



街づくりを応援します

sokusin

Web 版

機構だより (令和4年4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4(2022)年4月号 掲載項目 >>>

<お知らせ>

■ 令和4年度事業計画及び収支予算が決まりました……………	2
■ 「区画整理における企業誘致と土地活用講習会」を6月に開催します……………	2
■ 「立体換地手法活用講習会 2022」を7月に開催します……………	3
■ 「直接施行に関する相談会（令和4年度第1回）」を8月に開催します……………	3
■ 「令和3年度版区画整理年報」を販売中です……………	4
■ 「区画整理と街づくりフォーラム 2022」の論文募集を開始します……………	4

<活動報告等 R4.1～3>

■ 「直接施行に関する相談会（令和3年度第2回・第3回）」の報告……………	5
■ 「組合区画整理事業の基礎講習会」の報告……………	5
■ 民間事業者研究会の活動報告……………	5
■ 令和3年度専門家等派遣実績の報告……………	6
■ 立体換地手法実現化相談会の報告……………	6
■ 人事異動情報（R4.3.31～4.1付）……………	7

## ★★★★★ <お知らせ> ★★★★★

### ■ 令和4年度事業計画及び収支予算が決まりました

令和3年度第2回通常理事会及び令和3年度臨時評議員会が令和4年3月に開催され、当機構の令和4年度事業計画及び収支予算が承認されました。

令和4年度事業計画においては、リモート対応も充実させつつ専門家等派遣業など基幹的事業については例年並みの業務展開を図る計画としております。また、既成市街地での土地区画整理事業促進に向けて「立体換地手法の活用」に向けた取り組みを強化するほか、土地区画整理事業の立上げ促進に向けた新たな講習会の開催に取り組む予定です。

令和4年度収支予算については、経常収益において資金運用収入の大きな増加は見込めないことから令和3年度とほぼ同額の予算を計上することとし、経常収益計を前年度予算比で448万円余増の1億142万円余としました。経常費用については、コロナ禍による業務環境の変化に対応しつつ積極的に業務展開を図るための予算を確保することとし、経常費用計を前年度予算比39万円余増の1億720万円余としました。

承認された「令和4年度事業計画及び収支予算」の詳細は、当機構ホームページに掲載しておりますのでご覧ください。 <https://www.sokusin.or.jp/outline/teikan.html>

### ■ 「区画整理における企業誘致と土地活用講習会」を6月に開催します

近年の区画整理事業では、物流及び商業施設を誘致する事業が多くなってきていますが、それらの事業の成功の秘訣は、権利者の将来の「土地活用」や「生活像」を分かりやすく示していくことにあります。権利者が安心して資産活用に取り組む環境を整えることこそが事業推進のカギとなり、円滑な合意形成や事業のスピードアップへとつながります。

一方、企業誘致に当たっては、土地利用に適した都市基盤を整備することが求められています。

本講習会では関連する分野の第一人者である専門家をお招きし、土地利用計画や区画整理設計に求められているものは何かを分かりやすく解説いたします。

#### <講習会の概要>

日 時 : **令和4年6月21日(火) から29日(水)**

開催方法 : 録画配信によるオンライン講習会

申込期限 : **令和4年5月10日(火)**

講習内容 : 区画整理における企業誘致の戦略、区画整理における土地の共同利用の方法、土地の共同利用と税金、区画整理における企業誘致と土地活用事例

受講料 : 10,000円(税込、テキスト代含む)

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〉](https://www.sokusin.or.jp/seminar)からお申込み下さい。

