

## 2

# 近年の公共施行による 土地区画整理事業の紹介

### 2-1 東静岡駅周辺土地区画整理事業

### 2-2 清水駅東土地区画整理事業

### 2-3 清水駅西土地区画整理事業

### 2-4 大谷土地区画整理事業

▼参考

## 土地区画整理事業とは

土地区画整理事業は、事業計画で定められた区域の土地を再編成して、宅地の利用増進を図る事業です。区域内の土地所有者の皆さんには、道路や公園等の公共施設整備に必要な土地や、事業費の確保に必要な土地の一部を公平に負担して頂きます。

また、区画整理事業の期間中も土地の権利は保全され、さらに事業後もそのまま区域内に居住することができ、地域コミュニティも維持されます。

事業の進め方は、土地区画整理法に定められた公正な手続きに基づき、施行区域内の土地所有者の皆さんが協力してまちづくりを進めていくことから、「市民参加型」のまちづくり事業と言えます。

## 2-1 東静岡駅周辺土地区画整理事業《公共》

国鉄清算事業団用地(東静岡貨物駅跡地)及びその周辺地区は、将来の静岡都市圏の形成上、重要な役割を担う地区であることから、昭和61年度より国県市、国鉄清算事業団等が調査委員会を組織し、調査検討した結果、平成2年に「新都市拠点整備事業」の事業地区に採択されました。

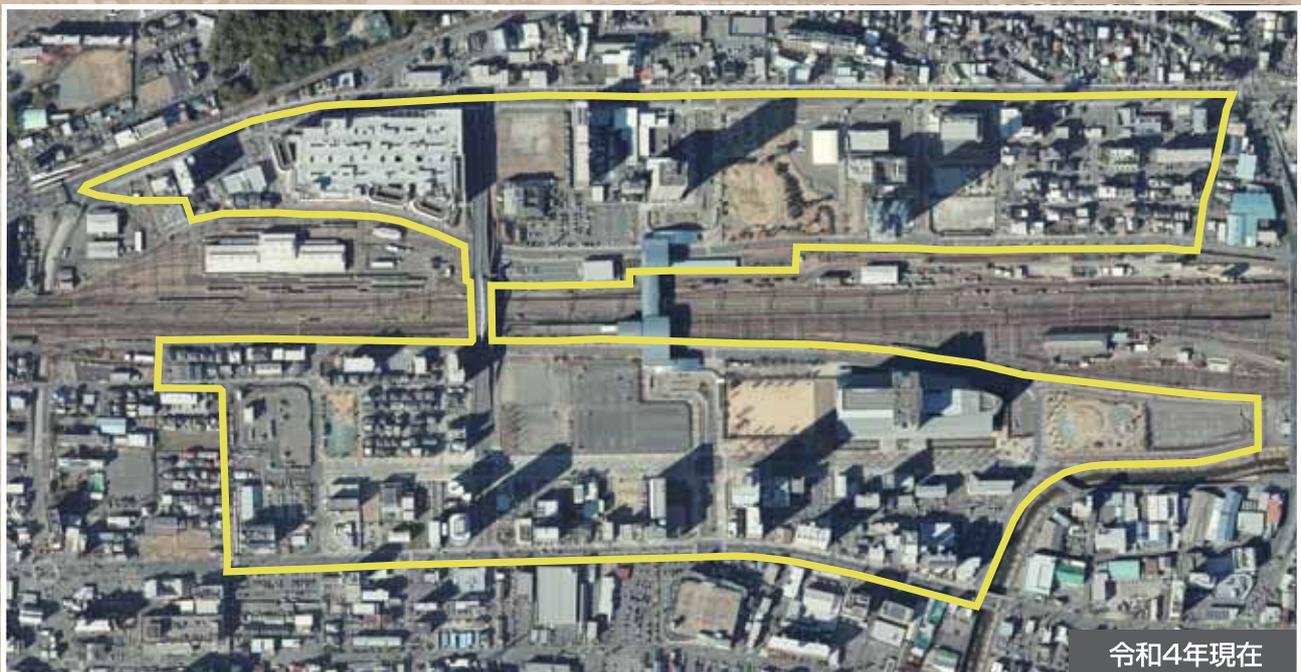
都市基盤整備としての土地区画整理事業は平成3年度に都市計画決定し、平成7年度には「ふるさとの顔づくりモデル土地区画整理事業」の指定を受けました。



