

# 平成 22 年 度 事 業 報 告

## 1 会議の開催

### 1) 企画調整委員会

日 時 平成 22 年 6 月 3 日 (木) 11:00 ~ 12:30  
場 所 当機構会議室  
議 題 平成 21 年度 事業報告及び収支決算  
平成 22 年度 事業計画及び収支予算

### 2) 第 23 回 評議員会

日 時 平成 22 年 6 月 15 日 (火) 10:30 ~ 12:00  
場 所 都市計画会館  
議 事 役員の選任について  
平成 21 年度 事業報告及び決算について  
平成 22 年度 事業計画及び収支予算について

### 3) 第 32 回 理事会

日 時 平成 22 年 6 月 15 日 (火) 12:30 ~ 14:00  
場 所 都市計画会館  
議 事 平成 21 年度 事業報告及び決算について  
平成 22 年度 事業計画及び収支予算について  
評議員の選任について

### 4) 第 33 回 理事会

日 時 平成 22 年 10 月 26 日 (火) 11:00 ~ 13:30  
場 所 当機構会議室  
議 事 理事長、専務理事、常務理事の互選について  
平成 22 年度 事業報告及び収支計算書の中間報告について  
公益法人制度改革への対応

### 5) 専門家登録審査会

日 時 平成 23 年 2 月 22 日 (火) 12:00 ~ 13:30  
場 所 当機構会議室  
議 事 平成 23・24 年度登録専門家更新について

6) 第24回 評議員会

日 時 平成23年3月23日(水) 10:30 ~ 12:00  
場 所 都市計画会館  
議 事 役員の選任について  
平成23年度 事業計画及び収支予算について  
平成22年度 収支決算見込みについて  
公益財団法人への移行について

7) 第34回 理事会

日 時 平成23年3月23日(水) 12:30 ~ 14:00  
場 所 都市計画会館  
議 事 平成23年度 事業計画及び収支予算について  
評議員の選任について  
平成22年度 収支決算見込みについて  
公益財団法人への移行について

8) 資産運用委員会

第1回 平成23年3月23日(水)

2 各業務に係る登録・提携

- |               |         |      |
|---------------|---------|------|
| 1) 専門家等の登録    | (登録者    | 78名) |
| 2) 事業化支援企業の登録 | (登録企業   | 13社) |
| 3) 業務代行者の登録   | (登録企業   | 67社) |
| 4) 宅地利用事業者の登録 | (登録企業   | 67社) |
| 5) 金融機関の提携    | (提携金融機関 | 17行) |

3 債務保証業務

保留地ローン保証

保証残件 97件 保証残高 1,442百万円

#### 4 専門家等派遣業務

##### 1) 専門家等派遣実績

1都1府13県において21件の専門家等派遣業務を実施

総出席者数 769名

|    | 都道府県   | 派遣要請者                 | 派遣内容                                  |
|----|--------|-----------------------|---------------------------------------|
| 1  | 山口県    | 山口県                   | 今日の社会情勢における事業立ち上げ方策                   |
| 2  | (集合開催) | 足立区、他3地区              | 直接施行に関する相談会                           |
| 3  | 福島県    | 郡山市                   | 換地計画・処分、および清算事務の実務と要点                 |
| 4  | 静岡県    | 吉田町浜田土地区画整理組合         | 保留地処分手法について                           |
| 5  | 広島県    | 三原市                   | 保留地処分規程作成、及び処分計画に対する助言                |
| 6  | 埼玉県    | 本庄駅北口まちづくり推進の会        | 中心市街地における新たなまちづくりについて                 |
| 7  | 茨城県    | 茨城県土地区画整理組合連合会        | 土地区画整理事業後のまちづくり                       |
| 8  | 佐賀県    | 佐賀県                   | 柔らかい区画整理～地方中小都市での活用方策～                |
| 9  | 島根県    | 松江市乃白北土地区画整理組合設立準備委員会 | 共同土地利用による商業集積ゾーン形成の考え方                |
| 10 | 群馬県    | 群馬県土地区画整理組合連合会        | 時代に合った区画整理事業の見直し                      |
| 11 | 京都府    | 亀岡駅北土地区画整理組合設立準備委員会   | 業務代行方式による土地区画整理事業について                 |
| 12 | 秋田県    | 秋田県土地区画整理行政連絡協議会      | 区画整理事業における建物補償対応について                  |
| 13 | 東京都    | 川口土地区画整理組合設立準備会       | 区画整理事業における業務代行方式の現状                   |
| 14 | 栃木県    | 栃木県土地区画整理組合連合会        | ピンチをチャンスに、組合経営健全化について                 |
| 15 | 宮城県    | 宮城県土木部都市計画課           | 土地区画整理組合の経営改善方策について                   |
| 16 | (集合開催) | 佐賀市、他2地区              | 直接施行に関する相談会                           |
| 17 | 埼玉県    | 埼玉県土地区画整理事業推進協議会      | 土地区画整理事業における諸課題について<br>ブロック会議オブザーバー派遣 |
| 18 | 富山県    | 富山県土地区画整理組合連合会        | 換地計画と清算事務について                         |
| 19 | 栃木県    | 栃木県土地区画整理事業連合協議会      | 今後の区画整理事業の健全な進め方について                  |
| 20 | 埼玉県    | 三郷市                   | 土地活用と相続税に関すること                        |
| 21 | 京都府    | 京都府城陽市議会              | 区画整理事業勉強会                             |

