

## 佐伯市戦後五十年史（一九）

## ―池田市政と産業・都市基盤の整備―

矢野 彌生

（会員 佐伯市中山区）

〈前号〉

一八 池田市政と産業・都市・基盤の整備

(三) 第三次産業

一九 池田市政と産業・都市基盤の整備（続）

(四) 長島土地区画整理事業

〈健全な住宅地を確保するための事業に着手〉 長島土地区画整理事業は昭和四十五年度に着手以来、十二年にわたる歳月を経て完成している。長島土地区画整理事業の地

域は佐伯市の住宅地区として中心的位置をなし、西は長島川を挟み、市街地に接し、東は中江川を隔て女島工業地域の中間に位置している。

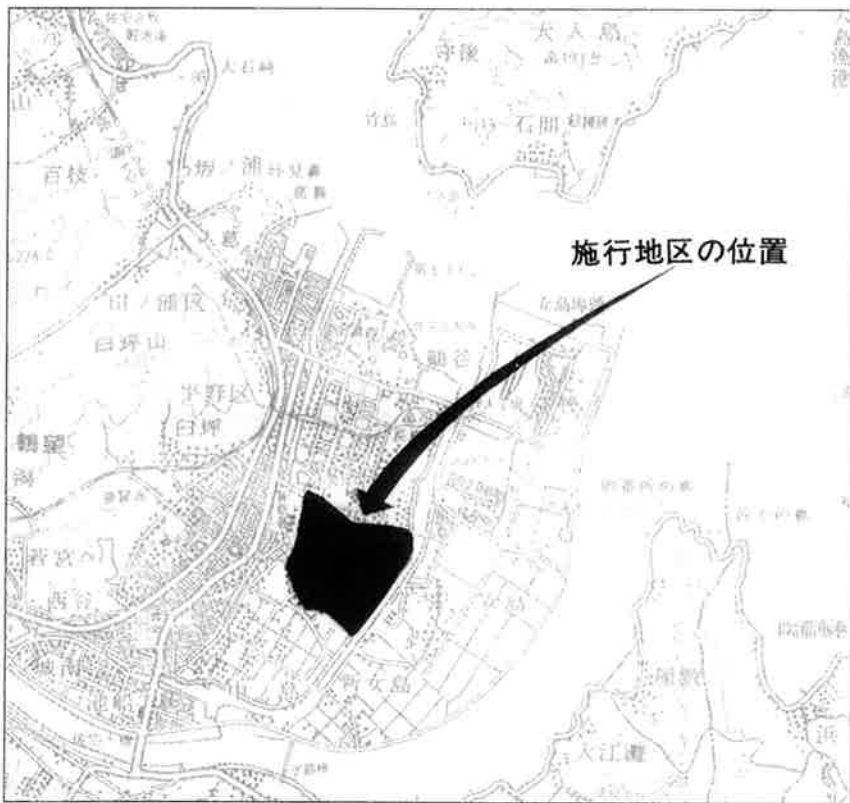
また、本地区に接し鶴谷中学校並びに市営球場を配し住宅地としては最適の位置にある（第1図参照）。

新聞報道では長島地区区画整理の状況について次のように伝えている。

長島土地区画整理事業は面積四六・八<sup>〇</sup>、総事業費二十四億円で、昭和四十五年度完成をメドに施工中である。昔は本地区は市内に野菜などを供給する農村であつたが、近年急速に住宅地として開発されてきたものである。このため、不規則な道路、排水の不便など無秩序な状況が進行し、このまま放置すると住宅地域として将来大きな問題となるのは明らかであつた。この状態を回避するため、早いうちに道路・公園等を整備し、緑豊かで健全な住宅地を確保することを目的として着手されたものである。他の地区同様、新たに必要となる道路・公園などの公共施設用地や保留地を、地区の土地所有者が少しずつ出しかつ、いわゆる減歩方式で施行されているが、これが完成す

れば、都市計画街  
 路五路線（八メートル）  
 一六メートル）、区画街  
 路五十五路線  
 （四メートル）八メートル）、  
 総延長一三、六五  
 二メートルのほか、児童  
 公園六か所、小学  
 校用地の確保がは  
 かられるなど、環  
 境の整備に配慮さ  
 れた一大住宅街が  
 出現する（『読売新  
 聞』昭和五十五  
 年二月二十九日  
 版）。

