

土地の種目別施行前後対照表

種目			施行前			施行後		備考
			地積(㎡)	割合(%)	筆数	地積(㎡)	割合(%)	
公共用地	国有地	道路	152.85	0.01	2	152.85	0.01	
		河川	37,601.64	2.26	15	40,946.30	2.46	
		水路	72.00	0.01	1	—	—	
		計	37,826.49	2.28	18	41,099.15	2.47	
	地方公共団体所有地	道路	147,820.18	8.88	529	404,274.64	24.29	
		公園	19,723.58	1.19	48	79,659.67	4.79	
		河川	—	—	—	—	—	
		水路	68,721.05	4.12	10	4,990.70	0.30	
		堤塘敷	17.00	0.01	—	—	—	
		緑地	—	—	—	922.72	0.06	
計		236,281.81	14.20	587	489,847.73	29.44		
合計			274,108.30	16.48	605	530,946.88	31.91	
宅地	民有地	田	787,242.89	47.32	2,913	1,025,620.29	61.65	
		畑	86,538.49	5.20	568			
		宅地	422,597.93	25.40	1,820			
		原野	13.00	0.01	1			
		池沼	30,172.21	1.81	65			
		山林	1,307.00	0.08	5			
		墓地	773.30	0.05	10			
		境内地	2,878.00	0.17	6			
		用恵水路	16.52	0.01	3			
		公衆用道路	4,857.62	0.30	109			
		水道用地	—	—	—			
		雑種地	21,413.27	1.29	106			
		学校用地	15,855.21	0.95	6			19,502.91
	計	1,373,665.44	82.57	5,612	1,045,123.20	62.82		
公有地	国有地	81.80	0.01	—	—	—		
合計			1,373,747.24	82.58	5,612	1,045,123.20	62.82	
保留地			—	—	—	87,555.92	5.26	
測量増減			15,795.94	0.95	—	25.48	0.01	
総計			1,663,651.48	100.00	6,217	1,663,651.48	100.00	

減歩率計算表

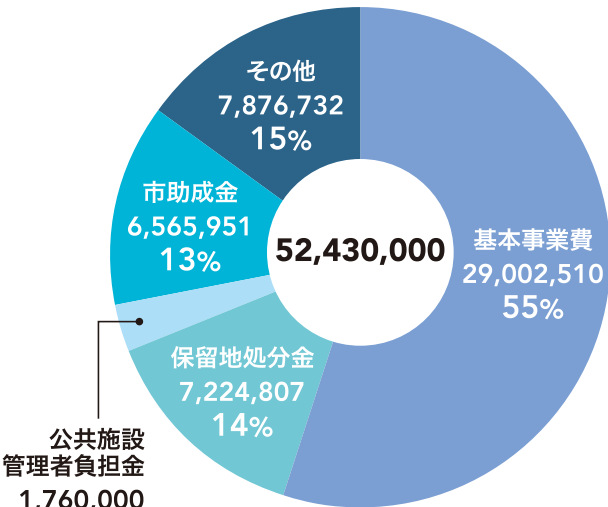
整理前宅地面積 (台帳地積)	同更正地積 (測量増減を加減したもの)	整理後宅地地積		差引減歩地積		減歩率	
		保留地を含めた宅地地積	保留地を除いた宅地地積	公共減歩地積	公共保留地を合算した減歩地積	公共減歩率	公共、保留地合算減歩率
㎡	㎡	㎡	㎡	㎡	㎡	%	%
1,373,747.24	1,389,543.18	1,132,679.12	1,045,123.20	256,864.06	344,419.98	18.49	24.78