##### 2) 事業化支援業務 1件(継続中)

八王子市川口土地区画整理事業地区(東京都 八王子市)

(面積: 172.8ha 主たる用途: 物流系)

- ・要請者: 川口土地区画整理組合設立準備会
- ・実施日時
  - ・第1回 平成22年6月 1日(火)
  - ・第2回 平成22年7月28日(水)
  - ・第3回 平成22年10月6日(水)
  - ・第4回 平成23年1月31日(月)

## 5 業務代行推進業務

### 1) 業務代行者紹介 1件

- ・要請者：稲城上平尾土地区画整理組合（東京都 稲城市 / 工事代行）
- ・現地説明会実施（17社参加） 平成23年2月 4日（金）
- ・応募（1グループ） 平成23年3月22日（火）

### 2) 業務代行方式を導入した土地区画整理組合に対する技術支援業務 1件 向日市阪急洛西口駅東土地区画整理組合（京都府 / 受託調査研究 参照）

## 6 宅地利用促進業務

### 1) 宅地利用事業者紹介 1件

- ・要請者：千葉県 大網白里町  
大網駅東土地区画整理事業7街区における町有地および民地の宅地利用事業  
（面積：6,700m<sup>2</sup> 事業用定期借地権による商業施設立地を目的とする。）
- ・現地説明会実施（5社参加） 平成22年10月15日（金）
- ・審査会 平成22年12月13日（月）
- ・結果通知（応募1社を審査の上紹介） 平成22年12月15日（水）

### 2) ホームページによる保留地情報の提供

当機構のホームページを活用し、全国各地の土地区画整理事業地区の保留地情報を公開し、保留地の処分を促進した。（アクセス件数 7,942件）

## 7 セミナー等の実施

### 1) 講習会の開催

#### 敷地整序等小規模区画整理講習会

日 時 平成22年7月16日（金）

場 所 都市計画会館

参加者 46名

内 容 既成市街地の小規模・敷地整序型区画整理について

玉野総合コンサルタント（株）区画整理部 技術部長 加塚 政彦 氏

事例紹介 大阪市の事例紹介と認可条件

大阪市 都市整備局 企画部民間開発担当

副参事兼担当係長 今中 正義 氏

事例紹介 敷地整序型区画整理（御徒町駅南口西地区）

昭和（株）技術部 副部長 小池 隆志 氏

事例紹介 生産緑地の開発（世田谷区千歳台土地区画整理事業）

（株）八州 都市整備部 開発営業プロジェクトチーム

チームリーダー 新井 博 氏

## 土地活用セミナー 2010

日 時 平成22年10月22日(金)  
場 所 当機構会議室  
参加者 22名  
内 容 第1部 個人の土地利用と税金知識  
(株)日本資産総研 代表取締役 鷹野 保雄 氏  
第2部 共同土地利用の可能性について  
(株)スタッフステーション 副社長 小出 修 氏  
第3部 地権者法人立ち上げ地区事例  
(株)妙典タウンセンター 取締役統括部長 日比谷 大二郎 氏

