        |           | 施行後                         |           |
|-------------|---------------|----------------------------|-----------|-----------------------------|-----------|
|             |               | 地積                         | 割合        | 地積                          | 割合        |
| 公共用地        | 道路            | m <sup>2</sup><br>9,343.69 | %<br>13.3 | m <sup>2</sup><br>19,918.96 | %<br>28.5 |
|             | 公園            | —                          | —         | 951.03                      | 1.4       |
|             | 緑地            | —                          | —         | —                           | —         |
|             | 河川            | 1,585.73                   | 2.3       | 1,368.15                    | 1.9       |
|             | 水路            | 188                        | 0.3       | —                           | —         |
| 公共用地計       |               | 11,117.42                  | 15.9      | 22,238.14                   | 31.8      |
| 宅地<br>(民有地) | 宅地            | 40,564.96                  | 58.1      | 33,713.24                   | 48.2      |
|             | 畑             | 517                        | 0.7       | —                           | —         |
|             | 山林・原野・<br>雑種地 | 1,094.16                   | 1.6       | —                           | —         |
|             | 鉄道            | 297                        | 0.4       | —                           | —         |
|             | 小計            | 42,473.12                  | 60.8      | 33,713.24                   | 48.2      |
| 宅地<br>(公有地) | 国有地           | 143                        | 0.2       | 146.42                      | 0.2       |
|             | 市有地           | 16,241.99                  | 23.2      | 13,793.92                   | 19.8      |
|             | (内小学校)        | 15,437.94                  | 22.1      | 12,750.38                   | 18.2      |
|             | 小計            | 16,384.99                  | 23.4      | 13,940.34                   | 20        |
| 宅地計         |               | 58,858.11                  | 84.2      | 47,653.58                   | 68.2      |
| 保留地         |               | —                          | —         | —                           | —         |
| 測量減         |               | 83.81                      | 0.1       | —                           | —         |
| 合計          |               | 69,891.72                  | 100       | 69,891.72                   | 100       |

⑬ 大高駅前土地区画整理事業

ア 目的・経緯

大高駅前地区は、本市の南東部、都心部から約 12km に位置し、旧大高町の中心市街地として発展してきた地区である。

地区北側には、J R 東海道本線大高駅が近接し、また、周辺地区南部では、名四国道線、高速 2 号線など自動車交通網の整備により、良好な住宅地としての開発整備が進んでいるが、地区内は、旧来からの木造密集地であり、道路も狭あいで見通しが悪く、防災上、交通安全上憂慮すべき状況であった。

このような状況を改善するため、都市計画道路、区画道路、公園等の公共施設の整備改善を図るとともに、宅地の利用増進を図ることとした。

法的手続の経緯は次のとおりである。

- 平成4年7月30日 都市計画決定
- 平成5年1月19日 事業計画決定
- 平成9年1月14日 事業計画変更 (第1回)
- 平成9年3月18日 仮換地指定
- 平成11年10月29日 事業計画変更 (第2回)
- 平成18年12月18日 事業計画変更 (第3回)

