
機構だより 2017.4.19

(公益財団法人区画整理促進機構 発行)

巻頭言

業務執行理事 藤崎 和久

当機構では、平成28年度は、年度当初から為替レートが想定水準より円高で推移し資金運用収入が減少したことなどにより収入面では予算よりも減となりましたが、事業内容においては、平成27年度に引き続き拡充に努め、専門家等派遣件数が増加したほか、既成市街地整備に向けた立体換地手法活用に係る自主研究調査の取りまとめなどを行いました。

平成29年度は、資産運用環境が昨年度に引き続き不安定な状況にあり、収益面では厳しいことが予想されますが、事業については、引き続き専門家等派遣や包括業務委託支援など基幹的支援業務の推進を図っていくとともに、新たな取り組みとして、立体換地手法を活用した土地区画整理事業の実現・拡大に向けた「立体換地手法実現化相談会（仮称）」や、既成市街地における土地区画整理事業の促進に向けた「都市再興まちなか区画整理講習会（仮称）」に取り組むこととしております。

「立体換地手法実現化相談会（仮称）」は、平成27年度から自主研究調査として取り組んできた立体換地制度を活用する場合の実務の進め方に関する検討成果を踏まえて、実際に立体換地手法を活用した事業に取り組む自治体等の相談を受け、技術的助言を行うとともに課題解決に向けた調査研究を行うことにより、立体換地手法を活用したプロジェクトの実現・促進を支援するものです。また、併せて、相談会の成果を踏まえて実務の手引書を作成して、全国の都市における立体換地手法の活用を支援したいと考えています。

「都市再興まちなか区画整理講習会（仮称）」は、中心市街地等における都市機能の立地誘導や居住の推進、密集市街地の改善などを目指して既成市街地でのまちづくり・土地区画整理に取り組む公共団体や民間事業者を対象として、土地区画整理事業を計画・実施するうえで参考となる立体換地制度などの手法、先進事例、民間事業者の活用方策等に係る情報を提供するものです。

コンパクトシティ実現や安全・安心まちづくりに向けて、大街区の形成や敷地整序のための土地区画整理事業の役割は一層大きくなってきており、また、東日本大震災や熊本地震からの復興のための土地区画整理事業の着実な推進や事業後の賑わいづくりにむけた取り組みも求められています。

当機構としては、本年度も、組合施行土地区画整理事業における業務代行者紹介や、公共団体施行土地区画整理事業における業務の大部分を民間事業者に委託する包括業務委託方式の推進など、民間事業者の皆様のノウハウ・力を活かした土地区画整理事業の推進や、登録専門家の皆様の協力を頂きながら全国の土地区画整理事業の事業化・促進、事業後のまちづくりに向けた課題の解決を支援してまいります。

本年度も、引き続きご指導・ご支援をよろしくお願いいたします。

理事会・評議員会開催の報告

平成28年度 第2回 通常理事会（第14回 理事会）

日時：平成29年3月14日（火）12：30～15：00

場所：促進機構会議室

結果：議案第1号「平成29年度 事業計画及び収支予算について」、議案第2号「平成29年度 資金運用計画について」、議案第3号「平成29年度 資金調達及び設備投資の見込みについて」及び議案第4号「平成28年度 第1回 臨時評議員会（第9回 評議員会）の招集について」が決議又は承認されました。このほか、報告第1号「理事長及び業務執行理事の職務執行状況について」が了承されました。



平成28年度 第2回 通常理事会
（第14回 理事会）の様子

平成28年度 第1回 臨時評議員会（第9回 評議員会）

日時：平成29年3月23日（木）10：30～13：00

場所：促進機構会議室

結果：報告第1号「理事長及び業務執行理事の職務執行状況について」、報告第2号「平成29年度 事業計画及び収支予算について」、報告第3号「平成29年度 資金運用計画について」及び報告第4号「平成29年度 資金調達及び設備投資の見込みについて」が了承されました。



平成28年度 第1回 臨時評議員会
（第9回 評議員会）の様子

直接施行に関する相談会 2 の報告

平成29年2月16日（木）に第2回「直接施行に関する相談会」を当機構会議室にて開催いたしました。

今回は当機構登録専門家の日本測地設計(株)技術顧問大高克則氏をアドバイザーに迎え、4つの団体の方々に対して個別の相談事項へのアドバイスを行いました。



直接施行相談会の様子

永年勤続（勤続20年）表彰式の報告

平成29年3月30日（木）に、促進機構会議室において、永年勤続（勤続20年）表彰式が行われました。勤続20年を迎える職員は以下のとおりです。表彰式では矢島理事長から感謝状が贈呈されました。

