



街づくりを応援します

sokusin

Web 版

機構だより (令和 6 年 6 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。

○区画整理やまちづくりに関する相談対応

・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。

○区画整理やまちづくりに関する専門家等派遣、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。

○区画整理に係るノウハウ・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 6 (2024)年 6 月号 掲載項目 >>>

<お知らせ>

- 理事長が交代しました…………… 2
- 8 月の「直接施行に関する相談会（令和 6 年度第 1 回）」の受付は終了しました…………… 4
- 「立体換地手法の活用・実務の手引き（案）2024 改訂版」を販売中です…………… 4
- 「区画整理年報（令和 5 年度版）」を販売中です…………… 4
- 令和 6 年度民間事業者研究会は 19 社の参加を得て活動を始めます…………… 5
- 令和 6 年能登半島地震の被災地復興支援に向けて、当機構等区画整理関係 4 団体の支援メニューを紹介するパンフレットを発行しました…………… 5

<活動報告等>

- 6 月の定時評議員会で評議員 2 名の補欠及び  
任期満了に伴う新理事 8 名と新監事 2 名が選任されました…………… 5
- 令和 6 年度「街なか再生助成金」の助成対象事業が決まりました…………… 7

## ★★★★★ <お知らせ> ★★★★★

### ■ 理事長が交代しました

(公財) 区画整理促進機構の理事長については、6月20日(木)の定時評議員会終結をもって前理事長の小前繁氏が退任し、6月26日(水)の令和6年度臨時理事会にて松田秀夫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 小前 繁

6月20日の評議員会をもって、理事長を退任いたしました。

令和元年7月に着任以来約5年の任期でしたが、この間、関係者の皆様にはひとかたならぬご指導、ご支援を賜ったことに対し厚く御礼申し上げます。特に、理事、監事、評議員の皆様、国土交通省、UR、地方公共団体、民間事業者研究会、派遣専門家の皆様、そして機構の役職員の皆様のご厚意に対し、感謝の念に堪えません。

在任中はアメリカが高金利時代に突入し、資金運用が順調であったため、財政的には恵まれた環境にありました。事業面では、事業部門はまちづくり支援と民間事業者活用推進部門を強化して、4部長制とし、専門家派遣業務、相談対応業務、立体換地手法の推進、各種講習会の開催、フォーラムの開催、自主調査研究などを幅広く展開できました。

また、着任後まもなくコロナ禍があり、業務の遂行が思うに任せない時もありましたが、いち早くリモートでの業務実施に向けた環境整備に取り組み、逆に業務のDX化が進み、リモートでの会議や講習会が定着し、さらに業務の効率化も進んだことは望外の喜びでした。

これからもまちづくりにおいて、民間事業者の力を活かした区画整理が果たす役割は大きく、そのための当機構の活動に対する社会の期待は大きいと思います。松田新理事長の下、機構が民間事業者や国、地方公共団体と一丸となって、社会経済情勢の変化に的確に対応して、スクラップ&ビルドをしながら、その任に当たられることを期待しています。

皆様方の機構に対する引き続きのご支援、ご指導をお願いして、退任のあいさつといたします。



## 就任ご挨拶

理事長 松田 秀夫

このたび、小前前理事長のあとを引き継ぎ、理事長に就任致しました松田秀夫です。

私はこれまで、国土交通省や出向先の都市再生機構、地方公共団体におきまして土地区画整理事業を含む市街地整備事業、復興事業等に携わって参りました。国土交通省退職後もまちづくり・区画整理事業等を得意分野とする民間コンサルタントで勤務して参りました。これまで培った経験・知見を活かして微力ながら当機構の事業の推進とその発展に力を尽くして参りたいと考えております。

