

(公財) 区画整理促進機構は、7月25日(木)に理事長の矢島隆氏が退任し、7月26日(金)の令和元年度臨時理事会(第21回理事会)にて、小前繁氏が新たな理事長に選定されました。



退任ご挨拶

前理事長 矢島 隆

7月25日付で理事長を退任いたしました。平成25年6月の理事長就任から6年余り、関係者の皆様には並々ならぬご指導・ご支援を賜りましたことを、厚く御礼申し上げます。この6年間に取組んだ中では、「機構創立25周年記念事業の実施」、「公共団体施行区画整理事業の民間事業者包括委託方式の普及」、「運用改善を受けた立体換地制度の普及」が特に印象に残っております。

民間事業者包括委託方式は、東日本大震災の復興にあたる市町村に土地区画整理事業のノウハウが不足している状況を踏まえて、国の指導の下、平成24年に促進機構が本方式の基本的な考え方・内容等を取りまとめたガイドラインを作成しました。本方式は、復興事業で6地区採用されました。その後、震災復興事業以外にも活用されるようになり、これまでに4地区の事業で採用されています。

立体換地制度は、既成市街地のまちづくりにおいて土地と建物を一体的に扱える便利なツールであるはずが、保留床の設定の可否が不明確であることや権利の早期確定が課題となっていました。平成28年に国土交通省から保留床の設定、床変換率の向上、権利の早期担保の運用改善策等が「立体換地活用マニュアル」として公表されたことを受け、当機構では、講習会や相談会の実施など立体換地手法の普及促進に努めたところ、現在では3地区で同手法を活用する事業化検討がなされています。

「コンパクト・プラス・ネットワーク」の推進や都市のスポンジ化対策を進める上で、土地区画整理事業の果たす役割は大きく、今後とも当機構の活動に対してご指導・ご支援をお願いする次第です。

最後になりましたが、皆さまのますますのご活躍・ご健勝を祈念いたしまして、退任のあいさついたします。



7月25日、退任の花束贈呈



就任ご挨拶

理事長 小前 繁

このたび、矢島前理事長の後を引き継ぎ、公益財団法人区画整理促進機構の理事長に就任いたしました小前 繁です。

私は、これまで、国土交通省や地方公共団体等で土地区画整理事業や復興事業に携わってまいりました。今回、また新たな立場から土地区画整理事業の促進に携わることになりました。

当機構は、平成3年の設立以来、高い技術力を有する専門家の派遣、民間事業者との連携などにより、全国の土地区画整理事業の促進に向け、事業の立ち上げ段階から、事業後のビルトアップに至るまで幅広く貢献してまいりました。しかしながら、当機構が設立されてから26年が経ち、土地区画整理事業やまちづくりを取り巻く環境も、変化しました。人口減少・高齢化の進展、災害の多発、地方都市の衰退、中心市街地の空洞化、AIなどの科学技術の進化といった社会経済情勢が大きく変わりました。

これからの都市づくりは、コンパクトシティの形成、居心地の良い空間づくり、活力あふれる中心市街地の整備、更にはスマートシティなどの取組みに重点が置かれてきています。これらの課題に対応すべく市街地の土地利用を更新するためには、換地手法を用いた土地区画整理事業のさらなる改善・工夫を図ることが求められてきています。今後は区画整理事業単独で考えるのではなく、他の事業主体や事業手法とも連携し、宅地の上に作られる建物の整備・管理運営までも視野に入れた、総合的な都市空間整備事業への転換など、柔軟かつ戦略的に進めていく必要があると思います。当機構は、地方公共団体との調整を図りながら、具体の土地利用の実現を可能にする民間事業者の協力を得ることができることから、事業推進を望む各方面から期待されています。

引き続き、定款に定める公益目的である「区画整理によるまちづくりの推進」に努めて参りますので、皆様のご指導・ご支援の程、よろしくお願い申し上げます。

理事会の報告

令和元年度 臨時理事会（第21回 理事会）

日時：令和元年7月26日（金）12：00～13：00

場所：促進機構会議室

結果：議案第1号「理事長の選定について」にて、小前繁氏が理事長に選定されました。また、報告第1号「立体換地手法の活用に係る最近の動向について」報告を受け、了承されました。



