

民間事業者研究会の活動報告

～国土交通省市街地整備課との意見交換会の開催報告～

平成21年2月6日(金)、国土交通省 都市・地域整備局 市街地整備課 松田課長、筒井課長補佐、安川課長補佐、横山街なか再生係長にご出席いただき、下記の内容にて意見交換会を行いました。

- 出席者：国土交通省 市街地整備課
：民間事業者研究会 福田 明弘幹事長(野村不動産株) 他6名

始めに、国土交通省 市街地整備課から、「平成21年度土地区画整理事業関係予算概要」における、新規施策や制度改正等について、説明いただきました。

民間事業者研究会からは、かねてから取り組んでいる既成市街地における研究成果に基づく提案を行い、その後、活発な自由意見交換が行われました。



国土交通省 市街地整備課



民間事業者研究会



意見交換会の風景

「街区再編・敷地整序講習会」の開催報告

平成21年2月13日(金)、当機構会議室において「街区再編・敷地整序講習会」を開催いたしました。全国から35名の方々が出席され、皆様真剣に受講されていました。

講習会の内容は下記のとおりです。

内容	講師
街区再編・敷地整序 概論解説	(株)東急設計コンサルタント 建築設計本部 企画開発統括部 部長 大場 雅仁氏
事例紹介① 梅田二丁目地区 ハービスENT・ヒルトンプラザウエスト	阪神電気鉄道(株) 不動産事業本部 開発営業部 課長 大野 賢一氏
事例紹介② 有楽町駅前地区 有楽町マリオン	(株)竹中工務店 東京本店 設計部 部長付 申請担当 深沢 修一氏
事例紹介③ 富久町地区 ローレルコート新宿タワー	近鉄不動産(株) 首都圏事業本部 首都圏事業部 部長 小西 巖氏



講習会風景

「街を編む 敷地を織る 街区再編・敷地整序プロジェクト」出版のお知らせ

今回講習会で使用したテキストは、当機構にて販売しております。

下記のホームページより図書購入予約申込書を印刷して、FAXにてお申し込みください。

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

【街を編む 敷地を織る 街区再編・敷地整序プロジェクト】

- 著者:大場 雅仁
- 発行:財団法人 区画整理促進機構
- 発売:株式会社 大成出版社
- B5 版図書 152 頁(フルカラー)
- 定価:3,000 円(税別、送料無料)

FAX : 03-3230-4514

問合せ先:当機構 総務部 03-3230-4914



「会社施行区画整理の活用」について



玉野総合コンサルタント株式会社 都市整備部 技術部長 加塚 政彦

会社施行区画整理の第1号が昨年(平成20年)1月に認可されました。村上駅西地区で、施行者は村上駅西開発株式会社、場所は新潟県村上市です。話をお聞きしたところ、駅前の工場跡地を取得した地元企業が同じ数の株式を取得することで平等に負担や責任を分担するために会社施行を選択したとのことでした。

会社施行の制度化当初は、以下のようなケースで活用されるだろうと考えられていました。

- ① 組合施行では認可後は反対者も含めて全地権者が施行主体の構成員となる、すなわち負担と責任を負うが、会社施行では出資するかどうかで施行主体に加わるかどうかの選択肢を地権者に与えるため、事業化に不安のある地権者の多い地区でも事業化が進む
- ② 半分近くまで地権者ではない者が出資可能であるため、開発に意欲のある民間事業者の参画などにより安定的な事業運営に期待できる
- ③ 事業完了後は組合では解散となるが、会社では定款変更により同じ組織で別の業務が実施可能あることから、例えば土地管理会社など土地活用などへの適用が期待可能

上記からしますと、村上駅西地区のケースは少し予想とは違いますが、いずれにしても民間が区画整理を活用する際の一つのメニューが動き出した感があります。

言わずもがな、区画整理は換地という土地の再編に非常に有効な手法を備えていますので、民間事業者が土地の有効活用などを目指す場合にも数多く利用されてきています。

一般的に区画整理というと、郊外で大規模に住宅団地を開発するというイメージが最近でも根強く残っているような気がしますが、敷地整序の事業や、駅前の小規模な開発、商店街の再生など、既成市街地の再編等に多く活用されてきてきているのはご存知のとおりです。

既成市街地で民間事業者が区画整理を活用する場合の課題としてよく言われるのが、地権者の合意形成の推進と事業化に協力した事業者の認可後の受注の確約などですが、会社施行は前者はもちろんのこと、後者の部分にも役立つかもしれません(補助事業でなければ)。

また再開発事業との一体的施行も同じ会社で可能となっていますので、既成市街地の再編などで建物整備も同時に進める際には良い手法だと思えます。

今後も会社施行区画整理が活用され、また、多様なメニューの追加や柔軟な運用が進むことで、さらに区画整理が民間に使いやすくなり、活用が進むことを願っています。

最後に、村上駅西地区につきましては、事業完了後に再度、運用時のご苦労など、いろいろなお話をお聞きしたいと思います

加塚氏には、平成20年9月12日に開催した「区画整理会社施行講習会」において、反響が高かった、テーマ「会社施行による区画整理事業の施行」についてご講演いただきました。

「直接施行に関する相談会」の開催報告

平成21年1月29日(木)、当促進機構会議室において、「直接施行に関する相談会」を実施いたしました。4団体の方々からお申込みがあり、アドバイザーとして日本測地設計(株)技術顧問 大茂 充則氏にお越しいただき、個々の問題について具体的な協議がなされました。

平成21年度街なか再生NPO等助成金公募のお知らせ

⑭区画整理促進機構(街なか再生全国支援センター)では、中心市街地活性化に関する様々な課題に取り組んでいるNPO、まちづくり会社等に助成を行います。

また、区画整理関係団体を対象とし、土地区画整理事業の初動期に活動する団体や土地区画整理事業完了後の街の維持活動、エリアマネジメント等を行う団体に対して助成を行います。

今回の助成額は、1事業40万円以内、助成件数は5件程度、公募期間は平成21年2月1日～3月31日です。詳細につきましては、以下のホームページをご覧ください。

<http://www.sokusin.or.jp/machinaka/npo/npo.html>

問合せ先 (財)区画整理促進機構 街なか再生NPO助成金担当 小塚
TEL:03-3230-8477 FAX:03-3230-4514

技術士第二次試験受験対策実践セミナー開催について

平成21年度 技術士第二次試験対策セミナー(建設部門 都市及び地方計画)

共催 : (社)都市計画コンサルタント協会 (社)ランドスケープコンサルタント協会
(社)街づくり区画整理協会 (財)区画整理促進機構

日時 : 平成21年4月22日(木) 9:30～17:00

場所 : 日本工営(株) 3F会議室(千代田区麴町5-4)

締切日 : 平成21年4月10日(火)

申込方法 : 講習会受講申込用紙(下記ホームページよりダウンロードできます)に必要事項を記入の上、『(社)都市計画コンサルタント協会』宛まで、FAXにてお申してください。

http://www.sokusin.or.jp/events/e_index.html

FAX:186-03-3261-5082

受講料 : 会員・公共8,000円/一般12,000円(テキスト付)

振込先 : みずほ銀行 町村会館出張所 普通口座 No. 2371822

問合せ : (社)都市計画コンサルタント協会

先 TEL:03-3261-6058 E-mail:info@toshicon.or.jp/

※当セミナーは都市計画CPDプログラムの認定を受けております。(6.5ポイント)

問合せ先

(財)区画整理促進機構
TEL 03-3230-4513

[←戻る](#)