



安城ロータリークラブ 週報
ROTARY CLUB OF ANJO

●NO. 517 2011/10 第2例会●



2011-2012 RI テーマ

テーマ 『 Let' s Enjoy Rotary 』

- 創立日：S33年1月10日 ●RI加盟認証日：S33年2月6日
- 会長：杓名俊裕 ●会長エレクト：大見 宏 ●副会長：石川 博 ●幹 事：永谷文人
- クラブ会報：神谷 研 寺田孝司 恒川憲一
- 例会日：毎週金曜日 12:30~13:30 ●例会場：碧海信用金庫本店3F / 安城市御幸本町15-1
- TEL：0566 - 75 - 8866 ●FAX：0566 -74- 5678
- Email：anjo-rc19580206@katch.ne.jp ●HP：<http://www.anjo-rc.org>

第2658回例会

2011年10月14日(金)12時30分から13時30分

司会者：新田高広君

ソング：「手に手つないで」

唱 和：「四つのテスト」

卓上花：ホトトギス、ヒマワリ

ゲスト：原田慶三郎君 (安城)

渡辺清貴様 安城市都市整備部次長

杓名智和様 安城市明治整備課換地係主事

ビジター：小林祥浩君 (刈谷)

古田雅也君 (岡崎)

出席報告

出席委員会 兼松信吾君

会員57名 出席義務者44名 出席33名 欠席11名

内出席免除者の出席11名 出席率80.00%

修正出席率9月30日第2656回例会 88.88%

会長挨拶 会長 杓名俊裕君

(報告事項)

1. 10月9日、観劇同好会で御園座にて『第四十七回吉例顔見世』興行を会員並びにご家族計27名で見してきました。
2. 太田昭夫さん(ロータリー歴40年、元西三河分区ガバナー補佐)の退会に伴い、当クラブの功労会員に対しご縁が続くような身分(名誉会員、功労会員、OB会員等)を創設したいと思いますので、細井英治会員を中心に考えていただくことにしました。
3. NPOいのちの森づくり実行委員会が管理している半場川オーナー桜周辺の草刈りに行ってきました。



草刈り後

(あいさつ)

本日は元気印企業をご紹介します。その企業は、小林製薬株式会社です。本日も紹介する言葉は、「頭の中は、お客様のことでいっぱいです。」企業経営の理念は「創造と革新によって

人と社会に「快」を提供」です。この言葉と理念の発信人は、代表取締役会長の小林一雅氏(こばやしかずまさ)72歳です。

小林製薬株式会社は、1886年小林忠兵衛が雑貨、化粧品、洋酒の「小林盛大堂」を創業したことに始まりました。発祥の地は名古屋市中区門前町ですが、現在本社は大阪市にあります。1966年「アンメルツ」肩こり薬を発売、1969年「ブルーレット」トイレ用芳香洗浄剤を発売、1975年「サワデー」トイレ用芳香剤を発売、2005年「命の母」更年期障害保健薬を発売しました。

この間小林一雅氏は、1976年に代表取締役社長に就任し、2004年に代表取締役会長に就任しました。2007年には、ブランドスローガンとして「あったらいいなをカタチにする」を定めています。

小林一雅氏が1960年代にアメリカに行った時に、トイレが清潔で、いいにおいがして、さらに便器に青い水が流れるのを見て感激しました。その当時の日本はくみ取り式が主流で、トイレ=臭くて、きたないというイメージでした。そこで日本の水洗トイレの普及率20%という時代の1960年代に早々ブルーレット(トイレ洗浄剤)を開発しましたが、役員には、医薬品問屋がトイレ製品を手掛けたら信用に傷が付くという理由で反対され、世の中は水洗式トイレがあまり普及しておらず、商品を世に出すのが早すぎて失敗してしまいました。しかしあきらめず1970年代にサワデー(トイレ芳香剤)を開発しました。そこでも「またトイレか!」と役員に大反対!! されましたが、水洗式トイレが普及し始めており、サワデーは1年ほど品切れが続くヒット商品になり、それに釣られ「ブルーレット」も売れ出しました。

商品開発にあたり、小林会長は、「わかりやすい、ネーミングにしてくれ!」、15秒で「問題提起と解決策」が示せ

お知らせ

11月4日第2661回例会にて、IMアトラクションとして予定しています「リブラ・サクソフォンカルテット」による演奏会を行います。

る商品の機能が連想できる名前にこだわっています。その結果、発売商品のネーミングは、アッチQQ、トイレその後、熱さまシート、サカムケアなど、商品の機能がすぐ連想できるものになっています。