## 柔軟な運用による区画整理事業事例紹介講習会

日 時 平成23年3月1日(火)  
場 所 都市計画会館  
参加者 42名  
内 容 都市再生、高度利用推進区活用、密集事業、地籍整備型区画整理事業地区等の事例紹介  
事例紹介 渡辺通駅北土地区画整理事業(福岡市)  
(独)都市再生機構 九州支社 都市再生業務部  
事業計画チームリーダー 岡田 武司 氏  
事例紹介 浜山地区土地区画整理事業(神戸市)  
神戸市 市街地整備部 浜山都市整備課 換地係長 竹本 真也 氏  
事例紹介 明野中心部第一土地区画整理事業(大分市)  
(株)東急設計コンサルタント 開発企画部長 大場 雅仁 氏  
事例紹介 西篠崎地区土地区画整理事業(江戸川区)  
玉野総合コンサルタント(株)東京支店 都市整備課 係長 上村 康祐 氏

## 2) 直接施行に関する相談会(1回目)

日 時 平成22年7月21日(水)  
場 所 当機構会議室  
参加者 4団体(東京都 足立区、埼玉県 鳩山町、福岡県 北九州市、千葉県 習志野市)  
内 容 全国の4団体より、直接施行を検討している個別地区ごとに、疑問点の解消、今後の方針及び実施にあたっての留意点等について相談・助言を行った。

## 3) 直接施行に関する相談会(2回目)

日 時 平成23年2月8日(火)  
場 所 当機構会議室  
参加者 3団体(埼玉県 越谷市、神奈川県 綾瀬市、佐賀県 佐賀市)  
内 容 全国の3団体より、直接施行を検討している個別地区ごとに、疑問点の解消、今後の方針及び実施にあたっての留意点等について相談・助言を行った。

## 8 調査研究業務

### 1) 自主研究

民間事業者が取り組みやすくなる区画整理手法に関する研究

民間事業者が区画整理手法による市街地整備を、より効果的に実施できる手法・制度のあり方に関する研究会を開催し、検討の基本的方針等を議論した。

共同建て替えを促進する敷地整序型区画整理事業の研究

木造密集市街地における小規模な敷地整序型区画整理事業とあわせた建物の共同建替の実現可能性について、ケーススタディによるとりまとめを行った。

また、その結果を踏まえ江戸川区、中野区に適用可能性のヒアリングを行った。

今後の区画整理事業の展開にあわせた機構の役割に関する研究として「区画整理手法の活用と街づくり」検討会の第1回検討会を2月10日(木)に開催した。

また、3月3日(木)に第2回検討会、3月29日(火)に第3回検討会を開催した。

### 2) 受託調査研究

6件 43,549,300円

|   | 発注者                | 業務内容  |
|---|--------------------|---|
| 1 | 滋賀県 米原市            | 件名：平成22年度 第米駅6号 米原駅東部土地区画整理事業事業管理委託業務(その9)<br>内容：米原市の施行する区画整理事業に専門的知識を持つ職員を派遣し、事業全般に亘り適正な運営管理を補助                      |
| 2 | 滋賀県 米原市            | 件名：平成22年度 第米駅7号 米原駅東部土地区画整理事業用地事務委託業務(その17)<br>内容：同上事業における権利者との移転・補償協議の技術補助および管理                                      |
| 3 | 向日市阪急洛西口駅東土地区画整理組合 | 件名：京都都市計画事業向日市阪急洛西口駅東地区土地区画整理事業の補助金対応工事に伴う組合設計書作成に係る内容確認業務(その2)平成22年度委託業務<br>内容：業務代行者が施工する補助金対象工事の設計内容について、合理性、適合性を点検 |
| 4 | 千葉県 市原市            | 件名：八幡宿駅東口土地区画整理事業における法第77条に関する検討業務委託<br>内容：直接施行の前提条件整理、実施計画の立案および実施準備指導   |
| 5 | 千葉県 市原市            | 件名：姉崎駅前土地区画整理事業における法第77条に関する検討業務委託<br>内容：直接施行の前提条件整理、実施計画の立案および実施準備指導   |
| 6 | 広島県 呉市             | 件名：古新開土地区画整理事業 建物移転実施計画書作成業務委託<br>内容：直接施行の前提条件整理、実施計画の立案および実施準備指導   |

### 3) 民間事業者研究会の活動

|               |                               |          |
|---------------|-------------------------------|----------|
| 総会            | 1回開催(7月2日(金))                 | 47名(28社) |
| 役員会           | 1回開催(7月2日(金))                 | 16名(11社) |
| 活動報告会(参加企業向け) | 1回開催(7月2日(金))                 | 34名(24社) |
| 幹事会           | 10回開催(4、5、6、7、8、9、10、12、1、2月) |          |