保留地の予定地積

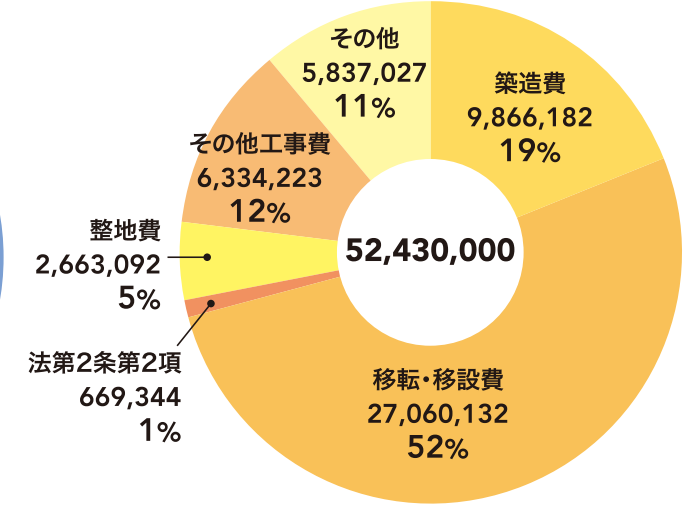
整理前 宅地価格総額 (予想)	整理後 宅地価格総額 (予想)	宅地価格 総額の増加額	整理後 1㎡当り予定価格	保留地として 取り得る 最大限地積	保留地の予定地積	割合	摘要
千円	千円	千円	円/㎡	㎡	㎡	%	
117,416,399	136,374,566	18,958,167	120,400	157,459.86	87,555.92	55.61	y=1.425

資金計画

収入(千円)



支出(千円)



## 焼津市南部地区民俗誌 ヤシヤンボー



平成五年三月 刊行

図書館及び歴史民俗資料館にて閲覧いただけます。

焼津南部地区は、大井川の形成した平野の中の先端部にあたり、永く水田稲作を主とした生活を営んできた歴史があります。その歴史の中には、先人たちが一畝一畝起こして築いた田畑を、洪水で一夜にして失ったことも度々あります。また地震の津波で家屋敷とも多くの人の命を奪われたこともあります。残念ながら今は枯れてない「鳴子の松」は、その津波に追われ必死に枝にしがみついた人々の様子が、まるで鳥追いの道具「鳴子」のようだったということから付けられた名前だそうです。

純農業地域の村々も、昭和四〇年代から宅地化が進み、横囲いの家と新建材の家が並ぶようになりました。それに伴い自動車時代がやってきて、耕地整理の折に造成された道が現代の生活にそぐわないものになっています。そんな中で今、自動車時代に即した土地区画整理事業が進行しています。また新たな時代を迎えようとしているわけです。しかしそれは、ヤシヤンボーの並木道、横の木に囲まれた屋敷、棚井に泳ぐ鯉など故郷の懐かしい風景が消え去っていくことでもあります。私たちは変化していく風景と共に、その中で先人たちが語り伝えてきた思いを忘れてはなりません。そんな故郷への思いを記録しようと、この焼津南部地区民俗誌「ヤシヤンボー」を編みました。この本がやがて後の人々に何らか役にたつであろうことを心より願っています。

焼津市南部土地区画整理組合 初代理事長 瀧井 勇

## 焼津市南部土地区画整理組合

志太広域都市計画事業  
焼津市南部土地区画整理事業

## 完成記念誌

令和7年11月



志太広域都市計画事業  
焼津市南部土地区画整理事業

# 完成記念誌



Yajizu nanbu

焼津市南部土地区画整理組合

令和7年11月



## 1 土地区画整理事業の名称等

### (1)土地区画整理事業の名称

志太広域都市計画事業 焼津市南部土地区画整理事業

### (2)施行者の名称

焼津市南部土地区画整理組合

## 2 施行位置

本地区は、当市のほぼ中央、JR焼津駅の南側約4kmに位置し、地区の北側は二級河川黒石川、東側及び南側は県道静岡焼津線(旧国道150号)、南西に焼津市立総合病院が隣接し、東西約1.1km、南北約1.5kmの区域です。



### ●施行位置図



## 3 事業概要

所在地：静岡県焼津市

施行者：焼津市南部土地区画整理組合

組合設立：昭和63年2月20日

面積：166.4ha

総事業費：524.3億円

施行期間：昭和62年度～令和7年度

権利者数：2,470人 ※令和6年7月12日(換地処分)現在

都市施設：都市計画道路32路線、公園11箇所

減歩率：公共減歩率 18.49%

合算減歩率 24.78%

移転戸数：1,108戸(移転率100%)

役員の定数：理事20人、監事3人(総代60人、評価員5人)

