

# 第4章

末永・本郷土地区画整理事業

## 1. 事業の目的

末永・本郷地区は、中心市街地と後背地とを結ぶ都市計画道路の結節点で、中心市街地に隣接した位置にあるにもかかわらず、都市施設整備の立ち遅れから、周辺地区との連続性に欠け、孤立した地区環境を形成してきた。更に、地区内では住工混在、老朽密集という課題を抱えている。そこで、区域の住環境基盤を整備すると共に都市計画道路を整備し、慢性的交通渋滞等による都市機能の低下の解消を図ることを目的としている。

## 2. 施行者 四日市市 (法第3条第3項)



現況 (平成4年5月撮影)

## 3. 施行区域 末永町、本郷町、陶栄町及び滝川町の一部

※面積 24.8ヘクタール

※建物戸数 422戸 (うち移転対象、407戸)

※権利者数 417人 (所有者 372人、借地権者 45人)

※筆数 1,066筆 (うち宅地、919筆、うち過小宅地 312筆)

※人口 1,500人 (計画人口 2,557)

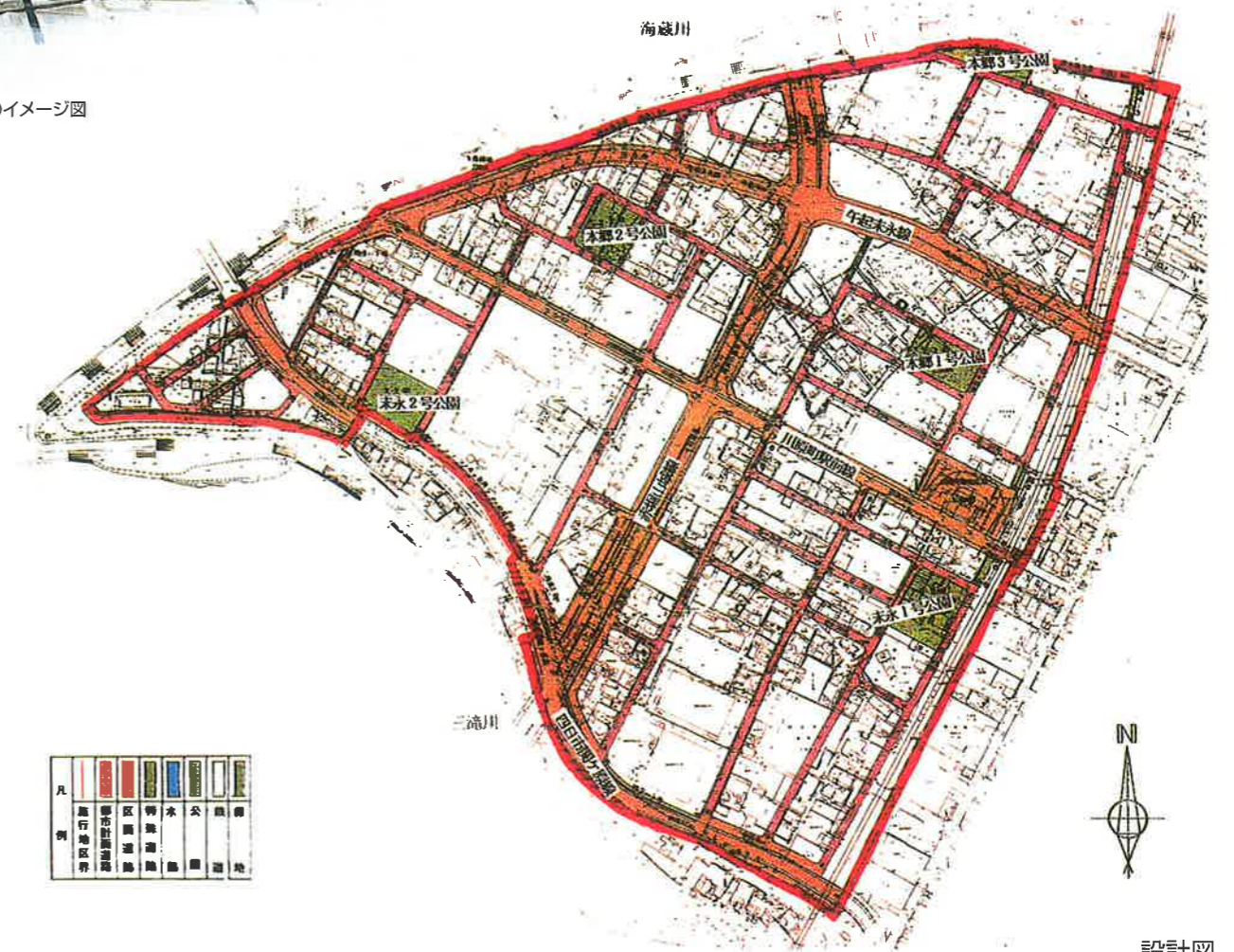
※人口密度 61人/ha (計画人口密度 104人/ha)

