

富山県の土地区画整理

区画整理による
まちづくり

富山県の 区画整理のあゆみ

本県の土地区画整理事業の始まりは、昭和4年の県施行による富山都心区画整理事業であり、この事業は全国で初めての公共団体施行による土地区画整理事業でした。(→事例紹介01)その後、旧都市計画法による土地区画整理事業が十数箇所実施されましたが、その多くは火災復興を目的としたものでした。なお、昭和14年に施行された富山市東岩瀬地区は、昭和12年の日中戦争を契機とした軍需工業振興策である振興工業都市建設事業実施箇所23地区の代表的な地区です。この事業により本県は工業県としての道を歩み始めました。

また、第二次世界大戦終了後、昭和22年に県内で初めての行政庁施行(知事施行)による富山戦災復興土地区画整理事業が実施され、現在の富山市の骨格が形成され近代的な都市に生まれ変わりました。昭和29年に土地区画整理法が制定され、昭和31年に一般の公共団体施行に

対する国庫補助制度が創設されたことから、市街地整備を目的とした公共団体施行の土地区画整理事業が本県においても次々と実施されました。その一例としては、全国で初めて公共施設管理者負担金制度が導入された小矢部市石動第二地区や、火災により焼失した都市機能の回復及び更なる充実を図るため行われた魚津火災復興土地区画整理事業といったものがあります。

昭和30年代後半からは、経済の高度成長に連動した人口、産業の都市への集中に対応すべく宅地供給促進が政府の重要政策になったことから、個人施行による宅地開発が進む一方で、昭和45年の組合施行に対する国庫補助制度の創設以降は、組合施行による新市街地整備が数多く施行されました。この時期、昭和39年の新産業都市の指定に伴う富山新港(射水市)の建設にあわせ、新港背後地の工業団地造成を目的とした

個人施行(知事の一人施行)の土地区画整理事業が約550haの区域で実施され、豊富で低廉な電力と工業用水にも支えられ、日本海側屈指の工業地域として発展しました。

さらには、富山駅北地区における新都市拠点の形成を目的とした事業や滑川駅南地区における河川の放水路整備を目的とした事業などが公共団体施行により実施されたほか、JR砺波駅周辺整備を目的とした砺波駅南地区など住民が主体となった組合施行による事業も各地で展開されてきました。

現在では、北陸新幹線の開通や連続立体交差事業等に併せた駅周辺の整備や中心市街地・密集市街地の再整備を充実させ、都市機能の適正な集積や配置を図り、まちなか居住の推進を目指しています。また、組合施行の事業においてもそれぞれの地域特性を活かして、魅力あるまちづくりの創出を展開しています。



富山駅北地区



現在の富山新港(知事の個人施行による工業団地造成を目的とした区画整理)
[国土交通省北陸地方整備局提供]

土地区画整理の沿革

全 国		富 山 県
静岡県田原村で畦畔改良が行われる(土地区画整理事業の起源)	明治 5年	
「東京市区改正条例」の制定(最初の土地区画整理の根拠法)	明治21年	
「耕地整理法」の制定	明治32年	
新「耕地整理法」の制定	明治42年	
「都市計画法」の制定	大正 8年	
「特別都市計画法」の制定(関東大震災の復興土地区画整理事業)	大正12年	
	大正13年	富山都市計画区域の決定
	大正14年	高岡都市計画区域の決定
	昭和 4年	富山都心区画整理事業始まる (全国初の公共団体施行、県内初の土地区画整理事業)
	昭和 7年	県内初の組合施行土地区画整理事業始まる(新湊市放生津組合)
新「特別都市計画法」の制定	昭和21年	
	昭和22年	富山戦災復興土地区画整理事業始まる
「土地区画整理法」の制定	昭和29年	石動第二土地区画整理事業始まる (昭和34年より公管金制度の導入・全国初の公官金導入地区)
都市改造事業の創設(公共団体施行土地区画整理補助事業の国庫補助事業制度)	昭和31年	魚津火災復興土地区画整理事業始まる (公共団体施行国庫補助採択)
公共施設管理者負担金制度の制定	昭和34年	
	昭和38年	県内初の個人施行土地区画整理事業始まる(高岡市清水町地区)
新「都市計画法」の制定	昭和43年	
組合土地区画整理事業に対する国庫補助制度の創設	昭和45年	富山高岡広域都市計画区域の指定(3市4町2村、現在は3市)
同意施行制度・参加組員制度の制定	昭和63年	
都市再生区画整理事業の創設	平成11年	
施行者に都市再生機構を追加	平成15年	
「土地区画整理法」改正(施行者に区画整理会社を追加)	平成17年	



