



街づくりを応援します

sokusin

Web 版

機構だより (令和 5 年 8 月号)

発行：公益財団法人区画整理促進機構

当機構は以下のような活動を無料（機構負担）で行っています。また、Web 会議システム（zoom）によるリモート形式での対応も可能です。区画整理やまちづくりに関する悩み・課題をお持ちの場合は、お気軽にご相談ください。

○相談対応

- ・まちづくりや土地区画整理事業に関して、計画づくり・合意形成など立ち上げ段階から、事業の促進、事業の収束、事業後のまちの形成まで、あらゆる段階における様々な問題・課題に対して無料で相談に応じ、情報提供・助言を行っています。

○専門家等派遣、事業化支援業務など

- ・ご要請があれば、当機構の費用負担で、多様な分野の専門家や民間事業者の職員で構成する専門家グループを現地に派遣し、現地での情報提供や助言を行っています。

○ノウハウ・資金力があり信頼のおける民間事業者の紹介

- ・組合区画整理における業務代行者等、信頼のおける民間事業者を紹介しています。

<<< Web 版 機構だより令和 5 (2023) 年 8 月号 掲載項目 >>>

<お知らせ>

- 「業務代行組合区画整理講習会 2023」を 10 月に開催します 2
- 「区画整理年報（令和 4 年度版）」を販売中です 3
- 「販売保留地情報」の掲載は随時受付しています 3

<活動報告等>

- 「立体換地手法活用講習会 2023」の報告 3
- 「直接施行に関する相談会（令和 5 年度第 1 回）」の報告 4

★★★★★ <お知らせ> ★★★★★

■ 「業務代行組合区画整理講習会 2023～業務代行方式の多様な活用方法と事例～」を10月に開催します

組合区画整理の実施に関する知識・経験を有する技術者不足やエンドユーザー確保に悩む区画整理組合が増える中で、区画整理組合の設立から事業終了までの組合業務の全部又は一部を区画整理事業に精通した民間事業者へ委託する「業務代行方式」についての関心が益々高まっています。2017年度から5年間に認可された149組合の内、約60%に当たる89組合が業務代行方式を活用して事業を進めています。

この講習会は、このような状況の中、あらためて「業務代行方式のメリットは何か」、「業務代行方式を導入した組合運営はどのようなになるか」、「組合・代行者・行政、三者の関係はどうなるか」、「契約はどのように交わすか」など、事例も含めて学習していただくために開催します。

業務代行方式の導入を検討されている準備組合、事業を指導される市町村の担当者、業務代行を手掛ける民間事業者やコンサルタントの方々のご参加をお待ちしています。

<「業務代行組合区画整理講習会 2023 ～業務代行方式の多様な活用方法と事例～」の概要>

日 時：令和5年10月18日(水)～10月27日(金)

開催方法：オンデマンド方式の録画配信によるオンライン講習会

受講料：8,000円(税込、テキスト代含む)

申込期限：令和5年9月13日(水)

申込方法：当機構ホームページの「イベント&セミナー」

<https://www.sokusin.or.jp/seminar/>からお申込み下さい。

表-1 「業務代行組合区画整理講習会 2023 ～業務代行方式の多様な活用方法と事例～」のプログラム

部	講師	内容	時間
第1部	(公財)区画整理促進機構 民間事業者参画推進部長 中戸 宏幸	業務代行方式の基礎知識	50分
第2部	大和測量(株) 代表取締役 小又 啓攝	組合土地区画整理事業と業務代行	50分
第3部	大和ハウス工業(株) 都市開発部 開発部 上席主任 小林 義範	ハウスメーカーによる業務代行の事例	30分
第4部	(株)竹中土木 第2営業部 部長 3グループリーダー 稲葉 隆一	ゼネコンによる業務代行の事例	30分

■ 「区画整理年報（令和４年度版）」を販売中です

全国の区画整理事業地区のデータを収録した「区画整理年報」の令和４年度版を本年３月に発行しております。

「区画整理年報」は、国土交通省都市局市街地整備課から提供を受けたデータを基に作成しているもので、昭和４５年度以降に認可された全国の区画整理事業地区を対象に、事業面積や減歩率といった事業諸元から事業の種別・特性など１４３項目のデータを収録しております。データはエクセルファイルで統計的に整理し、ＣＤ－ＲＯＭに収録しておりますので、オートフィルタ機能にて、自由にかつ瞬時にデータの検索・集計作業ができます。

