

区画整理 の おもいで

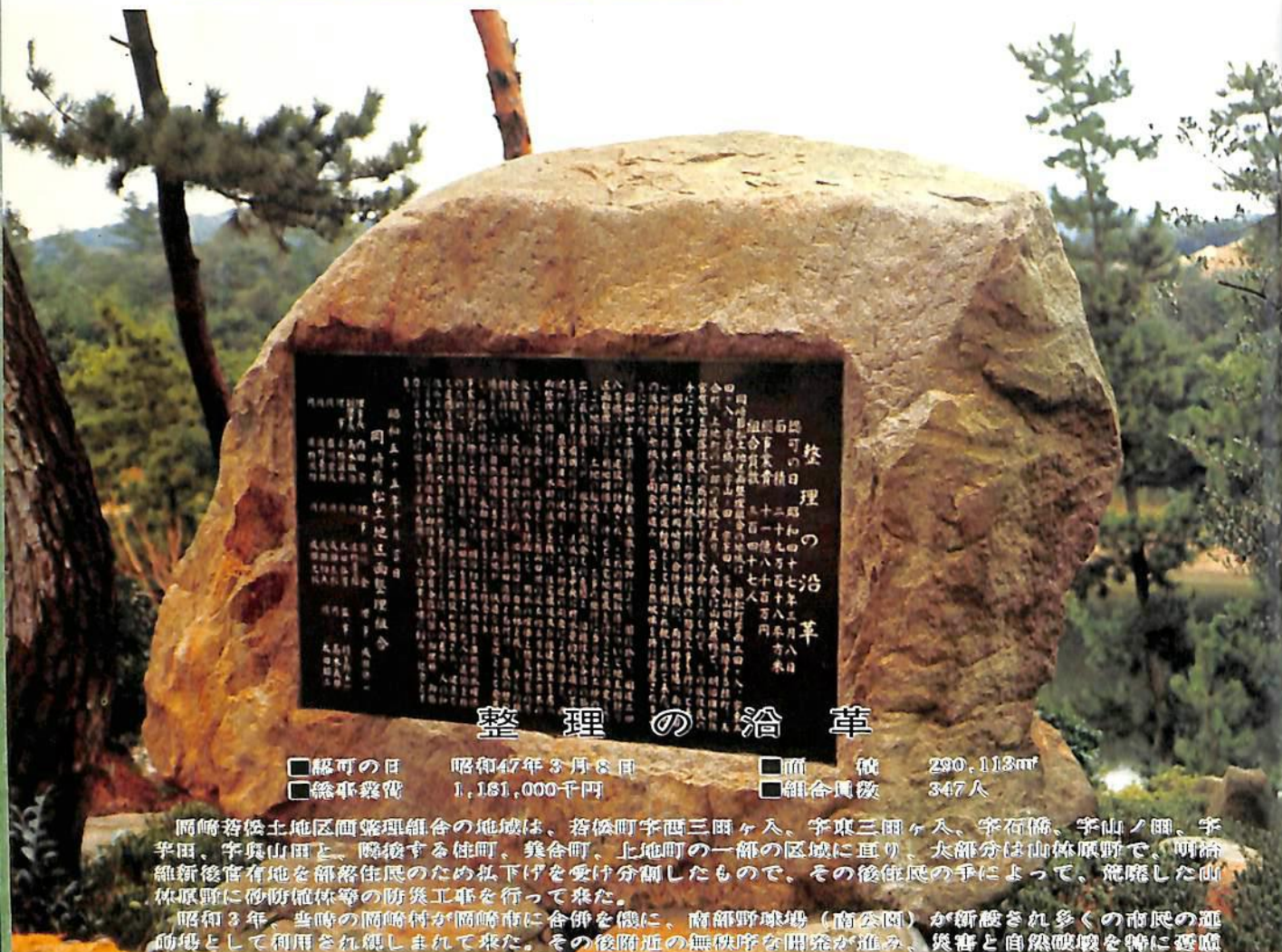


岡崎若松土地区画整理組合

事業竣工記念碑



碑文



沿草の整理
 認可の日 昭和47年3月8日
 総事業費 1,181,000千円
 面積 290,113㎡
 組合員数 347人

岡崎若松土地区画整理組合の地域は、若松町宇西三町ヶ入、宇東三町ヶ入、宇石橋、宇山ノ圃、宇芋田、宇真山田と、隣接する住町、養合町、上地町の一部の区域に亘り、大部分は山林原野で、明治維新後官有地を部落住民のため払下げを受け分割したもので、その後住民の手によって、荒廃した山林原野に砂防植林等の防災工事を行って来た。

昭和3年、当時の岡崎村が岡崎市に合併を機に、南郷野球場（南公園）が新設され多くの市民の運動場として利用を認められて来た。その後附近の無秩序な開発が進み、災害と自然破壊を軸に憂慮されるようになった。

昭和40年頃より自動車の急激な増加により、国に於て、国道248号線バイパス建設が計画され、これの用地取得について地主相計り区画整理により用地確保と、併せて住宅地造成を行うことに決定した。

この地域は、土地の起伏甚だしく、工事の施行に当り余剰土砂の搬出に最も苦慮したが、組合員の開発への意欲と、沿線住民各位の協力を得て工事は順調に行われた。区域の各々中央に貯水量約六千噸の芋田池があり、農業用灌漑に使用していたが附近の開発による汚染と、区画整理の施行に伴う水田の減少を機に、住宅環境及び保健衛生を考へて、この池を廃止し、代替として奥山田池の泥土、約33,000㎡の浚渫を行い、約10万噸の貯水を計画して、用水の確保と防災対策の万全を期し、又風致の保全のため、池の周辺に自然林を残し、多くの植樹を行い、公園・遊歩道を築造して奥山田遊園と名付け、市民の憩いの場とした。この自然環境に恵まれた土地が、快適な住宅地として発展し、若松の地名と共に、永劫に栄えることを祈念する。