戦災前の市街地「米軍公文書館所蔵の空中写真(1945年撮影)」



整理後の市街地「国土地理院撮影の空中写真(1972年撮影)」

富山県の区画整理 事例紹介



富山湾へ続く富岩運河 / 平成28年撮影

富山都心 区画整理事業

- 施行者 / 富山県
- 面積 / 116.9ha
- 施行期間 / 昭和4年度～昭和9年度
- 総事業費 / 1,361千円

本事業は、全国で初めて実施された公共団体施行の土地区画整理事業です。

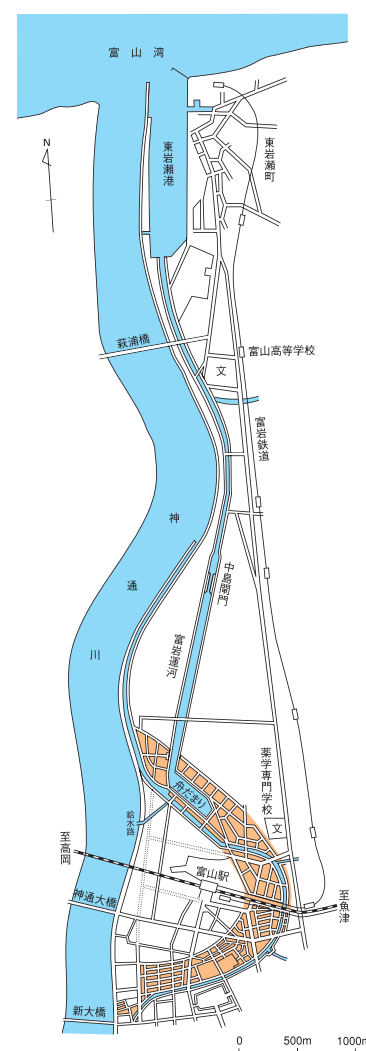
本地区は、元々一級河川神通川が大きく蛇行して流れていましたが、度重なる洪水被害に対する治水対策として、明治34年から河川の馳越工事（ショートカット工事）が行われ、その結果広大な廃川敷が南北の市街地を分断する形で残り、都市の発展に大きな妨げになっていました。

昭和3年、この障害を取り除き、近代都市富山にふさわしいまちをつくらうと、県

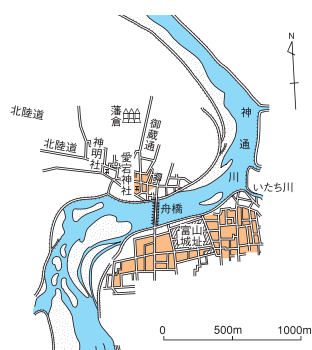
は3つの都市計画～①富岩運河の建設事業、②その開削土で廃川敷を埋立て整備する土地区画整理事業、③関連する街路事業、を決定しました。

これらの都市計画事業により、富山市の中心部の新たなまちづくりが行われ、昭和10年の県庁舎竣工やNHK、富山電気ビル、興業銀行などの建設により、現在のビジネス街の素地が形成されました。

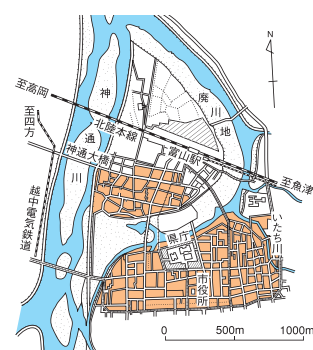
01



都心の土地区画整理と富岩運河
出典：「富山都市計画事業概要」



明治前期の神通川と富山市街
出典：「神通川とその流域史」



昭和初期の神通川と富山市街
出典：「神通川とその流域史」

富山市富山駅周辺地区 土地区画整理事業

- 施行者 / 富山市
- 面積 / 10.4ha
- 施行期間 / 平成18年度～令和10年度(予定)
- 総事業費 / 14,500百万円
- 合算減歩率 / 22.65% (公共22.65%)

