

## 新年度のご挨拶

### 巻頭言

—「プライドがもてる街」—

専務理事 水野紳志

平成22年度が始まりました、

日経平均株価も11,000円を突破し(平成22年4月1日現在)、昨年の同時期に比べ、3,000円以上上昇し、我が国の景気は、数字上は回復しているように思われます。

しかしながら、国民の実感としては、円高を背景としたデフレスパイラルのせいか、景気は依然として低迷しているように感じられます。

こうしたことは、不動産にも反映され、地価の推移に如実に顕れて来ています。

先日、国土交通省から発表された今年1月時点の公示地価でも、全国の住宅地で前年比4.2%、商業地で6.1%の下落、しかも、全国27,410地点のうち、上昇したのは、住宅地のみ、わずか2地区7地点という結果でした。

こうしたことに加え、我が国が人口減少時代の入り口にいるということも考え合わせると、これからの消費者の不動産に対する選択の眼は、より厳しくなってくるものと思われます。

今後、これは、「質へのこだわり」という視点が強くなっていくことに顕れ、敷地規模・形態、間取り、交通利便性といった、ただ単なるその土地、建物といった単体の評価だけでなく、例えば統一感のある街並みや、昔で言う「向こう三軒両隣」、さらには、これを含むコミュニティとのつながり、街ぐるみのセキュリティなど、地区としての総合力を重視する指向が、これまで以上に強まっていくのではないかと考えています。

土地区画整理事業は、ハードとしての良好な地区整備に加え、事業を通して、培われる人と人とのつながりを生かし、その地区に、エリアマネージメントとも言うべき、ソフトなまちづくりの仕組みを織り込んでいけることから、結果的に、そこの住民が「住んで良かった街」、外から見て「住んでみたい街」が、そこにできあがっていくと思います。

これまでの、単に公共施設の整備改善と宅地の利用の増進を目的にするのではなく、その後の「住まい方」を考慮して、事業全体を進めていくことが重要で、これが、「プライドがもてる街」をつくる秘訣になるのだと思います。

## 平成21年度 専門家等派遣業務実績報告

平成21年度の専門家等派遣業務実績は下表のとおりです。

昨年度は1府18県からの計25件の派遣要請に対応いたしました。(受講者総数1,033名)

No	派遣地域	派遣要請者	要請テーマ
1	鳥取県	鳥取県	小規模区画整理の魅力、効果、事例等について
2	山口県	山口県	区画整理事業の直接施行及び住民の合意形成について
3	兵庫県	兵庫県土地区画整理推進協議会	柔らかい区画整理(長期未着手事業地区の検討)
4	新潟県	関川東部オフィスアルカディア土地 区画整理組合	土地管理会社による土地利活用について
5	山梨県	山梨県	直接施行実施に関する助言
6	岩手県	岩手県	事業の終息に向けた組合運営と保留地処分について
7	静岡県	函南町	土地区画整理事業の仕組みについて
8	埼玉県	埼玉県住宅供給公社	保留地処分促進方策
9	茨城県	茨城県土地区画整理組合連合会	地域参加型のまちづくり ～タウンマネジメント～
10	宮城県	仙台市	業務代行者紹介制度と業務代行の概要
11	京都府	京田辺市	地権者の土地区画整理事業勉強会
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権利変動とその対応
13	栃木県	栃木県土地区画整理組合連合会	売れる保留地の条件
14	広島県	八本松駅南土地区画整理事業研究 協議会	仮換地指定と共同土地利用について
15	宮城県	宮城県	保留地処分方策に関する課題と組合運営
16	千葉県	船橋市	近年の業務代行状況及び事業立上げ体制構築について
17	埼玉県	本庄市	業務代行方式組合区画整理の概要と事例紹介について
18	(集合開催)	春日部市、他	直接施行に関する相談会Ⅰ
19	(集合開催)	十日町市、他	直接施行に関する相談会Ⅱ
20	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
21	富山県	富山県土地区画整理組合連合会	保留地の販売促進方策について
22	栃木県	栃木県土地区画整理事業連合協議 会	小規模区画整理について
23	山梨県	山梨県都市計画協会	区画整理による沿道環境整備
24	長野県	松本市	組合事業運営の各段階における留意点学習
25	宮城県	岩沼市旭土地区画整理組合	組合区画整理事業の推進体制構築について

(担当/支援業務部)