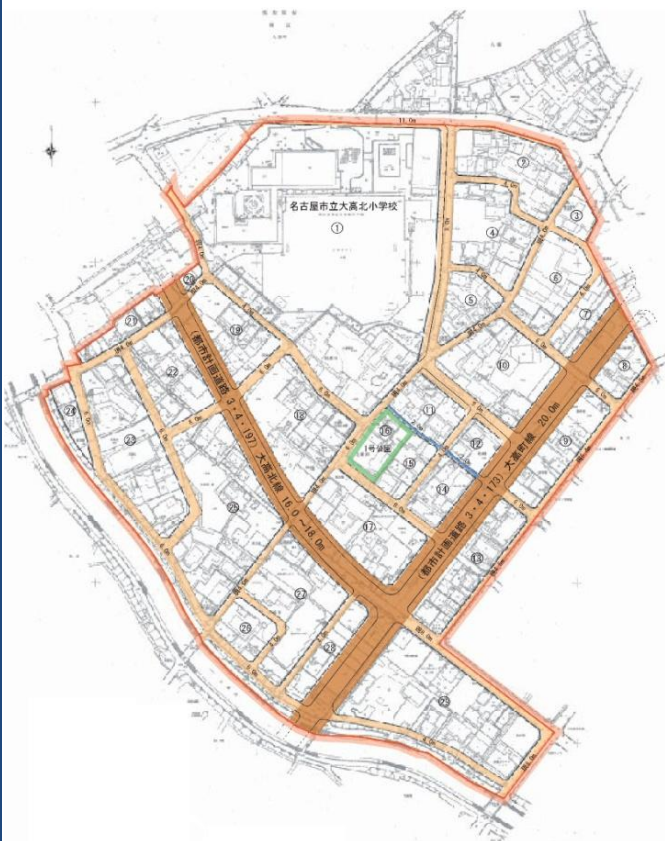


図 2-6-75 大高駅前土地区画整理事業区域図

イ 設計の概要

大高町線 (計画幅員 20m)、大高北線 (計画幅員 16 ~18m) の新設とともに地区内生活道路の改善、街区公園 (1 か所約 1,000 m<sup>2</sup>) の新設も行き、地区内居住環境の整備改善を図る。

また、宅地規模の適正化や敷地の整形化を行い、宅地の利用増進を図ることを目的とし、平成 5 年 1 月、事業計画を決定した。

ウ 事業の進ちょく状況

事業計画を決定して以降、減価補償金による公共施設充当地の取得が完了し、また平成 9 年 3 月に仮換地を指定した。現在は、建物移転、宅地造成や道路築造を進めている。

表 2-6-76 大高駅前土地区画整理事業 事業概要

|         |  |
|---------|--|
| 都市計画決定  | 平成 4 年 7 月 30 日  |
| 事業計画決定  | 平成 5 年 1 月 19 日  |
| 施行面積    | 9.7ha  |
| 施行地区    | 緑区大高町字北鶴田及び字南鶴田の各全部<br>大高町字江明、字下熊瀬、字高見、字鶴田、<br>字鳥戸、字町屋川及び字八幡の各一部 |
| 事業費     | 9,200 百万円  |
| 公共施設の内容 | 都市計画道路大高町線始め 2 路線、<br>公園 1 ケ所                                    |
| 減歩率     | 17.88% (公共施設充当地を先行取得した<br>減歩率は 11.93%)                           |

表 2-6-77 大高駅前土地区画整理事業 施行前後対照表

| 種目   | 施行前                                 |                                     | 施行後                                |    |
|------|-------------------------------------|-------------------------------------|------------------------------------|----|
|      | 地積                                  | 割合                                  | 地積                                 | 割合 |
| 公共用地 | 道路                                  | 7,555.14 m <sup>2</sup> / 7.82 %    | 22,779.43 m <sup>2</sup> / 23.58 % |    |
|      | 公園                                  | —                                   | 1,000.05 m <sup>2</sup> / 1.04 %   |    |
|      | 河川                                  | 2,545.15 m <sup>2</sup> / 2.64 %    | 2,819.67 m <sup>2</sup> / 2.92 %   |    |
|      | 水路                                  | 666.22 m <sup>2</sup> / 0.69 %      | —                                  |    |
|      | 堤防                                  | 408.26 m <sup>2</sup> / 0.42 %      | —                                  |    |
|      | 計                                   | 11,174.77 m <sup>2</sup> / 11.57 %  | 26,599.15 m <sup>2</sup> / 27.54 % |    |
| 宅地   | 民有地                                 | 70,821.17 m <sup>2</sup> / 73.31 %  | 62,282.85 m <sup>2</sup> / 64.47 % |    |
|      | 公有地                                 | 13,864.73 m <sup>2</sup> / 14.35 %  | 7,718.00 m <sup>2</sup> / 7.99 %   |    |
|      | 計                                   | 84,685.90 m <sup>2</sup> / 87.66 %  | 70,000.85 m <sup>2</sup> / 72.46 % |    |
| 測量増  | 739.33 m <sup>2</sup> / 0.77 %      | —                                   |                                    |    |
| 合計   | 96,600.00 m <sup>2</sup> / 100.00 % | 96,600.00 m <sup>2</sup> / 100.00 % |                                    |    |