小林製薬株式会社は、2011年3月期現在、東証と大証の各一部に上場しており、時価総額は1,690億円、売上高は1,308億円、経常利益は190億円となっております。

小林製薬株式会社と小林会長から連想できる本日のまとめは、「継続は悪、変化は善」、「失敗を恐れ何もしないより、失敗しても新しいことに挑戦」、としたいと思いません。

幹事報告 幹事 永谷文人君

- *11/23ガバナー補佐杯の登録料をお願いいたします。
- *ガバナー補佐杯実行委員会を例会終了後行います。
- *先週の例会時にめがねの忘れ物がありました。
- *本日IMのPRチラシ（本誌末尾）を配布いたしました。

委員会報告

IM 実行委員会 実行委員長 石原昭君

現在 IM の PR を分区内で精力的に行っています。

当日のプログラムは、まず、パストガバナー盛田和昭氏による「ポール・ハリスは友達が欲しかった」と題し基調講演をいただきます。

次に、メインテーマ「ロータリーの友達づくり」とし、サブテーマ「ロータリーを活性化する」を据え、当日はいろんなテーマを各テーブル（1テーブルに9クラブの会員が分散し）ごとに話し合っ、その話し合った結果を発表してもらいます。

実行委員会から担当割が各会員に依頼がいきますので、ご協力ください。

また、アトラクションとしてサクソフォンカルテットの演奏があります。

ニコボックス報告 藤井英樹君

本日のニコボックスメッセージの紹介。

卓 話

- ・テーマ：土地区画整理事業とまちづくり
- ・担当者：原田慶三郎君
- ・卓話者：渡辺清貴様 安城市都市整備部次長
杓名智和様 安城市明治整備課換地係主事

1 土地区画整理事業の現状

安城市では、市街化区域のまちづくり整備手法として、



渡辺清貴様



杓名智和様

土地区画整理事業による整備を進めて来ております。

土地区画整理事業では、それまでの狭い道路、曲がりくねった道、新たな公園の整備を行います。宅地は、道路との接道条件や敷地形状を整え、利活用が一層進むよう整備します。土地区画整理事業の実施主体となるのは、主に、市町村や地権者等で組織する組合が中心となります。

土地区画整理事業は、先ず予定地区内の皆さんとまちづくりについて話し合いを行います。まちづくり方針を決めるのですが、関係者のまちづくりに対する期待や将来像が基本となります。これを、計画案として整理し、都市計画決定と事業認可を取得します。

次に、換地計画を策定し、移転先となる仮換地を順次指定します。仮換地は、事業開始時点の土地評価に見合う新たな土地を仮換地として指定します。仮換地先に現在の建物等を移転する費用を「移転補償費」として所有者に支払い、所有者が建物等を移転又は建替えを行います。これに併せて順次、道路や水路、公園を整備します。道路整備に合わせ、上下水道や都市ガス、電線等の整備も実施します。

区域全体の工事が完了しますと、仮換地指定から換地処分へ変更し、個々の宅地の清算行為を開始します。また、法務局の土地登記簿を変更し、新たな住居表示を行い事業が終了します。

土地区画整理事業の事業費は、国庫負担金や補助金、県負担金のほか、市費があります。更に、保留地処分金であります。保留地処分金は、事業を行う上で生み出す土地の売却収入であります。

土地区画整理事業では、事業開始時の区域内の宅地価額の総額より、換地後の宅地価額の総額が上回ることが基本となります。しかし、南明治土地区画整理事業のように既成市街地での場合は、道路・公園を除いた換地後の宅地総価額が事業開始前より下回ることから、予め事業施行者となる市が、道路公園用地の一部を先行買収して、事業施行時の条件を整えます。従って、保留地は生み出すことができません。



安城駅周辺の土地区画整理事業	新市街地形成の土地区画整理事業
S29～35 安城 99.3 ha	S61～H18 新幹線駅周辺 118.4 ha
S45～62 安城駅前 11.6 ha	S63～H20 安城作野 95.5 ha
H20～39 安城南明治第一 16.7 ha	S61～H25 安城北部 154.6 ha
H21～31 安城南明治第二 3.3 ha	H11～33 桜井駅周辺 93.8 ha

愛知県は土地区画整理事業が盛んであり、現在、県内の97地区で、3,769ha余の面積が事業施行中です。この面積は、碧南市全域面積の3,586haを上回る面積です。事業施行主体では、23市10町で、57地区において組合施行で行われており、16市2町の37地区で、市や町による公共団体施行事業として実施されております。

