

市は、現在、青島津田土地区画
 整理事業（21ヘクタール）、富
 士駅周辺土地区画整理事業（4
 9ヘクタール）を施行していま
 すが、さらに依田原新田地区、
 富士中部地区の区画整理を計画
 しています。そこで土地区画整
 理事業は、なぜ、どのように行
 なわれるかみてみましょう。

道路や水路などを 計画的に造成

「あの道路は急にせまくなるので車が
 通れない」「町にはこどもの遊ぶ場所が
 ない」「富士へきたのは2度目だがどう
 も道がわからない」という声をよく聞か
 ます。

これは、個人、個人が自分本位に家や
 事業所を建てるため無秩序な市街地がで
 きてしまったからです。

こうした混雑を防ぐためには「土地区
 画整理事業」を実施し、道路、水路、公
 園などを計画的につくることが必要です

もちろん、道路や公園を新しく設けたり、
 広くするには用地を買収して行なう
 方法もあります。しかし、道路や公園の
 公共施設はりつばにできますが、まわり
 に利用できない土地が残つたり、特定
 の人だけが利益を受けたり、反面には犠
 牲だけを払う人がでてきます。こうした
 ことのないように、十分な効果をあげる
 ためには、どうしても「区画整理」を
 実施する必要があります。

区画整理は、実施する区域内のすべて
 の土地所有者が土地を少しずつ出し合
 つて、道路、水路、公園などを新しくつ

土地区画整理事業

新しい市街地づくり

依田原新田、富士中部地区を計画

ります。土地
 所有者には、
 新しくつくら
 れた道路に面
 した土地が、
 いままで所有
 していた土地
 に応じて与え
 られます。こ
 の換地制度が
 区画整理の大
 きな特徴にな
 っています。

実施する場
 合は、個人が
 行なう場合と
 公共団体が行
 なう場合があります。

市が実施する場合は、実施する区域、
 年度計画、資金計画など盛りこんだ事業
 計画をつくり、市民みなさんに2週間お
 みせします。もし意見のある人はこの期
 間に申し出ることができます。縦覧期間
 がおわつてから県知事の許可を受けて事
 業をはじめます。

計画が実施されると所有権や借地権を
 もっている人にはいろいろな権利が与え
 られます。たとえば審議会委員の選挙権
 や被選挙権、仮換地を指定する権利など
 があります。権利申告をしてないと、こ
 うした権利を受けられませんか、必ず
 申告をしておくことが必要です。



青島津田土地区画整理事業でつくら
 れた幅員30mの富士臨港線

事業を実施するうえで、仮換地の指定
 や換地計画の作成などについてみなさん
 の意見や希望を取り入れていく「土地区
 画整理審議会」をつくります。審議会は
 土地所有者、借地権者のなかから選挙さ
 れた人と、学識経験者によつて組織され
 ます。

仮換地は、事業の完了時に換地として
 登記される予定の土地です。これを定め
 る場合は、現在の土地の位置、面積、環
 境、利用状況などを総合的に考え、でき
 るだけ不平等のないようにします。

換地面積は、道路や公園などをつくる
 ため土地を出しあうので、現在の土地よ
 り少くなるのが通例です。

仮換地が指定されると、建物、工作物
 立木などを換地に移転しなければなりま
 せん。移転は事業の施行者（市）から費
 用を受けて各自で行なつていただきます
 移転の補償には工作物移転補償、移転
 雑費、立竹木補償、立毛補償があります
 この移転がおわり、道路や公園などの
 用地があくと工事がはじめられます。

このように、土地区画整理事業は土地
 所有者はもちろん、市民みなさんのご理
 解、ご協力がなければ実施できません。

わたしたちの富士市を住みよい町にす
 るため、現在計画している依田原新田地
 区、富士中部地区の土地区画整理事業に
 ご協力くださるようお願いいたします。

現形図



換地図