## 4. 施行期間 平成2年度～平成19年度

## 5. 総事業費 161億7,788万円



まちづくりイメージ図



設計図



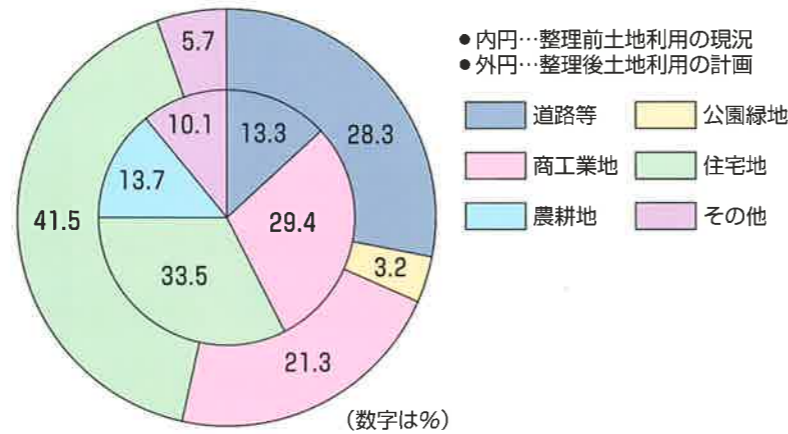
区分	幅員 m	延長 m	面積 m <sup>2</sup>	
都市計画道路	四日市関が原線	12~16	465	5,493.1
	赤堀山城線	22~35	509	13,760.0
	午起末永線	16~22	656	10,786.5
	川原町駅前線	12~16	474	6,680.5
	駅前広場	1ヶ所		2,400.0
区画道路	4~6	5,276	30,183.7	
特殊道路	2~6	196	698.6	

区分	箇所数	面積 (m <sup>2</sup> )
公園	5箇所	7,800.0
緑地	2箇所	497.4

(平成12年10月1日現在)

権利者	所有	372人	417人
	借地	45人	
建物	422戸(要移転407戸)		
筆数	1,066戸(宅地919筆)		

### 土地利用計画



### 主な出来事

年	月	項目
		56年度 A調査。57年度 B調査。
58	2	区域決定
	4~9	事業計画地元説明⇒反対運動 議会請願(事業の停止を求める)
59	1~4	各戸訪問⇒4自治会長から事業撤回要望 市長回答(一方的に実施せず)
60	8	部長回答(事業計画のみ撤回)
61	7	新しい街づくり推進協議会から推進要望
62	3~8	本郷1区、2区、末永2区協議会発足 末永1区各戸訪問、説明会(情報提供)
	10	本郷1区より早期実施要望
	11	本郷2区協議会早期実施決議
	12	現地相談所の開設
63	6	末永2区まちづくり協議会解散
	9	末永2区各戸訪問(89%が容認)
	11	末永1区住民集会(賛成多数に)
1	3	事業計画案地元意向ヒアリング
	6	末永1区反対陳情(27名)
	7	4自治会長、両助役懇談会
	8~9	4町一斉各戸訪問
	11	事業計画事前協議
2	1	事業計画案縦覧(意見書13)
	4	区画整理準備室の設置
	8	県都計審、事業の認可

年	月	項目
2	9	末永1区住民集会
	10	第1期審議会選挙(無投票に決定)
	11	1回審議会(会則、役員等)
	12	2回審議会(評価員選任)
3	3	実施計画本省承認
	4	区画整理事務所の設置
	5~7	審議会(宅地規模適正化、設計基準等)
	9	評価委員会(評価基準、新旧路線価)
	10	審議会(仮換地一筆審議)
	11	仮換地図書縦覧
	12	仮換地の指定(審査請求14件)
4	4	補償係の設置(3係体制)
	7	道路築造、宅地造成工事着手
	7	仮設住宅に着手(3K×6戸)
5	5	実施計画変更承認(第1回変更)
	5	事業計画変更決定(第1回変更)
	9~	再開発住宅建設
7	8	グループ移転(3戸)
	11	第2期審議会選挙(無投票に決定)
10	3	事業計画変更認可(第2回変更)
	5	実施計画変更承認(第2回変更)
	5	グループ移転(8戸)【建物移転50%完了】
12	5	事業計画変更認可(第3回変更)
	6	実施計画変更承認(第3回変更)
	9	都市計画道路(赤堀山城線)築造工事着手

### 弱者対策

〔弱者とは?〕⇒事業の関係で、「施行者が事業を推進する上で、救済すべき弱者」

〔どのような人達が?〕

〔どのような救済が?〕

借家世帯	全世帯の約3割	⇒	再開発住宅(2LDK×20戸)	再現の見込みのない借家に居住し、区内に在住を希望する借家住まいの方を対象にします。
低所得世帯	全世帯の約2割	⇒	移転補助金(10万~20万円)	公営住宅2種の所得要件に該当する方に、通常本人が負担すべき動産の買換費等を助成します。
高齢者世帯	全世帯の約1割	⇒	移転雑務の支援協力	本人の能力に応じて、諸契約、工務の管理、移転に伴う諸作業を支援します。

### 事業の工程

年度	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19
審議会	選挙					選挙					選挙						選挙	
実施計画	当初		1回変更						2回変更		3回変更		随時					
換地設計		仮換地指定 随時変更																
換地計画																		換地処分
移転																		
工務																		
清算																		交付徴収

### 関連事業

区域内においては、①単独公共下水道(24.8ha・施行者 四日市市)、②四日市関が原線(620m・施行者 三重県)、③都市高速鉄道(650m)、④街区公園(0.78ha・施行者 四日市市)が、都市計画決定されており、また、⑤再開発住宅(2LDK×20戸・施行者 四日市市)の建設を行っている。

### 事務所の組織図(平成12年4月現在)

