中津川都市計画事業
リニア岐阜県駅周辺
土地区画整理事業





※区画整理事業の造成イメージです。

事業名称:	
中津川都市計画事業　リニア岐阜県駅周辺土地区画整理事業	
施行者:	施行区域の面積:
中津川市	21.63ha
事業費:	都市計画決定日:
91.5 億円	平成 29 年 4 月 1 日
事業認可公告日:	事業計画変更公告日:
平成 29 年 10 月 17 日	令和 8 年 10 月 27 日(第 4 回変更)
事業施行期間:	
平成 29 年 10 月 17 日～令和 19 年 3 月 31 日	

令和 8 年 10 月 27 日時点（HP にも掲載されています。）

施行地区の概要

位置

本地区は、中津川市西部の坂本地区の中心部に位置しており、中津川市役所から西方向約 6 ㎞、中津川市坂本事務所から北西方向約 1.2 ㎞、一般国道 19 号から北方向約 2.2 ㎞に位置しています。

地区周辺には、地区南側隣接に JR 中央本線美乃坂本駅、南方向に中津川市立坂本小学校及び坂本中学校があります。

地区の東側に都市計画決定されている濃飛横断自動車道についてもリニア開業に合わせて開通予定です。

地区内人口

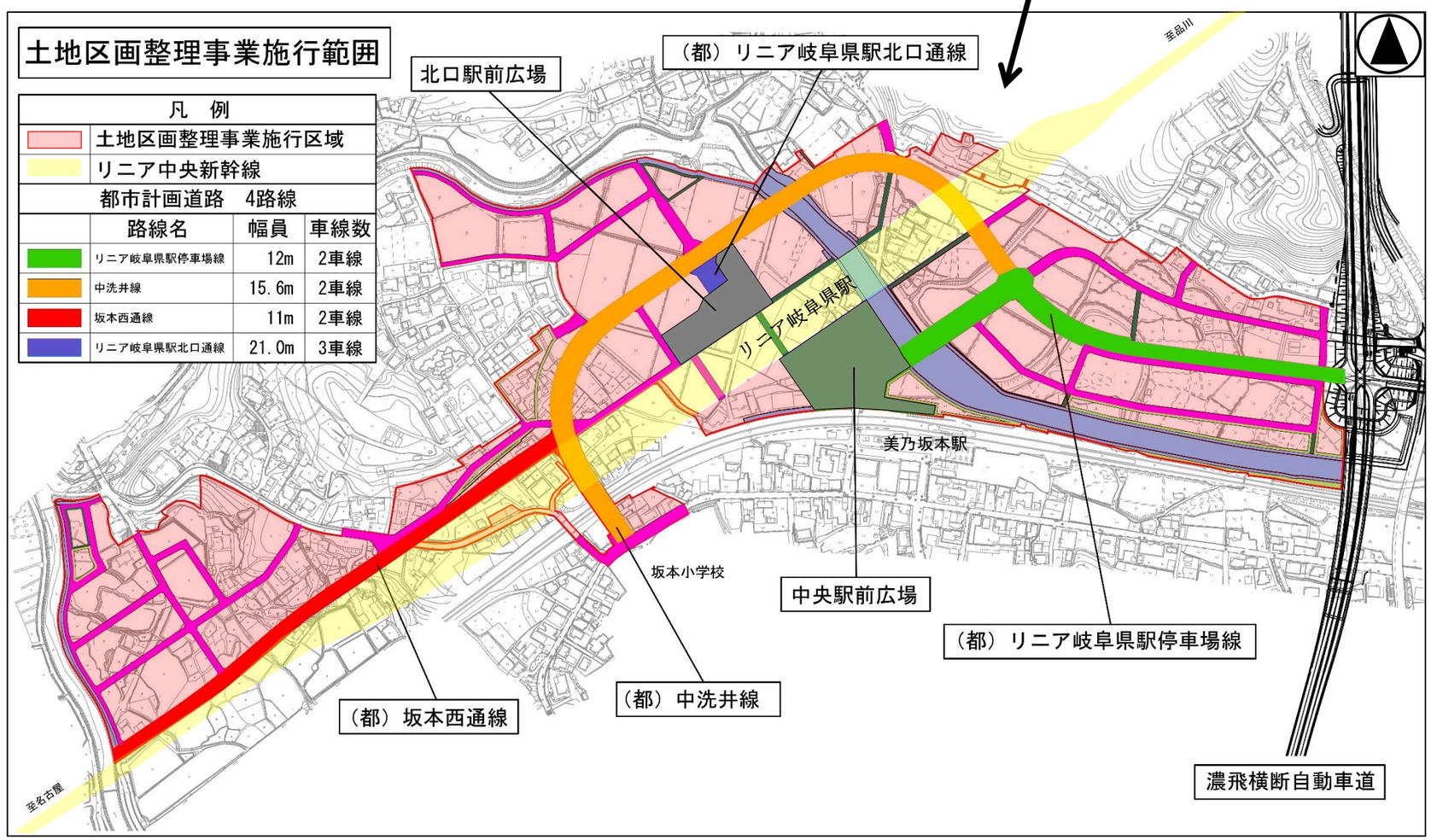
地区内には、概ね 140 人が居住しており、人口密度は約 6 人/ha です。（平成 27 年度国勢調査による坂本地区の 1 世帯当たりの人員(2.87 人/世帯)からの推計）