## 4 事業の経過

昭和57年度～昭和59年度	区画整理事業調査
昭和59年11月21日	準備委員会発足(第1回総会)
昭和62年 2月 3日	都市計画決定(告示の日)
昭和63年 2月26日	組合設立認可(公告の日)
	事業計画決定(公告の日)
昭和63年10月26日	工事着工(起工式)
平成4年度～令和6年度	事業計画の変更(第1回～第11回)
令和元年度	工事完了
令和 6年 7月12日	換地処分(公告の日)
令和 7年 2月 7日	換地処分に伴う土地区画整理登記(完了の日)
令和6年度～令和7年度	保留地の所有権移転登記
	清算金徴収・交付
令和 7年11月 2日	完成記念式典(竣功式)

## 5 事業の目的

本地区は、市街化が進行しているにもかかわらず、幹線道路は未整備で区画道路も狭隘であり、災害時の緊急活動にも支障をきたしていました。また、無秩序な市街化により土地利用も、住・商・工の混在形態になる傾向がみられ、ほぼ全域にわたりスプロール化が進行していたため、居住環境の悪化をまねくばかりでなく、土地利用効率の低下と新市街地としての相応しい発展も阻害している現状でした。

そこで、都市計画道路を主軸とする街路網、水路網、公園等の各種都市施設を計画的に整備し、併せて土地利用の高度化を図り、健全なる宅地の造成を行うことを目的として土地区画整理事業が立ち上がりました。

## 施行前



## 施行後



## 事業計画図



## 土地区画整理事業の整備効果

昭和62年度より組合施行で土地区画整理事業を進めてまいり、多くの方々からご協力をいただき中、令和元年度末に、道路、河川・水路、公園など全ての公共施設整備が完了し、災害に強く、安全・安心で快適な魅力ある新市街地に生まれ変わりました。

住環境の向上に加え、市による定住促進補助制度の効果により、若者世帯の定住が加速し、事業開始前の昭和62年に3,988人だった人口が、令和6年3月末の時点で8,349人と2倍以上となり、区画整理事業を実施しなかった場合の推定人口2,864人と比較すると3倍近い増加となっています。

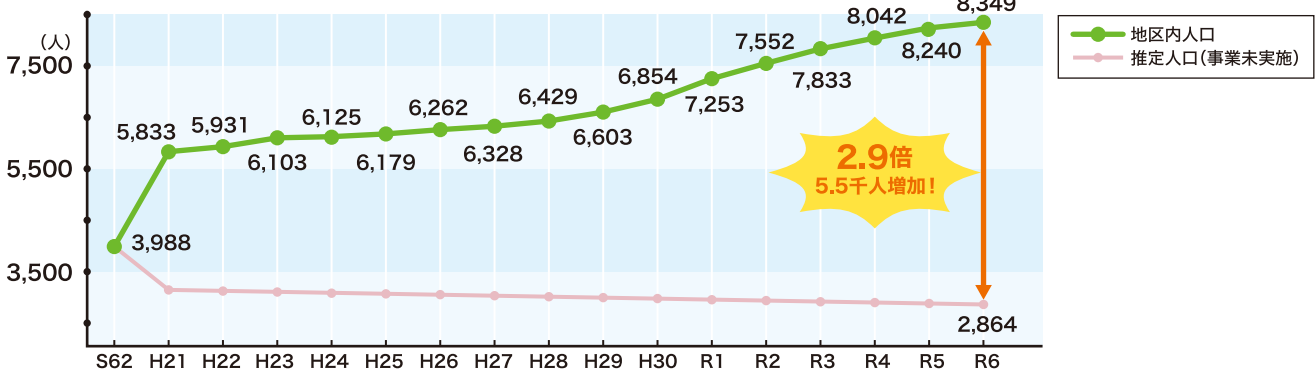
また、自然動態の推移は出生児数が死亡者数を上回る自然増となっています。なお、静岡県の分析ソフトによる試算では、事業実施による経済波及効果は約874億円と算出されています。



安全・安心で快適な魅力ある住環境の創出

## 地区内人口の推移

(各年4/1現在)



## 自然動態の推移

(各年4/1～3/31の自然動態数)

