

平成21年度 欧州における都市再生及び都市デザイン調査団実施のお知らせ



今年度、欧州において、「都市中心部の都市再生」や「地域資源を活用した美しいまちなみ形成」に取り組んでいる都市を中心に視察調査を実施します。公式訪問は、ブダペスト(ハンガリー)、プラハ(チェコ)、ライプチヒ・ベルリン(ドイツ)の4ヶ所を予定しています。皆様のご参加をお待ちしております。

- ・視察時期：平成21年10月7日(水)～10月16日(金)【10日間】
- ・視察都市：ヨーロッパにおいて都市再生等に取り組んでいる都市(上図を参照)
- ・団長：北海道大学大学院工学研究科 越澤明教授
- ・旅行代金：お一人様 498,000円(ツインルームの2人利用)、536,000円(ツインルームの1人利用)  
\*ビジネスクラス利用時の追加料金690,000円
- ・募集人員：16名様程度(最少催行人員10名)
- ・申込期限：平成21年8月21日(金)
- ・調査企画：(財)区画整理促進機構、(財)都市づくりパブリックデザインセンター
- ・問合せ先：当機構 企画部 齋藤・藤田

「敷地の集約化(高度利用推進区・再開発との一体施行)講習会」のご案内

当機構では、「敷地の集約化講習会」を下記の通り開催致します。多方面からのご参加をお待ちしております。

- 日時：平成21年7月16日(木) 14:00～17:00(入場13:30)
- 場所：(財)都市計画協会 会議室/3階 (東京都千代田区紀尾井町3-32 03-3262-3491)
- 定員：約50名
- 申込期限：平成21年7月10日
- テキスト：「敷地の集約化・共同利用による土地活用のすすめ」を当日配布いたします
- 講習内容：

敷地の集約化・高度利用推進区について概要及び事例(江戸川区、大手町地区他)紹介

- 受講料 : 9,000円/名(税込・テキスト代含む)※受講料は、事前にお振込み下さい。
- 申込方法 : 下記ホームページから申込用紙をダウンロードし、必要事項を記入の上、FAXでお申込み下さい。

[http://www.sokusin.or.jp/events/e\\_index.html](http://www.sokusin.or.jp/events/e_index.html)

- 申込先 : 当機構 企画部 齋藤・藤田 FAX 03-3230-4514 TEL 03-3230-4964
- ※当講習会は都市計画CPDプログラムの認定を受けました。CPDカードをお持ちの方は、当日会場の受付にご提示ください。

## 「平成21年度 技術士第二次試験 受験対策実践セミナー」の開催報告

4月22日(水)に、日本工営会議室において、(社)都市計画コンサルタント協会、(社)ランドスケープコンサルタンツ協会、(社)街づくり区画整理協会、当機構共催の「平成21年度 技術士第二次試験 受験対策実践セミナー(建設部門 都市及び地方計画)」が開催され、41名の方々が受講されました。

## 当機構の廃止業務のお知らせ

以下の区画整理事業に係る優遇税制特例手続きについては、これまで当機構が国の審査補助機関として証明書発行等の業務(認定事務等)を行ってまいりましたが、これらは平成21年度より国の直轄事務となったため業務を廃止致します。

- ・ 特定宅地造成事業等の認定に係る申請受付、審査補助、証明書交付
- ・ 地価税5分の1特例制度に係る申請受付、審査補助、証明書交付
- ・ 確定優良住宅地等予定地のための譲渡に関する認定事務、証明書交付

なお、平成20年度までに当機構で手続き対応してきた案件の施行状況等および事業完了確認については引続きフォローアップを致します。また、今年度からの新規申請については国土交通省 都市・地域整備局 市街地整備課(市街地整備制度調整室:直通TEL 03-5253-8414)まで直接お尋ね下さい。

## (仮称)都市再生総合事業スキーム検討分科会活動経過について



株式会社 大林組 四国支店 営業第一部 営業課長 竹中 康

国土交通省の本年度における基本方針において、都市の再生、地域の再生を念頭にした、既成市街地内における民間活力を大いに期待している様子がうかがえます。民間事業者研究会も、既成市街地型土地区画整理事業において民間参入できる条件を平成15年度から研究し、平成18年度からの2年間の研究においては、一定規模のタネ地を確保した上で、再開発側から区画整理側へ資金投入することで、事業収支がバランスし、事業が成立することが確認されました。そのツールとして「(仮称)都市再生総合事業」の創設といった、土地区画整理事業と再開発事業を制度上統合するような制度整備について提言をおこないました。