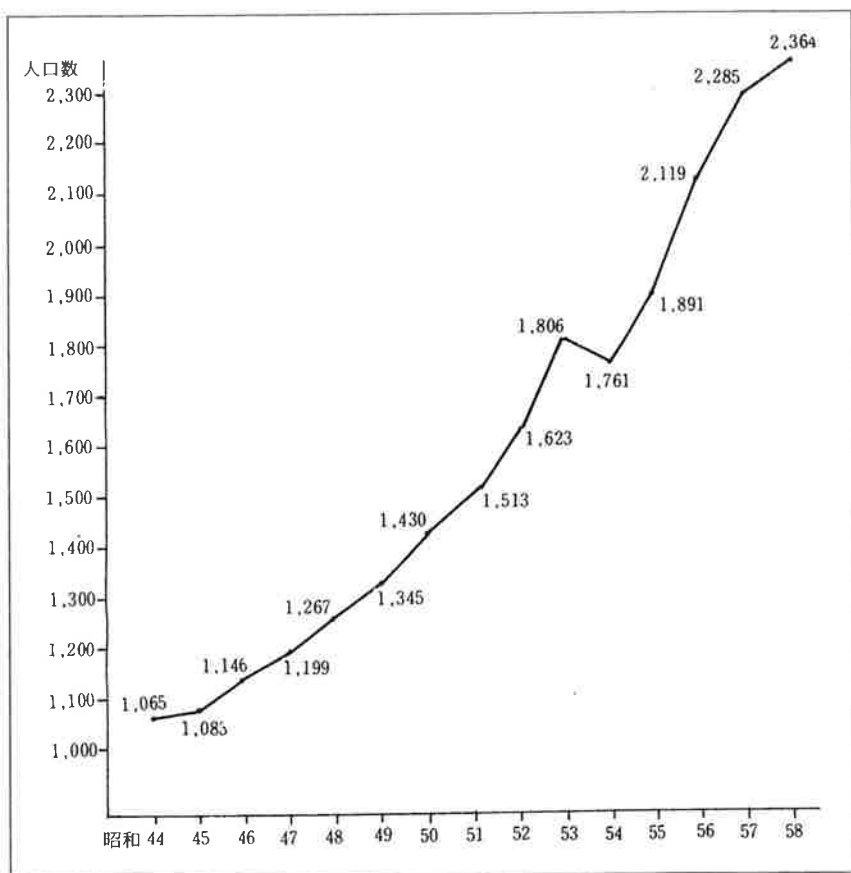
へ人口倍増、マンモ  
 ス住宅地） 昭和四  
 十五年（一九七〇）



第1図 長島土地区画整理事業の施行位置  
 （『長島土地区画整理事業完成記念』による）<sup>(98)</sup>

から長島地区で進めていた土地区画整理事業は昭和五十八年（一九八三）に完了しているが、この十二年間に長島地区は大きく世帯数・人口が変化しており、世帯数、人口とも第2図・第3図で明らかのように倍増し、農村地帯が市内のマンモス住宅地に生まれ変わった。