#### 分科会活動

民間による柔らかい区画整理事業検討分科会 16社 22名

分科会開催(7回/8、9、10、11、12、1、2月)

#### 講演会

・近年の住宅地におけるエリアマネジメントについて(平成22年10月26日(火))

明海大学 不動産学部 教授 齋藤 広子 氏

・郊外における低炭素社会まちづくり(平成23年2月22日(火))

(独)都市再生機構 ニュータウン事業部 事業計画チーム 大谷 英基 氏

#### 意見交換会等の実施

・国土交通省 都市計画課 都市計画調査室(8月24日(火))

・国土交通省 市街地整備課(8月30日(月))

・(社)街づくり区画整理協会 政令市二部会研究会第3ワーキンググループ(9月3日(金))

・(財)民間都市開発推進機構(9月30日(木))

・国土交通省 市街地整備課(10月15日(金))

・東京都(12月10日(金)) 横浜市(12月15日(水)) 千葉県(12月22日(水))

さいたま市(1月13日(木)) 神奈川県(2月7日(月)) 千葉市(2月9日(水))

### 9 広報活動

1) 広報誌「まちづくり」の発行(1回) 各2,000部(出捐団体、賛助会員等)

2) 「機構だより」の発行(6回) 各2,300部(出捐団体、賛助会員等)

3) 「ホームページ」による情報提供(アクセス件数 24,216件)

4) 業務案内パンフレットの改定

### 10 街なか再生全国支援センターからの広報

1) 「ホームページ」による情報提供

(街なかニュース更新 178件 アクセス件数5,414件)

### 11 出版業務

1) 平成22年度版 区画整理年報(CD-ROM付)

2) 区画整理と税制特例(平成22年度版/パンフレット)

3) 業務代行方式による土地区画整理事業(改訂版/パンフレット)

## 1 2 街なか再生NPO助成金

3 2 件の応募のうち、選考委員会で審査の後、4 団体に対して総額 2 0 0 万円を助成

|   | 事業名                             | 団体名                 | 実施場所        | 事業概要  |
|---|---------------------------------|---------------------|-------------|---|
| 1 | 鹿角街道まちづかい<br>= こもせ の映える<br>まち花輪 | NPO法人<br>関善賑わい屋敷    | 秋田県<br>鹿角市  | 昔の賑わいを取り戻すため、朝市や登録文化財活用事業(子供の語り部講座等)、その他事業と商店街のまちづくりをリンクさせながら活性化を行う。                |
| 2 | OYAMA<br>コンテナート109              | 小山市小山東部<br>第一区画整理組合 | 栃木県<br>小山市  | 区画整理事業完了を見据え、地域交流拠点場所と目されている保留地を活用し、地元企業等との連携や住民参加型のアート・デザインフェスを行う。                 |
| 3 | 中央一丁目地域<br>まちづくり                | 中央一丁目地域<br>まちづくり委員会 | 埼玉県<br>春日部市 | 区画整理完了地区における再度の区画整理や再開発の初動期のとりくみで、地域の賑わいの創出と回遊性の向上のため、地域が連携して積極的にまちづくりを行うべく、検討会を行う。 |
| 4 | 「まちづくりカフェ」<br>事業                | (株)LSC<br>沼津みなみ     | 静岡県<br>沼津市  | まちづくり活動の拠点となっている「まちの情報館」の一角を「まちづくりカフェ」と名付けるコーナーを設け、定期的にまちづくりの相談会等を行い、情報交換を行う。       |

「こもせ」とは、越後では雁木といい、雪国特有の建造物。自分の家の庇を提供し、往来できるようにしたもの。

## 1 3 全国中心市街地活性化まちづくり連絡会議の活動支援

### 1) 総会

日 時 平成22年5月19日(水)  
場 所 (独)都市再生機構 東京都心支社 会議室(東京都 新宿区)  
出席者 18社(会員68社)  
議 事 平成21年度事業報告及び決算  
平成22年度事業計画及び予算、並びに規約改定等  
役員の選出