本年度の分科会活動では、この「(仮称)都市再生総合事業」の内容を更に精査・研究し、既成市街地開発事業における民間事業者の参入条件・制度提言を目標に、「(仮称)都市再生総合事業スキーム検討分科会」として研究してまいりました。

研究内容としては、制度化についての骨子案と、シミュレーションにより適用可能エリアの検討をベースに、民間事業者の参入条件整理、地方都市での民間参入の可能性、民間事業者による活用シーンについてとりまとめました。詳しい内容は活動報告書をみていただくこととなりますが、主な研究結果は次の通りです。

**制度について**…一体的施行制度を基本に資金計画を1本化、事業認可は土地区画整理事業、市街地再開発事業両事業の事業計画を策定、事業遂行も既存制度に従って進める中で、制度上での補助金、税制、貸付等に配慮した形で、再開発側から区画整理側への資金投入できる制度の提言をまとめました。

**シミュレーションについて**…結果として区画整理施行面積は小さく、保留地処分単価は高いほど適用できることがわかり、その分岐点も分析できました。なお今回は昨年度のモデル地区である東京都のA自治体a地区のデータをベースに検証しましたが、他の地区においては地域特性を把握した上で、条件整理し、設定条件を変えることにより検証できるものを作成しました。

**民間事業者による活用について**…本制度の適用可能エリアについて、経済性の条件以外にも考える民間事業者の参入条件をまずまとめました。また地方都市におけるケースにおいても、本事業活用が有効な手法であることの確認ができ、その際の課題も整理しました。まとめとして、本事業活用シーンの中で、自治体と民間との協同により、更なる事業展開への可能性についても報告できました。

以上の結果から、本事業が首都圏に限らず、地方都市においても既成市街地での民間参入に有効な手段であることがわかりました。ぜひ今後、この事業が制度化されることを期待したいと思います。

※竹中氏には、平成20年度、当機構の民間事業者研究会「(仮称)都市再生総合事業スキーム検討分科会」座長を務めていただきました。

## 区画整理促進機構の支援業務案内

当機構が提供する各種支援サービス業務をあらためて紹介致します

### ■ 専門家等派遣制度

本業務は全国の組合および準備組織、都道府県市町村等区画整理やまちづくりに関係する各種団体からの要請に応じて、総会、勉強会、研修会などの場面に機構の登録専門家を現地派遣し、有用な助言・情報の提供を行います。お気軽にご相談下さい。(無料)

### ■ 事業化支援制度

区画整理事業の認可取得前段階においては、何れの地区においても多様な課題を抱え、市町村担当部署もその指導に苦慮されていることと思います。また、中でも未経験、あるいは経験に乏しい市町村では、厳しい事業環境の下、多くの情報や支援を必要としているものと推察します。当機構では、事業に関するノウハウや経営感覚に優れた民間事業者の専門家グループを派遣し、認可取得までの比較的長期(1、2年)に亘り、事業化促進に係るアドバイジングを行います。事業の施行種別は組合・公共を問いません。(無料)

### ■ 業務代行者紹介制度

組合事業の運営に業務代行方式を導入したい組合、あるいは準備組織からの要請に応じて信頼の民間事業者を紹介します。(無料)

### ■ 宅地利用事業者紹介制度

組合、公共からの要請に応じて、一定規模の保留地・換地の土地利用を行う民間事業者を紹

介することで、区画整理事業によって生み出された良好な宅地の活用促進に貢献します。(無料)

■各種調査、設計業務受託

事業計画策定、土地利用計画、ゾーニングと換地設計、補助事業の設計・積算から直接施行の計画・管理まで。さらにはNPO活動によるまちづくりの指導まで幅広く支援させていただきます。

以上、詳しい内容については当機構ホームページ(<http://www.sokusin.or.jp>)を参照されるか、下記担当まで直接お問い合わせ下さい。

担当:支援業務部 鈴木・藤田 TEL 03-3230-4575

## 人事異動

(財)区画整理促進機構

新所属	氏名	旧所属
4月16日 東京急行電鉄(株)	五林 仁志	支援業務部 次長

### 問合せ先

(財)区画整理促進機構  
TEL 03-3230-4513

[←戻る](#)