

春日井のナゼ?・ホント! 10

春日井で土地区画整理が進んだのは、ナゼ?

1 土地区画整理とは?

愛知県内の土地区画整理施行率をみると、春日井市は78%(2017年)を超え、長久手市に次いで2位である。これは全国的に見てもかなり高く、その歴史も地方都市にしては古い方になる。

では、なぜ、春日井市で土地区画整理事業がこのようなに進んだのだろうか。このテーマに迫るために、春日井市で区画整理がどのようにすすんだのか、簡単に整理してみたい。

2 区画整理の種類

そもそも土地区画整理とは何か。春日井市公式HPを見ると、「効率よく都市基盤を整備するための代表的な手法」であり、「土地所有者から少しずつ土地を提供してもらい、道路、公園などを公共施設用地にあて、これを整備することにより残りの土地の利用価値を高め」ることと記されている。そして、次の4種類が示されている。

1. 市が行う市施行
2. 組合施行(土地の所有者等で設立)
3. 県が行う県施行
4. 都市再生機構が行う公団施行

3 市施行による土地区画整理

春日井市で最も古く土地区画整理事業を実施したのは勝川地区だった。1941年(昭和16年)開始というから太平洋戦争の直前だ。当時、春日井近辺は、戦争のために、鳥居松工廠(1939発足)、鷹来工廠(1941発足)、小牧飛行場(1944年運用開始)などが整備され始めていた。そのため、国鉄勝川駅(JR勝川駅)の北側一帯が春日井市(1943年市制開始)の玄関口として整備されることになったのだ。このときの土地区画整理事業は、耕地整理法による市街地造成事業(地方公共団体施行)だった。

この後に行われた市施行の土地画整理事業は、鳥居松(1944)、味美(1956)、勝川西部(1959)、春日井駅前(1960)、中部(1961)、高蔵寺駅前(1970)、朝宮(1973)、勝川駅前(1987)、勝川駅南口周辺(1994)、松河戸(1992)となっている。()は開始年度。

4 組合施行による土地区画整理

組合施行で最も古いものは、1962年(昭和37

年)の篠田地区である。勝川駅東に位置する同地区は、南部を東西に流れる地蔵川の改修工事とあわせて実施されたので、防水対策を兼ねて住宅地を整備した土地区画整理だったものと思われる。

2番目の勝川駅南(1963)も地蔵川、3番目の味美第二(1963)も八田川と接する一帯であり、当時は治水が重要課題だったのだろう。しかし、他の地区を見ると、「交通の要所としての利便性を生かし」たり、「公共施設の整備改善」を図ったり、宅地や住宅地、準工業地区を整備するためだったようだ。組合施行の土地画整理事業は全部で35地域となる。

5 県施行による土地区画整理

春日井市内における県施行による土地区画整理は、1978年(昭和53年)に開始された勝川(中央本線と名古屋環状二号線に囲まれた一帯)のみである。当時、名古屋市を取り囲む環状道路として計画された国道302号、名古屋～長野を結ぶ国道19号、そして国鉄瀬戸線(現TKJ城北線)を整備し、周辺の市街地を形成することを目的として行われた。つまり、建設省、日本鉄道建設公団と歩調をそろえなければならず、移転対象となる建物等が多い上に、短期間に完了しなければならなかったことから、春日井市にとって財政負担が大きく、県施行を要請した経緯がある。

6 公団施行による土地区画整理

春日井市内における公団施行による土地区画整理は、1965年(昭和40年)に、当時の日本住宅公団が高蔵寺ニュータウンを整備するために行われた。国鉄高蔵寺駅北口に隣接した東部丘陵一帯を、良好な住宅からなる市街地を形成することが目的だった。住宅公団が手がけた最初のニュータウン開発事業であり、当時、国内では最大規模となった。

7 土地区画整理事業がすすんだ理由

ここまで俯瞰してきた歴史を整理すると、春日井市は工廠等が設置され、軍の要請で都市計画に取りかかったのをきっかけとしている。しかし、敗戦。その後、高度成長期にかけて名古屋市のベッドタウン(住宅都市)として発展するなか市街地形成や治水等を行う必要に迫られた姿が浮かび上がる。その際、生活環境を向上するという理念が住民の理解を得ることができ、土地区画整理が進んだのだろう。