事業の完了に際して銘記すべきは、明治初年洪水調整と灌漑用水確保のために、幾多の犠牲を重ね、奥山田池を築造された先人の遺功を称え遺徳を追憶すると共に、ここに幾多の公共施設が設備され、健康で住みよい区画整理の大事業が無事完了したことは、天の恵み、人の和によるものと、県・市関係者の御指導と組合員各位の深い御理解、御協力によるものに他ならず深く感謝し、その沿革を碑に刻み、記念とする。

昭和55年10月吉日

岡崎若松土地区画整理組合

理事長	内田 榮	理事	市川 登	理事	成瀬 謙一
副理事長	高木 欽治	同	佐野慶次郎		
理事	小野 莊平	同	太田 弘男	監事	羽田野与一
同	市川 榮治	同	成瀬 元松	同	高木 義郎
同	佐野甚四郎	同	成瀬 初夫	同	太田 昭二
同	佐野 俊郎	同	成瀬 光秋		

区画整理事業の完成に際し



岡崎若松土地区画整理組合
理事長 内田 榮

待望の岡崎若松土地区画整理事業の完成を見、今回完成式を挙げる事ができましたことは、347名組合員と共によろこびに堪えません。

昭和47年3月8日付愛知県知事の認可を得て以来八ヶ年の歳月を経過し、うたた感慨無量でございます。工事中の幾多の思い出が走馬灯のように浮び亦去来するものがあります。権利意識と住民意識の多様化の時代に土地を整理し環境を変えることは極めて困難であります。組合員の相互理解と信頼により大事業が完成したことは感激ひとしおでございます。

当地区は、起伏に富んだ山林丘陵地で、山間に水田が点在し、工事中時には岩石を削る削岩機の響きは山野にこだまし、亦30メートルにも及ぶ山削りの土砂搬出には一日延べ500台にも及ぶダンプカーが走り砂塵濛々あたかも戦場を思わせる様相を呈し、この土砂が遠く海岸の埋立てや近隣の整地工事に搬出されたのであるが、沿道住民よりの苦情も数知れず工事関係者頭を抱えたことも忘れ難い、その苦労も「喉元過ぎれば熱さを忘れる」の例え、今は感激に変わりました。

傾斜のきつい地形のため降雨に際し土砂の流出が激しく防災対策には入念に排水工事の完備、擁壁のブロック積み、奥山田池の浚渫等万全の措置を施し、環境の保全と相まって恵まれた地形を活した快適な住宅地が造成されたのであります。この整理に忘れてならないことは溜池の存在で、古来から治水と防災に果たした役割は多大で奥山田池の存在価値感ひとしおで今更先人の偉功を称えるものであります。この池を源とする砂川も市の準用河川に認定され、住宅宅地関連公共施設整備促進事業の採択を受け改修されつつあることは多年の念願ここに成れりと心から喜ぶものであります。区画整理の完成により町界町名も変更し従来の関係小字名を廃し新たに若松東一丁目、二丁目、三丁目と定め、この地区の発展とここに住まれる皆さんのご多幸を念ずるものであります。

若松町の発展の跡をたどるに春日神社の明治36年建立の社標に若松氏子72戸と刻まれており、以来78年の星霜と幾多の変遷により現在若松全地域の世帯は1,300を数え、松の緑の榮えと共に躍進しておるのであります。