所 属	氏 名
公益財団法人区画整理促進機構 総務部	田中 裕幸（たなか ひろゆき）



感謝状の贈呈



表彰式の様子

平成28年度 専門家等派遣業務実績

平成28年度は21都府県から計33件の派遣要請をいただき、表のとおり対応致しました。
(総出席者数1,296名)。

専門家等派遣は随時承っております。専門家等派遣制度の概要及び派遣要請方法等につきましては、下記、機構ホームページを参照ください。

ホームページアドレス：<https://www.sokusin.or.jp/support/senmon.html>

お問合せ先：支援業務部 鈴木 (TEL: 03-3230-4513)

No.	都道府県	派遣要請者	派遣内容
1	東京都	特別区職員研修所	区画整理の移転・補償について(セミナー講師派遣)
2	埼玉県	埼玉縣市街地整備課	よくわかる区画整理事業(入門編)
3	山口県	(一財)山口県土地区画整理協会	コンパクトシティの形成に向けた取り組みについて
4	茨城県	茨城県土地区画整理推進協議会	企業誘致・土地利用について
5	兵庫県	香美町山手土地区画整理組合	換地処分に向けた、組合自助努力の必要性について
6	佐賀県	多久市	物件移転補償交渉の助言及び直接施行について
7	沖縄県	沖縄県土木建築部 都市計画・モノレール課	みんなの街の底力(住民参加型まちづくりの工夫)
8	岡山県	岡山県土木部都市局都市計画課	土地区画整理事業の概要について
9		(集合開催)	『直接施行に関する相談会』(第1回)
10	鹿児島県	指宿市建設部都市整備課	直接施行の基礎知識、実施要領について
11	長野県	佐久市	健全な事業執行に向けての準備組合の取組み
12	愛知県	安城市	駅周辺拡大市街地における住民参加のまちづくり
13	岡山県	岡山県都市計画協会	防災・減災に留意した持続可能なまちづくり
14	茨城県	龍ヶ崎市都市計画課	土地区画整理事業を活用したまちづくり
15	鹿児島県	鹿児島市小野土地区画整理組合	事業運営再構築及び資金計画、保留地処分について
16	静岡県	恩田原・片山土地区画整理 組合設立準備会	業務代行組合区画整理講習会
17	大阪府	大阪府都市整備部都市計画室	区画整理と再開発の同時施行について
18	秋田県	秋田県土地区画整理行政連絡協議会	土地区画整理事業の直接施行について
19	群馬県	群馬県土地区画整理組合連合会	組合事業運営、保留地処分について
20	栃木県	栃木県土地区画整理事業連合協議会	難航地権者への対応について
21	千葉県	千葉縣市街地整備推進協議会	専門家による市街地整備事業に関する相談会

22	埼玉県	埼玉県土地区画整理事業推進協議会	土地区画整理事業担当者会議（オブザーバー）
23	宮城県	七ヶ浜町	法 77 条建築物等の移転および除却の基礎知識
24	茨城県	坂東市	土地区画整理事業における補助事業について
25	新潟県	南魚沼市	沿道整備街路事業の進め方について
26	兵庫県	兵庫県土地区画整理推進協議会	土地区画整理事業における合意形成手法について
27	京都府	京都市	直接施行実施に係る基礎知識
28	埼玉県	さいたま市土地区画整理組合連合会	清算金徴収の問題点と保留地未処分による換地処分の遅れについて
29	埼玉県	埼玉県土地区画整理事業推進協議会	土地区画整理事業勉強会（税制）
30	富山県	富山県土地区画整理組合連合会	換地規程、土地評価基準の定め方について
31	(集合開催)		『直接施行に関する相談会』（第 2 回）
32	埼玉県	埼玉県土地区画整理組合連合会	社会・経済環境の変化に適応したまちづくりについて
33	群馬県	群馬県都市計画課	保留地処分、清算事務について