安城市の土地区画整理事業は市施行が中心で、これまでに15地区で、991.9haを施行してきております。

最初の土地区画整理事業は、昭和29年から行われた「安城土地区画整理事業」です。

安城駅周辺の事業としては、駅前都市改造と呼ばれた「安城駅前土地区画整理事業」が、昭和45年から62年までの間に施行されました。現在は、「安城南明治第一」及び「安城南明治第二」の土地区画整理事業が施行中であります。既存市街地に共通する特徴は、敷地面積が比較的小さく、老朽化した家屋が密集しており、移転戸数が増える点であります。

他方、農地等を含む市街化調整区域を含めた区域で、土地区画整理区域を定め、市街化区域を広げるものがあります。安城新幹線駅周辺、安城作野、安城北部の3事業は、いずれも昭和61年から63年の間に、100ha前後から150ha前後と、広いエリアを区域として実施しております。これらの事業では、良好な住宅地供給が進み、戸建住宅やマンション・集合住宅が多数建築されています。このことにより、人口の社会流入が促進され、本市の人口増加を推進する都市基盤が整備されてきた訳であります。

新幹線駅周辺土地区画整理事業では、区域内に多くの中高層建築物が建ち並び、空地は駐車場として利用されるまでに開発されました。まちづくり指導要綱区域20.3haの内、97.4%まで開発されており、72.5%が店舗、事務所、住宅等の敷地となっております。

作野土地区画整理事業では、「作野四季の道」と呼ぶ

延長1.1kmの遊歩道と広幅員の歩道や公園など、ゆとりあるまち並み整備を行い、品格豊かな住環境整備に重点を置いた新しい街が形成されました。

安城市の市街化区域と市街化調整区域の比較ですが、市の面積は、8,601haで、この内市街化区域は2,154haで、全体の25%となります。市街化調整区域は、75%の6,447haとなっております。市街化区域全体では、土地区画整理事業計画面積が1,042haで、48.4%を基盤整備しております。

2 施行中の土地区画整理事業

安城北部土地区画整理事業は、本市最大の154.6haを区域とする区画整理です。

まちづくりの特色について市内で3番目に整備された柿田公園3.6haでは、多くの親子が利用しており、また市道新城駅前線は、エコサイクルに相応しい自転車走行帯の整備で歩行者と自転車が安全に通行できます。

事業完了に向け道路、水路は既に整備が終了し、建築物も概ね移転を終えております。

今後は、来年秋の換地処分に向け地元説明会を実施し、住居表示も変更を予定しております。

安城桜井駅周辺特定土地区画整理事業は、平成11年から平成33年までの間で事業を継続しており、今年度が中間年であります。平成20年6月に名鉄西尾線の鉄道高架が完成し、6月21日に桜井駅は新築され業務を開始しております。また、土地利用の集団化により、アピタ安城南店の出店がなされ、周辺には商業店舗が立地し、新しい街並みが形成されています。

今後は住宅が密集する城向地区、姫小川地区、桜西地区の家屋移転を進めていきます。

南明治土地区画整理事業は、末広、花ノ木地区と御幸本町地区の一部を加えた、全体で25.2haで都市計画決定をしました。しかし、事業化に向けた過程で、御幸本町地区から事業反対の陳情書が市議会及び市長に提出されました。地区内の道路整備状況の違いと、老朽家屋が密集する末広・花ノ木地区の住民の早期事業化を望む意向との違いから、区域全体を分割して段階的に進める事業分割により、南明治第一地区を事業化しました。今年度から、本格的な家屋移転が開始されています。今後、集団による家屋移転で事業促進を図っていきます。

安城南明治第二土地区画整理事業は、中心市街地の活性化を目的に、更生病院跡地周辺区域の3.3haで平成21年度から事業を開始しております。病院移転後は、中心市街地の賑わいが少なくなり、この地区の再生に向けた整備が始まりました。

更生病院跡地の開発ですが、南明治第二土地区画整理地区内にありますので、敷地の形状を整え、整備する2つの幹線道路に面する敷地となります。

施設整備計画は、民間活力を導入して、公共・民間の両施設を一体的に整備する方針です。公共施設では、現在城南町にあります中央図書館が手狭となっており、新たに滞在型図書館を整備します。電子図書や閲覧席の拡充により、あんくるバスでの利用も便利な中心市街地に整備します。これにより、現在の1日平均1,500人を超える利用者の来街が期待できます。民間施設は、高齢化が徐々に進む中、健康増進機能を高めるサービス、総合病院の移転で地元ニーズの高い医療サービスを充実するテナント進出を検討しております。併せて、知名度のある飲食店や物販の店舗の入店を進め、また市内業者の出店も検討してまいります。広場も併設しますので、イベントや災害時の防災広場機能を持たせます。今後は、整備手法の検討を進め、方針決定してまいります。