02

本地区は、富山駅を中心とする富山市中心地区に位置し、これまで鉄道を中心とした駅周辺の都市基盤の整備を図ってきましたが、鉄道による南北分断は、駅南北の一体的まちづくり、中心市街地活性化の大きな課題となっていました。

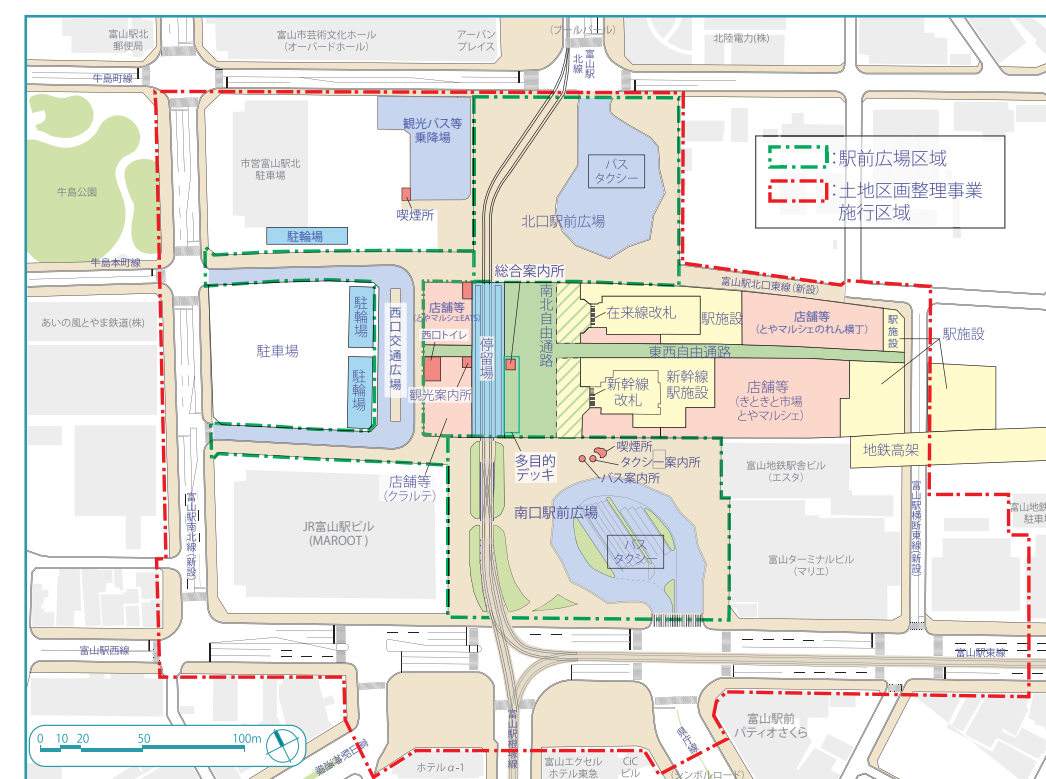
このため、北陸新幹線富山駅整備、富山駅付近連続立体交差事業とあわせ、駅南北の一体化を支える都市計画道路等の整備、交通結節機能の強化と公共交通機関の利便性の向上と魅力あふれる街のシンボルとなる交通広場の整備を行うとともに、土地の高度利用を図り、県都の玄関口にふさわしい活力とにぎわいに満ちた拠点性の高い都心の形成に向けて事業を進めています。



着工前



施行中



完成
イメージ図

高岡市新駅周辺 土地区画整理事業 (新高岡駅)

本地区は平成27年3月に開通した北陸新幹線の新高岡駅の南側に位置し、新高岡駅の整備に加え、(都)下伏間江福田線や(都)高岡環状南線に囲まれた交通拠点であり、市街地の発展が見込まれているにもかかわらず、田畑が広がる未利用地でした。

このため、県西部地域並びに飛騨・能登地域の玄関口として、その利便性を活かしたまちづくりを行い、来訪者の滞留と回遊を促すために、アクセス性の向上、観光情報機能等の導入などを図るものです。