⑭ ささしまライブ 24 土地区画整理事業

ア 目的・経緯

本地区（約 22.1ha）は、名古屋駅の南約 1km に位置し、旧国鉄笹島貨物駅跡地及び中川運河船だまり周辺を含む地区で、東側を都市計画道路山王線、南側を都市計画道路岩井町線、北西側を JR 関西本線及び近鉄名古屋線の線路敷に囲まれている。地区中央を東西に都市計画道路高速 1 号線が高架で通り、都市計画道路山王線に並行して JR 東海道新幹線・東海道本線・中央本線及び名鉄名古屋本線が通っている。

旧国鉄笹島貨物駅の廃止後、都心に残された貴重な大規模未利用地となっているこの跡地を有効活用し、名古屋駅地区とともに名古屋大都市圏の玄関口としてふさわしい活気あるまちをめざすため、ささしまライブ 24 の開発が計画された。

従前の貨物駅に代表される物流を中心とした土地利用から、商業・業務を中心とした土地利用へと大規模な転換を図るため、道路、公園等の都市基盤施設を本市施行の土地区画整理事業によって整備することとなった。

法的手続の経緯は次のとおりである。

- 平成11年8月13日 都市計画決定
- 平成12年3月30日 事業計画決定
- 平成14年4月18日 仮換地指定
- 平成20年9月24日 事業計画変更（第1回）
- 平成24年12月13日 事業計画変更（第2回）

イ 設計の概要

幹線道路として、都市計画道路椿町線（計画幅員 30～40m）及び都市計画道路笹島線（計画幅員 30～40m）、補助幹線道路として都市計画道路日置中野新町線（計画幅員 18m）を整備するとともに、中心部に公園（6,700 m<sup>2</sup>）を配置している。

旧国鉄貨物駅跡地地区の土地利用計画は、土地の高度利用、さまざまな都市機能の複合的な集積をめざした土地利用の誘導、安全・快適かつ魅力ある歩行者空間の創出等を実現するために、大規模画地を中心に配置し、大規模な土地利用転換を図っている。

船だまり周辺地区については、ウォーターフロントゾーンとして水辺を生かした魅力ある親水空間を創出するとともに、旧国鉄笹島貨物駅跡地と調和のとれた街並みの形成を図っている。（本章 6-7(6) 参照）

ウ 事業の進ちょく状況

平成 12 年 3 月に事業計画を決定して以降、日本国際

博覧会「愛・地球博」（平成 17 年）のサテライト会場として使用されることにあわせ、支障となる大規模倉庫の移転が進められた。平成 19 年度には、開発提案競技の実施により地区の中心に位置する 1.7ha の保留地及び 1.5ha の市有地の開発事業者を決定した。以降、地区内における民間事業者の開発計画等との調整を図りつつ、大規模土木工事を伴う幹線道路整備を中心とした基盤整備を進めており、平成 23 年 9 月には鉄道を高架で横断するささしま野歩道橋（オーバース）が開通した。現在は、鉄道を地下で横断する自動車道（アンダーパス）の整備及び中川運河船だまり周辺の建物移転を進めている。