当機構は平成3年の設立から33年がたちますが、この間、まちづくりと土地区画整理事業を取り巻く環境は大きく変わって参りました。

人口減少・高齢化の進展とこれに伴う空き家・空き地の増大と、これらを踏まえたコンパクトシティ形成への取組の中で、地方都市等での中心市街地においては、スポンジ化した市街地に賑わい施設など誘導施設の導入を図ること、また、大都市においては敷地の整序、大街区化などにより土地の有効利用を図ることなどに区画整理事業の活躍が期待されています。

一方、新市街地においては、製造業の国内回帰等に対応した産業用地の確保や物流二一ズの増大に対する拠点用地の確保への要請が強くなっており、区画整理事業が活用される場面が多くなっています。

また、大規模災害の多発とこれによる被害の甚大化に対し、復興まちづくりにおける活用はもちろんのこと、予め被害を最小限に食い止めるための事前復興等国土強靱化の要請に対しても、区画整理事業手法の貢献が期待されているところです。

これらいずれの場面でも、区画整理事業の活用にあたっては専門家の関与や民間の力を活かすことが極めて重要であり、機構が、民間事業者や専門家と、国・関係機関・地方公共団体との間の連携を図りつつ環境変化に対応した区画整理事業の促進に向けた取組をさらに進めていくことが求められているのではないかと考えています。

機構の活動に対し皆様のご支援・ご協力を頂くことをお願いし、理事長就任にあたってのご挨拶と致します。

## ■ 8月の「直接施行相談会（令和6年度第1回）」の受付は終了しました

当機構への相談が特に多い「直接施行」については、毎年度2回程度、「直接施行相談会」という形で1日かけて最大5～6組の相談に対応しております（無料）。

令和6年度1回目の直接施行相談会は令和6年8月1日（木）に開催することとし、4月26日から応募受付をいたしました。既に6組の希望があり今回の相談の受付は終了しました。キャンセル待ちもしくは次回（令和7年2月を予定）に相談をご希望の方は下記までご連絡ください。

区画整理促進機構 【担当】 寺島・中戸 03-3230-4513

## ■ 「立体換地手法の活用・実務の手引き（案）2024改訂版」を販売中です

立体換地手法は、既成市街地において土地・建物の一体的整備を進める上で有効な方策の一つであり、平成28年9月には、国土交通省において、立体換地手法の活用に向けた運用改善を示した「立体換地活用マニュアル」が発表されています。当機構では、立体換地手法の活用促進を図るため、現在事業中の3地区の知見を踏まえて、国土交通省発行のマニュアルを補完する形で実務上参考となる手引き「立体換地手法の活用・実務の手引き（案）2024改訂版」を発行しました。今回の改訂版では立体換地手法の新たな適用場面の追加、等価交換や換地設計の考え方の追加など、新たな情報が盛り込まれていますので、是非ご利用ください。購入ご希望の方には2,750円（税込・送料込）で販売しています。詳細や購入方法は、当機構ホームページをご覧ください。

発行図書ホームページアドレス：<https://www.sokusin.or.jp/book/>

## ■ 「区画整理年報（令和5年度版）」を販売中です

当機構では、昭和45年度以降に認可された全国の区画整理のデータをエクセルファイルで統計的に整理し、CD-ROMに収録した「区画整理年報」を毎年発行しております。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、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147項目のデータを収録しております。また、直近5ヶ年（平成30年度～令和4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るほか、オートフィルタ機能にて、自由に、データの検索・集計作業ができます。

令和4年度末までのデータを追加した「区画整理年報（令和5年度版）」は、本年3月15日に発行いたしました。購入ご希望の方には6,050円（税込・送料込）で販売しております。詳細や購入方法は、当機構ホームページをご覧ください。

発行図書ホームページアドレス：<https://www.sokusin.or.jp/book/>

## ■ 令和 6 年度民間事業者研究会は 19 社の参加を得て活動を始めます

民間事業者研究会は、民間企業の立場から土地区画整理事業の諸問題について調査・研究を行ない、必要に応じて関係機関に要望、提言等を行なう目的で平成 5 年 6 月に機構内に設立されました。この研究会は当機構理事長直属の調査・研究機関として位置付けられ、会員は当機構への出捐団体である民間企業等です。