この事業の施行に当り、県・市関係者の献身的なご指導とご協力を謹しんでお礼申し上げ完成に際し思い出の一端を述べましてご挨拶といたします。



岡崎市長 中根 鎮 夫

岡崎若松土地区画整理事業の完成にあたり、一言お祝い申し上げます。

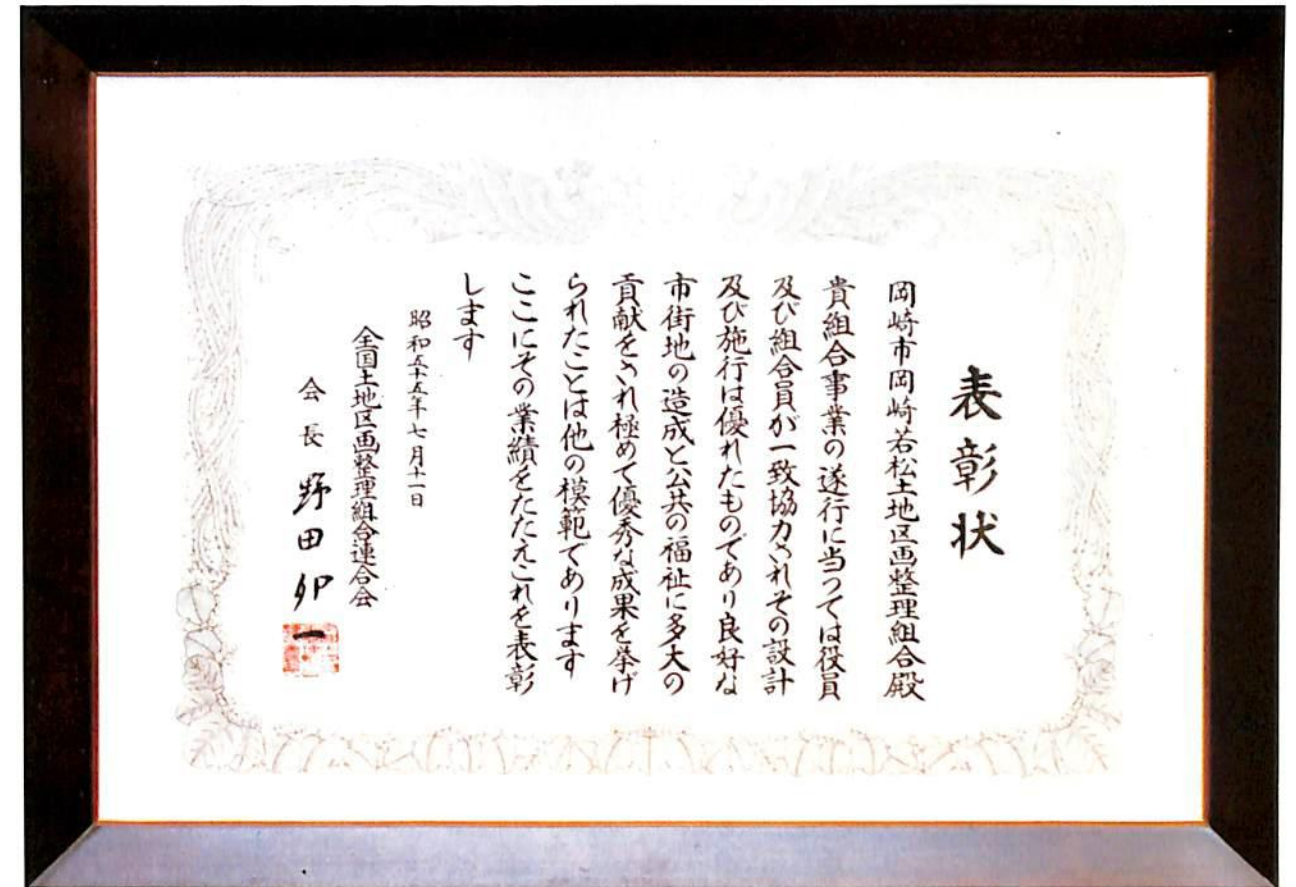
岡崎市の大動脈の一つであります国道 248 号バイパスの建設を契機にいち早く基盤整備に立ち上がり、自然との調和を計りながら立派に事業の完成をみたことは誠に喜ばしいことであります。

岡崎市は県下でも有数の人口急増都市となっておりますが、このことは数多くの土地区画整理事業による明るい豊かな街造りの成果が多くの人々に魅力を与えたものと確信しております。

岡崎市は古くから西三河の要衝として躍進を続けておりますが、今後も皆さんの御理解と御協力を得て創意と工夫を生かした個性的な都市の建設、豊かな地域社会の実現に努力いたす所存であります。

公共施設の整備はいうまでもなく生活環境の充実にも意欲的に取り組んでいただき事業完成のために日夜ご尽力をいただきました役員各位をはじめ組合員の皆様のご協力に対しまして深甚なる敬意と謝意を表するものであります。

本事業の完成にあたり、この事業の効果を末永くたたえと共に関本市南部地域振興の拠点としてさらに発展いたしますよう、心からお祈り申し上げます。



地区を一望

事業の概要

1. 事業施行の目的

本地区を南北に貫通する都市計画道路1.2.2.蒲郡岐阜線を別途県施行にて築造されるにあたり、その用地の確保と併せて附近地を住宅地として、市街化することが予想されるのでスプロール化を防止するため、早期に本事業を施行し、公共施設の整備改善を行い市街化計画に合致するよう宅地の規模を適正にし、健全な市街地を造成しようとするものである。

2. 施行地区の位置

本区域は、岡崎市の中心市街地に接続した中南部にて、国鉄東海道本線岡崎駅の東方約1kmの位置にあり、全般的に丘陵地帯である。県内の主要都市への距離は、名古屋市へ約40km、豊田市へ約20km、豊橋市32km等にて交通も至便な地区である。

3. 施行地区の地域

岡崎市若松町字東三田ヶ入の全部

岡崎市若松町字西三田ヶ入、字芋田、字山ノ田、字奥山ノ田及び字石橋の各一部

岡崎市柱町字庄司田及び字羽根田の各一部

岡崎市美合町字老婆ヶ懐及び下側の各一部

岡崎市上地町字下矢崎及び字八門の各一部

4. 施行面積

290,113.53平方メートル

5. 減歩率

36.57%(公共減歩率23.09%、費用減歩率13.48%)