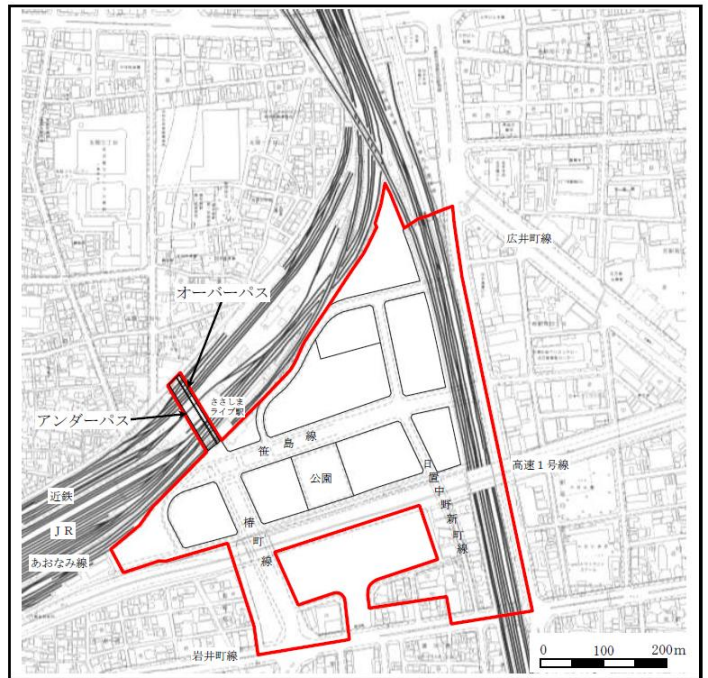


図 2-6-78 ささしまライブ 24 土地区画整理事業区域図

表 2-6-79 ささしまライブ 24 土地区画整理事業 事業概要

|         |   |
|---------|---|
| 都市計画決定  | 平成 11 年 8 月 13 日  |
| 事業計画決定  | 平成 12 年 3 月 30 日  |
| 施行面積    | 22.1ha  |
| 施行地区    | 中村区運河町、下米野町 1 丁目、下広井町 1 丁目、平池町 4 丁目、牧野町字六反田、名駅南一丁目、名駅南四丁目及び名駅南五丁目の各一部<br>中川区西日置町字一畝町田、字上鶴垂、字北鶴垂及び字流の各全部<br>中川区運河町、運河通 1 丁目、月島町、西日置町字長島、福住町、名駅南四丁目及び名駅南五丁目の各一部 |
| 事業費     | 35,900 百万円  |
| 公共施設の内容 | 都市計画道路椿町線始め 3 路線、公園 1 ヶ所  |
| 減歩率     | 42.24%  |

表 2-6-80 ささしまライブ 24 土地区画整理事業 施行前後対照表

| 種目   | 施行前           |                             |            | 施行後        |                             |            |
|------|---------------|-----------------------------|------------|------------|-----------------------------|------------|
|      | 地積            | 割合                          | 筆数         | 地積         | 割合                          |            |
| 公共用地 | 道路            | 30,253.14<br>m <sup>2</sup> | 13.71<br>% | —          | 83,179.65<br>m <sup>2</sup> | 37.69<br>% |
|      | 水路            | 572.50                      | 0.26       | —          | —                           | —          |
|      | 公園            | —                           | —          | —          | 6,700.05                    | 3.03       |
|      | 運河            | 3,815.81                    | 1.73       | —          | —                           | —          |
|      | 護岸            | —                           | —          | —          | 2,146.17                    | 0.97       |
|      | 計             | 34,641.45                   | 15.70      | —          | 92,025.87                   | 41.69      |
| 宅地   | 民有地           | 51,311.05                   | 23.25      | 106        | 107,471.92                  | 48.69      |
|      | 国有地           | —                           | —          | —          |                             |            |
|      | 地方公共団体<br>所有地 | 67,291.39                   | 30.49      | 67         |                             |            |
|      | 準国有地          | 67,401.43                   | 30.53      | 27         |                             |            |
|      | 計             | 186,003.87                  | 84.27      | 200        | 107,471.92                  | 48.69      |
| 保留地  | —             | —                           | —          | 21,222.53  | 9.62                        |            |
| 測量増  | 75.00         | 0.03                        | —          | —          | —                           |            |
| 合計   | 220,720.32    | 100.00                      | 200        | 220,720.32 | 100.00                      |            |



⑮ 下之一色南部土地区画整理事業

ア 目的・経緯

本地区は名古屋市中川区の一級河川庄内川、一級河川新川と国道 1 号に囲まれた密集度の高い住宅地である下之一色地区の南部に位置しており、施行地区面積は約 2.4ha である。