令和 6 年度の民間事業者研究会は 19 社が参加して活動が行われます。令和 6 年度の活動テーマや予算等は、7 月 1 9 日（金）に主婦会館プラザエフ（千代田区）で開催される総会において決定され、その後分科会活動等が展開されます。

民間事業者研究会の活動状況については、当機構ホームページ内にある民間事業者研究会のページをご覧ください。 <https://www.sokusin.or.jp/study/>

<民間事業者研究会事務局（当機構内）> 担当：藤崎、寺島

## ■ 令和 6 年能登半島地震の被災地復興支援に向けて、当機構等区画整理関係 4 団体の支援メニューを紹介するパンフレットを発行しました

この度の令和 6 年能登半島地震の被災地の復興支援に向けて、日頃より区画整理事業や区画整理によるまちづくりを支援している法人 4 団体（当機構、公益社団法人街づくり区画整理協会、一般社団法人全日本土地区画整理士会、公益財団法人都市づくりパブリックデザインセンター）が提供している支援事業の中で「被災地の地方公共団体の皆様が災害復興に向けたまちづくりを検討される上で役に立ちそうな支援メニュー」をとりまとめた「災害復興に向けたまちづくりや区画整理を支援します」というパンフレットを発行し、6 月上旬に、国土交通省を通じて石川県、富山県、新潟県の区画整理担当部局に配布し、災害復興まちづくりに取り組む市町村への配布をお願いしたほか、北陸地方整備局、UR 都市機構石川事務所に配布しました。

このパンフレットをご希望の方は下記までご連絡ください。

区画整理促進機構 （担当）戸塚 03-3230-4513

### ★★★★ <活動報告等> ★★★★★

## ■ 6 月の定時評議員会で評議員 2 名の補欠及び任期満了に伴う新理事 8 名と新監事 2 名が選任されました

令和 6 年 6 月 2 0 日（木）に開催された令和 6 年度定時評議員会で、評議員 2 名の補欠及び任期満了に伴う新理事 8 名と新監事 2 名が選任されました。また、その後令和 6 年 6 月 2 6 日（水）

に令和6年度臨時理事会が開催され、新しい理事長に松田秀夫理事、業務執行理事に藤崎和久理事が選定されました。

新しい評議員名簿と役員名簿は以下の通りです。

<新評議員名簿>

令和6年6月20日 現在

No.	氏名	所属団体・役職名
1	あめみや かつや 雨宮 克也	三井不動産(株) 建設企画部長
2	おぎはら たつろう 荻原 達朗	元(公財)都市計画協会 業務執行理事
3	こまた ひろかね 小又 啓攝	大和測量(株) 代表取締役社長
4	たんばた ゆうじ 反畑 勇樹	仙台市 都市整備局長
5	のぐち ひでゆき 野口 秀行	ノースアジア大学 経済学部 教授
6	はせがわ かずとし 長谷川 和利	愛知県 都市・交通局 都市基盤部 都市整備課長
7	ひらえ よしなり 平江 良成	東急(株) 沿線開発事業部 開発第一グループ 部長
8	ふじい まさひろ 藤井 正裕	(株)フジタ 取締役常務執行役員 営業本部副本部長
9	よこやま こうすけ 横山 功介	東京海上日動火災保険(株) 公務第一部長