6. 関係者

認可申請時の土地所有者 235名
換地処分時の土地所有者 347名

7. 総事業費

1,181,000千円

8. 工事着手

昭和47年11月

9. 工事完了

昭和55年10月

土地の種目別施行前後対照表

種目	施行前			施行後			備考
	地積	%	筆数	地積	%	筆数	
公共地	道路	3,168.66	1.09	9	24,637.44	8.49	4
	水路	736.00	0.25	4			
	堤防	2,625.00	0.91	3			
	計	6,529.66	2.25	16	24,637.44	8.49	4
用地	道路	585.43	0.20	20	42,613.49	14.69	51
	公園				8,886.71	3.06	2
	水路	2,008.00	0.69	9	480.02	0.17	4
	計	2,593.43	0.89	29	51,980.22	17.92	57
合計		9,123.09	3.14	45	76,617.66	26.41	61
宅地	田	19,973.30	6.89	37			
	畑	423.00	0.15	1	11,412.02	3.93	36
	宅地	26,912.09	9.28	108	145,392.32	50.12	451
	山林	140,657.26	48.48	404			
	原野	2,467.30	0.85	5			
	ため池	350.00	0.12	1			
	公衆用道路	676.30	0.23	18			
	雑種地	2,178.00	0.75	7			
	計	193,637.25	66.75	581	156,804.34	54.05	487
	地方公共団体所有地	県有地	2,402.00	0.83	2	1,586.27	0.55
市有地	707.43	0.24	1	3,312.43	1.14	1	
計	3,109.43	1.07	3	4,898.70	1.69	4	
国有地	普通財産	5,572.00	1.92	3	14,788.96	5.10	1
計	5,572.00	1.92	3	14,788.96	5.10	1	
合計		202,318.68	69.74	587	176,492.00	60.84	492
保留地					37,003.87	12.75	104
測量増		78,671.76	27.12				
総計		290,113.53	100.00	632	290,113.53	100.00	657

事業費総括表

事業の経過

■収入

区分	金額	摘要
市助成金	81,000,000 ^円	
保留地処分金	980,865,172	
その他	57,534,828	
公共施設管理者負担金	61,600,000	248号線
計	1,181,000,000	

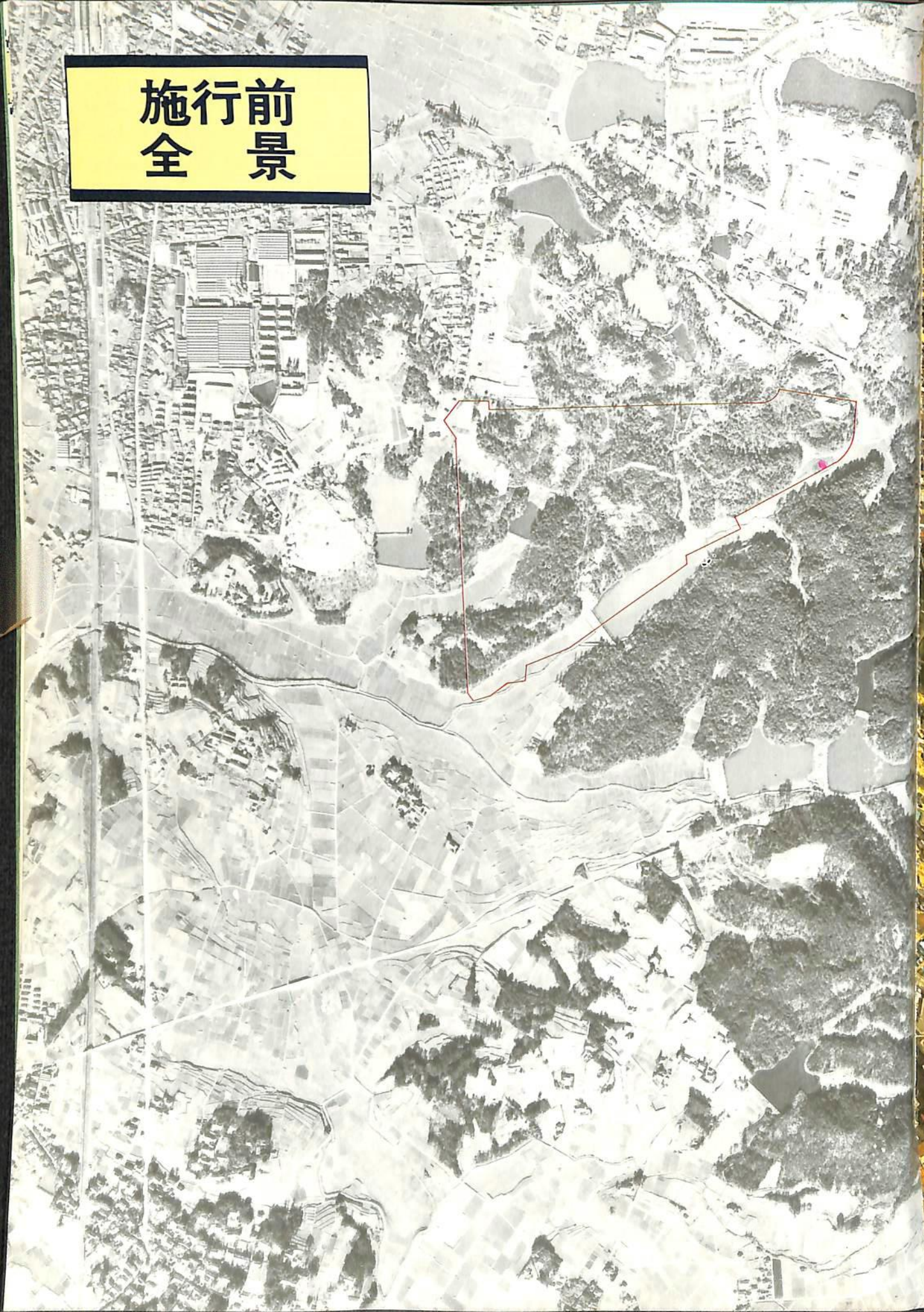
■支出

事業	項目	単位	事業量	事業費	摘要		
公共施設整備	築	幹線道路	築造費	m	635.12	0 ^円	他事業施行
		舗装費	m ²	18,039.10	0	"	
	区画道路	築造費	m	7,144.24	135,500,000		
		舗装費	m ²	42,106.00	51,600,000		
	水路	築造費	m	3,715.70	78,500,000		
	公園施設費	m ²	8,886.71	32,500,000			
	護岸築造費	m ²	286.00	21,335,000			
	計				319,435,000		
	移転	建物移転費	戸	3	36,090,208		
		計				36,090,208	
施設	鉄塔移設費	式	1	16,958,915			
	計						
整地費	m ²	199,300.00	283,800,000				
工事雑費	式	1	79,115,877				
調査設計費	m ²	290,113.72	55,300,000				
分担金	式	1	182,000,000	上水道、ガス、砂川改修			
工事費計				972,700,000			
損失補償費	m ²	23,614.71	14,400,000				
借入金利息	式	1	6,990,671				
事務費	年	10	186,909,329				
合計				1,181,000,000			