3 まちづくりとしての土地区画整理事業

安城市発展の礎は、愛知県内でも積極的な土地区画整理事業の推進にあったといっても過言ではありません。勿論、他市からの社会流入を呼び込む上で、交通インフラは大きな要因でありました。東海道本線、東海道新幹線、名鉄本線、名鉄西尾線の鉄道に加え、国道1号、国道23号名豊道路などが整備されており、交通利便性の高い立地条件を活かした土地区画整理事業によるまちづくりで、主要指標である人口、世帯数、税収は、愛知県全体の伸びに比べ、いずれも高い伸びを示しています。

昭和61年から昭和63年の間に、新幹線新駅周辺、安城作野、安城北部の3地区で事業を開始しておりますが、安城市全体での、この時期の昭和61年から四半世紀後の平成22年の主要指標比較では、人口が1.34倍、世帯数で1.89倍、市民税が1.38倍、固定資産税で2.23倍の伸びを示しています。いずれの指数も、愛知県全体のこの間の伸び率に対して、安城市は上回っております。

最後に、災害復興における土地区画整理事業の係わりをお話します。

大正12年(1923年)に発生した関東大震災では、政府はいち早く復興院を設置し、区画整理での復興事業を進めました。こうして、東京と横浜の約3,500haの土地区画整理を、7年後の昭和5年までの短期間で完成させております。

太平洋戦争では、焦土と化した全国の戦災都市で、土地区画整理事業による復興がなされました。名古屋でも、

中税務署から南に延びる久屋大通りは、建物疎開跡地でありましたが、100m道路として整備されました。

戦後では、山形県酒田市の大火災復興で、また記憶に新しい阪神淡路大震災でも、土地区画整理事業による復興がなされています。

今回、3月1日に発生した東日本大震災では、被災地の自治体で復興に向けた計画が練られております。特に、津波被害が甚大であったので、高台移転が中心となるようではありますが、このように被災地区から高台への移転でも、土地区画整理事業は可能と考えられます。

何故、土地区画整理事業が有効であるか、本市事業の顧問弁護士である大場弁護士の意見から引用します。

換地という概念で土地交換ができるので、個々の土地売買契約を前提としなくて良い。

従って、被災地では困難な土地売買契約につきものの測量を必要とせず、登記簿による権利で調整できます。通常では必要な建物等の移転補償も、この惨状では通常の補償費は積算することがないと思われ、これらの手間と費用を考慮しなくてよいのです。

国の第3次補正予算の成立を被災地は待ち望んでいますが、高台移転がどのような整備手法で進められるか大変興味を持って見ております。

Kariya Ishiki Takahama
Mikawa Anjo Anjo Hekinan
Chiryu Nishio Nishio KIRARA

RI 2760地区 2011-2012年度 西三河分區
Intercity Meeting
友達をつくろう

2012年2月19日(日)
会場/ホテルグランドティアラ安城 ホストクラブ/安城RC
受付/13:30~ 式典/14:00~14:35
[会場所在地・連絡先] 安城市三河安城南町1-8-11 TEL.0566772-1122

フォーラム [時間]14:40~16:40 講演 [時間]14:45~15:25 パネリスト サクソフン 藤田和昭氏 テーマ 「ボール・ハリスは 友達が楽しかった」 ディスカッション [時間]15:25~16:40 テーマ 「ロータリーの友達づくり」 ◆各テーブルで自己紹介・名刺交換など ◆発表しなごらのディスカッション	懇親会 [時間]17:10~19:00 アトラクション サクソフン演奏 <small>(リブラ サクソフォンカルテット紹介)</small> 西尾地区中心のコンソーチイノミヤコで演奏が、本場のサクソフォンカルテット演奏の雰囲気の中で演奏の披露をします。是非ぜひお楽しみください。本場では今年唯一となるこの機会に是非ともリブラ地区のサクソフォン演奏を聴きたい方は是非ともお楽しみください。
---	--

ホストクラブお問い合わせ 安城RC事務局 安城事務所本館15-1 西尾地区会館本館2F
TEL.0566-772-8866 E-mail: anjo-rc@rotaryclubofanjo.ac.jp