- 施行者 / 高岡市
- 面積 / 5.5ha
- 施行期間 / 平成22年度～平成28年度
- 総事業費 / 2,636百万円
- 合算減歩率 / 32.71%(公共32.71%)

施行中



施行後



完成イメージ図



イメージパース



03

砺波市中神 土地区画整理事業

- 施行者 / 砺波市中神土地区画整理組合
- 面積 / 32.6ha
- 施行期間 / 平成20年度～平成30年度
- 総事業費 / 4,460百万円
- 合算減歩率 / 28.85%(公共16.46% 保留地12.39%)

本地区は、砺波市の市街地北側外郭部に位置し、(都)中神線(県道砺波小矢部線)、(都)栄町苗加線が通過する交通の要衝です。また、中心市街地に隣接し、商業施設も立地していましたが、道路網が未整備であるため、住宅が散在しており、市街地の進行が停滞している地区でした。

このため、本地区では土地区画整理事業による面整備を行うことにより、公共施設の整備や宅地の利用増進を図ることを目的として整備を進めてきました。

現在、地区内では大型ショッピングセンターの外、家電量販店、ホームセンター等が立地し、新たな商業街区と快適な住宅地区が誕生し、砺波市発展の一翼を担っています。

施行前



施行後



施行後の様子



04

07

高岡市福岡駅前 土地区画整理事業

- 施行者 / 高岡市
- 面積 / 11.1ha
- 施行期間 / 平成19年度～令和7年度(予定)
- 総事業費 / 7,590百万円
- 合算減歩率 / 11.36%(公共11.36%)



本地区は、高岡市福岡町の中心市街地であいの風とやま鉄道福岡駅前に位置し、地区内には国道8号が横断する交通利便性の高い地区です。

しかしながら、人口・世帯の減少、高齢化の進展、空き店舗・空家の増加など空洞化が目立ち、生活道路は狭く幹線道路においても歩道が未整備など、駅前中心市街地としての魅力が不足しています。また現況と公図が合わない不整合地域も含まれているなど様々な問題を抱えていました。

このため、本事業では中心市街地の活性化を図るため、国道8号の拡幅整備、駅前線や駅前広場の交通結節機能の強化、生活道路や公園整備等公共公益施設の整備、居住環境の改善など総合的なまちづくりを進め、安全で安心して住み続けられるまちづくりを進めていくことを目的としています。

魚津市経田中央 土地区画整理事業

- 施行者 / 魚津市
- 面積 / 3.5ha
- 施行期間 / 平成19年度～平成29年度
- 総事業費 / 1,672百万円
- 合算減歩率 / 9.46%(公共9.46%)



本地区は、住宅を主体とした木造老朽建築物が密集・連担する地区ですが、生活道路の整備水準が低いため建て替えが困難な敷地が多いなど、防災上・居住環境上の問題を抱えていました。

このため、本事業では地区内の生活軸となる道路の整備や地区中央部にオープンスペースとして公園を配置することにより、避難路ネットワークの形成と沿線の木造老朽建築物の更新等を誘導し、地区の防災環境の改善及び居住環境のレベルアップを図ることを目的としています。

06

黒部市三日市保育所周辺 土地区画整理事業

- 施行者 / 黒部市
- 面積 / 31.3ha
- 施行期間 / 平成9年度～令和9年度(予定)
- 総事業費 / 11,950百万円
- 合算減歩率 / 20.78% (公共15.15% 保留地5.63%)

本地区は、市の中心市街地の東側に位置し、地区内には複数の都市計画道路や二級河川黒瀬川があり、古くからの商店街が形成されています。しかし、地区内には狭隘な道路が多く生活環境や都市防災の上で問題の残る市街地が形成されつつありました。

