

4 鹿児島県の土地区画整理事業



鹿児島県の土地区画整理事業の変遷をみていくツン！

鹿児島県における土地区画整理事業の経過

本県の土地区画整理事業は、戦前の宅地造成を1期、戦後の戦災復興を2期、そして昭和29年新法制定以来現在までの市街地整備を主とした土地区画整理事業を3期として大別することができる。

まず1期の戦前においては旧耕地整理法の準用により、昭和11年指宿市で県内初の指宿第一土地区画整理組合が設立されたのが始まりであり、ついで串木野市、名瀬市、枕崎市、川内市、鹿屋市で組合が設立され、全地区組合施行として13地区208.3haが施行されている。

2期は、第二次世界大戦の戦災都市の早期復興を図る目的で、戦禍を受けた鹿児島市、川内市、枕崎市、串木野市、阿久根市、西之表市、垂水市、山川町、加治木町において戦災復興土地区画整理事業として21地区1,566.4haの事業を実施し、昭和56年度までに全ての換地処分、清算事務を完了している。また、昭和20年代の事業としては戦災復興とは別に13地区、77.2ha(公共団体3地区11.3ha、組合8地区62.5ha、個人2地区3.4ha)の事業を実施しているが、この中の笠沙町野間池地区は、昭和26年のルース台風による被災を土地区画整理事業で復興したもので、台風常襲県鹿児島ならではの例であろう。

3期は、昭和29年に制定された新法に基づく昭和30年代以降の土地区画整理事業であるが、この3期は、昭和30年代を上期、昭和40年代を中期、昭和50年代以降現在までを下期として分けられる。

3期の上期、昭和30年代は、新法適用の土地区画整理事業の草分け期で、既成市街地の整備を主として21地区560.7ha(公共団体19地区536.4ha、組合2地区24.3ha)の事業を実施した。なお、この中で奄美大島の名瀬市(昭和30年10月、12月)、瀬戸内町(昭和33年12月)においては、相次いで発生した大火後の整備を火災復興土地区画整理事業で施行しており、特殊な事例である。

3期中期、昭和40年代は、国の高度経済成長政策に伴う都市への人口集中、及びこの頃より顕著となってきた核家族化の進展で都市における宅地の需要が増え、既成市街地の環境悪化や、都市周辺でのスプロール現象が生じ始めた。このため土地区画整理事業の施行地区も飛躍的に増加し、29地区924.6ha(公共団体21地区611.7ha、組合4地区209.1ha、個人4地区103.8ha)の事業を実施し、良好な宅地の供給に貢献した。

3期の後期、昭和50年代以降は新市街地における事業が多く、67地区2,282.4ha(公共団体49地区1,832.7ha、組合14地区400.0ha、個人4地区49.7ha)に着手しているが、このうちの18地区754.0ha(公共団体16地区587.4ha、組合2地区166.6ha)を現在実施中である。

なお、近年の傾向としては、新市街地における新規の宅地供給に資する事業から、既成市街地における都市の再構築を図る事業へとシフトしつつある。

表4-1 土地区画整理事業総括表

(令和5年4月1日現在, 単位: ha)

施行者	都市計画決定		非決定		計	
	施行地区数	面積	施行地区数	面積	施行地区数	面積
大臣	21	1,566.4	—	—	21	1,566.4
公共団体	94	3,051.8	—	—	94	3,051.8
組合	1	23.7	40	880.5	41	904.2
個人	—	—	10	156.9	10	156.9
計	116	4,641.9	50	1,037.4	166	5,679.3

表4-2 事業進捗状況表

(令和5年4月1日現在, 単位: ha)

進捗 施行者	換地処分済	施行中	区域決定済 未着手	計
大臣	21地区 1,566.4			21地区 1,566.4
公共団体	76地区 2,404.7	16地区 587.4	2地区 59.7	94地区 3,051.8
組合	39地区 737.6	2地区 166.6		41地区 904.2
個人	10地区 156.9			10地区 156.9
計	146地区 4,865.6	18地区 754.0	2地区 59.7	166地区 5,679.3

図4-1 施行者別施行面積

(令和5年4月1日現在)

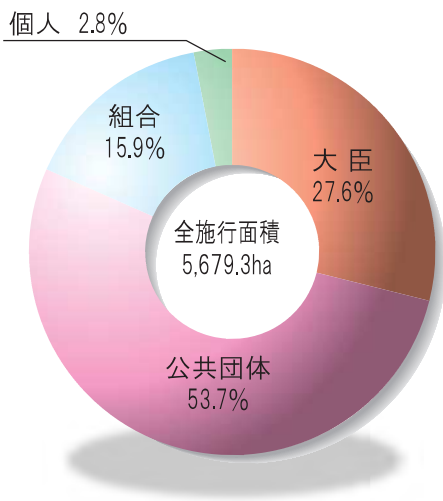


図4-2 土地区画整理事業による整備状況

(令和5年4月1日現在)