昭和44年8月3日 地主総会(準備委員会結成)
 昭和45年11月25日 施行区域の公告
 昭和47年3月8日 組合設立認可
 昭和47年3月26日 組合設立総会(第1回)
 昭和47年5月1日 総代選挙
 昭和47年11月20日 起工式
 昭和49年9月8日 第2回総会
 昭和50年10月6日 仮換地の指定
 昭和50年11月10日 第1回事業計画変更認可
 昭和50年11月16日 第1回保留地予定地一般競争入札
 昭和51年1月25日 第2回保留地予定地一般競争入札
 昭和51年6月27日 第3回保留地予定地一般競争入札
 昭和52年2月25日 第2回事業計画変更認可
 昭和52年2月27日 第3回総会
 昭和52年4月30日 総代選挙
 昭和52年11月20日 第4回保留地予定地一般競争入札
 昭和53年3月20日 第3回事業計画変更認可
 昭和54年6月11日 町名変更(市議会議決)
 昭和55年2月29日 第4回事業計画変更認可
 昭和55年6月4日 第5回事業計画変更認可
 昭和55年8月18日 仮清算金徴収交付完了
 昭和55年7月7日 換地計画認可
 昭和55年7月30日 換地処分公告
 昭和55年8月25日 土地区画整理登記完了
 昭和55年10月31日 工事完了
 昭和55年11月1日 完成式
 昭和56年3月 日(予定) 解散



施行前
全景



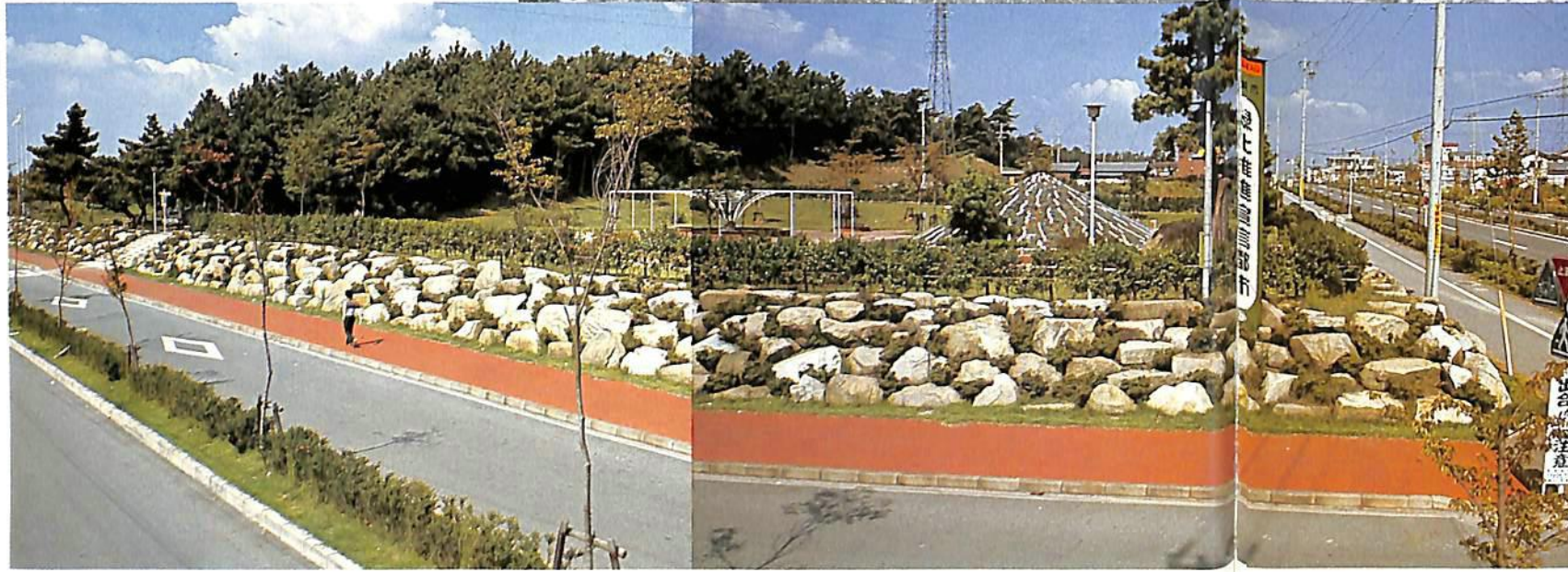
施行後
全景



整備された 区域内(その1)