このため、本事業により都市基盤整備を行い、適正かつ計画的な市街地の誘導や地区にふさわしい景観及び個性豊かな街づくりを図ることを目的としています。



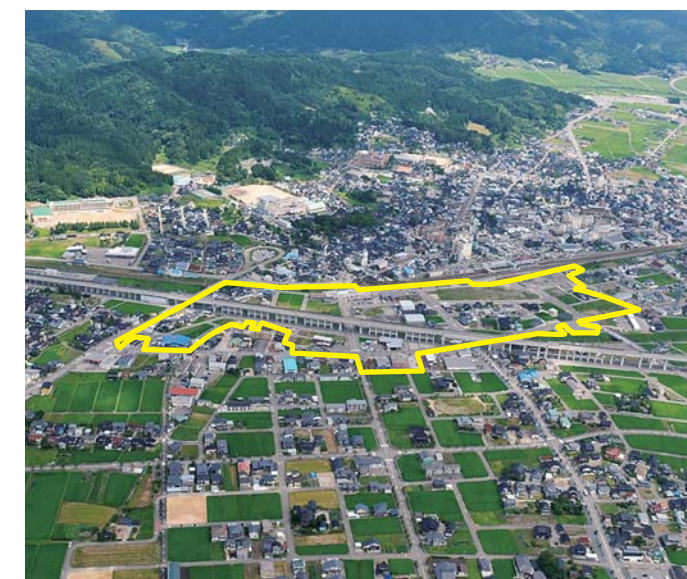
08

小矢部市石動駅南 土地区画整理事業

- 施行者 / 小矢部市石動駅南土地区画整理組合
- 面積 / 14.1ha
- 施行期間 / 平成20年度～平成29年度
- 総事業費 / 3,442百万円
- 合算減歩率 / 28.42%(公共20.92%)

本地区は、小矢部市中心市街地にあるあいの風とやま鉄道石動駅の南側に位置します。あいの風とやま鉄道、(都)千歩島線、(都)埴生野端線に囲まれた交通利便性の高い地区であるにもかかわらず、農地が大部分を占め、住宅・商業施設・工場施設等が混在して立地し、道路等の都市基盤整備が遅れていました。

このため、本事業では土地区画整理事業をはじめとする面整備により、南北市街地を連携し、小矢部市の新たな玄関口として、計画的かつ有効な土地利用を図ること目的としています。

