

専務理事 平岡 孝夫

(財)区画整理促進機構は、平成3年の設立から、おかげさまで、本年15周年を迎えることができました。この間、機構をご支援いただいた皆様にお礼申し上げます。



本号の事務局だよりにより業務代行予定者決定のお知らせを掲載しています。組合区画整理事業に対し、優れた能力と確かな資金力を有する業務代行者を紹介する業務代行者紹介制度は、これまで多くの実績を上げてきたのですが、近年の社会経済状況の下、組合区画整理事業を取り巻く厳しい環境の中で、紹介事例がなかなか出て来にくい状況にありました。

本年度は今回紹介した事例のほかにも、代行者紹介の問い合わせや、区画整理事業の立ち上げを支援する事業化支援制度(専門家グループ派遣)への要請も届いています。

人口減少社会到来の中にあっても、地方ブロック中心の中核都市やその周辺都市、また市町村合併を経て新たに政令指定都市となった地方中心都市などでは人口の増加傾向が見られます。そのような地域にあっては、適切な需要予測に基づき、民間の力を活用した計画的な市街地整備にも取り組んでいくことが必要です。

当機構では、業務代行についての諸課題の調査研究に取り組んでまいりました。これからもこれらの成果を踏まえ、講習会等を通じ、その活用に努めてまいります。



「個人施行区画整理の手引き」を刊行いたしました。副題は「～ひとりの発意から街づくりへ～」です。ひとりの土地活用の発意から始まって、周囲の土地を含めた街づくりへと展開していくケースが多くなってきています。個人施行区画整理は、交換・分合を伴う土地活用に極めて有効なツールであり、中心市街地の活性化、街なか居住など、既成市街地の再整備に役立つ手法です。しかし、これまでその実務的な解説書はありませんでした。当機構では個人施行区画整理研究会を設け議論を重ね、このたび手引きとして整理したものです。街なか再生のツールの一つとして個人施行区画整理が広く活用されることを期待しています。



設立15周年を迎えた当機構では、これからのまちづくりを進めるため、区画整理の効果的・実践的な活用に、民間事業者の方々の知恵と工夫をいただきながら引き続き取り組んでまいります。皆様方の一層のお力添えをお願い申し上げます。

「(財)区画整理促進機構 設立15周年記念講演会」開催の報告

9月15日(金)グランドアーク半蔵門にて、当機構の設立15周年記念講演会を開催し、150名のご参加をいただきました。国土交通省より来賓として竹内官房技術審議官からご祝辞、また民間事業者研究会を代表し、鹿島建設(株)橋詰部長からご挨拶をいただきました。そして(財)計量計画研究所 理事長黒川洸氏から、「これからのまちづくり」をテーマに、ご講演をいただきました。

また記念講演会に併せ、発足時から当機構の業務に多大なるご協力をいただきました民間事業者研究会、機構登録専門家、業務代行者の方々に対する表彰式を行いました。

(表彰者の方々については、4ページに掲載)



竹内官房技術審議官

黒川理事長

橋詰部長

業務代行予定者決定のお知らせ

仙台市田子東土地区画整理組合設立準備委員会からの要請により、業務代行者を紹介しておりましたが、次のとおり準備委員会は業務代行予定者を決定いたしました。近々、業務代行契約が締結される運びとなっております。

- ・準備委員会名：仙台市田子東土地区画整理組合設立準備委員会
準備委員会 代表 小松 峻
- ・業務代行予定者：(株)フジタ
- ・業務代行予定者決定日：平成18年9月25日
- ・事業概要：(1)面積1.29ha
(2)予定事業費 約2億円
(3)地権者数 14人
- ・代行業務：一括代行

意見交換会の報告(国交省市街地整備課・個人施行研究委員)

平成18年9月28日(木)、国土交通省都市・地域整備局市街地整備課松田課長、中村専門官、藤井課長補佐にご出席いただき、「個人施行区画整理の手引き」の出版にあたり、意見交換会を行いました。協議のなかでは民間事業者から次のような意見が出ておりました。

1. 施行者の認可の基準について

法第3条第1項に、「その他土地区画整理事業を施行するため必要な資力、信用及び技術的能力を有する者で政令で定める者に限る。」と明記されているが、個人施行の地権者が一部上場の製造会社などの場合十分な資力、信用が有っても区画整理が未経験(技術的能力)な者に対して個人施行者として認めるかどうかの判断が、都道府県、市町村によって異なる。技術的なことに関しては、プロの区画整理のコンサルタントが支援していれば施行者として認めて良いのではないだろうか。