区の中央には幅員十六メートル道路（鶴谷・中芳島線、中村・女島線、常盤・女島線）が走り、道路沿いには住宅地やビルなどが立地しており、そ

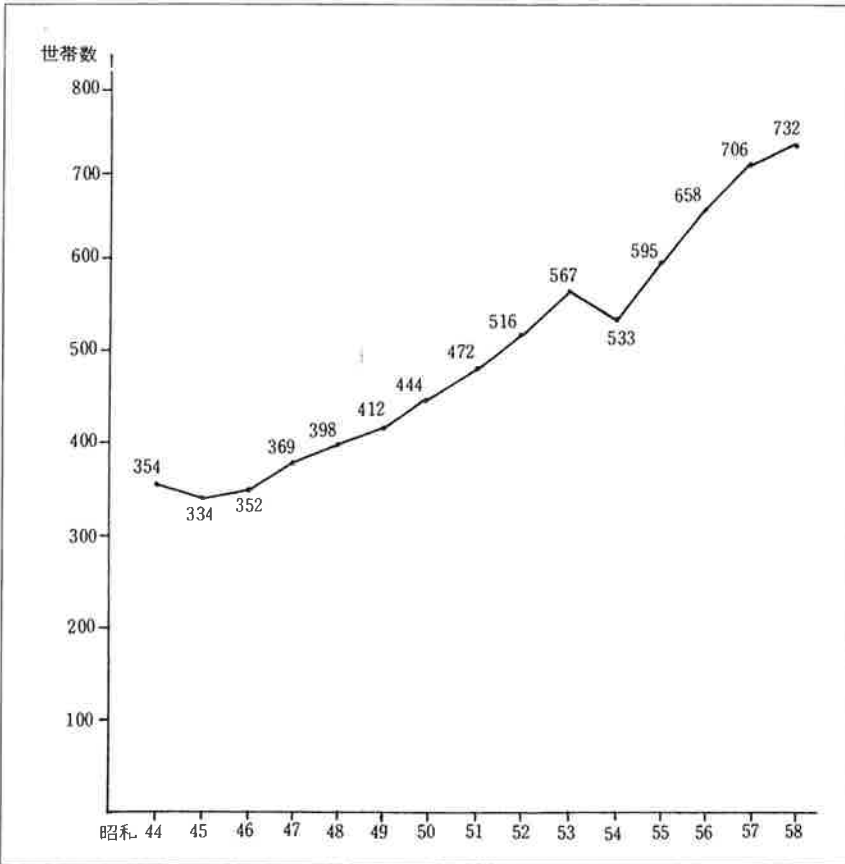


第2図 施行地区の人口推移  
 (『長島土地区画整理事業完成記念』による)

の変貌ぶりはすばらしい。

長島区は市の中心部を流れる中江川と中川（長島川）にはさまれた地域で、ゆるやかな丘陵地帯にある。区の中央部には全長一八〇メートルにわたって幅一六メートルの道路が三本開通した（第1表参照）。

また、道路開通にもなつて、昭和五十一年に渡町台小学校、五十三年渡町台幼稚園竣工、同五十四年には長島保育所が開校している。そ



第3図 施行地区の世帯数移動  
（『長島土地区画整理事業完成記念』による）

第1表 整理後公共用地内訳

| 区 分    | 名 称              | 道 路<br>種 別 | 形 状 寸 法 |              |            |           |
|--------|------------------|------------|---------|--------------|------------|-----------|
|        |                  |            | 巾 員     | 延 長          | 面 積        |           |
| 街<br>路 | 幹<br>線<br>街<br>路 | 鶴谷・中芳島線    | ◇       | 16.0         | 784.50     | 13,168.89 |
|        |                  | 中村・女島線     | ◇       | 16.0         | 461.30     | 7,591.79  |
|        |                  | 常盤・女島線     | ◇       | 16.0         | 563.30     | 9,653.17  |
|        |                  | 野岡・中芳島線    | ◇       | 12.0         | 340.80     | 4,437.53  |
|        |                  | 長島・角石線     | ◇       | 8.0<br>(5.5) | 623.40     | 3,533.13  |
|        | 小 計              |            |         |              | 2,773.30   | 38,384.51 |
|        | 区<br>画<br>街<br>路 | 巾 員        | 8.0m    |              | 2,459.90   | 18,847.26 |
|        |                  | 〃          | 6.0m    |              | 6,201.50   | 37,305.50 |
|        |                  | 〃          | 4.0m    |              | 2,310.70   | 8,617.50  |
|        |                  | 小 計        |         |              |            | 10,972.10 |
| 通<br>路 | 巾 員              | 2.0m       |         | 27.50        | 53.15      |           |
|        | 小 計              |            |         |              | 27.50      | 53.15     |
| 公<br>園 | かもめ児童公園          |            |         |              | 2,668.50   |           |
|        | うぐいす児童公園         |            |         |              | 2,215.62   |           |
|        | ひばり児童公園          |            |         |              | 2,002.16   |           |
|        | しらさぎ児童公園         |            |         |              | 2,370.19   |           |
|        | やまばと児童公園         |            |         |              | 3,555.23   |           |
|        | ちどり児童公園          |            |         |              | 2,732.53   |           |
|        | 緑 地              |            |         |              | 431.25     |           |
| 小 計    |                  |            |         |              | 15,975.48  |           |
| 水<br>路 | 1 号              | 水路         | 2.4     | 596.50       | 1,386.96   |           |
|        | 2 号              | 〃          | 3.0     | 206.00       | 2,893.25   |           |
|        |                  |            | 5.0     | 89.00        |            |           |
|        |                  |            | 8.0     | 415.00       |            |           |
|        | 3 号              | 〃          | 6.0     | 159.00       | 2,136.53   |           |
|        |                  |            | 5.5     | 303.40       |            |           |
|        |                  |            | 1.0     | 82.50        |            |           |
| 4 号    | 〃                |            |         | 86.14        |            |           |
| 5 号    | 〃                |            |         | 50.93        |            |           |
| 6 号    | 〃                |            |         | 71.56        |            |           |
| 小 計    |                  |            |         | 1,955.20     | 6,625.37   |           |
| 護 岸    |                  |            |         |              | 6,148.19   |           |
| 合 計    |                  |            |         |              | 131,956.96 |           |