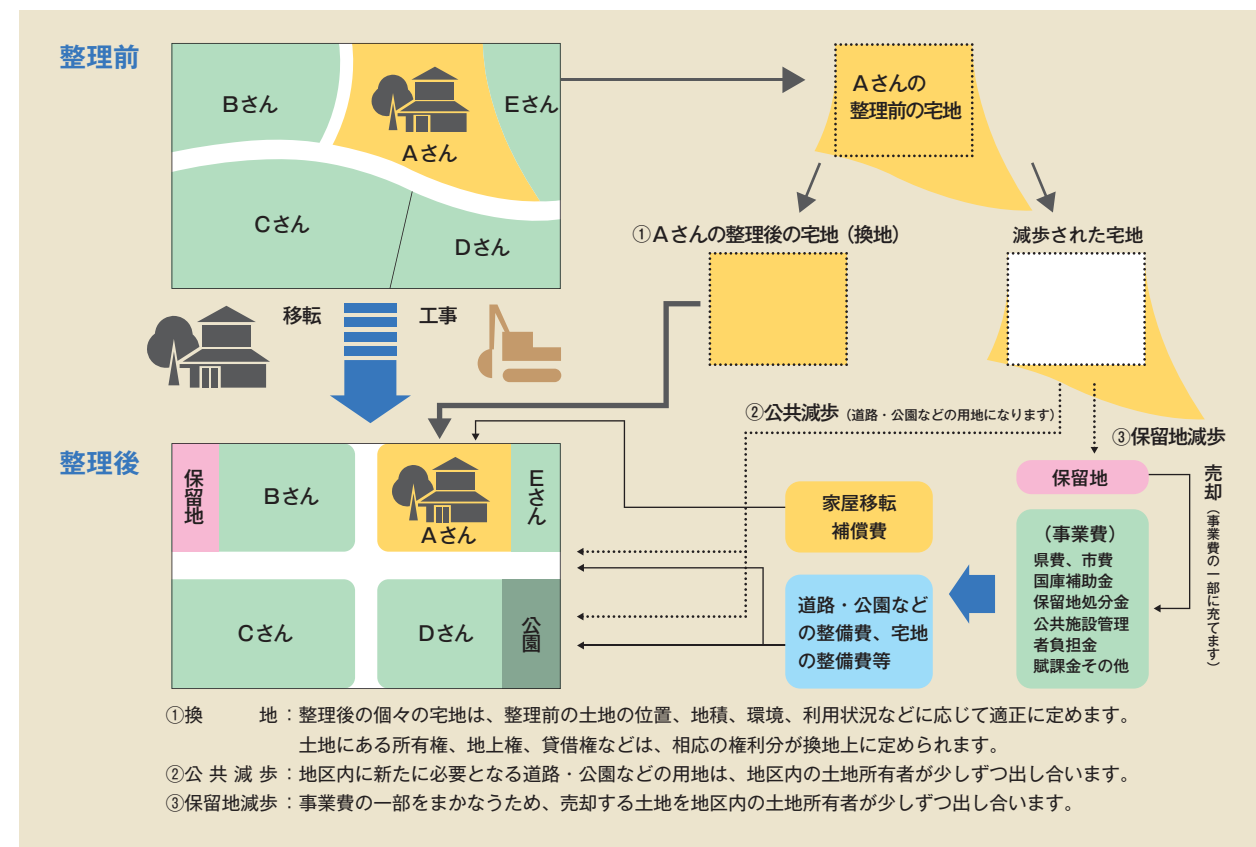


富山県の区画整理 しくみ

区画整理のしくみはこうなっています。

区画整理とは？ 整備が必要とされる市街地において、その一定の区域内で土地所有者等からその所有する土地の面積や位置などに応じて少しずつ土地を提供(減歩)してもらい、これを道路・公園などの公共施設用地等に充て、これを整備することによって残りの土地(宅地)の利用価値を高め、健全な市街地とする事業で、右記のような効果があります。

- ①整理前の権利を保全しながら事業を行うため、長年地元で培われてきた地域のコミュニティがそのまま生かされます。
- ②曲がりくねった道路やすれ違いができなかった道路が、安全で快適な道路に生まれ変わります。
- ③子供の遊び場や憩いの場として公園が確保されます。
- ④区域内のすべての宅地が道路に面し、形の整った利用しやすいものとなり、境界も明確になります。
- ⑤上下水道やガスなどの供給処理施設を一体的に整備することができます。



区画整理の施行者 区画整理は地区の状況によって、次のような組織で行われます。

施行者	
個人	土地所有者または借地権者が、その土地について一人で、または数人共同して施行します。
土地区画整理組合	土地所有者または借地権者が、7名以上で土地区画整理組合を設立して施行します。
地方公共団体	都道府県、市町村が行います。都市計画で施行区域と定められた区域内において、都市計画事業として施行します。
機構・公社	都市再生機構、地方住宅供給公社が施行します。

富山県の区画整理 施行状況

本県においては、大正13年に富山市に都市計画が適用されたのを始めとし、現在では10市4町1村の計15市町村において14の都市計画区域が指定されています。この都市計画区域の面積は県全体の約40.8%です。

県内ではこれまで14市町において237地区、4,575.5haの区域について土地区画整理事業が実施されており、令和3年度末現在で施行済み(換地処分を行ったもの)が227地区、4,483.7ha、施行中が8地区、91.8haとなっています。

県全体の用途地域面積に対する区画整理実施面積の割合(整備率)は令和3年度末現在で22.3%となっています。また、過去20年間の実績では、年間の平均新規地区数は2地区、平均新規地区面積の計は約7haとなっております。

富山県における土地区画整理事業の施行状況表

単位:ha(令和4年3月31日現在)