令和４年度版の「区画整理年報」では、新たに令和３年度に事業認可を受けた地区のデータが追加されているほか、近年５ヶ年（平成２９年度～令和３年度）の区画整理事業の傾向を図表やグラフを用いてわかりやすく整理してあります。

入手ご希望の方には、本体価格６，０５０円（税込・送料込）で販売いたしております。詳細や購入方法は、当機構ホームページをご覧ください。 <https://www.sokusin.or.jp/book/>

■ 「販売保留地情報」の掲載は随時受付しています

当機構では、区画整理事業で整備された保留地の販売促進を支援するため、当機構のホームページにおいて「販売保留地情報」として全国の区画整理事業で販売中または整備予定の保留地の情報に簡単にアクセスできるサイトを設けています。このサイトの情報は、区画整理組合、自治体等、区画整理事業の施行者からの要請があれば随時掲載しております。掲載のご希望がありましたら、以下のアドレスの「販売保留地情報」内の「販売保留地情報お申込みフォーム」からお申し込みください。お申し込みをお待ちしております。

<https://www.sokusin.or.jp/information/horyuti.html>

<お問い合わせ先：区画整理促進機構 【担当】戸塚・中戸 03-3230-4513>

★★★★ <活動報告等> ★★★★★

■ 「立体換地手法活用講習会 2023」の報告

多様化している権利者の土地利用意向を汲み、土地・建物一体型のまちづくりができる柔軟な手法の一つとして「立体換地手法を活用した土地区画整理事業」があります。

当機構では、「立体換地手法を活用した土地区画整理事業」を事業化するに当たっての課題とその対応策や、具体の活用事例について情報提供等を行うことを目的に、以下のようなプログラムで講習会を開催しております。

今年度も、録画配信によるオンライン講習会という方法で、表-2のプログラムにより7月26日(水)から8月4日(金)の期間で開催し、コンサルタント、デベロッパー並びに公共団体等の方々28名が受講されました。

なお、当機構では、立体換地手法の活用に関する相談会も実施しています。立体換地手法を活用した土地区画整理事業をお考えの場合は、お気軽にご相談ください。

表-2 「立体換地手法活用講習会 2023」 のプログラム

No.	講師	内容
①	国土交通省都市局市街地整備課 拠点整備事業推進官 田中成興	最近の市街地整備に関する話題について
②	(公財)区画整理促進機構 企画部長 寺島 伸一	立体換地手法の概要-1 …概要、目的・ニーズ、事業のながれ、換地設計のながれ、 換地計画について
③	(公財)区画整理促進機構 企画部長 寺島 伸一	立体換地手法の概要-2 …借地権、建物計画、補償、登記、売買、交付金等、 立体換地はどこでつかえるのか
④	松戸市街づくり部街づくり課 区画整理担当室 金子 司	事業中地区事例紹介-新松戸駅東側地区 「立体換地について」
⑤	北九州市 建設局 河川部 神嶽川旦過地区整備室換地係長 原田 一臣	事業中地区事例紹介-北九州市旦過地区 「旦過(たんが)地区における立体換地制度の活用について」
⑥	東京都江戸川区都市開発部 市街地開発課移転造成係長 磯部 貢三	事業中地区事例紹介-南小岩七丁目地区 「立体換地手法を活用したまちづくり」

■ 「直接施行に関する相談会(令和5年度第1回)」の報告

「直接施行に関する相談会」の令和5年度第1回目を8月4日(木)に開催し、5団体に対し、当機構登録専門家の(株)URリンケージ都市整備本部補償・用地部長 阿部仁志氏が講師となり個別の相談事項へのアドバイスを行いました。

今回は、1団体が機構会議室において対面による相談、4団体がweb会議システムによるリモート方式での相談を受けました。

次回の相談会（令和5年度第2回）は令和6年2月頃を予定しております。皆様の御利用をお待ちしております。

◆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 F A X：03-3230-4514

H P アドレス：<https://www.sokusin.or.jp>

E-mail：mail@sokusin.or.jp