令和元年度 臨時理事会の様子

民間事業者研究会活動の報告

◆役員会

日時：令和元年7月26日（金）15：30～16：30

結果：平成30年度活動報告(案)、平成30年度会計報告(案)、令和元年度活動方針(案)、令和元年度予算について事前説明が行われ、すべて承認されました。



役員会の様子

◆平成30年度活動報告会

日時：令和元年7月26日（金）16：45～17：30

内容：「2030市街地整備のあり方検討分科会」の検討経緯や、国交省との意見交換会等について、小川幹事長と葛西分科会副座長から報告がありました。



←報告する
葛西分科会副座長（左）
と小川幹事長（右）



報告会会場の様子

◆令和元年度総会

日時：令和元年7月26日（金）16：45～17：30

会場：主婦会館プラザエフ8階スイセン

内容：高橋会長及び当機構 矢島前理事長と小前理事長、来賓の国土交通省都市局市街地整備課 渡邊課長からご挨拶をいただきました。議事としては、平成30年度活動報告、令和元年度活動方針、役員改選に関する議案がそれぞれ議決されました。また、平成30年度の分科会で座長を務めた片岡潔氏に感謝状が贈呈されました。



高橋会長



小前理事長



渡邊課長



感謝状贈呈を受ける片岡座長

◆令和元年度 第3回幹事会

日時：令和元年8月2日（金）16：00～

内容：役員改選に伴い、幹事長、副幹事長の選任を行いました。また、今



役員に選任された皆様

年度の分科会の進め方や、講演会・意見交換会等の実施方針について議論を行いました。活動方針等については、当機構HP (<https://www.sokusin.or.jp/study/>) をご覧ください。

『立体換地手法活用講習会 2019』の報告

令和元年7月31日（水）、都市計画会館3階会議室にて、立体換地手法活用講習会 2019 を開催いたしました。今年度は、「建物計画～合意形成から設計へ～」をテーマ



として、事業化課題とその対応策や、具体の地区事例について情報提供等を行いました。当日は、市街地整備等を担当されている行政やコンサルタントの方を中心に、39名の方々にご参加いただきました。昨年度の講習会でいただいた「優建・再開発等の手法との比較ができる」という意見をもとに、市街地再開発事業の実務に明るい都市再生機構の土田主幹をお迎えしたところ、アンケートでは、「立体換地と再開発の違いが分かった」、「再開発の知識がないので勉強になった」と、好評をいただきました。また、立体換地手法を採用した事業化



内藤取締役



土田主幹

に取組む地区の事例紹介として、北九州市中嶋係長（旦過地区）と松戸市金子主事（新松戸駅東側地区）にご登壇いただきました。アンケートでは、「地区の課題から事業化の流れがよく分かった」、「立体換地手法の有効性がよく分かる事業である」というご意見をいただきました。今年度の受講者は約3割がリピーターでしたが、「来年も開催して欲しい」というご意見もいただきました。



中嶋係長



金子主事

◆講習会プログラム

国土交通省 都市局 市街地整備課 課長 渡邊 浩司 「既成市街地での市街地整備の推進」
(公財)区画整理促進機構 企画部長 寺島 伸一 「立体換地制度の概要」…制度概要、事例、事業のながれ、建物計画、今後の課題
日本測地設計(株) 常務取締役 内藤 芳治（促進機構登録専門家） 「土地区画整理事業における共同化事業の権利者合意形成について」
(独)都市再生機構 都市再生部 事業管理第1課 主幹 土田 陽子 「市街地再開発事業の事例にみる施設計画・権利変換計画の流れ」
北九州市 建設局 河川部 神嶽川旦過地区整備室 係長 中嶋 貴宏 「神嶽川河川改修とあわせた旦過地区のまちづくり」
松戸市 街づくり部 街づくり課 区画整理担当室 主事 金子 司 「新松戸駅東側地区土地区画整理事業の現状と課題」