土地利用状況

地区の土地利用の現況は、農地利用が主となっています。（農地:約 63%、公共用地:約 16%、住宅:約 7%、山林:約 7%　等）



土地区画整理事業施行範囲

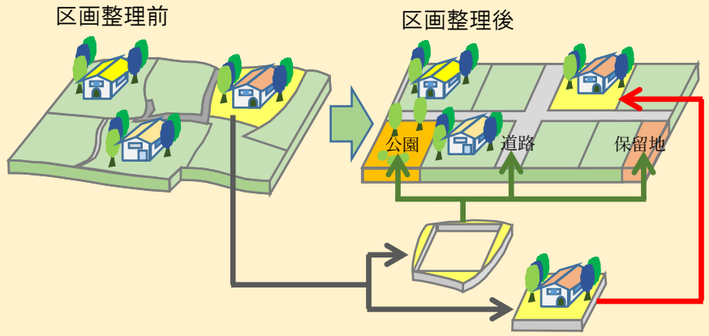


リニア岐阜県駅周辺土地区画整理事業について

土地区画整理事業とは？

土地区画整理事業とは、道路、公園、広場、河川等の**公共施設の整備改善**、**宅地の利用増進**を図るため、土地区画整理法の定めるところにより行われる土地の区画形質の変更および公共施設の新設または変更に関する事業です。

【イメージ図】



土地区画整理事業のしくみ

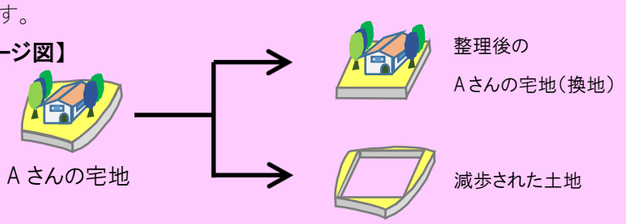
土地区画整理事業の特徴に、

「減歩」と「換地」というしくみがあります。

減歩（げんぶ）

地権者の皆様から、事業による土地の利用価値の増進に応じてそれぞれ土地を提供していただき、道路や公園などの公共用地等にあてさせていただきます。事業によって土地面積が減少することを「**減歩**」といいます。

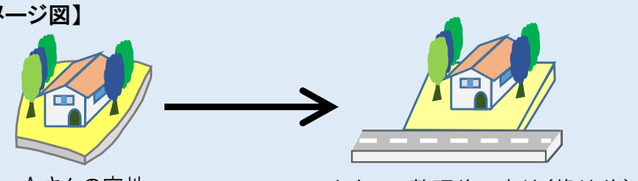
【イメージ図】



換地（かんち）

地権者の皆様の土地を、整理前の条件を考慮しながら、より利用しやすくなるよう道路に面する整った形にして再配置します。
この新たに割り当てられた土地を「**換地**」といいます。

【イメージ図】



事業の目的

本地区は、濃飛横断自動車道、東濃東部都市間連絡道路等の整備が予定されるなど、広域の交通結節点としての重要な役割を担う地区です。

一方で、地域住民については生活環境の大きな変化が予想され、リニア岐阜県駅の整備に合わせた造成や、地域のコミュニティの分断、日照不足や、不整形な残地の発生等の課題が発生します。