(『長島土地区画整理事業完成記念』による)

のほか、長島公民館、遊園地三カ所も建設されている。同五十四年四月には中央マルシヨク長島店（売場面積四九七平方メートル）もオープンしている。

この地区の人口は事業が始まった昭和四十五年一〇八三人であつたが、事業が完成した五十八年には二三四四人と二倍以上の激増ぶりが見られる。また、世帯数も昭和四十五年三三四世帯であつたが、同五十八年には七三二世帯と倍以上の増加をしており、長島土地区画整理事業の成果があつたことを物語っている。佐伯市内で一、二位を争うマンモス区に成長している。（第2表参照）

〈産業、道路建設、公害招く、「区画整理は違法」1住民二人が提訴〉 佐伯市が実施した土地区画整理事業で、換地処分の結果、清算金を徴集された住民たちが「区画整理事業は本来、公共施設の整理改善と宅地の利用増進を図る目的で行わなければならないのに、市が実施した事業は産業用道路の建設を目的としたため、道路公害を引き起こした。

任意買取か土地収用法で事業を実施すべきであつた。また、清算金決定についても、住宅地の環境などを考慮さ

れずに算定されている」などとして佐伯市を相手どつて換地処分の取り消しなどを求める行政訴訟と損害賠償請求を昭和六十年（一九八五）大分地裁に起こした。

裁判は、佐伯市が行つた土地区画整理事業そのものが適法であつたかを巡つて争われることになる。県下各地でこうした事業が実施されているだけに、裁判所の判断が注目される（『大分合同新聞』昭和六十年九月二十七日版による）。

更に、同新聞では次のように詳細に提訴の状況を伝えている。

訴えを起したのは、佐伯市長島町とその周辺に住んでいる住民二十七人。訴えられたのは佐伯市（大鶴文雄市長）。同市都市計画課の話によると、市は四十五年度から総事業費約二十五億円をかけて、佐伯都市計画事業の一環として長島土地区画整理事業を実施、五十七年に完成した。対象区域は四十六・七ヘクタールで、地権者は三百八十二人。工事が終つたあと市は同年六月、換地処分を地権者に通知、清算金の徴収と交付を開始した。徴収者は百四十人で、徴収金は約一億四千万円という。この徴収を受けた人のうち二十七人が区画

第2表 区画整理事業の経過訳

| 年号       | 日 本                   | 佐 伯  | 区画整理事業  |
|----------|-----------------------|--|---|
| 昭和<br>46 | 沖繩返還協定                | 4月 池田市長再選<br>9月 佐伯宿毛フェリー就航<br>11月 文化会館落成                             | 都市計画決定 (3.12)<br>事業計画認可 (12.16)<br>実施計画書作成<br>工事着手                              |
| 47       | 日中共同声明調印<br>札幌オリンピック  | 3月 佐伯市民憲章制定<br>6月 大入島水道完成  | 第1回審議会選挙 (3.5)<br>第1回審議会 (3.23)<br>第1回仮換地指定 (12.26)                             |
| 48       |                       | 4月 広域消防署庁舎完成<br>8月 坂の浦田の浦新トンネル<br>開通                                 |   |
| 49       | 国土利用計画法の成立            | 2月 日豊海岸国定公園指定<br>8月 佐伯鶴城高校甲子園出場<br>9月 大入島フェリー就航                      | 第2回仮換地指定 (1.31)<br>路久志川公有水面埋立免許<br>(2.23)<br>第3回仮換地指定 (4.11)<br>第4回仮換地指定 (11.1) |
| 50       | 沖繩海洋博                 | 3月 市花(さざんか) 制定<br>市木(もっこく) 制定<br>8月 興人佐伯工場倒産<br>9月 黒沢ダム完成            | 第5回仮換地指定 (9.8)<br>第1回事業計画変更認可(10.31)  |
| 51       | ロッキード事件               | 4月 佐伯市立渡町台小学校開校<br>8月 佐伯駅開業60周年                                      | 第6回仮換地指定 (7.5)  |
| 52       | 日本赤軍による日航機<br>ハイジャック  | 4月 広域圏し尿処理場完成<br>7月 畑野浦トンネル開通  | 審議会委員改選 (5.20)<br>第7回仮換地指定 (7.7)<br>第8回仮換地指定 (12.19)                            |
| 53       | 大平内閣成立                | 4月 渡町台幼稚園竣工<br>7月 佐伯造船所倒産<br>12月 建設省佐伯工事事務所落成                        | 第2回事業計画変更認可(6.29)<br>宝剣山発掘調査 (7.1~14)<br>第9回仮換地指定 (10.27)<br>第3回事業計画変更認可(11.20) |
| 54       | 東京サミット開く              | 5月 大鶴市長就任<br>6月 佐伯駅舎竣工<br>7月 渡町台小校舎増築                                | 路久志川竣工認可 (11.6)<br>第10回仮換地指定 (12.25)  |
| 55       | 政府総合物価対策に8<br>項目の基本方針 | 3月 ごみ焼却場竣工<br>4月 大分地方裁判所佐伯支部<br>庁舎落成<br>5月 法務局佐伯支部、佐伯地<br>区検察庁合同庁舎落成 |   |
| 56       | 神戸ポートピア開幕             | 2月 二平・佐伯合板倒産<br>4月 市制40周年記念式典<br>9月 第1回全国豊魚祭<br>11月 佐伯市立図書館落成        | 第4回事業計画変更認可(3.5)<br>町名町界変更 (4.24)   |
| 57       | フォークランド諸島事<br>件発生     | 5月 城山の市有化毛利家と正<br>式調印<br>10月 佐伯一梶寄線開通<br>12月 レイキ工業木立進出決定             | 換地計画縦覧 (3.9~22)<br>第5回事業計画変更認可(3.29)<br>換地処分 (7.30)                             |
| 58       |                       | 3月 佐伯市民体育館落成   | 工事完了 (3.31)   |