都市名	土地区画整理法によらず完了した事業(旧都市計画法第12条)	土地区画整理法による事業								合計 ①	用途地域面積 (ha) ②	整備率 (%) ①/②													
		個人		組合		公共団体		行政庁					計												
		施行済	施行中	施行済	施行中	施行済	施行中	施行済	施行中																
富山市	5 574.1	54	344.2	22	213.1	1	8.0	8	453.8	1	10.4	1	554.1	85	1,565.2	2	18.4	92	2,157.7	8,506.2	25.4%				
旧富山市	5 574.1	47	307.9	20	204.8	1	8.0	7	416.8	1	10.4	1	554.1	75	1,483.6	2	18.4	82	2,076.1	6,911.2	30.0%				
旧大沢野町		4	12.8											4	12.8	0	0.0	4	12.8	464.6	2.8%				
旧大山町		0	0.0	0	0.0	0	0.0	0	0.0	0	0.0	0	0.0	0	0.0	0	0.0	0	0.0	138.7	0.0%				
旧八尾町		1	7.8					1	37.0					2	44.8	0	0.0	2	44.8	539.0	8.3%				
旧婦中町		2	15.7	2	8.3									4	24.0	0	0.0	4	24.0	452.7	5.3%				
高岡市	1 2.8	7	94.8	20	251.1			4	147.1	1	11.1			31	493.0	1	11.1	33	506.9	3,985.4	12.7%				
旧高岡市	1 2.8	7	94.8	20	251.1			4	147.1					31	493.0	0	0.0	32	495.8	3,731.8	13.3%				
旧福岡町										1	11.1			0	0.0	1	11.1	1	11.1	253.6	4.4%				
魚津市	2 17.3	6	8.6					5	159.9					11	168.5	0	0.0	13	185.8	438.1	42.4%				
氷見市	1 38.1	1	4.8											1	4.8	0	0.0	2	42.9	679.8	6.3%				
滑川市				4	39.0			2	120.2					6	159.2	0	0.0	6	159.2	670.8	23.7%				
黒部市	1 6.0	2	2.9	2	4.2	1	5.3	1	24.7	1	31.3			5	31.8	2	36.6	8	74.4	623.0	11.9%				
旧黒部市	1 6.0	2	2.9	2	4.2	1	5.3	1	24.7	1	31.3			5	31.8	2	36.6	8	74.4	623.0	11.9%				
砺波市				15	270.7	1	2.0	3	17.3					18	288.0	1	2.0	19	290.0	576.8	50.3%				
旧砺波市				13	267.0	1	2.0	1	12.0					14	279.0	1	2.0	15	281.0	446.8	62.9%				
旧庄川町				2	3.7			2	5.3					4	9.0	0	0.0	4	9.0	130.0	6.9%				
小矢部市	1 22.3			5	65.5			2	63.8					8	151.6	0	0.0	8	151.6	510.0	29.7%				
南砺市				1	16.5			2	8.0					3	24.5	0	0.0	3	24.5	760.0	3.2%				
旧城端町								1	2.0					1	2.0	0	0.0	1	2.0	149.5	1.3%				
旧井波町														0	0.0	0	0.0	0	0.0	200.9	0.0%				
旧福野町				1	16.5									1	16.5	0	0.0	1	16.5	167.6	9.8%				
旧福光町								1	6.0					1	6.0	0	0.0	1	6.0	242.0	2.5%				
射水市	5 37.7	23	666.4	13	116.5	1	13.0	1	66.7					37	849.6	1	13.0	43	900.3	2,708.9	33.2%				
旧新湊市	5 37.7	18	637.0	8	55.0			1	66.7					27	758.7	0	0.0	32	796.4	1,501.1	53.1%				
旧小杉町		2	21.8	2	21.0									4	42.8	0	0.0	4	42.8	762.0	5.6%				
旧大門町		2	6.1	1	18.1									3	24.2	0	0.0	3	24.2	193.2	12.5%				
旧大島町		1	1.5	2	22.4	1	13.0							3	23.9	1	13.0	4	36.9	252.6	14.6%				
舟橋村														0	0.0	0	0.0	0	0.0	0.0	0.0%				
上市町				2	28.4									2	28.4	0	0.0	2	28.4	346.1	8.2%				
立山町		1	2.3					1	25.7					2	28.0	0	0.0	2	28.0	241.3	11.6%				
入善町		1	3.3											1	3.3	0	0.0	1	3.3	234.5	1.4%				
朝日町				2	11.8	1	10.7							2	11.8	1	10.7	3	22.5	229.9	9.8%				
合計	15 676.0	96	1,149.6	0	0.0	86	1,016.8	5	39.0	29	1,087.2	3	52.8	1	554.1	0	0.0	212	3,807.7	8	91.8	235	4,575.5	20,510.8	22.3%

※施行済とは換地処分を行ったもの 整備率 = (合計) / (用途面積) = 4,575.5 / 20,510.8 = 22.3%

※アンダーラインは、富山高岡広域都市計画区域を示す

 富山県土木部都市計画課

〒930-8501 富山市新総曲輪1-7

TEL (076) 444-9674 FAX (076) 444-4421

http://www.pref.toyama.jp/cms_sec/1506/index.html