〈開通式〉



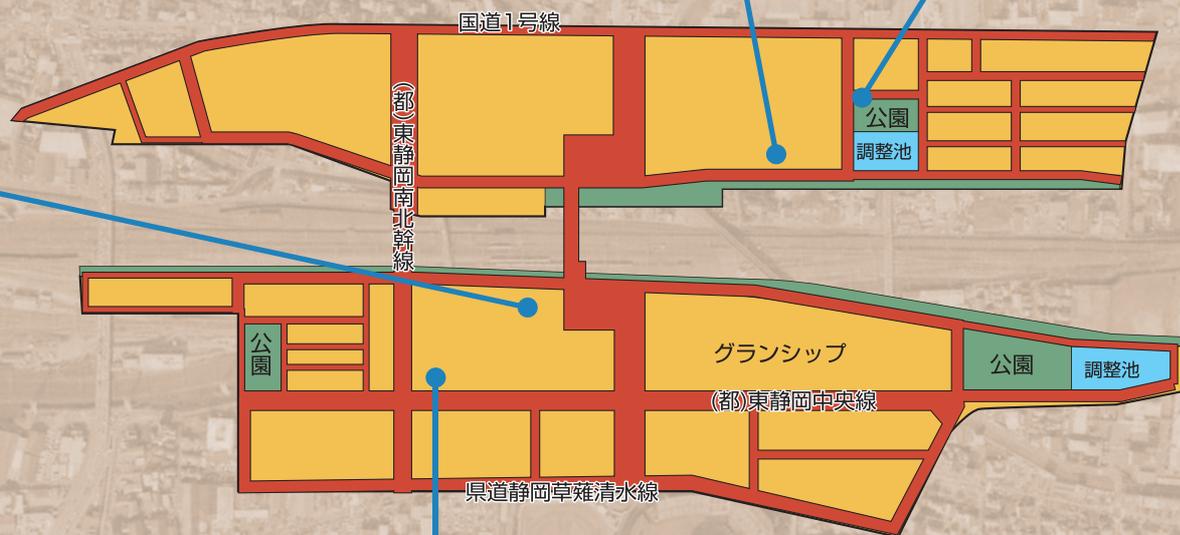
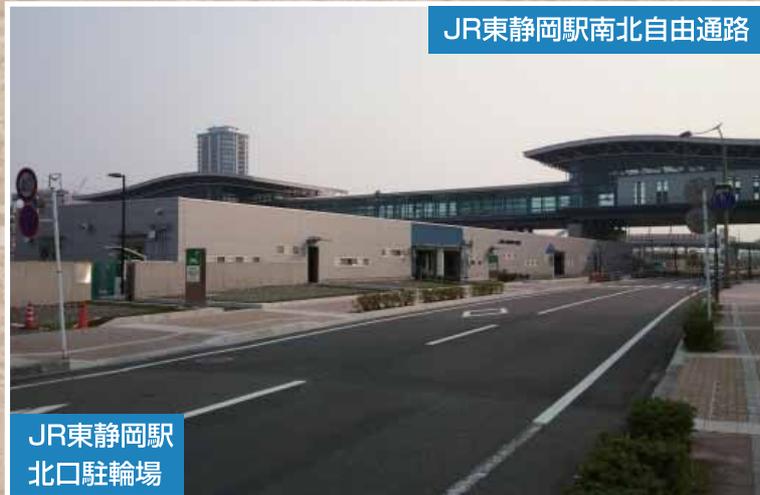
(都)東静岡南北幹線



令和4年現在

施行年度…平成5年度～平成29年度  
施行面積…50.5ha

総事業費 …500億円  
合算減歩率…32.6%



静岡県コンベンションアーツセンター  
(グランシップ)

大ホール内<トレインフェスタ開催時>  
グランシップは、「文化創造と交流の拠点」として、  
静岡県が整備した県立複合文化施設です。

(出典:国土地理院ウェブサイト「地図空中写真閲覧サービス」データを加工して作成)

## 2-2 清水駅東土地区画整理事業《公共》

事業実施前の本地区は、JR清水駅の貨物ヤードと駅用地に隣接した民家が存在し、民間の土地利用がほとんどない状態でしたが、国鉄民営化に伴い、市が貨物ヤード用地等を取得し、当該土地を活用した区画整理事業に着手しました。

都市基盤施設の整備を図ると共に、新たな玄関口の創設、高次都市施設の建設を推進し、国際海洋文化都市にふさわしい都心づくりが進められました。



清水駅東口広場<静岡マラソン開催時>

施行年度…平成6年度～平成19年度  
施行面積…7.2ha  
総事業費 …約22億4千万円  
合算減歩率…41.3%



清水駅東口公園



しずおか文化を創造するとともに、文化事業をとおして清水都心の賑わい創出を図ることを目的に整備された、オペラ、バレエ、コンサート、ミュージカル等の多様な舞台芸術に対応できる施設です。



静岡市清水文化会館(清水マリナート)