字西三田ヶ入附近



施行前



施行前



施行前



施行後



施行後

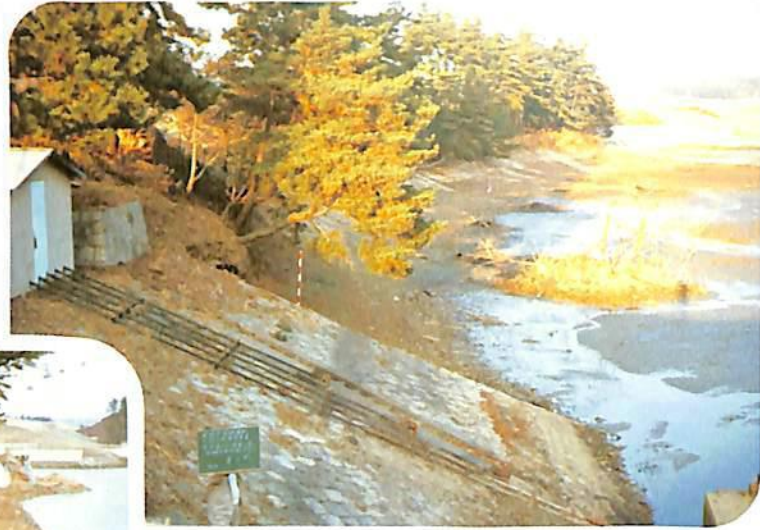
施行後



◀ 右 字石橋附近(市営住宅をのぞむ)
◀ 左 字石橋附近

▲ 248号線より東をのぞむ

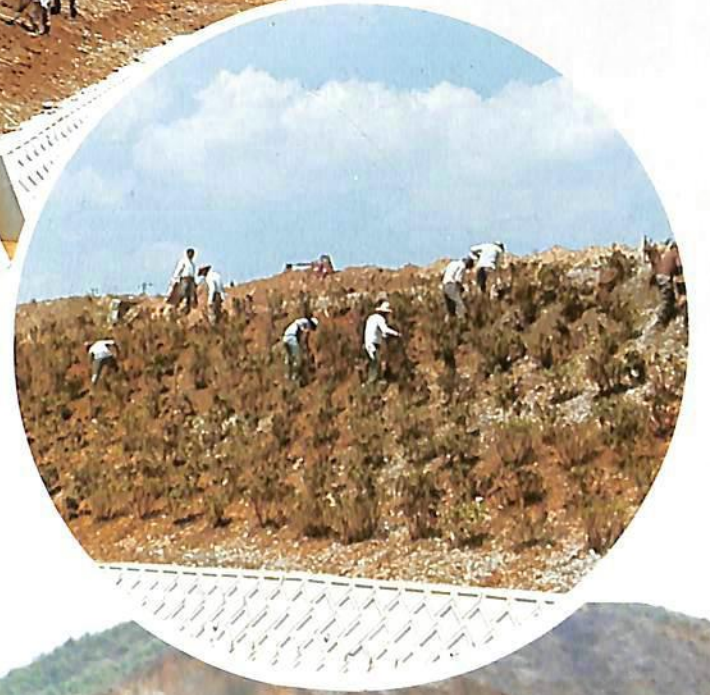
整備された
区域内 (その2)



奥山田池

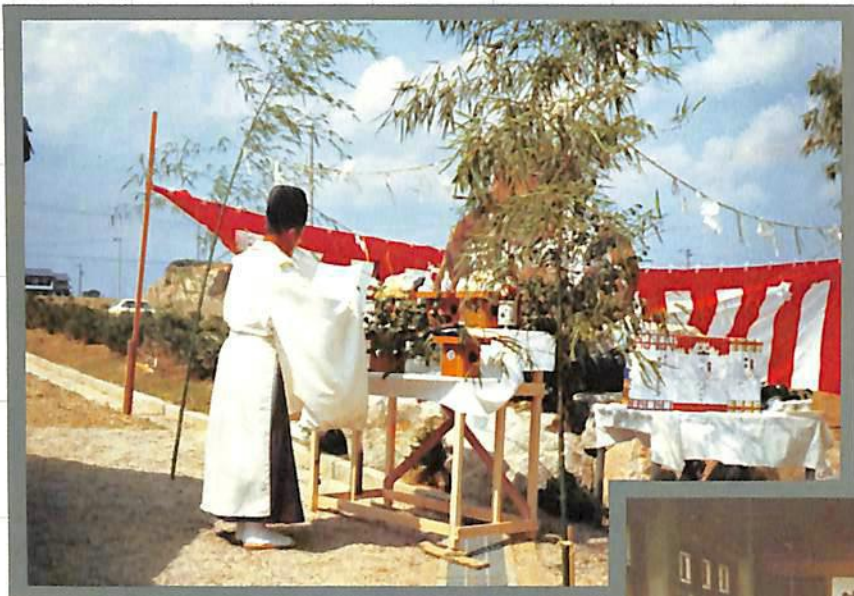


奥山田池遊歩道



事業施行

●起工式



●総代会



●保留地処分

保留地分譲

入札日
月 日



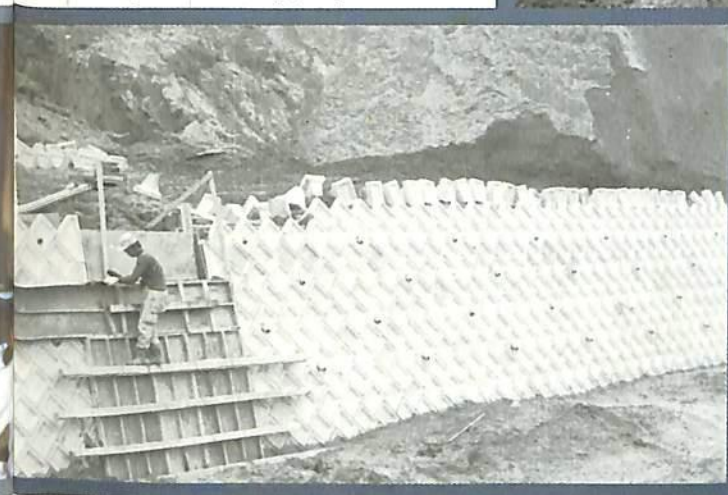
●保留地処分(一般競争入札)