「民間事業者研究会」の活動報告

◆千葉県（市原市）との意見交換会

日時：平成 29 年 1 月 18 日（水）13:00～15:00

場所：市原市役所 9 階会議室

内容：千葉県及び市原市の職員（計 7 名）と意見交換会が行われました。

都市計画決定後 50 年近く事業化されていない 2 つの地区について、立体換地手法を活用した事業化の可能性について意見交換を行いました。

特に市有地を多く抱える地区については、さまざまな展開方策が考えられることから、市の意向によっては民間研として独自にスタディーすることもあり得るとしました。

◆東京都（日野市）との意見交換会

日時：平成 29 年 2 月 14 日（火）10:00～12:00

場所：豊田南まちづくり事務所会議室

内容：進行中の区画整理事業に立体換地を活用する可能性やその条件・課題等について、日野市の職員（10 名）と意見交換を行いました。

◆分科会・幹事会の活動状況

年月日	活動	内容
H29. 1. 27	第4回 研究会	第6回分科会（勉強会）で議論された立体換地の課題などを整理した結果が報告されました。研究会では、分科会での検討結果も踏まえつつ、立体換地に関する民間目線での問題意識を資産価値評価、合意形成、事業性評価に分けて、研究会メンバー内での執筆分担を決め、次回研究会に資料を持ち寄ることにしました。
H29. 1. 27	第8回 幹事会	今回の幹事会では、役員の方々にオブザーバーとして参加していただきました。今年度の民間研活動の中間報告が、幹事長から役員・幹事に対して行われました。 今年度は、分科会を「勉強会」と「研究会」に分けて、それぞれ活発な活動が行われているものの、年度末の成果は「提言」には至らないため、来年度も引き続き立体換地の研究を継続することを確認しました。
H29. 2. 21	第7回 分科会（勉強会）	玉野総合コンサルタント(株)の松葉様を講師にお招きし、立体換地制度の適用地区の考え方について講演をいただきました。引き続き、国交省のマニュアル・ケーススタディの中から、事業計画部分の主要な表を取り上げて、参加者全員がそれぞれ事業フレーム、主要数値等の計算・演習を行い、立体換地の実務に係る知識を深めることが出来ました。
H29. 2. 24	第5回 研究会	第4回研究会で決めた分担毎に資料が提出されました。資産価値評価、合意形成、事業性評価それぞれについて、国のマニュアルで示されている考え方と民間事業者の立場からは課題となりそのような事項が整理され、議論のたたき台として示されました。次回は、今回議論した内容を含めて、再度各担当者が資料を充実させることになりました。
H29. 3. 21	第8回 分科会（勉強会）	平成28年度の分科会（勉強会）の活動成果のまとめを行い、民間事業者の視点から見た立体換地制度の特徴や課題等について整理を行いました。
H29. 3. 24	第9回 幹事会	平成28年度に8回開催した分科会（勉強会）の活動成果について中間報告を行うとともに、平成29年度の民間事業者研究会活動スケジュールについて確認を行いました。また、機構が実施している立体換地に関する自主研究の状況を報告しました。
H29. 3. 29	第6回 研究会	第8回分科会（勉強会）で議論した内容を報告し、研究会としての成果のとりまとめを行いました。

(公財) 区画整理促進機構 ロゴマーク制定のお知らせ

促進機構では、創立25周年を記念して、新たに促進機構のロゴマークを制定いたしました。機構職員からの提案を募り、全職員及び民間事業者研究会による投票を行い、最優秀案を選定・採用いたしました。

今後は、ホームページや名刺、出版物等に掲載する予定です。

【新・ロゴマーク】



【ロゴマークの意味】

街づくりの要素 = 人 + もの + 情報
促進機構は皆さまの街づくりを応援します

人事異動情報

国土交通省 都市局 市街地整備課

新所属	氏名	旧所属
(H29.3.31付)		
国立研究開発法人建築研究所研究専門役	北村 重治	市街地整備課再開発事業対策官(併)復興庁統括官付
倉敷市	渡邊 剛士	市街地整備課企画係長
独立行政法人都市再生機構	田中 絢子	市街地整備課再開発係長
福岡市	坂田 悠	市街地整備課環境街区係長
上越市	藤村 勝之	市街地整備課総合整備係長
相模原市	香山 孝司	市街地整備課市街地防災整備係長
退職	杉山 舞	市街地整備課市街地整備制度調整室
(H29.4.1付)		
市街地整備課再開発事業対策官(併)復興庁統括官付	遠山 明	住宅局建築指導課建築安全調査室企画専門官(併)住宅生産課
まちづくり推進課企画専門官(併)復興庁統括官付	高峯 聡一郎	市街地整備課長補佐
市街地整備課長補佐	林 良太郎	総合政策局海外プロジェクト推進課国際協力官(併)国際統括室
総務課融資・監査係長	橋本 真一	市街地整備課予算係長
市街地整備課再開発係長	矢野 聡	独立行政法人都市再生機構経営企画部投資管理チーム
市街地整備課環境街区係長	中村 充伸	福岡市住宅都市局地域まちづくり推進部地域計画課
市街地整備課市街地防災整備係長	浅見 知秀	都市計画課土木施設係長
市街地整備課予算係長	入江 康則	市街地整備課市街地整備制度調整室訟務係長
市街地整備課企画係長	山下 佳美	鹿児島市建設局都市計画部区画整理課主任
市街地整備課市街地整備制度調整室法規係長	杉内 香織	市街地整備課市街地整備制度調整室法規係長(併)公園緑地・景観課
市街地整備課	岩井 洋史	和歌山市産業まちづくり局都市計画部都市計画課技術主任
市街地整備課総合整備係長	小笠原 裕光	名古屋市住宅都市局都市計画部都市計画課
総務課	早瀬 智毅	市街地整備課
市街地整備課	岡本 駿佑	総務課
市街地整備課	太田 将司	採用