※任期は令和7年度の定時評議員会の終結の時まで。

<新役員名簿>

令和6年6月26日 現在

No.	役員	氏名	所属団体・役職名
1	理事長	まつだ ひでお 松田 秀夫	(株)オオバ 特別顧問
2	業務執行理事	ふじさき かずひさ 藤崎 和久	(公財)区画整理促進機構
3	理事	いなば りゅういち 稲葉 隆一	(株)竹中土木 東京本店 第2営業部 部長 3グループ グループリーダー
4	〃	かつら けんご 桂 謙吾	日本都市技術(株) 代表取締役社長
5	〃	かねこ まさゆき 金子 雅之	野村不動産(株) 住宅事業本部 戸建事業部長
6	〃	たかみ きみお 高見 公雄	法政大学 デザイン工学部 教授
7	〃	ちば たかゆき 千葉 孝之	(株)大林組 開発事業本部 プロジェクト推進部 部長
8	〃	なかがわ けいいちろう 中川 敬一郎	千葉市 都市局 都市部 市街地整備課長
9	〃	まつもと かすみ 松本 香澄	東京臨海高速鉄道(株) 運輸部 技術担当部長



1	監事	まりやま しんいち 桐山 信一	
2	"	しみず たかとし 清水 隆敏	

※任期は高見公雄理事が令和7年度の定時評議員会の終結の時まで、  
その他の理事は令和8年度の定時評議員会の終結の時まで、  
監事は令和10年度の定時評議員会の終結の時まで。

## ■ 令和6年度「街なか再生助成金」の助成対象事業が決まりました

令和6年度の「街なか再生助成金」については、本年2月1日（木）から3月31日（日）まで募集を行ったところ、全国より15件の応募をいただきました。その後5月13日（月）に「街なか再生助成金 助成対象事業選考委員会」を開催し、厳正なる審査を行った結果、以下の4事業に対して助成を行うことを決定しました。

<https://www.sokusin.or.jp/town/subsidy.html>

### <助成対象事業>

都道府県	静岡県	市区町村	熱海市
団体名	熱海仲見世振興会		
事業名称	熱海駅前商店街再生整備合意形成及びまちづくりルールづくり事業		
<b>事業概要:</b>			
熱海駅前商店街の活性化に取り組む熱海仲見世振興会が中心となり、商店街再生に向けた合意形成やまちづくりルール策定に向けて、商店街会員等の今後のまちづくりに対するアンケート調査・分析や再開発等の専門家を招聘した関連する勉強会を通じて、商店街再生に向けた方向性をとりまとめるもの。			

都道府県	沖縄県	市区町村	石垣市
団体名	美崎町エリアマネジメント		
事業名称	石垣市美崎町賑わい創出事業		
<b>事業概要:</b>			
石垣市美崎町の価値創造を目指す任意団体が中心となり、地元関係者のほか、市や旧市役所跡地活用事業者とも連携しつつ、民間サイドのからのまちづくり構想や先導地区（港周辺）モデルプラン（案）の作成を行うとともに、その実現に向けた意見交換会の開催を行うもの。			

<b>都道府県</b>	岐阜県	<b>市区町村</b>	各務原市
<b>団体名</b>	株式会社 OUR FAVORITE CAPITAL		
<b>事業名称</b>	各務原市那加エリアまちづくりビジョンマップ制作		
<b>事業概要：</b>			
各務原市那加エリアのまちづくりを推進するために設立されたまちづくり会社を中心となり、官民連携でのまちづくりを加速させるため、今後の活動の指針・基盤となるまちづくりビジョンを言語化・視覚化した、ビジョンマップを作成するもの。			

<b>都道府県</b>	神奈川県	<b>市区町村</b>	小田原市
<b>団体名</b>	小田原駅前東地区市街地開発準備会		
<b>事業名称</b>	小田原駅前東地区戦略的な市街地整備の再構築事業（一体的施行）		
<b>事業概要：</b>			
小田原駅前東地区のまちづくり手法を検討するための準備会が、土地区画整理事業と市街地再開発事業の一体的施行を含めて、戦略的な市街地整備のあり方を検討するもの。			

◆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

H P アドレス：<https://www.sokusin.or.jp>

E-mail：[mail@sokusin.or.jp](mailto:mail@sokusin.or.jp)