2. 認可に向けた公共団体の対応について

(1)対応の統一化

個人施行の区画整理の方が開発許可よりすぐれて、適切である場合もあるにもかかわらず、認可権者によってはすべて開発行為と同等とみなし、開発行為への変更を勧められることがある。個人施行区画整理も都市整備の一つの手法であるという認識を持ってもらいたい。

(2)対応窓口の一本化

認可権者によっては相談・受付の窓口において、開発許可同様関係部局をたらい回しされる。(開発課、都市計画課、区画整理課、建築課等の複数と調整が必要)、窓口で関係部局と調整して一堂に介して協議を出来るようお願いする。(ワンストップシヨップ化)

『個人施行区画整理の手引き』出版のお知らせ

個人施行区画整理の手引き
B5判・240頁・定価3,990円(税込み・送料無料)

下記のホームページもしくは同封の図書購入申込書によりFAXにてお申し込みください。

http://www.sokusin.or.jp/book/b_index.html

問合せ先 (株)区画整理促進機構 総務部 TEL 03-3230-4914 FAX 03-3230-4514

『中心市街地活性化講習会2006』開催のお知らせ

開催日	平成18年11月22日(水)
開催会場	【東京】自動車会館 大会議室(最寄駅:市ヶ谷駅 徒歩2分) JR総武線、東京メトロ(有楽町線、南北線)、都営地下鉄新宿線利用 所在地:千代田区九段南4-8-13
定員	180名
テキスト	『中心市街地活性化講習会2006』(当日配布)
受講料	5,000円/名
申込方法	ホームページ(URL: http://www.sokusin.or.jp/machinaka/index.html) の案内に沿って、受講申込書に必要事項を記入しFAX及びメールで申し込み下さい。受講票をお送りします。
申し込み先	

中心市街地活性化推進支援協議会 事務局
 〒102-0093 東京都千代田区平河町2-3-11 花菱平河町ビル3階
 (財)区画整理促進機構 街なか再生全国支援センター
 電話:03-3230-8477 FAX:03-3230-4514 e-mail:mail@sokusin.or.jp

その他 受講料は受付の際に申し受けます。

(財)区画整理促進機構 設立15周年記念 理事長表彰者

(五十音順)		
区分	お名前	所属・役職
民間事業者研究会	高橋 俊之	東京急行電鉄(株) 住宅事業部住宅部 担当部長
〃	高畑 市三	大成建設(株) 土木営業本部営業部 参事
〃	福田 明弘	野村不動産(株) 戸建事業部 部長
機構登録専門家	安嶋 義一	NSS都市づくり技術研究所 所長
〃	石井 謙	(株)ウエルストン 代表取締役
〃	石井 輝光	御茶の水税経(株) 代表・税理士
〃	今中 清	今中清税理事務所 税理士
〃	岩瀬 正夫	(株)岩瀬都市開発研究所 代表取締役
〃	大茂 充則	日本測地設計(株) 技術顧問
〃	岡部 哲夫	(株)八州 都市整備部 理事
〃	木村 信夫	辻・本郷税理士法人 第5部長
〃	栗田 和夫	(有)アーバン京葉研究所 代表取締役
〃	来栖 豊	トステムビバ(株) 店舗開発統括部 顧問
〃	小出 修	(株)スタッフステーション 副社長
〃	小浪 博英	東京女学館大学 国際教養学部国際教養学科 教授
〃	小松 亜洲	福岡土地区画整理(株) 顧問
〃	齋藤 幸代	齋藤幸代税理事務所 所長
〃	菅田 修	大和測量(株) 代表取締役
〃	須藤 充夫	セイシン(株) 取締役
〃	高橋 賢一	法政大学大学院 教授
〃	中川 三朗	足利工業大学 土木工学科 教授
〃	野中 保	野中テクニカ研究所 代表
〃	本郷 孔洋	辻・本郷税理士法人 代表社員
〃	山本 忠	(財)日本不動産研所 理事・部長
〃	若林平三郎	エス・ティ・コンサル(有) 不動産鑑定士
業務代行者	三井住友建設(株)	鷺宮町東鷺宮土地区画整理事業(埼玉県)



表彰者の方々

問合せ先

(財)区画整理促進機構
 TEL 03-3230-4513

[←戻る](#)