#### <プログラム>

番号	講師	内容
第1部	(株)ハウマックス 代表取締役 滝川 幸信	区画整理における企業誘致の戦略 ～事業を成功に導く企業誘致の秘訣～
第2部	(株)妙典タウンセンター 常務執行役員 日比谷 大二郎	区画整理における土地の共同利用の方法 ～安全かつ持続し成長する不動産管理のノウハウ～
第3部	税理士法人 今仲清事務所 代表社員 今仲 清	土地の共同利用と税金 ～知っておきたい共同利用の税金～
第4-1部	平塚市ツインシティ大神組合 事務局長 小山田 良弘	保留地と換地を活用したプロポーザルによる施設立地の戦略 ～保留地の処分を前提とした戦略実例～
第4-2部	光亜興産(株) 代表取締役社長 川村 光世	門真市における権利者法人による資産運用の戦略 ～資産価値を維持向上させる戦略実例～

## ■ 「立体換地手法活用講習会 2022」を7月に開催します

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た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、以下の通り、講習会を開催いたします。

多くの皆様のご参加をお待ちしております。

#### <講習会の概要>

開催期間：令和4年 7月 26日(火)～8月3日(水)

開催方法：録画配信によるオンライン講習会

講習内容：立体換地手法の概要、認可地区の事例紹介

受講料：8,000円(税込、テキスト代含む)

申込期限：令和4年7月1日(金)

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〉](https://www.sokusin.or.jp/seminar)からお申込み下さい。

## ■ 「直接施行に関する相談会(令和4年度第1回)」を8月に開催します

当機構への相談が特に多い「直接施行」については、毎年2～3回、「直接施行に関する相談会」という形で、当機構登録専門家の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、1日かけて団体ごとに1時間、4組の相談を受けております(無料)。

令和4年度1回目となる直接施行相談会は、令和4年8月4日（木）に、web会議システムによるリモート会議かご希望があれば促進機構にてリアル会議を併用して開催する予定です。

お申込みは、当機構ホームページの「イベント&セミナー」をご覧ください。

<https://www.sokusin.or.jp/seminar/>

## ■ 「令和3年度版区画整理年報」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3年度版を、令和4年2月16日に発行いたしました。

この「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に収録したものです。

「令和3年度版区画整理年報」は、昭和45年度から令和2年度までに事業認可を受け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。また、近年5ヶ年（平成28年度～令和2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、自由にかつ瞬時に、データの検索・集計作業ができます。

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/>

## ■ 「区画整理と街づくりフォーラム2022」の論文募集を開始します

本年10月31日（月）から11月1日（火）にかけて横浜市で開催予定の「区画整理と街づくりフォーラム2022」について、「論文・報告の発表申し込み」と「参加申込」の受付を開始しました。

この「区画整理と街づくりフォーラム（以下「フォーラム」といいます。）」は、土地区画整理事業や街づくりに関わっておられる方々による日頃の研究成果等の発表を通じて多様な技術・ノウハウを相互に伝達するとともに、講演やパネルディスカッション等により土地区画整理事業や街づくりに関する最新の情報を共有するほか、土地区画整理事業や街づくりに係わる皆様の交流の場とすることを目的に、2年に1回開催しております。

フォーラムでは、区画整理とまちづくりを題材にした多様な研究論文発表ができます。学会論文ほど精緻なものではなくても、区画整理や街づくりの参考になるものであれば研究論文の発表ができます。発表者にとっては、自らの研究成果に対する評価が確認できるとともに、新たな知見を得る機会になります。また、研究発表を聞かれる方にとっても、全国における多種多様なまちづくりの事例や取組みについての貴重な情報を得ることができます。

論文募集や開催案内につきましては、以下のHPをご覧ください。

<https://www.ur-lr.or.jp/forum/forum/>

## ★★★★★ <活動報告等 R4.1～3> ★★★★★

### ■ 「直接施行に関する相談会（令和3年度第2回・第3回）」の報告

「直接施行に関する相談会」の令和3年度第2回目を令和4年2月17日（木）に開催し、3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。