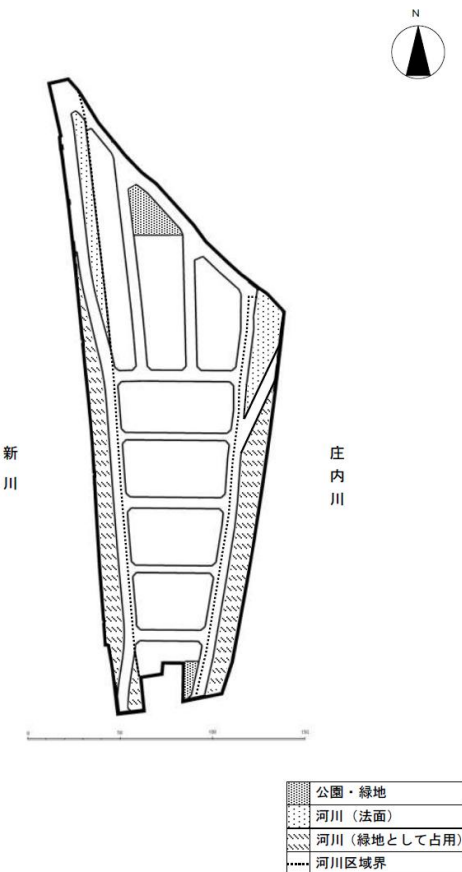
本地区には老朽木造建築物が密集している上、4m未満の道路がほとんどであり、更に、地区の南半分は下水道が未整備であったため、居住環境の整備改善が強く求められていた。

また、本地区は河川に挟まれた低地であるため、採光、通風、日照等の生活環境衛生面の課題もある上、破堤時の想定浸水被害が大きい地区でもあった。

以上のような状況を鑑み、国等により進められていた河川改修事業にあわせて土地区画整理事業を実施することにより安全で快適な市街地形成をはかり、河川改修事業で整備した水防拠点と一体となった災害に強いまちづくりを進めることを目的とした。

法的手続の経緯は次のとおりである。

- 平成18年2月8日 都市計画決定
- 平成19年3月8日 事業計画決定
- 平成20年12月10日 仮換地指定



イ 設計の概要

河川堤防用地を道路、緑地として活用することにより、減歩の緩和を図っている。

また、先に河川事業者が取得整備してきている南側の水防拠点にあわせて、本地区の盤上げ整備を行うことにより、下之一色地区全体の水害時の一時避難エリアとしての機能も合わせ持たせる。

ウ 事業の進ちょく状況

仮換地指定を行って以降、移転計画により建物移転を進め平成22年度には一斉移転にかかる建物移転を完了した。その後公共施設整備を行い、平成24年5月1日には地区南側部分の使用収益を開始し、残る北側部分も平成26年3月1日に使用収益を開始した。今後は、公園及び緑地の整備を行い、換地処分に向けた準備をすすめる。

表 2-6-82 下之一色南部土地区画整理事業 事業概要

|         |                                   |
|---------|-----------------------------------|
| 都市計画決定  | 平成 18 年 2 月 8 日                   |
| 事業計画決定  | 平成 19 年 3 月 8 日                   |
| 施行面積    | 2.4ha                             |
| 施行地区    | 中川区下之一色町字三角の一部                    |
| 事業費     | 2,800 百万円                         |
| 公共施設の内容 | 河川、区画道路、公園 1ヶ所、緑地 4ヶ所             |
| 減歩率     | 15.3% (公共施設充当用地を先行取得した減歩率は 11.7%) |

表 2-6-83 下之一色南部土地区画整理事業 施行前後対照表

| 種目   | 施行前       |                         |        | 施行後              |                                 |
|------|-----------|-------------------------|--------|------------------|---------------------------------|
|      | 地積        | 割合                      | 筆数     | 地積               | 割合                              |
| 公共用地 | 道路        | 2,252.06 m <sup>2</sup> | 9.30 % | —                | 4,221.20 m <sup>2</sup> 17.44 % |
|      | 公園        | 0.00                    | 0.00   | —                | 460.01 1.90                     |
|      | 河川        | 8,660.77                | 35.78  | —                | 8,160.81 33.71                  |
|      | 緑地        | 0.00                    | 0.00   | —                | 105.07 0.43                     |
|      | 計         | 10,912.83               | 45.08  | —                | 12,947.09 53.48                 |
| 宅地   | 民有地       | 13,031.60               | 53.83  | 95               | 11,259.91 46.52                 |
|      | 計         | 13,031.60               | 53.83  | 95               | 11,259.91 46.52                 |
| 測量造  | 262.57    | 1.09                    | —      | —                |                                 |
| 合計   | 24,207.00 | 100.00                  | 95     | 24,207.00 100.00 |                                 |

図 2-6-81 下之一色南部土地区画整理事業区域図