## 2-3 清水駅西土地区画整理事業《公共》

本地区は、昭和52年に駅前広場整備が完了し、清水区(旧清水市)の玄関口としての役割を果たしてきましたが、時代の移り変わりとともに駅前広場の面積が不十分となったことやバスターミナルと駅前広場とが分離しているなど、交通結節点としての機能面での課題が生じていました。そのため、清水駅東地区と同様に貨物ヤード跡地を活用し、周辺の市街地を含めた区画整理事業が行われました。

施行年度…平成16年度～平成27年度  
 施行面積…4.3ha  
 総事業費 …約6億1千万円  
 合算減歩率…13.1%



再開発事業(えじりあ)



静岡市子どもクリエイティブタウン(まある)

清水の玄関口に相応しい市街地再開発事業として区画整理事業と同時に施行されました。

地上1階から2階には店舗、高層棟3階から4階には市の教育施設が入っており、その他は駐輪場や駐車場、住宅等として利用されています。



(出典:国土地理院ウェブサイト「地図空中写真閲覧サービス」データを加工して作成)

## 2-4 大谷土地区画整理事業《公共》

大谷川放水路周辺整備事業の一環として、嵩上げによる基盤整備を行うことにより排水不良の解消を目指し、区画整理事業に着手しました。

都市計画に基づいて主要幹線道路を整備し、地区内外の都市機能の向上を図ると共に、区画道路や排水路、公園等の公共施設の整備改善と、用途地域指定に基づく土地利用の増進を図り、健全で住みよい環境の整備を行い、災害に強い安心で安全な都市生活に対応できるまちづくりを目指し施行しました。



静岡市治水交流資料館(かわなび)

治水対策事業や過去の水害について学びの場を提供し、市民の皆様の防災意識の向上を促し、災害に強いまちづくりの推進を図ることを目的とした施設です。館内では、映像、模型等の展示により、巴川の治水事業を知り、学び、楽しむことができます。



施行年度…昭和63年度～平成24年度  
施行面積…38.7ha

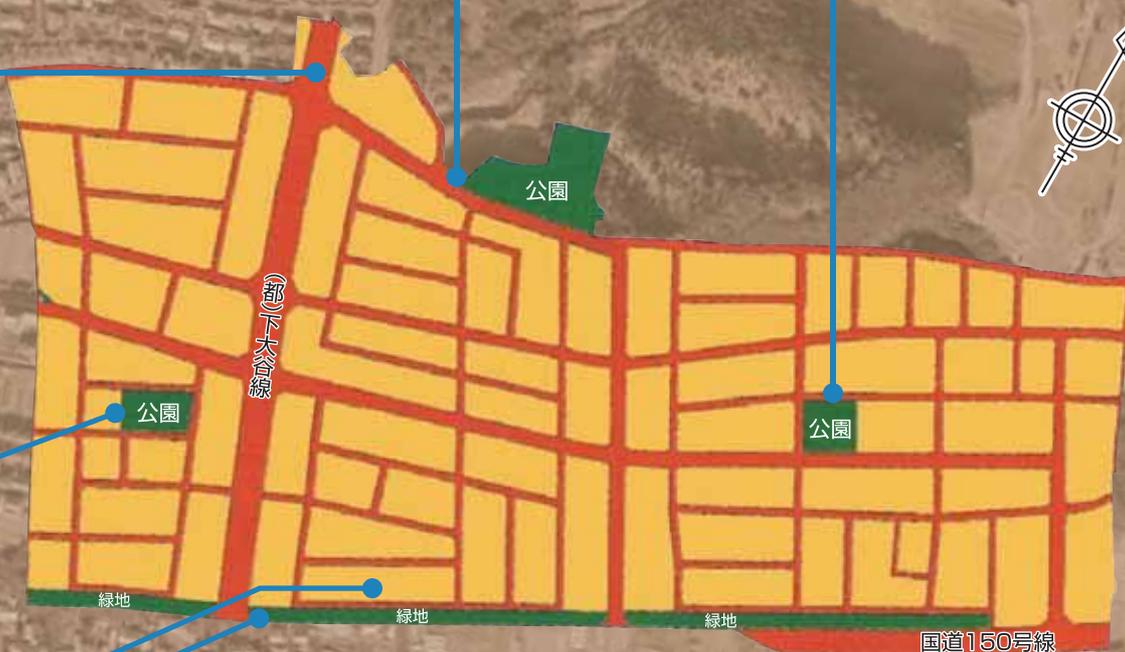
総事業費 …約161億9千万円  
合算減歩率…15.7%



市道大谷土地区画16号線



東大谷公園



令和4年現在

(出典:国土地理院ウェブサイト「地図空中写真閲覧サービス」データを加工して作成)