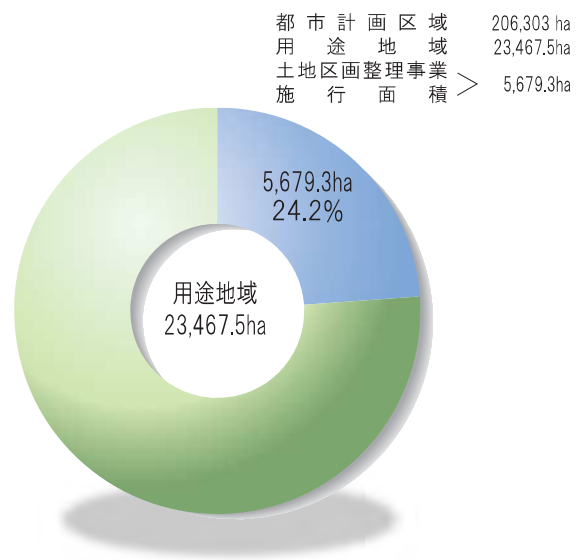
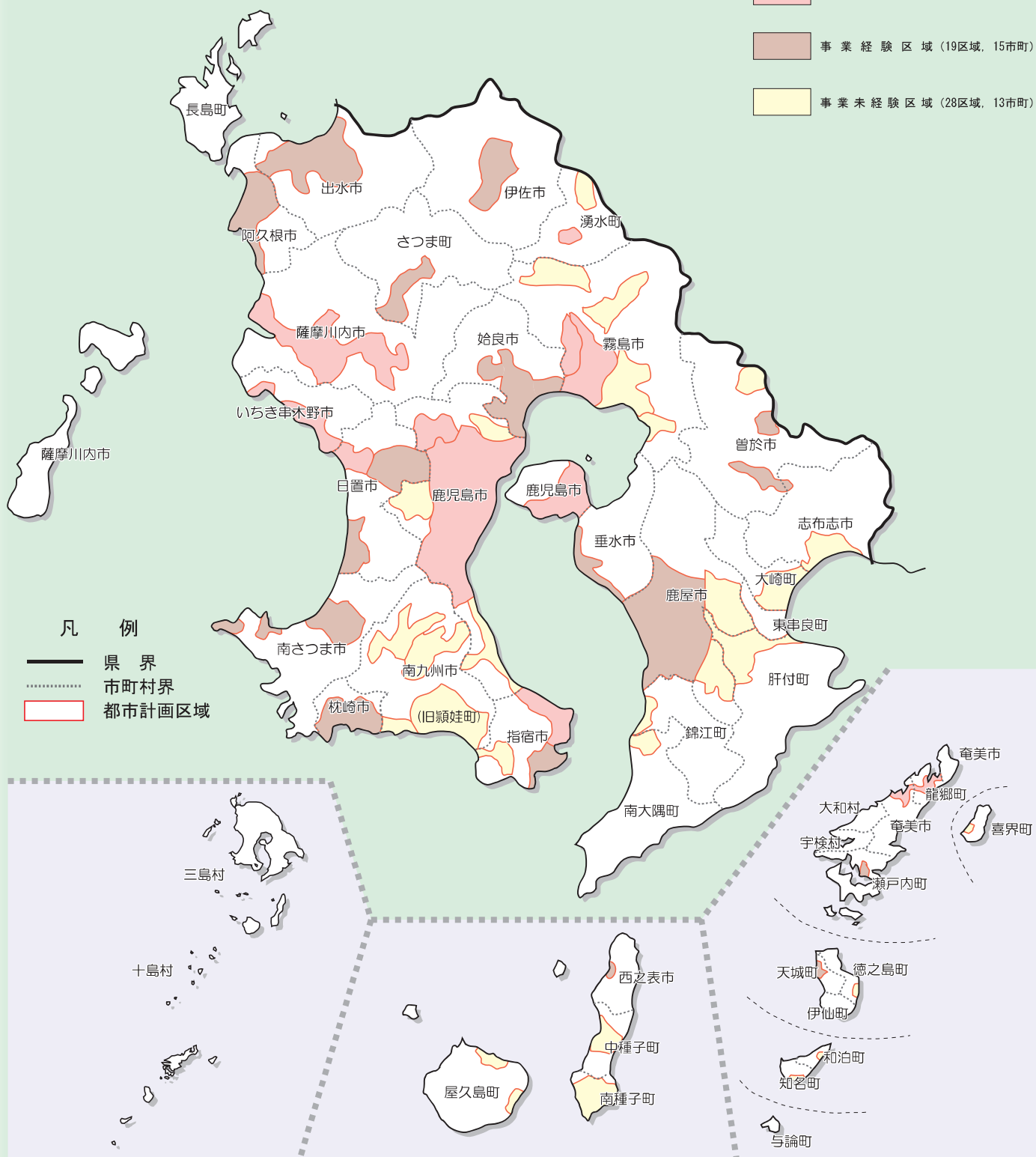


図 4-3 土地区画整理事業実施区域一覧

令和 5 年 4 月 1 日現在

- 事業実施中区域 (10区域, 8市町)
- 事業経験区域 (19区域, 15市町)
- 事業未経験区域 (28区域, 13市町)



凡 例

- 県界
- 市町村界
- 都市計画区域



たくさんの市町で
土地区画整理事業が
行われているボラ♪

ドボクが大好きな
「しろくま隊長」



鹿児島県土木部都市計画課