これらの課題を解消するため、駅前広場や幹線道路、区画道路など公共施設の整備改善と宅地の利用増進を図る土地区画整理事業の推進により、地域の課題を総合的に解消し、岐阜県の東の玄関口として相応しいまちづくりを行うことを事業の目的とします。

基本方針

- リニア岐阜県駅の開業、濃飛横断自動車道整備及び一級河川千旦林川の改修等が予定されていることから、総合的かつ一体的な基盤整備を行うことにより、安全・安心で利便性の高いまちづくりを行うことを基本方針とします。
- リニア岐阜県駅の南側にはバスやタクシーなど、公共交通機関を中心とする中央駅前広場を整備するとともに、北側には自家用車を中心とする北口駅前広場を整備します。
- 駅前広場は舗装や区画線及び植栽などの基本的な整備を行い、ベンチや電気設備の設置等は他事業とします。
- 幹線道路は、中央駅前広場と濃飛横断自動車道を結ぶリニア岐阜県駅停車場線を整備するとともに、リニア岐阜県駅停車場線の交差点から坂本小学校前を結ぶ中洗井線を整備します。
- 区画道路は、幹線道路からのアクセスを考慮するとともに、沿道の有効かつ効果的な土地利用を図るよう配置します。
- 公園は、中央駅前広場と千旦林川の周辺に配置し、住民の憩いの場を確保します。
- 千旦林川は、将来の宅地化を見込んだ安全・安心な河川改修を目指します。

事業前後の地積等

種目			施行前 地積	施行前 割合	施行後 地積	施行後 割合
公共用地	道路		14,305.10 ㎡	6.61%	62,631.90 ㎡	28.96%
	河川・水路		19,695.38 ㎡	9.11%	20,172.47 ㎡	9.33%
	公園・緑地		—	—	1,514.38 ㎡	0.70%
	公共用地合計		34,000.48 ㎡	15.72%	84,318.75 ㎡	38.99%
宅地	民有地	宅地	16,118.56 ㎡	7.45%	120,476.62 ㎡	55.70%
		農地	137,030.46 ㎡	63.36%		
		山林・原野等	15,993.57 ㎡	7.39%		
		鉄道用地	326.94 ㎡	0.15%	3,281.22 ㎡	1.52%
		小計	169,469.53 ㎡	78.35%	123,757.84 ㎡	57.22%
	公有地（市有地）		148.41 ㎡	0.07%	—	—
	宅地合計		169,617.94 ㎡	78.42%	123,757.84 ㎡	57.22%
保留地			—	—	8,200.00 ㎡	3.79%
測量増			12,658.17 ㎡	5.86%	—	—
合計			216,276.59 ㎡	100.00%	216,276.59 ㎡	100.00%

減歩率等

整理前更正地積（測量増減を加減）	整理後宅地地積（保留地除く）	合算減歩率※
182,276.11 ㎡	123,757.84 ㎡	32.10%（27.04%）

整理前宅地価格総額	整理後宅地価格総額	整理前平均単価	整理後予定価格
3,135,149 千円	3,562,862 千円	17,200 円/㎡	27,000 円/㎡

※（　）内は台帳地積による減歩率

年度スケジュール

H25	H26～H28	H29	H30	R1	R2	R3	R4～	R5	R8	R17～R18
・A調査	・B調査	・地区界測量 事業計画決定（事業認可） 都市計画決定	・土地利用意向相談会 ・地権者勉強会 ・基準点測量 ・路線測量 ・街区確定計算 ・地質調査 ・詳細設計	・換地設計 ・仮換地意向面談 ・詳細設計	・都市計画変更 ・土地評価 ・換地設計	・工事開始 ・建物移転 ・仮換地指定 事業計画変更（第二回変更） ・仮換地個別説明 事業計画変更（第一回変更）	・工事 ・建物移転	事業計画変更（第三回変更）	事業計画変更（第四回変更）	・清算 ・換地処分

本パンフレット中の整備予定施設の表記は仮称になります。また、スケジュールや事業計画の内容等は今後の事業進捗に合わせて変更になることがあります。

発行：中津川市　リニア都市政策部　区画整理課