### 2) 勉強会

日 時 平成22年10月6日(水)~7日(木)  
場 所 国際ホテル松山(愛媛県 松山市)  
出席者 24社 74名

### 3) 勉強会

日 時 平成23年2月17日(木)~18日(金)  
場 所 宮崎観光ホテル(宮崎県 宮崎市)  
出席者 23社 58名

#### 1.4 中心市街地活性化推進支援協議会事務局の運営

##### 1) 第1回 中心市街地活性化講習会検討部会

日 時 平成22年7月15日(木)

場 所 当機構会議室

出席団体 6団体

審 議 「中心市街地活性化講習会2010」の内容について

##### 2) 第1回 街なか再生専門家選定部会

日 時 平成22年7月30日(金)

場 所 当機構会議室

出席団体 3団体

審 議 専門家派遣の推薦について(埼玉県 本庄市)

##### 3) 中心市街地活性化講習会 2010

日 時 平成22年10月29日(金)

場 所 全国町村議員会館

参加者 107名

内 容 基調講演「魅力的な都市空間が『まちなか』を再生する」

千葉大学大学院工学研究科 教授 福川 裕一 氏

講 演 「中心市街地活性化の支援策について」

国土交通省都市・地域整備局まちづくり推進課

都市総合事業推進室長 神田 昌幸 氏

事例紹介 滋賀県長浜市(まちづくりへの再チャレンジ(多様な事業主体))

長浜まちづくり(株)コーディネーター 吉井 茂人 氏

事例紹介 福島県会津若松市(景観からのまちづくり)

会津若松市 都市計画課 物江 隆之 氏

事例紹介 石川県金沢市(金沢市のまちなか再整備について)

(株)アール・アイ・エー 社長室長 木島 一宣 氏

### 1 5 中心市街地活性化推進施策セミナー

本セミナーは、中心市街地の更なる活性化に向けて、各種事業・制度の活用方策に関する知識、各地の工夫を凝らした施策や取組、ノウハウ等の情報を交換・共有する機会とするため、地方公共団体職員をはじめ中心市街地活性化を担う当事者であるまちづくり会社、商工会議所等を対象に、国土交通省各地方整備局、北海道開発局、沖縄総合事務局と（独）都市再生機構、（財）民間都市開発推進機構、（社）全国市街地再開発協会、（財）区画整理促進機構の共催により以下の全国9箇所を実施した。（参加者349名）

|           |               |     |
|-----------|---------------|-----|
| 北陸ブロック    | 平成23年1月13日（木） | 16名 |
| 北海道ブロック   | 平成23年1月20日（木） | 28名 |
| 中部ブロック    | 平成23年1月24日（月） | 43名 |
| 中国・四国ブロック | 平成23年1月26日（水） | 40名 |
| 沖縄ブロック    | 平成23年1月28日（金） | 9名  |
| 近畿ブロック    | 平成23年2月8日（火）  | 47名 |
| 東北ブロック    | 平成23年2月10日（木） | 47名 |
| 九州ブロック    | 平成23年2月14日（月） | 40名 |
| 関東ブロック    | 平成23年2月25日（金） | 79名 |

### 1 6 協賛等

- 1) まちづくり月間
- 2) 都市景観の日
- 3) 日本の景観を良くする国民運動推進会議
- 4) 世界都市計画の日
- 5) 区画整理フォーラム2011

### 1 7 出捐及び賛助会員の入会

|                 |            |                 |
|-----------------|------------|-----------------|
| 1) 出捐状況（182団体等） |            | 3,501,600,000円  |
| 地方公共団体：         | 65都道府県・政令市 | (650,000,000)   |
| 民間企業：           | 115社       | (2,850,000,000) |
| 個人：             | 2名         | (1,600,000)     |

### 会員推移表

(平成23年3月31日現在)

| 区別   |      | 前年度末現在 | 入会数 | 退会数 | 計   |
|------|------|--------|-----|-----|-----|
| 出捐団体 | 団体   | 180    | 0   | 0   | 180 |
|      | 個人   | 2      | 0   | 0   | 2   |
|      | 計    | 182    | 0   | 0   | 182 |
| 賛助会員 | 公共団体 | 10     | 0   | 3   | 7   |
|      | 公益法人 | 3      | 0   | 0   | 3   |
|      | 民間企業 | 26     | 0   | 1   | 25  |
|      | 個人   | 17     | 0   | 1   | 16  |
|      | 計    | 56     | 0   | 5   | 51  |
| 合計   |      | 238    | 0   | 5   | 233 |