『全国中心市街地活性化まちづくり連絡会議

第13回総会及び第24回勉強会』の開催報告

令和元年7月4日（木）～5日（金）の2日間、こくほ21会議室（東京都新宿区）において、令和元年度「全国中心市街地活性化まちづくり連絡会議 第13回総会及び第24回勉強会」が開催されました。当会議は、全国のまちづくり会社等の団体が情報共有や意見交換をできる場として、平成19年に設立され、促進機構は設立から継続して当連絡会議事務局の支援を行っています。

総会では、①平成30年度事業報告及び決算、②震災に伴う年会費減免、③令和元年度事業計画及び収支予算、④令和元年度役員選出について、承認・議決されました。

総会終了後には第24回勉強会が開催され、国土交通省都市局都市計画課松村知樹課長補佐から、「立地適正化計画の状況とこれから」と題した講演と、和歌山市都市建設局都市計画部都市再生課 中村英人氏から、和歌山市のまちづくりについて講演していただきました。また、内閣府や経済産業省、国土交通省の方々から、中心市街地活性化に関する制度、事例の紹介などの最新の国等の動向についてのご説明をいただきました。

勉強会2日目は、事前に会員から募ったテーマをもとに、グループ討議を行いました。各グループで活発に意見交換が行われ、発表も盛り上がりました。会員相互の交流や、会員の知見の共有ができ、有意義なグループ討議となりました。

総会・勉強会の詳細は、全国中心市街地活性化まちづくり連絡会議のホームページ (<http://www.machikaigi.jp/index.html>) に掲載されています。閲覧には当連絡会議へご入会いただく必要がありますので、ご入会をお願いします。



日野会長



三浦公民連携
推進室長



松村補佐の講演の様子



2日目のグループ討議の様子



☆☆☆ 「都市再構築・中心市街地活性化講習会2019」【第3報】 ☆☆☆

中心市街地活性化に取り組まれている皆様への支援を目的に、平成10年から毎年開催しております「都市再構築・中心市街地活性化講習会」の2019年度講習会は、現在受付中でございます。2日目の現地視察会は、会場都合により定員が40名となりました。現地視察会に参加ご希望の方は、お早めにお申し込みください。

- 開催日：令和元年10月30日（水）・31日（木）
- 会場：ウエスタ川越（JR川越駅・東武東上線川越駅徒歩5分）
- 参加費用：8,000円
- 定員：80名程度（先着順）
- 都市計画CPD：当講習会は都市計画CPDプログラムに認定されています（6.5単位）

1日目プログラム（10月30日）

10:30~10:40	開会挨拶	主催者、開催地等
10:40~11:30	基調講演	国土交通省 都市局 市街地整備課長 渡邊 浩司 氏
11:30~12:20	事例紹介①	川越市 都市計画部 都市計画課長 小林 武 氏
12:20~13:40	（昼食休憩）	
13:40~14:30	特別講演	岩手県花巻市長 上田 東一 氏
14:30~14:40	（休憩）	
14:40~15:30	事例紹介②	藤枝市 都市建設部 都市政策課長 小柳津 好弘 氏
15:30~15:50	（休憩）	
15:50~16:40	事例紹介③	株式会社 nest 代表取締役 青木 純 氏
16:40	閉会	
16:40~17:00	（休憩）	
17:00~18:30	交流会	※講師や関係団体との名刺交換、個別質問対応等を予定

2日目プログラム（10月31日）・・・希望者のみ、定員40名

9:50~10:00	集合：小江戸蔵里（川越市新富町1-10-1 川越駅から徒歩15分）
10:00~11:00	概要説明：川越市都市計画課、株式会社まちづくり川越
11:00~11:15	施設見学等
11:15~12:30頃	現地視察 ※川越まつり会館にて解散予定

◆お問い合わせ先◆

公益財団法人区画整理促進機構

〒102-0084 東京都千代田区二番町12-12 B.D.A. 二番町ビル2階

電話：03-3230-4513 FAX：03-3230-4514

HPアドレス：<https://www.sokusin.or.jp>

E-mail：mail@sokusin.or.jp