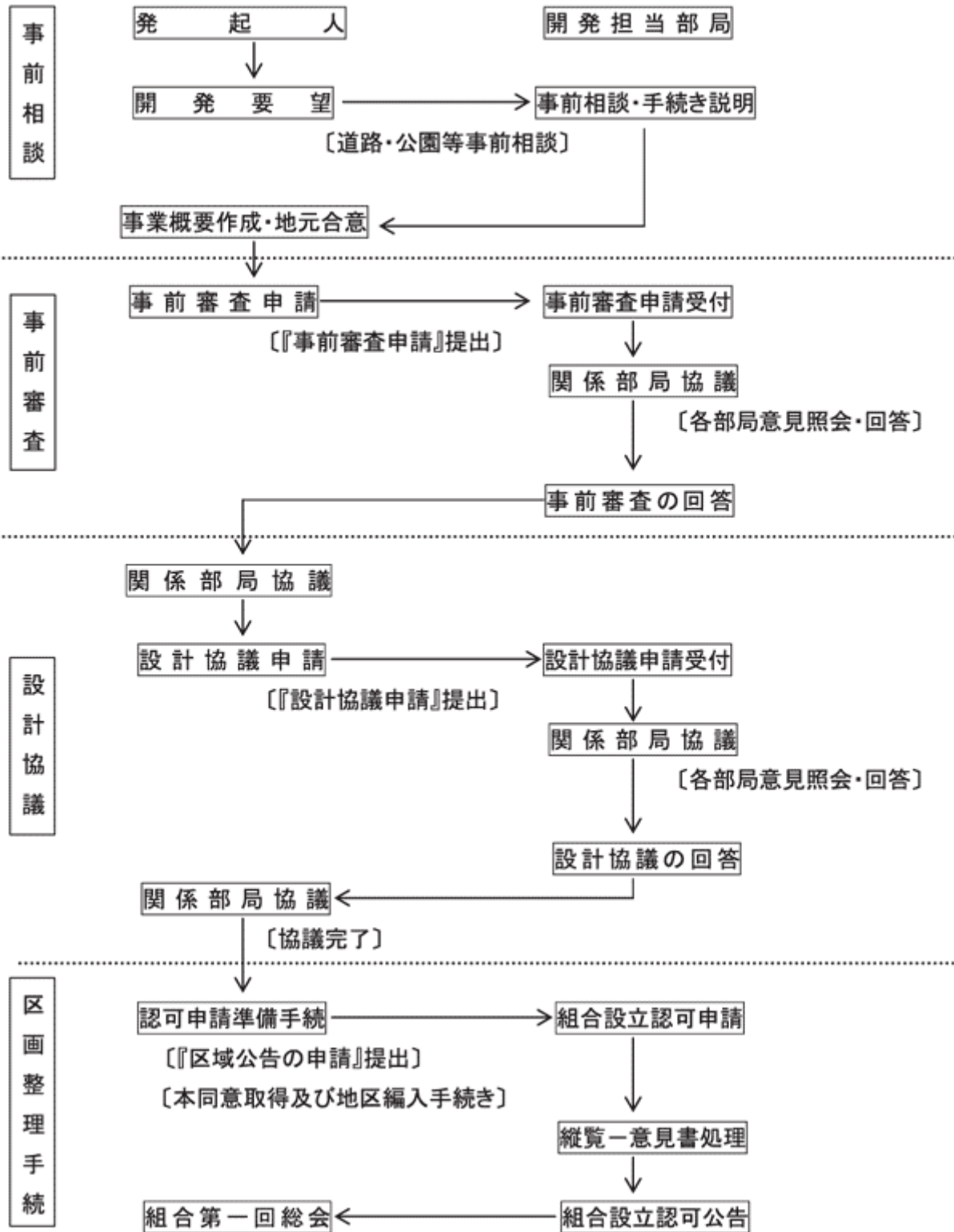
## 参考: 開発の一環としての区画整理の認可手続き

行政のシステムによっては区画整理の認可に関する手続きが下記の流れになります。



【開発担当部局との協議手続き】

【関係部局との協議手続き】



人事異動

国土交通省 都市・地域整備局 市街地整備課

転 入		転 出	
4月1日 大臣官房付 課長補佐 課長補佐 調査係長 市街地整備制度調査室訟務係長 市街地整備制度調査室法規係長 区画整理係長 予算係 以下研修員 実務研修員 実務研修員 実務研修員 実務研修員	織田村 達 榊 茂之 東野 文人 桜井 昌彦 大森 繁雄 本田 雄治 高峯 聡一郎 山崎 麻理  上原 和朗 佐治 一誠 丸山 健二郎 高橋 正樹	3月31日 課長補佐 課長補佐 4月1日 大臣官房付  調査係長 市街地整備制度調査室訟務係長 市街地整備制度調査室法規係長 区画整理係長 予算係  実務研修員 実務研修員 実務研修員 実務研修員	青柳 太 村上 直祥  織田村 達  白倉 秀美 牧野 健二 阪場 進一 神田 真由美 小池 みち乃  堀井 一嗣 五十嵐 一之 山田 怜理 西村 直樹

(財)区画整理促進機構

新 所 属	氏 名	旧 所 属
4月1日 (株)オオバ	藤田 利和	企画部 主幹 (支援業務部兼務)

平成22年度予定講習会等のご案内

講習会等を下表のとおり予定しております。詳細が決まり次第お知らせいたします。

7月上旬	敷地整序等小規模区画整理講習会
9月下旬	土地活用セミナー
10月後半	中心市街地活性化講習会2010(事務局)
12月初旬	民間区画整理講習会(会社施行・個人施行他)
1月後半	直接施行に関する相談会
2月中旬	柔軟運用による区画整理事例紹介(柔軟な区域設定、地区の縮小等)