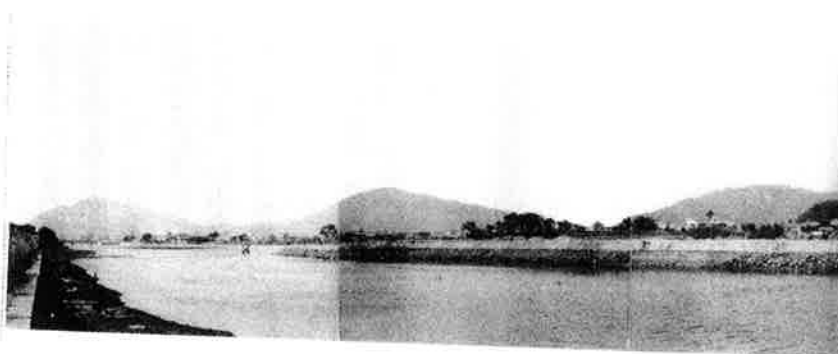
(『長島土地区画整理事業完成記念』による)

整理事業が違法だ—などとして、この日の提訴に踏み切った。訴えによると、原告側は①土地区画整理法では、同事業は公共施設の整備改善と宅地の利用の増進を図る目的で行われる事業とされている。だが、市が実施した事業は広い幹線道路をつくり、市街地と鉄工団地などを結んだ産業用道路の建設を目的としたもので、その結果、宅地の利用増進ではなく、道路公害などを招いた②このため、同事業は本来、区画整理事業ではなく、任意買収か土地収用法によって事業を行うべき





だった―などと主張、区画整理事業の違法性を訴えている。また、実施した区画整理が仮に適法であったとしても、換地処分後の清算金の決定は住宅地の環境などが考慮されず算定されており、区画整理法に照した場合、「換地照応の原則」に反し、違法だ―と主張。さらに、この事業は結果として道路公害と交通戦争をもたらし、生活環境を破壊したとして、一人あたり三十万円の損害賠償を求めている。工藤久義 佐伯市都市計画課長の話―この件については市役所や地区の公民館などで



中江川側より見た長島地区（施行後）（写真・完成記念誌より引用）

反対者と突っ込んだ話し合いを何度もやってきた。どうしても理解が得られず、結果的に裁判ざたになってしまい残念だ。こうした事業は住民の理解と協力が不可欠で、そのために努力をしてきたつもりだ。清算金の決定にしても、土地区画整理審議会で十分に審議し、公平に実施した。今後のことは、とにかく訴状の内容をよく見たうえで検討していきたい（『大分合同新聞』昭和六十年九月二十七日版）。（続く）

（注）（98）『長島土地区画整理事業完成記念』

（佐伯市 昭和五十八年三月）



都市計画街路16m（鶴谷中芳線・完成記念誌より）