●整地工事



●ブロック積工事

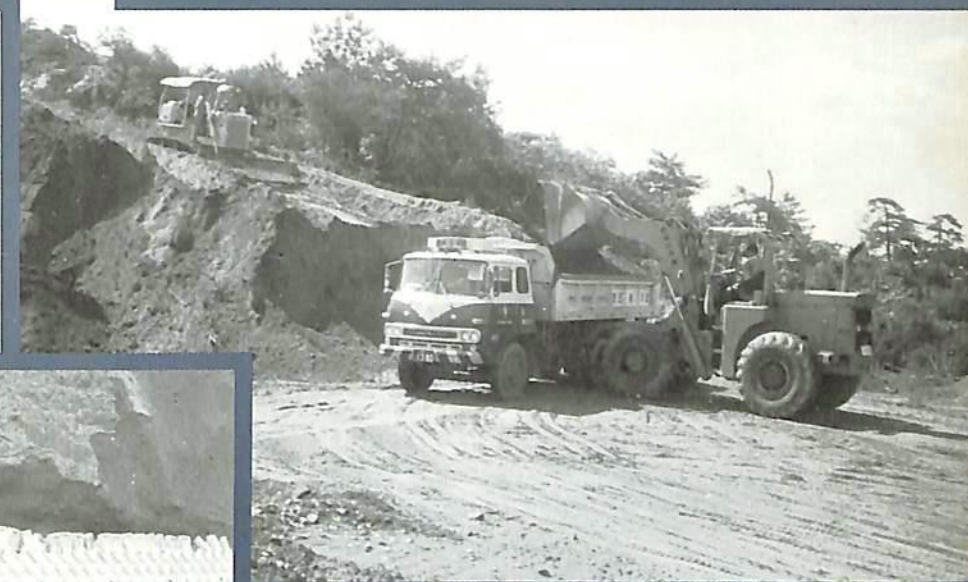


●管渠埋設工事

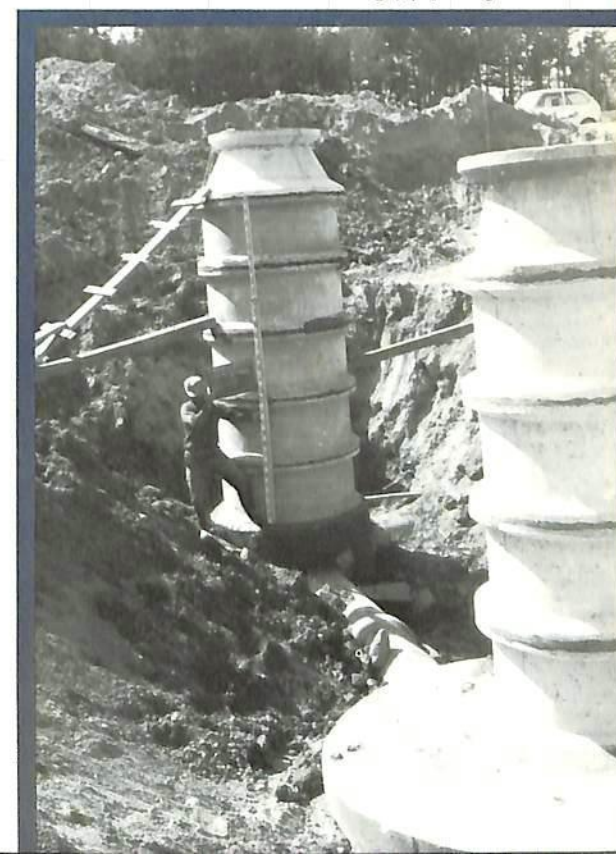


工事施工中

●土砂搬出



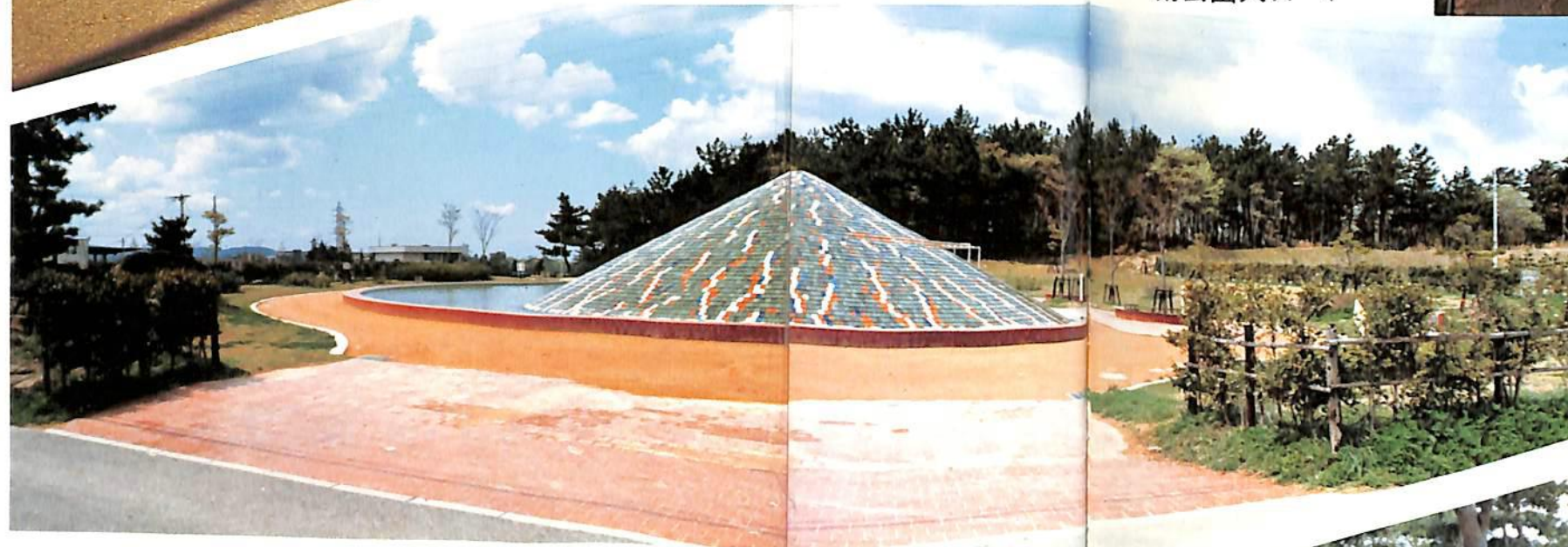
●排水工事



完成した公共施設