さらに、業務の都合で第2回相談会に参加できなかった2団体を対象に、令和3年度第3回目の相談会を令和4年3月4日（金）に開催いたしました。

いずれも、新型コロナウイルス感染症対策のためweb会議システムによるリモート会議という方式で行いました。

### ■ 「組合区画整理事業の基礎講習会」の報告

地権者主体の土地区画整理事業である組合施行土地区画整理事業は、今後も、新市街地における物流拠点等の整備や既成市街地の大規模未利用地の転換等において活用することが期待されています。そこで、当機構では、新規講習会として、組合区画整理事業の活用拡大に向けて組合区画整理事業を実践する上での基礎的知識を学べる「組合区画整理事業の基礎講習会」を令和4年2月に開催しました。講習会は、新型コロナウイルス感染症対策から「録画配信によるオンライン講習会」という形式で開催し、以下のプログラムで実施しました。

結果、公共団体、コンサルタント、デベロッパー等の方々、合計110名の参加をいただきました。また、実施後の受講者へのアンケート調査では、「基礎的な内容の中にも意外と知らないこともあり、受講して良かったと思う。」「どの講師も過去の事例を紹介して、説明内容を工夫されていたので、難しい内容も分かりやすく聴くことができました。」「区画整理事業の流れを細かく講義していただき大変勉強になりました。」等の感想をいただきました。

令和4年度も継続して実施する予定です。開催時期などが決まりましたらお知らせいたします。

#### <プログラム>

NO.	講 師	内 容	時 間
①	東京都 都市整備局市街地整備部企画課 課長代理 北島 雅彦氏	組合区画整理事業とはどういうものか	90分
②	(株)フジタ 営業本部 企画営業統括部 地域開発推進部長 野口 浩二郎氏	組合組織のつくり方と運営	90分
③	玉野総合コンサルタント(株) 都市開発コンサル タント事業本部 副本部長 (兼)都市整備部 部長 平野 元氏	組合区画整理事業の基礎技術	90分

## ■ 民間事業者研究会の活動報告

前回の機構だより（2022年1月号）以降、令和3年度第5回分科会と第6回分科会を開催しました。また、第2回役員会並びに第5回幹事会合同会議、第6回幹事会を開催しました。

### <分科会>

#### ◆令和3年度 第5回 分科会

日 時：令和4年1月25日（火）15：00～17：00

場 所：機構会議室+Web 参加

参加者：民間研15名（うちWeb参加10名）、サポートメンバー6名（うちWeb参加1名）

議 事：①開会挨拶、②各班の検討状況及び本日の予定、③ワークショップ、④その他

#### ◆令和3年度 第6回 分科会

日 時：令和4年3月1日（火）15：00～17：00

場 所：機構会議室+Web 参加

参加者：民間研16名（うちWeb参加12名）、サポートメンバー8名（うちWeb参加3名）

議 事：①開会挨拶、②各班の検討状況、③ワークショップ、④その他

### <役員会・幹事会>

#### ◆令和3年度 第2回役員会・第5回 幹事会合同会議

日 時：令和4年1月14日（金）16：30～17：30

場 所：当機構会議室+Web 参加

参加者：17名（うちWeb参加5名）

議 事：①分科会の活動状況報告、②意見交換会等実績報告、③令和3年度懇談会等の実施について、④令和4年度の総会の開催方針について、⑤その他

#### ◆令和3年度 第6回 幹事会

日 時：令和4年3月28日（月）13：30～15：00

場 所：当機構会議室+Web 参加

参加者：幹事9名（うちWeb参加2名）

議 事：①分科会の活動状況報告、②令和4年度の活動方針及び分科会活動テーマについて、③パース図の作成予算について、④その他

民間事業者研究会の令和3年度の活動方針や詳細な活動状況等については、当機構ホームページの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/>

## ■ 令和3年度専門家等派遣実績の報告

令和3年度は、20団体からの要請に対応して、集合開催を含めて計14件の専門家等派遣をしました。総出席者は292名、要請テーマは、各市町村が抱える課題の解決方法、補償問題、税制、