若松保育園



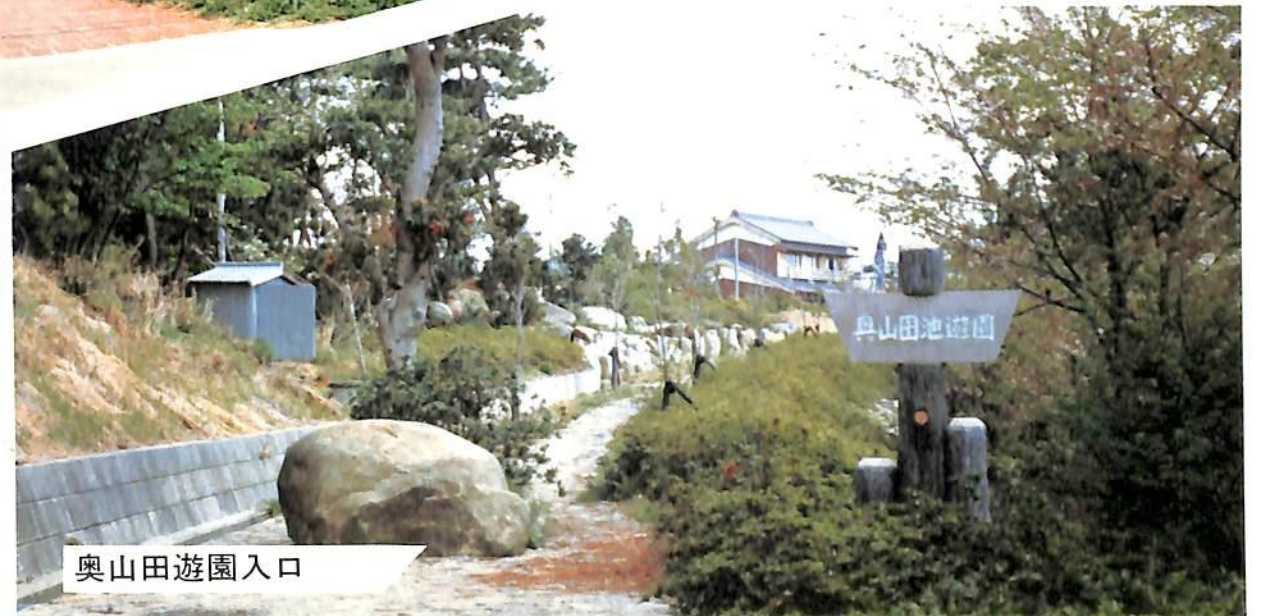
若松東公民館

国道248号線 ▶



南公園入口 ▼

▼ 若松公園

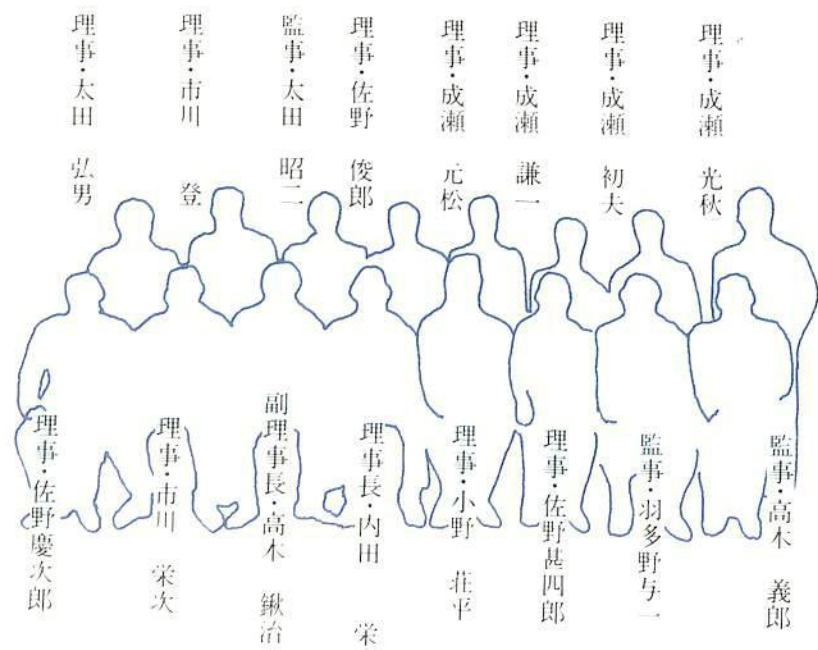


奥山田遊園入口



岡崎若松土地区画整理組合

役員一同



区画整理のおもいで

昭和55年11月1日

岡崎若松土地区画整理組合