保留地販売、事業長期化、都市のスポンジ化対応、既成市街地のまちづくり、防災・減災まちづくり、街なか再生など多岐にわたっています。

専門家等派遣については、事業立上げから保留地処分、換地計画、換地処分、登記、清算など、さまざまなニーズに相応しい専門家を選定し、無料（当機構負担）で派遣していますので、積極的にご活用ください。

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、当機構ホームページをご参照ください。 <https://www.sokusin.or.jp/support/senmon.html>

〈お問合せ先〉 支援業務部長 佐藤（03-3230-4513）

## ■ 「立体換地手法実現化相談会」の報告

国土交通省（都市局及び九州地方整備局）、東京都、千葉県、北九州市、東京都江戸川区、千葉県松戸市に参加いただき、立体換地手法を活用した土地区画整理事業を施行中の3地区について、事業推進上の課題になっている換地計画、スケルトンインフィル方式、補償問題、税特例についての意見交換を行ないました。（令和4年3月9日（水））

## ■ 人事異動情報（R4.3.31～4.1付）

国土交通省 都市局 市街地整備課

新 所 属	氏 名	旧 所 属
（R4.3.31付） 神戸市 都市局 都心再整備本部 都心再整備部 都心三宮再整備課 担当課長	飯塚 教雄	市街地整備課 課長補佐
三浦市 上下水道部 下水道担当部長	本島 慎也	市街地整備課 市街地防災整備係長
相模原市 都市建設局 まちづくり推進部 都市計画課主任	河本 憲	市街地整備課 宅地整備係長
（独）都市再生機構 東日本都市再生本部 事業推進部 事業推進第二課 主査	澤崎 貴則	市街地整備課 融資企画係長（併）大臣官房 社会資本整備総合交付金等総合調整室
（R4.4.1付） 大臣官房付	鎌田 秀一	宇都宮市 副市長
都市計画課 都市計画調査室長（併）総務課 国際室	田雑 隆昌	市街地整備課 拠点整備事業推進官
市街地整備課 拠点整備事業推進官	田中 成興	まちづくり推進課 国際競争力強化推進官
大臣官房付	畑 めぐみ	市街地整備課 企画専門官
市街地整備課 企画専門官	峰寄 悠	東北地方整備局 建政部 都市調整官
市街地整備課 課長補佐	富本 和也	九州地方整備局 企画部 企画課長（併）内閣府地方創生事務局（併）九州地整インフラ DX 推進センター

住宅局 住環境整備室 課長補佐(併) 人事院 派遣行政官 国内研究員 (政策研究大学院大 学)	的場 弾	市街地整備課 課長補佐
都市計画課 総務係長	眞壁 宏一	市街地整備課 総務係長
市街地整備課 総務係長	渋谷 潤	都市政策課 総務係長
総務課 予算第二課係長	岩崎 尚	市街地整備課 予算係長
市街地整備課 予算係長	柴 薫平	総務課 調査係長(併) 大臣官房社会資本整 備総合交付金等総合調整室
市街地整備課 融資企画係長(併) 大臣官房 社会資本整備総合交付金等総合調整室	角田 将成	(独) 都市再生機構 技術・コスト管理部 企画課
市街地整備課 防災拠点企画係長	中井 諒介	大臣官房 技術調査課 研究評価係長
都市安全課 企画調整係	大賀あゆみ	市街地整備課 予算係
市街地整備課 予算係	松岡 高輝	市街地整備課 市街地整備制度調整室 経営 制度係
市街地整備課 再開発事業対策室 宅地整備 係長	高島 佑樹	近畿地方整備局 紀南河川国道事務所 工務 第三課(併) 紀南河川国道事務所 工務第二 課

#### 区画整理促進機構

新 所 属	氏 名	旧 所 属
(R 4. 3. 31付) 柏市都市部市街地整備課主査	遠藤 竜博	調査役
(R 4. 4. 1付) 調査役	大島 辰朗	柏市都市部市街地整備課主査

#### ◆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](mailto:mail@sokusin.or.jp)